From 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Subject **4 mails/mailwisselingen** 5.1, 2, e **Westerstraat** 5.1, 2, e
To Woo Coördinatie SDC <woocoordinatie.sdc@amsterdam.nl>
Date July 24, 2026, 12:54:36 PM CEST

Van: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 27 augustus 2024 17:32
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: vragen over verbouwing Westerstraat 5.1, 2,

5.1, 2, e

- Bouwtechnisch, eens. Niet vergunningsplichtig.
- OPA. Eens. De vergunningscheck zegt ook vergunningsplichtig. En dit komt omdat 22.27 geldt, maar onverminderd het omgevingsplan van toepassing is. Dus wanneer het omgevingsplan het niet toestaat, dan helaas. Op Centrum-3 is een maximum bouwhoogte van 4m toegestaan, maar hij ligt 1m op Tuin-1. Dus vergunningsplichtig (en zeer waarschijnlijk niet legaliseerbaar). Ook kun je je afvragen of de ruimte waar de aanbouw tegenaan is gebouwd nog voldoet aan de daglicht en ventilatie-eisen.

Gr.

5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 27 augustus 2024 16:10
Aan: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: vragen over verbouwing Westerstraat 5.1, 2,

Hoi 5.1, 2, e

Ik ben vrijdag ter plaatse geweest. Zie ook bijlage.
Uitgaande van het volgende:
-dak wat is gecreëerd boven de al bestaande buitenruimte zit vastgemaakt in de bouwmuren van de buren niet in de achtergevel van het achterhuis
-dak is 2 meter diep en 5 meter breed, 10m2
-orde 2 pand

Dan is mijn vraag nog steeds op basis van welk artikel denk je dat het vergunningsplichtig is?

Mijn redenering voor bouwtechnisch:
Daar geldt 2.25 lid a bbl (het is niet op de grond gebouwd)
Deze regel wordt te niet gedaan door 2.27 lid b (draagconstructie gebouw wijzigt niet, brandcompartimentering ook niet, ruimte blijft buitenruimte en wordt niet opgenomen in gebouw)
Dus vergunningsvrij

Mijn redenering voor OPA:
Bij artikel 2.29 bbl zie ik geen uitzonderingen
Bij artikel 22.27 bruidschat geldt volgens mij lid i niet omdat de bouwvolume wel wordt vergroot. Zij zijn ervan overtuigd dat de bouwvolume niet wordt vergroot omdat het buitenruimte betreft weliswaar overdekt maar geen deel uitmakend van hoofdgebouw.
Ik twijfel hier over bouwvolume. Zie ik het als uitbreiding bouwvolume dan is het vergunningsplichtig voor opa.

Mijn vraag : klopt mijn redenering technisch vergunningsvrij en OPA wel van toepassing door uitbreiding bouwvolume? Heb ik nog andere artikelen over het hoofd gezien?

Ik hoor het graag dan kan ik die mensen informeren.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

Ing. 5.1, 2, e
Inspecteur Bouwtoezicht
Stadsdeel Centrum

Gemeente Amsterdam

T 020 256 4636
M 5.1, 2, e

Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
www.amsterdam.nl

Aanwezig: ma,di,do en vr

Van: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 20 augustus 2024 17:13
Aan: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: vragen over verbouwing Westerstraa 5.1, 2, e

Nummer 2 is geen bouwen en kan gezien worden als onderhoud. Nummer 1 kun je zelf terugvinden in Bbl 2.25 t/m 2.30.

Van: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 20 augustus 2024 16:56
Aan: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: vragen over verbouwing Westerstraat 5.1,

Dank voor je snelle reactie.
Kan je me vertellen op basis van welk artikel het vergunningsplichtig is dan kan ik dat de eigenaar meegeven?
Voor welke activiteiten? Technisch en opa of beiden?

Groet 5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 20 augustus 2024 16:44
Aan: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: vragen over verbouwing Westerstraat '

Ja en nee

Van: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 20 augustus 2024 16:37
Aan: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: vragen over verbouwing Westerstraat 5.1, 2,

Hoi 5.1, 2, e

Ik heb nog twee vraagjes over verbouwing Westerstraa 5.1,
Er is in 2005 een nieuwe fundering gekomen met een betonnen bak. Deze bak loopt door achter de achtergevel van het souterrain. Deze ruimte in de bak achter de achtergevel was een open ruimte.
De eigenaar kreeg zoveel problemen met vocht instroom en verrotting dat hij heeft besloten dit te overdekken en de verrotte trap die er stond te vervangen. In het dak komen twee daklichten, verder verandert de achtergevel van het souterrain niet.
Het blijft dus een soort overdekte buitenruimte. De vraag: is dit vergunningsplichtig?
Betreft orde 2 pand.

Ook wil de eigenaar dubbel monumentenglas plaatsen in de voorgevel op souterrain niveau en op bg niveau. De kozijnen veranderen niet, past in bestaande sponning. Is dit vergunningsplichtig? (nee toch)

Ik hoor het graag, alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

Ing. 5.1, 2, e
Inspecteur Bouwtoezicht
Stadsdeel Centrum

Gemeente Amsterdam

T 020 256 4636
M 5.1, 2, e
5.1, 2, e @amsterdam.nl

Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
www.amsterdam.nl

Aanwezig: ma,di,do en vr