Vergunningsvrije check

Heemraadschapslaan 64 1181 VC Amstelveen

Kadastraal perceel

Amstelveen H 2577

Kadastrale gemeente ASV00 (Amstelveen), sectie H, nummer 2577

Perceeloppervlakte
648 m²
Kadaster BRK, kadastrale grootte

Datum
13 oktober 2026

Rapportnummer
BP-2026-001034



Perceelgrens Amstelveen H 2577
BAG-pand 0362100001079714
Bron: PDOK Luchtfoto 2026, Kadaster BRK · gegevens van 13 okt. 2026 · Kadaster BAG, gegevens van 12 okt. 2026 · schaal ca. 1:1.350 op A4

Conclusie ✓ Vergunningsvrij

Een overkapping van 3 × 3 m en 2,7 m hoog tegen de achtergevel mag hier zonder vergunning, mits de bovenkant van de verdiepingsvloer ten minste 2,40 m boven peil ligt.

Route: geen omgevingsvergunning nodig; controleer vooraf de hoogte van de verdiepingsvloer.

Gevraagde overkapping	Vergunningsvrije ruimte	Perceeloppervlakte	Nokhoogte
9 m²	**117,42 m²**	**648 m²**	**8,69 m**
Eigen invoer	Amstelveen art. 6.111 lid 5	Kadaster BRK	3DBAG LoD2.2
3,0 × 3,0 m, 2,7 m hoog			

Kernpunten

Mag	Zonder vergunning: in het achtererf, binnen 4 m van het huis, en 9 m² past ruim in de vrije ruimte van 117,42 m².	Amstelveen art. 6.111
Let op	Alleen als de verdiepingsvloer minstens 2,40 m boven peil ligt; die hoogte staat niet in de registers.	Amstelveen art. 6.111 lid 2 onder b
Mag niet	Deze overkapping van 2,7 m hoog als carport in de voortuin: daar mag zonder vergunning hooguit 2 m hoog en 10 m².	Amstelveen art. 6.114
Status	Geen monument, geen beschermd gezicht en buiten de zones van waterkeringen.	Wkpb, RCE, waterschap AGV

Artikelen: Omgevingsplan gemeente Amstelveen en Bbl, /akn/nl/act/gm0362/2020/omgevingsplan. Toelichting vanaf pagina 2.

1 Ons advies

Je plan: een overkapping van 3,0 × 3,0 m en 2,7 m hoog tegen de achtergevel. Je beslissing: wel of niet zonder vergunning bouwen.

Bouw de overkapping tegen de achtergevel zonder vergunning, nadat je de hoogte van de verdiepingsvloer hebt gemeten. Als carport voor de auto werkt deze plek niet.

Een auto komt niet achter het huis, en in de voortuin is deze maat te groot.

Mag het?	Ja, zonder vergunning, mits de verdiepingsvloer ten minste 2,40 m boven peil ligt.
Hoeveel?	9 m² van 117,42 m² vrije ruimte.
Hoe?	Geen omgevingsvergunning. De technische bouwregels en het burenrecht gelden wel.
Wat kan dit veranderen?	De vloerhoogte en de plek. Als carport in de voortuin mag hooguit 2 m hoog en 10 m².

Vóór je bouwt

1. Meet de verdiepingsvloer vanaf hetzelfde maaiveld als de overkapping.

2 Wat je plan bepaalt

De belangrijkste punten eerst. De overige regels staan in de bijlagen.

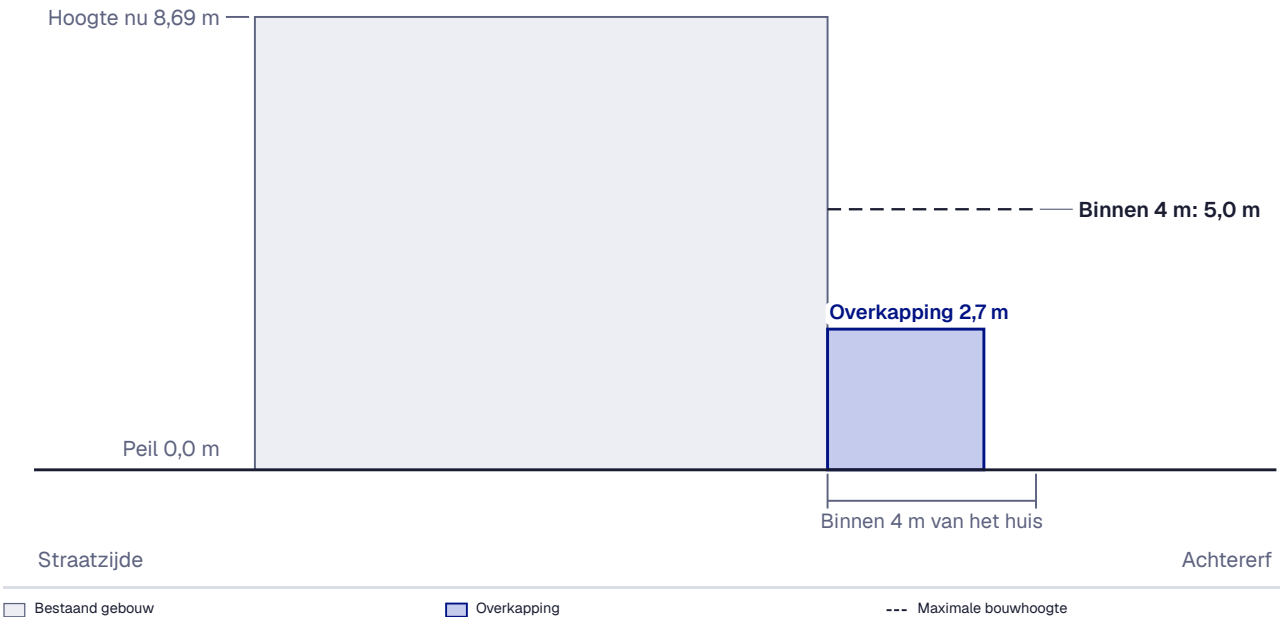
Blokkeert: zonder oplossing gaat het plan niet door. **Stuurt:** bepaalt vorm, omvang of route. **Regelen:** moet gebeuren, zonder risico voor het plan.

