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-2026-001033



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

De schuur van 3,0 × 2,5 m achter in de tuin mag zonder omgevingsvergunning: hij staat 21 m van het huis en is lager dan 3 m.

Route: geen omgevingsvergunning nodig.

Gevraagde schuur	Vergunningsvrije ruimte	Perceeloppervlakte	Max. bouwhoogte
7,5 m²	**117,42 m²**	**648 m²**	**3 m**
Eigen invoer	Amstelveen art. 6.111 lid 5	Kadaster BRK	Amstelveen art. 6.111 lid 3
3,0 × 2,5 m, 2,5 m hoog			

Kernpunten

Mag	Schuur van 7,5 m², 21 m achter het huis: geen vergunning nodig.	Amstelveen art. 6.111
Mag	Plat dak mag: de schuur is 2,5 m hoog, de grens is 3 m.	Amstelveen art. 6.111 lid 3
Status	Ruim binnen de vrije ruimte: 7,5 m² van 117,42 m².	Amstelveen art. 6.111 lid 5
Status	Geen monument, geen beschermd gezicht en buiten de zones van waterkeringen.	Wkpb, RCE, waterschap AGV

Artikelen: Omgevingsplan gemeente Amstelveen (Gemeenteblad 2025, 547381) en Besluit bouwwerken leefomgeving, /akn/nl/act/gm0362/2020/omgevingsplan. Toelichting vanaf pagina 2.

1 Ons advies

Je plan: een vrijstaande schuur van 3,0 × 2,5 m en 2,5 m hoog, achter in de tuin. Je beslissing: wel of niet zonder vergunning bouwen.

Zet de schuur op de gekozen plek, zonder vergunning. Kies je een andere plek, blijf dan in het achtererf en onder de 3 m.

Hij staat 21 m van het huis, is lager dan 3 m en past ruim in de vrije ruimte.

Mag het?	Ja. De schuur mag zonder omgevingsvergunning.
Hoeveel?	7,5 m² van 117,42 m² vrije ruimte. Met de schuur staat er 9,96 m²; er blijft 109,92 m² over.
Hoe?	Geen omgevingsvergunning en geen melding. De bouwtechnische eisen gelden wel.
Wat kan dit veranderen?	Een andere plek of een hoger dak. Hoger dan 3 m mag verder dan 4 m van het huis alleen met een schuin dak.

Vóór je bouwt

1. Bespreek de plek met de buren; de schuur komt 2,5 m van de westgrens.

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 Verder dan 4 m van het huis is 3 m de grens

Stuurt Zekerheid: Vast

Regel	Hoger dan 3 m mag alleen met een schuin dak, dakvoet tot 3 m en nok tot 5 m. art. 6.111 lid 3
Hier	De schuur staat 21,22 m achter het huis en is 2,5 m hoog, met een plat dak.
Gevolg	**Je zit 0,5 m onder de grens. Een plat dak hoger dan 3 m past niet.**
Doen	**Houd het platte dak op hooguit 3 m.**

