



PROCEDUREVOORSTEL

Dossiernummer Z2021-Z001990
Datum indiening 26 maart 2021
Plaatsaanduiding Amstelveenseweg 67 3
Omschrijving realiseren van een dakterras op het hoofdgebouw en het realiseren van een dakuitbouw en een balkon op de vierde verdieping ten behoeve van de woonfunctie
Behandeld door
Telefoonnummer

1 Soort aanvraag

AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING

2 Omschrijving van de werkzaamheden:

Niet strijdige werkzaamheden

a. Realiseren van een balkon aan de achtergevel

Strijdige werkzaamheden (puntsgewijs opsommen):

b. Realiseren van een dakuitbouw

c. Realiseren van een dakterras

3 Voorgeschiedenis gebouw

Laatst vergunde toestand aanwezig?	Ja
BWT/OLO- nr. laatst vergunde toestand	Z2021-Z000807/5800915 Z2021-Z001991
Overige opmerkingen: (Historie handhaving, Gebied etc.)	Z2021-Z000807/580091 Op 30 april 2021 heb ik een omgevingsvergunning verleend voor het bouwkundig samenvoegen van de woning op de derde verdieping met de vierde verdieping en het verplaatsen van de woningtoegang van deze woning naar de 2e verdieping ten behoeve van de woonfunctie op de locatie Amstelveenseweg 67 Z2021-Z001991 Daarnaast heb ik nu een aanvraag in behandeling voor

	het realiseren van constructieve wijzigingen ten behoeve van de woonfunctie op het adres Amstelveenseweg 673 te Amsterdam
--	---

4 Deelactiviteiten van de aanvraag

Aangevraagde activiteiten	bouwactiviteit
Onlosmakelijke samenhangende activiteiten	planologisch strijdig gebruik
Overige samenhangende activiteiten	niet van toepassing

5 Planologische beoordeling

Paraplubestemmingsplan	N.v.t.
------------------------	--------

Bestemmingsplan	Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt	
Bestemming(en)	Gemengd-1	tot afstand tot bestemmingsgrens meter
	maak een keuze	tot afstand tot bestemmingsgrens meter
	maak een keuze	tot afstand tot bestemmingsgrens meter
Maatvoering volgens BP	maximale bouwhoogte	17 meter
	maximale goothoogte	toegestane goothoogte
Specifieke functieaanduiding	klik hier om tekst in te voeren	
Dubbelbestemming(en)	Archeologie 3	
	Cultuurhistorie 3	
Specifieke bouwaanduiding	maak een keuze	
Vorbereidingsbesluit van toepassing	nee, niet van toepassing	

Beschrijving onderdeel 1b	DAKUITBOUW
Strijdig met artikel	4.2.1 onder b
Toelichting strijdigheden	Door het realiseren van een dakuitbouw wordt de bestaande goothoogte overschreden. De bestaande goothoogte is 15,6 meter en wordt 16,5 meter.
Zelftoets (Gesloten plinten, Open gevels, Dakkapellen, Ondergrondse bouwlagen, Gevelreclame, Balkons)	maak een keuze
Binnenplanse afwijkmogelijkheden	ja
Artikel afwijken bestemmingsplan	Artikel 32 lid a onder 4
Voldoet aanvraag aan de binnenplanse criteria?	ja
	motiveer hier waarom niet

Beschrijving onderdeel 1C	DAKTERRAS
Strijdig met artikel	Artikel 4.2.1 onder a
Toelichting strijdigheden	De maximale bouwhoogte bedraagt 17 meter. Door het realiseren van het dakterras wordt de maximale bouwhoogte overschreden, het wordt dan namelijk 17,7 meter hoog.
Zelftoets	maak een keuze

(Gesloten plinten, Open gevels, Dakkapellen, Ondergrondse bouwlagen, Gevelreclame, Balkons)	
Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden	ja
Artikel afwijken bestemmingsplan	Artikel 32 lid a onder 4
Voldoet aanvraag aan de binnenplanse criteria?	ja
	motiveer hier waarom niet

Conclusie

- Aanvraag past wel/past niet binnen de regels van het bestemmingsplan
- Aanvraag volgt de reguliere/uitgebreide voorbereidingsprocedure
- Advies stedenbouwkundige benodigd/niet benodigd
- Overige opmerkingen

