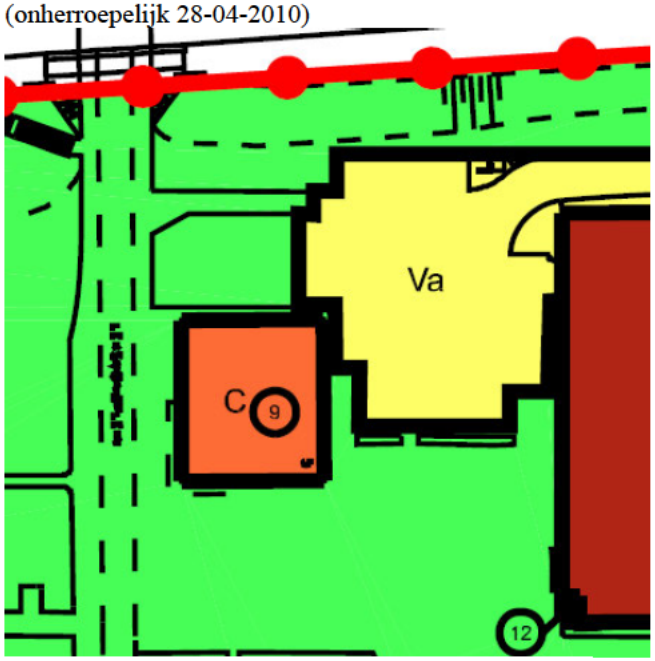
Pré Advies Omgevingsvergunning

Datum indiening aanvraag	30-12-2018
Casemanager:	5.1.2e ,
Adres	**Leksmondplein 5, 1107 DK**
Olo nummer	4119029
Procedure aanvraag	Regulier
Behandel termijn	8 weken
Verdagen	(6 weken) ntb
Fatale datum	ntb
Omschrijving aanvraag	het oprichten van een kerkgebouw
Indien nodig ook de omschrijving aanpassen in het "Omschrijvingveld"van SXO zodat deze correct wordt opgeroepen in alle documenten.	

Algemene opmerkingen	
-- Activiteit(en)	**Bouwen en planologisch strijdig gebruik**
-- Monument	Nee
-- GMP pand	Nee
-- Van toepassing zijnde beleidsregels.	
-- Welstand.	Ruimtelijk systeem: Woonerven en meanders (7) Deel v.e. ruimtelijk systeem: Stadsvernieuwing (7B) Gebied: Nellestein Niveau van welstand: Gewoon welstandsniveau-Geen preventieve toetsing VVKB
-- Benodigde onderzoeken.	• Conceptaanvraag 3224573: Positief RD-advies uitgebracht met toepassing van kruimellijst. Welstand akkoord op hoofdlijnen. • Conceptaanvraag Wabo-VO-2018-012473: positief brandweeradvies uitgebracht.
-- Overige	

Vigerende planologische regeling:	
-- Bestemmingsplan	Volgens www ruimtelijkeplannen nl gelden er 3 bestemmingsplannen: **Bestemmingsplan: Gaasperdam (plankaart 2)** (onherroepelijk 28-04-2010)



C - CENTRUMVOORZIENINGEN

G - GROENVOORZIENINGEN

12 - MAXIMUM BOUWHOOGTE IN METERS

Artikel 7 Centrumvoorzieningen (C)

De gronden, welke op de plankaart zijn bestemd als “Centrumvoorzieningen” (C), zijn aangewezen voor:

a) detailhandel;

b) centrumvoorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 31 en met dien verstande dat binnen het bestemmingsvlak gelegen aan het Leksmondplein geen horeca I en II is toegestaan;
alsmede voor:

c) groenvoorzieningen en openbare ruimte, voor wat betreft de onbebouwd blijvende delen;

d) gebruik en bebouwing als bedoeld in artikel 28 van deze voorschriften (“Metrobanen en metrostations”), daar waar dat met de nadere aanduiding “doorgang metrobaan” op de plankaart staat aangegeven;

e) een telefoneerinrichting voor wat betreft de eerste bouwlaag, ter plaatse van Wisseloord 91;

artikel 1.25 Centrumvoorzieningen:
horeca I , horeca II, kantoren, bedrijven, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen;

artikel 1.33 Maatschappelijke voorzieningen:
overheids-, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, sport-, religieuze en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen;

Bestemmingsplan: Mededeling overschrijding ex artikel 3.1, vijfde lid Wro
(onherroepelijk vastgesteld 12-07-2013)