2 De schuur moet bij de woning horen

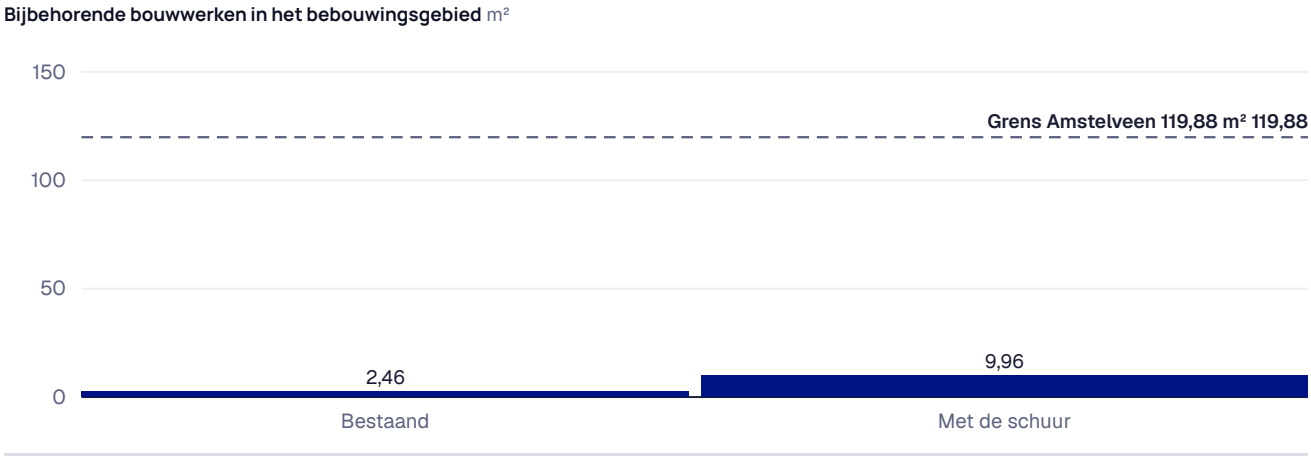
Regelen Zekerheid: Vast

Regel	Verder dan 4 m van het huis is een bijgebouw functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw. art. 6.111 lid 4
Hier	Berging bij de woning, één bouwlaag, plat dak zonder dakterras.
Gevolg	**Een berging voldoet. Wonen of een eigen functie past hier niet.**
Doen	**Gebruik de schuur als berging.**

3 Je hebt nog ruim 109 m² over

Regelen Zekerheid: Vast

Regel	Bijbehorende bouwwerken zijn samen hooguit 119,88 m² bij dit bebouwingsgebied. art. 6.111 lid 5 onder c
Hier	Met de schuur staat er 9,96 m².
Gevolg	**Er blijft 109,92 m² over voor later.**
Doen	**Houd dit bij als je later nog bijbouwt.**



BrickPilot, berekend, 12 okt. 2026 · grens volgens Amstelveen art. 6.111 lid 5 (aanname)

3 Je opties

De gekozen plek is de eenvoudigste. In de voortuin past deze schuur niet.

Route	Wanneer	Wat het vraagt	Ons oordeel
1. Achter in de tuin	Op de gekozen plek, 21 m achter het huis	Geen vergunning	Aanbevolen
2. Andere plek in het achtererf	Verder dan 4 m van het huis, plat dak tot 3 m	Geen vergunning; de regels gelden opnieuw	Kan ook
3. In de voortuin	Hooguit 2 m hoog en 10 m²	De schuur van 2,5 m is daar te hoog	Past niet

4 Wat je nu doet

Vóór je bouwt

1 **Bespreek de plek met de buren**

De schuur komt 2,5 m van de westgrens. Het burenrecht en eventuele privaatrechtelijke afspraken blijven gelden, ook zonder vergunning.

2 **Zet de schuur achter in de tuin**

Op de gekozen plek, 21 m achter het huis en 2,5 m uit de westgrens, voldoet de schuur. Kies je een andere plek, blijf dan in het achtererfgebied en houd een plat dak op hooguit 3 m als de schuur verder dan 4 m van het huis staat.

Tijdens het bouwen

3 **Houd je aan de bouwtechnische eisen**

Ook zonder vergunning gelden de bouwtechnische eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Je hoeft daarvoor niets aan te vragen.

Later

4 **Houd rekening met latere bijgebouwen**

Met de schuur staat er 9,96 m² aan bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied. Volgens het omgevingsplan van Amstelveen mag dat samen 119,88 m² zijn; er blijft 109,92 m² over.

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 Het bouwwerk: vergunningsvrij en toegestane maten

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

Bron: Omgevingsplan gemeente Amstelveen, wijziging Bruidsschat bouwen (Gmb. 2025, 547381) · vastgesteld 10 dec. 2025, in werking 13 jan. 2026; geraadpleegd 12 okt. 2026

6.1 Uitkomst voor de schuur Aanname

Bouwwerk	Oordeel	Artikel
Schuur 3,0 × 2,5 m	Ja, vergunningsvrij	Amstelveen art. 6.107 en 6.111

Verder dan 4 m van het hoofdgebouw en niet hoger dan 3 m: een plat dak mag. Een berging is functioneel ondergeschikt (artikel 6.111 lid 3 en 4). De 7,5 m² past ruim in de vrije ruimte.