1 De hoogte van je verdiepingsvloer bepaalt of 2,7 m mag

Stuurt Zekerheid: Hangt af van je meting

Regel	Binnen 4 m van het huis niet hoger dan 0,3 m boven de vloer van de tweede bouwlaag. art. 6.111 lid 2 onder b
Hier	Die hoogte staat niet in de registers.
Gevolg	**Ligt de vloer op 2,40 m of hoger, dan mag 2,7 m. Ligt hij lager, dan maak je de overkapping lager.**
Doen	**Meet de vloer vóór je bouwt.**

Hoogtegrenzen bij de achtergevel



Hoofdgebouw schematisch tot de nok, 8,69 m boven maaiveld uit 3DBAG LoD2.2 (AHN, 2023), 10,99 m van de voorgevel tot het westelijke deel van de achtergevel uit de BAG · overkapping 3,0 m diep en 2,7 m hoog: eigen invoer · de grens 'vloer + 0,3 m' ontbreekt: vloerhoogte niet in de registers · omgevingsplan Amstelveen art. 6.111 lid 2 · schaal ca. 1:140 op A4

2 Als carport werkt deze plek niet

Stuurt Zekerheid: Vast

Regel	In de voortuin mag een carport zonder vergunning hooguit 2 m hoog en 10 m² zijn. art. 6.114 lid 4 en 5
Hier	Naast de woning is aan de westkant 1,3 m en aan de oostkant 0,3 m ruimte.
Gevolg	**Een auto komt niet bij de plek achter het huis, en in de voortuin is 2,7 m te hoog.**
Doen	**Wil je een auto stallen, maak de carport dan lager of vraag een vergunning aan.**

3 Houd de overkapping open

Regelen Zekerheid: Vast

Regel	Verblijfsgebied mag alleen in de eerste bouwlaag; een dakterras of balkon mag niet. art. 6.111 lid 6 en 7
Hier	De overkapping is aan drie zijden open, zonder verblijfsgebied en zonder dakterras.
Gevolg	**Het oordeel geldt voor deze uitvoering en deze maten.**
Doen	**Houd de plek en de maten aan.**

3 Je opties

Achter het huis is de eenvoudigste route. Voor een auto is de voortuin de enige plek.

Route	Wanneer	Wat het vraagt	Ons oordeel
1. Tegen de achtergevel, 2,7 m	Vloer op 2,40 m of hoger	Geen vergunning	Aanbevolen
2. Lagere overkapping	Vloer lager dan 2,40 m	Hoogte tot vloer + 0,3 m, geen vergunning	Terugvaloptie
3. Carport in de voortuin	Je wilt er een auto onder zetten	Hooguit 2 m hoog en 10 m², anders een vergunning	Alleen als nodig

4 Wat je nu doet

Vóór je bouwt

1 Meet de hoogte van de verdiepingsvloer

Binnen 4 m van het huis mag de overkapping niet meer dan 0,3 m boven de bovenkant van de verdiepingsvloer uitkomen. Meet de vloer vanaf hetzelfde maaiveld als de overkapping: ligt hij lager dan 2,40 m, maak de overkapping dan lager of vraag een vergunning aan.

2 Houd de plek en de maten aan

Het oordeel geldt voor 3,0 × 3,0 m en 2,7 m hoog, tegen de achtergevel. Komt de overkapping verder dan 4 m van het huis, dan mag hij met een plat dak hooguit 3 m hoog zijn en moet hij bij de woning horen, zoals een berging of overkapping.

Als je een auto wilt stallen

3 Wil je er een auto onder zetten?

Naast de woning is aan de westkant 1,3 m en aan de oostkant 0,3 m ruimte, dus een auto komt niet bij de plek achter het huis. In de voortuin mag een carport zonder vergunning hooguit 2 m hoog en 10 m² zijn (Amstelveen art. 6.114).

Tijdens het bouwen

4 **Volg de technische bouwregels en het burenrecht**

Voor de overkapping is geen technische bouwvergunning nodig, maar het Bbl geldt wel, bijvoorbeeld voor de constructie. Ook het burenrecht en afspraken met de buren blijven gelden.

5 Gecheckt, geen probleem

Dit hebben we nagekeken. Hier hoef je niets mee.

Onderwerp	Uitkomst	Bron
Monument	Geen monument	Wkpb, RCE, Gemeenteblad
Beschermd gezicht	Geen beschermd stads- of dorpsgezicht	RCE, Gemeenteblad
Waterschap	Geen vergunning nodig, buiten de zones van waterkeringen	Waterschapsverordening AGV art. 2.22
Externe veiligheid	Geen veiligheidszone of risicocontour	Amstelveen art. 6.26
Bestemmingsplan	Vergunningsvrij bouwen gaat voor	Amstelveen art. 6.11 lid 3
Archeologie	Geen beperking voor een bouwwerk onder 50 m²	Amstelveen art. 6.25 lid 6 onder a

Bijlagen

De feiten en regels achter het advies.

6 Overkapping of carport: vergunningsvrij en toegestane maten

Het oordeel voor deze overkapping en de maten die gelden, met het artikel.

