Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Plein '40 -'45 nr. 1
1064 SW Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

De heer [redacted]
[redacted]
[redacted] AMSTERDAM

Datum	VERZONDEN 28 JUNI 2018
Ons kenmerk	NW18-01466-UIT-18-02830
Behandeld door	de heer [redacted]
Doorkiesnummer	020-[redacted]
Email	[redacted]@amsterdam.nl
Onderwerp	Uitkomst conceptaanvraag (**OLO 3725139**)

Geachte heer [redacted]

Op 12 juni 2018 hebben wij uw conceptaanvraag ontvangen voor het plaatsen van een dakkapel/aanbouw over 2 verdiepingen op de locatie [redacted] in Amsterdam.

Uitkomst
Aan het project kan geen medewerking worden verleend.

Beoordeling
Uw conceptaanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan en aan redelijke eisen van welstand.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Nieuw Sloten (2017)' geldt. De gronden zijn bestemd voor 'Wonen - 1", artikel 13 van het bestemmingsplan met de specifieke bouwaanduiding 2.

Het project is in overeenstemming met de gebruiks- en bouwbepalingen van deze bestemming.

Redelijke eisen van welstand
Het project is op 13 juni 2018 voor advies aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit voorgelegd. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op basis van de Welstandsnota "De schoonheid van Amsterdam 2016" op het project geadviseerd.

Het advies luidt: ***Niet akkoord***

Aanleiding
Op het gebogen zinken achterdakvlak wordt een tweelaagse dakkapel voorgesteld.
De centrale vraag is of het toe te voegen volume past bij het gebouw en in de omgeving.

Kader
Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016
Ruimtelijk systeem: Woongebieden na 1985, Gedifferentieerd woongebied (8C)
Gebied: Nieuw Sloten (0820)
Welstandsniveau: Gewoon

Conclusie
De dubbele dakkapel is te groot en doet afbreuk aan het karakteristieke daklandschap.

Onderbouwing
Een vergunningvrije dakkapel is op dit dak wel mogelijk maar heeft een maximale hoogte van 1,75 m. de nu voorgestelde dubbele dakkapel past daar niet in en voldoet ook niet aan de regels voor dakapellen in de nota, waarin onder meer staat:
- dakkapellen zijn een ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak;
- het plaatsen van een dakkapel mag niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm;
- de dakkapel mag het silhouet van het dak niet domineren.

Bovendien zal door een dergelijke opbouw, zeker wanneer meer buren dit zouden uitvoeren, een achtergevel van drie lagen aan de tuin ontstaan terwijl deze gevel bewust laag en vriendelijk is gehouden.

Uw conceptaanvraag is in strijd met redelijke eisen van welstand.

Het project is niet getoetst aan overige wet- en regelgeving.

Wat betekent dit voor u?
U kunt het project helaas niet realiseren.

Leges
De leges voor het in behandeling nemen van uw conceptaanvraag bedragen € 210,00. U ontvangt binnenkort een acceptgirokaart van ons.

Heeft u nog vragen? Belt u dan met de heer [redacted] Hij is te bereiken op werkdagen tussen 08:00 uur en 16:30 uur (vrijdagmiddag afwezig). Zijn telefoonnummer is 020-[redacted].

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens hen

[redacted]

Teammanager Vergunningen stadsdeel Nieuw-West