

Toetsformulier

Zaaknummer	Z2025-037480
DSOnummer	2025090301667
Indieningsdatum	3 september 2025
Locatie	Vierwindenstraat 84
Zaakomschrijving	legalisatie van de dakopbouw en gedeeltelijk vervangen en vernieuwen van het dakterras
Behandelaar	5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl

1 Soort aanvraag

Vergunningaanvraag behandelen

2 Omschrijving van de werkzaamheden

Technische bouwactiviteit

1	Dakopbouw Art. 2.25 - vergunningsplicht. Art. 2.27 geen uitzondering
2	Dakterras Art. 2.25 - vergunningsplicht. Art. 2.27 geen uitzondering

[Vergunningsvrij voor bouwen\(technisch\)?](#) [Vergunningsvrij voor bouwen\(omgevingsplan\)?](#)

1	-
---	---

OPA. Werkzaamheden in overeenstemming met het omgevingsplan (puntsgewijs opsommen)

1	Dakopbouw Art. 2.29 - vergunningsplicht
2	Dakterras Art. 2.29 - vergunningsplicht

Werkzaamheden in strijd met het omgevingsplan, binnenplanse afwijking, of BOPA

1	
---	--

Overige aangevraagde activiteiten

1	
---	--

3 Voorgeschiedenis

Bestaande situatie conform

[archieftekening](#) en/of BAG

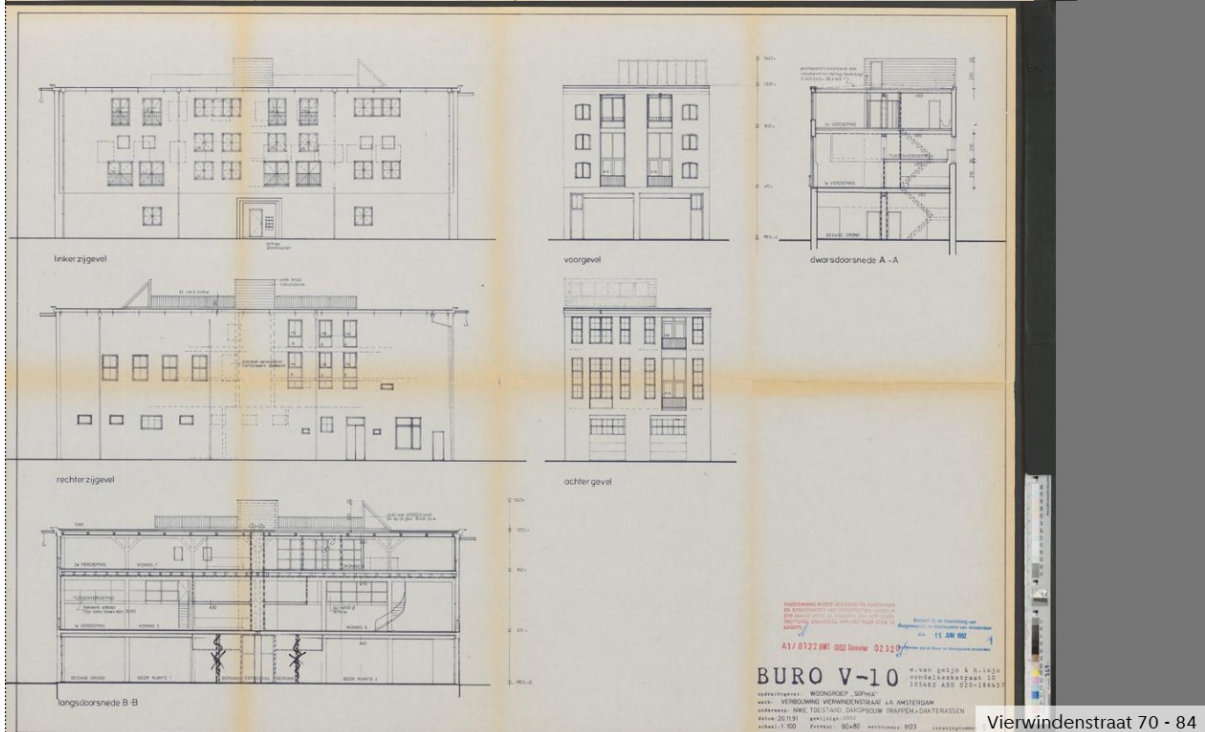
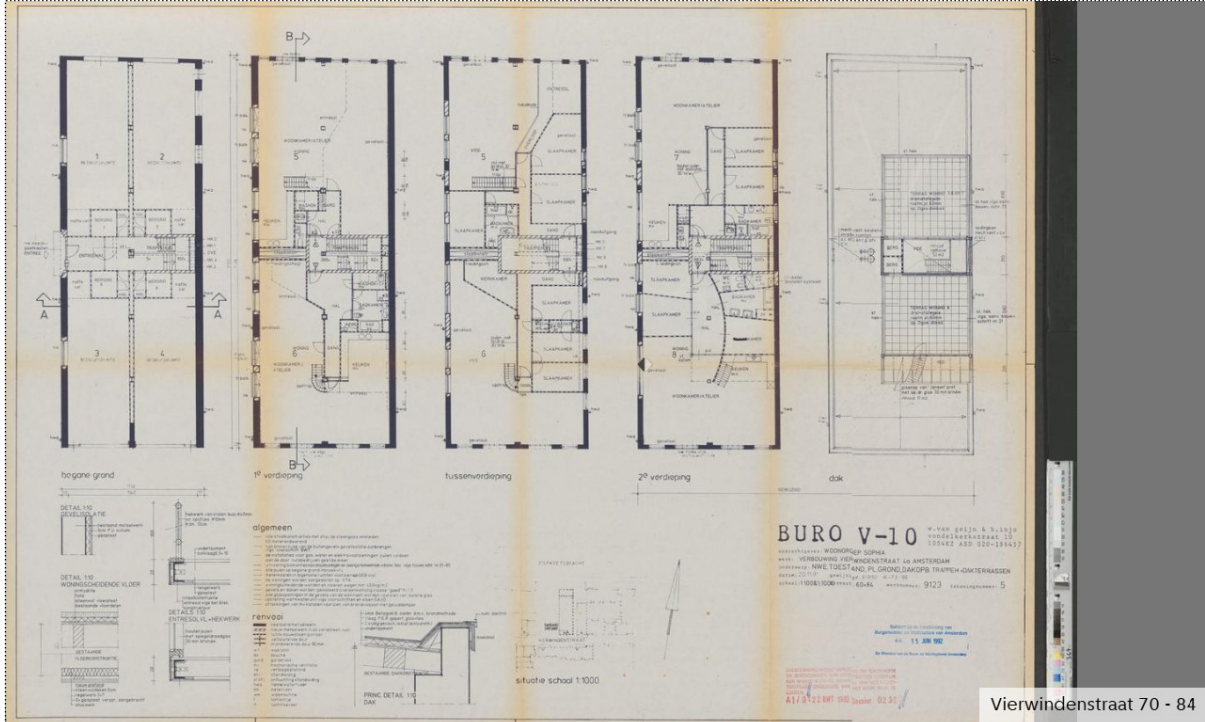
Dossiernummer laatst verleend

