

RO-advies

(de adviezen staan na het ro-advies)

RO-Advies Team Vergunningen Bouw	
Motiveren met inachtneming van het advies van overige afdelingen waarom wel of geen medewerking kan worden verleend.	
Adres:	Bilderdijkstraat 91
Dossiernummer:	Z2024-006067-004
Adviseur:	5.1, 2, e
	<p>Omgevingsplanactiviteit (artikel 5, eerste lid, onder a, Omgevingswet) Voor de omgevingsplanactiviteit is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 5.21 Omgevingswet juncto artikel 8.0a en artikel 8.0b van het Besluit kwaliteit leefomgeving.</p> <p>Omgevingsplan Op grond van artikel 22.2 Omgevingswet zijn omgevingsplanregels van rijkswege van toepassing (Bruidsschat). Op grond van artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet zijn bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.</p> <p>Bestemmingsplan Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Oud West 2018' en de herzieningen daarvan geldt. Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Gemengd-1' (artikel 4) en 'Verkeer' (artikel 17).</p> <p>Strijdigheden De gevelwijziging waarbij reclame tegen de gevel en haaks op de gevel wordt geplaatst is in strijd met artikel 17.1 van het bestemmingsplan, waarbij de gronden niet zijn bestemd voor reclame.</p> <p>Het plaatsen van reclame tegen en haaks op de gevel is in strijd met artikel 4.2.2 onder a, waarbij het maximum bouwpercentage van het bestemmingsvlak 100% mag zijn. Dit wordt overschreden door de reclame aan de voorgevel.</p> <p>Het plaatsen van installaties op het dak is in strijd met artikel 4.2.2 onder b, waarbij de maximum bouwhoogte de bouwhoogte bedraagt zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerktrading van het bestemmingsplan, dan wel in geval een oorspronkelijk bouwwerk geamoveerd is, die in het voorgaande bestemmingsplan toegestaan is.</p> <p>Binnenplanse afwijkingsmogelijkheid Het project betreft een omgevingsplanactiviteit, waarvoor een omgevingsvergunning kan worden verleend met gebruik van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid van artikel 13, sub a,</p>

	<p>onder 1, van het bestemmingsplan (artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving).</p> <p>Het verlenen van een omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit betreft een discretionaire bevoegdheid en is geen verplichting.</p> <p>Overwegingen <i>Uitvoeringsrichtlijn</i> De 'Uitvoeringsrichtlijn kruimelgevallen 2020' (hierna: de Uitvoeringsrichtlijn) is van toepassing op het project.</p> <p>Voor het project geldt volgens artikel 3.2.5 maatwerk.</p> <p><i>Stedenbouwkundig</i> Ruimtelijk systeem</p> <ul style="list-style-type: none">- 19de-eeuwse Ring;- Onderdeel van bouwkundige eenheid gedecoreerde Blokbebouwing (3B)- Architectuur orde 1 <p>De gevelreclame en het reclame bord haaks op de gevel zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt voorstelbaar. Daarnaast zijn de installaties op het dak op een manier gepositioneerd zodat de ruimtelijke impact wordt beperkt.</p> <p>Vanuit stedenbouwkundige uitgangspunten en waarden is er geen bezwaar tegen het project.</p> <p>Conclusie Wij besluiten om een omgevingsvergunning te verlenen voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit, zijnde afwijking van (het tijdelijk deel van) het Omgevingsplan Amsterdam (artikel 17 en 4, van het bestemmingsplan 'Oud west 2018' en de herzieningen daarvan), omdat het project voldoet aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties.</p>
Datum advies:	17-09-2024

ADVISERING OVERIGE AFDELINGEN	Verzoek om inhoudelijk advies betreffende de ingediende aanvraag (s.v.p. retour binnen 14 dagen)
--------------------------------------	---

Ruimtelijk Planologisch Overleg 5.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl	Tekst verslag
IAT gpmo.sdw@amsterdam.nl	Tekst verslag
Staf	Monitor/stafflap?