Bron: Omgevingsplan gemeente Amstelveen, `/akn/nl/act/gm0362/2020/omgevingsplan` · wijziging in werking 13 jan. 2026; geraadpleegd 12 okt. 2026

6.1 Uitkomst voor het bouwwerk Aanname

Bouwwerk	Oordeel	Artikel
Overkapping of carport, 3,0 × 3,0 m	Ja, vergunningsvrij, mits de bovenkant van de verdiepingsvloer ten minste 2,40 m boven peil ligt	Amstelveen art. 6.107 en 6.111

Binnen 4 m van het hoofdgebouw mag een overkapping tot 5 m hoog, niet hoger dan het hoofdgebouw en niet meer dan 0,3 m boven de verdiepingsvloer (artikel 6.111 lid 2). De 9 m² past ruim in de vrije ruimte.

6.2 Maten van de overkapping naast de grenzen

Maat	Jouw plan	Grens	Artikel
Oppervlakte	9 m² Eigen invoer	117,42 m² Aanname	Amstelveen art. 6.111 lid 5 onder c
Hoogte binnen 4 m van het huis	2,7 m Eigen invoer	niet hoger dan 5 m	Amstelveen art. 6.111 lid 2 onder a
Hoogte naast de verdiepingsvloer	2,7 m Eigen invoer	vloer + 0,3 m	Amstelveen art. 6.111 lid 2 onder b
Hoogte naast het hoofdgebouw	2,7 m Eigen invoer	8,69 m 3DBAG	Amstelveen art. 6.111 lid 2 onder c
Hoogte als carport in de voortuin	2,7 m Eigen invoer	ten hoogste 2 m en 10 m²	Amstelveen art. 6.114 lid 4 en 5

De grenzen komen uit het omgevingsplan van Amstelveen (Gemeenteblad 2025, 547381). Binnen 4 m geldt de laagste van de drie hoogtegrenzen.

7 Perceel: voorerf, achtererf en bestaande bebouwing

Hoe het perceel in voorerf en achtererf valt en wat er al staat, berekend uit Kadaster BRK, BAG en BGT.

Bron: Kadaster BRK, BAG en BGT, berekend · gegevens van 12 okt. 2026

Voor- en achtererf, bebouwingsgebied en de overkapping



- Perceelgrens Amstelveen H 2577
- Achtererfgebied, 449,38 m²
- Hoofdgebouw, BAG-pand 0362100001079714
- Openbaar gebied, voetpad Heemraadschapslaan
- Zone tot 4 m van het hoofdgebouw, 108,49 m²
- Bestaand bouwwerk op de grens, 2,46 m²
- Voorerfgebied, 91,52 m²
- Bebouwingsgebied, gelijk aan het achtererfgebied, 449,38 m²
- Overkapping volgens plan, 3,0 × 3,0 m (eigen invoer, plek aanname)

Bron: PDOK Luchtfoto 2026, Kadaster BRK · gegevens van 13 okt. 2026 · Kadaster BGT, gegevens van 12 okt. 2026 · Kadaster BRK, BAG en BGT, berekend, gegevens van 12 okt. 2026 · Kadaster BAG, gegevens van 12 okt. 2026 · Eigen invoer, plek aangenomen, gegevens van 12 okt. 2026 · schaal ca. 1:730 op A4

7.1 Voor- en achtererf

Voorkant van het perceel

zuidgevel aan de Heemraadschapslaan, 7,0 m breed

Aanname

De voorkant is de gevel aan de Heemraadschapslaan. Het openbaar toegankelijk gebied is het voetpad langs de Heemraadschapslaan, op ruim 8 m van de voorgevel.

Bron: **Bbl bijlage I, begrip achtererfgebied**

Achtererfgebied

449,38 m²

Achter de lijn 1 m achter de voorkant ligt het achtererfgebied van 449,38 m². De overkapping ligt er helemaal in.

Bron: **Bbl bijlage I, begrip achtererfgebied**

Voorerfgebied

91,52 m²

De voortuin tussen de voorgevel en het voetpad; daar gelden strengere regels.

Bron: **Bbl bijlage I, begrip voorerfgebied**

Bebouwingsgebied

449,38 m²

Omdat de grond onder het oorspronkelijke hoofdgebouw niet meetelt, is het bebouwingsgebied ook 449,38 m². De vrije ruimte wordt hiermee berekend.

Bron: **Amstelveen bijlage II, begrip bebouwingsgebied**

Zone tot 4 m van het hoofdgebouw

108,49 m²

Hier gelden de hoogtegrenzen van art. 6.111 lid 2; de overkapping ligt er helemaal in.

Bron: **Amstelveen art. 6.111 lid 2**

7.2 Oppervlakte en bestaande bebouwing

Perceeloppervlakte **648 m²** Kadaster BRK, kadastrale grootte	Het perceel Amstelveen H 2577 is volgens het Kadaster 648 m² groot. Het is ongeveer 12 m breed en 54 m diep. De woning staat voorin; de tuin erachter is ongeveer 30 m diep.
Perceelvlak op de kadastrale kaart **664,13 m²** Kadaster BRK, berekend	Het getekende perceel is 16,13 m² groter dan de kadastrale grootte; erf en kaarten rekenen met dit vlak.
Hoofdgebouw **vrijstaande woning, bouwjaar 1992, 123,23 m²** Aanname	Op het perceel staat één vrijstaande woning uit 1992 met twee bouwlagen onder een zadeldak (BAG-pand 0362100001079714, één woning van 199 m² gebruiksoppervlakte). De BAG-omtrek is gebruikt als oorspronkelijk hoofdgebouw.
Bestaande bijbehorende bouwwerken **2,46 m²** Aanname	Op het perceel staan geen eigen bijgebouwen. Achter in de tuin ligt op de kaart een strook van 2,46 m² van een bestaand bouwwerk op de oostelijke perceelgrens; die is voorzichtigheidshalve meegeteld.
Vergunningsvrije ruimte volgens de landelijke bruidsschat **102,48 m²**	Ter vergelijking; deze regel geldt in Amstelveen niet meer. De landelijke bruidsschat rekent boven 300 m² met 10% in plaats van 20%: bovengrens 104,94 m², na aftrek van 2,46 m² bestaand 102,48 m². Bron: **bruidsschat art. 22.36**
Vergunningsvrije ruimte volgens het omgevingsplan van Amstelveen **117,42 m²** Aanname	Het bebouwingsgebied is 449,38 m², dus groter dan 300 m². Volgens artikel 6.111 lid 5 onder c mag dan 90 m² plus 20% van het deel boven 300 m² aan bijbehorende bouwwerken staan, met een maximum van 150 m²: 90 + 0,20 × 149,38 = 119,88 m². Na aftrek van 2,46 m² bestaand blijft 117,42 m² vrije ruimte. Na de overkapping blijft 108,42 m² over. Bron: **Amstelveen art. 6.111 lid 5 onder c** · Omgevingsplan gemeente Amstelveen · /akn/nl/act/gm0362/2020/omgevingsplan

