NW

de Rechtspraak

ONTVANGEN
10 SEP. 2020

Gemeente Amsterdam, de deelraad van stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht
teams Bestuursrecht

bezoekadres
Parnassusweg 220 (hoofdingang: toren G, Fred. Roeskestraat)
1076 EC Amsterdam

correspondentieadres
postbus 75850
1070 AW Amsterdam

t (088) 361 14 11
f (088) 361 03 25
www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en ons kenmerk vermelden. Wilt u slechts één zaak in uw brief behandelen.

datum	7 september 2020
onderdeel	A (zittingsplanning) (keuzemenu optie 3)
contactpersoon	[redacted]
doorkiesnummer	
ons kenmerk	zaaknummer AMS 20 / 4227 WABOA
uw kenmerk	JB.19.018388.001-014
bijlage(n)	
faxnummer afdeling	(088) 36 10325
onderwerp	het beroep van [redacted]

Geachte heer/mevrouw,

Over het beroep met zaaknummer AMS 20 / 4227 WABOA deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft een aanvullend beroepschrift ontvangen. Ik stuur u hiervan een kopie.

Tenzij de rechtbank anders bepaalt, staat het u vrij om tot tien dagen voor de eventuele zitting een (aanvullend) verweerschrift in te dienen.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

de griffier

BB072

Uw persoonsgegevens en indien van toepassing die van uw cliënt worden, voor zover nodig, voor een goede procesvoering verwerkt in de registratiesystemen van de Rechtspraak.

HUPKES | CS
advocaten

mr M.A. Hupkes
mw mr. K. Vaalburg
mr R.R. Eilers
mw mr L.T.M. Keet
mr D.W. Ruys

Emerald House
Jozef Israëlskade 48b
1072 SB Amsterdam

t +31(0)20 6963000
f +31(0)20 6964008

www.hupkesadvocaten.nl
info@hupkesadvocaten.nl

Stichting beheer
derdengelden Hupkes c.s.
ABN AMRO Bank
NL 18 ABNA 0248 1797 80

Rechtbank Amsterdam
T.a.v. de Afdeling Publiekrecht,
teams Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM



Amsterdam, 4 september 2020

Uw ref	: AMS 20 / 4227 WABOA
Inzake	: [redacted] Gemeente Amsterdam
Onze ref	: D20204941
Directe e-mail	: [redacted]@hupkesadvocaten.nl

Geachte heer, mevrouw,

In bovenstaande zaak stuur ik u, in aanvulling op de eerder aan u toegezonden nadere gronden, de producties behorende bij deze gronden. Daarbij merk ik op dat ik bij het opnieuw bezien van de nadere gronden twee schrijffouten zag (en heb verbeterd) en een zin heb toegevoegd, zodat ik ook opnieuw de nadere gronden naar u toestuur, met verzoek om deze in de plaats te stellen van de eerdere aan u aangeboden versie.

Verzoek tot versnelde behandeling

Daarnaast doe ik namens cliënt (appellant) aan u het verzoek om een versnelde behandeling van deze zaak, ex artikel 8:52 Awb, waarbij in elk geval de zitting sneller dan gebruikelijk wordt vastgesteld. De reden van dit verzoek is gelegen in de lange tijdsduur van het voorafgaande proces van de aanvraag van de omgevingsvergunning, de (te) lange duur van de bezwaarprocedure (waarbij een ingebrekestelling is ingediend) en de onbegrijpelijke uitkomst van de bezwaarprocedure, waarbij de aan mijn cliënt verleende omgevingsvergunning is ingetrokken.

Cliënt was reeds gestart met het bouwproces na verkrijging van de omgevingsvergunning en had daarover afspraken gemaakt met zijn aannemer. Nadat op het laatst mogelijke moment nog bezwaren zijn ingediend, is cliënt gestopt met de werkzaamheden. De bijzonder lange duur van de bezwaarprocedure en de daarmee gepaard gaande onzekerheid, hebben tot effect gehad dat cliënt al die tijd zijn

Hupkes c.s. advocaten is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 77508890. Op de opdrachten zijn de algemene voorwaarden van toepassing, zie www.hupkesadvocaten.nl. De aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd.

aannemer 'on hold' heeft gezet, alsmede de (her)inrichting van zijn woning (i.v.m. een eventuele gezinsuitbreiding). Zoals u in de gronden kunt lezen is cliënt al vanaf begin 2017 bezig om meer ruimte te krijgen in zijn woning en heeft hij de daartoe benodigde vergunning – na een zorgvuldig aangelopen proces – eindelijk verkregen, om deze daarna in een onzorgvuldig, langdurig en onbegrijpelijk proces weer weggenomen te zien worden. Om die reden zou cliënt graag zo snel mogelijk een onafhankelijk oordeel willen van de bestuursrechter.

Bij voorbaat dank,
Hoogachtend,

[redacted]

advocaat

[redacted]

RECHTBANK
AMSTERDAM
BESTUURSRECHT
07 SEP 2020
INGEKOMEN

Gronden inzake het beroep van [redacted] (AMS 20 / 4227 WABOA)

Inleiding

1. Appellant gaat in beroep tegen het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam (hierna: college) van 27 juli 2020 (**productie 1**), waarmee de aan appellant op 13 november 2019 (**productie 2**) verleende omgevingsvergunning is ingetrokken.

2. Het college heeft voornoemde omgevingsvergunning verleend op grond van artikel 2.10, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit artikel heeft een limitatief/imperatief karakter. Dat betekent dat de omgevingsvergunning moet worden geweigerd als het bouwplan in strijd is met één van de vier weigeringsgronden en dat de omgevingsvergunning moet worden verleend als geen van de weigeringsgronden zich voordoet. In deze zaak heeft het college zich ten eerste male op het standpunt gezet dat er geen sprake is van een van de weigeringsgronden en de omgevingsvergunning verleend.

3. Gedurende het verloop van de bezwaarprocedure jegens de verleende omgevingsvergunning, heeft het college echter tot twee maal weer een ander standpunt ingenomen terzake de weigeringsgronden. Daarbij heeft zij eerst gesteld dat er sprake is van twee weigeringsgronden en vervolgens van één weigeringsgrond. Door deze drie afwijkende, en onbegrijpelijke standpunten over een en dezelfde aanvraag omgevingsvergunning, heeft appellant (hierna: [redacted]) gemeend om beroep in te stellen, met verzoek aan de rechtbank om voornoemd besluit van 27 juli 2020 te vernietigen en het college op te dragen een nieuw besluit te nemen.

Procesverloop

4. Al vanaf januari 2017 is [redacted] bezig met de bouwplannen voor twee dakkappellen op zijn woonhuis. [redacted] heeft hierbij een hoge mate van zorgvuldigheid betracht en in plaats van het – zonder enig overleg – indienen van een aanvraag omgevingsvergunning, heeft [redacted] contact gezocht met stadsdeel Nieuw West, afdeling Vergunningen, om te bezien welke aanvraag het meeste kans zou maken op toewijzing. Samen met de behandelaar van de voorgenomen aanvraag, is [redacted] vervolgens al vanaf augustus 2017 in contact met de gemachtigde van de welstandscommissie.

5. Op 12 juni 2018 heeft [redacted] woonachtig aan de [redacted] te Amsterdam, een concept aanvraag ingediend voor het plaatsen van een tweede dakkapel over twee verdiepingen van zijn woning (**productie 3**). Deze conceptaanvraag is op 28 juni 2018 negatief beoordeeld (**productie 4**), vanwege een negatief advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (hierna: CRK). [redacted] heeft vervolgens, in overleg met de behandelaar van de vergunningaanvraag (van het stadsdeel Nieuw-West) zijn bouwplan aangepast, conform de opmerkingen van de CRK. Op 30 januari 2019 heeft de CRK op het aangepaste voorstel gereageerd met een sturend advies: "Een tweede dakkapel is gezien de bijzondere dakvorm onder voorwaarden mogelijk". Op 15 mei 2019 heeft [redacted] een nieuwe aanvraag ingediend (met kenmerk OLO 4402861) voor de realisatie van een tweede dakkapel (**productie 5**) waarbij in het bouwplan het advies van de CRK van 30 januari 2019 volledig was doorgevoerd. Met het besluit van 13 november 2019 is de omgevingsvergunning verleend (**productie 6**).

6. Tegen het besluit van 13 november 2019 is bezwaar gemaakt door een buurman, de heer [redacted] (mede namens andere omwonenden), op 6 december 2019 (**productie 7**).

7. Op 10 december 2019 hebben bezwaarden bij de rechtbank Amsterdam een verzoek voorlopige voorziening ingediend, om te voorkomen dat [redacted] reeds zou starten met de bouwwerkzaamheden voordat een beslissing op bezwaar is genomen. Bij de behandeling ter zitting is tussen partijen afgesproken dat er vóór 1 april 2020 een beslissing op bezwaar zou zijn en dat [redacted] niet voor die tijd zou starten met de werkzaamheden. Op grond van deze afspraken is het verzoek voorlopige zitting ingetrokken.

8. Op 9 januari 2020 hebben bezwaarden hun gronden aangevuld met een second opinion (**productie 8**) ten aanzien van het welstandsadvies, opgesteld door de Commissie voor Second Opinion van MOOI Noord-Holland (hierna: second opinion).

9. De mondeling behandeling van het bezwaar heeft plaatsgevonden op 24 februari 2020. Kort voor deze mondelinge behandeling, op 14 februari 2020, ontving de bezwaarschriftencommissie een e-mail van de gemachtigde van de CRK, de heer [redacted] (**productie 9**). Hierin stond dat hij het – ondanks dat het CRK in eerste instantie de bouwaanvraag op welstandelijke kenmerken positief heeft beoordeeld – eens was met de strekking en conclusie van de second opinion.

10. Nadat [redacted] gelegenheid heeft gekregen om te reageren op deze second opinion, heeft het college op 23 maart 2020 de vergunningaanvraag, de welstandelijke adviezen (inclusief de second opinion), alsmede de reacties van bezwaarmakers en [redacted] voorgelegd aan de voltallige CRK. Het CRK heeft vervolgens op 25 maart 2020 gereageerd met een negatief advies: in het advies wordt nu gesteld dat de tweede dakkapel afbreuk doet aan de bijzondere dakvorm en daarmee aan de architectuur en aan de samenhang in het straatbeeld (**productie 10**).

11. Op 26 maart 2020 hebben bezwaarmakers voor de tweede maal verzocht om een voorlopige voorziening, omdat het duidelijk was dat het college geen besluit zou nemen vóór 1 april 2020 en [redacted] had aangegeven, in overleg met zijn aannemer, graag te willen starten met de werkzaamheden. Op 29 april 2020 heeft de voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam een ordemaatregel getroffen, inhoudende dat het bestreden besluit is geschorst tot uitspraak is gedaan op het verzoek voorlopige voorziening.

12. Eveneens op 29 april 2020 heeft de bezwaarschriftencommissie het college geadviseerd het bezwaarschrift gegrond te verklaren en het besluit van 13 november 2019 te herroepen, om redenen dat de omgevingsvergunning op onjuiste gronden is verleend. De beoogde dakkapel zou namelijk in strijd zijn met het vigerende bestemmingsplan en in strijd met de redelijke eisen van welstand (**productie 11**).

13. Nadat door de voorzieningenrechter eerst een ordemaatregel is getroffen, heeft op 4 juni 2020 de inhoudelijke behandeling plaatsgevonden van het verzoek tot voorlopige voorziening. Na een uitgebreide bespreking van alle argumenten, waarbij de voorzieningenrechter stelt dat het van belang is "[...] dat in deze procedure zich de bijzondere situatie voordoet dat het aanvankelijke advies van de CRK is vervangen door een volledig andersluidend advies van de voltallige CRK", heeft de voorzieningenrechter gemeend dat zij het verzoek moest toewijzen, mede omdat het advies van de bezwaarschriftencommissie haaks staat op het bestreden besluit (**productie 12**).

14. Het advies van de bezwaarschriftencommissie van 29 april 2020 is voorgelegd aan het dagelijkse bestuur van stadsdeel Nieuw-West, om hen gelegenheid te geven het advies te bezien en om contrair te gaan. De procedure binnen de gemeente Amsterdam is dat de juristen van het Juridisch Bureau de inhoudelijke behandeling doen van bezwaren jegens besluiten vanuit de stadsdelen, maar dat indien zij op inhoudelijke gronden menen dat er sprake is van een onjuist

besluit, de stadsdelen gelegenheid krijgen om te reageren of contrair te gaan. Dit is in casu ook gebeurt.

15. Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West heeft in zijn vergadering van 27 juli 2020 namelijk besloten om het advies van de bezwaarschriftencommissie niet over te nemen, en wel op het onderdeel dat het bouwplan in strijd zou zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Voor het overige hebben zij besloten om het advies te volgen, onder aanvulling van de motivering.

Gronden beroep

Hieronder zal [redacted] de gronden van zijn beroep formuleren en nader toelichten.

16. Het perceel van [redacted], aan de [redacted] te Amsterdam, is gesitueerd binnen het bestemmingsplan 'Nieuw Sloten', met enkelbestemming 'Wonen-1'. Het perceel heeft geen dubbelbestemmingen, geen architectonische of cultuurwaarde. Het perceel valt volgens de welstandsnota 'De schoonheid van Amsterdam' uit 2016, binnen het deelgebied 'Woongebieden na 1985'. Hierover valt het volgende te lezen in de welstandsnota:
Uitgangspunten
De gedifferentieerde woongebieden hebben als basis een open verkaveling met herhaalde rijwoningen en kleinschalige appartementenblokken langs veelal groene straten. [...]
Waardering
De waarde ligt vooral in de eenheid op schaal van de clusters en rijen in combinatie met de variatie op schaal van de wijk. De hoeken spelen een belangrijke rol in de beleving. [...]
Beoordeling
Het beleid is gericht op het beheer van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden en het aanzien vanuit omringende gebieden. Bouwplannen aan een achterkant zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst. [...]

Gebied: Nieuw Sloten (0820)
Niveau van welstand: Gewoon welstandsniveau

Welstandsadvies

17. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) volgt dat het bevoegd gezag, hoewel het niet aan een welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid voor welstandstoetsing bij hem berust, in beginsel aan het advies doorslaggevende betekenis mag toekennen. Ten zij het advies naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreke vertoont dat het bevoegd gezag die niet – of niet zonder meer – aan zijn oordeel omtrent de welstand ten grondslag heeft mogen leggen.

18. [redacted] stelt vast dat het college het advies van 25 maart 2020 van de CRK aan het bestreden besluit ten grondslag heeft gelegd. Met betrekking tot dit advies stelt [redacted] tevens vast dat dit advies niet meer bevat dan de conclusie dat het bouwplan "afbreuk [doet] aan de bijzondere dakvorm, en daarmee aan de architectuur en aan de samenhang in het straatbeeld". Op geen enkele wijze is gemotiveerd waarom is terug gekomen op het eerder gegeven advies, van 18 september 2019. Lag de CRK toen te slapen? Of vonden zij op dat moment dat de criteria voor dakkapellen geen belemmering vormden voor de uitvoering van het bouwplan? Uit beide adviezen blijkt dat dezelfde criteria zijn gehanteerd, hetzelfde kader, dezelfde uitgangspunten. En toch verschillen de adviezen van elkaar als dag en nacht. 180 graden gedraaid. Zonder motivering, zonder uitleg.

19. Of moeten we de motivering lezen in de mail van 14 februari 2020 van de secretaris van Commissie 3 van de CRK, de heer [redacted], gericht aan de bezwaarschriftencommissie. In deze mail (**productie 9**) staat met zoveel woorden dat de CRK blijkbaar inderdaad heeft geslapen ten tijde van het advies 18 september 2019: "[...] Op dat moment is helaas niet of niet voldoende onderkend dan wel meegewogen dat dit in strijd is met alle in de second opinion genoemde criteria". Een bijzondere conclusie, die nog meer bijzonder wordt in het vervolg van deze mail, als de heer [redacted] aangeeft dat de verdere besprekingen van het bouwplan leidde tot '[...] een zeker onbehagen bij de commissie, en het gevoel dat de ingeslagen weg niet juist was, maar werd de weg wel vervolgd vanwege de noodzaak van een consistente advisering". [redacted] concludeert dat van deze consistente advisering zeer weinig is overgebleven.

20. Daarbij is ook opmerkelijk dat de heer [redacted] aangeeft dat de commissie thans aansluiting zoekt bij de in de second opinion genoemde criteria. Immers, in het advies van de CRK van 25 maart 2020 noemt zij de criteria voor dakkappellen in hoofdstuk 6 van de welstandnota, terwijl de second opinion in haar motivering aangeeft dat er sprake is van een afwijkende dakvorm en dat zij het bouwplan heeft getoetst aan de criteria "maatwerk nodig" van hoofdstuk 8, Woongebieden na 1985.

21. Nu ook in het besluit van 27 juli 2020 op pagina 4 is aangeven dat het college zich aansluit "[...] bij het oordeel ten aanzien van het bouwplan van Mooi Noord Holland en aansluitend daarop het advies van onze eigen CRK van 25 maart 2020", vraagt [redacted] zich af: welke welstandscriteria liggen nu ten grondslag aan het besluit?

22. Daarbij blijkt uit het contrair standpunt van het stadsdeel Nieuw-West dat zij van mening is dat het bouwplan niet strijdig is met het vigerende bestemmingsplan. Naar aanleiding van dit standpunt is het bouwplan echter niet opnieuw voorgelegd aan de CRK, teneinde een gemotiveerd advies te verkrijgen op basis van alle relevante criteria. In plaats daarvan heeft het college er voor gekozen om het advies van de CRK van 25 maart 2020 over te nemen, een advies dat door de bezwaarschriftencommissie is gevraagd op basis van het door hun ingenomen standpunt dat het bouwplan strijdig is met het bestemmingsplan. Dit blijkt echter niet correct, zoals ook blijkt uit het uiteindelijke (contraire) besluit van 27 juli 2020, alsook uit de opmerkingen hieromtrent van de Voorzieningenrechter, die stelt "[...] dat het advies bij de voorzieningenrechter vragen heeft opgeroepen daar waar de adviescommissie heeft geoordeeld dat de beoogde dakkapel een bijbehorende bouwwerk is" (**pagina 3, productie 12**).

Conclusie

23. De zorgvuldigheid die [redacted] vanaf dag 1 heeft betracht vanaf het eerste voornemen van bouwen, staat in schril contrast met de handelwijze van het college. Het college is tot drie maal toe gedraaid in haar standpunt omtrent de welstandscriteria, tot drie maal toe gedraaid in haar standpunt omtrent de conclusie of het bouwplan past binnen het bestemmingsplan. Daarnaast heeft het college ruim een half jaar de tijd genomen om tot een uiteindelijk oordeel te komen na ontvangst van de bezwaren, tijd waarin [redacted] zijn aannemer en bouwplannen op 'hold' heeft moeten zetten, tijd waarin [redacted] in onzekerheid heeft verkeerd en waarin hij ook intern zijn woning geen werkzaamheden heeft kunnen verrichten, omdat hij niet wist of hij de extra ruimte wel of niet zou krijgen.

24. Op grond van het bovenstaande moet worden geoordeeld dat het welstandsadvies niet met de vereiste zorgvuldigheid tot stand is gekomen en dat het bestreden besluit, waarbij dit advies is overgenomen, om dezelfde redenen niet in stand kan blijven.

Redenen waarom appellant Uw rechtbank verzoekt om:

A. Het besluit van 27 juli 2020 te vernietigen, en
B. Het college op te dragen een nieuw besluit te nemen,
C. Met veroordeling van het college van Burgemeester & Wethouders van Amsterdam in de kosten van dit geschil, daaronder begrepen de kosten van rechtsbijstand.

Advocaat-gemachtigd[redacted]

PRODUCTIE 1

Hupkes c.s. advocaten
Jozef Israëlskade 48b
1072 SB Amsterdam

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

[redacted]
[redacted]
[redacted] AMSTERDAM

Datum	27 juli 2020
Ons kenmerk	JB.19.018388.001 - 014
Uw kenmerk	
Behandeld door	[redacted] [redacted]@amsterdam.nl
Bijlage(n)	Advies bezwaarschriftencommissie, inclusief bijlagen
Onderwerp	Beslissing op bezwaarschrift

Geachte heer [redacted],

Op 11 december 2019 diende de heer [redacted], mede namens 13 buurtbewoners, een bezwaarschrift in. Het bezwaarschrift richt zich tegen de aan u verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een tweede dakkapel op de locatie [redacted] (OLO 4402861, 13 november 2019).

Een ambtelijke bezwaarschriftencommissie heeft de behandeling van het bezwaarschrift voorbereid en bracht hierover advies uit.

Op 8 juli 2020 diende u een ingebrekestelling in wegens overschrijding van de beslistermijn op het bezwaarschrift.

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West besloot in zijn vergadering van **27 juli 2020** het advies van de bezwaarschriftencommissie niet over te nemen op het onderdeel dat het bouwplan strijdig is met de bepalingen van het bestemmingsplan en het advies voor het overige te volgen, onder aanvulling van de motivering. De aanvullende motivering treft u verderop in deze brief aan. Het dagelijks bestuur besloot:

- De bezwaren gegrond te verklaren wat betreft het welstandsadvies.
- Het besluit van 13 november 2019 te herroepen.
- De gevraagde vergunning alsnog te weigeren op grond van het welstandsadvies van 25 maart 2020.

- Een dwangsom toe te kennen wegens niet-tijdig beslissen van €115,-, over vijf dagen dat te laat is besloten, twee weken nadat wij de ingebrekestelling hebben ontvangen.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning ten onrechte hebben verleend. De vergunning om de gevraagde tweede dakkapel te bouwen vervalt hiermee.

Aanvullende motivering

- **Bouwplan niet strijdig met de bepalingen van het bestemmingsplan**

Wat betreft het advies van de bezwaarschriftencommissie om het bouwplan als strijdig met het bestemmingsplan op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c te beoordelen overwegen wij als volgt.

Om te beoordelen of een bouwplan passend is binnen de bepalingen van het bestemmingsplan moeten de specifiek ten aanzien van het bouwplan geldende bepalingen uit het bestemmingsplan beoordeeld worden. In dit geval betreft het bouwplan een dakkapel. Ten aanzien van het bouwen van een dakkapel zijn de volgende bepalingen uit het ter plaatse geldende bestemmingplan van belang.

Op het perceel [redacted] rust de bestemming Wonen-1, met een nadere bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding -2'. De maximum bouwhoogte ter plaatse is 3 meter. Voor de activiteit bouwen geldt hierbij dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Op grond van de nadere bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding-2' is het toegestaan om de maximum bouwhoogte van 3 meter te overschrijden ten behoeve van een kap.

Naast bouwbepalingen voor 'gebouwen' (artikel 13.2.2 van het bestemmingsplan) zijn bouwbepalingen opgenomen voor 'bijbehorende bouwwerken' in artikel 13.2.3. De hierbij opgenomen bouwbepalingen betreffen uitsluitend bepalingen voor bouwen buiten het bouwvlak. Het voorliggende bouwplan voor de [redacted] betreft bouwen binnen het bouwvlak.

De centrale vraag die voorligt naar aanleiding van het advies van de bezwaarschriftencommissie is of de dakkapel als passend kan worden beoordeeld binnen artikel 13.2.2 'gebouwen' van het bestemmingsplan.

Wij zijn van oordeel dat uit het feit dat in 13.2.2 onder a alleen bijzondere regels zijn opgenomen voor bijbehorende bouwwerken (uitbreidingen van het hoofdgebouw) *buiten* het bouwvlak, a contrario volgt dat voor bijbehorende bouwwerken *binnen* het bouwvlak geen bijzondere regels gelden. Wij zijn voorts van oordeel dat het bouwen van een dakkapel zoals deze is aangevraagd een uitbreiding van het hoofdgebouw betreft die passend is binnen artikel 13.2.2 van het bestemmingsplan, met inbegrip van de 'specifieke bouwaanduiding -2'. Het betreft hier een ondergeschikte uitbreiding van de kap, waarbij de maximale goot- en bouwhoogte die gelden voor het gebouw niet worden overschreden.

Hiermee weerleggen wij het oordeel van de bezwaarschriftencommissie dat het bouwplan als strijdig met de bepalingen van het bestemmingsplan moet worden beoordeeld. Het bouwplan kan

enkel getoetst worden binnen het beperkte toetsingskader van artikel 2.10 Wabo (het limitatief-imperatief stelsel) en een nadere belangenafweging, bijvoorbeeld wat betreft privacy en bezonning, kan niet gemaakt kan worden. De bezwaren die op die gronden zijn aangevoerd worden dan ook, anders dan de bezwaarschriftencommissie heeft geoordeeld, buiten beschouwing gelaten. Wat dan nog rest is de vraag of het bouwplan passend is binnen de relevante welstandsbepalingen.

- Het welstandadvies en de door bezwaarden aangevoerde second opinion

Wij sluiten ons aan bij het oordeel van de bezwaarschriftencommissie ten aanzien van de strijdigheid van het bouwplan met de bepalingen uit de welstandsnota en voegen hieraan het volgende toe.

De omgevingsvergunning die in bezwaar voorligt is mede op basis van een positief welstandadvies onder voorwaarden van 18 september 2019 verleend. Bij bezwaar is een second opinion gevoegd van Mooi Noord Holland, commissie voor second opinions. Uit deze second opinion volgt dat het bouwplan niet passend is binnen de relevante bepalingen voor veelvoorkomende bouwplannen (Hoofdstuk 6) en de specifieke gebiedscriteria die gelden voor de [redacted]

In reactie op de second opinion heeft allereerst ten behoeve van de bezwaarbehandeling op hoorzitting de secretaris van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK), CWM Commissie III B een reactie gegeven. Deze onderschrijft de second opinion van Mooi Noord Holland en is daarmee van oordeel dat ten onrechte positief is geadviseerd ten tijde van de behandeling van de aanvraag voor de dakkapel. Op 25 maart 2020 is opnieuw door de voltallige CWM Commissie III B advies uitgebracht ten aanzien van het bouwplan, in reactie op het bezwaar en de daarin aangevoerde second opinion. Hieruit volgt dat bij nader inzien en aansluitend op het advies van Mooi Noord Holland het bouwplan niet passend is binnen de criteria voor dakkapellen in hoofdstuk 6 van de welstandsnota en dat de dakkapel ook niet voldoet aan de gebiedsgerichte criteria voor Nieuw-Sloten. Het bouwplan wordt hiermee voorzien van een negatief welstandsadvies.

De vraag die voorligt is of wij de standspuntwijziging ten aanzien van de passendheid van het bouwplan binnen de welstandcriteria kunnen overnemen en ten grondslag kunnen leggen aan een beslissing op bezwaar strekkende tot herroeping van de vergunning en het alsnog weigeren van de aanvraag. Wij zijn om de navolgende redenen van oordeel dat wij het gewijzigde welstandsadvies ten grondslag kunnen leggen aan een beslissing op bezwaar, waarbij het gevraagde bouwplan alsnog geweigerd wordt.

Zoals door de Afdeling bestuursrechtspraak van de raad van State is overwogen (o.a. de uitspraak van 20 december 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3476) mag het college, hoewel niet het niet aan het welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid voor de welstandstoetsing bij hem berust, aan het advies in beginsel doorslaggevende betekenis toekennen. Tenzij het advies naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat het college dit niet – of niet zonder meer – aan zijn oordeel ten grondslag heeft mogen leggen, behoeft het overnemen van een welstandsadvies geen nadere toelichting. Dit is anders indien de aanvrager of zoals in dit geval

een derde-belanghebbende een advies overlegt van een andere deskundig te achten persoon dat het eerst gegeven welstandsadvies in strijd is met de volgens de welstandsnota geldende criteria.

