From: "5.1,2,e "
Sent: Wed, 12 May 2021 15:10:26 +0200
To: "5.1,2,e '" <5.1,2,e @housecheck.amsterdam>
Cc: "5.1,2,e @yahoo.nl'" <5.1,2,e @yahoo.nl>
Subject: Ontvangstbevestiging conceptaanvraag OLO-6034677
Attachments: Ontvangstbevestiging conceptaanvraag OLO-6034677.pdf

Geachte 5.1,2,e

Op 3 mei 2021 hebben wij uw conceptaanvraag (namens de 5.1,2,e) ontvangen voor het verhogen van de bestaande woning op de locatie 5.1,2,e te Amsterdam.

Procedure conceptaanvraag
Uw conceptaanvraag is volledig. Wij streven ernaar uw conceptaanvraag binnen vier weken af te handelen.

Leges
Voor het in behandeling nemen van een conceptaanvraag moet u leges betalen. U ontvangt hiervoor een legesaanslag van de heffingsambtenaar. In de tarieventabel behorende bij de Legesverordening 2021 staat hoeveel leges u moet betalen. U vindt de tarieventabel op de website: www.regelgeving.amsterdam.nl.

Wijze van corresponderen
Om uw conceptaanvraag snel af te handelen, corresponderen wij bij voorkeur per e-mail. Heeft u geen e-mail, dan maken wij gebruik van uw postadres. Als u niet of onvoldoende bereikbaar bent per e-mail, dan kunt u ons verzoeken per post te corresponderen.

Meer informatie
Heeft u vragen? Neem dan contact op met mij via telefoonnummer 5.1,2,e

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

5.1,2,e
Medewerker Vergunningen WABO Nieuw-West
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Deze brief wordt alleen via elektronische weg verstuurd en is daarom niet ondertekend.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Nieuw-West
5.1,2,e
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

HouseCheck B.V.
De heer 5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

Datum	12 mei 2021
Kenmerk	Z2021-NW001233
OLO kenmerk	6034677
Behandeld door	5.1,2,e Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
E-mail	5.1,2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Ontvangstbevestiging

Geachte 5.1,2,e

Op 3 mei 2021 hebben wij uw conceptaanvraag (namens de 5.1,2,e) ontvangen voor het verhogen van de bestaande woning op de locatie Ukkelhof 15 te Amsterdam.

Procedure conceptaanvraag
Uw conceptaanvraag is volledig. Wij streven ernaar uw conceptaanvraag binnen vier weken af te handelen.

Leges
Voor het in behandeling nemen van een conceptaanvraag moet u leges betalen. U ontvangt hiervoor een legesaanslag van de heffingsambtenaar. In de tarieventabel behorende bij de Legesverordening 2021 staat hoeveel leges u moet betalen. U vindt de tarieventabel op de website: www.regelgeving.amsterdam.nl.

Wijze van corresponderen
Om uw conceptaanvraag snel af te handelen, corresponderen wij bij voorkeur per e-mail. Heeft u geen e-mail, dan maken wij gebruik van uw postadres. Als u niet of onvoldoende bereikbaar bent per e-mail, dan kunt u ons verzoeken per post te corresponderen.

Meer informatie
Heeft u vragen? Neem dan contact op met mij via telefoonnummer 5.1.2,e

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

5.1.2,e
Medewerker Vergunningen WABO Nieuw-West
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Deze brief wordt alleen via elektronische weg verstuurd en is daarom niet ondertekend.

From: "5.1,2,e "
Sent: *Wed, 12 5.1,2,e 2021 15:52:39 +0200*
To: "5.1,2,e " <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Subject: *OLO-6034677 Wabo-adviesformulier*
Attachments: *224026770 _ 5.1,2,e _Papieren-formulier-(PDF)_03-05-2021 D2021-279431.pdf, 224026780 _ Aanvullende toelichting D2021-279441.pdf, 224026781 _ Fotoblad bestaande situatie D2021-279442.pdf, 224026782 _ 20211228_OV_01 D2021-279444.pdf, 224026783 _ 20211228_OV_02 D2021-279443.pdf, OLO-6034677 Wabo-adviesformulier VTH en RD.docx*

Hallo collega,

Graag jullie advies inzake een conceptaanvraag voor het realiseren van 2 dakopbouwen aan de 5.1,2,e Alvast bedankt voor het advies.

Let op: de aanvraag is ingediend met 2 'opties' voor verschillende dakopbouwen, welke (wanneer ze niet allebei kunnen) los van elkaar gerealiseerd kunnen worden. Wanneer niet beide dakopbouwen kunnen, dan graag kijken of 1 van de 2 opties dan zelfstandig kan.

Alvast bedankt voor het advies.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker Vergunningen
Gemeente Amsterdam, stadsdeel Nieuw-West
Tel: 5.1,2,e



Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Let op: vul het formulier alstublieft volledig in.

Aanvraagnummer	6034677
Aanvraagnaam	5.1,2,e
Uw referentiecode	20211228
Ingediend op	-
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Het betreft een conceptaanvraag aan de 5.1,2,e te Amsterdam. Hier willen wij weten wat de mogelijkheid is voor het realiseren van dak opbouwen voor het uitbreiden van het pand.
Gefaseerd	Nee

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Nawoord en ondertekening



Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht	5.1.2.e
Voorletters	5.1.2.e
Voorvoegsels	-
Achternaam	5.1.2.e

2 Verblijfsadres

Postcode	5.1.2.e
Huisnummer	5.1.2.e
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	5.1.2.e
Woonplaats	Amsterdam

3 Correspondentieadres

Adres	5.1.2.e
	5.1.2.e Amsterdam

4 Contactgegevens

Telefoonnummer	5.1.2.e
E-mailadres	5.1.2.e @yahoo.nl



Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	5.1.2.e
Vestigingsnummer	5.1.2.e
(Statutaire) naam	HouseCheck B.V.
Handelsnaam	-

2 Contactpersoon

Geslacht	☑ 5.1.2.e ☐ 5.1.2.e
Voorletters	5.1.2.e
Voorvoegsels	-
Achternaam	5.1.2.e
Functie	-

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	5.1.2.e
Huisnummer	5.1.2.e
Huisletter	5.1.2.e
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	5.1.2.e
Woonplaats	Amsterdam

4 Correspondentieadres

Adres	5.1.2.e
	5.1.2.e Amsterdam

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	5.1.2.e
Faxnummer	-
E-mailadres	5.1.2.e @housecheck.amsterdam



Locatie

1 Adres

Postcode	5.1,2,e
Huisnummer	5.1 2 e
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	5.1,2,e
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



Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object?	☐ Ja ☑ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?	☐ Ja ☑ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

? Wat is er op het bouwwerk van toepassing?	☐ Het wordt geheel vervangen ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☑ Het wordt nieuw geplaatst
? Eventuele toelichting	-
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☐ Ja ☑ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Hoofdgebouw

5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

? Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee
? Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☐ 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?	0
? Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0

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
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Balkonhekken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in. -

8 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
- ☑ Nee



Toelichting Bouwen

2 Woning

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?
- Zorgwoningen zijn woningen waar bewoners zorg krijgen. Het kan gaan om grondgebonden woningen of woningen in een woongebouw. De woningen hebben een eigen voordeur waarachter bewoners individueel of in een groep wonen al dan niet met een gezamenlijke huishouding.

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?
- Particulier opdrachtgeverschap als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Om welk soort zorgwoning gaat het?
- Het kan hier gaan om individueel zelfstandig wonen, individueel geclusterd wonen of een groepswoning. Voor geclusterd wonen geldt dat het kan gaan om grondgebonden woningen of woningen in een woongebouw waar een georganiseerde koppeling tussen wonen en zorg bestaat.

Welke zorgvoorziening is aanwezig in de woningen/wooneenheden?
- Het gaat hierbij om professionele zorg (meestal vanuit de AWBZ of WMO). Het gaat niet om andere vormen van zorg, zoals mantelzorg.

3 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.

4 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.

5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?
- Vul hieronder in gedurende welke periode het bouwwerk aanwezig is.

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?
- Vul hieronder in hoelang het bouwwerk op de locatie blijft bestaan.

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.