6 Bestemmingsplan in procedure

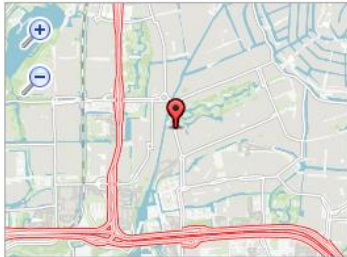
Bestemmingsplan in procedure?	niet van toepassing
-------------------------------	---------------------

Conclusie

- Aanvraag past wel/past niet binnen de regels van het ontwerpbestemmingsplan
- De beslissing op de aanvraag moet worden aangehouden/niet worden aangehouden
- Aanhouding doorbreken/niet doorbreken (artikel 3.3, lid 3 Wabo)
- Aanvraag volgt de reguliere/uitgebreide voorbereidingsprocedure
- Advies stedenbouwkundige benodigd/niet benodigd
- Overige opmerkingen

2

7 Welstandelijke en monumentale beoordeling

Waarderingskaart (orde)	orde 3	
Type monument en nummer	geen monument	monumentnummer
Ambtelijke toets	klik hier om tekst in te voeren	
Opmerkingen voor gemandateerde	Graag ontvang ik uw gewogen oordeel over het dakterras, dakuitbouw en het balkon.	
	<div></div> <div><p>DE SCHOONHEID VAN AMSTERDAM</p><p>Ruimtelijk systeem 19de-eeuwse Ring (3)</p><p>Deel van een ruimtelijk systeem Gedecoreerde Blokbebouwing (3B)</p><p>Gebied Concertgebouwbouurt (0324)</p><p>Orde Orde 3</p><p>Niveau van welstand Bijzonder welstandsniveau</p><p>Monument Nee</p></div>	

8 Bouwbesluit 2012

De eerste dingen die opvallen	klik hier om tekst in te voeren
-------------------------------	---------------------------------

9 Bibob

Bibob van toepassing?	nee
Categorie	Maak een keuze
Overige opmerkingen	klik hier om tekst in te voeren

10 Bouwkosten

Is de bouwsom aannemelijk?	nee
Moet legesmatrix ingevuld worden? (Bouwsom > 50.000)	maak een keuze (J/N) Opvragen hoe ze aan de opgegeven bouwkosten zijn gekomen.

11 Collegiale toets

Collegiale toets noodzakelijk? (Weigering, Bibob-toets, Bouwsom \geq € 100.000,00, Zienswijzen bij ontwerpbesluit, Projectbesluit)	maak een keuze (J/N) Preadvies wordt gecontroleerd door .
--	--

12 Ontvankelijkheid

De eerste dingen die opvallen	<p>Op de tekening van de bestaande situatie/ vergunde situatie wordt ervan uitgegaan dat de aanvraag met zaaknummer Z2021-Z001991 de bestaande/ vergunde situatie is, maar dat IS NIET ZO! De aanvraag is uitgezet voor een brief verzoek met aanvullende gegevens, dus het is geen juiste weergave van de feiten. De tekening nieuwe situatie van zaaknummer Z2021-Z000807/580091 dient te worden gebruikt als tekening bestaande/ vergunde situatie.</p> <p>Op de plattegronden van de nieuwe situatie ontbreekt de aanduiding van het balkon aan de achtergevel op de eerste, tweede en derde verdieping.</p>
-------------------------------	--

13 BAG -plicht

Bag-plichtig?	ja
Huidige registratie bij veranderingen	Oppervlakte van het pand wordt vergroot.

14 Noodzakelijke externe adviseurs

Archeologie	klik hier om tekst in te voeren
Bodem	klik hier om tekst in te voeren
Brandweer	klik hier om tekst in te voeren
Constructie	X
Natuurbescherming	klik hier om tekst in te voeren
Rijksdienst	klik hier om tekst in te voeren

Waternet	klik hier om tekst in te voeren
Wet geluidshinder	klik hier om tekst in te voeren
Overige	Bristoets, R&D en welstand

15 Aandachtspunten voor aanvrager

Gebruiksmelding	klik hier om tekst in te voeren
Gebruiksvergunning	klik hier om tekst in te voeren
Horeca	klik hier om tekst in te voeren
Milieumelding	klik hier om tekst in te voeren
Sloophmelding	klik hier om tekst in te voeren
WIOR-vergunning	klik hier om tekst in te voeren
Woningonttrekking	klik hier om tekst in te voeren
Overige	klik hier om tekst in te voeren