In dit geval is een second opinion overgelegd in bezwaar en is in reactie daarop alsnog negatief geadviseerd door de CRK op het bouwplan. Wij zijn van oordeel dat het welstandsadvies dat ten grondslag lag aan de bestreden omgevingsvergunning op onjuiste gronden en in strijd met de volgens de welstandsnota geldende criteria is genomen. Daarmee hebben wij ten onrechte dit advies aan de vergunning ten grondslag gelegd. In het kader van de bezwaarbehandeling en de heroverweging van het bestreden besluit herstellen wij deze omissie en sluiten ons alsnog aan bij het oordeel ten aanzien van het bouwplan van Mooi Noord Holland en aansluitend daarop het advies van onze eigen CRK van 25 maart 2020 dat het bouwplan niet passend is binnen de geldende welstandscriteria voor dakkapellen respectievelijk de gebiedscriteria ter plaatse.

Wij sluiten ons bij de bezwaarschriftencommissie aan wat betreft het oordeel dat de heer [redacted]er niet in is geslaagd om het oordeel van de deskundig te achten commissie Mooi Noord Holland en onze eigen Commissie Ruimtelijke Kwaliteit te weerleggen. Het enkele feit dat het oordeel van de CRK nu negatief uitvalt, waar dit in eerste instantie positief was, maakt dit niet anders. Het is inherent aan bezwaarbehandeling, die een heroverweging van het bestreden besluit betreft, dat het standpunt van het college aan de hand van de overgelegde bezwaren kan wijzigen. Dit geldt ook voor het standpunt van het college ten aanzien van de welstandstoets. Wij zijn van oordeel dat hiermee geen rechtsbeginselen, zoals het vertrouwensbeginsel, zijn geschonden.

Beroep

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken in beroep gaan bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Aan het indienen van een beroepschrift zijn kosten verbonden (griffierechten). Meer informatie vindt u op www.rechtspraak.nl.

Vragen?

U kunt voor vragen over dit besluit contact met ons opnemen.

Hoogachtend,
Namens het college van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam

R.P. Zwijnenburg
Directeur Juridisch Bureau gemeente Amsterdam

HUPKES|CS advocaten

PRODUCTIE 2

Hupkes c.s. advocaten
Jozef Israëlskade 48b
1072 SB Amsterdam

A1

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

[redacted]
[redacted] Amsterdam

Datum	VERZONDEN 13 NOV. 2019
Ons kenmerk	NW19-06406-UIT-19-15431
OLO-nummer:	4402861
Behandeld door	[redacted].M.[redacted] team Vergunningen
Doorkiesnummer	020[redacted]
E-mail	[redacted]@amsterdam.nl
Kopie aan:	Ron van Bakel Architectenbureau, t.a.v. de heer R.H.J. van Bakel, Indischestraat 43, 2022 VP Haarlem
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning, plaatsen dakkapel in het achtergeveldakvlak op de 2e verdieping, [redacted]

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam

Omgevingsvergunning

besluit, met inachtneming van de bij dit besluit behorende bijlagen en (uitvoerings-) voorschriften:

- een omgevingsvergunning te verlenen aan de heer [redacted] voor het plaatsen van een dakkapel in het achtergeveldakvlak op de 2e verdieping op de locatie [redacted] in Amsterdam.

Activiteiten
Het project bestaat uit de volgende activiteit:

A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Z61E828FDB0

Voorschriften, bijlagen en uitgestelde indieningsvereisten

Voorschriften

Aan dit besluit zijn uitvoeringsvoorschriften verbonden , deze vindt u onder de beoordeling van het project.

Bijlagen

De bijlagen (01 t/m 08) en het extern advies van de constructeur behorende bij dit besluit zullen per e-mail naar u toegezonden worden. U kunt deze gedurende maximaal 2 weken downloaden. Daarna kunt u de bijlagen opvragen vanuit ons archief. Wilt u een afspraak maken voor inzage in het dossier, dan kan dat zowel telefonisch als online via de website stadsdeel Nieuw-West. Voor meer informatie over het maken van een afspraak, kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer 14 020.

01.OLO4402861_publiceerbareaanvraag.pdf;
02.OLO4402861_1903_BA01-190515_RevB-190914.pdf;
03.OLO4402861_1903_BA02-190515_RevA-191001.pdf;
04.OLO4402861_1903_BA03-190507.pdf;
05.OLO4402861_1903_BA04-190507-fotos.pdf;
06.OLO4402861_1903_Trespa_M51_0_2_-_[redacted]_Amsterdam.pdf;
07.OLO4402861_1903_KOMO-ATTEST_SKG-IKOB-A4.pdf;
08.OLO4402861_19137-D-001_Berekening_190514-RB.pdf.

- *Extern advies constructie.docx.pdf*

Uitgestelde indieningsvereisten

Constructie:

Op grond van artikel 2.7 lid 1 sub a van de Regeling omgevingsrecht en artikel 2.2 van Bouwbesluit 2012 dienen uiterlijk drie weken voor de betreffende werkzaamheden constructiegegevens ter goedkeuring te worden overgelegd, voor zover dit nog niet was gedaan.

Het gaat daarbij om aanvullende en/of gewijzigde gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie betreft.

Met de desbetreffende werkzaamheden of onderdelen mag geen aanvang worden gemaakt, voordat de hierboven nader in te dienen gegevens door het stadsdeel zijn goedgekeurd en gewaarmerkt en retour zijn gezonden en ontvangen door de vergunninghouder en/of zijn gemachtigde. Wij verzoeken u deze gegevens aan te leveren via www.omgevingsloket.nl.

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

[redacted]

Teammanager Vergunningen Nieuw-West
Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Wat volgt hierna?
Rechtsbescherming
Inwerkingtreding beschikking
Intrekking en overschrijving
Verloop van de procedure
Juridisch kader
Beoordeling van het project
Uitvoeringsvoorschriften
Nadere aanwijzingen

Rechtsbescherming

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb.

U kunt uw bezwaarschrift ook per post sturen aan:
Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

Vermeld in het bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- waarom u bezwaar maakt.

Dient iemand anders namens u het bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Schorsende werking
Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u bezwaar maakt geldig blijft totdat over uw bezwaar is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening
Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Dat kan ook via de website http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1, derde lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Intrekking en overschrijving

Dit besluit kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is.
In sommige gevallen moet het besluit worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest.

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal vier weken voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld. Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Verloop van de procedure

Op 15 mei 2019 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
Het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Op 22 mei 2019 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Op 12 juni 2019 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 24 juli 2019 ingediend.

Op 24 juli 2019 is de beslistermijn van de aanvraag met uw instemming, op basis van artikel 4.15, tweede lid, onder a van de Algemene wet bestuursrecht, opgeschort met 8 weken.
Op 16 september 2019 is de beslistermijn van de aanvraag met uw instemming, op basis van artikel 4.15, tweede lid, onder a van de Algemene wet bestuursrecht, opgeschort met 8 weken .
Op 16 september en 8 oktober 2019 zijn aanvullende gegevens ingediend.

Juridisch kader
De activiteit is vergunningplichtig op grond van artikel 2.1., lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Bouwbesluit 2012
Het project omvat het plaatsen van een 2e dakkapel en is getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Bouwverordening Amsterdam 2013
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Planologie
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Nieuw Sloten (28-06-2017)' 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.

Welstand
Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie baseert haar advies op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2016".

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

De commissie heeft op 5 juni 2019 advies uitgebracht.

Zij adviseert: *Niet akkoord, tenzij*

Aanleiding
In reactie op het advies van 30 januari 2019 is de tweede dakkapel nu uitgewerkt, en is een foto geleverd van de inmiddels geplaatste vergunningvrije dakkapel op de eerste verdieping.
De centrale vraag is of de toe te voegen dakkapel past bij het gebouw en in de omgeving.

Conclusie
De tweede dakkapel wijkt in maat te veel af van de al geplaatste dakkapel. De geplaatste dakkapel is te laagwaardig uitgevoerd om als voorbeeld voor een vergunningplichtige dakkapel te kunnen dienen.

Onderbouwing
In het advies van januari stond vermeld dat de nieuwe dakkapel een hoogte van 1,75 meter kon krijgen. Dit was gebaseerd op de ingediende tekening waarop bij de onderste dakkapel een maat van 1,75 meter was vermeld. Nu blijkt dat zowel de getekende als de uitgevoerde maat van de onderste dakkapel 1,50 meter is. De nu voorgestelde dakkapel is 1,75 meter hoog waardoor een onevenwichtig beeld ontstaat. Om tot een acceptabel geheel te komen kan de bovenste dakkapel niet hoger zijn dan de 1,50 meter van de onderste dakkapel. Bovendien moet de uitvoering van beide dakkapellen gelijk zijn. Bij de eerdere aanvraag was een referentiefoto van een dakkapel op een vergelijkbare woning geleverd. Deze was uitgevoerd als een strak zinkkleurig kader met een passend geprofileerd kozijn. De nu uitgevoerde dakkapel lijkt een vlekkerig witgrijze kleur te hebben, het schraal en vlak geprofileerde kozijn is lager dan het kader waardoor een storende extra rand ontstaat en de onderaansluiting van de dakkapel is ronduit slordig uitgevoerd. Zeker aangezien de hoog geplaatste dakkapel goed zichtbaar zou zijn en een trendsetter voor dit woningtype zou vormen is deze uitvoering niet acceptabel.

Overigens merkt de commissie op dat de ruimte die ontstaat door de nieuwe dakkapel, onder meer door de vrije hoogte, de sprong in de vloerhoogte en de midden in de ruimte staande schoorsteen een slecht bruikbare ruimte oplevert. Het roept de vraag op of deze nieuwe ruimte zowel de kosten als de aantasting van de dakvorm van de bijzondere woningen rechtvaardigt.

Op 16 september 2019 is een gewijzigd ontwerp ingediend.

Hierin is de bestaande "vergunningsvrije dakkapel" aangepast zoals ook in het eerste ontwerp is aangegeven. Dit houdt dus in dat de bestaande "vergunningsvrije dakkapel" voor de nieuwe situatie door aanvrager wordt aangepast. De nieuwe dakkapellen worden dus in uitvoering gelijk uitgevoerd waarmee wordt voldaan aan het eerdere advies.

De commissie heeft op 18 september 2019 advies uitgebracht.

Zij adviseert: *Akkoord onder voorwaarden*

Onderbouwing
In reactie op de eerdere adviezen wordt nu gesteld dat de onderste, vergunningvrij geplaatste dakkapel hoger zal worden gemaakt zodat beide dakkapellen gelijk zijn. De uitvoering van de nieuwe dakkapel wordt afgestemd op de onderste dakkapel, met een bekleding van gebobbeld aluminiumkleurig plaatmateriaal. Dit zorgt voor een laagwaardige uitstraling, mede door de associatie met bedrijfsdeuren of de binnenzijde van een vrieskist. Mede gezien de lage kwaliteit van de zonder vergunning geplaatste dakkapel is niet de overeenkomst met de onderste dakkapel leidend maar moet de bovenste, meest zichtbare dakkapel voldoende hoogwaardig zijn om als trendsetter voor andere woningen in dit bouwblok te dienen.

In plaats van het voorgestelde stucco aluminium moeten het kader, de dakrand en de zijwangen worden uitgevoerd in een vlak plaatmateriaal in de kleur van het dak, zoals getoond op de referentiefoto die bij het eerdere plan was aangeleverd.

Op 8 oktober 2019 zijn aanvullende gegevens/ bescheiden ingediend t.w. detaillering en productinformatie. Hiermee wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in het advies van 18 september 2019.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk is niet in strijd met de redelijke eisen van welstand.

Wij nemen het advies over.

Uitvoeringsvoorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012)
Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

a. vergunning voor het bouwen;
b. bouwveiligheidsplan;
c. afschrift van een besluit als bedoeld in artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang, dan wel last onder dwangsom, en;
d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012)
Het bevoegde gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld.

Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
Een bouwwerk voor het bouwen waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 1.25, tweede lid van het Bouwbesluit 2012.

Deze mededelingen moeten worden gedaan onder vermelding van het kenmerk en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per e-mail aan vthsdnw@amsterdam.nl. Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens bouw- en sloopwerkzaamheden (Hoofdstuk 8.1 Bouwbesluit 2012)

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 van het Bouwbesluit 2012)
Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder (artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012)

a. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op zaterdag of werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 ≤ 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen

b. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouw- of sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19:00 uur en 7:00 uur en op zaterdag, zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch bezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.

c. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in artikel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het tweede lid geen ontheffing vereist

indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden door degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren.

d. De in tabel 8.3 aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen, en op de grens van terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

Trillingshinder (artikel 8.4 van het Bouwbesluit 2012)

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onder e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 van het Bouwbesluit 2012)

Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012)

1. De categorieën bouw- en sloopafval dienen ten minste te worden gescheiden in de volgende fracties:
    a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
    b. steenachtig sloopafval;
    c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
    d. bitumineuze dakbedekking;
    e. teerhoudende dakbedekking;
    f. teerhoudend asfalt;
    g. niet teerhoudend asfalt;
    h. dakgrind;
    i. overig afval.
2. Gevaarlijke stoffen als bedoeld in eerste lid, onder a mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. Alle fracties als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met g en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 10 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar de oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Nadere aanwijzingen

Burgerlijk wetboek
Op basis van het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet toegestaan om binnen een afstand van twee meter van de grenslijn (loodrecht gemeten) van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven.

Vastgoed
De omgevingsvergunning is geen toestemming van de Gemeente Amsterdam om als grondeigenaar het bouwplan uit te voeren. Voor zover nodig kunt u hierover contact opnemen met Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA). Voor informatie kunt u terecht op de website: www.erfpacht.amsterdam.nl of bellen met Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020.

Sloopwerkzaamheden (§ 1.7 van het Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van stadsdeel Nieuw-West op telefoonnummer 14020. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)
Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Indien door de omgevingsvergunning het aantal objecten en/of woningen wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

Schade
De kosten verbonden aan het herstellen van eventuele schade, door, of als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen, waaronder begrepen kabels en/of leidingen, bomen, masten, (licht)bestrating, et cetera moeten door de aanvrager worden vergoed. Indien de aanliggende gemeentelijke eigendommen voor de start van de bouwwerkzaamheden reeds gebreken vertonen, moet vergunninghouder dit schriftelijk melden bij het stadsdeel.

Basis Aansluitvoorschrift Gemeentelijk riool stelsel

In dit Basis Aansluitvoorschrift staat aan welke eisen uw riool moet voldoen om aangesloten te kunnen worden op het gemeentelijk riool, en om een goede werking van het rioolstelsel te kunnen garanderen. Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform artikel 6.14 en 6.18 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften".

Het Basis Aansluitvoorschrift maakt onderdeel uit van de bouwvergunning en is van toepassing bij:

- Ingrijpende renovaties van een woning of bedrijfsgebouw
- Verbouwing van een aantal recht boven elkaar gelegen woningen, eventueel gecombineerd met een kleine bedrijfsruimte)
- Herstelwerkzaamheden aan de fundering van uw perceel
- Dit voorschrift is niet van toepassing bij ontwikkeling van grootstedelijke gebieden
- Een specifiek verstrekt voorschrift vervangt ten alle tijden dit basis voorschrift
- Verwijderen in het geheel. Als afkoppeling van regenwater gewenst is dient een specifiek voorschrift aangevraagd te worden. Dit is niet altijd goedkoper.

Technische voorwaarden

Diameter leidingen

De maximale leidingdiameter zijn 160 millimeter voor grondleidingen voor regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater.

Hoogteligging leidingen

- Waar de leidingen de terreingrens kruist/kruisen, moeten zij met de binnen-onderkant-buis op 50 centimeter onder de definitieve door de wegbeheerder (stadsdeel) te onderhouden straathoogte gelegd worden.
- Als bij de aanvraag van de bouwvergunning de onderhoudshoogte nog niet bekend is, neem dan contact op met wegbeheerder van het betreffende stadsdeel voordat u start met de werkzaamheden. Deze kan u informatie verstrekken over onderhoudshoogte(n) op de erfgrens die u moet aanhouden.

  Let op: als de aansluiting niet op de aangegeven hoogte is, kunt u niet worden aangesloten op het riool. Er is dan sprake van een overtreding.

Afstand tussen de aansluitleidingen ter hoogte van de terreingrens

- 500 mm tussen leidingen voor de afvoer van huishoudelijk -en/of bedrijfsafvalwater en regenwater
- 200 mm tussen leidingen voor de afvoer van water van dezelfde soort
- 800 mm tussen terreinriolen en huis aansluitleidingen

Voorwaarden binnenriolering

De gestelde normen voor de riolering in uw woning of bedrijfsgebouw vallen onder het bouwbesluit. Deze verwijst naar NEN 3215 en NTR 3216. Als de binneninstallatie aan onderstaande voorwaarden voldoet dan kan de riolering juist aangesloten worden op de erfgrens:

- Er is minimumafschot van 1:200 ofwel 5 mm/m1.
- Voor lozingstoestellen of afvoerpunten van afvalwater die lager liggen dan 150 mm boven straatpeil of te veraf liggen van het openbare riool, is een rioolwaterpomp verplicht. Voor elke woning, gebouw, bedrijfsgebouw, en bedrijfsruimte is het noodzakelijk een afzonderlijke pomp met drukleiding aan te sluiten op het openbaar riool/terreinriool.
- Het huishoudelijk- en/of bedrijfsafvalwater wordt per woning, per sectie van recht boven elkaar gelegen woningen, per bedrijfsgebouw, per bedrijfseenheid, telkens gezamenlijk door (een) grondleiding(en) afgevoerd.
- Het regenwater van het dak wordt via (een) afzonderlijke grondleiding(en) afgevoerd.
- De ontlastput(ten) moet(en) door belanghebbende op de juiste hoogte(n) en nagelvast aan het (de) bouwwerk(en) zijn aangebracht.

Algemene informatie

Richting van de riolering

De riolering is meestal aangebracht in de straat waaraan het gebouw is gelegen. Er zijn situaties waarin de riolering anders is aangelegd. Twijfelt u over de plaats van de beschikbare riolering? Wij vertellen het u graag.

Systeem van de Riolering

Amsterdam heeft grotendeels een gescheiden rioolstelsel. Het kan zijn dat er in uw straat nog geen gemengd rioolstelsel aanwezig is. Ook in deze situatie dient u regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater, gescheiden aan te bieden (bouwbesluit) 0.50 m uit de gevel (gevel is erf grens) op de erf-grens. Zodra er een gescheiden stelsel is aangebracht in de openbare weg, sluiten wij uw perceel hier alsnog gescheiden op aan.

Meer informatie
Meer informatie over aansluiting op het riool? Ga naar waternet.nl of bel naar 0900 93 94 (klantenservice).

Uitzonderingen?
Als u van mening bent niet te kunnen voldoen aan dit basis voorschrift, vraag dan een specifiek voorschrift aan bij ons. Hier zijn geen extra kosten aan verbonden.

HUPKES | CS advocaten

PRODUCTIE 3

Hupkes c.s. advocaten
Jozef Israëlskade 48b
1072 SB Amsterdam

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer **Datum ontvangst**

Formulierversie
2018.01

Aanvraaggegevens

Let op: vul het formulier alstublieft volledig in.

Aanvraagnummer	3725139
Aanvraagnaam	Dakkapel/aanbouw over 2 verdiepingen plaatsen
Uw referentiecode	-
Ingediend op	-
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Ik wil graag een dakkapel plaatsen en deze over 2 verdiepingen laten doorlopen-. Omdat de dakkapel over 2 verdiepingen loopt, lijkt het meer een opbouw dan een dakkapel. Een dakkapel kan ik vergunningsvrij plaatsen op de 1e verdieping. Dit is in de buurt ook al uitgevoerd door de aannemer dit dit gaat realiseren. Dit project volgens de vergunningcheck bouwvergunning plichtig. Ik ligt daarom graag mijn plannen verder toe om middels een concept vergunning te vragen of dit mogelijk is.
Gefaseerd	Nee

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Dakkapel plaatsen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Nawoord en ondertekening

Formulierversie
2018.01

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht	☑ Man ☐ Vrouw ☐ Niet bekend
Voorletters	[redacted]
Voorvoegsels	-
Achternaam	[redacted]

2 Verblijfsadres

Postcode	[redacted]
Huisnummer	[redacted]
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	[redacted]
Woonplaats	Amsterdam

3 Correspondentieadres

Adres	[redacted]
	[redacted] Amsterdam

4 Contactgegevens

Telefoonnummer	[redacted]
E-mailadres	[redacted]

Formulierversie
2018.01

Locatie

1 Adres

Postcode	[redacted]
Huisnummer	[redacted]
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	[redacted]
Plaatsnaam	Amsterdam
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☑ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	☐ U bent eigenaar van het perceel ☐ U bent erfpachter van het perceel ☐ U bent huurder van het perceel ☑ Anders
Uw belang bij deze aanvraag	Mijn partner is volgens het kadaster eigenaar van het perceel. Via een samenlevingscontract is geregeld dat ik mee eigenaar ben.

Formulierversie
2018.01

Bouwen

Dakkapel plaatsen

1 De bouwwerkzaamheden

(?) Wat is er op het bouwwerk van toepassing?	☐ Het wordt geheel vervangen ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☑ Het wordt nieuw geplaatst
(?) Eventuele toelichting	Zie constructie tekening/foto's voor meer informatie.
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☐ Ja ☑ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Hoofdgebouw

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

(?) Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
(?) Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	132
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	149

4 Bruto inhoud bouwwerk

(?) Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
(?) Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	392
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	435

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	☐ Ja ☑ Nee

6 Gebruik

? Waar gebruikt u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor?	☑ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
? Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	☑ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
? Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	140
? Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	140

7 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Kozijnen	Kunststof	Antraciet of wit
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen	Aluminum of zink	Antraciet
Dakbedekking	EDPM	Zwart

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.	Zijkanten van de aanbouw willen we zo dicht mogelijk laten uitvoeren in de kleur en materiaal van het dak.

8 Mondeling toelichten

? Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.	☑ Ja ☐ Nee

Formulierversie
2018.01

Toelichting Bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?
- Geef aan of u een bouwwerk nieuw gaat plaatsen, geheel gaat vervangen of gedeeltelijk gaat vervangen.
Gaat het om een constructieve wijziging bij een interne verbouwing? Kies dan voor 'Het wordt gedeeltelijk vervangen'.

Eventuele toelichting
- Geef eventueel een toelichting op uw werkzaamheden.

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?
- Kies voor terrein als u een losstaand bouwwerk plaatst. Kies voor hoofdgebouw als u bouwt op of aan het belangrijkste gebouw op een perceel. Een hoofdgebouw is bijvoorbeeld een woning. Een bijgebouw is in functie, manier waarop het is gebouwd of formaat ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Een bijgebouw is bijvoorbeeld een schuur, garage of tuinhuisje. Onder een ander bouwwerk vallen bouwwerken anders dan een aanbouw, uitbouw, bijgebouw of overkapping. Dit is bijvoorbeeld een plantenkas, hondenhok, volière of speelhuisje. Een constructieve wijziging bij een interne verbouwing wordt gezien als bouwen aan of op een gebouw.

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
- Kies bij nieuw te bouwen bouwwerken ook voor Ja.

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
- Voor nieuw te bouwen bouwwerken is de bruto vloeroppervlakte 0 m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden.
Vul in het veld alleen een heel getal in (zonder toevoeging m2).

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
- Kies bij nieuw te bouwen bouwwerken ook voor Ja.

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
- Voor nieuw te bouwen bouwwerken is de bruto inhoud 0 m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden.
Vul in het veld alleen een heel getal in (zonder toevoeging m3).

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
- Voor onbebouwd terrein is de bebouwde oppervlakte 0 m2 voor uitvoering van de werkzaamheden.

6 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?
- Kies voor Wonen als het huidige bouwwerk of terrein wordt gebruikt om te wonen. Dit geldt ook voor een terrein waar een nieuwe woning wordt gebouwd en dat dus in de toekomst bewoond zal worden. Als het bouwwerk (ook) wordt gebruikt voor andere doeleinden dan wonen, kies dan (ook) 'Overige gebruiksfuncties'. Dit geldt ook als het terrein in de toekomst (ook) voor andere functies gebruikt gaat worden.

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?
- Als het bouwwerk zowel een woonfunctie als een overige gebruiksfunctie krijgt, kunt u beide opties kiezen.

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
- U berekent de gebruiksoppervlakte van een woning als volgt: Meet de gehele oppervlakte van de woning. Meet dan de oppervlakten waar dragende muren staan en de oppervlakten waarboven het plafond of de schuine muur lager is dan 1,50 meter en trek deze af van de gehele oppervlakte.

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
- U berekent de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied voor een woning als volgt: Bereken de gebruiksoppervlakte van de woning. Bereken dan de oppervlakte van toilet-, bad-, en technische ruimtes (bijvoorbeeld de meterkast) en trek deze van de gebruiksoppervlakte af. Dit is de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied.

8 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.
- Kies hiervoor als u uw keuzes voor materiaal, kleur en vormgeving persoonlijk wilt toelichten voor de welstandscommissie of de stadsbouwmeester.

Formulierversie
2018.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Concept_[redacted]09062018_pdf	Concept_[redacted]0906201-8.pdf	Anders Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken		Concept
IMG_1978_JPG	IMG_1978.JPG	Anders Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken		Concept
bouwtekening_achter-kant_png	bouwtekening_achter-kant.png	Anders Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken		Concept
bouwtekening_zijkan-t_png	bouwtekening_zijkan-t.png	Anders Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken		Concept
IMG-1881_JPG	IMG-1881.JPG	Anders Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken		Concept
IMG_1064_JPG	IMG_1064.JPG	Anders Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken		Concept
IMG_1063_JPG	IMG_1063.JPG	Anders Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken		Concept
IMG_1062_JPG	IMG_1062.JPG	Anders Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken		Concept
IMG-4031_JPG	IMG-4031.JPG	Anders Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken		Concept
IMG_1060_JPG	IMG_1060.JPG	Anders Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken		Concept

Formulierversie
2018.01

Kosten

Bouwen

Dakkapel plaatsen

Wat zijn de geschatte kosten in euro's (exclusief BTW)? [redacted]

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten voor het totale project in euro's (exclusief BTW)?

Formulierversie
2018.01

Nawoord en ondertekening

Zijn de bijlagen bij deze aanvraag compleet
☐ Ja
☐ Nee

Alleen te beantwoorden als de bijlagen nog niet compleet zijn

De volgende bijlagen dien ik later in

Alleen te beantwoorden als de bijlagen nog niet compleet zijn

De volgende bijlagen dien ik niet in

Vul uw eventuele persoonlijke opmerkingen over uw aanvraag hier in.

Als blijkt dat voor één van de onderdelen geen vergunning verleend kan worden, wilt u dan voor de overige onderdelen wel een vergunning ontvangen?
☐ Ja
☐ Nee

Geeft u toestemming om persoons- en adresgegevens van de aanvrager/melder en, indien van toepassing, de gemachtigde openbaar te maken?
☐ Ja
☐ Nee

Geeft u toestemming om de geschatte projectkosten / kosten van de werkzaamheden openbaar te maken?
☐ Ja
☐ Nee

☐ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

Niet verplicht in te vullen indien u gemachtigde bent

Handtekening aanvrager

Datum

Handtekening

Handtekening gemachtigde

Datum

Handtekening

Terugsturen van de aanvraag

U kunt de aanvraag of melding inclusief bijbehorende bescheiden per post versturen naar onderstaand adres van het bevoegd gezag. Het e-mailadres of contactformulier is alleen bedoeld voor het stellen van vragen en niet voor het indienen van een aanvraag of aanvullende gegevens.