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Fotoblad_bestaande_-situatie_pdf	Fotoblad bestaande situatie.pdf	Welstand		Concept
20211228_OV_01_pdf	20211228_OV_01-.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen		Concept
20211228_OV_02_pdf	20211228_OV_02-.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen		Concept
Aanvullende_toelich-ting_pdf	Aanvullende toelichting.pdf	Welstand		Concept



Kosten

Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

Wat zijn de geschatte kosten in euro's (exclusief BTW)?	0

Projectkosten

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



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

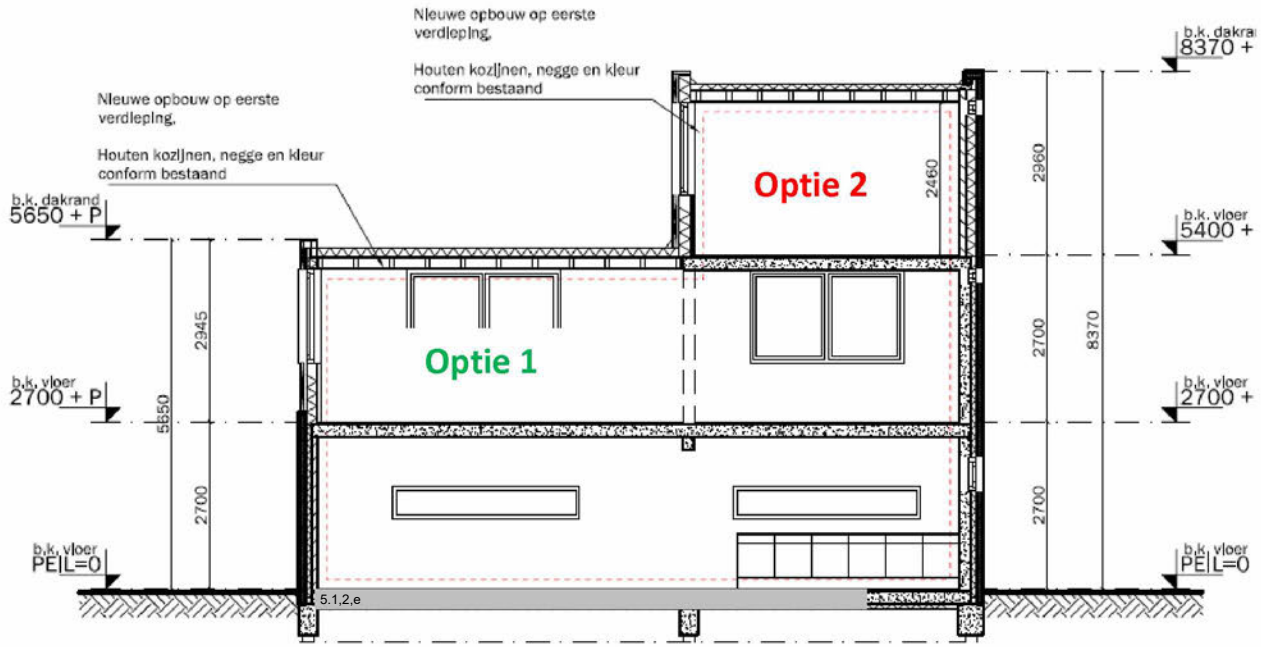
Terugsturen van de aanvraag

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

Aanvullende toelichting voor de Gemeente



Doorsnede A-A

Nieuwe situatie

Aan de 5.1,2,e en 5.1,2,e hebben de volgende huisnummers te maken met een unieke vorm van uitbouwmogelijkheden volgens de richtlijnen van het bestemmingsplan.
Het betreft de volgende huisnummers: 5.1,2,e

Volgens de situatietekening 20211228_OV_02 is te zien om welke woningen en de plaatsingen van de woningen het gaat.

In het bestemmingsplan staat dat er de mogelijkheid is om te mogen uitbouwen, mits de volgende punten in acht zijn genomen:

- niet leiden tot schaduwwerking bij buurpanden, huizen en tuinen,
- niet leiden tot privacyschending naar overige buurpanden,
- niet leiden tot ongewenste verdichting van het gebied en de omgeving.

De woningen aan de 5.1,2,e en 5.1,2,e bevinden zich aan de noordelijke kant van de bouwblokken. Deze monden uit op openbare ruimte, grasveld met fietspad en parkeervakken waardoor de bovenstaande punten in acht zijn genomen in het ontwerp.

Plan ideaal is het realiseren van twee uitbreidingen op het dak. Beide zijn in bovenstaande tekening opgedeeld als optie 1 en optie 2.

Optie 1:
Deze optie geeft de mogelijkheid om horizontaal uit te breiden met 23 m² en voldoet optimaal aan de drie eerder genoemde voorwaarden. Deze uitbreidingis mogelijk op de eerste verdieping op het lager gelegendak boven de woonkamer. Indien het plan ideaal niet volledig mogelijk is, heeft deze optie vervolgens de voorkeur van de bewoners.

Optie 2: Een opbouw van een tweede verdieping. Niet opgenomen in het bestemmingsplan, maar met mogelijkheid voor het afwijken van het bestemmingsplan als er gekeken wordt naar potentiele uitbreiding in de buurt. Hierdoor worden de woningen op gelijke hoogte als de woningen aan de naast gelegen Brusselsingel en het Liedekerkeplantsoen.

In het ontwerp is er rekening gehouden met het bestaande ontwerp en uiterlijk van het pand, echter zijn er aan de straatkant van het fietspad (Tervurenpad) extra raamopeningen gerealiseerd om zo daglicht te genereren voor de verblijfsruimtes. Hierbij is rekening gehouden met het feit dat er geen zicht is op overige buurpanden.De raamopeningen zijn nuindicatief aangegeven, echter is het nog altijd mogelijk deze qua plaatsing en formaat aan te passen naar wensen van de gemeente.

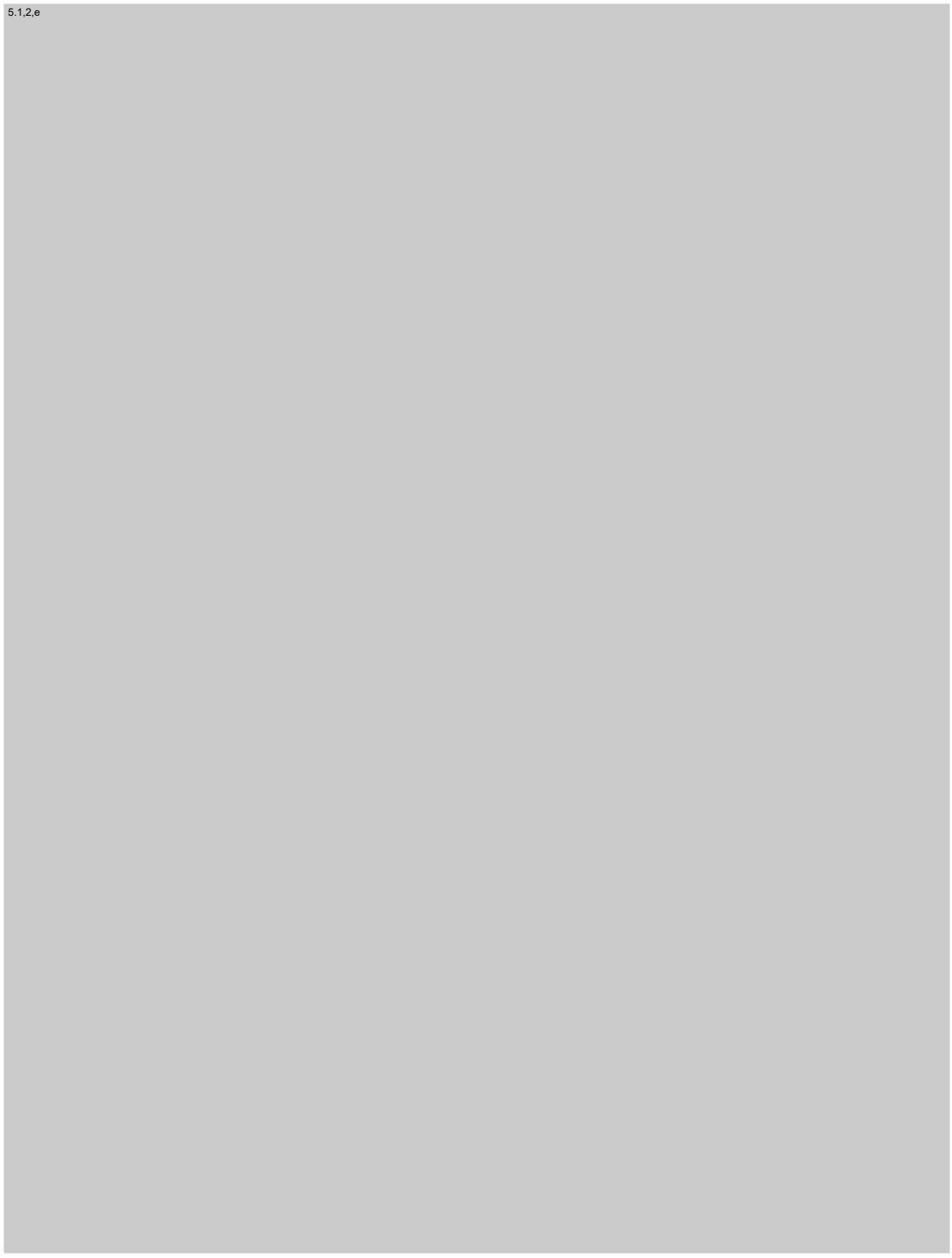
Motivatie:
Het gezin woont op 5.1.2,e met twee opgroeiende kinderen. Net als vele Amsterdammers willen zij graag in de stad blijven wonen, ook vanwege hun werk in de stad. Met de onlangs ontstane thuiswerkcultuur en straks twee tieners wordt het huis klein voor een gezin van vier. Zo zal dit gezin niet de enige in de stad zijn die hier mee te kampen hebben.Met extra kamer(s) zouden zij graag hun woon- en werkcomfort willen verbeteren.