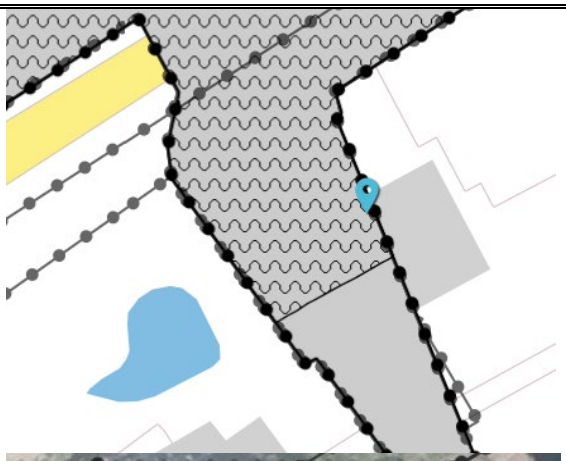
De gronden zijn onderdeel van aangewezen grootstedelijke gebieden.

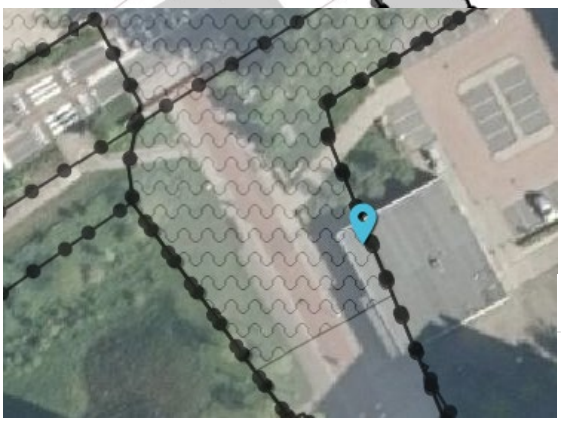


Burgemeester en wethouders van Amsterdam maken ingevolge artikel 3.1, vijfde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, het volgende bekend. Voor de volgende (delen van) aangewezen grootstedelijke gebieden geldt geen dan wel een verouderd bestemmingsplan, te weten:

Petroleumhaven, het gebied rond Oil Tanking, Oosterdok (west en midden), Stationseiland, Prins Hendrikkade, Oosterdokseiland, Oostelijke Handelskade, De Ruijterkade-Westertoegang, Westerdokseiland, Javaeiland, Marine etablissement, Noord Zuidlijn, Amstel III, AMC, Arenapoort, Zeeburgereiland met uitzondering van RI-Oost en omgeving, IJburg, 1e fase (zogenaamde specials), Industriegebied Amstel, Industriegebied Weespertrekvaart, Weespertrekvaart west, Weespertrekvaart zuid bedrijventerrein, zuidoost kwadrant van de ringweg A10, sportvelden Zeeburgia ten zuiden van het Science Park, Zuidas met uitzondering van Vumc (CCA), Vumc eo, Kenniskwartier Zuid 1e fase, Gershwin, Kop Zuidas en Studenthuisvesting Ravel.

Bestemmingsplan: Weguitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere
(onherroepelijk vastgesteld 04-07-2014)





Artikel 4 Verkeer - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - 2 aangewezen gronden zijn voor zover relevant bestemd voor:

- een weg met ten hoogste 12 rijstroken en daarbij behorende weefvakken, wisselstroken, vluchtstroken en in- en uitvoegstroken van verbindingswegen;
- op- en afritten;
- verbindingswegen;
- taluds;
- bermen.

-- Strijdigheden	**Bestemminsplan Gaasperdam:** Het bouwplan is in strijd met artikel 7, lid 3, omdat de maximale toegestane bouwhoogte van 9 meter met 1 meter wordt overschreden. Artikel 38.1.c biedt een toereikende binnenplanse afwijking voor het overschrijden van de maximale bouwhoogte met ten hoogste 1 meter. Het gebruik als kerkgebouw is in overeenstemming met de bestemming “Centrumvoorzieningen”. **Bestemmingsplan: Mededeling overschrijding ex artikel 3.1, vijde lid Wro** Ik heb geen idee wat de bedoeling is van deze mededeling ‘overschrijding’ en/of deze relevant is voor deze aanvraag **---> <u>Vraag voor RD</u>.** Het bestemmingsplan “Weguitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere is later vastgesteld en onherroepelijk geworden en is daarom van toepassing. **Bestemmingsplan Weguitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere:** Het bouwplan is in strijd met artikel 4.1 (verkeer 2) en artikel 8.1 (Waterstaat-waterkering). Het gedeelte van het gebouw wat geprojecteerd is onder dit bestemmingsplan, valt niet onder het overgangsrecht zoals bedoeld in artikel 14. *a) Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan*

	aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot: *1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;* *2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;* *b) Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 14 onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde in lid 14 onder a met maximaal 10%.* *c) Het bepaalde in lid 14 onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.* Dit bestemmingsplan biedt geen binnenplanse afwijking voor deze strijdigheid. Het betreft hier een nieuw op te richten gebouw en een gebruik wat in strijd is met dit bestemmingsplan. Mijn inziens valt dit bouwplan daarom niet onder de kruimelgevallen (art. 2.12, lid 1, onder a, onder 2 Wabo). Een buitenplanse afwijking ex art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo (A3) dient gevolgd te worden. **---> Vraag voor RD.**
-- Omgevingsvergunning art. 2.12, lid 1, onder a, onder 1 Wabo.	
-- Wijzigings-bevoegdheid artikel 3.6, lid 1, onder a Wro.	
-- Omgevingsvergunning art. 2.12, lid 1, onder a, onder 2 Wabo.	
-- Omgevingsvergunning art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo.	JA

Bouwverordening.	
-- van toepassing of niet van toepassing.	Het verkennend bodemonderzoek moet nog overlegd worden.
-- Uitwerking	

Planologische regelingen in procedure	
-- Van toepassing of niet van toepassing.	nvt
-- Bestemmingsplan	
-- Bestemming	
-- Aanduidingen	
-- Beoordeling	

Aanhoudingsgronden	
-- Aanhoudingsgrond Wabo art.3.3, art 3.4, art 3.5	nvt

Opmerkingen Bouwkundige toets	
-- Digitale checklist Bouwbesluit.	bristoets
■ Constructie toets.	Verstuurd naar de constructeur
■ Brandweer toets -- Knip, zie SBA met DMB, Std 2006-2010.	Wordt verstuurd naar de brandweer.

■ Welstand toets	ja
■	

Conclusie	
-- Weigering / Vergunnen met motivatie.	Vergunnen met motivatie.
Advies RD gewenst j/n En benoemen de onderdelen waar advies over gewenst is.	Ja, 1) Het project is qua gebruik en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan "Weguitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere". Mijn inziens kan alleen met de uitgebreide procedure A3 afgeweken worden van het bestemmingsplan "Weguitbreiding Schiphol Amsterdam-Almere". In de conceptaanvraag hebben we aangegeven dat artikel 4 van bijlage II van het Bor van toepassing is. Dit is niet juist. 2) In de conceptaanvraag wordt aangevoerd dat de grens van het bestemmingsplan abusievelijk verkeerd is gezet op de plankaart en dat het hier gaat om een onnauwkeurige grens. Dit is geen reden om de strijdigheid met het bestemmingsplan "weguitbreiding Schiphol Amsterdam-Almere" naast ons neer te leggen en niets mee te doen. Klopt dit? 3) Wat is de status van de mededeling 'overschrijding' ex artikel 3.1 lid 5 Wro? 4) Welke procedure gaan we toepassen en wat is de ruimtelijke motivatie hiervan? 5) Is voor dit project een maatschappelijk overleg geweest? Er schijnt enige commotie te zijn ontstaan in de buurt over deze aanvraag. Men heeft al inzage gevraagd in de ingediende gegevens. Dit project loopt er heel lang. Is voor dit project een maatschappelijk overleg geweest.

Procedure voorstel : A3

- ■ O = Conform bestemmingsplan
- ■ A1 = Omgevingsvergunning art 2.12, lid 1, onder a, onder 1 Wabo op grond van binnenplanse afwijkingsregels art. 3.6, lid 1, onder c Wro.
- ■ A2 = Omgevingsvergunning art. 2.12, lid 1, onder a, onder 2 Wabo.
- ■ **A3 = Omgevingsvergunning art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo.**
- ■ F = Nieuw bestemmingsplan art 3.1 Wro.
- ■ E = Wijzigingsbevoegdheid art 3.6, lid 1, onder a Wro.
- ■ D = Aanhouden, art 3.3, art 3.4 en art 3.5 Wabo
- ■ W = Weigering

Collegiale toets:

-- is de toets bestemmingsplan juist	Ja	/	Nee	n.v.t.
-- Is de juiste ontheffing toegepast	Ja	/	Nee	n.v.t.
-- Is het juiste beleid toegepast	Ja	/	Nee	n.v.t.
-- Is het pré advies volledig ingevuld	Ja	/	Nee	n.v.t.

Paraaf …….. Datum ……