Bevoegd gezag omgevingsvergunning

Naam:	Gemeente Amsterdam
Bezoekadres:	U kunt uw uitgeprinte aanvraag per post of aan de balie bij uw stadsdeel indienen. Kijk voor informatie op www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning
Postadres:	Voor vragen kunt u contact opnemen met Antwoord, via onderstaand telefoonnummer of mailadres. U kunt uw aanvraag echter niet per mail indienen
Telefoonnummer:	14 020
Contactformulier:	https://www.amsterdam.nl/contact
Website:	www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning

HUPKES | CS advocaten

PRODUCTIE 4

Hupkes c.s. advocaten
Jozef Israëlskade 48b
1072 SB Amsterdam

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

advies CWM welstand - DZ-WABO_VO-2018-007453-002 - Conceptaanvraag - Wijzigen bestaand gebouw
Behandeld: 13-06-2018 door Commissie III

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.

PRODUCTIE 5

Hupkes c.s. advocaten
Jozef Israëlskade 48b
1072 SB Amsterdam

Formulierversie
2019.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	4402861
Aanvraagnaam	2e Dakkapel [redacted]
Uw referentiecode	-
Ingediend op	15-05-2019
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	realiseren 2e dakkapel conform conceptaanvraag: HZ_WABO-2018-007453/OLO3725139 (contactpersoon gem. amsterdam [redacted]
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	GEEN
Bijlagen n.v.t. of al bekend	RESTEREND

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Amsterdam
Bezoekadres:	U kunt uw uitgeprinte aanvraag per post of aan de balie bij uw stadsdeel indienen. Kijk voor informatie op www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning
Postadres:	Voor vragen kunt u contact opnemen met Antwoord, via onderstaand telefoonnummer of mailadres. U kunt uw aanvraag echter niet per mail indienen
Telefoonnummer:	14 020
Contactformulier:	https://www.amsterdam.nl/contact
Website:	www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning

Formulierversie
2019.01

Locatie

1 Adres

Postcode	[redacted]
Huisnummer	[redacted]
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	[redacted]
Plaatsnaam	Amsterdam
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☑ Nee

6 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor?	☑ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	☑ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	129
Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	92

7 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Kozijnen	kunststof	wit; RAL9016
- Ramen	kunststof	wit; RAL9016
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen	metaalplaat	als bestaand
Dakbedekking	bitumen	grijs

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.	zie 1903_BA02-190515.pdf voor nadere materiaalomschrijving

8 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.	☐ Ja ☑ Nee

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkg.nl

De bestuurscommissie van stadsdeel Nieuw-West
T.a.v. [redacted]
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Betreft: advies bouwconstructies ten behoeve van vergunningverlening

Geachte heer [redacted]

Op uw verzoek hebben wij constructieve aspecten beoordeeld aangaande het project met de volgende kenmerken:
Projectlocatie: [redacted] Amsterdam
Projectomschrijving: het plaatsen van een 2e dakkapel
Aanvraagnummer: OLO-4402861

In het kader van dit verzoek hebben wij documenten ter beoordeling gekregen. Wij hebben het ontwerp van de bouwconstructie(s) waar de documenten betrekking op hebben beoordeeld op de van toepassing zijnde eisen van het bouwbesluit.

Naar ons oordeel is voldoende aannemelijk gemaakt dat het ontwerp voldoet aan de eisen. Met betrekking tot de constructieve aspecten hebben wij geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning.

Voor de documenten waar dit advies betrekking op heeft, zie bijgaande documentenlijst. Zie hiervoor tevens de link in de email.

Wanneer u afwijkt van het door ons afgegeven advies horen wij dat graag.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,

de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,

voor deze,

[redacted]
adviseur constructieve veiligheid

Contactpersoon
[redacted]

Contactgegevens
0638002267

Zaaknummer
8991404

Documentnummer
13799542

Datum
7 juni 2019

[redacted], Amsterdam

berekeningen

- ruimtestaat
- ~~dagliehtberekening~~ N.V.T.
- ~~ventilatieberekening~~ N.V.T.

RON VAN BAKEL ARCHITECTENBUREAU

Indischestraat 43
2022 VP Haarlem
t. 06-17784169

ONDERDEEL:

FORMAAT: A4
GET: RB
SCHAAL: 1 : 100
DATUM: 07.05.2019
PROJECTFASE: bouwaanvraag
TEK. NR:
PROJECT NR: 1903

PROJECT: [redacted]
Amsterdam

OPDRACHTGEVER: Fam. [redacted]

BA.03

KOMO® ATTEST
SKG.0619.0587.04.NL

Uitgegeven op: 01-04-2016
Geldig tot: 01-04-2021

Vervangt: SKG.0619.0587.03.NL
Uitgegeven: 01-04-2015

SKG-IKOB Certificatie

Attesthouder
Kochs GmbH
Am Boscheler Berg 5
D-52134 Herzogenrath-Merkstein
T: +49 (0) 2406 98550
F: +49 (0) 2406 985 5400
E: info@kochs.de
I: www.kochs.de

ATTEST

Inbraakwerendheid van Kochs GmbH
gevelelementen van kunststof uit het Profine K-Vision: Trend, Classic en Step systeem

Verklaring van SKG-IKOB
Dit attest is op basis van BRL 0703: 13-12-2012 inclusief wijzigingsblad d.d. 31-12-2014 afgegeven conform het vigerende Reglement voor Attestering, Certificatie en Inspectie van SKG-IKOB.

SKG-IKOB verklaart dat de gevelelementen uit bovengenoemd systeem prestaties leveren die in dit attest zijn beschreven, mits:

- wordt voldaan aan de in dit attest vastgelegde toepassingsvoorwaarden en technische specificatie(s);
- de vervaardiging en montage van de gevelelementen geschiedt overeenkomstig de in dit attest vastgelegde voorschriften en/of verwerkingsmethoden.

SKG-IKOB verklaart dat met in achtneming van bovenstaande de gevelelementen in hun toepassingen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit, zoals gespecificeerd op blad 2 van deze kwaliteitsverklaring.

SKG-IKOB verklaart dat voor dit attest geen controle plaatsvindt op de productie van de gevelelementen, noch op de montage in bouwwerken.

Voor SKG-IKOB

[redacted]

Ir. [redacted]
Certificatiemanager

Het attest is voorts opgenomen in het overzicht op de website van Stichting KOMO: www.komo.nl. De gebruikers van dit attest worden geadviseerd op www.skgikob.nl te controleren of dit document nog geldig is.
Dit attest bestaat uit 20 bladzijden.

SKG-IKOB Certificatie
Poppenbouwing 56
4191 NZ Geldermalsen

Postbus 202
4190 CE Geldermalsen

T 088-2440100
info@skgikob.nl
www.skgikob.nl

Bouwbesluit

Product is:
Eenmalig beoordeeld op prestatie in de toepassing.
Herbeoordeling minimaal elke 5 jaar

BOGAARDS
CONSTRUCTIEBUREAU

CONSTRUCTIEBUREAU BOGAARDS B.V.

Taanderstraat 19
2222 BG Katwijk
T 071 403 23 23
E info@bogaards.nl
www.bogaards.nl

Verbouwing [redacted] te Amsterdam

Berekening dakkapel en verdiepingsvloer

Opdrachtgever	De heer [redacted]
Architect	Architectenbureau Ron van Bakel
Projectnummer	19137
Documentnummer	1
Datum	14-05-2019
Laatste datum	14-05-2019
Pagina	S2-12; C001-012
Constructeur	[redacted] [redacted]@bogaards.nl

Alle opdrachten worden uitgevoerd onder toepassing van de DNR2011, gedeponeerd ter griffie van de rechtbank te Amsterdam, onder nummer 78/2011. Een exemplaar wordt u op verzoek kosteloos toegezonden.

Algemeen

Toegepaste Normen en Voorschriften

Eurocode 0: Grondslagen
- NEN-EN 1990 Grondslagen van het constructief ontwerp

Eurocode 1: Belastingen op constructies
- NEN-EN 1991-1 Volumieke gewichten, eigengewicht en opgelegde belastingen voor gebouwen
- NEN-EN 1991-1 Belasting bij brand
- NEN-EN 1991-1 Sneeuwbelasting
- NEN-EN 1991-1 Windbelasting
- NEN-EN 1991-1 Thermische belasting
- NEN-EN 1991-1 Buitengewone belastingen (botsing, explosie)

Eurocode 2: Betonconstructies
- NEN-EN 1992-1 Algemene regels en regels voor gebouwen
- NEN-EN 1992-1 Ontwerp en berekening van constructies bij brand

Eurocode 3: Staalconstructies
- NEN-EN 1993-1 Algemene regels en regels voor gebouwen
- NEN-EN 1993-1 Ontwerp en berekening van constructies bij brand
- NEN-EN 1993-1 Ontwerp en berekening van verbindingen

Eurocode 4: Staal-betonconstructies
- NEN-EN 1994-1 Algemene regels en regels voor gebouwen
- NEN-EN 1994-1 Ontwerp en berekening van constructies bij brand

Eurocode 5: Houtconstructies
- NEN-EN 1995-1 Algemene regels en regels voor gebouwen
- NEN-EN 1995-1 Ontwerp en berekening van constructies bij brand

Eurocode 6: Metselwerkconstructies
- NEN-EN 1996-1 Algemene regels voor constructies van gewapend en ongewapend metselwerk
- NEN-EN 1996-1 Ontwerp en berekening van metselwerkconstructies bij brand

Eurocode 7: Geotechnische ontwerp
- NEN-EN 1997-1 Algemene regels

Indeling gebouw

Omschrijving	:	Verbouwing eengezinswoning
Gevolgklasse	:	CC1
Betrouwbaarheidsklasse	:	RC1 K_{FI} = 0,9
Ontwerplevensduur	:	50 jaar
Brandwerendheid	:	Zie tekenwerk architect

Uitvoeringsklassen

Bepaling uitvoeringsklassen NEN-EN1090, conform bijlage B van NEN-EN 1090-2.

Gevolgklasse (CC) : CC1
Productcategorie (PC) : PC1
Gebruikscategorie (SC) : SC1

Uitvoeringsklassen : **EXC 1**

NEN-EN 1090-2 – bepaling van de uitvoeringsklasse
Volgende tabel vormt de basis voor de bepaling van de uitvoeringsklasse :

Gevolgklassen		CC1		CC2		CC3	
Gebruikscategorieën		SC1	SC2	SC1	SC2	SC1	SC2
Productie-categorieën	PC1	EXC1	EXC2	EXC2	EXC3	EXC3 [a]	EXC3 [a]
	PC2	EXC2	EXC2	EXC2	EXC3	EXC3 [a]	EXC4
[a] EXC4 behoort van toepassing te zijn bij speciale constructies of constructies met extreme gevolgen van een constructief bezwijken zoals vereist in nationale regelgeving.							

Daarnaast bepaalt NEN-EN 1090-2 expliciet dat als er geen uitvoeringsklasse wordt opgegeven aan de staalconstructeur, deze het project mag uitvoeren als behorende tot EXC2.

De 3 bepalende factoren bij de bepaling van de uitvoeringsklasse (EXC "execution class"):
- Gevolgsklasse (CC): De sociale en economische gevolgen van het bezwijken.
- Productiecategorie (PC): De technische moeilijkheid om de staalsoort te verwerken.
- Gebruikscategorie (SC): De aard van de belasting en het risico op vermoeiingsverschijnselen.

Productie-categorie	Criteria
PC1	• Niet-gelaste onderdelen gefabriceerd van producten van alle staalsoorten • Gelaste onderdelen gefabriceerd van producten van staalsoorten onder S355
PC2	• Gelaste onderdelen gefabriceerd van producten van staalsoorten S355 en hoger • Onderdelen die fundamenteel zijn voor de constructieve samenhang en op de bouwplaats door middel van lassen zijn samengesteld • Onderdelen die met behulp van warmvervormen zijn gefabriceerd of een warmtebehandeling hebben ondergaan tijdens de fabricage • Onderdelen of vakwerkliggers uit ronde buizen die een profilering aan de uiteinden vereisen

Gebruiks-categorie	Criteria
SC1	• Constructies en onderdelen ontworpen en berekend voor alleen statische belasting (Voorbeeld: gebouwen) • Constructies en onderdelen waarvan de verbindingen zijn ontworpen en berekend voor aardbevingsbelastingen in gebieden met lage aardbevingsactiviteit en in DCL* • Constructies en onderdelen ontworpen en berekend voor vermoeiingsbelastingen door kranen (Klasse S0)**
SC2	• Constructies en onderdelen ontworpen voor vermoeiingsbelastingen volgens EN 1993. (Voorbeelden: verkeers- en spoorbruggen, kranen (klasse S1 tot en met S9)**, constructies gevoelig voor door wind, publiek of draaiende machines veroorzaakte trillingen) • Constructies en onderdelen waarvan de verbindingen zijn ontworpen en berekend voor aardbevingsbelastingen in gebieden met gemiddelde of hoge aardbevingsactiviteit en in DCM* en DCH*
* DCL, DCM, DCH: elasticiteitsklasse volgens EN 1998-1 ** Voor indeling van vermoeiingsbelasting door kranen, zie EN 1991-3 en EN 13001-1	

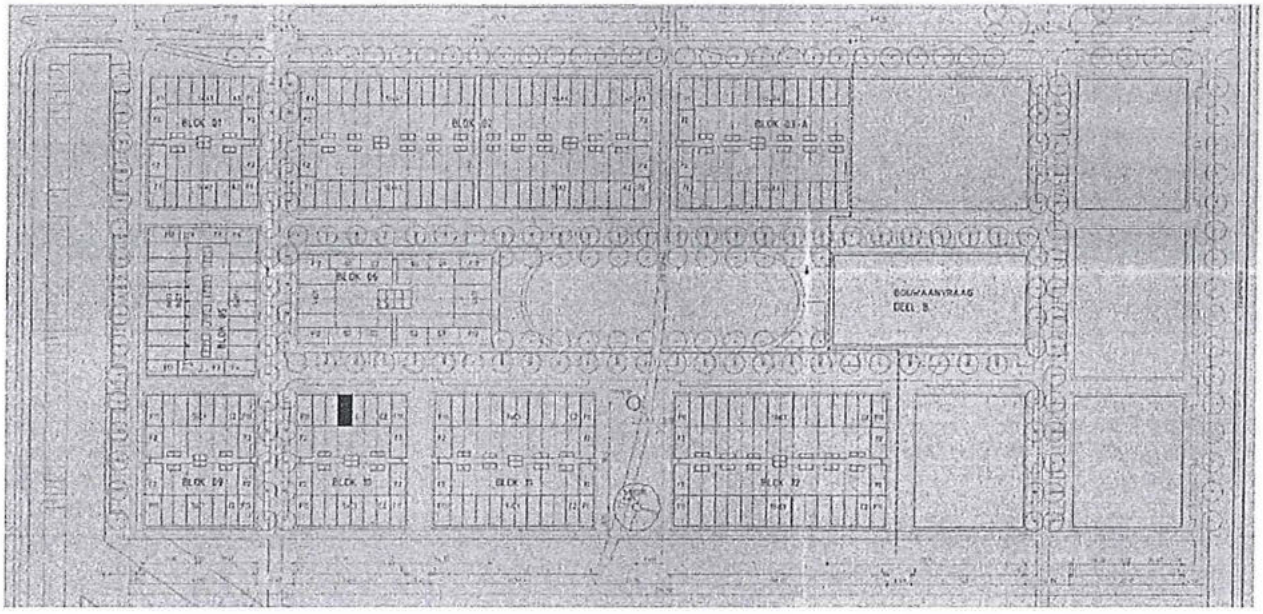
Stabiliteit

Bepaling volgens NEN-EN 1991-1-4.

- Windgebied volgens N.B. art. 4.2	gebied II	
- Omgeving	onbebouwd	
- Hoogte boven maaiveld		m
- Extreme stuwdruk q_p volgens N.B. art 4.5	**0,68**	kN/m^2

Bepaling van bouwwerkfactor $c_s c_d$ en druk- en krachtcoëfficiënten volgens hfdst. 6 en 7.

Woning in een rij van 8
Er is in de voorgevel genoeg metselwerk te herkennen om de stabiliteit te waarborgen.
Verdere toetsing is als onnodig beschouwd.



Tekening uit archief, aangeleverd door architect

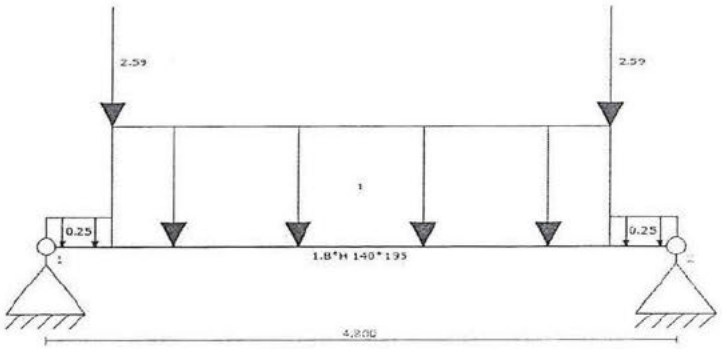
Controle onderslag dakkapel

Volgens NEN EN 1995 1-1 art. 6.3.2(3))

De onderslag voor de dakkapel wordt ondersteund door een knieschot.

Algemeen :

Kwaliteit	:	C24
B	:	140 mm
H	:	195 mm
L	:	4800 mm



Optredende belasting F1		L		B				g_k		q_k				
Dak dakkapel	=	1,55	*	1,90	*	0,50	=	1,47	kN					
Wang	=	1,55	*	0,90	*	0,80	=	1,12	kN					
Sneeuw	=	1,55	*	1,90	*	1,00	=			2,95	kN	ψ_0	ψ_1	ψ_2
								2,59	kN	2,95	kN	0,40	0,50	0,30

Optredende belasting q1		L		B				g_k		q_k				
Dak	=	0,20	*		*	0,62	=	0,12	kN					
Kozijn	=	1,75	*		*	0,50	=	0,88		0,00	kN	ψ_0	ψ_1	ψ_2
								1,00	kN	0,00	kN	0,40	0,50	0,30

Optredende belasting q2		L		B				g_k		q_k				
Dak	=	0,40	*		*	0,62	=	0,25	kN					
	=		*		*		=			0,00	kN	ψ_0	ψ_1	ψ_2
								0,25	kN	0,00	kN	0,40	0,50	0,30

Conclusie:

Profiel **2 x 70 x 195 C24**

Unity Check 0,49

Doorbuiging zal in werkelijkheid gereduceerd worden door verstijving vanuit de dakplaten.

Voor uitvoer zie : C004 t/m C012

Funderingscontrole

Bestaande situatie		L		B				g_k		q_k				
Dak 36°	=	4,80	*	1,00	*	0,62	=	3,0	kN					
2e vide	=	4,80	*	1,00	*	0,00	=	0,0	kN					
1e breedplaat 190mm	=	4,80	*	1,00	*	5,75	=	27,6	kN					
BG PS vloer	=	4,80	*	1,00	*	3,00	=	14,4	kN					
BG-2e betonwand 250mm	=	6,00	*	1,00	*	6,25	=	37,5	kN					
BG-1e verdieping	=	4,80	*	2,00	*	2,55	=			24,5	kN	ψ_0	ψ_1	ψ_2
								82,5	kN	24,5	kN	0,40	0,50	0,30

Maatgevende combinatie UGT:

6.10 a :	1,22	*	g_k	+	1,35	*	q_k	*	ψ_0	=	113,8 kN
6.10 b :	1,08	*	g_k	+	1,35	*	q_k			=	122,1 kN

Nieuwe situatie		L		B				g_k		q_k				
Dak 36°	=	2,90	*	1,00	*	0,62	=	1,8	kN					
Dak dakkapel	=	1,90	*	1,00	*	0,50	=	1,0	kN					
Kozijn dakkapel	=	1,90	*	1,75	*	0,50	=	1,7	kN					
Wang dakkapel	=	1,55	*	0,90	*	0,80	=	1,1	kN					
2e vide	=	2,40	*	1,00	*	0,00	=	0,0	kN					
2e balklaag	=	2,40	*	1,00	*	0,50	=	1,2	kN					
1e breedplaat 190mm	=	4,80	*	1,00	*	5,75	=	27,6	kN					
BG PS vloer	=	4,80	*	1,00	*	3,00	=	14,4	kN					
BG-2e betonwand 250mm	=	6,00	*	1,00	*	6,25	=	37,5	kN					
BG-2e verdieping	=	4,80	*	2,40	*	2,55	=			29,4	kN	ψ_0	ψ_1	ψ_2
								86,2	kN	29,4	kN	0,40	0,50	0,30

Maatgevende combinatie UGT:

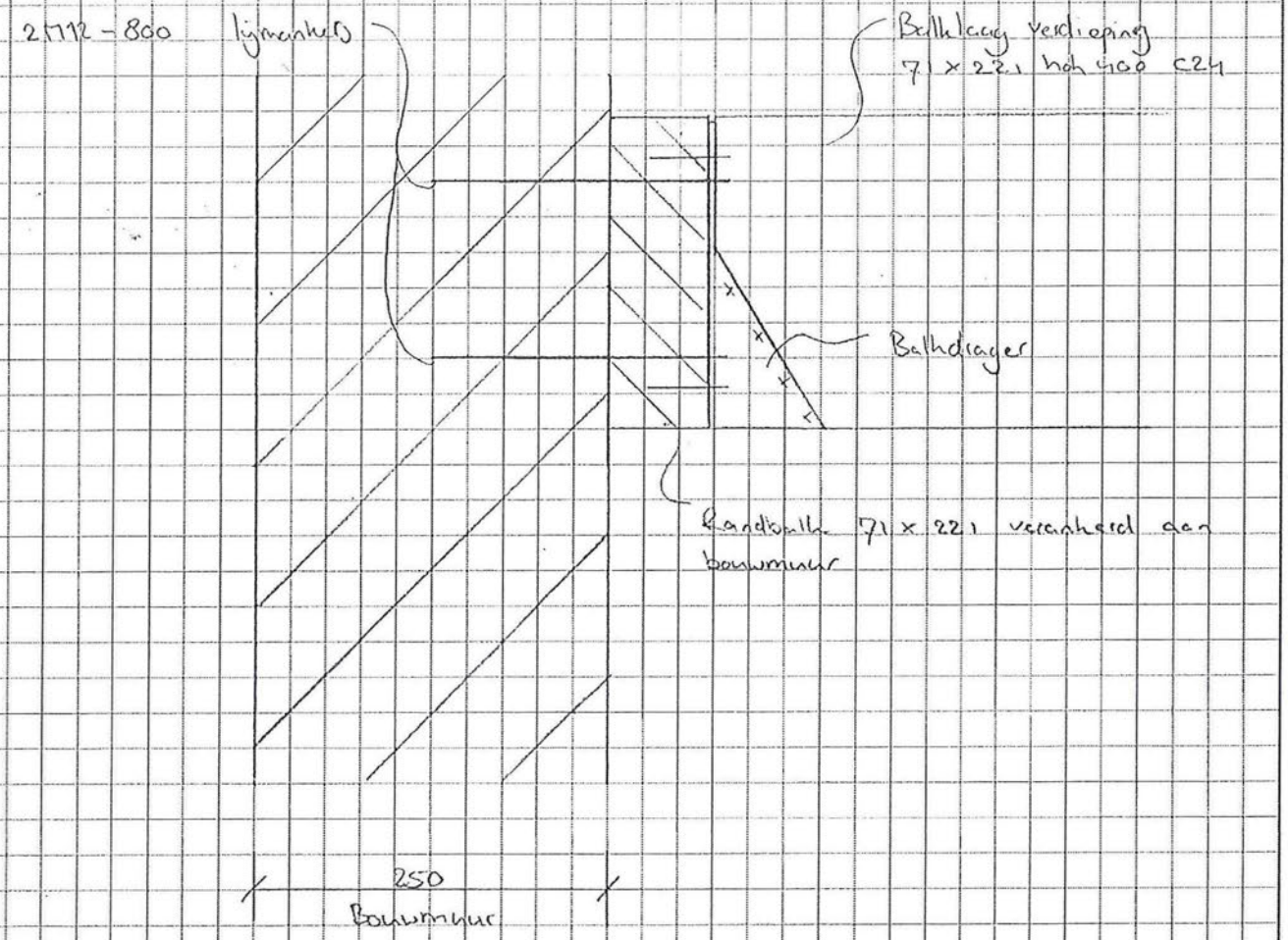
6.10 a :	1,22	*	g_k	+	1,35	*	q_k	*	ψ_0	=	121,1 kN
6.10 b :	1,08	*	g_k	+	1,35	*	q_k			=	132,8 kN

Conclusie:
Bestaande situatie kent 122,1 kN op de gecontroleerde meter
De nieuwe situatie kent 132,8 kN pp de gecontroleerde meter

Dit is een toename van:
((132,8 - 122,1) / 122,1) * 100% = 8,7 %

Deze toename is gecontroleerd op de strekkende meter waar de meeste belasting wordt toegevoegd.
Deze is dusdanig laag bevonden dat de fundering in staat wordt geacht de extra belasting te kunnen dragen.
Verder is deze toename zeer lokaal en nergens meer dan de berekende waarde.
De fundering zal voldoen in de nieuwe belastingsituatie

Detail Balklaag Verdieping



Project : 19137 - [redacted] te Amsterdam
Onderdeel : Houtcontrole
Datum : 09/05/2019
Eenheden : kN/m/rad

Resultaten (maatgevende combinaties)			eis		u.c.
Perm + plast(6.10b)	frm(6.11)	$\sigma_{m,y,d}$	= 7.76 < 16.62	[N/mm²]	0.47
Perm + plast(6.10b)	frm(6.13)	$\tau_{v,d}$	= 0.37 < 2.77	[N/mm²]	0.13
Perm + plast(6.10b)	frm(6.3)	$\sigma_{c,90,q,d}/(k_{c,90,q}*f_{c,90,d}) + \sigma_{c,90,F,d}/(k_{c,90,F}*f_{c,90,d})$ < 1.00 = 0.14/ 1.73+ 0.63/ 1.73 = 0.45			
Geconc. belasting		u_{bij}	= 7.29 < 15.20	[mm]	0.48
Geconc. belasting		$u_{net,fin}$	= 9.79 < 15.20	[mm]	0.64
Resonantie : eerste eigen frequentie			= 11.22 > 3.00	[Hz]	0.27

Balklaag verdieping (71x225)

Algemene gegevens

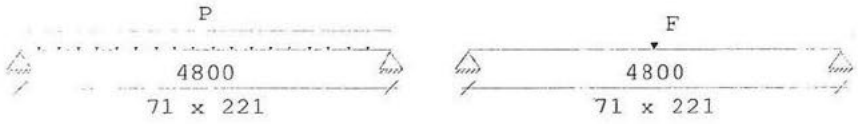
B x H	[mm] :	71 x 221	Sterkteklasse	:	C24
Overspanning	[mm] :	4800	Klimaatklasse	:	I
Opleglengte	[mm] :	60	Referentie periode [j]:		50
H.o.h. afstand	[mm] :	400	Min. eigenfreq. [Hz] :		3
Beschot sterkteklasse:		C18			
Dikte beschot	[mm] :	12	$E_{0,mean}$ x I [Nm²/m] :		1296

Permanente belastingen G_{rep}

EG balklaag	:	0.30
Extra belasting	:	0.20
Totaal [kN/m²]	:	0.50

Veranderlijke belastingen

$P_{rep}+P_{wanden}$	[kN/m²] :	2.55 =	1.75 +	0.80
Ψ_0	[-] :	0.40		
Ψ_2	[-] :	0.30		
F_{rep}	[kN] :	3.00		
F_{rep} oppervlak	[m²] :	0.05 x 0.05		
Reductiefactor	:	0.66		



Belastingfactoren (NEN-EN 1990)
Formule 6.10a: γ_G : 1.22 γ_Q : 1.35
Formule 6.10b: $\xi\gamma_G$: 1.08 γ_Q : 1.35

Partiële factor (Tabel 2.3 NEN-EN 1995-1-1)
γ_M[-]: 1.30

Meegenomen combinaties in de berekening :		k_{mod}[-]	b_{ef}[mm]	$k_{c,90,q}$	$k_{c,90,F}$
* Perm. + q-last (6.10a)	(G_{rep} + P_{rep})	0.80	71	1.00	
* Perm. + q-last (6.10b)	(G_{rep} + P_{rep})	0.80	71	1.00	
* Perm. + puntlast (6.10a)	(G_{rep} + F_{rep})	0.90	71	1.00	1.00
* Perm. + puntlast (6.10b)	(G_{rep} + F_{rep})	0.90	71	1.00	1.00

Project..: 19137 - [redacted] te Amsterdam
Onderdeel: Onderslag dakkapel
Dimensies: kN;m;rad (tenzij anders aangegeven)
Datum....: 09/05/2019
Bestand..: G:\Nick\19137 Verbouwing [redacted] te Amsterdam\03 Berekening\04 Bovenbouw\19137_Onderslag Dakkapel_190509.rww

Rekenmodel.....: 2e-orde-elastisch.
Theorieën voor de bepaling van de krachtsverdeling:
1) Losse belastinggevallen:
   Lineaire-elasticiteitstheorie
2) Uiterste grenstoestand:
   Geometrisch niet lineair alle staven.
   Fysisch lineair alle staven.
3) Gebruiksgrenstoestand:
   Lineaire-elasticiteitstheorie

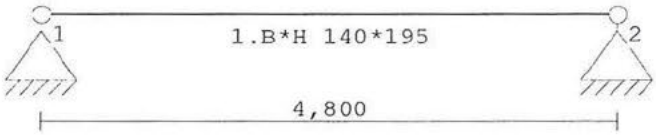
Maximum aantal iteraties.....: 50
Max.deellengte kolommen/wanden: 0.500 Max.deellengte balken/vloeren: 0.500
Max. X-verplaatsing in UGT....: 0.500 Max. Z-verplaatsing in UGT...: 0.250

Gunstige werking van de permanente belasting wordt automatisch verwerkt.