U ziet hiervoor twee verzoeken voor uitbreidingen op het dak. Om zo lang mogelijk van hun woning te kunnen genieten zouden zij graag de uitbouwmogelijkheden van dithuis willen onderzoeken.

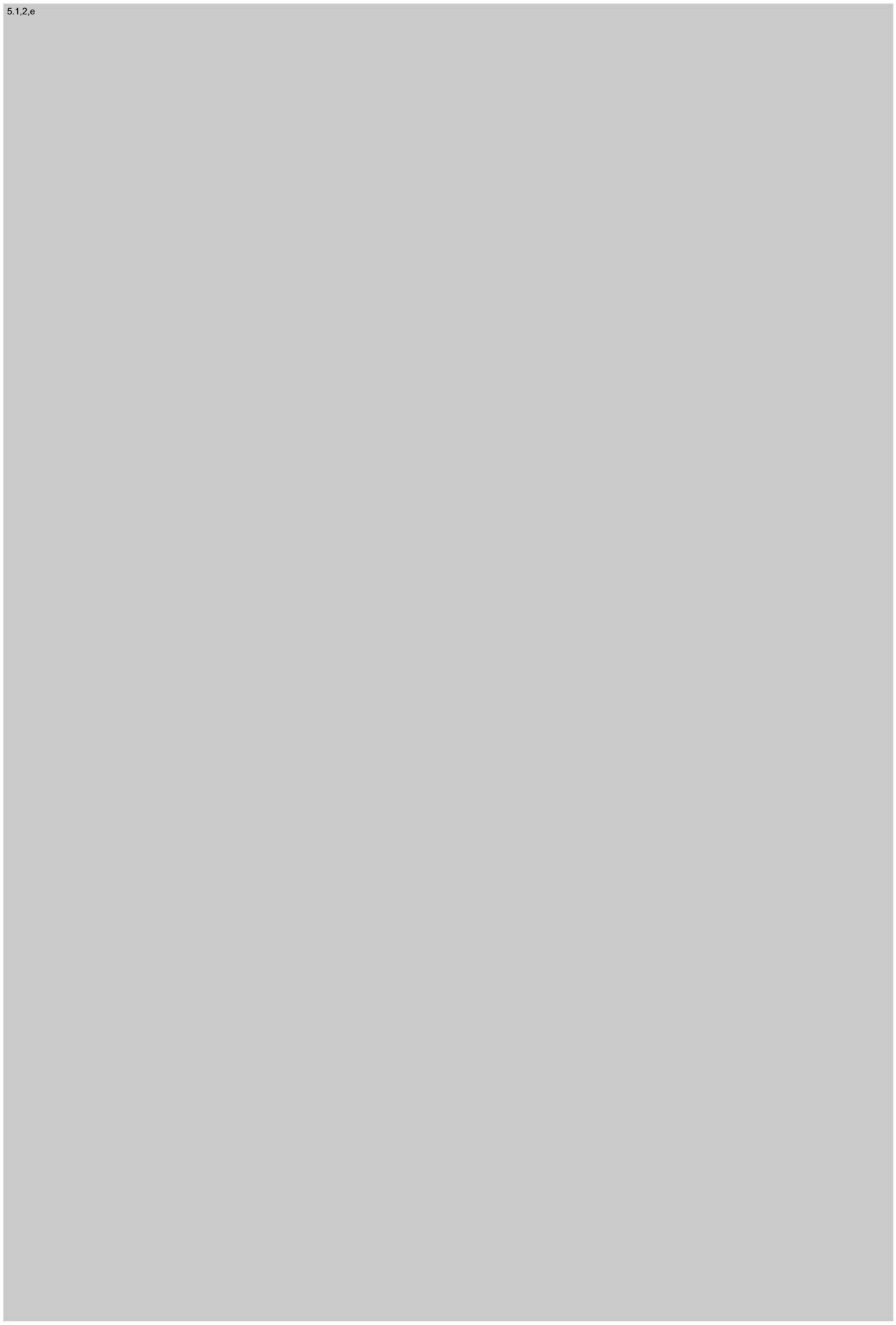
Fotoblad bestaande situatie