7.3 Vergunningsvrije ruimte m²



Al bebouwd 2,46 · Overkapping · Nog vrij · **Maximum 119,88 m²**

BrickPilot, berekend, 12 okt. 2026 · overkapping: eigen invoer · maximum volgens Amstelveen art. 6.111 lid 5 onder c

8 Toets per regel

Elke eis voor deze overkapping naast het plan, met het artikel.

Bron: Omgevingsplan gemeente Amstelveen, met Bbl en de Waterschapsverordening AGV, /akn/nl/act/gm0362/2020/omgevingsplan · wijziging Bruidsschat bouwen in werking 13 jan. 2026; geraadpleegd 12 okt. 2026

8.1 Hoe de regels samenhangen

Bouwregels van Amstelveen **hoofdstuk 6 van het omgevingsplan, sinds 13 jan. 2026** Aanname	Amstelveen heeft de bouwregels uit de bruidsschat vervangen door hoofdstuk 6 van het omgevingsplan (Gemeenteblad 2025, 547381, in werking sinds 13 januari 2026). Voor bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied gelden artikel 6.107 en 6.111. Bron: **Amstelveen art. 6.107 en 6.111** · Omgevingsplan gemeente Amstelveen, wijziging Bruidsschat bouwen
Verhouding tot het bestemmingsplan **vergunningsvrij bouwen gaat voor** Aanname	Het perceel ligt in het werkingsgebied 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen', waar het bestemmingsplan Amstelveen Noord-West 2020 nog geldt; volgens artikel 6.11 lid 3 en 6.12 lid 2 gaan de regels voor vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken voor op dat bestemmingsplan. Bron: **Amstelveen art. 6.11 lid 3 en 6.12 lid 2** · Omgevingsplan gemeente Amstelveen, wijziging Bruidsschat bouwen

Werkingsgebieden op het perceel **alleen de algemene werkingsgebieden en het tijdelijk deel**	Op dit perceel gelden volgens Regels op de kaart (Omgevingsloket) alleen de algemene werkingsgebieden van het omgevingsplan en de 'locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen'. Er ligt geen gebiedsaanwijzing of omgevingsnorm die bijbehorende bouwwerken of dakkapellen beperkt. Bron: **Amstelveen art. 6.106** · Regels op de kaart, Omgevingsloket
Waterschap **buiten de kern- en beschermingszone van waterkeringen**	Het perceel valt onder Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Volgens de Waterschapsverordening Amstel, Gooi en Vecht (geldend sinds 15 januari 2026) ligt het perceel buiten de kernzone en beschermingszone van waterkeringen; in de legger van het waterschap ligt binnen 150 m geen waterkering of beschermingszone. Artikel 2.22 van de verordening geldt hier dus niet en een watervergunning is voor deze bouwwerken niet nodig. Bron: **Waterschapsverordening AGV art. 2.22** · Waterschapsverordening Amstel, Gooi en Vecht (Regels op de kaart)
Luchtvaartzones Schiphol **geen beperking** Ruimtelijke Plannen	Het bestemmingsplan legt de luchtvaartzones van Schiphol over het perceel (toetshoogtes en vogelaantrekkende functies). De bouwwerken zijn lager dan de bestaande woning en raken die zones niet. Bron: **LIB art. 2.2.2, 2.2.2a en 2.2.3**

8.2 Bestemmingen op en rond het perceel



- Perceelgrens Amstelveen H 2577
- Tuin (T)
- Kantoor (K)
- Bedrijf – Kleinschalig (B-K)
- Maatvoering: max. goothoogte | max. bouwhoogte (m); geldt binnen de dunne lijn
- Gebiedsaanduiding: luchtvaartverkeerzone – lib art 222 toetshoogtes
- Gebiedsaanduiding: overige zone – flitsbezorgdiensten uitgesloten
- Wonen (W)
- Verkeer – Verblijfsgebied (V-VB)
- Verkeer – Garagebox (V-G)
- Waarde – Archeologie 5 (WR-A5)
- Specifieke bouwaanduiding – dakopbouw (sba-do)
- Gebiedsaanduiding: luchtvaartverkeerzone – lib art 222A toetshoogtes radar
- Hoofdgebouw, BAG-pand 0362100001079714
- Verkeer (V)
- Bedrijf (B)
- Groen (G)
- Bouwvlak
- Functieaanduiding: horeca tot en met categorie 2 (h≤2)
- Gebiedsaanduiding: luchtvaartverkeerzone – lib art 223
- Overkapping volgens plan (eigen invoer, plek aanname)

Bron: bestemmingsplan Amstelveen Noord-West 2020, NL.IMRO.0362.16-VG01 (vastgesteld 23 sep. 2020), geometrie IMRO via Ruimtelijke Plannen · aanduidingen op het perceel uit Paraplubestemmingsplan Flitsbezorgdiensten Amstelveen, NL.IMRO.0362.PP11-VG01 (vastgesteld 13 mrt. 2024) · ondergrond PDOK Luchtfoto 2026, perceel Kadaster BRK · gegevens van 13 okt. 2026 · Kadaster BAG, gegevens van 12 okt. 2026 · Eigen invoer, plek aangenomen, gegevens van 12 okt. 2026 · schaal ca. 1:980 op A4

Kaartgeometrie uit IMRO (tijdelijk deel van het omgevingsplan); het nieuwe deel van het omgevingsplan staat niet op deze kaart.