Ruimte en Duurzaamheid	
<input type="checkbox"/> Planologie/maatschappelijk: t.a.v. 5.1, 2, e , 5.1, 2, e @amsterdam.nl 5.1, 2, e @yacht.nl	<p>Let op: Planologie verzoekt om alle planologen aan te schrijven i.v.m. deeltijd.</p>
<input type="checkbox"/> Stedenbouwkundig: t.a.v. 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl	<p>De tekeningen van de installaties zijn aangepast conform de afspraken die zijn gemaakt tijdens het overleg op 20 augustus. De klimaatunits zijn opgedeeld in twee delen, met als doel om de ruimtelijke impact te beperken. De gestapelde klimaatunits zijn geclusterd en staan nu los van de geclusterde lage klimaatunits. Het advies is om de ombouw van de klimaatunits zo compact mogelijk te maken en alleen de minimaal benodigde vrije ruimte voor de klimaatunits aan te houden.</p> <p>Wat betreft de positie van de units is gevraagd rekening te houden met de omliggende woningen. Positief is dat de units zoveel mogelijk naar het midden van het dak zijn geplaatst.</p> <p>De aanpaste tekeningen van de klimaatunits zijn akkoord.</p> <p>Welstand en Monumenten oordeelt hoe de reclame zich verhoudt tot de cultuurhistorische waarde van het monument. Stedenbouw volgt dat advies.</p>

<input type="checkbox"/> Groen, Water, Dieren & Luchtkwaliteit: t.a.v. 5.1, 2, e @amsterda m.nl	Bijv.: bij egels, wanneer er wordt gebouwd op de bestemming "Groen"
---	---

Economische Zaken	
<input type="checkbox"/> Directie Economische Zaken: Detailhandel detailhandel@amsterdam.nl	

Verkeer en Openbare Ruimte	
<input type="checkbox"/> Inrichting en beheer Openbare Ruimte T.a.v. 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl en CC naar 5.1, 2, e 5.1, 2, e 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl	
<input type="checkbox"/> Verkeer Verkeersadviseur West 5.1, 2, e 5.1, 2, e 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl	
<input type="checkbox"/> Parkeren: Algemene mailadres: Parkeernormen.vor@amsterdam.nl 5.1, 2, e Beleidsadviseur parkeren 5.1, 2, e 5.1, 2, e Adviseur parkeernormen 5.1, 2, e	
<input type="checkbox"/>	

Advies Gebiedsteams	
<input type="checkbox"/> Westerpark: t.a.v. 5.1, 2, e [redacted] 5.1, 2, e [redacted]@amsterdam.nl	Bijv.: bij functiewijziging, wat leeft er in de buurt?
<input type="checkbox"/> Bos en Lommer: t.a.v. 5.1, 2, e [redacted] 5.1, 2, e [redacted]@amsterdam.nl	Bijv.: bij functiewijziging, wat leeft er in de buurt?
<input type="checkbox"/> De Baarsjes: t.a.v. 5.1, 2, e [redacted] 5.1, 2, e [redacted]@amsterdam.nl	Bijv.: bij functiewijziging, wat leeft er in de buurt?
<input type="checkbox"/> Oud-West: t.a.v. 5.1, 2, e [redacted] 5.1, 2, e [redacted]@amsterdam.nl	Bijv.: bij functiewijziging, wat leeft er in de buurt?
<input type="checkbox"/>	

Wonen	
<input type="checkbox"/> Wonen: Wonen t.a.v. 5.1, 2, e [redacted] 5.1, 2, e [redacted] 5.1, 2, e [redacted]@amsterdam.nl	Bijv.: is er invloed vanuit woonbeleid?
<input type="checkbox"/>	

Omgevingsdienst	
<input type="checkbox"/> Milieu paragraaf R.O. Omgevingsdienst NZKG Via: MOZARD	Bijv.: Bedrijven en Milieuzonering, Externe Veiligheid, Geluid, Mer-beoordeling
<input type="checkbox"/>	

Hoofdgroenstructuur	
<input type="checkbox"/> Technische Advies Commissie: t.a.v. Secretariaat TAC secretariaatTAC@amsterdam.nl	https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/organisatie/ruimte-economie/ruimte-duurzaamheid/tac/
<input type="checkbox"/>	

Advies water	
<input type="checkbox"/> Waternet: ruimtelijkeplannen@waternet	Bijv.: kelders groter dan 300m ² , invloed op de waterhuishouding.

et.nl 5.1, 2, e	
<input type="checkbox"/> 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amster dam.nl	Bijv: kelders kleiner dan 300m2

Vergunningen Gebruik	
<input type="checkbox"/> Drank en Horeca Vergunningen Horeca 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl	
<input type="checkbox"/>	

Kunst en Cultuur	
<input type="checkbox"/> Kunst en Cultuur: t.a.v. 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl	
<input type="checkbox"/>	

Ingenieursbureau	
<input type="checkbox"/> Civiele constructies	
<input type="checkbox"/> Water en deltatechnologie	
<input type="checkbox"/> Infrastructuur en verkeers-advies	
<input type="checkbox"/> Stedelijke inrichting en milieu	
<input type="checkbox"/> Project- en contractmanagement	