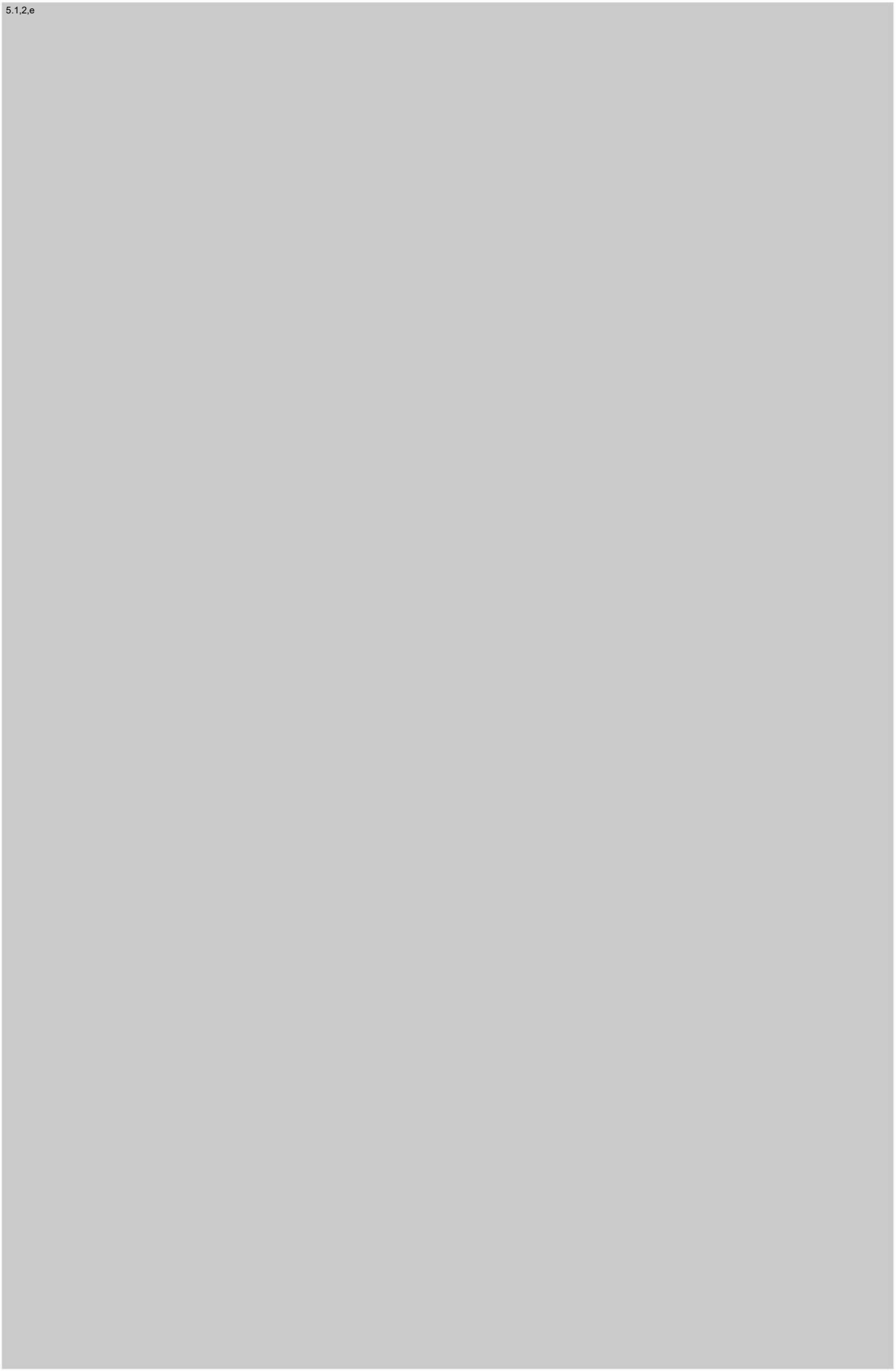
5.1,2,e

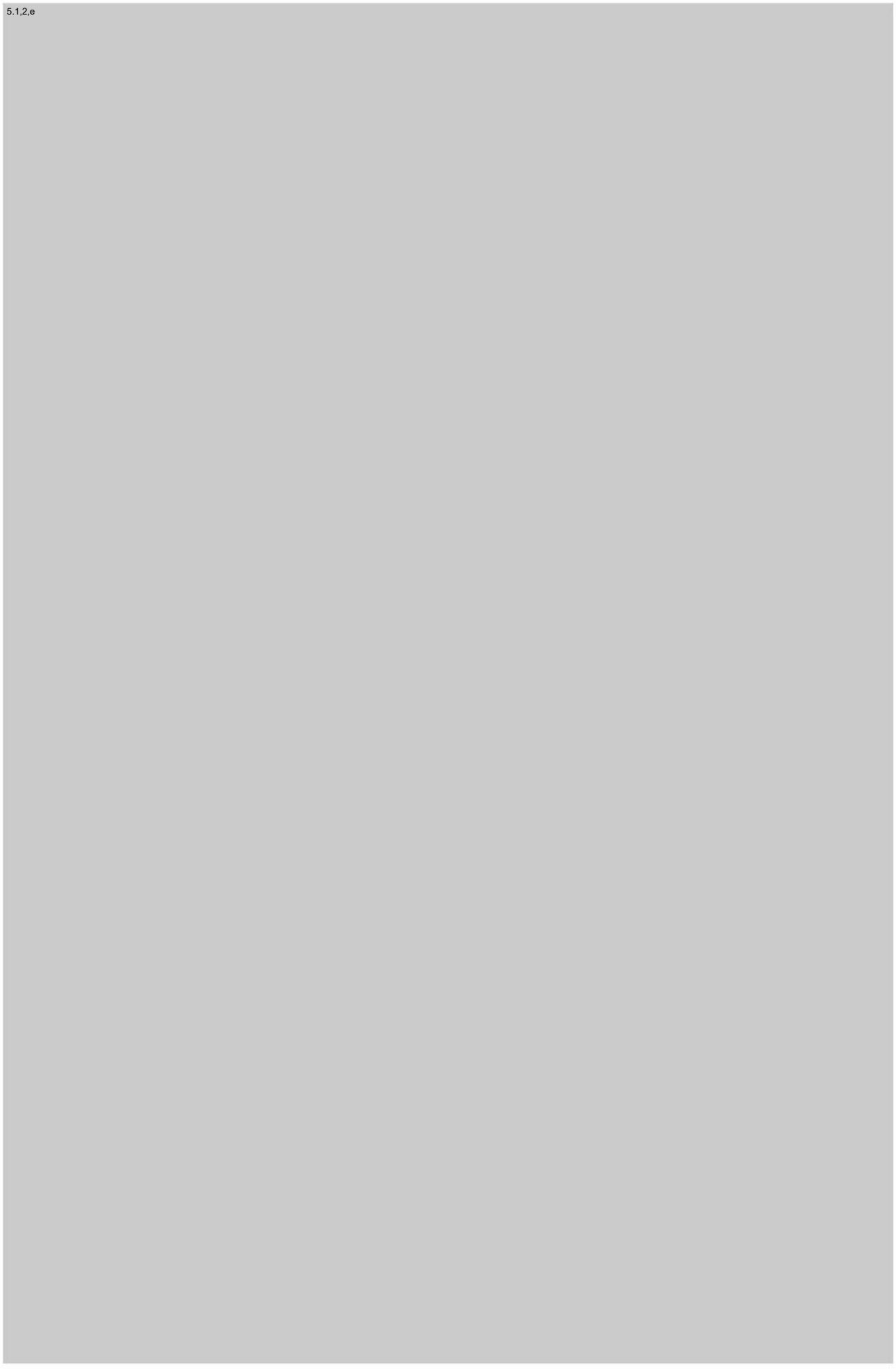
5.1,2,e Amsterdam

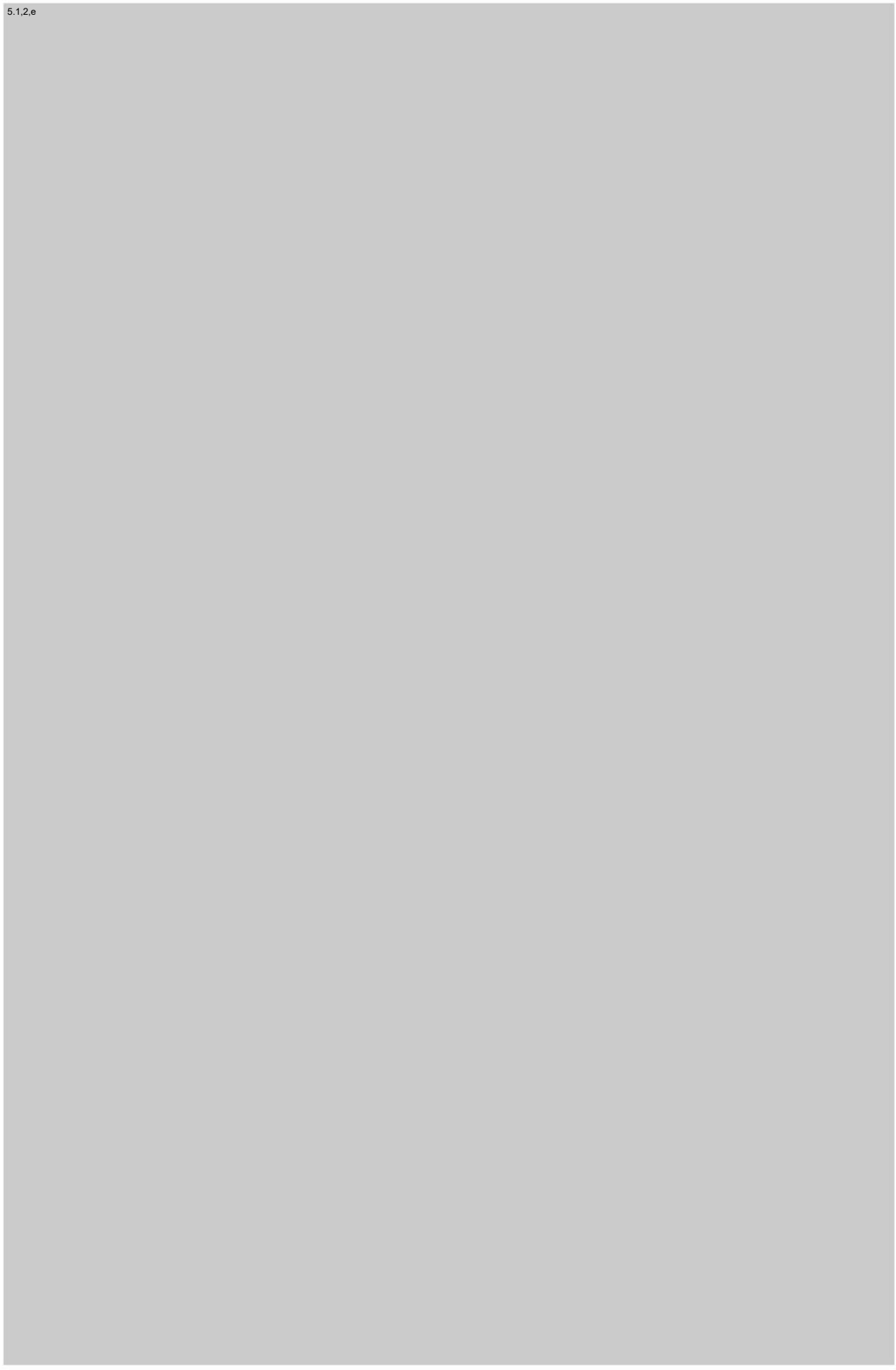


Voorgevel


5.1,2,e


5.1,2,e

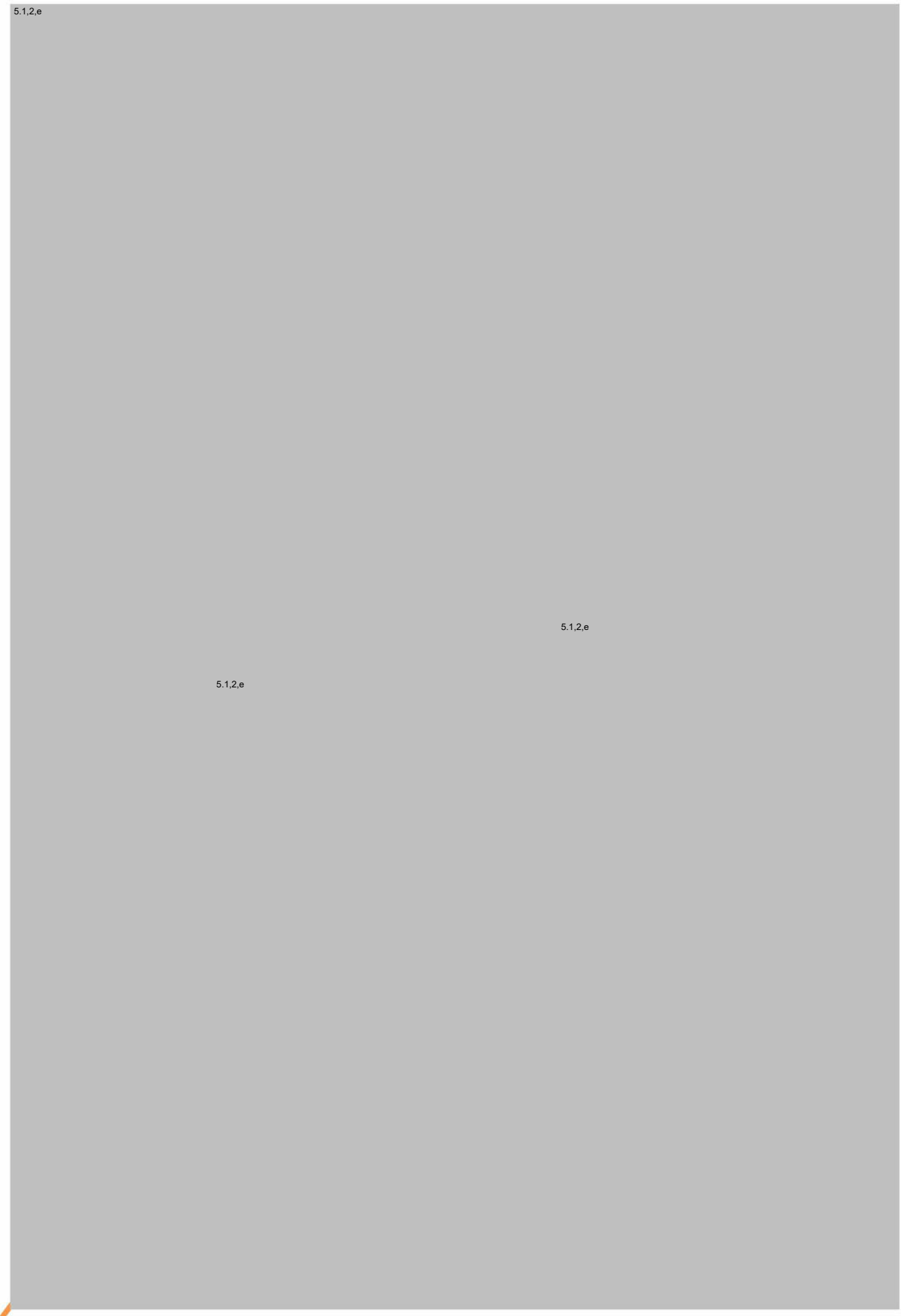

5.1,2,e


5.1,2,e

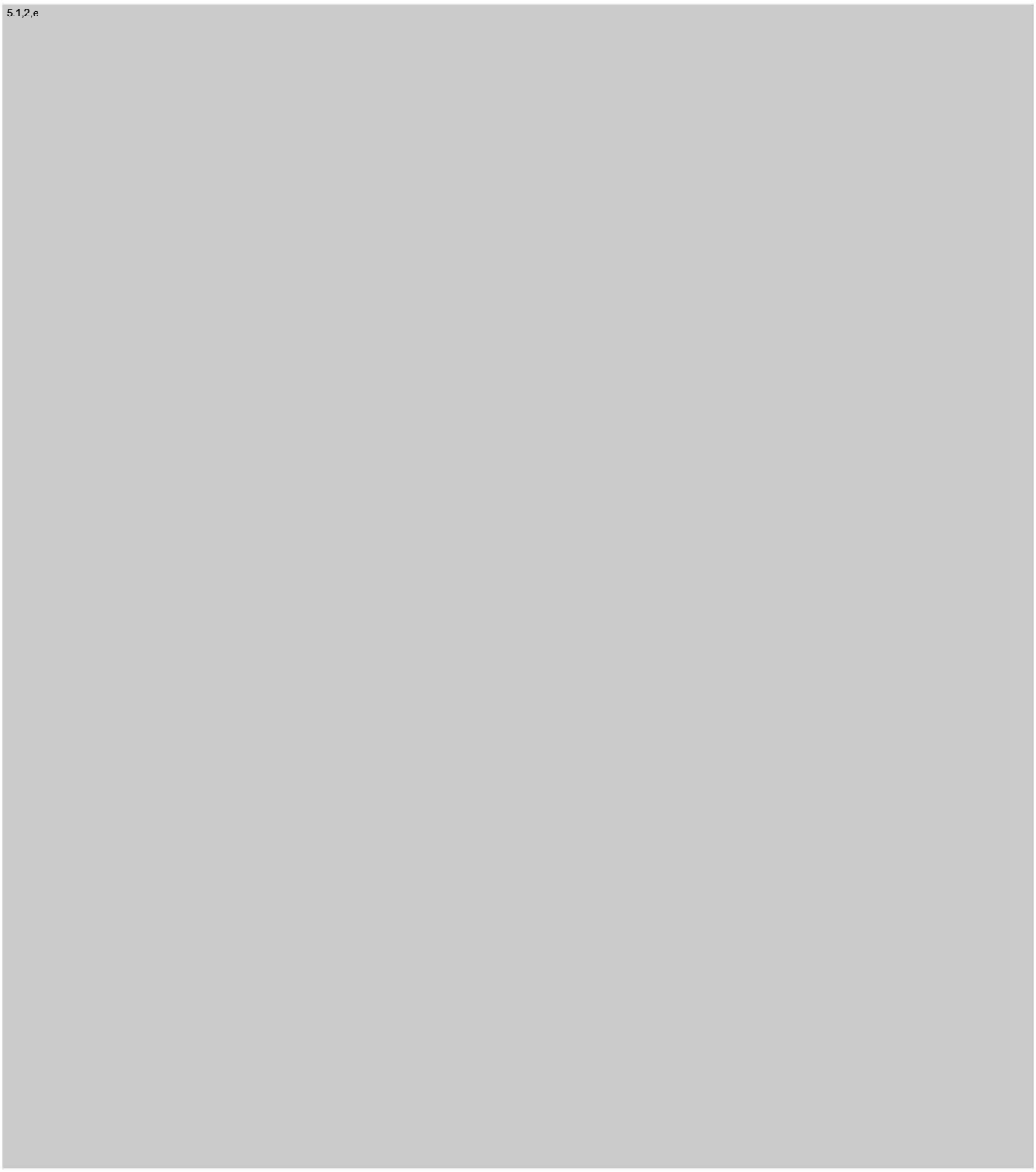




Te realiseren dakopbouw



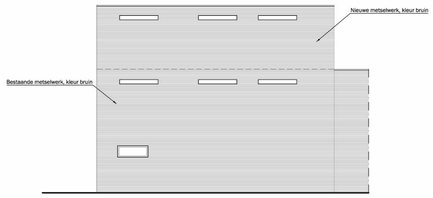
Te realiseren dakopbouw


5.1,2,e

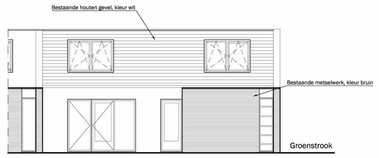

5.1,2,e



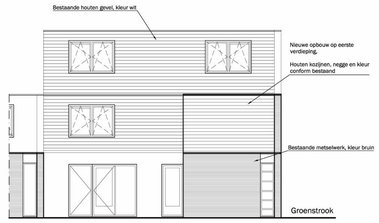
Achtergevel
Bestaande situatie (ongewijzigd)



