

## Pré Advies Omgevingsvergunning

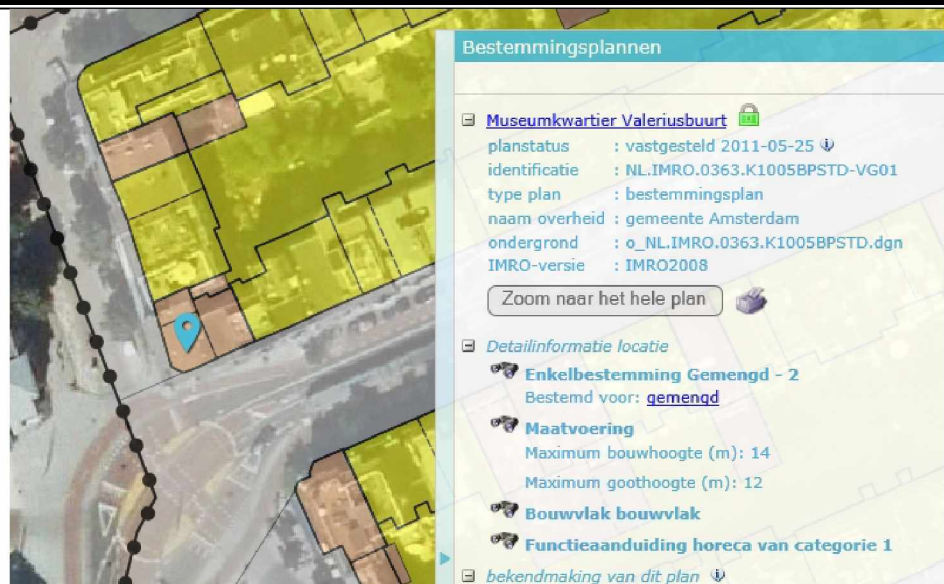
Datum indiening aanvraag	02-02-2018
Casemanager:	
<b>Adres</b>	Willemsparkweg 220 Amsterdam
Olo nummer	3453599
<b>Procedure aanvraag</b>	<b>Regulier</b> / uitgebreid
Behandel termijn	<b>8 weken</b> / 26 weken
Verdagen	Ja/nee - 6 weken (motivatie aangeven)
<b>Fatale datum</b>	<b>30-03--2018</b>
<b>Omschrijving aanvraag</b>	het vernieuwen van de voorgevelkozijnen ter hoogte van de begane grond, tevens het uitvoeren van groot onderhoud en (fundering)herstelwerkzaamheden aan de voor en achter gevels aan het gebouw Willemsparkweg
<i>Indien nodig ook de omschrijving aanpassen in het "Omschrijvingveld" van OVX zodat deze correct wordt opgeroepen in alle documenten.</i>	

### Deelaspecten:

- Advies Bibob
- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)

**Bouwgerelateerde activiteiten.** (bouw, sloop, sloop beschermd stads- of dorpsgezicht, gebruik, monument, reclame, binnenplanse ontheffing, ontheffing bestemmingsplan, projectbesluit)

Algemene opmerkingen	
-- Activiteit(en)	<b>Bouwen</b>
-- Monument	<b>Nee</b>
-- Rijksmonument	
-- Gemeentemonument	
-- GMP pand	
-- Van toepassing zijnde beleidsregels.	-
-- Welstand.	<p><b>Kenmerken</b></p> <p><b>Ruimtelijk systeem</b> 19de-eeuwse Ring (3)</p> <p><b>Deel van een ruimtelijk systeem</b> Gedecoreerde Blokbebouwing (3B)</p> <p><b>Gebied</b> Concertgebouwbuurt (0324)</p> <p><b>Orde</b> Orde 3</p> <p><b>Niveau van welstand</b> Bijzonder welstandsniveau</p> <p><b>Monument</b> Nee</p>
-- Benodigde onderzoeken.	
-- Overige	
Vigerende planologische regeling:	
-- Bestemmingsplan	Museumkwartier Valeriusbuurt



## Artikel 6 Gemengd - 2

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. **wonen** en short-stay, uitsluitend in de tweede bouwlaag en hoger en ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder;
- b. huisgebonden beroep of huisgebonden bedrijf, met in achtneming van het bepaalde in 6.4.1;
- c. bed & breakfast, met in achtneming van het bepaalde in 6.4.1;
- d. detailhandel, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder;
- e. consumentverzorgende dienstverlening, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder;
- f. maatschappelijke dienstverlening, uitsluitend binnen bebouwing in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder en op onbebouwd blijvende gronden uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - maatschappelijke dienstverlening';
- g. zakelijke dienstverlening, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder;
- h. kantoor, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder ter plaatse van de respectievelijk de aanduiding 'kantoor';
- i. bedrijf, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder;
- j. horeca van categorie 1, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1'; - akkoord (kelder en beg.grond – op 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verd.vloer is wonen)**
- k. horeca van categorie 2, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
- l. horeca van categorie 3, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain

en/of de kelder ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1',  
'horeca van categorie 2' en 'horeca van categorie 3';

- m. horeca van categorie 4, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1', 'horeca van categorie 2', 'horeca van categorie 3' en 'horeca van categorie 4';
- n. ondersteunende horeca, uitsluitend binnen detailhandel, dienstverlening en kantoor;
- o. hotel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - hotel';
- p. parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' op maaiveld en binnen bebouwing;
- q. nutsvoorziening;
- r. tuinen;
- s. voetpaden.