6.2 Toegestane maten Aanname

Maat	Toegestaan	Artikel
Hoogte verder dan 4 m van het huis, plat dak	3 m	Amstelveen art. 6.111 lid 3
Hoogte verder dan 4 m, schuin dak	dakvoet 3 m, nok 5 m en niet hoger dan 3 m plus 0,47 × de afstand van de nok tot de perceelgrens	Amstelveen art. 6.111 lid 3
Hoogte binnen 4 m van het huis	5 m, niet hoger dan 0,3 m boven de vloer van de tweede bouwlaag en niet hoger dan het huis zelf	Amstelveen art. 6.111 lid 2
Alle bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied	119,88 m²	Amstelveen art. 6.111 lid 5 onder c
Vergunningsvrije ruimte vóór de schuur	117,42 m²	Amstelveen art. 6.111 lid 5

De schuur is 2,5 m hoog met een plat dak en staat 21,22 m van het huis: de grens van 3 m geldt. Met de schuur erbij staat er 9,96 m² aan bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied.

⚠ **Waarschuwing**

Vergunningsvrij, niet regelvrij

Vergunningsvrij betekent niet regelvrij: de bouwtechnische eisen van het Bbl, het burenrecht en eventuele privaatrechtelijke afspraken blijven gelden.

Bron: **Bbl hoofdstuk 4** · Besluit bouwwerken leefomgeving

7 Perceel: voorerf, achtererf en bestaande bebouwing

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

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

Voor- en achtererf met de schuur



- Perceelgrens Amstelveen H 2577
- Achtererfgebied, 449,38 m²
- Hoofdgebouw, BAG-pand 0362100001079714
- Openbaar gebied, voetpad Heemraadschapslaan
- Bebouwingsgebied, gelijk aan het achtererfgebied, 449,38 m²
- Bestaand bouwwerk op de grens, 2,46 m²
- Voorerfgebied, 91,52 m²
- Zone tot 4 m van het hoofdgebouw, 108,49 m²
- Schuur volgens invoer, 3,0 × 2,5 m

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, gegevens van 12 okt. 2026 · schaal ca. 1:730 op A4

7.1 Voor- en achtererf

Achtererfgebied **449,38 m²**	Achter de lijn 1 m achter de voorkant ligt het achtererfgebied van 449,38 m². Omdat de grond onder het oorspronkelijke hoofdgebouw niet meetelt, is het bebouwingsgebied ook 449,38 m². De schuur ligt er helemaal in. Bron: **Bbl bijlage I, begrip achtererfgebied**
Voorerfgebied **91,52 m²**	De strook tussen de voorgevel en de straat; de schuur staat daar ver achter. Bron: **Bbl bijlage I, begrip voorerfgebied**
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**
Zone tot 4 m van het hoofdgebouw **108,49 m²**	In deze strook gelden andere hoogtes; de schuur staat er ruim buiten, 21,22 m van het huis. Bron: **Amstelveen art. 6.111 lid 2**

Plek van de schuur **achter in de tuin, 2,5 m uit de westgrens** Aanname	Vrijstaand achter in de tuin, 2,5 m uit de westgrens en ongeveer 6 m voor de achtergrens, 21 m achter het huis. Op een andere plek kan de uitkomst anders zijn.

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.
Grens volgens het omgevingsplan van Amstelveen **119,88 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. Bron: **Amstelveen art. 6.111 lid 5 onder c** · Omgevingsplan gemeente Amstelveen, wijziging Bruidsschat bouwen (Gmb. 2025, 547381)
Vergunningsvrije ruimte **117,42 m²** Aanname	Na aftrek van 2,46 m² bestaand blijft 117,42 m² vrije ruimte.
Grens volgens de landelijke bruidsschat **104,94 m²** BrickPilot, berekend	Amstelveen rekent boven 300 m² met 20% in plaats van de 10% uit de landelijke bruidsschat (die zou 104,94 m² geven). Ter vergelijking; deze staffel geldt in Amstelveen niet meer. Bron: **landelijke bruidsschat art. 22.36**
Na de schuur **109,92 m²** Aanname	Zoveel vergunningsvrije ruimte blijft er volgens het omgevingsplan van Amstelveen over.

8 Toets per regel

Elke eis naast de schuur, met het artikel; de uitkomsten gelden als aanname.

