[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 20 mei 2020 15:58
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: 2 zaken die ik wil voorleggen, [redacted] (nogmaals) en de [redacted]
Bijlagen: RE: [redacted] OLO4445197; RE: [redacted]

Hoi [redacted]

Ik zou jou graag even spreken over twee zaken, namelijk de [redacted], waar we vorige week een gesprek over hebben gehad, en iets heel anders, de [redacted] en de aanvraag tot wijziging van het bestemmingsplan die voor die locatie is aangevraagd.

[redacted]
Ik ben bezig geweest met het opstellen van een reactie op het advies van de bezwaarschriftencommissie, strekkende tot verklaring dat het bouwplan wel passend is binnen de bouwbepalingen van het bestemmingsplan. Ik heb hierover nog contact gehad met mijn collega-jurist [redacted], wiens partner [redacted] bouwplantoetser is in Noord. Ik heb [redacted] ten overvloede gevraagd hoe hij dit bouwplan zou beoordelen op basis van de ter plaatse geldende bouwregels. Allereerst gaf hij aan het gewoon als passend te beschouwen, maar [redacted] zet haar vraagtekens bij het volgende, en ik bij nader inzien ook:

- In de bouwregels voor hoofdgebouwen wordt onderscheid gemaakt tussen de specifieke bouwaanduidingen. Bij de [redacted] geldt de specifieke bouwaanduiding-2, wat betekent dat ten behoeve van een kap met 6 meter mag worden afgeweken van de max bouwhoogte. Een kap is dan vervolgens gedefinieerd als 'bijzondere bouwlaag die geheel of gedeeltelijk door een dakconstructie is omgeven welke uit ten minste één hellend dak bestaat'. Dit hadden we al eerder besproken, de conclusie was vorige week dat een dakkapel ook (ondergeschikt) onderdeel kan uitmaken van een kap en dat om die reden geen strijd bestaat met de bouwbepalingen. Wat interessant is, is dat bij de specifieke bouwaanduiding-4 expliciet is aangegeven dat het is toegestaan de max bouwhoogte met max 3 meter te overschrijden ten behoeve van een schuin dak *met dakkapel.* Die specifieke bouwaanduiding zien we bijvoorbeeld terug op het adres [redacted] (bv nr. [redacted]). Naar mijn oordeel (en dat van [redacted]) betekent dit dat bij de bouwregels voor de specifieke bouwaanduiding-2 het impliciet *niet* is toegestaan om een dakkapel in het hellende dak te bouwen en dat het dus alsnog *niet* passend is in de bouwbepalingen van het BP, maar dan op andere gronden dan waartoe de bezwaarschriftencommissie concludeert.

Ik zou graag alsnog, mede aan de hand van google maps/City data, met jou deze lezing van het bestemmingsplan willen bespreken. Volgens mij wordt namelijk wel duidelijk bij bestudering van het dakenlandschap ter plaatse wat de achtergrond is van de bouwregels bij 'specifieke bouwaanduideing-2' en 'specifieke bouwaanduiding-4'.

NB: deze conclusie betekent niet dat er bij nader inzien anders wordt gedacht over de bouwplannen voor de [redacted] of de [redacted], daar luiden de bouwaanduidingen namelijk anders (geen specifieke bouwaanduidingen opgenomen, wél een max goothoogte). Wat die bouwplannen betreft kunnen we nog wel steeds concluderen dat de bouwplannen passend zijn binnen de bouwbepalingen van het BP.

Kan ik een afspraak inplannen om eea nogmaals telefonisch te bespreken? Dat zou voor mij ergens begin volgende week kunnen.

[redacted]
Voor deze zaak verwijs ik je naar de bijgevoegde mails van [redacted]. Waar het om gaat is dat de aanvraag tot bestemmingsplanwijziging, die tbv de [redacted] is ingediend, volgens mij en [redacted] geen Wabo-

aanvraag om omgevingsvergunning is, maar een aanvraag voor herziening van het BP. Als dat zo is – en het concrete antwoord daarop hebben we tot nu toe nog niet expliciet van [redacted] vernomen – dan willen we graag weten naar wie en welke procedure we de aanvrager kunnen verwijzen. Kortom: de vraag moet beantwoord worden óf het inderdaad een aanvraag betreft om herziening van het bestemmingsplan en zo ja, hoe verloopt die procedure en waar moet een aanvraag ingediend worden.

Zie je reactie graag tegemoet!

Met vriendelijke groet

Mw Mr. [redacted]
Handhavingsjurist
Vergunningen, Toezicht en Handhaving Stadsdeel Nieuw-West
Team Procesuitvoering
Gemeente Amsterdam

[redacted]@amsterdam.nl

[redacted]

Plein '40-'45 nr.1, Amsterdam