8.3 Bbl

Jouw plan

overkapping of carport 3,0 × 3,0 m, 2,7 m hoog, plat dak, aan drie zijden open, op de grond tegen de achtergevel Eigen invoer

Eis	Jouw plan	Voldoet	Artikel
Het Bbl noemt een bijbehorend bouwwerk, zoals een overkapping, niet; een ander bouwwerk in voor- of achtererf is er alleen vergunningsvrij tot 1 m hoog en 2 m²	overkapping van 2,7 m en 9 m²: de vrijstelling komt uit het omgevingsplan van Amstelveen	N.v.t.	Bbl art. 2.29 onder r; bijlage I
Bij een monument of in een rijksbeschermd gezicht blijft van art. 2.29 alleen een deel over	geen monument en geen rijksbeschermd gezicht Kadaster Wkpb en RCE	✓ Ja	Bbl art. 2.30
Vergunning voor de technische bouwactiviteit bij een bouwwerk met een dak dat niet op de grond staat, hoger is dan 5 m, verblijfsgebied op de tweede bouwlaag of een dakterras heeft	op de grond, 2,7 m, geen verblijfsgebied, geen dakterras Eigen invoer	✓ Ja	Bbl art. 2.25

8.4 Omgevingsplan gemeente Amstelveen

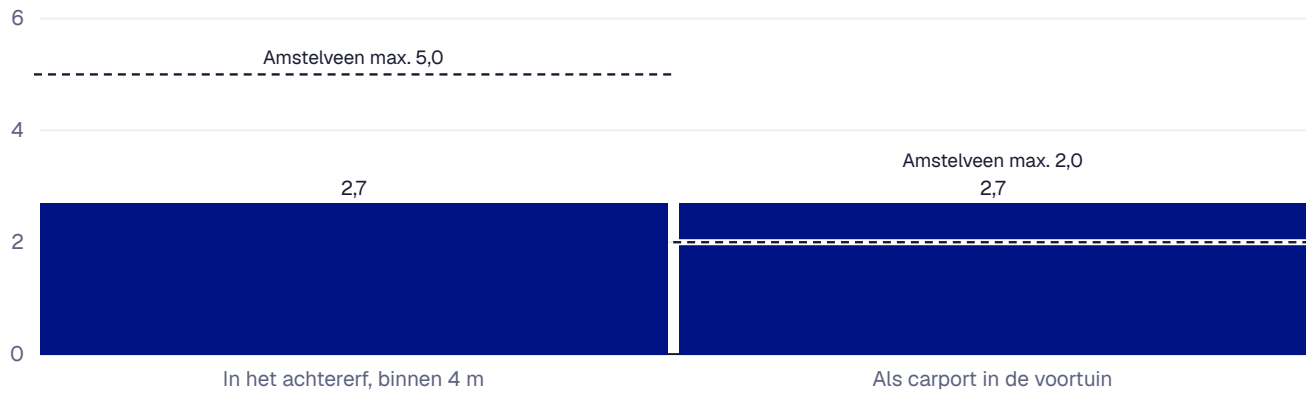
Eis	Jouw plan	Voldoet	Artikel
Een bijbehorend bouwwerk bouwen vraagt een omgevingsvergunning, behalve als het voldoet aan de algemene regels, zoals die van art. 6.111 voor het achtererfgebied	overkapping in het achtererfgebied; zie de regels hieronder	✓ Ja	art. 6.105 lid 1; 6.107 lid 3
Op de 'locatie bijbehorende bouwwerken niet toegestaan' is een bijbehorend bouwwerk verboden	buiten dat werkingsgebied, op ongeveer 1,9 km Regels op de kaart en geo-informatieobjecten bij Gemeenteblad 2025, 547381	✓ Ja	art. 6.106
Het bijbehorend bouwwerk ligt aan of bij een hoofdgebouw	tegen de achtergevel van de woning	✓ Ja	art. 6.107 lid 1
Gelegen in het achtererfgebied, binnen het bebouwingsgebied	9,00 van 9,00 m² in het bebouwingsgebied BrickPilot, berekend	✓ Ja	art. 6.109; bijlage II
Op de grond staand	op de grond Eigen invoer	✓ Ja	art. 6.111 lid 1
Binnen 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw niet hoger dan 5 m	2,7 m, helemaal binnen 4 m Eigen invoer	✓ Ja	art. 6.111 lid 2 onder a
Binnen 4 m niet hoger dan 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw	2,7 m; de vloerhoogte staat niet in de registers, dus de verdiepingsvloer moet minstens 2,40 m boven peil liggen Aanname	⚠ Let op	art. 6.111 lid 2 onder b
Binnen 4 m niet hoger dan het hoofdgebouw	2,7 m; nok van de woning 8,69 m 3DBAG	✓ Ja	art. 6.111 lid 2 onder c
Verder dan 4 m: boven 3 m een schuin dak, en functioneel ondergeschikt	niets verder dan 4 m van het hoofdgebouw BrickPilot, berekend	N.v.t.	art. 6.111 lid 3 en 4