Achtergevel
Nieuwe situatie



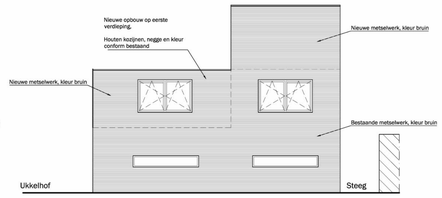
Voorgevel
Bestaande situatie



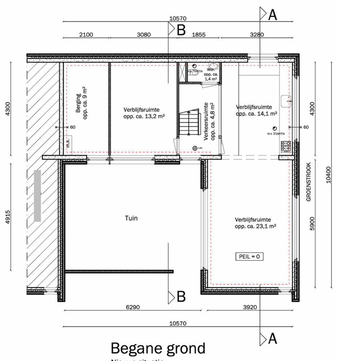
Voorgevel
Nieuwe situatie



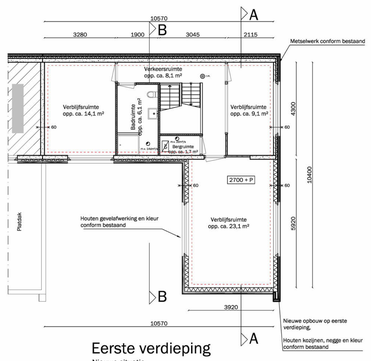
Zijgevel
Bestaande situatie
Straatzijde Tervurenpad, fietspad



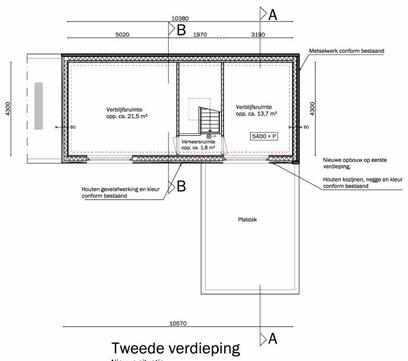
Zijgevel
Nieuwe situatie
Straatzijde Tervurenpad, fietspad



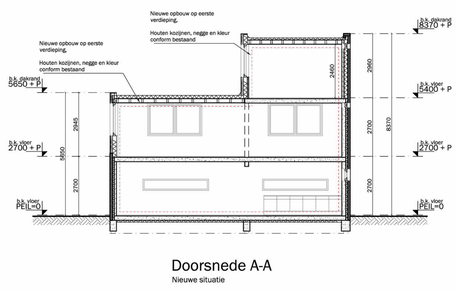
Begane grond
Nieuwe situatie



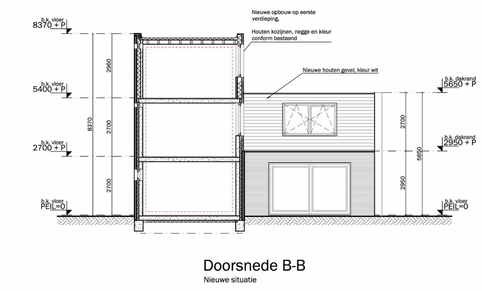
Eerste verdieping
Nieuwe situatie



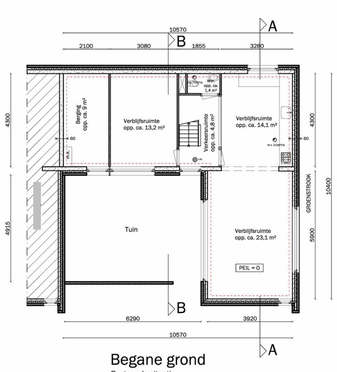
Tweede verdieping
Nieuwe situatie



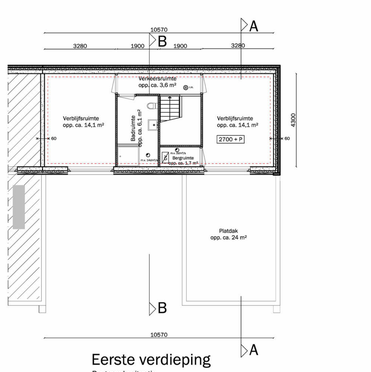
Doorsnede A-A
Nieuwe situatie



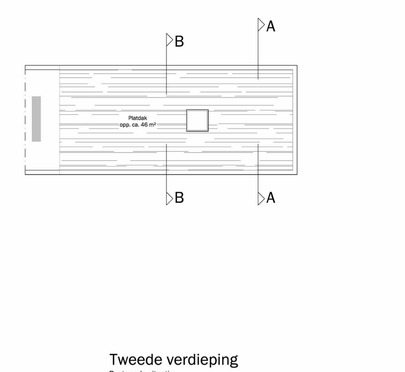
Doorsnede B-B
Nieuwe situatie



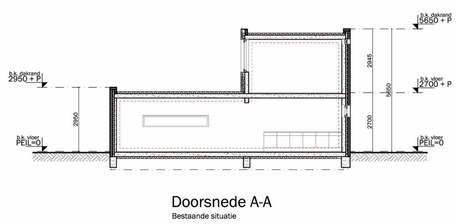
Begane grond
Bestaande situatie



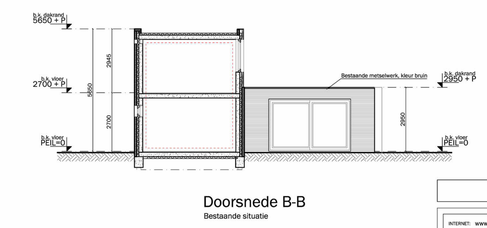
Eerste verdieping
Bestaande situatie



Tweede verdieping
Bestaande situatie



Doorsnede A-A
Bestaande situatie



Doorsnede B-B
Bestaande situatie



Situatie schaal 1:1000

N

Kadastrale gemeente : Amsterdam
Ruimtelijk systeem : Woongebieden na 1985 (8)
Adres :
Orde : Gewoon welstandsniveau
Monument : Nee

SYMBOOL			
	peilmaat (plattegrond)	M.V.	mechanische ventilatie-unit
	peilmaat (doorsnede)	Hwa	Hemelwaterafvoer
60	60 minuten brandwerend		Sub-brandcompartiment
30	30 minuten brandwerend		Brandcompartiment
	entree pand		
	rookmelder		
	rookgasafvoer		
	centrale verwarming		
	mechanische ventilatie		
m.k.	meterkast		

RENVOOI	
MATERIAAL	
	metselwerk baksteen bestaand
	binnenwanden bestaand
	metselwerk baksteen nieuw
	betonconstructie nieuw
	lichte scheidingswanden nieuw
	isolatie wand
	kalkzandsteen bestaand

VAN TOEPASSING ZIJNDE NEN NORMEN	
- Elektrische installatie	conform NEN 1010
- Centrale verwarming	conform NEN 3028
- Ventilatie	conform NEN 1087
- Lucht- en contactgeluid	conform NEN 5077
- Constructieve veiligheid	conform NEN 6702
- Brandveiligheid	conform NEN 6068
- Rookmelders	conform NEN 2555
- Afmetingen	conform NEN 2580
- Rioleringsupacaciteit	conform NEN 3215
- Natte ruimten	conform NEN 2778

BRANDWERENDHEID	
- Hoofddraagconstructie:	60 min. brandwerend
- Woningscheidende wanden en plafonds:	60 min. brandwerend
- Overige plafonds:	30 min. brandwerend
- Dakwn:	30 min. brandwerend
- Binnenwanden en binnendeuren grenzend aan verkeersruimte binnen de woning:	20 min. brandwerend
- Onderzijde trap:	30 min. brandwerend
- Onderzijde woningscheidende trap:	60 min. brandwerend

ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

INTERNET: www.housecheck.amsterdam
EMAIL: [redacted]@housecheck.amsterdam

ADRES: Max Euweplein 30 A, Amsterdam
TELEFOON: 020-73 72 675

Project:
[redacted] Amsterdam

Onderwerp:
Aanvraag omgevingsvergunning
Conceptaanvraag, dakuitbouw

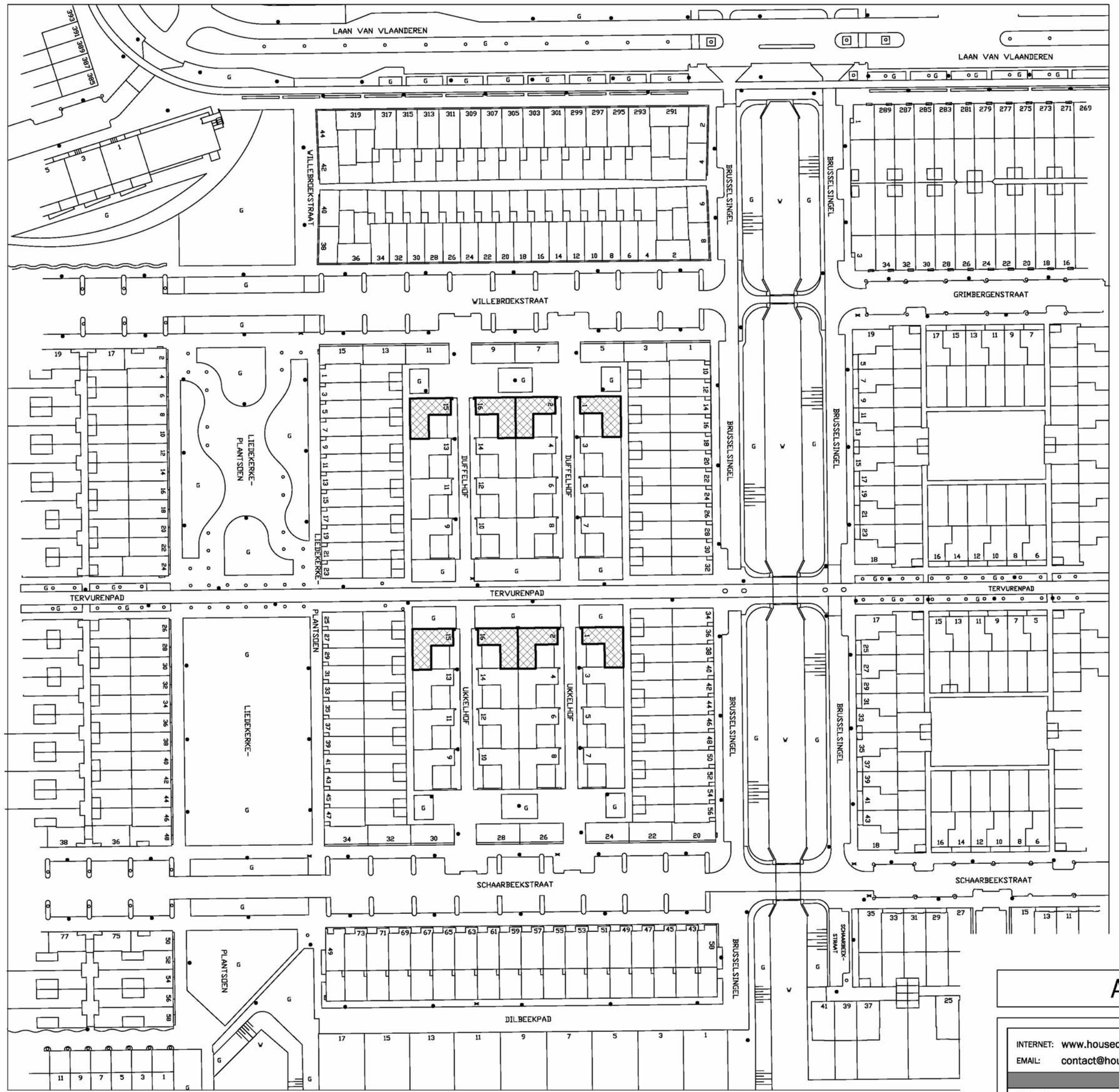
Opdrachtgever:
[redacted] Amsterdam

House Check
bouwkundig adviesbureau

Projectnummer: 20211228
Getekend: [redacted]
Schaal: 1:100
Formaat: A0

wijz C	wijz G
wijz B	wijz F
wijz A	wijz E
start 15-04-2021	wijz D

Bladnummer: 01



Situatie schaal 1:1000

N

Kadastrale gemeente : Amsterdam
Ruimtelijk systeem : Woongebieden na 1985 (8)
Adres : 5.1.2.e
Orde : Gewoon welstandsniveau
Monument : Nee

ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

INTERNET: www.housecheck.amsterdam
EMAIL: contact@housecheck.amsterdam

ADRES Max Euweplein 30 A, Amsterdam
TELEFOON 020-73 72 675

Project: 5.1.2.e erdam

Onderwerp:
Aanvraag omgevingsvergunning
Situatieschets

HouseCheck bouwkundig adviesbureau

Projectnummer: 20211228 5.1.2.e
Schaal: 1:100
Formaat: A2

5.1.2.e 5.1.2.e

wijz C	wijz G
wijz B	wijz F
wijz A	wijz E
start 15-04-2021	wijz D

Bladnummer: 02

Gemeente Amsterdam
Nieuw-West

Wabo-formulier (2017)

Datum ontvangst aanvraag	3 mei 2021
deadline terugzending eindadvies aan vergunningen	2 juni 2021
Verlenging standaardtermijn	
Dossiernummer	OLO-6034677
(concept) OLO, HH	CONCEPTAANVRAAG
Aanvrager	5.1,2,e
adres	5.1,2,e
Omschrijving aanvraag	Het realiseren van 2 dakopbouwen
Afdeling Vergunningen/behandelend ambtenaar:	5.1,2,e
Doorkiesnummer:	

Vigerende planologische regeling(en)

GELDEND BESTEMMINGSPLAN
Vigerend bestemmingsplan : Nieuw Sloten
Bestemming : Wonen - 1
Datum bestemmingsplan : 28-06-2017

TOEKOMSTIG BESTEMMINGSPLAN (indien van toepassing)
Toekomstig bestemmingsplan:
Datum voorbereidingsbesluit/vastgesteld door gemeenteraad:
Toekomstige bestemming :

STRIJDIGHEID MET BESTEMMINGSPLAN
Bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan: JA
Zodra JA, aangeven waarom:
Maximale bouwhoogten worden overschreden met 3 meter.

Vooradvies Afdeling Vergunningen aan te bevelen procedure bij strijd met het bestemmingsplan:

- Artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a onder 1 Wabo (binnenplanse ontheffing)
- Artikel 2.12 onderdeel a onder 2 Wabo (kruimelgeval)
- Artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° Wabo (projecttoestemming)
- Artikel 2.1 jo. artikel 3.3 jo artikel 3.5 Wabo (aanhouden)

Ruimtelijke adviezen:

Advies ruimtelijke ordening beleid:
Naam:

Provinciale Verordening:ja/nee/nvt
Structuurvisie: ja/nee/nvt
Koers 2025 ja/nee/nvt

Advies stedenbouwkundig:
Naam:

Stedenbouwkundige overwegingen/aandachtspunten:

- Parkeren
- Bouwen
- Wenselijkheid gebruik
- privacy/bezonning
- windhinder
- cultuurhistorie
- hoogbouwvisie

Advies Rve Economie
Naam:

Overwegingen vanuit Beleid Economie:

- overnachtingenbeleid
- horecabeleid
- detailhandelsbeleid
- ruimte voor de economie van morgen
- staanplaatsen en kiosken

Advies Beheer

Naam:

Overwegingen vanuit beleid Groen:

- fietsparkeren
- terrassen
- openbare ruimte
- verkeersveiligheid

Advies Wonen
Naam:

Overwegingen vanuit Wonen:

- gewenste percentage sociale huur
- gewenste doelgroep met daarbij gewenste locatie binnen te realiseren complex

Advies overige disciplines:
-onderwijs
-maatschappelijk

Advies RO-juridisch
Naam:

Juridische overwegingen/aandachtspunten:
-bp-toets
-planschade
-exploitatieplan/exploitatiebesluit
-milieuwetgeving/omgevingsaspecten
- bepalen procedure
-bevoegdheid stadsdeel of B&W

Integrale eindconclusie (over te nemen door Vergunningen)/ Integraal advies Handhaving

Advies:
wel/niet meewerken, met toepassing van procedure X

Motivatie:

- duidelijke belangenafweging waarom wel of niet meewerken aan aanvraag
- dit stuk moet letterlijk geknipt en geplakt worden in de vergunning.