## **6.2 Bouwregels**

### **6.2.1 Algemeen**

Op en onder de in het eerste lid genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat gebouwen slechts zijn toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. – **akkoord – interne verbouwing en gevelonderhoud**

### **6.2.2 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels: - **NVT**

- a. maximum bouwhoogte: zoals op de verbeelding staat aangegeven.
- b. maximum goothoogte: zoals op de verbeelding staat aangegeven.
- c. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%.
- d. in gevallen dat het bouwen van bijbehorende bouwwerken zonder omgevingsvergunning niet is toegestaan omdat sprake is van een aangewezen gemeentelijk monument of rijksmonument, is het op grond van dit bestemmingsplan toegestaan om in het achtererfgebied buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken te bouwen:
  - 1. vrijstaande bijgebouwen, met:
    - een maximum bruto vloeroppervlakte van 9 m<sup>2</sup> per hoofdgebouw
    - een maximum bouwhoogte van 3 meter;
  - 2. aan- en uitbouwen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
    - op een afstand van niet meer dan 2,5 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw en
    - niet hoger dan het hoofdgebouw dan wel 4 meter dan wel 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het

	<p>hoofdgebouw.</p> <p>e. uitsluitend bestaande kelders en souterrains zijn toegestaan.</p> <p><b>Bouwplan past binnen de voorschriften van het bestemmingsplan. Tevens is er al eerder een vergunning verleend voor dit plan onder nr. 2385039.</b></p>
-- Aanduiding	<p><b>Maatvoering bouwhoogte: 14 meter</b>  <b>Maatvoering goothoogte: 12 meter</b>  <b>Bouwvlak</b>  <b>Funcieaanduiding horeca voor cat. 1</b></p>
-- Strijdigheden	-
-- Omgevingsvergunning art. 2.12, lid 1, onder a, onder 1 Wabo.	-
-- Wijzigingsbevoegdheid 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.	-
<b>Bouwverordening.-</b>	
-- van toepassing of niet van toepassing.	Van toepassing
-- Uitwerking	
<b>Planologische regelingen in procedure</b>	
-- Van toepassing of niet van toepassing.	-
-- Bestemmingsplan	
-- Bestemming	
-- Aanduidingen	
-- Beoordeling	
<b>Aanhoudingsgronden</b>	
-- Aanhoudingsgrond Wabo art.3.3, art 3.4, art 3.5	-
<b>Opmerkingen Bouwkundige toets</b>	
-- Digitale checklist Bouwbesluit.	<p>NVT</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Betreft onderhoud gevels en kozijnen/lateien (verbetering t.o.v. bestaand);</li> <li>- Vervangen bestaande trap (verbetering t.o.v. bestaand);</li> <li>- Constructieve doorbraak muur beg. grond – constructieve toets;</li> <li>- Overige constructieve wijzigingen (statische berekening aangeleverd);</li> <li>- Overige bouwbesluittoets, zie onderliggende vergunning nr. 2385039.</li> </ul>
■ Constructie toets.	Door constructeur te bepalen
■ Brandweer	-

toets -- Knip, zie SBA met DMB, Std 2006-2010.	
■ Welstand toets ■	Voor advies naar welstand
<b>Conclusie</b>	
-- Weigering / Vergunnen met motivatie.	
Advies S&O gewenst j/n En benoemen de onderdelen waar advies over gewenst is.	
<b>Procedure voorstel</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>O = Conform bestemmingsplan</b></li> <li>■ 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.</li> <li>■ A2 = Omgevingsvergunning art. 2.12, lid 1, onder a, onder 2 Wabo.</li> <li>■ A3 = Omgevingsvergunning art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo.</li> <li>■ F = Nieuw bestemmingsplan art 3.1 Wro.</li> <li>■ E = Wijzigingsbevoegdheid art 3.6, lid 1, onder a Wro.</li> <li>■ D = Aanhouden, art 3.3, art 3.4 en art 3.5 Wabo</li> <li>■ W = Weigering</li> </ul>	
<b>Collegiale toets:</b>	
-- 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 .....

Opgemaakt op 23 februari 2018 door