Eis	Jouw plan	Voldoet	Artikel
Bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied samen niet meer dan 90 m² plus 20 % van het deel boven 300 m², hooguit 150 m²	2,46 m² bestaand plus 9 m² is 11,46 m²; grens 119,88 m² bij een bebouwingsgebied van 449,38 m² Aanname	✓ Ja	art. 6.111 lid 5 onder c
Verblijfsgebied alleen in de eerste bouwlaag, en geen dakterras of balkon	open overkapping, geen verblijfsgebied, geen dakterras Eigen invoer	✓ Ja	art. 6.111 lid 6 en 7
In, aan, op of bij een monument, of in een beschermd stads- of dorpsgezicht, geldt de vrijstelling niet of beperkt	geen rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument en geen beschermd gezicht Kadaster Wkpb, RCE en Gemeenteblad Amstelveen	✓ Ja	art. 6.25 lid 2, 4 en 5
Waar het bestemmingsplan archeologisch onderzoek vraagt, blijft een bouwwerk kleiner dan 50 m² vergunningsvrij	9 m² Eigen invoer	✓ Ja	art. 6.25 lid 6 onder a
Niet in een veiligheidszone of risicocontour	geen zone of contour ter plaatse Register Externe Veiligheid	✓ Ja	art. 6.26
Een berging of overkapping in het voorerfgebied is vergunningsvrij tot 2 m hoog en 10 m²	de plek ligt in het achtererf; als carport in de voortuin is 2,7 m te hoog	N.v.t.	art. 6.114 lid 4 en 5

8.5 Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Eis	Jouw plan	Voldoet	Artikel
Zonder omgevingsvergunning van het waterschap geen bouwwerk in de kernzone of beschermingszone van een waterkering	perceel buiten de kern- en beschermingszone; binnen 150 m geen waterkering in de legger Waterschapsverordening AGV (Regels op de kaart) en legger (PDOK)	N.v.t.	Waterschapsverordening AGV art. 2.22

8.6 Hoogte van de overkapping naast de grenzen (m)



Eigen invoer · eisen: omgevingsplan Amstelveen art. 6.111 lid 2 onder a en art. 6.114 lid 5 · de grens 'vloer + 0,3 m' reken je met je eigen vloerhoogte

9 Monument en beschermd stads- of dorpsgezicht

Of de woning een monument is en in een beschermd gezicht of archeologisch gebied ligt, en wat dat betekent.

Bron: Kadaster Wkpb, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en Gemeenteblad Amstelveen · geraadpleegd 12 okt. 2026

Monument **nee** Kadaster Wkpb, RCE en Gemeenteblad Amstelveen	De woning is geen rijksmonument en geen gemeentelijk of provinciaal monument. In het Rijksmonumentenregister staat binnen 100 m geen rijksmonument, het Kadaster (Wkpb) vermeldt op dit perceel geen publiekrechtelijke beperking en in het Gemeenteblad van Amstelveen staat geen aanwijzing voor dit adres.
Beschermd stads- of dorpsgezicht **nee** RCE en Gemeenteblad Amstelveen	Het perceel ligt niet in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht en niet in een van de gemeentelijk beschermde stads- of dorpsgezichten van Amstelveen. Het omgevingsplan en het bestemmingsplan geven hier geen aanduiding voor een beschermd gezicht of cultuurhistorische waarde. De aanwijzing van Elsrijk-West als beschermd gemeentelijk stadsgezicht (Gemeenteblad 2020, 247908) geldt alleen voor het openbaar gebied, niet voor dit perceel.
Gevolg **geen beperking van de vrijstelling** Aanname	De inperkingen voor monumenten en beschermde gezichten gelden hier niet. Bron: **Bbl art. 2.30; Amstelveen art. 6.25 lid 2 tot en met 5** · Besluit bouwwerken leefomgeving
Recreatief nachtverblijf **nee** Kadaster BAG, woonfunctie	Voor een recreatiewoning gelden andere regels; dit pand is volgens de BAG een woning. Bron: **Amstelveen art. 6.107 lid 2 onder c**
Archeologie **Waarde - Archeologie 5 op het hele perceel** Ruimtelijke Plannen (IMRO)	Archeologisch onderzoek is daar pas nodig vanaf 10.000 m², en een bouwwerk kleiner dan 50 m² blijft vergunningsvrij (artikel 6.25 lid 6 onder a). Archeologie staat deze bouwwerken niet in de weg. Bron: **Paraplupplan archeologie art. 4; Amstelveen art. 6.25 lid 6** · Paraplubestemmingsplan Archeologie en Cultuurhistorie Amstelveen 2024 · `NL.IMRO.0362.PP12-VG01`
Eigenaar en erfpacht **In je eigen rapport, uit het Kadaster** Kadaster BRK	Bij erfpacht kan toestemming van de grondeigenaar nodig zijn, ook als je geen vergunning nodig hebt.

10 Als een vergunning nodig is: welke en hoe aanvragen

Welke vergunningen bij deze overkapping kunnen spelen en hoe je die aanvraagt, afgeleid uit de toets per regel.

