


Advisering RO bij afwijken omgevingsplan (vertrouwelijk)

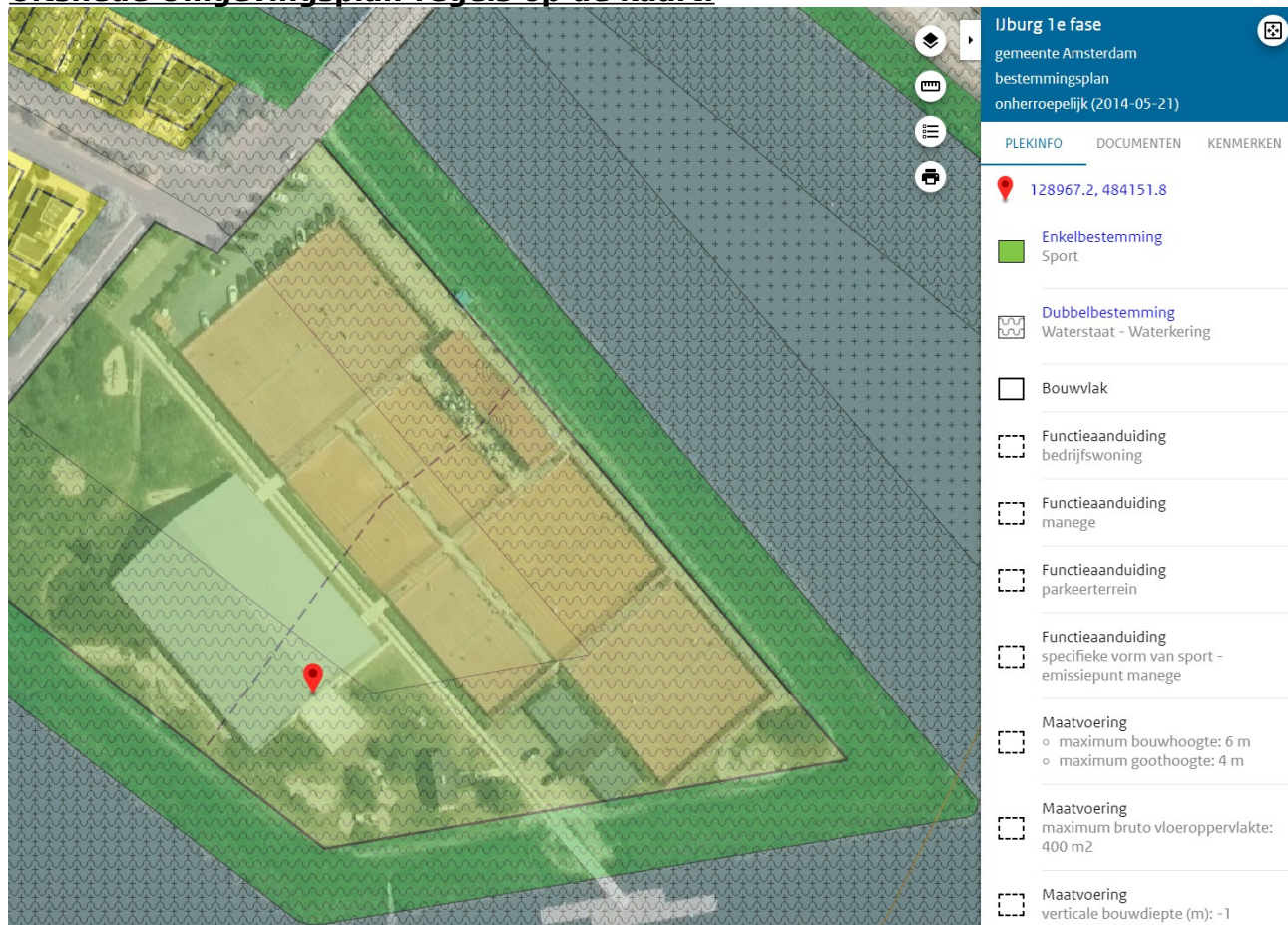
Adres:	Zandzeggestraat 1 1087SL Amsterdam
Projectomschrijving	Het realiseren van drie padelbanen en het verplaatsen van een tennismuur 
Monument of voorbeschermd	NEE G:\SDDVTH\SDO\VEG\WABO\9. Toetsingskaders\4. Welstand & Monumenten\Monumenten check monument
Activiteiten	Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken
Informatieplicht	Technische bouwactiviteit
Beschermd stads- of dorpsgezicht	https://maps.amsterdam.nl/cultuurhistorie/?LANG=nl NEE
Aerius opvragen?	-
Hemelwaterverordening?	-
Controle bouwsom	-
Aanvrager:	5.1, 25.1, 2, e (5.1, 2, e)
Bibob:	NEE Link Bibob formulier