Bron: Omgevingsplan gemeente Amstelveen en Besluit bouwwerken leefomgeving, /akn/nl/act/gm0362/2020/omgevingsplan · vastgesteld 10 dec. 2025, in werking 13 jan. 2026; geraadpleegd 12 okt. 2026

8.1 Welke regels hier gelden

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
Bestemmingsplan **Amstelveen Noord-West 2020: Wonen, Tuin en Waarde - Archeologie 5** Ruimtelijke Plannen	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** · Bestemmingsplan Amstelveen Noord-West 2020 · NL.IMRO.0362.16-VG01
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
Locatie bijbehorende bouwwerken niet toegestaan **nee, ongeveer 1,9 km van het perceel** Aanname	Het perceel ligt niet in de 'locatie bijbehorende bouwwerken niet toegestaan' (artikel 6.106). Bron: **Amstelveen art. 6.106** · Omgevingsplan gemeente Amstelveen, wijziging Bruidsschat bouwen (Gmb. 2025, 547381)

8.2 Schuur: Besluit bouwwerken leefomgeving

Jouw plan: schuur 3,0 × 2,5 m, 2,5 m hoog, plat dak, vrijstaand in de achtertuin — Eigen invoer

Eis	Jouw plan	Voldoet	Artikel
Achtererfgebied: het erf achter de lijn op 1 m achter de voorkant van het hoofdgebouw	de hele schuur ligt in het achtererfgebied, 7,50 van 7,50 m² BrickPilot, berekend	✓ Ja	Bbl bijlage I, begrip achtererfgebied
Het Bbl wijst bouwwerken aan waarvoor geen vergunning voor een omgevingsplanactiviteit nodig is; een bijbehorend bouwwerk staat er niet in, dat regelt het omgevingsplan	schuur: een bijbehorend bouwwerk Aanname	N.v.t.	Bbl art. 2.29
In, aan, op of bij een rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument is vergunningsvrij bouwen beperkt	geen rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument; binnen 100 m geen rijksmonument Aanname	✓ Ja	Bbl art. 2.30 lid 1 en 2

Eis	Jouw plan	Voldoet	Artikel
In een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is vergunningsvrij bouwen beperkt	niet in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht RCE	✓ Ja	Bbl art. 2.30 lid 3
Vergunning voor de technische bouwactiviteit alleen als het bouwwerk niet op de grond staat, hoger is dan 5 m, verblijfsgebied op de tweede bouwlaag of een dakterras heeft, of een hoofdgebouw wordt	op de grond, 2,5 m hoog, één bouwlaag, plat dak zonder dakterras, berging Aanname	✓ Ja	Bbl art. 2.25

8.3 Schuur: omgevingsplan gemeente Amstelveen

Eis	Jouw plan	Voldoet	Artikel
Een bijbehorend bouwwerk is vergunningplichtig, behalve als het aan de algemene regels voldoet	voldoet aan de regels hieronder Aanname	✓ Ja	Amstelveen art. 6.105 lid 1 en 6.107 lid 3
Het bijbehorend bouwwerk ligt aan of bij een hoofdgebouw	bij de woning, 21,22 m erachter Aanname	✓ Ja	Amstelveen art. 6.107 lid 1
Staat op de grond	vrijstaand op de grond Eigen invoer	✓ Ja	Amstelveen art. 6.111 lid 1
In het achtererfgebied; dat is hier ook het bebouwingsgebied	7,50 van 7,50 m² in het achtererfgebied en het bebouwingsgebied BrickPilot, berekend	✓ Ja	Amstelveen art. 6.109 en bijlage II
Niet in de 'locatie bijbehorende bouwwerken niet toegestaan'	buiten dat werkingsgebied, ongeveer 1,9 km ervandaan Aanname	✓ Ja	Amstelveen art. 6.106
Binnen 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw: niet hoger dan 5 m, 0,3 m boven de vloer van de tweede bouwlaag en het hoofdgebouw	de hele schuur ligt verder dan 4 m van het hoofdgebouw: 21,22 m BrickPilot, berekend	N.v.t.	Amstelveen art. 6.111 lid 2
Verder dan 4 m: hoger dan 3 m alleen met een schuin dak, dakvoet tot 3 m en nok tot 5 m	plat dak, 2,5 m hoog Eigen invoer	✓ Ja	Amstelveen art. 6.111 lid 3
Verder dan 4 m: functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw	berging bij de woning Aanname	✓ Ja	Amstelveen art. 6.111 lid 4
Alle bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied samen: bij 449,38 m² bebouwingsgebied hooguit 119,88 m²	9,96 m² met de schuur erbij Aanname	✓ Ja	Amstelveen art. 6.111 lid 5 onder c
Verblijfsgebied alleen op de eerste bouwlaag; geen dakterras of balkon	berging met één bouwlaag, plat dak zonder dakterras Aanname	✓ Ja	Amstelveen art. 6.111 lid 6 en 7
Het aantal woningen blijft gelijk	berging, geen woning Aanname	✓ Ja	Amstelveen art. 6.16 lid 2
Niet in, aan, op of bij een monument; beperkingen in een beschermd stads- of dorpsgezicht	geen monument en geen beschermd gezicht Aanname	✓ Ja	Amstelveen art. 6.25 lid 2, 4 en 5