Nee - betreft een legalisatie van

gedeeltelijk en dakterras en de dakopbouw

A1/0122 BWT 1992

Onderstaande tekeningen zijn afgestempeld en horen bij de vergunning uit 1992



4 Toets omgevingsplan

Uitsnede Omgevingsplan-regels op de kaart [Regels op de kaart - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](#):

Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden
bestemmingsplan - Gemeente Amsterdam
meer documentkenmerken
vastgesteld 05-11-2014 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij de regels Bijlagen Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (3)

- Gemengd - 1 >
- Waarde - Archeologie 2 >
- Waarde - Cultuurhistorie >

Bouwaanduidingen (1)

- specifieke bouwaanduiding - orde 2

Gebiedsaanduidingen (1)

- geluidzone - industrie >

Maatvoeringen (2)

- Maximum goothoogte (m) (1)
 - Maximum goothoogte (m): 13.5
- Maximum bouwhoogte (m) (1)
 - Maximum bouwhoogte (m): 16

Beschermd gezicht?

Ja - Rijksbeschermd stadsgezicht

Bodem relevant?

Nee

Bestemmingsplan	Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden, Grondwaterneutrale kelders, Darkstores, Datacenters, Kantoren met baliefunctie Centrum, Winkeldiversiteit Centrum
Bestemming(en)	Gemengd-1, Waarde - Archeologie 2 en Waarde - Cultuurhistorie
Dubbelbestemming(en)	-
Specifieke gebiedsaanduiding	Geluidzone - industrie
Specifieke bouwaanduiding	Orde 2

Functieaanduiding	-
Deze gronden zijn bestemd voor	o.a. wonen
Beschrijving werkzaamheid OPA	Dakopbouw
Strijd met artikel	5.2.3, onder a en b
Toelichting	Dakopbouw overschrijdt de maximale toegestane goot- en bouwhoogte
Zelftoets (Hemelwater, Gesloten plinten, Open gevels, Dakkapellen, Ondergrondse bouwlagen, Gevelreclame, Balkons)	-
Binnenplanse afwijkingmogelijkheden	Ja - artikel 4.19, onder f van het Omgevingsplan
Voldoet aanvraag aan de binnenplanse criteria?	- advies R&D nodig - zie document 'juridisch kader' door aanvrager Vraag aan R&D: Er kan sprake zijn van overgangsrecht maar dan moet het plan aan het voorgaande bestemmingsplan voldoen. Kunnen jullie dit nagaan?
BOPA?	Nee
Participatie?	Nee