Toegepaste normen volgens Eurocode met Nederlandse NB

Belastingen	NEN-EN 1990:2002	C2:2010	NB:2011(nl)
	NEN-EN 1991-1-1:2002	C1:2009	NB:2011(nl)
Hout	NEN-EN 1995-1-1:2005	A1:2011,C1:2006	NB:2013(nl)

GEOMETRIE



MATERIALEN

Mt	Omschrijving	E-modulus[N/mm2]	S.G.	S.G.verhoogd	Pois.	Uitz. coëff
1	C24	11000	3.5	4.2	0.00	5.0000e-06

Bij de bepaling v.h. e.g. van houten staven is de S.G.verhoogd toegepast.

PROFIELEN [mm]

Prof.	Omschrijving	Materiaal	Oppervlak	Traagheid	Vormf.
1	B*H 140*195	1:C24	2.7300e+04	8.6507e+07	0.00

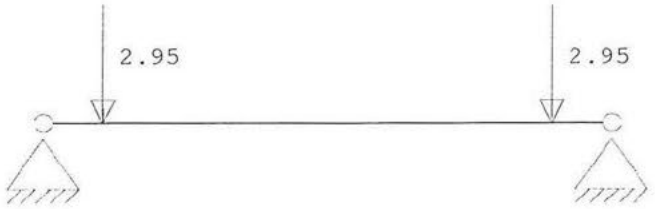
PROFIELEN vervolg [mm]

Prof.	Staaftype	Breedte	Hoogte	e	Type	b1	h1	b2	h2
1	0:Normaal	140	195	97.5	0:RH				

Project..: 19137 - [redacted] te Amsterdam
Onderdeel: Onderslag dakkapel

BELASTINGEN

B.G:2 Sneeuwbelasting



STAAFBELASTINGEN

B.G:2 Sneeuwbelasting

Staaf	Type	q1/p/m	q2	A	B	ψ_0	ψ_1	ψ_2
1	10:PZGeproj.	-2.95		0.500		0.0	0.0	0.0
1	10:PZGeproj.	-2.95		4.300		0.0	0.0	0.0

REACTIES

1e orde

Kn.	B.G.	X	Z	M
1	1	0.00	4.89	
1	2	0.00	2.95	
2	1	0.00	4.89	
2	2	0.00	2.95	

BEREKENINGSTATUS

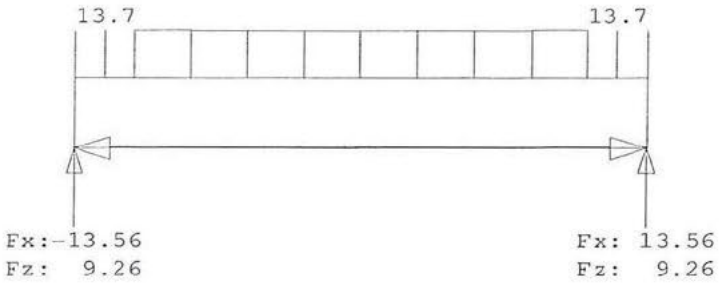
B.C.	Iteratie	Status
1	3	Nauwkeurigheid bereikt
2	3	Nauwkeurigheid bereikt
3	1	Lineaire berekening
4	1	Lineaire berekening
5	1	Lineaire berekening
6	1	Lineaire berekening
7	1	Lineaire berekening

BELASTINGCOMBINATIES

BC	Type					
1	Fund.	1.22	$G_{k,1}$	+ 1.35	ψ_0	$Q_{k,2}$
2	Fund.	1.08	$G_{k,1}$	+ 1.35		$Q_{k,2}$
3	Kar.	1.00	$G_{k,1}$	+ 1.00	ψ_0	$Q_{k,2}$
4	Kar.	1.00	$G_{k,1}$	+ 1.00		$Q_{k,2}$
5	Quas.	1.00	$G_{k,1}$	+ 1.00	ψ_2	$Q_{k,2}$
6	Freq.	1.00	$G_{k,1}$	+ 1.00	ψ_1	$Q_{k,2}$
7	Blij.	1.00	$G_{k,1}$			

Project..: 19137 - [redacted] te Amsterdam
Onderdeel: Onderslag dakkapel

NORMAALKRACHTEN 2e orde Fundamentele combinatie



REACTIES 2e orde Fundamentele combinatie

Kn.	X-min	X-max	Z-min	Z-max	M-min	M-max
1	-13.56	-8.16	5.97	9.26		
2	8.16	13.56	5.97	9.26		

MATERIAALGEGEVENS

Materiaal	$f_{m,y,k}$ [N/mm²]	ρ_k [kg/m³]	ρ_{mean} [kg/m³]	$f_{t,0,k}$ [N/mm²]	$f_{t,90,k}$ [N/mm²]	$f_{c,0,k}$ [N/mm²]	$f_{c,90,k}$ [N/mm²]	$f_{v,k}$ [N/mm²]
C24	24	350	420	14	0.4	21	2.5	4.0

MATERIAALGEGEVENS (vervolg)

Materiaal	G_{mean} [N/mm²]	$E_{0,05}$ [N/mm²]	E_{90mean} [N/mm²]	$E_{0,mean}$ [N/mm²]	Klimaatklasse	k_{def}	$E_{0mean,fin}$ [N/mm²]
C24	690	7400	370	11000	I	0.60	6875

KIPSTABILITEIT

Staaf	Plts. aangr.		l sys. [m]	Kipsteunafstanden [m]
1	1.0*h	boven:	4.80	0;4.8
		onder:	4.80	0.000;3*1.220;1.140

STABILITEIT

Stf	b_{gem} [mm]	h_{gem} [mm]	l_{sys} [mm]	$l_{buc,y/z}$ [mm]		λ_y	λ_z	$\lambda_{rel,y/z}$	β_c	k_y	k_z	$k_{c,y}$	$k_{c,z}$
1	140	195	4800	nvt	4800	85.3	118.8	1.446	2.014	0.2	1.660	2.699	0.404	0.222

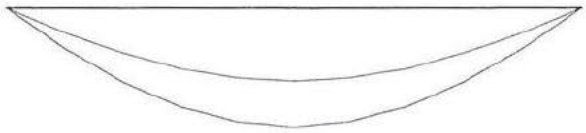
STABILITEIT (vervolg)

Staaf	positie [mm]	$l_{ef,y}$ [mm]	$\sigma_{my,crit}$ [N/mm²]	$\lambda_{rel,my}$	$k_{crit,y}$
1	2400	5190	111.78	0.46	1.00

Project..: 19137 - [redacted] te Amsterdam
Onderdeel: Onderslag dakkapel

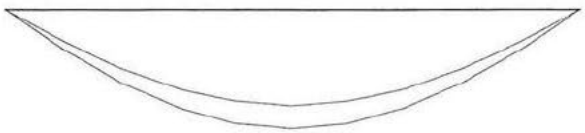
VERVORMINGEN Wbij

Karakteristieke combinatie



VERVORMINGEN Wmax

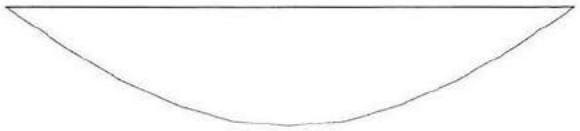
Karakteristieke combinatie



Project..: 19137 - [redacted] te Amsterdam
Onderdeel: Onderslag dakkapel

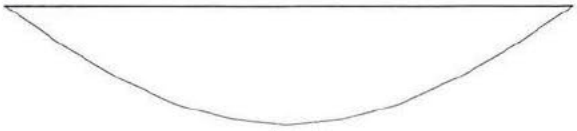
VERVORMINGEN Wbij

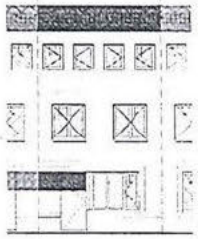
Quasi-blijvende combinatie



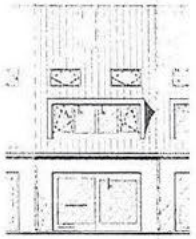
VERVORMINGEN Wmax

Quasi-blijvende combinatie

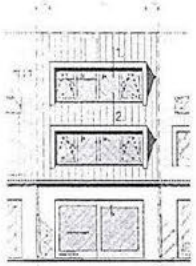




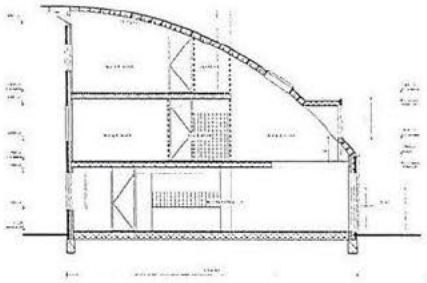
VOORGEVEL
bestaand



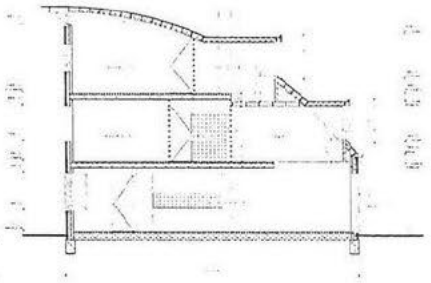
ACHTERGEVEL
bestaand



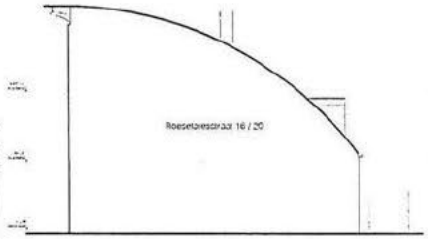
ACHTERGEVEL
nieuw



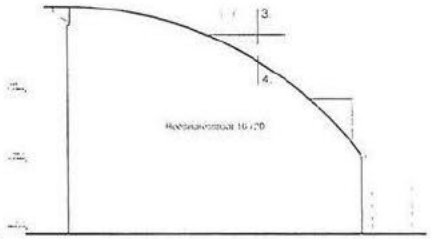
DOORSNEDE A-A'
bestaand



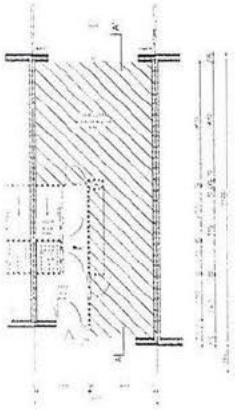
DOORSNEDE A-A'
nieuw



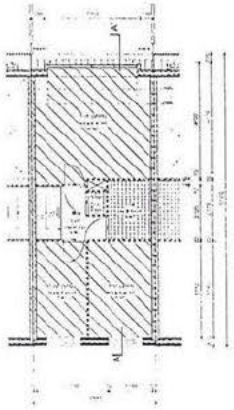
DOORSNEDE - AANZICHT (zijdelingen bekeken)
bestaand



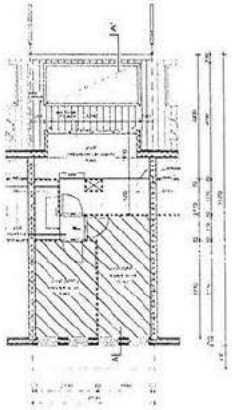
DOORSNEDE - AANZICHT (zijdelingen bekeken)
nieuw



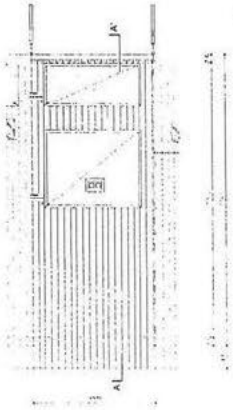
BEGANE GROND
bestaand - ongewijzigd



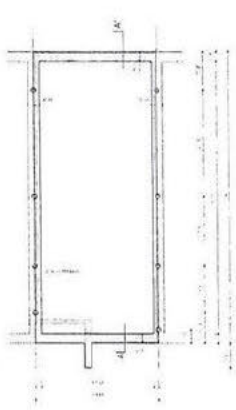
1e VERDIEPING
nieuw



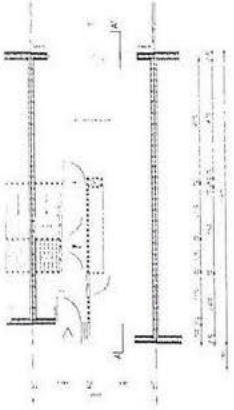
2e VERDIEPING
nieuw



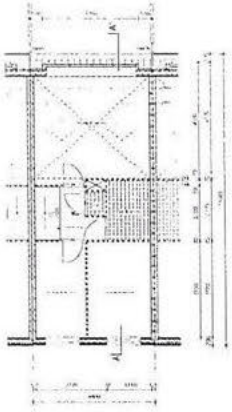
DAK
bestaand



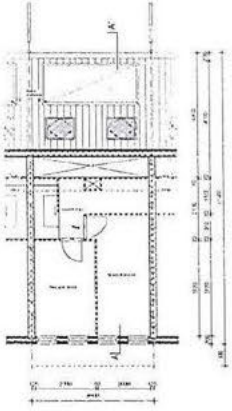
FUNDERING
bestaand - ongewijzigd



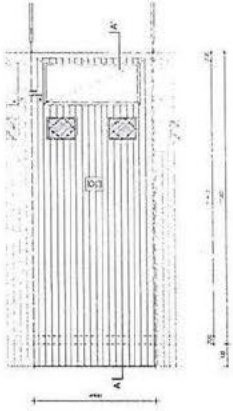
BEGANE GROND
bestaand - ongewijzigd



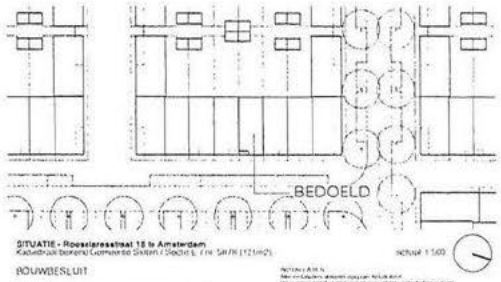
1e VERDIEPING
bestaand



2e VERDIEPING
bestaand



DAK
bestaand



SITUATIE - Roeselarestraat 18 te Amsterdam
Kadastraal bekend Ludmerdse Diepen / Sectie L, nr. 5878 (121m2).
schaal 1:500

BOUWBESLUIT

RENVOOI 1.100 ALGEMEEN

RON VAN BAKEL ARCHITECTENBUREAU

Hoofdstraat 43
2022 VP Haarlem
t. 06-17744160

d.d 24.07.2010

d.d 14.09.2010

ONDERDEEL
Realiseren 2e dakkapel
aanvraag omgevingsvergunning

PROJECT
[redacted]
Amsterdam

OPDRACHTGEVER
Fam [redacted]

BA-01

[redacted]

Amsterdam

details
1 t/m 4

ALLE MAATVOERING IN HET WERK TE CONTROLEREN

RON VAN BAKEL ARCHITECTENBUREAU

Indischestraat 43
2022 VP Haarlem
t. 06-17784169

a.) 24.07.2019
- gewijzigde maatvoering vergunnigsvrije dakkapel 1e verdieping en wijzigen dakkapel 2e verdieping conform maatvoering (vergunningsvrije) dakkapel 1e verdieping
- toevoeging inbouw screen / rolluik

b.) 02.10.2019
- gewijzigde gevelafwerking: Stucco Aluminium vervangen door Trespa Metallics, kleur: Urban Grey (MS1.0.2)

RON VAN BAKEL ARCHITECTENBUREAU

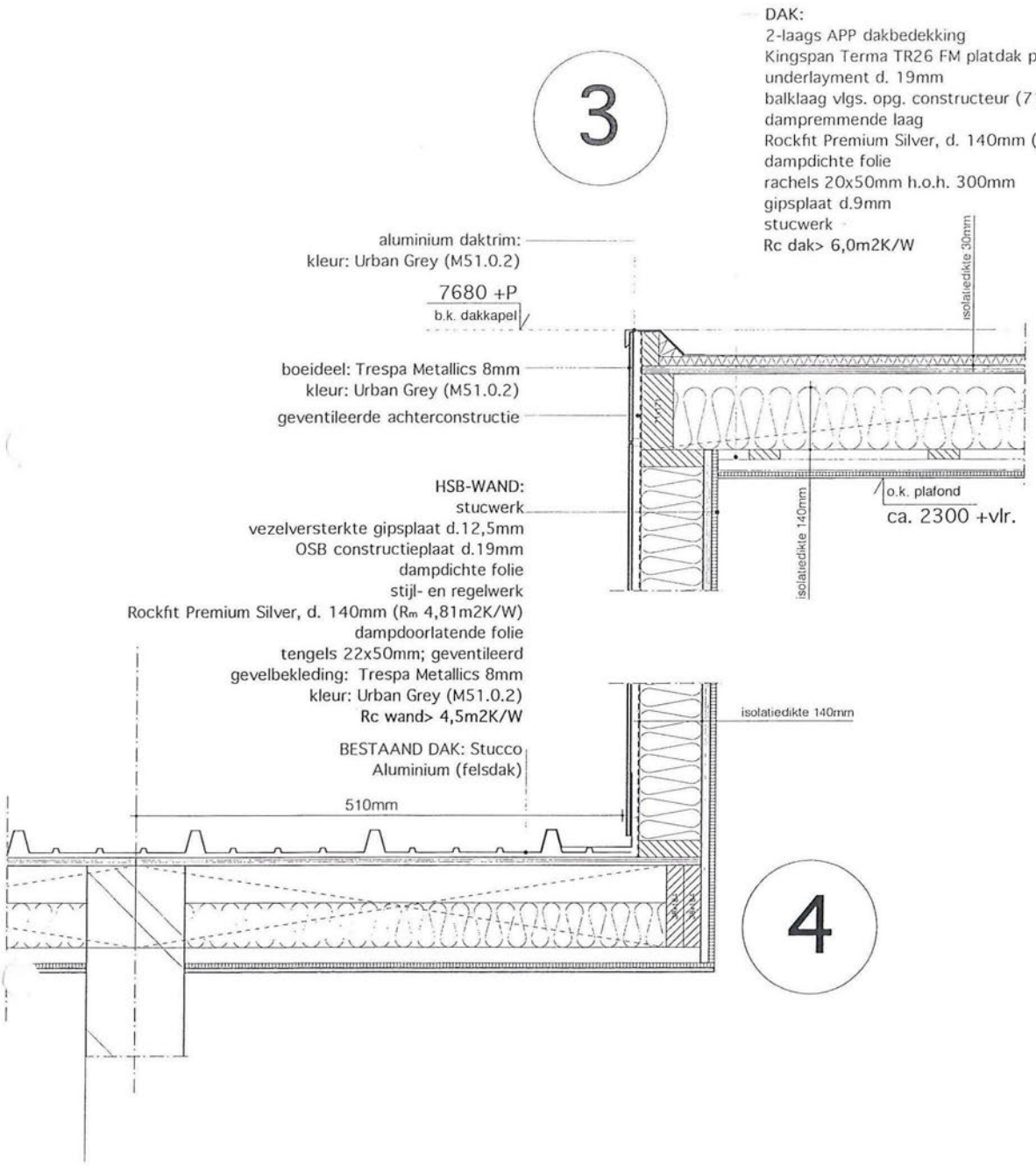
Indischestraat 43
2022 VP Haarlem
t. 06-17784169

ONDERDEEL
PRINCIPEDETAILS

PROJECT:
[redacted]
Amsterdam

OPDRACHTGEVER:
Fam. [redacted]

FORMAAT:	GET:
A3	RB
SCHAAL:	DATUM:
1 : 10	15.05.2019
PROJECTFASE	TEK. NR
bouwaanvraag	
PROJECT NR	
1903	BA.02



a.) 24.07.2019
- gewijzigde maatvoering vergunnigsvrije dakkapel 1e verdieping en wijzigen dakkapel 2e verdieping conform maatvoering (vergunningsvrije) dakkapel 1e verdieping
- toevoeging inbouw screen / rolluik

b.) 02.10.2019
- gewijzigde gevelafwerking: Stucco Aluminium vervangen door Trespa Metallics, kleur: Urban Grey (M51.0.2)

FORMAAT:	GET
A3	RB
SCHAAL:	DATUM:
1 : 10	15.05.2019
PROJECTFASE	TEK. NR.
bouwaanvraag	
PROJECT NR.	
1903	

HUPKES | CS advocaten

PRODUCTIE 6

Hupkes c.s. advocaten
Jozef Israëlskade 48b
1072 SB Amsterdam

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

A1

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

De heer [redacted]
[redacted]
[redacted]Amsterdam

Datum	VERZONDEN 13 NOV. 2019
Ons kenmerk	NW19-06406-UIT-19-15431
OLO-nummer:	4402861
Behandeld door	de heer [redacted] team Vergunningen
Doorkiesnummer	020-[redacted]
E-mail	[redacted]@amsterdam.nl
Kopie aan:	Ron van Bakel Architectenbureau, t.a.v. de heer R.H.J. van Bakel, Indischestraat 43, 2022 VP Haarlem
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning, plaatsen dakkapel in het achtergeveldakvlak op de 2e verdieping, [redacted]

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam

Omgevingsvergunning

besluit, met inachtneming van de bij dit besluit behorende bijlagen en (uitvoerings-) voorschriften:

- een omgevingsvergunning te verlenen aan de heer [redacted] voor het plaatsen van een dakkapel in het achtergeveldakvlak op de 2e verdieping op de locatie [redacted] in Amsterdam.

Activiteiten
Het project bestaat uit de volgende activiteit:

A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Z61E828FDB0

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

[redacted]

Teammanager Vergunningen Nieuw-West
Vergunningen, Toezicht en Handhaving

[redacted]

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Dat kan ook via de website http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1, derde lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Intrekking en overschrijving

Dit besluit kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is.
In sommige gevallen moet het besluit worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest.

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal vier weken voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld. Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Verloop van de procedure

Op 15 mei 2019 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
Het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Op 22 mei 2019 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Op 12 juni 2019 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 24 juli 2019 ingediend.

Zij adviseert: *Niet akkoord, tenzij*

Aanleiding
In reactie op het advies van 30 januari 2019 is de tweede dakkapel nu uitgewerkt, en is een foto geleverd van de inmiddels geplaatste vergunningvrije dakkapel op de eerste verdieping.
De centrale vraag is of de toe te voegen dakkapel past bij het gebouw en in de omgeving.

Conclusie
De tweede dakkapel wijkt in maat te veel af van de al geplaatste dakkapel. De geplaatste dakkapel is te laagwaardig uitgevoerd om als voorbeeld voor een vergunningplichtige dakkapel te kunnen dienen.

Onderbouwing
In het advies van januari stond vermeld dat de nieuwe dakkapel een hoogte van 1,75 meter kon krijgen. Dit was gebaseerd op de ingediende tekening waarop bij de onderste dakkapel een maat van 1,75 meter was vermeld. Nu blijkt dat zowel de getekende als de uitgevoerde maat van de onderste dakkapel 1,50 meter is. De nu voorgestelde dakkapel is 1,75 meter hoog waardoor een onevenwichtig beeld ontstaat. Om tot een acceptabel geheel te komen kan de bovenste dakkapel niet hoger zijn dan de 1,50 meter van de onderste dakkapel. Bovendien moet de uitvoering van beide dakkapellen gelijk zijn. Bij de eerdere aanvraag was een referentiefoto van een dakkapel op een vergelijkbare woning geleverd. Deze was uitgevoerd als een strak zinkkleurig kader met een passend geprofileerd kozijn. De nu uitgevoerde dakkapel lijkt een vlekkerig witgrijze kleur te hebben, het schraal en vlak geprofileerde kozijn is lager dan het kader waardoor een storende extra rand ontstaat en de onderaansluiting van de dakkapel is ronduit slordig uitgevoerd. Zeker aangezien de hoog geplaatste dakkapel goed zichtbaar zou zijn en een trendsetter voor dit woningtype zou vormen is deze uitvoering niet acceptabel.

Overigens merkt de commissie op dat de ruimte die ontstaat door de nieuwe dakkapel, onder meer door de vrije hoogte, de sprong in de vloerhoogte en de midden in de ruimte staande schoorsteen een slecht bruikbare ruimte oplevert. Het roept de vraag op of deze nieuwe ruimte zowel de kosten als de aantasting van de dakvorm van de bijzondere woningen rechtvaardigt.

Op 16 september 2019 is een gewijzigd ontwerp ingediend.

Hierin is de bestaande "vergunningsvrije dakkapel" aangepast zoals ook in het eerste ontwerp is aangegeven. Dit houdt dus in dat de bestaande "vergunningsvrije dakkapel" voor de nieuwe situatie door aanvrager wordt aangepast. De nieuwe dakkapellen worden dus in uitvoering gelijk uitgevoerd waarmee wordt voldaan aan het eerdere advies.

De commissie heeft op 18 september 2019 advies uitgebracht.

Zij adviseert: *Akkoord onder voorwaarden*

Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
Een bouwwerk voor het bouwen waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 1.25, tweede lid van het Bouwbesluit 2012.