Eis	Jouw plan	Voldoet	Artikel
Bij archeologieregels in het bestemmingsplan blijft een bouwwerk kleiner dan 50 m² vergunningsvrij	7,5 m² Eigen invoer	✓ Ja	Amstelveen art. 6.25 lid 6 onder a
Niet in een veiligheidszone of risicocontour	geen zone of contour ter plaatse Aanname	✓ Ja	Amstelveen art. 6.26
Een vergunningsvrij bijbehorend bouwwerk gaat voor op de regels van het bestemmingsplan	bestemmingsplan Amstelveen Noord-West 2020 staat de schuur dan niet in de weg Aanname	✓ Ja	Amstelveen art. 6.11 lid 3 en 6.12 lid 2

8.4 Waterschap, archeologie, veiligheid en luchtvaart

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)

Archeologie

Waarde - Archeologie 5

Ruimtelijke Plannen

Het perceel heeft de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5. 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: **Amstelveen art. 6.25 lid 6 onder a; paraplubestemmingsplan archeologie 2024 art. 4** · Paraplubestemmingsplan Archeologie en Cultuurhistorie Amstelveen 2024 · `NL.IMRO.0362.PP12-VG01`

Externe veiligheid

geen veiligheidszone of risicocontour

Register Externe Veiligheid

Het perceel ligt niet in een veiligheidszone of risicocontour (Register Externe Veiligheid: geen buisleiding binnen 500 m en geen aandachtsgebied ter plaatse). Artikel 6.26 beperkt deze bouwwerken niet.

Bron: **Amstelveen art. 6.26**

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**

Bestemmingen op het perceel, met de schuur



- 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
- Schuur volgens invoer, 3,0 × 2,5 m
- Verkeer (V)
- Bedrijf (B)
- Groen (G)
- Bouwvlak
- Functieaanduiding: horeca tot en met categorie 2 (h≤2)
- Gebiedsaanduiding: luchtvaartverkeerzone – lib art 223

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 · eigen invoer, 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.

9 Monument en beschermd stads- of dorpsgezicht

Of de woning een monument is en in een beschermd gezicht ligt, uit de Wkpb, de RCE en het Gemeenteblad, 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**
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 toestemming de schuur nodig heeft en wanneer wel een vergunning nodig is, afgeleid uit de toets per regel.

Bron: Omgevingsplan gemeente Amstelveen, wijziging Bruidsschat bouwen (Gmb. 2025, 547381) · vastgesteld 10 dec. 2025, in werking 13 jan. 2026; geraadpleegd 12 okt. 2026

10.1 Welke toestemming Aanname

Activiteit	Waarom	Artikel	Nodig
Omgevingsplanactiviteit bouwen	De schuur voldoet aan de algemene regels voor een bijbehorend bouwwerk in het achtererf.	Amstelveen art. 6.107 lid 3 en 6.111	Nee
Technische bouwactiviteit	Op de grond, 2,5 m hoog, zonder dakterras; de bouwtechnische regels gelden wel.	Bbl art. 2.25	Nee
Watervergunning	Het perceel ligt buiten de kern- en beschermingszone van waterkeringen.	Waterschapsverordening AGV art. 2.22	Nee
Afwijken van het bestemmingsplan	Een vergunningsvrij bijbehorend bouwwerk gaat voor op het bestemmingsplan.	Amstelveen art. 6.11 lid 3 en 6.12 lid 2	Nee

