

Advisering RO bij afwijken bestemmingsplan (vertrouwelijk)

Adres:	5.1,2,e		
Monument of voorbeschermd	NEE		
Onlosmakelijke activiteit	NEE		
Projectomschrijving:	Realiseren van een dakopbouw op de woning		
Aanvrager:	De 5.1,2,e		
Gemachtigde:	JVAI, de 5.1,2,e		
OLO nr:	7483113		
Datum RO advies gevraagd	27 december 2022	Datum van indiening:	22 december 2022
Datum RO advies ontvangen		Uiterlijke beslisdatum:	16 februari 2023
Wabo-coördinator:	5.1,2,e		
Is er een conceptaanvraag ingediend?	ja, nummer 713218g.		

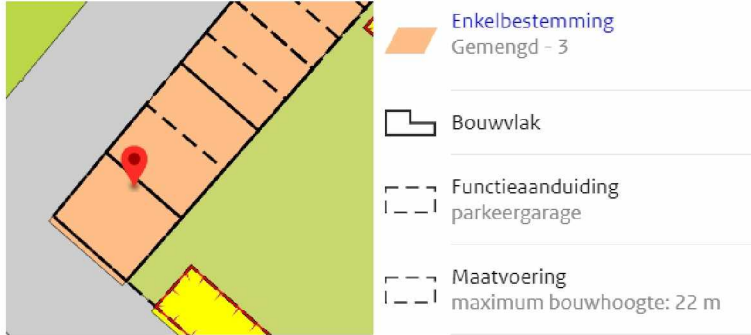
TOETS ARCHITECTUUR

Uitsnede Welstandsvier:	
	<ul style="list-style-type: none"> Ruimtelijk systeem De IJ-landen (9) Deel van een ruimtelijk systeem IJburg en Zeeburger Eiland (9B) Gebied IJburg (0920) Niveau van welstand Bijzonder welstandsniveau Monument Nee

TOETS BESTEMMINGSPLAN

Naam bestemmingsplan:	IJburg 1 ^e fase
Huidige bestemming:	Gemengd-3
Maatvoering:	Maximum bouwhoogte 22 meter
Bouwvlak:	ja
Met functieaanduiding(en):	parkeergarage

Uitsnede BP-kaart:

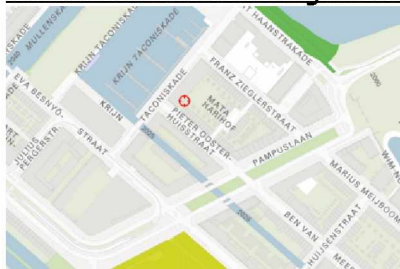


Bestemmingsplan in ontwikkeling? NEE

Is er een voorbereidingsbesluit genomen? NEE

Geldt er een aanhoudingsplicht? NEE

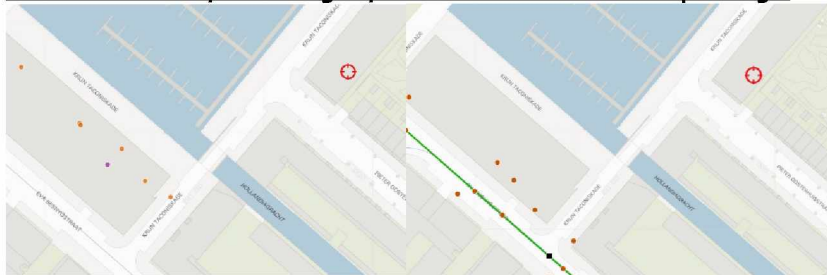
Valt het binnen de hoofdgroenstructuur? NEE



Valt het binnen het natuurbeschermingsgebied? NEE



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



Luchthavenindelingbesluit van toepassing? JA

(artikel 1.2.1, tweede lid van het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol) geen strijd