TOETS OMGEVINGSPLAN

Naam omgevingsplan:	IJburg 1 ^e fase https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer/locatie?regelsandere=regels
Huidige bestemming:	Sport, artikel 17
Maatvoering :	Max bvo 400 m2 Max bouwhoogte 6,00 meter Max goothoogte 4,00 meter Verticale bouwdiepte -1 meter
Bouwvlak:	Ja
Met functieaanduiding(en):	Bedrijfswoning Manege Parkeerterrein Specifieke vorm van sport - emissiepunt manege
Met dubbelbestemming:	Waterstaat - Waterkering , artikel 37

Uitsnede Omgevingsplan-regels op de kaart:



IJburg 1e fase
gemeente Amsterdam
bestemmingsplan
onherroepelijk (2014-05-21)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

128967.2, 484151.8

- Enkelbestemming Sport
- Dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering
- Bouwvlak
- Functieaanduiding bedrijfswoning
- Functieaanduiding manege
- Functieaanduiding parkeerterrein
- Functieaanduiding specifieke vorm van sport - emissiepunt manege
- Maatvoering
 - maximum bouwhoogte: 6 m
 - maximum goothoogte: 4 m
- Maatvoering maximum bruto vloeroppervlakte: 400 m2
- Maatvoering verticale bouwdiepte (m): -1

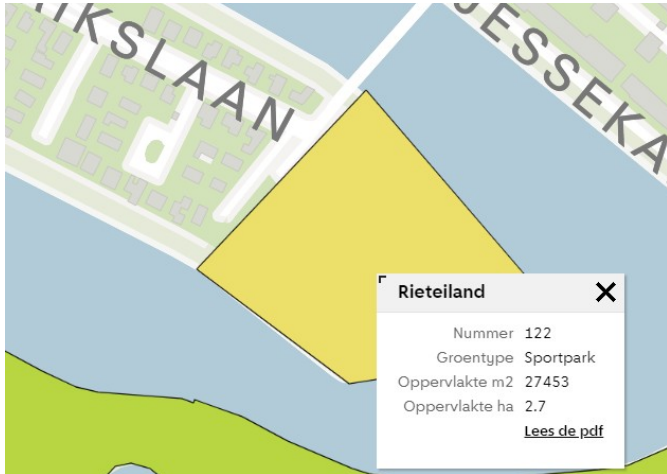
Omgevingsplan in ontwikkeling? JA, maar irrelevant voor conceptaanvraag

Is er een voorbereidingsbesluit genomen? JA, maar irrelevant voor

conceptaanvraag

Geldt er een aanhoudingsplicht? NEE, onder de OW bestaat dat niet

Valt het binnen de hoofdgroenstructuur? JA



Bij strijd met het omgevingsplan én indien gelegen in hoofdgroenstructuur is advies van de TAC nodig.

Kan alleen in behandeling worden genomen met een ecologisch onderzoek. De Tac adviseert 1x/ 4 weken. Adviestermijn hierna tot 6 weken.

<https://maps.amsterdam.nl/hoofdgroenstructuur/?LANG=nl>

Valt het binnen het natuurbeschermingsgebied? NEE

Is Flora en Fauna, zoals vogels, vleermuizen e.d. van toepassing? NEE

Luchthavenindelingbesluit van toepassing? NEE

Bodem? NEE

AIM-melding nodig/BAL? NEE

Gebruik checklist "A_Milieumeldingen_snelle toetsingskader" onder kopje "9. Toetsingskader", "11.Milieu".

Is er sprake van een bouwkundige splitsing? NEE

Bibob? NEE

Regels gebruik :

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd o.a. voor:

- a. sport, niet zijnde watergerelateerde sport; voldoet

en de daarbij behorende:

- h. speelvoorzieningen;

voldoet

17.5 Specifieke gebruiksregels

17.5.1 Verharding

- a. de gronden mogen voor maximaal 100% worden verhard ten behoeve van sportuitoefening; **voldoet**
- b. de gronden mogen voor maximaal 15% per bestemmingsvlak worden verhard ten behoeve van parkeren, verkeersvoorzieningen en erven, onder voorwaarde dat de bebouwing ten behoeve van de in [17.1](#) onder a, b, e en f genoemde sportvoorzieningen en de onder [17.1](#) g en l genoemde verharding van parkeren, in- en uitritten en laad- en losvoorzieningen samen maximaal 15% van het oppervlak van het bestemmingsvlak beslaan. **NVT**

Artikel 37 Waterstaat - Waterkering

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waterstaat - Waterkering](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. waterkeringen;
- b. waterstaatkundige voorzieningen;
- c. het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering;
- d. watersystemen als fysiek systeem van waterlopen en andere met de waterhuishouding samenhangende voorzieningen.