Bron: Omgevingsplan gemeente Amstelveen, Bbl en Waterschapsverordening AGV, `/akn/nl/act/gm0362/2020/omgevingsplan` · geraadpleegd 12 okt. 2026

10.1 Welke vergunning

Activiteit	Wanneer	Artikel	Nodig
Bouwen, omgevingsplanactiviteit	Niet als de overkapping aan art. 6.111 voldoet, ook in de hoogte naast de verdiepingsvloer.	Amstelveen art. 6.105, 6.111	Niet nodig
Technische bouwactiviteit	Op de grond, 2,7 m hoog, zonder dakterras; de technische bouwregels gelden wel.	Bbl art. 2.25	Niet nodig
Watervergunning	Het perceel ligt buiten de kern- en beschermingszone van waterkeringen.	Waterschapsverordening AGV art. 2.22	Niet nodig
Carport in de voortuin	Hoger dan 2 m of groter dan 10 m².	Amstelveen art. 6.114	Nodig

10.2 Procedure

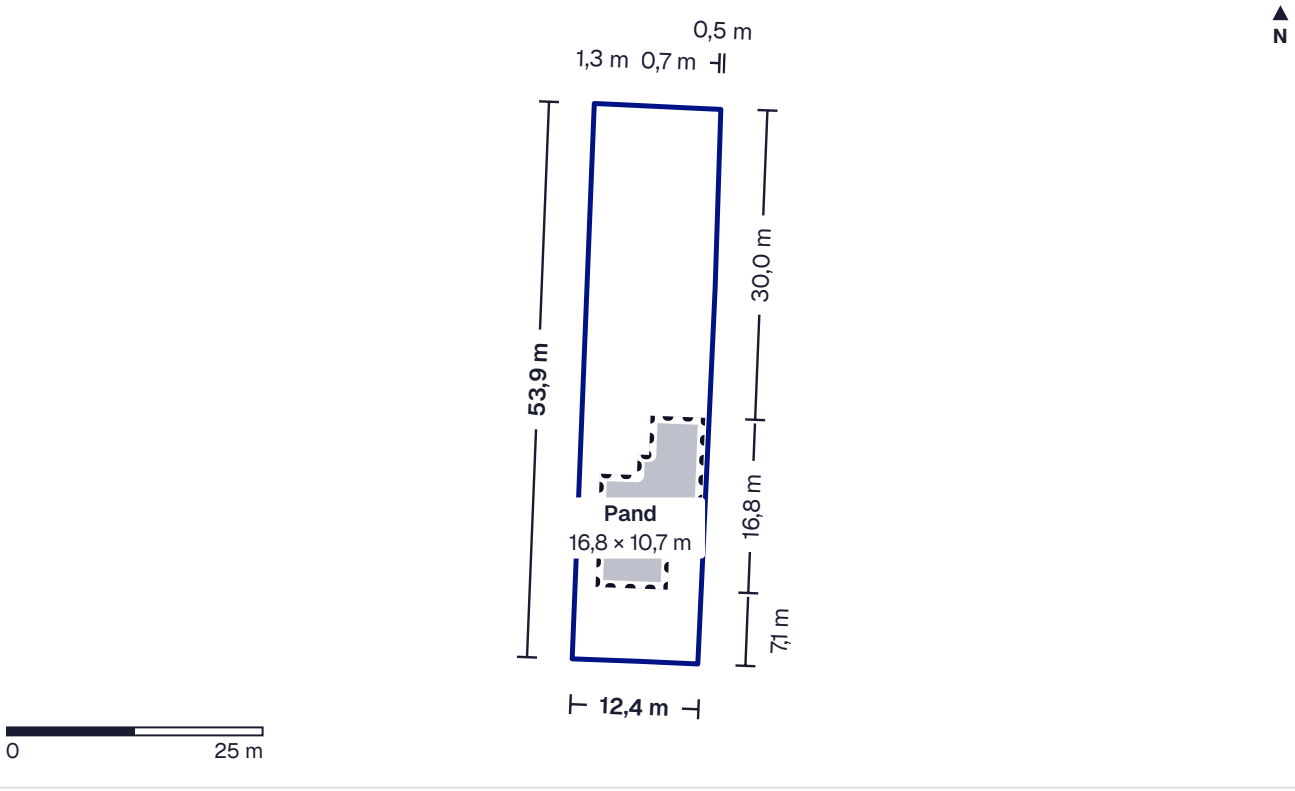
Aanvragen **Omgevingsloket** Omgevingsloket	Alleen nodig als het plan afwijkt: aanvragen gaan via omgevingswet.overheid.nl met DigiD, en voor bouwen beslist het college van burgemeester en wethouders van Amstelveen.
Termijn **regulier, 8 weken, eenmaal 6 weken te verlengen** Omgevingswet	De reguliere procedure van de Omgevingswet. Bron: **Ow art. 16.64**

11 Maatvoering perceel en pand

Lengte van de perceelzijden, de afstand van het pand tot de perceelgrens en de maten en hoogtes van het pand.

Bron: Kadaster BRK (perceel), BAG (pand) en 3DBAG (hoogtes), maten berekend · gegevens van 12 okt. 2026

Maatvoering perceel en pand



Perceelgrens Amstelveen H 2577 · Pand 0362100001079714 (BAG) · Maatlijn in meters, langs de lengte- en breedterichting van het perceel

Bron: Kadaster BRK (perceel) en BAG (pand) · gegevens van 13 okt. 2026 · schaal ca. 1:730 op A4

Maten berekend uit de kaartgeometrie van BRK en BAG, niet ingemeten; afwijkingen van enkele decimeters zijn mogelijk.

11.1 Perceelzijden en afstand tot het pand

Zijde	Lengte (m)	Grenst aan	Pand tot grens (m)
Zuid, voorkant	12,20	Heemraadschapslaan, openbaar gebied	7,05
Oost	53,84	buurperceel H 2578	0,32

Zijde	Lengte (m)	Grenst aan	Pand tot grens (m)
Noord, achterkant	12,29	drie smalle percelen met een verhard pad	29,96
West	53,91	buurperceel H 2576	1,32
Omtrek	**132,25**		

Lengtes langs de kadastrale grens, per zijde opgeteld; pand tot grens is de kortste afstand. De maatlijnen op de kaart meten langs de assen van het perceel en kunnen daardoor iets afwijken. Buren uit de kadastrale kaart, het voetpad en het pad uit de BGT. Het voetpad van de Heemraadschapslaan ligt 0,8 tot 2,9 m voor de voorgrens. Berekend uit de registratie, niet gemeten.