Bodem? NEE

AIM-melding nodig? NEE

Regels gebruik :	De gronden waarop het bouwplan is gelegen zijn aangewezen voor 'Gemengd-3' en onder andere bestemd voor wonen. (geen strijd)
Regels bouw:	<ul style="list-style-type: none"> - Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. (geen strijd) - De maximale bouwhoogte is 22 meter. Het gebouw krijgt een hoogte van 27,259 meter. (strijd) - Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. (geen strijd)
Strijdigheden met gebruiksregels:	geen
Strijdigheden met bouwregels:	De maximale bouwhoogte wordt met 5,259 meter overschreden.
Afwijken bestemmingsplan d.m.v. binnenplanse afwijking?	nvt
Afwijken bestemmingsplan d.m.v. kruimellijst?	Het betreft een geval zoals genoemd in artikel 4, lid 4, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.
Afwijken bestemmingsplan d.m.v. uitgebreide procedure?	nvt
Keuze afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo:	Er kan worden afgeweken van het bestemmingsplan krachtens artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Zijn er beleidsregels van toepassing?	<p>7.4 IJ burg (gebied D)</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 1. De dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang wordt gerealiseerd op een plat dak; <input type="checkbox"/> 2a. De dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang voldoet aan de voorzijde aan de zichtbaarheidsregel; <input checked="" type="checkbox"/> 2b. Voldoet de straatbreedte van alle aanwezige gevels aan openbaar gebied? Zie www.data.amsterdam.nl <input type="checkbox"/> 3. De dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang voldoet aan de voorzijde aan de 45°-regel; <input checked="" type="checkbox"/> 4. De dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang voldoet aan de achterzijde aan de 45°-regel; <input checked="" type="checkbox"/> 5. Het oppervlak van de dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang bedraagt maximaal 1/2 van het oppervlak van de grootste oorspronkelijke, onderliggende bouwlaag; <input checked="" type="checkbox"/> 6. De dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang wordt aan één zijde gerealiseerd op minimaal 1 aaneengesloten meter afstand ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens; <input checked="" type="checkbox"/> 7. De maximale verdiepingshoogte is gelijk aan de minimaal vereiste stahoogte voor verblijfsruimten conform de (bouw-)technische regelgeving, zoals deze geldt op het moment van het indienen van de aanvraag + 0,5 meter voor de dakconstructie; <input checked="" type="checkbox"/> 8. Op de dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang is geen dakterras toegestaan. <p>Het lijkt er op dat in de zichtlijn tekening de voor en de achterzijde zijn verwisseld.</p>

Zijn er relevante overgangsbepalingen, een wijzigingsbevoegdheid, een voorwaardelijke verplichting, een voorbereidingsbesluit of nadere eisen?	nee
--	-----

Conclusie Wabo-coördinator (tekst voor vergunning)	<p>Het plan dient te worden aangepast aan de beleidsregels.</p> <p>Indien het plan is aangepast aan de beleidsregels en R&D van mening is dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, kan er een omgevingsvergunning worden verleend onder afwijking van het bestemmingsplan krachtens artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, na verdere bouwtechnische en constructieve beoordeling.</p>
---	--

Opmerkingen van de Wabo-coördinator aan de RO-adviseur (trendsetter of precedent)	geen
--	------

(Vanaf hier in te vullen door RO adviseur)

Adviseur Ruimte en Duurzaamheid:	
2^e lezer R&D	

ADVISERING OVERIGE AFDELINGEN OP VERZOEK RO

Datum verzoek:	
Datum advies:	

Frequente adviseurs	
<input type="checkbox"/> Stedenbouwkundig: Naam: Email:	(hier eventueel advies dat ro heeft gevraagd in het kort)
<input type="checkbox"/> Gebiedsteams: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Economie: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Hoogbouw: Naam: Email:	

Adviescommissies	
<input type="checkbox"/> TAC:	

Naam: 5.1.2.e en 5.1.2.e Bosch Email: 5.1.2.e@amsterda m.nl	
<input type="checkbox"/> TAVGA: Naam: 5.1.2.e en 5.1.2.e Ligtenberg Email:	
<input type="checkbox"/> Hotelteam: Naam: 5.1.2.e Email: 5.1.2.e@amsterdam.nl	
<input type="checkbox"/> Winkelcommissie: Naam: Email:	

Overige adviseurs	
<input type="checkbox"/> Reclame: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Water: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Wonen: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Sport: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Kunst en Cultuur: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Grondzaken/Vastgoed: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Parkeren en verkeer: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Beheer en ontwerp OR: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Overig: Naam Commissie/adviseur: Email:	

ADVISERING RO

RO advies voor Wabo-coördinator Met inachtneming van het advies van overige afdelingen motiveren waarom wel of geen medewerking kan worden verleend:	
Tekst voor vergunning:	<u>Afwijken van het bestemmingsplan</u> <u>Motivering</u> <i>Ruimtelijk</i> <i>Haalbaarheid</i> De haalbaarheidsaspecten inzake bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, flora & fauna, water, archeologie en cultuurhistorie, milieuzonering, verkeer en parkeren zijn hier niet aan de orde. <i>Maatschappelijk overleg</i> De aanvrager heeft aangegeven hoe de buurt is betrokken bij het initiatief en wat de uitkomst ervan is (of het bleek niet nodig). <i>Financieel</i> Er dient wel/geen planschadeovereenkomst opgesteld te worden, om de volgende redenen: <ol style="list-style-type: none">1. ...2. de kans dat het schadebedrag boven de 2% uitkomt, is erg klein.
Conclusie advies:	<i>Positief / Negatief</i>
Datum advies:	