Voldoet

Regels bouw:

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op en onder de in [17.1](#) genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming en gebouwen in de vorm van clubgebouwen, een manege en een bedrijfswoning bij een manege worden gebouwd.

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

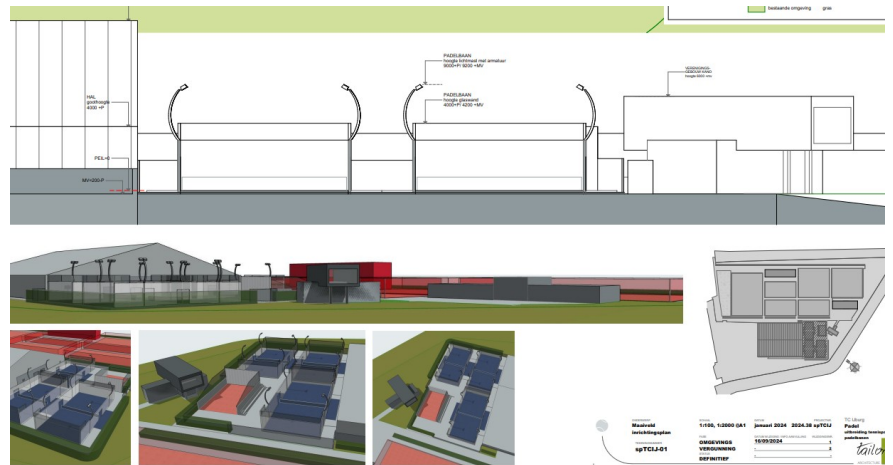
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 20 m.

voldoet , b. ; hoogte lichtmast met amateur; 9 meter vanaf peil; 9,2 meter vanaf maaiveld.

- b. de bouwhoogte van silo's ten behoeve van een manege bedraagt maximaal 7 m¹;
- c. de oppervlakte voor een silo ten behoeve van een manege bedraagt maximaal 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 4 m.

Hoogte glaswand padelbaan : 4 meter vanaf peil ; 4,2 meter vanaf maaiveld. Voldoet inclusief toegelaten overschrijding artikel 39.2 : Het is toegestaan de in dit plan aangegeven maximale bouwhoogtes te overschrijden tot ten hoogste 1 meter.



Artikel 1.53 peil:

- e. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang aan een weg of een tuin grenst: de hoogte van die weg of tuin ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw;
- f. voor een windturbine: de hoogte van het dak ter plaatse van de windturbine;
- g. als in het water wordt gebouwd: het plaatselijk aan te houden waterpeil, tenzij anders is vermeld in 21.2.3 onder h;
- h. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen

	<p>bouwonderdelen;</p> <p>Waterstaat-Waterkering</p> <p>37.2 Bouwregels</p> <p>Op en onder de in lid 37.1 genoemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, zoals bedoeld in 37.1.</p>
Strijdigheden met gebruiksregels:	Nee
Strijdigheden met bouwregels:	Nee.
Afwijken omgevingsplan d.m.v. binnenplanse afwijking?	nvt
Afwijking middels basisregeling artikel 4.19?	n.v.t.
Andere keuze/afweging afwijkingsbevoegdheid? BOPA?	Nvt.
Vergunningvrij? Technische bouwactiviteit Omgevingsplanactiviteit	Nvt.
Betreft het de uitgebreide procedure? Door de raad aangewezen geval?	----
Beoordelingsregels Omgevingsplan	nvt
Zijn er beleidsregels van toepassing?	nee
Zijn er relevante overgangsbepalingen, een wijzigingsbevoegdheid, een voorwaardelijke verplichting, een voorbereidingsbesluit	Nvt.

of nadere eisen?	
CBS/Bouwformulier Werkinstructie	Nvt.
Bouwsomcontrole werkinstructie	
Participatie	Heeft er participatie plaatsgevonden? JA zie verslag informatieavond

Conclusie medewerker vergunningen bouw (tekst voor vergunning)	<p><u>Omgevingsplan</u> Voor de locatie van het project geldt het omgevingsplan "IJburg 1^e fase". De grond waarop het project is gelegen is bestemd als "Sport" als genoemd in artikel 17, met de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering".</p> <p>Het project is passend binnen de gebruiks- en bouwregels van het geldende omgevingsplan. Wij concluderen dat het project niet in strijd is met het geldende omgevingsplan.</p>
---	---

Opmerkingen van de medewerker vergunningen bouw aan de RO-adviseur (trendsetter of precedent)	<p>Dossier wordt geagendeerd voor de IAT op dinsdag 14 januari 2024 4.1, 4 [redacted] 5.1, 2, e [redacted]</p> <p>Op 20 december 2024 voor advies uitgezet aan ecooloog (t.a.v. quickscan) en OD (t.a.v. geluidsrapport).</p>
--	--