Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Centrum
Amstel 1
1011 PN Amsterdam
Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

LinQ Vastgoed Adviseurs B.V.
[redacted]
Delflandlaan 144
1062 EB AMSTERDAM

Datum	12 november 2021
Kenmerk	Z2021-C005537
OLO kenmerk	6329001
Behandeld door	[redacted], Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, [redacted]@amsterdam.nl
Bijlage	Geen
Kopie aan	Geen
Onderwerp	Verzoek aanpassen project

Geachte [redacted],

Op 25 augustus 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen en vergroten van de tweede-, derde- en zolderverdieping tot drie woningen en het realiseren van twee dakterrassen op de locatie [redacted] te Amsterdam.

Uw aanvraag is negatief beoordeeld. Als u het project aanpast kan dit leiden tot een positieve beoordeling.

Welstand
Het project is op 9 november 2021 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord.
De dakterrassen zijn akkoord onder voorwaarde dat de hekwerken binnen de dakrand geplaatst worden, de detaillering is op dit punt vrij schematisch. De toegang tot het dakterras op de bovenste verdieping vindt plaats via een dakkapel, waarvan onduidelijk is of deze in 1998 is gelegaliseerd. Op basis van een handhavingszaak is in 1998 advies gevraagd aan de commissie. Er is toen negatief heeft geadviseerd op deze dakkapel, omdat hij te groot is voor het dakvlak, dit standpunt blijft ongewijzigd. Bovendien voldoet de dakkapel niet aan de criteria.

Ook van de overige dakkapellen is niet duidelijk of deze met vergunning tot stand gekomen zijn. Hierbij is het aannemelijk dat er oorspronkelijk een dakkapel boven de trap gezeten heeft. Met de extra dakkapel wordt het aantal ingrepen in het dakvlak te veel. De kap in het geheel is al behoorlijk aangetast, door de drie al dan niet vergunde dakkapellen in de achter- en zijdakvlakken. Aanpassingen aan de kap zouden tot een verbetering moeten lijden van dit orde 2 pand. De voorgestelde extra dakkapel doet dit niet. Bovendien voldoet de dakkapel niet aan de criteria van hoofdstuk 6 voor wat betreft het totaal aan ingrepen in de breedte van het dakvlak.

Het project is in strijd met redelijke eisen van welstand.

Wat betekent dit voor u?
Wij stellen u in de gelegenheid het project aan te passen. Het aangepaste project dient uiterlijk op 19 november 2021 in ons bezit te zijn. Als dit niet haalbaar is, biedt de Algemene wet bestuursrecht de mogelijkheid om de beslistermijn, met schriftelijke instemming van de aanvrager, op te schorten. Wanneer u van deze mogelijkheid gebruik wilt maken, verzoeken wij u direct contact op te nemen met de behandelend medewerker.

Wij benadrukken dat het aangepaste project opnieuw beoordeeld wordt aan de wet- en regelgeving. De omgevingsvergunning wordt niet verleend als er in het aangepaste project weigeringsgronden zijn. De omgevingsvergunning wordt ook niet verleend als wij het aangepaste project niet tijdig hebben ontvangen.

Meer informatie
Heeft u vragen? Neem dan contact op met [redacted] via telefoonnummer 06 [redacted].

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
Medewerker Vergunningen Bouw van Stadsdeel Centrum,

[redacted]