11.2 Pand

Gebruiksoppervlakte **199 m²** Kadaster BAG	Gebruiksoppervlakte van de woning volgens de BAG.
Grondoppervlakte **123,23 m²** Kadaster BAG, berekend	Oppervlakte van de BAG-pandcontour.
Bouwjaar en gebruiksdoel **1992, woonfunctie** Kadaster BAG	Volgens de BAG; één woning in het pand.
Dak **zadeldak, 2 bouwlagen** 3DBAG	Dakvlakken op het oosten en westen onder 45°; de voor- en achterkant zijn topgevels.
Nokhoogte **8,69 m** 3DBAG LoD2.2	Hoogste punt van het dak boven het maaiveld, uit het 3D-model.
Laagste dakrand **2,60 m** 3DBAG LoD2.2	Ter informatie; de goothoogte zelf is niet gemeten.

12 Bronnen

Alle bronnen met de datum van de gegevens, niet de datum van het rapport.

Bron	Gegevens	Kenmerk	Datum
Kadaster, BRK	Perceel, oppervlakte en buurpercelen	ASV00 H 2577	12 okt. 2026
Kadaster, BAG	Adres, pand en verblijfsobject	0362100001079714	12 okt. 2026
Kadaster, BGT	Voetpad als openbaar gebied, water in de buurt		12 okt. 2026
3DBAG	Dakvorm, nok- en dakhoogtes, LoD2.2	NL.IMBAG.Pand.0362100001079714	puntenwolk AHN (2023)
PDOK	Luchtfoto, laag Actueel_orthoHR	Beeldmateriaal Nederland	meest recente opname
Gemeenteblad	Omgevingsplan gemeente Amstelveen, wijziging Bruidsschat bouwen: art. 6.11, 6.12, 6.25, 6.26, 6.105 tot en met 6.111, 6.114 en bijlage II	Gemeenteblad 2025, 547381	bekendgemaakt 16 dec. 2025, in werking 13 jan. 2026

Bron	Gegevens	Kenmerk	Datum
Omgevingsloket, Regels op de kaart	Omgevingsplan Amstelveen: werkingsgebieden op het perceel	/akn/nl/act/gm0362/2020/omgevingsplan	geraadpleegd 12 okt. 2026
Wetten.overheid.nl	Besluit bouwwerken leefomgeving, art. 2.25, 2.29, 2.30 en bijlage I	BWBR0041297	geldend vanaf 24 sep. 2026
Wetten.overheid.nl	Omgevingswet, art. 16.64	BWBR0037885	toestand 1 jul. 2026
Ruimtelijke Plannen	Bestemmingsplan Amstelveen Noord-West 2020: Wonen, Tuin, bouwvlak en luchtvaartzones (tijdelijk deel omgevingsplan)	NL.IMRO.0362.16-VG01	vastgesteld 23 sep. 2020, opgehaald 12 okt. 2026
Ruimtelijke Plannen	Paraplubestemmingsplan Archeologie en Cultuurhistorie Amstelveen 2024, art. 4	NL.IMRO.0362.PP12-VG01	vastgesteld 24 apr. 2024, opgehaald 12 okt. 2026
Waterschap Amstel, Gooi en Vecht	Waterschapsverordening, art. 2.22 en werkingsgebieden op het perceel (Regels op de kaart)	Waterschapsblad 2023, 13215	geldende versie sinds 15 jan. 2026
PDOK, legger waterschappen	Waterkeringen en zones binnen 150 m: geen		12 okt. 2026
Kadaster, Wkpb	Publiekrechtelijke beperkingen: geen		12 okt. 2026
RCE	Rijksmonumenten en rijksbeschermde gezichten: geen		12 okt. 2026
Gemeenteblad Amstelveen	Aanwijzingen gemeentelijke monumenten en beschermde gezichten: geen voor dit adres		2016 tot en met 2026
Register Externe Veiligheid	Risicocontouren, aandachtsgebieden en buisleidingen: geen		12 okt. 2026

13 Basis van dit rapport

Je vraag	Mag deze overkapping zonder vergunning, en welke maten gelden?
Wat we niet deden	Geen opname ter plaatse en geen tekeningen beoordeeld. Hoogtes komen uit 3DBAG en zijn geen meting.
Peildatum	Gegevens van 12 oktober tot en met 13 oktober 2026.

14 Afsluiting

Dit rapport is indicatief en geen juridisch advies.

Contact

BrickPilot
Vertical Real Estate B.V.
Zanddwarsstraat 12, 1011 HP Amsterdam

+31 6 45 89 89 45
hello@brickpilot.ai
KvK 99566346

Wat vind je van dit rapport?

Tevreden | Niet tevreden

Op papier: ga naar app.brickpilot.ai/feedback en vul rapportnummer BP-2026-001034 in.

Rapportgegevens

Rapportnummer	BP-2026-001034
Type rapport	Vergunningsvrije check, versie 1
Eigen invoer	Een overkapping of carport van 3,0 × 3,0 m, 2,7 m hoog, aan drie zijden open. Bouwwerk: overkapping of carport Eigen invoer Maten: 3,0 × 3,0 m, 9 m², 2,7 m hoog, plat dak Eigen invoer Uitvoering: aan drie zijden open, geen verblijfsgebied, geen dakterras Eigen invoer Plaats: tegen het westelijke deel van de achtergevel, 0,30 m uit beide hoeken, 3,0 m de tuin in Aanname Positie: Eigenaar Eigen invoer Beslissing: Wel of niet bouwen Eigen invoer
Gegevens opgehaald	12 oktober 2026, 23:30
Kadastraal perceel	Amstelveen H 2577
Plan-ID	/akn/nl/act/gm0362/2020/omgevingsplan