

Bezoekadres
Anton de Komplein 150
1102 CW Amsterdam

Postadres
Postbus 12491
1100 AL Amsterdam



ADVIES RUIMTELIJKE ORDENING

Zaaknummer	: Z2025-010645b
DSO nummer	: 2025031001555
Datum van indiening	: 10 maart 2025
Bouwadres	: Brentanostraat 11
Bouwwerkzaamheden	: vervangen van de bestaande woonwag en door een nieuwe woonwag met een dakopbouw
Vergunningenbehandelaar	: [REDACTED]
Datum Preadvies	: 9 april 2025
Opsteller RO-advies	: [REDACTED]
Stedenbouw	: [REDACTED]
Datum RO-advies	: 7 mei 2025
Akkoord 2 ^e lezer	: [REDACTED]
<i>Conclusie</i>	: <i>Negatief</i>

Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op een omgevingsvergunning voor het vervangen van de bestaande woonwag door een nieuwe woonwag met een dakopbouw aan de Brentanostraat 11 in Amsterdam Zuidoost.

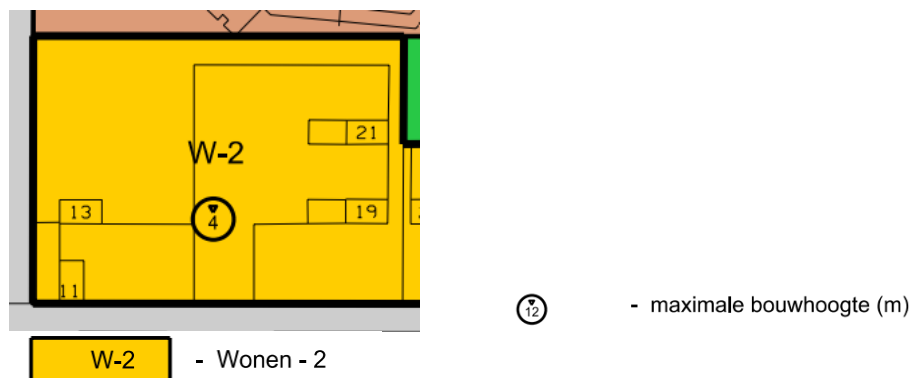
Bestemmingsplan

Het vigerende omgevingsplan is het omgevingsplan van Amsterdam, bestaande uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan waar het voormalig ruimtelijk (bestemmings)plan 'Venserpolder' geldt. Op de betreffende locatie rust de bestemming 'Wonen - 2'.

Op grond van artikel 17.2.2 onder b van de (bouw)regels van het bestemmingsplan geldt een maximum bouwhoogte van 4 meter. De aanvraag heeft betrekking op het vervangen van de bestaande woonwagen door een nieuwe woonwagen. Deze nieuwe woonwagen heeft een bouwhoogte van circa 5,5 meter. Dit overschrijdt de maximale bouwhoogte met 1,5 meter en past aldus niet binnen het bestemmingsplan.

Indien wenselijk kan er in afwijking van (het tijdelijke deel van) het omgevingsplan (bestemmingsplan 'Venserpolder') een vergunning worden verleend middels een binnenplanse afwijkingbevoegdheid (OPA) conform artikel 5.1 lid 1 onder a juncto artikel 5.21 lid 2 onder a Ow, juncto artikel 8.0a lid 1 Bkl in samenhang met artikel 4.19 onder f van de regels in het Omgevingsplan.

Hieronder wordt beschreven of afwijken wenselijk is.



Afbeelding: uitsnede bestemmingsplankaart Venserpolder;

Motivering

Ruimtelijk

Situatiebeschrijving

Aan de Brentanostraat in Amsterdam staan een 6-tal woonwagens, een rij grondgebonden woningen en een van de kenmerkende bouwblokken van Venserpolder. De woonwagen op nummer 11, welke de aanvraag betreft, staat op de kruising van de Brentanostraat en de Berthold Brechtstraat.

Beoordeling

De aanvrager wenst de sloop van de bestaande woonwagen en de bouw van een nieuwe woonwagen. Volgens het omgevingsplan is de maximale bouwhoogte van dit perceel 4 meter. De aanvraag betreft een nieuwe woonwagen met een bouwhoogte van 5,5 meter. Alle woonwagens aan de Brentanostraat zijn maximaal 4 meter hoog. Vanuit ruimtelijk oogpunt vormt het woonwagenpark aan de Brentanostraat een herkenbare eenheid, mede door de gelijkvormige bouwhoogtes. Hoewel verdichting van het park in principe denkbaar is, vereist dit een integrale stedenbouwkundige benadering. Daarbij is het van belang dat ontwikkelingen binnen het park worden beoordeeld vanuit een gezamenlijke ruimtelijke visie, en niet uitsluitend op individuele basis.

Conclusie

De aanvraag voor Brentanostraat 11 betreft de vervanging van een bestaande woonwagen door een nieuw woonwagen met een hogere bouwhoogte dan planologisch is toegestaan. De aanvraag mist een ruimtelijke onderbouwing in relatie tot het geheel van het woonwagenpark. Daarmee vormt het plan een risico voor de samenhang en ruimtelijke kwaliteit van het park als stedenbouwkundige eenheid. Er kan daarom niet mee worden ingestemd.

Haalbaarheid

De haalbaarheidsaspecten inzake bodem, geluid, verkeer, luchtkwaliteit, flora & fauna, water, cultuurhistorie, archeologie en milieuzonering zijn hier niet aan de orde.

Conclusie R.O.

Negatief,

De aanvraag is ruimtelijk niet wenselijk en er wordt geadviseerd om niet mee te werken aan een vergunning.