Deze mededelingen moeten worden gedaan onder vermelding van het kenmerk en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per e-mail aan vthsdnw@amsterdam.nl. Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens bouw- en sloopwerkzaamheden (Hoofdstuk 8.1 Bouwbesluit 2012)

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 van het Bouwbesluit 2012)
Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder (artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012)

a. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op zaterdag of werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 ≤ 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen

b. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouw- of sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19:00 uur en 7:00 uur en op zaterdag, zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch bezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.

c. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in artikel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het tweede lid geen ontheffing vereist

Nadere aanwijzingen

Burgerlijk wetboek
Op basis van het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet toegestaan om binnen een afstand van twee meter van de grenslijn (loodrecht gemeten) van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven.

Vastgoed
De omgevingsvergunning is geen toestemming van de Gemeente Amsterdam om als grondeigenaar het bouwplan uit te voeren. Voor zover nodig kunt u hierover contact opnemen met Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA). Voor informatie kunt u terecht op de website: www.erfpacht.amsterdam.nl of bellen met Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020.

Sloopwerkzaamheden (§ 1.7 van het Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van stadsdeel Nieuw-West op telefoonnummer 14020. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)
Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Indien door de omgevingsvergunning het aantal objecten en/of woningen wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

Schade
De kosten verbonden aan het herstellen van eventuele schade, door, of als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen, waaronder begrepen kabels en/of leidingen, bomen, masten, (licht)bestrating, et cetera moeten door de aanvrager worden vergoed. Indien de aanliggende gemeentelijke eigendommen voor de start van de bouwwerkzaamheden reeds gebreken vertonen, moet vergunninghouder dit schriftelijk melden bij het stadsdeel.

Afstand tussen de aansluitleidingen ter hoogte van de terreingrens

- 500 mm tussen leidingen voor de afvoer van huishoudelijk -en/of bedrijfsafvalwater en regenwater
- 200 mm tussen leidingen voor de afvoer van water van dezelfde soort
- 800 mm tussen terreinriolen en huis aansluitleidingen

Voorwaarden binnenriolering

De gestelde normen voor de riolering in uw woning of bedrijfsgebouw vallen onder het bouwbesluit. Deze verwijst naar NEN 3215 en NTR 3216. Als de binneninstallatie aan onderstaande voorwaarden voldoet dan kan de riolering juist aangesloten worden op de erfgrens:

- Er is minimumafschot van 1:200 ofwel 5 mm/m1.
- Voor lozingstoestellen of afvoerpunten van afvalwater die lager liggen dan 150 mm boven straatpeil of te veraf liggen van het openbare riool, is een rioolwaterpomp verplicht. Voor elke woning, gebouw, bedrijfsgebouw, en bedrijfsruimte is het noodzakelijk een afzonderlijke pomp met drukleiding aan te sluiten op het openbaar riool/terreinriool.
- Het huishoudelijk- en/of bedrijfsafvalwater wordt per woning, per sectie van recht boven elkaar gelegen woningen, per bedrijfsgebouw, per bedrijfseenheid, telkens gezamenlijk door (een) grondleiding(en) afgevoerd.
- Het regenwater van het dak wordt via (een) afzonderlijke grondleiding(en) afgevoerd.
- De ontlastput(ten) moet(en) door belanghebbende op de juiste hoogte(n) en nagelvast aan het (de) bouwwerk(en) zijn aangebracht.

Algemene informatie

Richting van de riolering

De riolering is meestal aangebracht in de straat waaraan het gebouw is gelegen. Er zijn situaties waarin de riolering anders is aangelegd. Twijfelt u over de plaats van de beschikbare riolering? Wij vertellen het u graag.

Systeem van de Riolering

Amsterdam heeft grotendeels een gescheiden rioolstelsel. Het kan zijn dat er in uw straat nog geen gemengd rioolstelsel aanwezig is. Ook in deze situatie dient u regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater, gescheiden aan te bieden (bouwbesluit) 0.50 m uit de gevel (gevel is erf grens) op de erf-grens. Zodra er een gescheiden stelsel is aangebracht in de openbare weg, sluiten wij uw perceel hier alsnog gescheiden op aan.

PRODUCTIE 7

Hupkes c.s. advocaten
Jozef Israëlskade 48b
1072 SB Amsterdam

[redacted]
Amsterdam
Tel. [redacted]

Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Amsterdam, 6 december 2019

Onderwerp: bezwaar tegen besluit omgevingsvergunning
uw kenmerk: NW19-06406-UIT-19-15431
OLO nummer: 4402861 verzonden 13 november 2019

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij teken ik namens de bewoners die vermeld staan op de bijlage bezwaar aan tegen uw beslissing van 13 november 2019.

Uw beslissing
In uw beslissing verleent u een omgevingsvergunning aan de heer [redacted] voor het plaatsen van een 2e dakkapel in het achtergeveldakvlak op de 2e verdieping op de locatie [redacted] Amsterdam. Het kenmerk van de beslissing is NW19-06406-UIT-19-15431. Een kopie van de beslissing treft u bijgaand aan.

Onze woningen
Ons blokje woningen maakt deel uit van het zogenaamde "witte dorp" in Nieuw Sloten. Het kenmerkt zich door de wit gekeimde gevels en de ronde daken (zie de brochure van architectenbureau prof. ir. Hans Ruijssenaars). De voornamelijk koophuizen zijn in 1994 in de verkoop gegaan met 100 procent privacy in de achtertuin. De woningen zijn gebouwd onder architectuur en andere woningen van hetzelfde type hebben aan de achterzijde geen dakkapel.

Onze bezwaren

1. De lichtinval van de naastgelegen woningen [redacted] wordt ernstig aangetast bij plaatsing van een 2e dakkapel (zie ook bijgaande foto waarbij de schaduw van de 1e dakkapel op het naastgelegen dak goed zichtbaar is). De vide is veel in gebruik als werkruimte en dan is daglicht ontzettend belangrijk. De schaduw van een 2e dakkapel betekent dat er overdag met kunstlicht aan gewerkt moet worden. Daarnaast zal de zichtlijn vanuit de dakramen ernstig beperkt worden.

2. De welstandscommissie spreekt zich tegen en doet opmerkelijke conclusies in de verschillende adviezen. We hebben ze nog eens op een rijtje gezet in een bijlage. Op 13 juni 2018 concludeert de commissie dat een dubbele dakkapel te groot is en afbreuk doet aan het karakteristieke daklandschap. In haar advies van 5 juni stelt de commissie vast dat een 2e dakkapel niet hoger dan 1.50 meter mag zijn.

Bijlagen:

1. Handtekeningenblad bezwaar bewoners
2. Vergunning Gemeente
3. Brief Prof. ir. Hans Ruijssenaars
4. Brochure 400 woningen Nieuw - Sloten
5. Foto dakvlak [redacted] met schaduwwerking
6. Adviezen welstandscommissie
7. Infoblad Rijksoverheid dakkapellen
8. Mailwisseling aanvrager vergunning en architect
9. Bevestiging second opinion welstandscommissie
10. Brief verzoek second opinion

Bijlage bij het bezwaarschrift tegen het besluit van de Gemeente afgiftedatum 13 november 2019 met kenmerk NW19-06406-UIT-19-15431 en OLO-nummer: 4402861

Onderstaande bewoners maken bezwaar tegen het bovengenoemd besluit van de Gemeente Amsterdam.

Naam	Adres	Postcode	Handtekening
[redacted]			
[redacted]			
[redacted]			
[redacted]			
[redacted]			

Voorschriften, bijlagen en uitgestelde indieningsvereisten

Voorschriften
Aan dit besluit zijn uitvoeringsvoorschriften verbonden , deze vindt u onder de beoordeling van het project.

Bijlagen
De bijlagen (01 t/m 08) en het extern advies van de constructeur behorende bij dit besluit zullen per e-mail naar u toegezonden worden. U kunt deze gedurende maximaal 2 weken downloaden. Daarna kunt u de bijlagen opvragen vanuit ons archief. Wilt u een afspraak maken voor inzage in het dossier, dan kan dat zowel telefonisch als online via de website stadsdeel Nieuw-West. Voor meer informatie over het maken van een afspraak, kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer 14 020.

01.OLO4402861_publiceerbareaanvraag.pdf;
02.OLO4402861_1903_BA01-190515_RevB-190914.pdf;
03.OLO4402861_1903_BA02-190515_RevA-191001.pdf;
04.OLO4402861_1903_BA03-190507.pdf;
05.OLO4402861_1903_BA04-190507-fotos.pdf;
06.OLO4402861_1903_Trespa_M51_0_2_-[redacted]_Amsterdam.pdf;
07.OLO4402861_1903_KOMO-ATTEST_SKG-IKOB-A4.pdf;
08.OLO4402861_19137-D-001_Berekening_190514-RB.pdf.

- *Extern advies constructie.docx.pdf*

Uitgestelde indieningsvereisten

Constructie:
Op grond van artikel 2.7 lid 1 sub a van de Regeling omgevingsrecht en artikel 2.2 van Bouwbesluit 2012 dienen uiterlijk drie weken voor de betreffende werkzaamheden constructiegegevens ter goedkeuring te worden overgelegd, voor zover dit nog niet was gedaan.

Het gaat daarbij om aanvullende en/of gewijzigde gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie betreft.

Met de desbetreffende werkzaamheden of onderdelen mag geen aanvang worden gemaakt, voordat de hierboven nader in te dienen gegevens door het stadsdeel zijn goedgekeurd en gewaarmerkt en retour zijn gezonden en ontvangen door de vergunninghouder en/of zijn gemachtigde. Wij verzoeken u deze gegevens aan te leveren via www.omgevingsloket.nl.

Wat volgt hierna?
Rechtsbescherming
Inwerkingtreding beschikking
Intrekking en overschrijving
Verloop van de procedure
Juridisch kader
Beoordeling van het project
Uitvoeringsvoorschriften
Nadere aanwijzingen

Rechtsbescherming

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb.

U kunt uw bezwaarschrift ook per post sturen aan:
Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

Vermeld in het bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- waarom u bezwaar maakt.

Dient iemand anders namens u het bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Schorsende werking

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u bezwaar maakt geldig blijft totdat over uw bezwaar is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening

Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

Onderbouwing
In reactie op de eerdere adviezen wordt nu gesteld dat de onderste, vergunningvrij geplaatste dakkapel hoger zal worden gemaakt zodat beide dakkapellen gelijk zijn. De uitvoering van de nieuwe dakkapel wordt afgestemd op de onderste dakkapel, met een bekleding van gebobbeld aluminiumkleurig plaatmateriaal. Dit zorgt voor een laagwaardige uitstraling, mede door de associatie met bedrijfsdeuren of de binnenzijde van een vrieskist. Mede gezien de lage kwaliteit van de zonder vergunning geplaatste dakkapel is niet de overeenkomst met de onderste dakkapel leidend maar moet de bovenste, meest zichtbare dakkapel voldoende hoogwaardig zijn om als trendsetter voor andere woningen in dit bouwblok te dienen.

In plaats van het voorgestelde stucco aluminium moeten het kader, de dakrand en de zijwangen worden uitgevoerd in een vlak plaatmateriaal in de kleur van het dak, zoals getoond op de referentiefoto die bij het eerdere plan was aangeleverd.

Op 8 oktober 2019 zijn aanvullende gegevens/ bescheiden ingediend t.w. detaillering en productinformatie. Hiermee wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in het advies van 18 september 2019.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk is niet in strijd met de redelijke eisen van welstand.

Wij nemen het advies over.

Uitvoeringsvoorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012)
Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

a. vergunning voor het bouwen;
b. bouwveiligheidsplan;
c. afschrift van een besluit als bedoeld in artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang, dan wel last onder dwangsom, en;
d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012)
Het bevoegde gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld.

indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden door degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren.

d. De in tabel 8.3 aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen, en op de grens van terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

Trillingshinder (artikel 8.4 van het Bouwbesluit 2012)

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onder e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 van het Bouwbesluit 2012)

Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012)

1. De categorieën bouw- en sloopafval dienen ten minste te worden gescheiden in de volgende fracties:
    a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
    b. steenachtig sloopafval;
    c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
    d. bitumineuze dakbedekking;
    e. teerhoudende dakbedekking;
    f. teerhoudend asfalt;
    g. niet teerhoudend asfalt;
    h. dakgrind;
    i. overig afval.
2. Gevaarlijke stoffen als bedoeld in eerste lid, onder a mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. Alle fracties als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met g en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 10 m^3 bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar de oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Basis Aansluitvoorschrift Gemeentelijk riool stelsel

In dit Basis Aansluitvoorschrift staat aan welke eisen uw riool moet voldoen om aangesloten te kunnen worden op het gemeentelijk riool, en om een goede werking van het rioolstelsel te kunnen garanderen. Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform artikel 6.14 en 6.18 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften".

Het Basis Aansluitvoorschrift maakt onderdeel uit van de bouwvergunning en is van toepassing bij:

- Ingrijpende renovaties van een woning of bedrijfsgebouw
- Verbouwing van een aantal recht boven elkaar gelegen woningen, eventueel gecombineerd met een kleine bedrijfsruimte)
- Herstelwerkzaamheden aan de fundering van uw perceel
- Dit voorschrift is niet van toepassing bij ontwikkeling van grootstedelijke gebieden
- Een specifiek verstrekt voorschrift vervangt ten alle tijden dit basis voorschrift
- Verwijderen in het geheel. Als afkoppeling van regenwater gewenst is dient een specifiek voorschrift aangevraagd te worden. Dit is niet altijd goedkoper.

Technische voorwaarden

Diameter leidingen

De maximale leidingdiameter zijn 160 millimeter voor grondleidingen voor regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater.

Hoogteligging leidingen

- Waar de leidingen de terreingrens kruist/kruisen, moeten zij met de binnen-onderkant-buis op 50 centimeter onder de definitieve door de wegbeheerder (stadsdeel) te onderhouden straathoogte gelegd worden.
- Als bij de aanvraag van de bouwvergunning de onderhoudshoogte nog niet bekend is, neem dan contact op met wegbeheerder van het betreffende stadsdeel voordat u start met de werkzaamheden. Deze kan u informatie verstrekken over onderhoudshoogte(n) op de erfgrens die u moet aanhouden.

  Let op: als de aansluiting niet op de aangegeven hoogte is, kunt u niet worden aangesloten op het riool. Er is dan sprake van een overtreding.

Meer informatie
Meer informatie over aansluiting op het riool? Ga naar waternet.nl of bel naar 0900 93 94 (klantenservice).

Uitzonderingen?
Als u van mening bent niet te kunnen voldoen aan dit basis voorschrift, vraag dan een specifiek voorschrift aan bij ons. Hier zijn geen extra kosten aan verbonden.

400 WONINGEN NIEUW SLOTEN AMSTERDAM



de architectengroep

Architect
prof. ir. Hans Ruijssenaars

Opdrachtgever
Woningbouwvereniging "Ons Huis", Amsterdam

Constructeur
Strackee bouwadviesbureau bv, Amsterdam

Hoofdaannemer
Bouwbedrijf M.J. de Nijs & Zn. bv, Warmenhuizen

Opdracht
1992

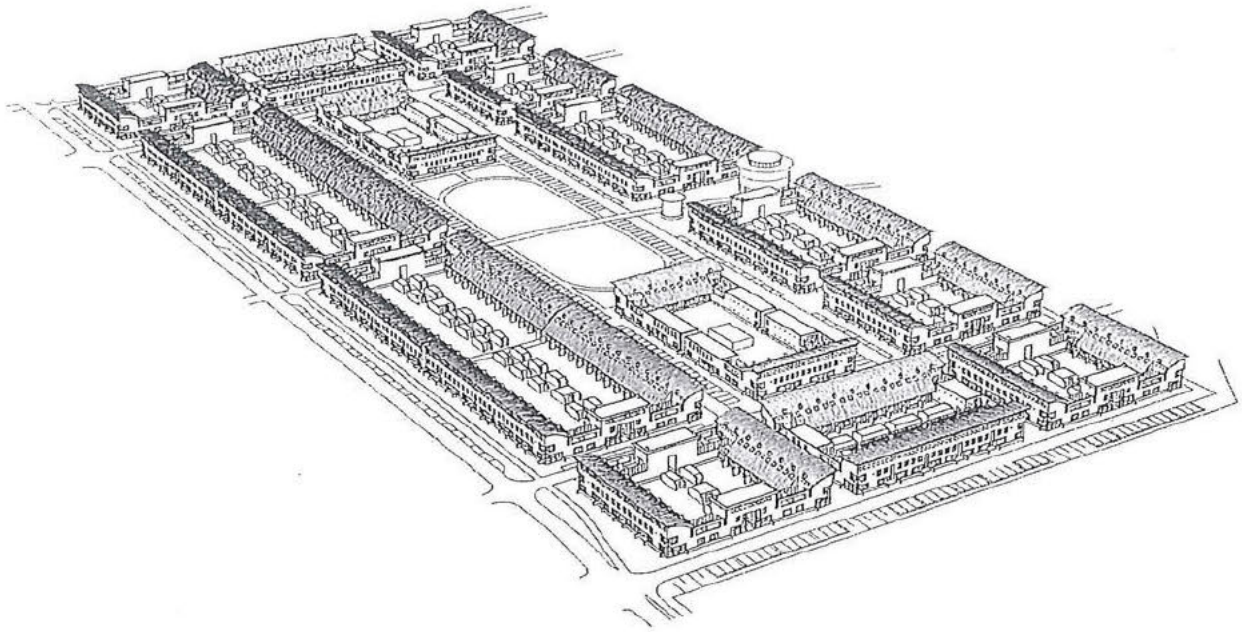
Bouwjaar
1994–95

Bruto oppervlak

Bouwsom
€ 18.855.000,00 / f 41.480.000,00
(excl. btw en honorarium)

Fotografie
[redacted]

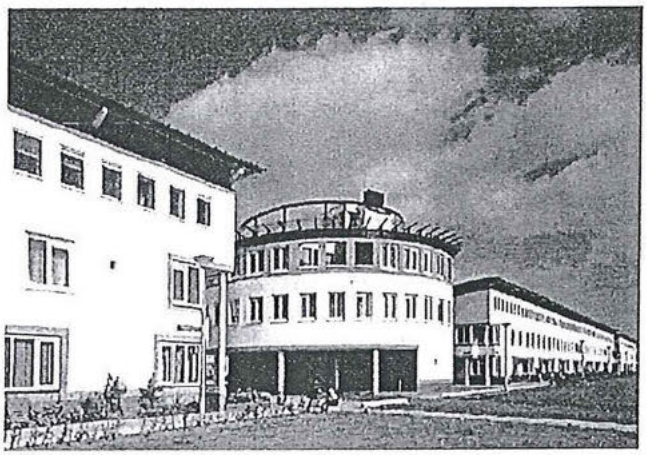
Werknummer
9217

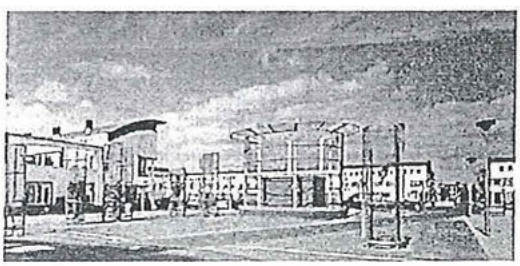


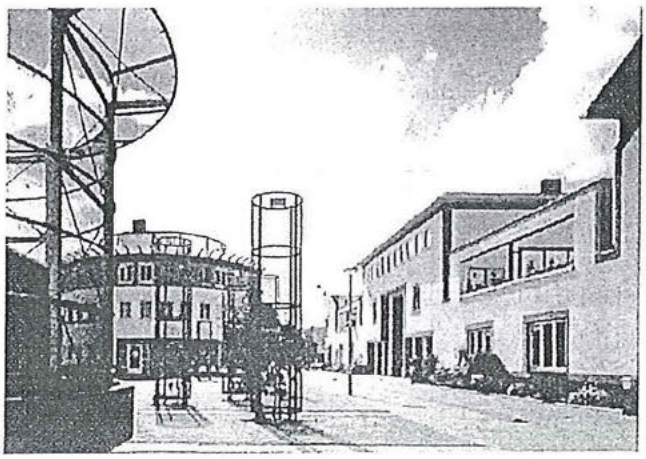
Binnen het blok zijn de woningen eerst deel van de wand, alvorens zich als herkenbare eenheid te manifesteren. Bij elke woning wordt zoveel mogelijk volume geschoven naar de publieke zijde; aan de private tuinzijde is de woning maar één verdieping hoog zodat daar zoveel mogelijk zonlicht in de eigen tuin kan doordringen. Binnen de woning is de plaatselijke dubbelhoge woonkamer de centrale ruimte waaromheen de overige vertrekken hun plaats zoeken.

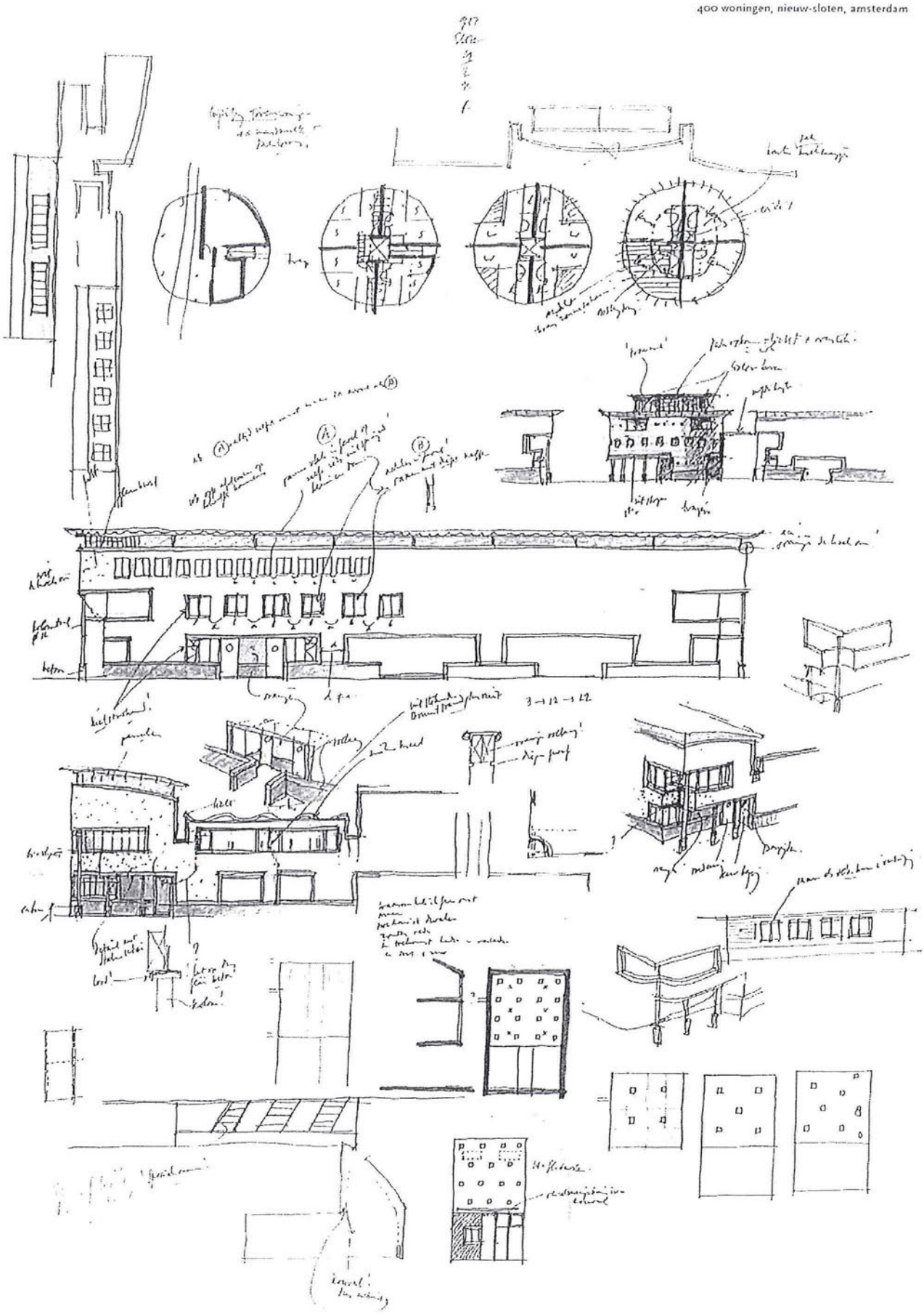
Steeds is de publieke component, de bijdrage aan de samenhang, bewust vormgegeven. Ook bij de uitwerking en detaillering is zowel de betekenis voor het totaal als de betekenis voor het deel bewust beschouwd. Ik ben er van overtuigd dat de zorgvuldige en betekenisvolle samenhang van het totaal afstraalt op de afzonderlijke elementen en bijdraagt zowel aan de kwaliteit van de woning als aan de identiteit van de wijk.

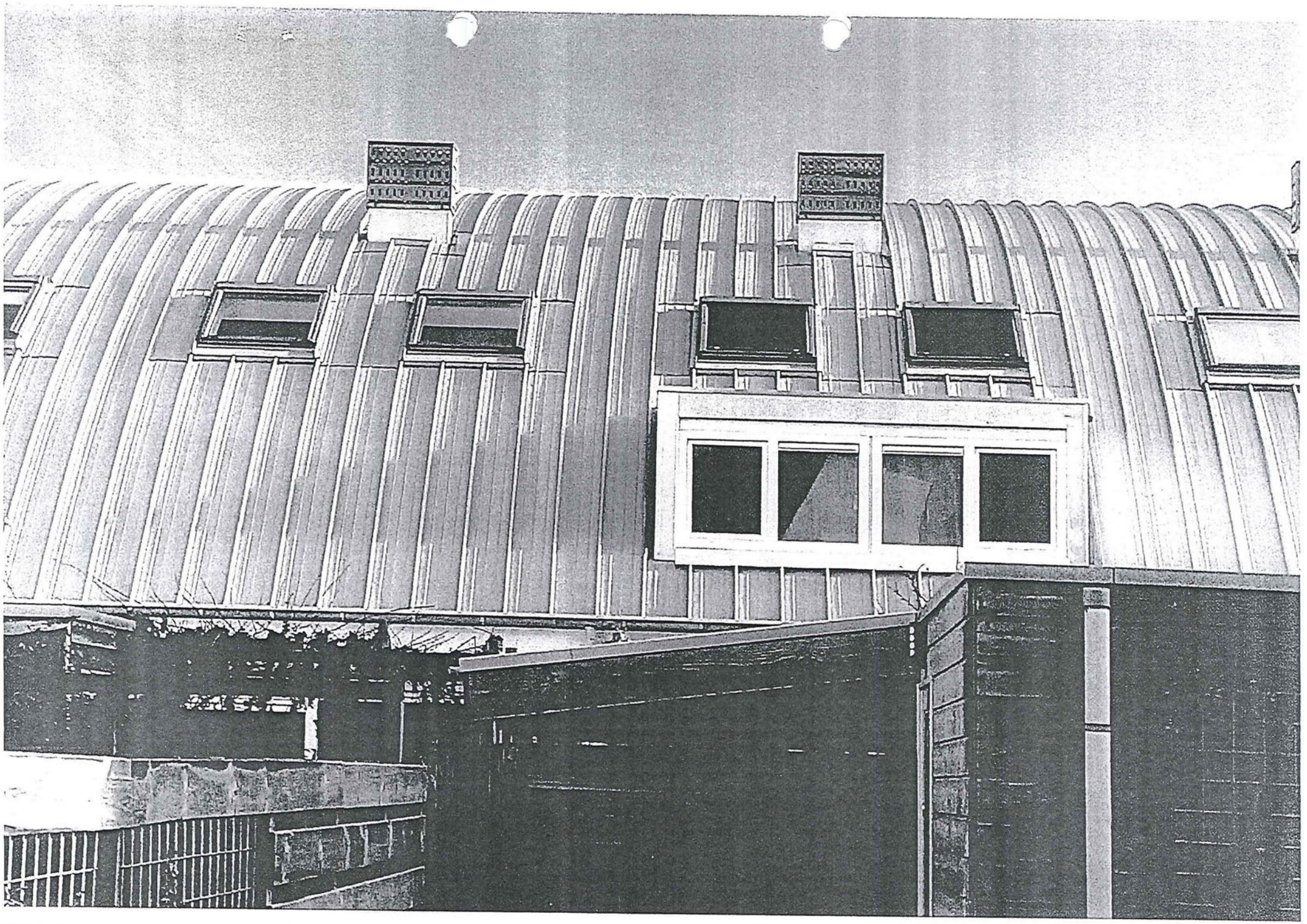
Projectmedewerkers: [redacted]











advies CWM welstand - DZ-WABO_VO-2018-007453-002 - Conceptaanvraag - Wijzigen bestaand gebouw

Behandeld: 13-06-2018 door Commissie III

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.

advies CWM welstand - WABO-2019-004706-005 - Aanvraag vergunning - Wijzigen bestaand gebouw

Behandeld: 05-06-2019 door CWM Commissie III A

Niet akkoord, tenzij

Aanleiding

In reactie op het advies van 30 januari 2019 is de tweede dakkapel nu uitgewerkt, en is een foto geleverd van de inmiddels geplaatste vergunningvrije dakkapel op de eerste verdieping.