Beschrijving werkzaamheid OPA	Dakterras
Strijd met artikel	5.2.8, onder c
Toelichting	Dakterrassen zijn niet toegestaan Dakterras wordt aanzienlijk vergroot en veranderd ten opzichte van laatste vergunde situatie uit 1992
Zelftoets (Hemelwater, Gesloten plinten, Open gevels, Dakkapellen, Ondergrondse bouwlagen, Gevelreclame, Balkons)	-
Binnenplanse afwijkingmogelijkheden	Ja - 5.4.7 van het bestemmingsplan
Voldoet aanvraag aan de binnenplanse criteria?	nee advies R&D nodig - zie document 'juridisch kader' door aanvrager Vraag aan R&D: Er kan sprake zijn van overgangsrecht maar dan moet het plan aan het voorgaande bestemmingsplan voldoen. Kunnen jullie dit nagaan?
BOPA?	Nee
Participatie?	Nee

Wordt er voldaan aan de beoordelingsregels	Nee
---	-----

**van het omgevingsplan OPA
Bouwen? (Afd 4.2)**

5 Welstandelijke en monumentale beoordeling

Aanvrager/ gemachtigde wil aanwezig zijn bij beoordeling	JA	
Type monument en nummer, zie data.amsterdam.nl	Geen monument	-
Ambtelijke toets	-	
Opmerkingen voor gemandateerde	-	
Uitsnede Welstandsviewer	https://amsterdam.welstandinbeeld.nl/www.cok.amsterdam.nl	
Woonplaats <input type="text" value="Amsterdam"/>		
Adres of postcode <input type="text" value="Vierwindenstraat"/>		
Huisnummer <input type="text" value="84"/>		
Toevoeging <input type="text"/>		
<input type="button" value="Zoeken"/>		
	<p>DE SCHOONHEID VAN AMSTERDAM</p> <p>Ruimtelijk systeem Binnenstad (1)</p> <p>Deel van een ruimtelijk systeem Centrum (1A)</p> <p>Transformatiegebieden transformatiegebieden Binnenstad</p> <p>Gebied Bickers-, Prinsen- en Realeneiland (0103)</p> <p>Orde Orde 2</p> <p>Niveau van welstand Beschermd welstandsniveau</p> <p>Monument Nee (Het adres kan wel onderdeel zijn van een monumentaal complex. Zie daarvoor de kaart.)</p>	

6 Bbl

De eerste dingen die opvallen	Constructieve berekeningen ontbreken, detaillering ontbreekt
-------------------------------	--

7 Bouwkosten

Is de bouwsom aannemelijk?	Ja
Moet bouwsommatrix ingevuld worden? (Bouwsom > 75.000)	Nee
Bibob van toepassing? (Checklist Powerbrowser)	Nee
CBS/Bouwformulier? (Bouwsom > 50.000)	Nee

8 Andere adviseurs

9 Aandachtspunten voor aanvrager/ informatie geven/ nog aan te vragen activiteiten

Anders, namelijk:

10 Overige en de links

Anders, namelijk:

11 Gaat het om een vergunning, (niet tijdelijk) waar wordt afgeweken met een BOPA voor:

Nee

(bij tijdelijk/ geen Bopa/ Bopa voor andere gevallen/ weigering) Selecteer in procedure "Overdracht naar PU Publicatie standaard"

12 Betreft het de uitgebreide procedure? (Afd 3.4 Awb) [art 16.65 Omgevingswet](#)

Moet bij: a. Amvb (artikel 10.24 Omgevingsbesluit): Oa.: Aangewezen rijksmonumentenactiviteit als bedoeld in artikel 4.32, eerste lid, onder a of b of een Natura 2000-activiteit ; b. gevallen van activiteiten ter uitvoering van het verdrag van Aarhus. c. op verzoek of met instemming aanvrager	Nee
Kan bij Bopa, wanneer*: a. aanzienlijke gevolgen fysieke leefomgeving, en b. verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen *VTH beleid alleen als raad bij Bopa bindend adviesrecht heeft . (OW art 16.15a onder c onder 2) In uitzonderlijke gevallen ook op andere aanvragen. Bij toepassing, voorafgaand zienswijze mogelijkheid aanvrager bieden!	Nee

13 Is er instemming van een ander bestuursorgaan of instantie nodig? Zie: [Afdeling 4.2 Ob](#)

Nee

14 Beleidsregels van toepassing

Nee