10.2 Als je anders bouwt Aanname

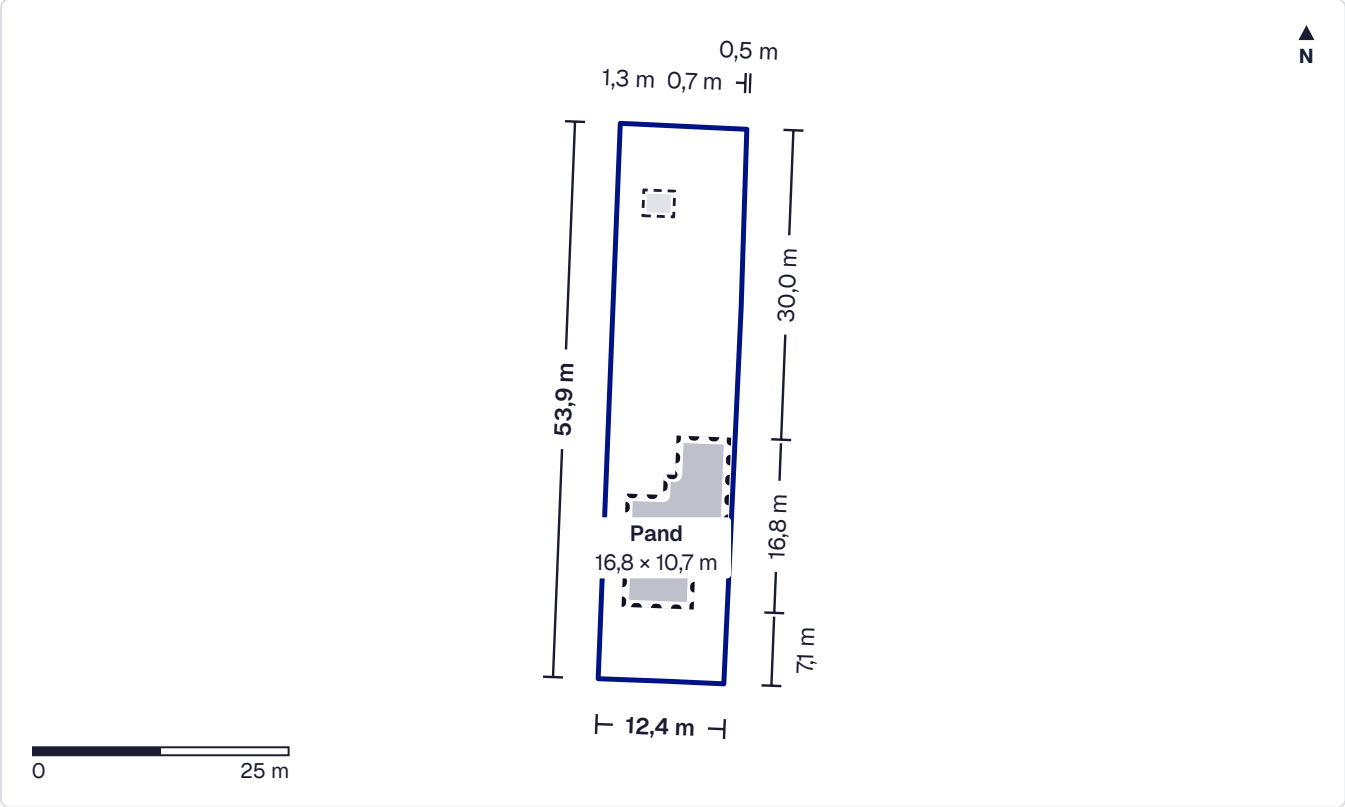
Hoger dan 3 m met een plat dak **omgevingsvergunning nodig**	Verder dan 4 m van het huis mag een plat dak tot 3 m; hoger kan alleen met een schuin dak, dakvoet tot 3 m en nok tot 5 m. Bron: **Amstelveen art. 6.111 lid 3**
Meer dan 119,88 m² aan bijbehorende bouwwerken **omgevingsvergunning nodig**	Boven de staffel is een bijbehorend bouwwerk niet meer vergunningsvrij; met de schuur is er nog 109,92 m² ruimte. Bron: **Amstelveen art. 6.111 lid 5 onder c**
Aanvragen **via het Omgevingsloket**	Alleen nodig als je anders bouwt; voor deze schuur is geen aanvraag nodig.

11 Maatvoering perceel en pand

Lengte van de perceelzijden, de afstand van het pand tot de perceelgrens, de hoogte van het huis en de afstanden van de schuur.

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

Maatvoering perceel en pand



Perceelgrens Amstelveen H 2577
Pand 0362100001079714 (BAG)
Schuur volgens invoer, 3,0 × 2,5 m
Maatlijn in meters, langs de lengte- en breedterichting van het perceel

Bron: Kadaster BRK (perceel) en BAG (pand) · gegevens van 13 okt. 2026 · eigen invoer, gegevens van 12 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
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.