De centrale vraag is of de toe te voegen dakkapel 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 tweede dakkapel wijkt in maat te veel af van de al geplaatste dakkapel. De geplaatste dakkapel is te laagwaardig uitgevoerd om als voorbeeld voor een vergunningplichtige dakkapel te kunnen dienen.

Onderbouwing

In het advies van januari stond vermeld dat de nieuwe dakkapel een hoogte van 1,75 meter kon krijgen. Dit was gebaseerd op de ingediende tekening waarop bij de onderste dakkapel een maat van 1,75 meter was vermeld. Nu blijkt dat zowel de getekende als de uitgevoerde maat van de onderste dakkapel 1,50 meter is. De nu voorgestelde dakkapel is 1,75 meter hoog waardoor een onevenwichtig beeld ontstaat. Om tot een acceptabel geheel te komen kan de bovenste dakkapel niet hoger zijn dan de 1,50 meter van de onderste dakkapel. Bovendien moet de uitvoering van beide dakkapellen gelijk zijn. Bij de eerdere aanvraag was een referentiefoto van een dakkapel op een vergelijkbare woning geleverd. Deze was uitgevoerd als een strak zinkkleurig kader met een passend geprofileerd kozijn. De nu uitgevoerde dakkapel lijkt een vlekkerig witgrijze kleur te hebben, het schraal en vlak geprofileerde kozijn is lager dan het kader waardoor een storende extra rand ontstaat en de onderaansluiting van de dakkapel is ronduit slordig uitgevoerd. Zeker aangezien de hoog geplaatste dakkapel goed zichtbaar zou zijn en een trendsetter voor dit woningtype zou vormen is deze uitvoering niet acceptabel.

Overigens merkt de commissie op dat de ruimte die ontstaat door de nieuwe dakkapel, onder meer door de vrije hoogte, de sprong in de vloerhoogte en de midden in de ruimte staande schoorsteen een slecht bruikbare ruimte oplevert. Het roept de vraag op of deze nieuwe ruimte zowel de kosten als de aantasting van de dakvorm van de bijzondere woningen rechtvaardigt.



Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Dakkapellen

Wanneer vergunningvrij, wanneer omgevingsvergunning nodig?

Een dakkapel geeft uw zolder licht en ruimte en schept daarmee mogelijkheden voor een extra kamer. Het plaatsen van zo'n dakkapel kan echter niet zomaar. Om de veiligheid van uzelf en van omwonenden te waarborgen en omdat rekening gehouden moet worden met inpassing in de omgeving, worden hieraan wel enkele voorwaarden gesteld. In sommige gevallen is daar een omgevingsvergunning voor nodig, in andere gevallen niet. In deze brochure leest u meer over de voorwaarden voor vergunningvrij en vergunningplichtig plaatsen van dakkapellen.

De voor- en achterkantbenadering

Belangrijk is waar u de dakkapel wilt plaatsen. In de regel geldt dat alles wat grenst aan openbaar toegankelijk gebied (de weg, openbaar groen of water), zoals de voorkant en bij hoekwoningen de zijkant van de woning, een grotere invloed heeft op de directe omgeving dan bouwwerken die aan de achterkant worden gebouwd. Daarom mag een dakkapel aan de voorkant en zijkant van de woning meestal niet zonder omgevingsvergunning worden gebouwd.

Geen omgevingsvergunning voor het bouwen nodig

Voor het vergunningvrij mogen plaatsen van een dakkapel gelden de volgende voorwaarden:

1. de dakkapel wordt op het achterdakvlak of op een zijdakvlak gebouwd; dit zijdakvlak mag echter niet naar openbaar toegankelijk gebied (de weg, groen) gekeerd zijn;
2. de dakkapel heeft een plat dak;
3. de dakkapel is, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, niet hoger dan 1,75 meter;
4. de onderkant van de dakkapel ligt meer dan 0,5 meter, maar minder dan 1 meter boven de dakvoet[1];
5. de bovenkant van de dakkapel ligt meer dan 0,5 meter onder de daknok[2];
6. de zijkanten liggen meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak[3];
7. de dakkapel mag niet gebouwd worden op een tijdelijke woning of woongebouw, zoals een woonkeet, of op een woonwagen; de dakkapel mag ook niet op een vakantiehuisje of een andere woning of woongebouw, dat niet permanent mag worden bewoond, vergunningvrij worden geplaatst.

Vinden de werkzaamheden plaats aan een monument of in een door het Rijk aangewezen beschermd stads- of dorpsgezicht dan kunt u in aantal gevallen toch vergunningvrij bouwen. Neem hiervoor contact op met uw gemeente of doe de vergunningcheck op www.omgevingsloket.nl

Alleen als voldaan wordt aan alle genoemde voorwaarden mag u de dakkapel zonder vergunning plaatsen. Deze voorwaarden gelden ook als u zonder omgevingsvergunning iets wilt veranderen aan een bestaande dakkapel. Vergunningvrij bouwen is niet toegestaan op, aan of bij een bouwwerk dat illegaal gebouwd is of gebruikt wordt.

Een dakkapel aan de voorzijde

In een aantal gevallen mag een dakkapel ook aan de voorkant of op een dak dat naar het openbaar gebied gekeerd is zonder vergunning worden geplaatst. De dakkapel moet dan in ieder geval voldoen aan de voorwaarden 2 tot en met 6. Daarnaast moet het bestemmingsplan een dakkapel aan de voorkant toestaan en mogen er geen welstandseisen gelden. Uw gemeente kan u informeren of dat bij u het geval is.

Ga zelf na of u zonder omgevingsvergunning mag bouwen

Wilt u een dakkapel plaatsen? Doorloop de stappen uit het schema om na te gaan of u wel of geen omgevingsvergunning nodig heeft. Uw gemeente kan u informeren over de welstandseisen die voor uw locatie gelden.

Vergunningvrij, maar niet regelvrij

Voldoet uw bouwplan aan de voorwaarden voor vergunningvrij bouwen, dan kunt u zonder omgevingsvergunning bouwen. De planologische regels uit bijvoorbeeld het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand uit de gemeentelijke welstandsnota zijn in dat geval niet van toepassing. Het Bouwbesluit (met onder meer regels voor veiligheid en gezondheid) en het burenrecht uit het Burgerlijk Wetboek gelden echter wel. Als u gaat (ver)bouwen moet u er zelf voor zorgen dat u aan deze regels voldoet.

---

[1] Dakvoet: het laagste punt van een schuin dak.

[2] Daknok: het hoogste punt van een schuin dak.

[3] Bij rijtjeshuizen en twee-onder-één-kap woningen geldt de grenslijn tussen de woningen als zijkant van het dakvlak.

Verplicht rekening houden met uw buren

Bij het bouwen heeft u ook te maken met het burenrecht uit het Burgerlijk Wetboek. Daarin is feitelijk niets anders vastgelegd dan de gebruikelijke omgangsvormen. Ze geven u (wettelijk) houvast als u er met de buren niet uitkomt. Het belangrijkste advies is om eerst met uw buren te overleggen en ze in te lichten over uw voorgenomen bouwplannen. In veel gevallen wordt u het eens - wellicht na een kleine aanpassing van uw plan.

Wél een omgevingsvergunning nodig

Voldoet u niet aan de voorwaarden zoals genoemd in deze folder dan is uw bouwwerk niet vergunningvrij en heeft u een omgevingsvergunning nodig voordat u mag bouwen. Hiervoor moet u bij de gemeente een aanvraag indienen.

Procedure omgevingsvergunning

Als u een omgevingsvergunning nodig heeft voor het bouwen zal dit in de meeste gevallen om een omgevingsvergunning volgens de reguliere procedure gaan. Bij deze procedure worden de volgende stappen doorlopen:

Stap 1 - U dient uw aanvraag voor het bouwplan in bij de gemeente op een standaardformulier volgens de standaard indieningsvereisten. Ga hiervoor naar www.omgevingsloket.nl – hier kunt u digitaal uw aanvraag indienen – of naar (de website van) uw gemeente. Op Omgevingsloket online vindt u ook welke gegevens u moet aanleveren voor het indienen van uw aanvraag.

Stap 2 – Als blijkt dat er nog stukken ontbreken bij uw aanvraag, zal de gemeente dat schriftelijk aan u laten weten. De gemeente zal daarbij aangeven binnen welke termijn u de ontbrekende stukken alsnog kunt aanleveren.

Stap 3 - De gemeente beoordeelt uw aanvraag op basis van de planologische regels uit onder meer het bestemmingsplan, de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening en de criteria uit de welstandsnota. Het plan wordt verder getoetst aan de technische eisen uit het Bouwbesluit (brandveiligheid, ventilatie, etc.).

Stap 4 - De gemeente laat u binnen acht weken weten of u wel of niet een omgevingsvergunning krijgt. De tijd die u nodig heeft om uw aanvraag compleet te maken (zie stap 2) wordt bij de beslistermijn van de gemeente opgeteld. Heeft u bijvoorbeeld drie weken nodig om extra stukken aan te leveren dan wordt de termijn voor een omgevingsvergunning (acht plus drie =) elf weken. Heeft u een complexer bouwplan, dan kan de gemeente de beslistermijn eenmalig met zes weken verlengen.

Vraag het uw gemeente

Naast een omgevingsvergunning voor het bouwen kunt u bij het (ver)bouwen ook te maken krijgen met andere toestemmingen. Zo heeft u wellicht geen omgevingsvergunning nodig voor het bouwen, maar bijvoorbeeld wel een omgevingsvergunning voor het kappen van een boom, het maken van een inrit of moet u een melding doen voor het slopen van een bestaand gebouw. Ook heeft u in sommige gevallen geen omgevingsvergunning nodig, maar wel een andere vergunning of ontheffing. U heef bijvoorbeeld toestemming nodig van het Waterschap, als u op of bij een dijk of waterloop bouwt.
Het is daarom verstandig bij twijfel contact op te nemen met uw gemeente. Ook via het Omgevingsloket online kunt al nagaan of u voor andere activiteiten een omgevingsvergunning nodig heeft.

Meer informatie

Deze folder is er één uit een serie folders over veelvoorkomende bouwwerken. Vraag uw gemeente ernaar, kijk op de website van de rijksoverheid (www.rijksoverheid.nl/bouwregelgeving) of ga naar het Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) en doe de vergunningcheck.

Het betreft onderstaand project van jullie:
http://www.ruijssenaars.nl/9217.htm

Ik verneem graag of jullie hierin geïnteresseerd zijn of dat ik opzoek moet naar alternativen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ik hoop uw hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

[redacted]

[redacted]
Federatie Ruimtelijke Kwaliteit

Bijlage:

- Documenten van de omgevingsvergunning.
- Brief prof. Ir. Hans Ruijssenaars.
- Plan documentatie prof. Ir. Hans Ruijssenaars.
- Mail correspondentie prof. Ir. Hans Ruijssenaars.
- Foto huidige situatie.

PRODUCTIE 8

Hupkes c.s. advocaten
Jozef Israëlskade 48b
1072 SB Amsterdam

Commissie voor Second Opinions

MOOI NOORD-HOLLAND
ADVISEURS OMGEVINGSKWALITEIT

Dhr. [redacted]
[redacted] AMSTERDAM

Geachte heer [redacted]

De Commissie voor Second Opinions van MOOI Noord- Holland heeft zich op verzoek van de heer [redacted] namens de bewoners, een oordeel gevormd over de aanvraag Omgevingsvergunning voor het bouwplan [redacted] te Amsterdam.

Inleiding
De commissie werd gevormd door twee leden van Commissies Ruimtelijke Kwaliteit uit onze organisatie, de heren [redacted] architect en [redacted] planoloog met de vaste voorzitter van de commissie, de heer [redacted] architect. De commissie werd bijgestaan door mevrouw [redacted] beleidsmedewerkster van MOOI Noord-Holland en commissie-coördinator. Het overleg en de beoordeling van het plan hebben plaatsgevonden via email. De voorzitter heeft een bezoek ter plaatse gebracht.

Projectinformatie
Het betreft een rijwoning in de wijk Nieuw Sloten te Amsterdam. Deze wijk bestaat hoofdzakelijk uit gesloten bouwblokken. Het betreffende blokje woningen maakt deel uit van het zogenaamde "witte dorp" dat wordt gekenmerkt door de wit gekeimde gevels en gebogen daken.
De aanvraag betreft het plaatsen van een tweede dakkapel in het bovenste deel van het achterdakvlak, boven een al eerder vergunningsvrij uitgevoerde dakkapel.

Beoordelingskader
Het beoordelingskader wordt gevormd door de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2016".
Hoofdstuk 6 Veel voorkomende kleine bouwplannen, Dakkapellen (8), 8. Woongebieden na 1985.
Welstandsniveau: eenvoudig
- de oorspronkelijke kapconstructie en noklijn blijven duidelijk herkenbaar: de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging
- meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatig rangschikken op horizontale lijn (bovenlijn aanhouden), dus niet boven elkaar
- minstens 0,50 m dakvlak naast en boven de dakkapel
- dakkapellen raken de gootlijn als dit bijdraagt aan de architectuur van de gevel als onderdeel van de straatwand, in andere gevallen tussen de 0,50 en 1,00 m afstand tot de gootlijn aanhouden
- gevelgeleding gelijk aan of gelijnd met gevelgeleding hoofdgebouw dan wel dakkapel centreren in het dakvlak
- breedte aan voorkanten hoogstens 50% van het dakvlak
Criteria op maat: afwijkende dakvormen
- voor overige dakvormen en in geval van combinaties van verschillende dakvormen is maatwerk nodig.

Hoofdstuk 8 Ruimtelijke systemen:
Woongebieden ná 1985 (8), deelgebied Gedifferentieerd woongebied (8c)

Datum
7-1-2020

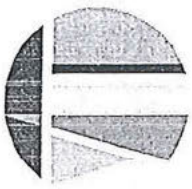
Dossier
19-013 SOC OV/wm

Betreft
Second opinion advies Aanvraag omgevingsvergunning [redacted] te Amsterdam

Blad
1/3

Emmastraat 111
1814 DP Alkmaar
T 072 520 44 59
info@mooinoord-holland.nl
www.mooinoord-holland.nl

NL13RABO 0108 636135
BIC: RABONL2U
KVK 41 19 80 31
BTW 0030 24 842 B01



Uitgangspunten
-De gedifferentieerde woongebieden hebben als basis een open verkaveling met herhaalde rijwoningen en kleinschalige appartementenblokken langs veelal groene straten.

Waardering
-De waarde ligt vooral in de eenheid op schaal van de clusters en rijen in combinatie met de variatie op schaal van de wijk. De hoeken spelen een belangrijke rol in de beleving. Een andere kwaliteit is de hoeveelheid groenelementen in de gebieden. De architectuur is zorgvuldig en gevarieerd.

Beleid
-Het beleid is gericht op het beheer van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden en het aanzien vanuit omringende gebieden. Bouwplannen aan een achterkant zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst. Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik.

Criteria
Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging
– gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de voorgevelrooilijnen en hoeken van belang zijn
Massa
– uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en bij voorkeur per woningtype gelijk uitvoeren
Architectonische uitwerking
– de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig
Materiaal en kleur
– materialen en kleuren zijn bij voorkeur terughoudend en aan voorkanten per stedenbouwkundige eenheid in samenhang
– op- en aanbouwen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa

Bevindingen
De commissie constateert dat de voorgestelde dakkapel zichtbaar is vanuit de tussenstraten. De hoge positie van de voorgestelde dakkapel in het dakvlak maakt de noklijn onherkenbaar en er is sprake van twee dakkapellen boven elkaar, in plaats van rangschikking op een horizontale lijn.
Gezien het bovenstaande past de aanvraag niet binnen twee van de criteria van Hoofdstuk 6 Veel voorkomende kleine bouwplannen.

Motivering

Datum
7-1-2020

Dossier
19-013 SOC OV/wm

Betreft
Second opinion advies
Aanvraag
omgevingsvergunning
[redacted] te
Amsterdam

Emmastraat 111
1814 DP Alkmaar
T 072 520 44 59
info@mooinoord-holland.nl
www.mooinoord-holland.nl

NL13RABO 0108 6361 35
BIC: RABONL2U
KVK 41 19 80 31
BTW 0030 24 842 B01

Omdat sprake is van een afwijkende dakvorm (gebogen lessenaarsdak) is volgens de criteria "maatwerk nodig". Daartoe is het plan ook getoetst aan de criteria uit Hoofdstuk 8 Woongebieden na 1985.
De commissie constateert, dat de voorgestelde dakkapel vanuit de tussenstraten duidelijk zichtbaar zal zijn vanuit het openbaar gebied en daardoor invloed heeft op het straatbeeld. Daarbij merkt zij op dat zelfs de lager geplaatste dakkapellen, waarvan er al meerdere in het gebied gerealiseerd zijn, vanuit het openbaar gebied zichtbaar zijn.
Door de hoge positie in het dakvlak is onvoldoende sprake van vormgeving als een ondergeschikt element. De dakkapel is daarvoor te dominant in het dakvlak en doet daarmee afbreuk aan de zeer karakteristieke dakvorm, die juist in belangrijke mate de eenheid van het ensemble bepaalt.
De bijzondere dakvorm, een gebogen lessenaarsdak, maakt het plaatsen van een dakkapel in het hogere deel nog eerder onwenselijk dan bij een niet gebogen hellend dak over dezelfde hoogte: immers in het bovenste deel wordt de dakhelling steeds geringer, waardoor de dakkapel dieper en daardoor ook meer massaal en minder ondergeschikt wordt dan op het lagere deel. Dit is op de tekening van de architect ook goed te zien aan het veel grotere dakvlak van de bovenste dakkapel ten opzichte van de onderste dakkapel. Door de gebogen vorm, tast de dakkapel visueel ook eerder de noklijn aan.

Conclusie
Het bovenstaande leidt tot de conclusie dat het bouwplan op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet voldoet aan de voor het gebied geldende beoordelingscriteria en daarmee niet aan redelijke eisen van welstand.

De commissie vertrouwt erop u van dienst te zijn geweest met haar beoordeling.

Hoogachtend,

[redacted] voorzitter Commissie voor Second Opinions
p.o. [redacted] commissie coördinator

Datum
7-1-2020

Dossier
19-013 SOC OV/wm

Betreft
Second opinion advies
Aanvraag
omgevingsvergunning
[redacted] te
Amsterdam

Blad
3/3

Emmastraat 111
1814 DP Alkmaar
T 072 520 44 59
info@mooinoord-holland.nl
www.mooinoord-holland.nl

NL13RABO 0108 6361 35
BIC: RABONL2U
KVK 41 19 80 31
BTW 0030 24 842 B01

HUPKES | CS advocaten

PRODUCTIE 9

Hupkes c.s. advocaten
Jozef Israëlskade 48b
1072 SB Amsterdam

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 14 februari 2020 11:50
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Reactie op second opinion t.b.v. hoorzitting [redacted] (JB.19.018388.001/014)

Opvolgingsmarkering: Opvolgen
Markeringsstatus: Gemarkeerd

Beste [redacted]
Omdat ik niet bij de hoorzitting aanwezig kan zijn, geef ik hierbij namens de commissie de reactie op de second opinion van Mooi Noord-Holland:

In juni 2018 werd om advies gevraagd voor een tweelaagse dakkapel aan de achterzijde van de woning. Daarop is negatief geadviseerd. In de langdurige discussie die daarop volgde is op een zeker moment gesteld dat een tweede dakkapel op dit dakvlak eventueel mogelijk zou zijn. De redenatie was vooral vanuit de verbetering van het plan ten opzichte van de afgekeurde tweelaagse opbouw. Op dat moment is helaas niet of niet voldoende onderkend dan wel meegewogen dat dit in strijd is met alle in de second opinion genoemde criteria.
Bij de daarop volgende besprekingen van het plan leidde dit tot een zeker onbehagen bij de commissie, en het gevoel dat de ingeslagen weg niet juist was, maar werd de weg wel vervolgd vanwege de noodzaak van een consistente advisering. Er werd daarna vooral nog gestuurd op de afmetingen en de kwaliteit van de uitwerking.

Achteraf kunnen we stellen dat deze gang van zaken niet goed is geweest. Had de commissie het vergunde plan als eerste plan voorgelegd gekregen, dan was er zeker negatief op geadviseerd, vanwege alle in de second opinion genoemde redenen. De commissie kan zich dan ook volledig vinden in de conclusie van Mooi Noord-Holland. Het alsnog intrekken van de vergunning zou vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit de meest wenselijke uitkomst zijn.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Secretaris Commissie 3
Secretaris Welstand op het Water
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam

M [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.crk.amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do en vr (ochtend)

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 13 februari 2020 12:24
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

HUPKES | CS advocaten

PRODUCTIE 10

Hupkes c.s. advocaten
Jozef Israëlskade 48b
1072 SB Amsterdam

Welstandsgegevens voor dit adres

Adviezen
WABO-2019-004706
WABO_VO-2018-007453

[redacted] in Amsterdam

Zaaknummer: WABO-2019-004706
Aanvraagnummer: OLO 4402861
Advies aan: Stadsdeel Nieuw-West

advies CWM welstand - WABO-2019-004706-001 - Bezwaar en beroep - Wijzigen bestaand gebouw
Behandeld: 25-03-2020 door CWM Commissie III B

Niet akkoord
Aanleiding
In juni 20018 is een conceptaanvraag ingediend voor het vervangen van een dakkapel, op een groot gebogen achterdakvlak, door een dakkapel in twee lagen. Na een negatief advies en nadat verschillende alternatieven de revue waren gepasseerd, is in september 2019 een akkoord onder voorwaarden gegeven voor een tweede dakkapel (geplaatst boven de bestaande, vergunningvrij uitgevoerde dakkapel). In een bezwaarprocedure tegen de afgegeven omgevingsvergunning is een second opinion van Mooi Noord-Holland overlegd, waarin wordt geconcludeerd dat het plan niet voldoet aan de geldende criteria. De gemandateerd secretaris heeft daarop, in overleg met de voorzitter, aangegeven dit oordeel te onderschrijven. De bezwaarschriftencommissie heeft verzocht om een nieuwe beoordeling van het laatste bouwplan door de voltallige commissie 3 en niet, zoals eerder, door de voorzitter en de gemandateerd secretaris. Het betreft dus een heroverweging.
De centrale vraag is of de tweede dakkapel 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 tweede dakkapel doet afbreuk aan de bijzondere dakvorm, en daarmee aan de architectuur en aan de samenhang in het straatbeeld.

Onderbouwing
De criteria voor dakkapellen in hoofdstuk 6 stellen onder meer:
- de oorspronkelijke kapconstructie en noklijn blijven duidelijk herkenbaar: de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging;
- meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatig rangschikken op horizontale lijn (bovenlijn aanhouden), dus niet boven elkaar.
Hieraan voldoet de dakkapel niet: door het gebogen dak is het negatieve effect van de dakkapel op de contour van het gebouw nog groter dan bij een recht dakvlak. Mede daardoor is de dakkapel ook niet ondergeschikt.
In de gebiedsgerichte criteria voor Nieuw Sloten staat onder meer:
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa.
De dakkapel is door de hoge plaatsing prominent zichtbaar vanuit de zijstraten en doet van daar uit gezien afbreuk aan de architectonische vormgeving van het blok, die juist wordt gekenmerkt door de grote gebogen dakvlakken.
In heroverweging herroept de commissie het eerder afgegeven advies 'akkoord onder voorwaarden'. Het plan voldoet niet aan de geldende criteria en doet afbreuk aan het gebouw en het straatbeeld.
(nagekomen bouwplan)

advies CWM welstand - WABO-2019-004706-006 - Aanvraag vergunning - Wijzigen bestaand gebouw

Adres
[redacted]

Criteria zoeken

Adviezen zoeken

Straatbeeld en kaart





Kenmerken

DE SCHOONHEID VAN AMSTERDAM

Ruimtelijk systeem
Woongebieden na 1985 (8)
Deel van een ruimtelijk systeem
Gedifferentieerd woongebied (8C)
Gebied
Nieuw Sloten (0820)
Niveau van welstand
Gewoon welstandsniveau
Monument
Nee

LET OP
Door verschillende oorzaken kan het voorkomen dat bij de kenmerken de status **wel/geen monument** niet correct wordt

Behandeld: 18-09-2019 door CWM Commissie III A

Akkoord onder voorwaarden
In reactie op de eerdere adviezen wordt nu gesteld dat de onderste, vergunningvrij geplaatste dakkapel hoger zal worden gemaakt zodat beide dakkapellen gelijk zijn. De uitvoering van de nieuwe dakkapel wordt afgestemd op de onderste dakkapel, met een bekleding van gebobbeld aluminiumkleurig plaatmateriaal. Dit zorgt voor een laagwaardige uitstraling, mede door de associatie met bedrijfsdeuren of de binnenzijde van een vrieskist. Mede gezien de lage kwaliteit van de zonder vergunning geplaatste dakkapel is niet de overeenkomst met de onderste dakkapel leidend maar moet de bovenste, meest zichtbare dakkapel voldoende hoogwaardig zijn om als trendsetter voor andere woningen in dit bouwblok te dienen.
In plaats van het voorgestelde stucco aluminium moeten het kader, de dakrand en de zijwangen worden uitgevoerd in een vlak plaatmateriaal in de kleur van het dak, zoals getoond op de referentiefoto die bij het eerdere plan was aangeleverd.

advies CWM welstand - WABO-2019-004706-005 - Aanvraag vergunning - Wijzigen bestaand gebouw
Behandeld: 05-06-2019 door CWM Commissie III A

Niet akkoord, tenzij
Aanleiding
In reactie op het advies van 30 januari 2019 is de tweede dakkapel nu uitgewerkt, en is een foto geleverd van de inmiddels geplaatste vergunningvrije dakkapel op de eerste verdieping.
De centrale vraag is of de toe te voegen dakkapel 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 tweede dakkapel wijkt in maat te veel af van de al geplaatste dakkapel. De geplaatste dakkapel is te laagwaardig uitgevoerd om als voorbeeld voor een vergunningplichtige dakkapel te kunnen dienen.