16 Overige opmerkingen

Artikel 4 Gemengd - 1 _

4.1 Bestemmingsomschrijving _

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder, met dien verstande dat supermarkten met een verkoopvloeroppervlak van meer dan 300 m² uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'supermarkt';
- consumentgerichte dienstverlening, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder, met dien verstande dat sportscholen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'sportschool';
- woningen, uitsluitend in de tweede bouwlaag en hoger;**

alsmede voor:

- ~~ondersteunende horeca, uitsluitend binnen detailhandel en consumentgerichte dienstverlening;~~
- ~~huisgebonden beroep, huisgebonden bedrijf en bed & breakfast, uitsluitend in woningen.~~
- ~~woningen in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen';~~
- ~~een kinderdagverblijf, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder ter plaatse van de functieaanduiding 'kinderdagverblijf';~~
- ~~een belwinkel, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder ter plaatse van de functieaanduiding 'belwinkel';~~
- ~~een massagesalon, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2';~~
- ~~horeca van categorie 1, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca van categorie 1';~~
- ~~horeca van categorie 3, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca van categorie 3';~~
- ~~horeca van categorie 4, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca van categorie 1', 'horeca van categorie 3' en 'horeca van categorie 4';~~

met daarbij behorende:

- ~~nutsvoorzieningen.~~

4.2 Bouwregels _

Op en onder de in artikel [4.1](#) genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de onderstaande bepalingen.

4.2.1 Hoofdgebouwen en op de verbeelding aangeduide bijbehorende bouwwerken _

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en op de verbeelding aangeduide bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- maximale bouwhoogte: zoals op de verbeelding is aangegeven;**
De maximale bouwhoogte bedraagt 17 meter. Door het realiseren van het dakterras wordt de maximale bouwhoogte overschreden, het wordt dan namelijk 17,7 meter hoog.
- maximale goothoogte: zoals op de verbeelding is aangegeven;**
Door het realiseren van een dakuitbouw wordt de bestaande goothoogte overschreden. De bestaande goothoogte is 15,6 meter en wordt 16,5 meter.
- uitsluitend bestaande kelders en souterrains zijn toegestaan.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken _

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- ~~het bijbehorende bouwwerk dient te worden voorzien van een groen dak;~~

- b. ~~het groene dak dient een waterverwerkingscapaciteit te hebben van minimaal 60 liter per m² per uur.~~

Artikel 32 Algemene afwijkingsregels _

- a. Het bevoegd gezag kan in afwijking van de regels van dit plan een omgevingsvergunning verlenen voor:
1. gebouwen voor nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 6 meter en een maximum grondoppervlak van 25 m²;
 2. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, fontein, kunstobjecten, vrijstaande muren, geluidswerende voorzieningen, bruggen en andere waterbouwkundige constructies;
 3. geringe afwijkingen van de bouw- en bestemmingsgrenzen welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt;
 4. **de in de regels toegestane maximale goot- en bouwhoogten met maximaal 1,5 meter;**
 5. het overschrijden van de in de regels toegestane maximale bouwhoogten, anders dan bedoeld onder 5, met ten hoogste:
 - 3 meter ten behoeve van technische ruimtes, liftschachten en trappenhuizen;
 - 5 meter ten behoeve van schoorstenen, antennes, ventilatie-inrichtingen, antennemasten voor mobiele telefonie en bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonnepanelen, zonneboilers en windmolens;
 6. het bouwen van kelders en souterrains en het vergroten van bestaande kelders en souterrains onder voorwaarde dat:
 - het ondergrondse bouwwerk wordt gebouwd onder het hoofdgebouw;
 - het ondergrondse bouwwerk maximaal één bouwlaag onder de grond bevat;
 - de maximale vestigingsgrootte uit het bestemmingsplan voor niet-woonfuncties niet mag worden overschreden;
 - de diensten, die belast zijn met de zorg op het terrein van milieu- en bouwtoezicht en de bescherming van monumenten en archeologie, geen bezwaar hebben tegen de ontwikkeling;
 - er grondwaterneutraal wordt gebouwd, zodat er geen belemmering van het grondwater optreedt.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel kan worden verleend, mits de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.