11.3 Schuur op de gekozen plek

Afstand tot het hoofdgebouw **21,22 m** BrickPilot, berekend	Meer dan 4 m: de hoogtegrens is 3 m bij een plat dak.
Afstand tot de westelijke perceelgrens **2,54 m** BrickPilot, berekend	De schuur staat 2,5 m uit de grens; dat is een keuze, geen eis.
Afstand tot de achterste perceelgrens **6,32 m** BrickPilot, berekend	Achter de grens ligt een verhard pad; ook hier stelt het omgevingsplan geen afstandseis.
Afstand tot het openbaar gebied **45,88 m** Kadaster BGT, berekend	Het voetpad langs de Heemraadschapslaan ligt aan de andere kant van het huis.
Afstand tot het bestaande bouwwerk op de grens **6,39 m** BrickPilot, berekend	Ter informatie.

12 Bronnen

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

Bron	Gegevens	Kenmerk	Datum
Kadaster, BRK	Perceel, oppervlakte, kadastrale gemeente en buurpercelen	ASV00 H 2577	12 okt. 2026
Kadaster, BAG	Adres, woning en het bestaande bouwwerk op de oostgrens	0362100001079714	12 okt. 2026

Bron	Gegevens	Kenmerk	Datum
Kadaster, BGT	Voetpad Heemraadschapslaan als openbaar gebied; pad achter het perceel		12 okt. 2026
Kadaster, Wkpb	Publiekrechtelijke beperkingen: geen monument		12 okt. 2026
RCE	Rijksmonumenten en rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten		12 okt. 2026
Gemeenteblad	Aanwijzingen gemeentelijke monumenten en beschermde gezichten Amstelveen	Gemeenteblad 2020, 247908 en andere	2016-2026, geraadpleegd 12 okt. 2026
Gemeenteblad	Omgevingsplan gemeente Amstelveen, wijziging Bruidsschat bouwen: art. 6.11, 6.12, 6.16, 6.25, 6.26, 6.105 tot en met 6.111 en bijlage II	Gemeenteblad 2025, 547381	bekendgemaakt 16 dec. 2025, in werking 13 jan. 2026
Omgevingsloket, Regels op de kaart	Werkingsgebieden van het omgevingsplan op perceel ASV00 H 2577	`/akn/nl/act/gm0362/2020/omgevingsplan`	in werking sinds 13 jan. 2026, geraadpleegd 12 okt. 2026
Ruimtelijke Plannen	Bestemmingsplan Amstelveen Noord-West 2020: Wonen, Tuin, Waarde - Archeologie 5	`NL.IMRO.0362.16-VG01`	vastgesteld 23 sep. 2020
Ruimtelijke Plannen	Paraplubestemmingsplan Archeologie en Cultuurhistorie Amstelveen 2024: art. 4	`NL.IMRO.0362.PP12-VG01`	vastgesteld 24 apr. 2024
Wetten.overheid.nl	Besluit bouwwerken leefomgeving, art. 2.25, 2.29, 2.30 en bijlage I	`BWBR0041297`	geldend vanaf 24 sep. 2026
Omgevingsloket, Regels op de kaart	Waterschapsverordening Amstel, Gooi en Vecht, art. 2.22		in werking sinds 15 jan. 2026
PDOK, legger waterschappen	Waterkeringen en beschermingszones binnen 150 m: geen		12 okt. 2026
Register Externe Veiligheid	Buisleidingen, risicocontouren en aandachtsgebieden: geen ter plaatse		12 okt. 2026
3DBAG	3D-model van de woning, voor de hoogtes (LoD2.2)	`NL.IMBAG.Pand.0362100001079714`	puntenwolk AHN 2023
PDOK	Luchtfoto, laag Actueel_orthoHR	Beeldmateriaal Nederland	meest recente opname
BrickPilot	Berekening vergunningsvrij bouwen met de schuur als plan		12 okt. 2026

13 Basis van dit rapport

Je vraag	Mag deze schuur 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-2026-001033 in.

Rapportgegevens

Rapportnummer	BP-2026-001033
Type rapport	Vergunningsvrije check, versie 1
Eigen invoer	Eén bouwwerk: een vrijstaande schuur in de achtertuin. Schuur of bijgebouw: 3,0 × 2,5 m (7,5 m²), 2,5 m hoog, plat dak Eigen invoer Plaats: vrijstaand in de achtertuin Eigen invoer Plek op de kaart: achter in de tuin, 2,5 m uit de westgrens en ongeveer 6 m voor de achtergrens Aanname Gebruik: berging, geen verblijfsgebied, geen dakterras 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