Onderbouwing
In het advies van januari stond vermeld dat de nieuwe dakkapel een hoogte van 1,75 meter kon krijgen. Dit was gebaseerd op de ingediende tekening waarop bij de onderste dakkapel een maat van 1,75 meter was vermeld. Nu blijkt dat zowel de getekende als de uitgevoerde maat van de onderste dakkapel 1,50 meter is. De nu voorgestelde dakkapel is 1,75 meter hoog waardoor een onevenwichtig beeld ontstaat. Om tot een acceptabel geheel te komen kan de bovenste dakkapel niet hoger zijn dan de 1,50 meter van de onderste dakkapel. Bovendien moet de uitvoering van beide dakkapellen gelijk zijn. Bij de eerdere aanvraag was een referentiefoto van een dakkapel op een vergelijkbare woning geleverd. Deze was uitgevoerd als een strak zinkkleurig kader met een passend geprofileerd kozijn. De nu uitgevoerde dakkapel lijkt een vlekkerig witgrijze kleur te hebben, het schraal en vlak geprofileerde kozijn is lager dan het kader waardoor een storende extra rand ontstaat en de onderaansluiting van de dakkapel is ronduit slordig uitgevoerd. Zeker aangezien de hoog geplaatste dakkapel goed zichtbaar zou zijn en een trendsetter voor dit woningtype zou vormen is deze uitvoering niet acceptabel.
Overigens merkt de commissie op dat de ruimte die ontstaat door de nieuwe dakkapel, onder meer door de vrije hoogte, de sprong in de vloerhoogte en de midden in de ruimte staande schoorsteen een slecht bruikbare ruimte oplevert. Het roept de vraag op of deze nieuwe ruimte zowel de kosten als de aantasting van de dakvorm van de bijzondere woningen rechtvaardigt.

weergegeven.
Wilt u zeker weten of een pand een monument is, check dan https://www.amsterdam.nl/kunst-cultuur/monumenten/

Deelsysteem
Criteria
Kaart
Criteria veel voorkomende kleine bouwplannen
Criteria categorieen

Welstand op het water

Hoofdlijnen
Ruimtelijk systeem
Kaart
Criteria

Download

Criteria voor dit adres (/Pdf.ashx?ac=b7a92995-b5d1-4852-a099-b8cb65264b72)

Uitgangspunten

De gedifferentieerde woongebieden hebben als basis een open verkaveling met herhaalde rijwoningen en kleinschalige appartementenblokken langs veelal groene straten.
Uitzondering is de bebouwing aan enkele hoofdwegen als de Bijlmerdreef en Kaspeldreef en in enkele voorzieningencentra zoals Ganzenhoef. Deze bebouwing heeft een stedelijke uitstraling met relatief grote massa's in een stenige omgeving en afwijkende functies zoals voorzieningen, bedrijven en winkels.
Daarnaast komen in de buurten enkele gebouwen met afwijkende functies voor. Dit zijn met name scholen. Deze bebouwing heeft een individueel karakter, afwijkende massa en staat relatief vrij op de kavel.
Bijzondere elementen zijn de blokken die behoren tot het Bijlmermuseum. Deze kenmerkende honingraatvormige flats blijven behouden en worden alleen gerenoveerd in de geest van de originele opzet van de buurt. Hierbij krijgen de gebouwen een zorgvuldige en representatieve uitstraling.

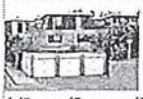
Waardering

De waarde ligt vooral in de eenheid op schaal van de clusters en rijen in combinatie met de variatie op schaal van de wijk. De hoeken spelen een belangrijke rol in de beleving. Een andere kwaliteit is de hoeveelheid groenelementen in de gebieden. De architectuur is zorgvuldig en gevarieerd.

Beoordeling

Het beleid is gericht op het beheer van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden en het aanzien vanuit omringende gebieden. Bouwplannen aan een achterkant zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.
Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik.

(ThumbsAnchor)


(/Img/Imwe/Img.ashx?rnd=1&g=27611346-415f-4d2b-b7a1-2f1dc6701f1b)


(/Img/Imwe/Img.ashx?rnd=1&g=5b94bbcc-5648-41c3-9122-ac20d248a5b2)



Welstandsgegevens voor dit adres

Adviezen
WABO-2019-004706
WABO_VO-2018-007453

[redacted] in Amsterdam

Zaaknummer: WABO_VO-2018-007453
Aanvraagnummer: OLO 3725139
Advies aan: Stadsdeel Nieuw-West

advies CWM welstand - DZ-WABO_VO-2018-007453-001 - Conceptaanvraag - Wijzigen bestaand gebouw
Behandeld: 30-01-2019 door CWM Commissie III A

Niet akkoord, tenzij
Aanleiding
In reactie op het advies van 13 juni 2018 wordt nu voorgesteld een tweede dakkapel boven de vergunningvrije dakkapel te plaatsen, met een hoogte van meer dan twee meter.
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
Een tweede dakkapel is gezien de bijzondere dakvorm onder voorwaarden mogelijk. De voorgestelde dakkapel is te fors.

Onderbouwing
De welstandsnota stelt dat dakkapellen in de regel niet boven een andere dakkapel of rij dakkapellen mag worden aangebracht. In dit geval is, vanwege de bijzondere vorm en de grote afmetingen van het dakvlak, een tweede dakkapel voorstelbaar. Deze moet dan echter, zoals alle dakkapellen, voldoende ondergeschikt zijn aan het dakvlak. Een extra dakkapel is hier mogelijk mits deze niet breder is dan de onderste dakkapel en een maximale totale hoogte heeft van 1,75 meter, en mits beide dakkapellen passen bij het ontwerp van de woning. De zinken dakkapel van het referentiebeeld voldoet daaraan.

advies CWM welstand - DZ-WABO_VO-2018-007453-002 - Conceptaanvraag - Wijzigen bestaand gebouw
Behandeld: 13-06-2018 door Commissie III

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

Adres
[redacted]

Criteria zoeken

Adviezen zoeken

Straatbeeld en kaart





Kenmerken

DE SCHOONHEID VAN AMSTERDAM

Ruimtelijk systeem
Woongebieden na 1985 (8)
Deel van een ruimtelijk systeem
Gedifferentieerd woongebied (8C)
Gebied
Nieuw Sloten (0820)
Niveau van welstand
Gewoon welstandsniveau
Monument
Nee

LET OP
Door verschillende oorzaken kan het voorkomen dat bij de kenmerken de status **wel/geen monument** niet correct wordt

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.

weergegeven.
Wilt u zeker weten of een pand een monument is, check dan https://www.amsterdam.nl/kunst-cultuur/monumenten/

De Schoonheid van Amsterdam

- Deelsysteem
- Criteria
- Kaart
- Criteria veel voorkomende kleine bouwplannen
- Criteria categorieen

Welstand op het water

- Hoofdlijnen
- Ruimtelijk systeem
- Kaart
- Criteria

Download

Criteria voor dit adres (/Pdf.ashx?ac=b7a92995-b5d1-4852 a099 b8cb65264b72)

Woongebieden na 1985 (8)

Uitgangspunten
De gedifferentieerde woongebieden hebben als basis een open verkaveling met herhaalde rijwoningen en kleinschalige appartementenblokken langs veelal groene straten.
Uitzondering is de bebouwing aan enkele hoofdwegen als de Bijlmerdreef en Kaspeldreef en in enkele voorzieningencentra zoals Ganzenhoef. Deze bebouwing heeft een stedelijke uitstraling met relatief grote massa's in een stenige omgeving en afwijkende functies zoals voorzieningen, bedrijven en winkels.
Daarnaast komen in de buurten enkele gebouwen met afwijkende functies voor. Dit zijn met name scholen. Deze bebouwing heeft een individueel karakter, afwijkende massa en staat relatief vrij op de kavel.
Bijzondere elementen zijn de blokken die behoren tot het Bijlmermuseum. Deze kenmerkende honingraatvormige flats blijven behouden en worden alleen gerenoveerd in de geest van de originele opzet van de buurt. Hierbij krijgen de gebouwen een zorgvuldige en representatieve uitstraling.

Waardering
De waarde ligt vooral in de eenheid op schaal van de clusters en rijen in combinatie met de variatie op schaal van de wijk. De hoeken spelen een belangrijke rol in de beleving. Een andere kwaliteit is de hoeveelheid groenelementen in de gebieden. De architectuur is zorgvuldig en gevarieerd.

Beoordeling
Het beleid is gericht op het beheer van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden en het aanzien vanuit omringende gebieden. Bouwplannen aan een achterkant zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.
Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik.

(ThumbsAnchor)



(/Img/Imwe/Img.ashx?rnd=1&g=27611346-415f-4d2b-b7a1-2f1dc6701f1b)



(/Img/Imwe/Img.ashx?rnd=1&g=5b94bbcc-5648-41c3-9122-

HUPKES CS advocaten

PRODUCTIE 11

Hupkes c.s. advocaten
Jozef Israëlskade 48b
1072 SB Amsterdam

Gemeente
Amsterdam

Advies

Octopus-nummers: JB.19.018388.001 t/m 014

Advies naar aanleiding van het bezwaarschrift ingediend door de heer [redacted] namens dertien andere omwonenden. Het bezwaarschrift van 6 december 2019 richt zich tegen het besluit met kenmerk NW19-06406-UIT-19-15431 van 13 november 2019. Met dat besluit is een vergunning verleend voor het plaatsen van een dakkapel in het achtergeveldakvlak op de tweede verdieping op de locatie [redacted] in Amsterdam.

Aan het college van burgemeester en wethouders,

1. Advies
   Wij adviseren als bezwaarschriftencommissie om:
   1. het bezwaarschrift ontvankelijk en gegrond te verklaren;
   2. het besluit van 13 november 2019 met kenmerk NW19-06406-UIT-19-15431 te herroepen;
   3. de door dhr. [redacted] ingediende aanvraag met kenmerk 4402861 opnieuw in behandeling te nemen als een aanvraag die tevens gericht is op activiteit *'gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan'* ex artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
   4. het advies van de CRK van 30 maart 2020 over te nemen;
   5. in uw belangenafweging ten aanzien van de aangevraagde dakkapel ons onderhavige advies over de gronden van het bezwaar over te nemen.

   Dit betekent dat wij van mening zijn dat u op onjuiste gronden een omgevingsvergunning hebt verleend. De gewenste dakkapel is in strijd met de redelijke eisen van welstand en tevens met de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan.

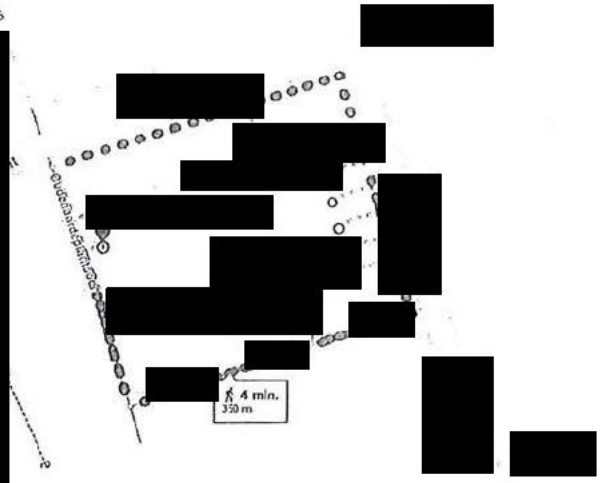
   Hierna leest u waarom wij dit adviseren.

2. Aanleiding
   Op 12 juni 2019, heeft de eigenaar, tevens bewoner van de woning aan de [redacted] de heer [redacted] een concept aanvraag (met kenmerk OLO 3725139) ingediend voor het plaatsen van een tweede dakkapel/ aanbouw over twee verdiepingen van de voornoemde woning. Deze conceptaanvraag is op 28 juni 2019 negatief beoordeeld vanwege een negatief advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (hierna: CRK) van 13 juni 2019. Na het doorlopen van voornoemde

conceptaanvraag heeft de heer [redacted] zijn bouwplan conform de opmerkingen van de CRK aangepast en heeft op 15 mei 2019 een nieuwe aanvraag (met kenmerk OLO 4402861) ingediend voor de realisatie van de tweede dakkapel. Met het besluit van 13 november 2019 is de door de heer [redacted] gewenste dakkapel op basis van een gewijzigd welstandsadvies van 18 september 2019 vergund.

Tegen voornoemd besluit is op 6 december 2019 bezwaar gemaakt door de volgende personen:

1. [redacted]
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.
14.



te noemen 'bezwaarden'.

Per email van 9 januari 2020 heeft de heer [redacted] namens overige bezwaarden de gronden van het bezwaar aangevuld met een second opinion, opgesteld door de Commissie voor Second Opinion van MOOI Noord-Holland van 7 januari 2020 (hierna: second opinion).

Voorlopige voorziening

Per brief van 10 december 2019 heeft de heer [redacted] bij de rechtbank Amsterdam een verzoek om voorlopige voorziening ingediend om te voorkomen dat de heer [redacted] (hierna: de vergunninghouder) start met de bouwwerkzaamheden voordat u een beslissing op het bezwaar heeft genomen. De zitting heeft op 9 januari 2020 plaatsgevonden.

Ter zitting is met de heer [redacted] de vergunninghouder en uw vertegenwoordiger bij de zitting, afgesproken dat:

- er vóór 1 april 2020 wordt beslist op het bezwaarschrift,
- de vergunninghouder niet vóór 1 april 2020 begint met de vergunde werkzaamheden en
- de heer [redacted] het verzoek om voorlopige voorziening intrekt.

Vóór de mondelinge behandeling van het bezwaar heeft de gemachtigde van de CRK, die namens de CRK in eerste instantie de gewenste dakkapel op welstandelijke kenmerken inhoudelijk heeft beoordeeld, ons per e-mail van 14 februari 2020 laten weten het met de strekking en conclusie van de door bezwaarden ingebrachte second opinion eens te zijn (Bijlage 2).

Verloop van de procedure

Op 24 februari 2020 is het bezwaarschrift besproken op een hoorzitting.
Tijdens de hoorzitting is gebleken dat de vergunninghouder per abuis geen kopie van de standpuntwijziging van de (gemachtigde van de) CRK van 14 februari jl. heeft ontvangen en daardoor niet de gelegenheid heeft gehad om zich daarop voldoende voor te bereiden.

Om deze omissie te herstellen, is op de zitting van 24 februari 2020 met de partijen de afspraak gemaakt om aan de vergunninghouder - conform diens verzoek - een termijn van twee weken te gunnen voor een reactie op de second opinion én de gewijzigde standpuntbepaling van de CRK.

Volledigheidshalve merken wij op dat wij na de hoorzitting hebben geconstateerd dat de second opinion in feite reeds ten tijde van de hoorzitting bij de voorzieningenrechter als een processtuk voorhanden was en derhalve voor alle partijen beschikbaar om van de inhoud ervan kennis te nemen.

Per bericht van 3 maart 2020 hebben wij op verzoek van de vergunninghouder de reactietermijn met 2 weken verlengd na afstemming en akkoord van het voornoemde met de heer [redacted] als gemachtigde van bezwaarden (hierna: [redacted]).

Op 22 maart 2020 hebben wij de reactie van de vergunninghouder ontvangen. Deze hebben wij op 23 maart 2020 gedeeld met uw vertegenwoordiger van stadsdeel Nieuw West en met [redacted] en aan hen de mogelijkheid geboden om hier desgewenst binnen een termijn van 2 weken op te reageren, een en ander zoals met partijen afgesproken tijdens de hoorzitting van 24 februari 2020.

Op 30 maart 2020 heeft uw vertegenwoordiger van stadsdeel Nieuw West namens u gereageerd met een herbeoordeling, oftewel een nadere advies inzake de gewenste dakkapel door de voltallige CRK met als conclusie *'Niet akkoord'*. In het advies wordt kortgezegd overwogen dat de tweede dakkapel afbreuk doet aan de bijzondere dakvorm en daarmee aan de architectuur en aan de samenhang in het straatbeeld. Door het gebogen dak is het negatieve effect van de dakkapel op de contour van het gebouw nog groter dan bij een recht dakvlak. Mede daardoor is de dakkapel ook niet ondergeschikt. Verder is de dakkapel door de hoge plaatsing prominent zichtbaar vanuit de zijstraten en doet van daar uit gezien afbreuk aan de architectonische vormgeving van het blok, die juist wordt gekenmerkt door de grote gebogen dakvlakken. Conclusie is dat het plan niet voldoet aan de geldende criteria en afbreuk doet aan het gebouw en het straatbeeld.

Naar aanleiding van de voornoemde reactie van het stadsdeel, inhoudende een welstandelijke herbeoordeling, hebben wij partijen per e-mail van 30 maart 2020 bericht dat zij desgewenst tot en met 12 april 2020 met een laatste reactie kunnen komen. Met de kennisgeving dat de behandeltermijn dan wederom wordt opschort in lijn met de tijdens de hoorzitting gemaakte afspraken (Bijlage 3).

Op 11 en 12 april 2020 hebben wij de laatste reacties ontvangen van de vergunninghouder en [redacted]. Hierna zijn wij overgegaan tot advisering.

3. Ontvankelijkheid
De bezwaren voldoen aan de eisen die daaraan gesteld worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Bezwaarden wonen binnen hetzelfde woonblok waar de dakkapel is beoogd en hebben zicht op het perceel en het dakvlak waar de dakkapel zou moeten komen. Bezwaarden achten wij daarom ontvankelijk in hun bezwaar.

4. Bezwaren
De bezwaren houden, samengevat, het volgende in:

- Beperking lichtinval bij de naastgelegen woningen en onaanvaardbare schaduwvorming;
- Niet consistente en tegenstrijdige advisering door de welstandscommissie;
- Ernstige verstoring van de bouwtypologie, zoals bekrachtigd wordt in de schriftelijke reactie van de architect die deze wijk heeft ontworpen;
- Een beroep op 'excessenregeling' in de wet die de gemeenten de mogelijkheid geeft te handhaven indien het uiterlijk van bouwwerken in ernstige mate in strijd is met de redelijke eisen van welstand;
- Verlies van privacy in de tuinen;
- Vrees voor schade aan de eigen daken vanwege bouwwerkzaamheden, omdat de daken van de huizen onderling verbonden zijn.

5. Hoorzitting
Aanwezigen bij de hoorzitting van 24 februari 2020 waren de bezwaarden [redacted] als de vergunninghouder. Ook was aanwezig de heer [redacted] als vertegenwoordiger namens uw college en mevrouw [redacted] van DAS Rechtsbijstand namens [redacted] Verder was aanwezig [redacted] wonende te [redacted] als gemachtigde.

De overige bezwaarden die tijdens de hoorzitting niet aanwezig konden zijn hebben zich via een geldige machtiging als volgt laten vertegenwoordigen: [redacted]

Tijdens de hoorzitting hebben bezwaarden en mevrouw [redacted] van DAS Rechtsbijstand de gronden van het bezwaar nader toegelicht. In grote lijnen zijn de kernbezwaren zoals hierboven weergegeven herhaald. De zorgen zijn met name gericht op het verlies van privacy, schade aan eigen dakconstructie wegens de bijzondere ronde vorm van het dak en de huidige staat van de reeds door de vergunninghouder vergunningvrij gerealiseerde dakkapel. Volgens bezwaarden is de huidige dakkapel al heel slecht afgewerkt. Bezwaarden vinden het zeer verontrustend dat de bijzondere vorm van de daken die door second opinion en nu ook door de CRK wordt erkend, op deze manier verstoord wordt. Dit kan een precedentwerking creëren, wat bezwaarden willen voorkomen. Volgens hen is deze buurt special opgericht voor bewoners die de bijzondere aard van de gebouwen waarderen.

De vergunninghouder heeft tijdens de zitting zijn verbazing uitgesproken over de wijziging in het advies van de CRK en heeft gevraagd om extra termijn voor een degelijke beantwoording van de bezwaren. Tevens heeft hij verteld dat er een heel voortraject is geweest van overleg en

afstemming met de gemeente en dat hij zich niet kan voorstellen dat na jaren planning, besprekingen en afstemmingen de CRK van mening is veranderd. Daarnaast past een dakkapel in het bestemmingplan. De welstand kan daarom enkel iets vinden over de materieel- en kleurkeuze. In die zin kan de vergunninghouder de standpuntwijziging door de CRK niet plaatsen.

Namens u is tijdens de zitting aangegeven dat het bouwplan planologisch passend is en dat welstand om deze reden louter binnen de aan haar toekomende wettelijke bevoegdheden advies kan geven over het uiterlijk van het gewenste bouwwerk maar niet over de al dan niet toelaatbaarheid van een dakkapel op dit perceel.

Tijdens de hoorzitting hebben wij aan de hand van de planregels de door het stadsdeel toegepaste wijze van uitleg doorlopen. Het werd ons echter niet duidelijk op grond van welke artikelen en welke stapsgewijze uitleg namens u de conclusie is getrokken dat een dakkapel op dit perceel passend is. Wij hebben tijdens de hoorzitting dan ook aan partijen aangegeven dat wij als bezwaarschriftencommissie ook zullen kijken naar de wijze van toetsing op het bestemmingsplan, omdat wij voorlopig van mening zijn dat de toets en de uitleg van het bestemmingsplan anders moet.

Er is een geluidsopname gemaakt van de hoorzitting, welke ter beschikking staat voor partijen.

<u>Schriftelijke reactie van de vergunninghouder dd. 21 maart 2020</u>
De vergunninghouder heeft, conform de afspraak gemaakt tijdens de hoorzitting, op 21 maart 2020 schriftelijk gereageerd op het bezwaarschrift alsmede op de voorhanden adviezen inzake de welstand. In zijn reactie beklaagt de vergunninghouder zich in eerste instantie over de procedurele gang van zaken bij de behandeling van het bezwaar, het niet op tijd ontvangen van de standpuntwijziging van de CRK en de tegenstrijdigheid in diens advisering. Verder is de vergunninghouder van mening dat de lichtinval nauwelijks in het geding is. De tuinen zijn naar het zuiden gericht. De beoogde dakkapel zal onder de nok blijven. Daarom verwacht de vergunninghouder niet of nauwelijks schaduwwerking. Ter bewijs voor zijn stelling heeft hij foto's gestuurd van de schaduwwerking van de op dit moment gerealiseerde dakkapel als bijlage bij zijn reactie. Hieruit blijkt dat de schaduwwerking op de eerste bouwlaag op dit moment zich beperkt tot een paar uur op een etmaal en geen belemmering vormt voor het licht bij de dakramen bij zijn naastliggende buren.

Vervolgens is de vergunninghouder van mening dat het niet kan worden verwacht dat de wijk hetzelfde blijft als bij de oprichting en enige aanpassing aan de behoeften van de eigenaar in redelijkheid moet kunnen. De vergunninghouder verwijst naar andere zeven dakkappelen die in de buurt vergunningsvrij zijn gerealiseerd. Weliswaar is hij binnen zijn woonblok de eerste met een dakkapel maar uniek is een dakkapel op deze woningen niet. Met de bezwaren inzake de privacy is de vergunninghouder het tevens niet eens. Volgens de vergunninghouder is er al geen sprake van privacy vanwege de vele reeds in de achtertuinen gerealiseerde bouwwerken als dakterras, zijn eigen dakkapel en de Velux dakramen, die reeds veel inkijk in de achtertuinen mogelijk maken. Verder verwijst de vergunninghouder in zijn reactie nogmaals op de omstandigheid dat het bouwplan conform het bestemmingsplan is en dat de welstandscommissie aan een planologisch toegestane bouwmogelijkheid formeel niet mag tornen. Met de wijziging in de advisering treedt de

CRK buiten zijn wettelijke bevoegdheden. Om deze reden kan het nieuwe standpunt van de CRK niet ten grondslag van de beslissing op bezwaar worden gelegd, aldus de vergunninghouder.

In reactie op de second opinion en de herbeoordeling door de voltallige CRK van 30 maart 2020, geeft de vergunninghouder aan dat de opstellers van de second opinion, de Commissie voor second opinion van Mooi Noord Holland, geen volledig beeld van de situatie hebben gekregen. Daarom berust de second opinion op gebrekkige informatie en kan daardoor niet worden overgenomen. De dakkapellen waar in de second opinion naar wordt verwezen zijn niet representatief voor de door hem beoogde dakkapel omdat deze qua kleur en materieelgebruik anders zijn uitgevoerd dan het beoogde bouwwerk. De second opinion is daarnaast te subjectief opgesteld en kan daardoor niet worden beschouwd als een objectief deskundigenadvies. In dit kader verwijst de vergunninghouder naar de omstandigheid dat de heer [redacted] de bewoner van [redacted] zelf een ervaren architect is en daardoor een breed netwerk binnen de architectenwereld kent. Om deze reden en vanwege de omstandigheid dat een ex-collega van de heer [redacted] bij de adviescommissie Mooi Noord-Holland werkzaam zou zijn, trekt de vergunninghouder de objectiviteit van de second opinion in twijfel. Hierbij speelt ook mee dat de adviescommissie Mooi Noord-Holland niet met hem contact heeft opgenomen in het kader van weer- en wederhoor, terwijl op hun website staat dat er *'zoveel mogelijk hoor en wederhoor wordt toegepast'.*

Zijn schriftelijke reactie sluit de vergunninghouder af door verwijzing naar zijn belang in het geding, namelijk het vergroten van het woongenot. Ook wijst hij op het moeizame en lange overlegtraject met het stadsdeel om met één voor de gemeente aanvaardbaar bouwwerk te komen. In dit kader komt het de vergunninghouder zeer onredelijk over dat welstand pas na de vergunningverlening en ondanks de vele vooroverleggen én de door hem volledig in lijn met eerdere adviezen van de CRK gedane aanpassingen, van standpunt verandert. Hij verzoekt uw college de verleende omgevingsvergunning in heroverweging in stand te houden.

6. Wet- en regelgeving

De toepasselijke wet- en regelgeving staat in de **Bijlage 1** bij dit advies.

7. Overwegingen

Wij beoordelen of u het besluit terecht hebt genomen en overwegen als volgt.

<u>Samenvatting bestreden besluit</u>

In de motivering van het besluit van 13 november 2019 wordt heel summier, zonder onderbouwing, geconcludeerd dat het gewenste project om een tweede dakkapel te realiseren in het achtergeveldakvlak van de woning aan de [redacted] in overeenstemming is met de gebruiks- en bouwbepalingen van het vigerende bestemmingsplan Nieuw Sloten en dat het voldoende aannemelijk is dat het project aan het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Amsterdam 2013 voldoet. Ook omdat het project door de CRK op 18 september 2019 beoordeeld is met een *'akkoord onder voorwaarden'* is namens u besloten om een omgevingsvergunning te verlenen voor de realisatie van de dakkapel.

Toets aan het bestemmingsplan

Bij het ontbreken van een duidelijke onderbouwing in het bestreden besluit is het niet mogelijk te toetsten op grond van welke artikelen en gedachtegang overwogen is dat het gewenste project conform het bestemmingsplan is. Omdat de vraag of het voorgenomen bouwplan al dan niet op de planologische regels passend is in dit geval voor de intrinsieke beoordeling van het welstandadvies een wezenlijke vraag betreft, hebben wij gekeken of stadsdeel Nieuw West namens u terecht tot het oordeel is gekomen dat het gewenste project conform de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan is. Onze conclusie is dat dit niet het geval is. Wij zijn van mening dat de gewenste dakkapel in strijd is met de bouwregels behorende bij de gebruiksfunctie 'Wonen 1' zoals opgenomen in artikel 13 van het bestemmingsplan. Onze redenering daarbij is als volgt.

Volgens artikel 1.21 van het bestemmingsplan wordt onder het begrip *'bijbehorend bouwwerk'* verstaan *'Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak'.*

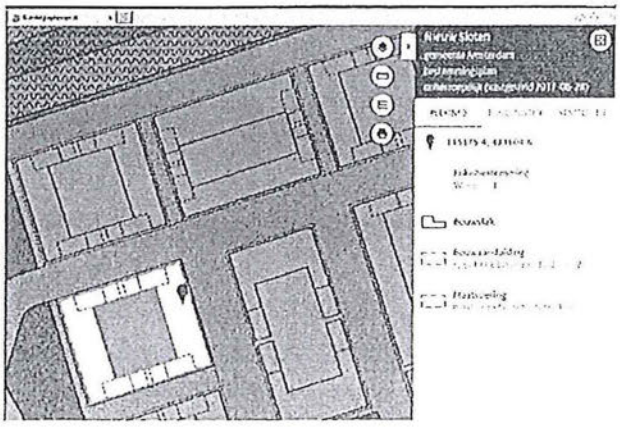
Wij constateren dat de voornoemde definitiebepaling in het bestemmingsplan gelijk is aan de in Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) gehanteerde definitie van het 'bijbehorend bouwwerk' waaronder dakkappellen vallen.

In het onderhavige geval betreft het gewenste bouwwerk een dakkapel en het is op grond van artikel 1.21 van het bestemmingsplan terecht aangemerkt als *'bijbehorend bouwwerk'* daar het hoofdgebouw met de plaatsing van de dakkapel wordt uitgebreid.

Wij zien in het bestemmingsplan verder een andere begripsbepalingen die specifiek zijn opgenomen ten behoeve van een 'dakkapel'.

Volgens artikel 1.28 van het bestemmingsplan wordt onder het begrip *'bouwvlak'* verstaan *'Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegelaten'.*

Volgens de plankaart rust bestemming 'Wonen 1' voor het perceel.



Volgens artikel 13.2.2 van het bestemmingsplan gelden de volgende bouwregels voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken binnen de bestemming Wonen 1:

a. *buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:*
   1. *maximum gezamenlijke oppervlakte per woning: 9 m2;*
   2. *maximum bebouwingspercentage: 50% van het bij de woning behorende bouwperceel;*
   3. *maximum bouwhoogte: 3 meter;*
   4. *situering: binnen het achtererfgebied.*

b. In afwijking van het bepaalde in artikel 13.2.3 sub a onder 4 mogen ook ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' bijbehorende bouwwerken worden opgericht waarbij de volgende regels gelden:
   1. *maximum gezamenlijke oppervlakte per woning: 9 m2;*
   2. *maximum bebouwingspercentage: 50% van het bij de woning behorende bouwperceel;*
   3. *maximum bouwhoogte: 3 meter.*

Wij concluderen op grond van de hierboven vermelde bouwregels voor 'Wonen 1' dat de gewenste dakkapel, een bijbehorend bouwwerk, niet kan worden geschaard onder de in artikel 13.2.2 genoemde gevallen.

Volgens ons kan dit twee conclusies met zich meebrengen. Eén conclusie kan zijn dat de bijbehorende bouwwerken die buiten de scope van artikel 13.2.2 vallen allemaal zijn toegestaan. Een andere, naar onze mening meer voor de hand liggende, conclusie kan zijn dat alle bijbehorende bouwwerken die buiten de scope van artikel 13.2.2 vallen strijdig zijn.

Om hierover duidelijkheid te verkrijgen hebben wij gekeken naar de systematiek en de toelichting bij het bestemmingsplan. Hoewel de toelichting geen specifieke overwegingen over de dakkapellen bevat, bevat de toelichting wel overwegingen inzake de dakopbouwen waaruit de systematiek oftewel de gedachtegang bij de wijze van toets naar onze mening voldoende blijken. Dit, gelet op het feit dat de bouwregels voor verschillende bouwwerken (dat wil zeggen de regels voor de dakopbouwen en/of de bijbehorende bouwwerken) immers allemaal op dezelfde manier zijn geschreven.

Als wij dakopbouwen als voorbeeld nemen, zien wij in het bestemmingsplan per functie/ bestemming aangegeven welke bouwregels voor dakopbouwen gelden. Vervolgens blijkt uit paragraaf 4.3.5 van de toelichting dat een dakopbouw alleen gerealiseerd mag worden als het aan de in het bestemmingsplan opgenomen specifieke regels voldoet. Zie ter illustratie de zin uit de toelichting *'In de bestemming 'Wonen-1' mag ter plaatse van specifieke bouwaanduidingen de bouwhoogte worden overschreden ten behoeve dakopbouwen en ook dakterrassen.'* Dit duidt ons inziens duidelijk op een toets-systematiek in de vorm van *'niet toegestaan, tenzij'* en niet op een toets-systeem in de trant van *'bij voorbaat toegestaan, echter onder navolgende voorwaarden'*. Ook de taalkundige uitleg van de desbetreffende bepaling voor 'bijbehorend bouwwerk' leidt ons tot dezelfde conclusie. In de aanhef van artikel 13.2.2 van het bestemmingsplan inzake bijbehorende bouwwerken staat immers: *"Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen"*. Oftewel, wij lezen het zo: als aan deze bepalingen niet wordt voldaan, dan wordt

daarmee ook niet voldaan aan de pre-condities die gelden 'voor het bouwen'. Er kan om deze reden naar onze mening geen sprake zijn van een al bij voorbaat toegestane activiteit 'bouwen'. Om überhaupt te kunnen 'bouwen' moet men immers eerst aan de in de bepaling vermelde voorwaarden voldoen.

Gezien de opstelling van het gehele bestemmingsplan en de uitleg gegeven bij de beantwoording van de zienswijzen is het naar onze mening niet de bedoeling van de planwetgever geweest om alle bijbehorende bouwwerken voor dit plangebied al bij voorbaat passend te achten en daarmee de mogelijke (vergaande) gevolgen van de realisatie van bijbehorende bouwwerken voor de stedenbouw en eventueel voor welstand bij voorbaat voor lief te nemen. In de toelichting van het bestemmingsplan vinden wij verder geen argumenten die het tegendeel van onze voornoemde conclusie bewijzen. Integendeel. Bij het begin van de artikelsgewijze toelichting behorende bij het bestemmingsplan wordt nadrukkelijk aangegeven (pagina 52) dat in de bouwregels is weergegeven of en hoe gebouwd mag worden. Ook in de beantwoording van zienswijzen vinden wij steun bij onze uitleg van het bestemmingplan, namelijk dat niet is bedoeld om alle dakopbouwen, dakkappelen en overige bijbehorende bouwwerken bij recht toe te staan.

Volledigheidshalve overwegen wij dat wij de dakkapel hier niet beschouwen als een 'bouwwerk geen gebouw zijnde' welke is geregeld in artikel 13.2.4 van het bestemmingsplan. In overeenstemming met de begrippen gebruikt in het Besluit omgevingsrecht zijn wij het met de vertegenwoordiger van het stadsdeel eens dat het hier om een bijbehorend bouwwerk gaat.

8. Overwegingen inzake de bezwaargronden

8.1. Beperking lichtinval bij de naastgelegen woningen en onaanvaardbare schaduwvorming

De commissie stelt voorop dat er geen wettelijke eisen worden gesteld aan de bezonning van woningen. Wel dient uw college in het kader van een goede ruimtelijke ordening de belangen van de omwonenden bij een goed woon- en leefklimaat af te wegen tegen het belang van de realisering van de gewenste dakkapel.

Wij maken uit de foto's die de vergunninghouder als bijlage bij zijn nadere reactie van 21 maart jl. heeft gestuurd op dat de schaduwwerking van de huidige reeds aanwezige dakkapel niet als 'ernstig' kan worden aangemerkt. Het is mogelijk dat enige schaduwwerking kan optreden vanwege de gewenste (nog te plaatsen) dakkapel op de tweede etage tussen 11:00 en 13:00 uur. Dit is echter niet aan te merken als een ernstige beperking van het (zon)licht. Wij zijn derhalve van mening dat deze grond geen aanleiding vormt voor de afwijzing van de gewenste dakkapel.

8.2. Niet consistente en tegenstrijdige advisering door de welstandscommissie en ernstige aantasting van de wijk

Op dit moment beschikken wij over meerdere adviezen inzake de toets aan de redelijke eisen van welstand. Het klopt dat het advies van de (gemachtigde) van de CRK gedurende de behandeling van een en hetzelfde bouwwerk gewijzigd is. De verklaring die wij hiervoor hebben gekregen is de omstandigheid dat de gemachtigde van de CRK na zijn eerste advies van 5 juni 2019 van het stadsdeel heeft vernomen dat het welstandsadvies zich moest beperken tot de keuze in materieel en kleur, omdat het gewenste bouwwerk met het

bestemmingsplan passend zou zijn. Wij hebben begrepen dat de gemachtigde adviseur in dat geval onder protest zich genoodzaakt voelde om zijn advies aan te passen.

Hoe het ook zij, wij zijn op dit moment van mening dat er wel enige duidelijkheid onder de deskundigen te signaleren is, gelet op de met elkaar overeenkomende adviezen van de voltallige CRK en de second opinion alsmede de mening van de architect die deze woonwijk heeft ontworpen. Zij zijn unaniem met elkaar eens dat de gewenste dakkapel - kortgezegd - een verstoring van het daklandschap met zich meebrengt en strijdig is met de criteria opgenomen in de vigerende Welstandsnota.

De vergunninghouder heeft in zijn reacties van 21 maart en 11 april jl. inhoudelijk gereageerd op de negatieve welstandsadviezen, zoals onder punt 5 weergegeven. Echter hij is naar onze mening niet geslaagd in het weerleggen van de voornoemde aanbevelingen en uitgangspunten in de voornoemde adviezen.

Gelet op de beoordeling van de voltallige CRK van 30 maart 2020, zijn wij van oordeel dat u op dit moment in redelijkheid tot het oordeel kunt komen dat de gewenste dakkapel in strijd is met de redelijke eisen van welstand. De reactie van de vergunninghouder én zijn hierin opgenomen eigen beoordeling van de redelijke eisen van welstand hoeft u in dit geval niet zwaarder te laten wegen dan de reactie en bevindingen van de deskundigen.

Wat betreft de grieven van de vergunninghouder over het verloop van de behandeling van zijn aanvraag en de advisering door de CRK, zijn wij van mening dat de onzorgvuldigheid, voor zover deze er zouden zijn, heden geheeld is door de eindbeoordeling door de CRK, die in Amsterdam de taak heeft om een uniforme en consistentie toepassing van de welstandseisen in de stad te waarborgen..

De stelling van de vergunninghouder dat de CRK subjectief te werk zou zijn gegaan, volgen wij niet. Het betreft immers een subjectieve, oftewel persoonlijke beoordeling door onafhankelijke deskundigen van de uiterlijke kenmerken van een bouwwerk op objectieve gronden, zoals opgenomen in de criteria uit de Welstandsnota.

Als laatste wordt overwogen dat de verwijzing van de vergunninghouder naar andere adressen waarin vergelijkbare dakkapellen zouden zijn gerealiseerd reeds in de eindbeoordeling van de CRK is meegenomen en om die reden niet kan leiden tot een ander oordeel omtrent de redelijke eisen van welstand. We constateren in ieder geval dat de voltallige CRK over alle informatie en stukken beschikte voordat zij hun eindadvies hebben gegeven.

8.3. Mogelijkheid toepassing 'excessenregeling'

Bezwaarden wijzen op de wettelijke bevoegdheid van uw college om tegen een welstandsexces handhavendop te treden. Deze mogelijkheid betreft echter een handhavingsinstrument. Er moet eerst sprake zijn van een gerealiseerd exces voordat hiertegen handhavend kan worden opgetreden. Daarnaast merken wij op dat uit de voorhanden adviezen (nog) niet blijkt dat er sprake zal zijn van een 'exces' indien de gewenste dakkapel zou zijn gerealiseerd. Op dit moment is er dan ook geen grond om voor een mogelijk

in de toekomst te realiseren bouwwerk van deze wettelijke bevoegdheid gebruik te maken. Deze bezwaargrond leidt dan ook niet tot de weigering van de gewenste dakkapel op dit moment.

8.4. Verlies van privacy in de tuinen

Bezwaarden vrezen overlast en hinder door schending van hun privacy als gevolg van de realisatie van de gewenste dakkapel. Wij constateren echter dat meerdere gebouwen binnen dit woonblok voorzien zijn van of dakterrassen of velux ramen. Bovendien is ter plekke ook al een dakkapel aanwezig. Deze bouwwerken zouden eveneens hinder dan wel privacy problemen met zich kunnen brengen. Wij zijn daarom van mening, zoals de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vaker heeft overwogen, dat aan het wonen in een verstedelijke omgeving een zekere mate van inbreuk op de privacy inherent is. U kunt zich daarom in uw heroverweging in redelijkheid op het standpunt stellen dat de gewenste dakkapel voor bezwaarden geen onevenredige gevolgen teweeg zal brengen. Ook in de huidige situatie is er vanuit de bestaande terrassen, bebouwing en ramen zicht op binnentuinen, hetgeen in stedelijk gebied onvermijdelijk is.

8.5. Vrees voor schade aan de eigen daken vanwege bouwwerkzaamheden

Bezwaarden vrezen voor schade aan de (belendende) panden, met name schade aan de dakconstructie van de daken van de panden wegens de bouwwerkzaamheden. De huidige dakkapel is gemaakt van slecht materiaal, aldus bezwaarden. Zij vrezen dat twee dakkapellen op elkaar de dakconstructie zodanig gaan belasten dat constructieve schade onvermijdelijk is.

Wij begrijpen dat bezwaarden het liefst zouden willen dat de gewenste dakkapel niet wordt vergund vanwege de mogelijke gevolgen van het bouwplan voor hun panden. Wij constateren echter dat bezwaarden geen stukken of technische rapporten hebben aangeleverd om de gevreesde schade aannemelijk te maken. De eventuele toekomstige mogelijkheid op schade en overlast zijn naar het oordeel van de commissie niet van dien aard dat de gewenste omgevingsvergunning al op voorhand niet verleend mag worden. Mocht er bij het uitvoeren van het werk schade ontstaan, dan kan de vergunninghouder in civielrechtelijke zin aansprakelijk worden gesteld.

Hierbij is van belang dat de gevolgen van een project voor de constructieve veiligheid altijd door het college getoetst worden. Nu het college op basis van de daarvoor geldende normen de constructieve veiligheid voldoende gewaarborgd acht, zien wij in hetgeen bezwaarden, zonder rapporten, aanvoeren geen grond om te twijfelen aan de juistheid van deze conclusie. Daarnaast overweegt de commissie dat indien schade zou ontstaan dit niet zonder meer betekent dat de aansprakelijkheid hiervan volledig op de vergunninghouder zou moeten rusten. Eventueel onderzoek naar de civielrechtelijke aansprakelijkheid zou het voornoemde alsnog moeten uitwijzen.

9. Conclusie

De commissie adviseert u:

1. het bezwaarschrift ontvankelijk en gegrond te verklaren;
2. het besluit van 13 november 2019 met kenmerk NW19-06406-UIT-19-15431 te herroepen;

3. de door dhr. [redacted] ingediende aanvraag met kenmerk 4402861 opnieuw in behandeling te nemen als een aanvraag die tevens gericht is op activiteit *'gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan'* ex artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
4. het advies van de CRK van 30 maart 2020 over te nemen;
5. in uw belangenafweging ten aanzien van de aangevraagde dakkapel ons onderhavige advies over de gronden van het bezwaar over te nemen.

Amsterdam, 29 april 2020

Bezwaarschriftencommissie

[redacted]

w.g.

mevr. mr. [redacted]
voorzitter

mevr. mr. [redacted]
secretaris

[redacted]

Bijlage 1: Wet- en regelgeving

Algemene wet bestuursrecht (Awb)
Op grond van artikel 7:1 juncto artikel 8:1 van de Awb kan een belanghebbende een bezwaarschrift indienen tegen een besluit.

In artikel 1:2, eerste lid, van de Awb is bepaald dat onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

In artikel 4:84 van de Awb is bepaald dat het bestuursorgaan overeenkomstig de beleidsregel handelt, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
Artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a van de Wabo bepaalt -voor zover hier van belang-:
dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat ... bestaat uit:

9.1. het bouwen van een bouwwerk;
c. het gebruiken gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan...

Artikel 2.10 aanhef en eerste lid van de Wabo bepaalt -voor zover hier van belang-:
Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien:

a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur[1] als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet;
b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening ...;
c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan...;
d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, ..., zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet[2]...;

Artikel 2.12 aanhef en eerste lid van de Wabo bepaalt -voor zover hier van belang-:
Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan ...
1. met toepassing van de in het bestemmingsplan...opgenomen regels inzake afwijking,
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
3. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

Artikel 3.75 aanhef en derde lid onder a van het Bouwbesluit 2012 bepaalt -voor zover hier van belang-:
Bij het bepalen van een equivalente daglichtoppervlakte als bedoeld in het eerste en tweede lid:
a. blijven bouwwerken en daarmee gelijk te stellen belemmeringen, die op een ander perceel liggen, buiten beschouwing.

Bestemmingsplan
Artikel 13.2.2 van het bestemmingsplan gelden de volgende bouwregels voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken binnen de bestemming Wonen 1:
9.1.1.1.1. buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
1. maximum gezamenlijke oppervlakte per woning: 9 m2;
2. maximum bebouwingspercentage: 50% van het bij de woning behorende bouwperceel;
3. maximum bouwhoogte: 3 meter;
4. situering: binnen het achtererfgebied.

[1] Hiermee wordt bedoeld het Bouwbesluit 2012.
[2] Hiermee wordt bedoeld de door het bevoegd gezag vastgesteld welstandsnota.

b. In afwijking van het bepaalde in artikel 13.2.3 sub a onder 4 mogen ook ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' bijbehorende bouwwerken worden opgericht waarbij de volgende regels gelden:
   1. maximum gezamenlijke oppervlakte per woning: 9 m2;
   2. maximum bebouwingspercentage: 50% van het bij de woning behorende bouwperceel;
   3. maximum bouwhoogte: 3 meter.

Welstandsnota gemeente Amsterdam 'De Schoonheid van Amsterdam'
Hoofdstuk 3.4 Excessenregeling
Hoofdstuk 6 | Veel voorkomende kleine bouwplannen
Hoofdstuk 8 | Woongebieden na 1985

Woningwet
In artikel 12 lid 3 van de Woningwet is bepaald dat als de toepassing van de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel a (bedoeld wordt de Welstandsnota) leidt tot strijd met het bestemmingsplan, die criteria buiten toepassing blijven.

HUPKES | CS advocaten

PRODUCTIE 12

Hupkes c.s. advocaten
Jozef Israëlskade 48b
1072 SB Amsterdam

uitspraak

RECHTBANK AMSTERDAM

Bestuursrecht

zaaknummer: AMS 20/1824

uitspraak van de voorzieningenrechter van 18 juni 2020 in de zaak tussen

[redacted] te Amsterdam, verzoeker

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, verweerder
(gemachtigde: mr. [redacted].

Als derde-partij heeft aan het geding deelgenomen: [redacted] (vergunninghouder), te Amsterdam
(gemachtigde: mr. [redacted].

Procesverloop

Met het besluit van 13 november 2019 (het bestreden besluit) heeft verweerder aan vergunninghouder een omgevingsvergunning verleend voor het plaatsen van een dakkapel in het achtergeveldakvlak op de tweede verdieping van de woning aan de [redacted] in Amsterdam.

Verzoeker heeft tegen het bestreden besluit bezwaar gemaakt. Hij heeft de voorzieningenrechter verzocht om een voorlopige voorziening te treffen.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 4 juni 2020. Verzoeker is verschenen, bijgestaan door de heer [redacted]. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigde, bijgestaan door mr. [redacted]. Vergunninghouder is verschenen, bijgestaan door zijn gemachtigde.

Overwegingen

Het toetsingskader

1. De voorzieningenrechter gaat na of er een voorlopige voorziening moet worden getroffen omdat de uitkomst in de bodemprocedure – hier de bezwaarprocedure – niet kan worden afgewacht. Daarbij let de voorzieningenrechter op de belangen van partijen en maakt daarbij een afweging tussen aan de ene kant het belang van de verzoekende partij dat zo snel mogelijk een voorziening wordt getroffen en aan de andere kant de belangen bij de onmiddellijke uitvoering van het besluit. Dit staat in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht. Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en bindt de rechtbank in een (eventueel) bodemgeding niet.

Wat ging er aan deze procedure vooraf?

2. Op 12 juni 2018 heeft vergunninghouder een conceptaanvraag ingediend voor het plaatsen van een dakkapel/aanbouw over twee verdiepingen van de woning aan de [redacted] in Amsterdam. Deze aanvraag is op 28 juni 2018 negatief beoordeeld vanwege een negatief advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) van 13 juni 2018. Vergunninghouder heeft zijn bouwplannen vervolgens aangepast conform de opmerkingen van de CRK en heeft op 15 mei 2019 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van een (tweede) dakkapel in het achtergeveldakvlak op de tweede verdieping van de woning aan de [redacted] in Amsterdam.

3. Met het bestreden besluit heeft verweerder, na advisering door de CRK, aan vergunninghouder deze omgevingsvergunning wel verleend.

4. Op 6 december 2019 heeft verzoeker, mede namens dertien andere omwonenden, hiertegen bezwaar gemaakt en voor de eerste maal een verzoek om een voorlopige voorziening ingediend (geregistreerd onder zaaknummer AMS 20/6635). Dit verzoek is op 9 januari 2020 op zitting behandeld. Op die zitting hebben partijen volgens het door de voorzieningenrechter opgemaakte proces-verbaal het volgende met elkaar afgesproken:
- verweerder zal voor 1 april 2020 op het bezwaar van verzoekers beslissen;
- vergunninghouder zal niet voor 1 april 2020 (laten) beginnen met de vergunde bouwwerkzaamheden;
- verzoeker trekt het verzoek om een voorlopige voorziening in.

5. Verzoekers hebben een second opinion ingediend, opgesteld door de Commissie voor Second Opinion van Mooi Noord-Holland, gedateerd 7 januari 2020. Op 24 februari 2020 heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. De bezwaarschriftencommissie heeft op 23 maart 2020 verzocht om de vergunningaanvraag, de tot dan toe afgegeven welstandelijke adviezen en de reacties van de bezwaarmakers en vergunninghouder voor te leggen aan de voltallige CRK. De CRK heeft vervolgens negatief geadviseerd, waarbij is aangegeven dat het alsnog intrekken van de vergunning vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit de meest wenselijke uitkomst zou zijn.

6. Op 26 maart 2020 heeft verzoeker de voorzieningenrechter voor de tweede maal verzocht om een voorlopige voorziening te treffen, omdat het verweerder niet lukt om voor 1 april 2020 op zijn bezwaar te beslissen en vergunninghouder heeft aangekondigd per 1 mei 2020 te willen starten met de vergunde bouwwerkzaamheden.

7. Op 29 april 2020 heeft de voorzieningenrechter een ordemaatregel getroffen. De voorzieningenrechter heeft het bestreden besluit geschorst tot uitspraak is gedaan op het verzoek om een voorlopige voorziening.

8. Op eveneens 29 april 2020 heeft de bezwaarschriftencommissie geadviseerd het bezwaarschrift van verzoeker en de dertien omwonenden gegrond te verklaren. Volgens de bezwaarschriftencommissie is de verleende omgevingsvergunning op onjuiste gronden verleend en is de dakkapel in strijd met de redelijke eisen van welstand en ook met de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan. De bezwaarschriftencommissie adviseert verder het bestreden besluit te herroepen en de aanvraag van vergunninghouder opnieuw in behandeling te nemen als een aanvraag die ook is gericht op de activiteit gebruiken van

gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan en daarbij het nadere advies van de CRK over te nemen.

9. Verweerder heeft nog geen beslissing genomen naar aanleiding van het advies van de bezwaarschriftencommissie. Op zitting heeft verweerder verklaard dat naar verwachting voor het zomerreces, 4 juli 2020, verweerder een beslissing op bezwaar zal nemen. Verweerder is nog in afwachting van een intern advies.

Oordeel voorzieningenrechter

10. De voorzieningenrechter ziet aanleiding om een oordeel over de rechtmatigheid van het bestreden besluit vooralsnog achterwege te laten. Daarbij is van belang dat het advies van de bezwaaradviescommissie haaks staat op het bestreden besluit, dat verweerder ter zitting geen duidelijkheid heeft kunnen geven over de vraag of verweerder dat advies zal gaan volgen en dat het advies bij de voorzieningenrechter vragen heeft opgeroepen daar waar de adviescommissie heeft geoordeeld dat de beoogde dakkapel een bijbehorend bouwwerk is. Verweerder heeft ter zitting nog geen antwoord kunnen geven over de vraag of het advies op dit punt wel juist is. Tot slot is van belang dat in deze procedure zich de bijzondere situatie voordoet dat het aanvankelijke advies van de CRK is vervangen door een volledig anders luidend advies van de voltallige CRK. Gelet hierop zal de voorzieningenrechter zich bij de beoordeling van het verzoek om een voorlopige voorziening beperken tot een belangenafweging.

11. De voorzieningenrechter is van oordeel dat het belang van verzoeker om de vergunde bouwwerkzaamheden te voorkomen zwaarder weegt dan het belang van vergunninghouder om te starten met de bouwwerkzaamheden. Daarbij acht de voorzieningenrechter van belang dat vergunninghouder op de zitting heeft aangegeven dat de aannemer waarschijnlijk niet voor de bouwvakvakantie zal kunnen aanvangen met de werkzaamheden. De vergunde bouwwerkzaamheden zullen naar alle waarschijnlijkheid vanaf september kunnen plaatsvinden. Van de zijde van vergunninghouder is geen belang gesteld bij een spoedige uitvoering van de bouwplannen. Verder acht de voorzieningenrechter van belang dat de gevolgen van onmiddellijke uitvoering van de vergunning de facto onomkeerbaar zijn.

Conclusie

12. Dit betekent dat de voorzieningenrechter het verzoek toewijst en een voorlopige voorziening treft die inhoudt dat het bestreden besluit geschorst wordt tot zes weken nadat op het bezwaarschrift is beslist.

13. Omdat de voorzieningenrechter het verzoek toewijst, bepaalt zij dat verweerder aan verzoeker het door hem betaalde griffierecht vergoedt.

Beslissing

De voorzieningenrechter wijst:

- het verzoek om voorlopige voorziening toe, in die zin dat het bestreden besluit wordt geschorst tot zes weken nadat op het bezwaarschrift wordt beslist;

- draagt verweerder op het betaalde griffierecht van € 178,- aan verzoeker te vergoeden.

Deze uitspraak is gedaan door mr. [redacted] voorzieningenrechter, in aanwezigheid van [redacted] griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 18 juni 2020.

griffier [redacted]

[redacted] voorzieningenrechter

[redacted]

Afschrift verzonden aan partijen op: 18 JUN 2020

Rechtsmiddel
Tegen deze uitspraak staat geen rechtsmiddel open.

KOPIE CONFORM

de Rechtspraak

Rechtbank Amsterdam

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

Postbus 2003

1000 CA Amsterdam

12

CATHARIJNE
10 SEP. 2020