From: "5.1.2,e "
Sent: Mon, 14 Jun 2021 10:55:46 +0200
To: "5.1.2,e " <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Cc: "5.1.2,e " <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Subject: 5.1.2,e OLO 6034677
Attachments: Wabo adviesformulier R&D.docx

Heren! Hierbij het definitieve advies na check door 5.1.2,e

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e 5.1.2,e
Team Nieuw West
Directie Ruimte & Duurzaamheid
5.1.2,e

Gemeente Amsterdam
Nieuw-West

Wabo-adviesformulier R&D

(concept) OLO, HH	OLO 6034677
adres	5.1,2,e
Omschrijving aanvraag	Realiseren dakopbouw (2 opties); conceptaanvraag
Afdeling Vergunningen/ behandelend ambtenaar:	5.1,2,e

Ruimtelijke deeladviezen:

Advies ruimtelijke ordening beleid:
Naam: 5.1,2,e

Provinciale Verordening:nvt
Structuurvisie: nvt
Koers 2025 nvt

Advies stedenbouwkundig:
Naam: 5.1,2,e

Stedenbouwkundige overwegingen/aandachtspunten:
De woning is gelegen in een buurtje met laagbouw in hoge dichtheid. Toch ervaar je er voldoende ruimtelijkheid, licht, lucht en ruimte. Deze ruimtelijke kwaliteit is kenmerkend voor de stedenbouw in Nieuw-West en is waardevol en wordt gewaardeerd. De ruimtelijkheid in een stedelijke laagbouwomgeving is vooral te danken aan de mooie opbouw van het bouwblok. Het blok bestaat uit verschillende bouwhoogten, in hoogte afnemend van buiten naar binnen. Rondom ligt een rand van woningen met drie bouwlagen. Erbinnen liggen woningen van twee bouwlagen aan weerszijden van twee autovrije woonstraatjes. De woningen grenzen met een aanbouw van één bouwlaag aan de binnenstraatjes. Tussen deze lage aanbouwen aan de voorzijde liggen ook de buitenruimtes van deze woningen, in de vorm van diepere voortuinen. De woningen hebben een dichte achterzijde, waarbij de buitenste woningen grenzen aan de achtertuinen van de buitenring en de middelste rijen rug-aan-rug tussen de twee autovrije woonstraten liggen.

Wanneer één van beide of beide gevraagde opbouwen gerealiseerd worden gaat deze fraaie opbouw en de ruimtelijke kwaliteit verloren. In de eerste plaats gaat het gevoel van ruimte verloren, doordat de geleidelijk hoger wordende bouwhoogte van de binnenstraatjes naar buiten doorbroken wordt door dichterbij liggende hogere bouwvolumes binnen het blok. Een derde bouwlaag op het hoofdvolume van twee bouwlagen is zowel nadelig voor het gevoel van licht, lucht en ruimte in de binnenstraatjes als voor de woningen (en achtertuinen) aan de rand van het bouwblok. Een tweede bouwlaag op de aanbouw aan de voorzijde van de woning heeft direct nadelige gevolgen voor de mate van licht, lucht en ruimte in de binnenstraatjes en in de voortuinen van de woningen. Er is daarbij ook sprake

van significante kans op toename aan schaduwwerking in de tuinen en woningen van buren. Een direct gevolg betreft vooral schaduwtoename bij de achterburen door de ochtendzon. Verder ligt de betreffende woning qua bezonning en schaduwwerking gunstig ten opzichte van de andere woningen. Van indirecte kans op toename aan schaduw zou sprake zijn wanneer de gemeente zou instemmen met dezelfde opbouwen op qua schaduwwerking minder gunstig gelegen woningen.

De gevraagde opbouwen doen daarbij afbreuk aan de eenheid en samenhang binnen het bouwblok. Deze eenheid en samenhang zijn belangrijke stedenbouwkundige kenmerken en kwaliteiten in Nieuw-West en zijn zorgvuldig toegepast in de (steden)bouw van Nieuw Sloten.

Advies Rve Economie
Naam: nvt

Advies Beheer

Naam: nvt

Advies Wonen
Naam: nvt

Advies overige disciplines:
Naam: nvt

Advies RO-juridisch
Naam: 5.1,2,e

De conceptaanvraag betreft het realiseren van een dakopbouw (2 opties) aan het 5.1,2,e

Ter plaatse van de aanvraag is het bestemmingsplan Nieuw Sloten van kracht.
De betrokken gronden hebben de bestemming Wonen-1, artikel 13 van de planregels.
De maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter en wordt in beide opties overschreden.

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan.
Indien het gewenst is medewerking te verlenen, dan dient de procedure van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2 Wabo te worden gevoerd in samenhang met artikel 4 lid 4 Bijlage II Bor.

Integrale eindconclusie (over te nemen door Vergunningen)/ Integraal advies Handhaving

Advies:
niet meewerken

Motivatie:

De woning is gelegen in een buurtje met laagbouw in hoge dichtheid. Licht, lucht en ruimte worden duidelijk ervaren. Deze ruimtelijke kwaliteit is kenmerkend voor de stedenbouw in Nieuw-West en is waardevol en wordt gewaardeerd. De ruimtelijkheid in een stedelijke laagbouwomgeving is vooral te danken aan de mooie opbouw van het bouwblok.
Wanneer één van beide of beide gevraagde opbouwen gerealiseerd worden gaat deze fraaie opbouw en de ruimtelijke kwaliteit verloren. In de eerste plaats gaat het gevoel van ruimte verloren, doordat de geleidelijk hoger wordende bouwhoogte van de binnenstraatjes naar buiten doorbroken wordt door dichterbij liggende hogere bouwvolumes binnen het blok. Een derde bouwlaag op het hoofdvolume van twee bouwlagen is zowel nadelig voor het gevoel van licht, lucht en ruimte in de binnenstraatjes als voor de woningen (en achtertuinen) aan de rand van het bouwblok. Een tweede bouwlaag op de aanbouw aan de voorzijde van de woning heeft direct nadelige gevolgen voor de mate van licht, lucht en ruimte in de binnenstraatjes en in de voortuinen van de woningen.

De gevraagde opbouwen doen afbreuk aan de eenheid en samenhang binnen het bouwblok. Deze eenheid en samenhang zijn belangrijke stedenbouwkundige kenmerken en kwaliteiten in Nieuw-West en zijn zorgvuldig toegepast in de (steden)bouw van Nieuw Sloten.

Het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van de buurt moet zwaarder wegen dan het belang van de aanvrager voor vermeerdering van het woongenot.

From: "5.1,2,e "
Sent: Thu, 8 Jul 2021 17:56:03 +0200
To: "5.1,2,e @yahoo.nl" <5.1,2,e @yahoo.nl>
Cc: "5.1,2,e " <5.1,2,e @housecheck.amsterdam>
Subject: Reactie op conceptaanvraag OLO-6034677
Attachments: Reactie op conceptaanvraag OLO-6034677.pdf, Legesbesluit conceptaanvraag OLO-6034677.pdf
Importance: High

Beste aanvrager,

Bijgaand ontvangt u de beantwoording van de door u ingediende conceptaanvraag. Wij zijn **niet** bereid om mee te werken aan het door u voorgestelde project. In de brief leest u ook waarom we tot dit antwoord komen.

Hoe gaat het verder?

- We verzoeken u om de afhandelingsbrief goed te lezen.
- Wilt u de rekening voor de leges op tijd betalen?

Uw mening over ons
We willen onze dienstverlening steeds verbeteren. U kunt ons daarbij helpen door deze korte vragenlijst in te vullen. Dit duurt maximaal 2 minuten. Alvast bedankt!

Meer informatie
Bel naar 14020 of vul het digitale contactformulier in.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker Vergunningen
Gemeente Amsterdam, stadsdeel Nieuw-West
Tel: 5.1,2,e

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Nieuw-West
5.1,2,e
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2.e 5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

Datum	8 juli 2021
Kenmerk	Z2021-NW001233
OLO kenmerk	6034677
Behandeld door	5.1,2,e Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
	5.1,2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Leges (conceptaanvraag)

Geachte 5.1,2,e

Op 3 mei 2021 hebben wij uw conceptaanvraag ontvangen voor het verhogen van de bestaande woning op de locatie 5.1,2,e te Amsterdam.

Leges
Voor het beoordelen van een conceptaanvraag om een omgevingsvergunning worden u leges in rekening gebracht. De leges zijn op basis van de tarieventabel behorende bij de Legesverordening 2021 als volgt vastgesteld:

Onderdeel legestabel		Bedrag
Beoordelen concept-aanvraag (art. 3.1.1.1)	€	220,70
Totaal bedrag leges	€	220,70

Wat betekent dit voor u?
Binnenkort ontvangt u een factuur en informatie over de wijze van betalen.

Meer informatie
Heeft u vragen? Neem dan contact op met mij via telefoonnummer 5.1,2,e

Met vriendelijke groet,
de heffingsambtenaar,

5.1,2,e
Medewerker Vergunningen WABO Nieuw-West
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Dit bericht wordt alleen via elektronische weg verstuurd en is daarom niet ondertekend.

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.

From: "5.1,2,e "
Sent: Fri, 9 Jul 2021 13:07:21 +0200
To: "5.1,2,e '" <5.1,2,e @housecheck.amsterdam>
Cc: "'5.1,2,e @yahoo.nl'" <5.1,2,e @yahoo.nl>
Subject: RE: Reactie op conceptaanvraag OLO-6034677
Attachments: Reactie op conceptaanvraag OLO-6034677.pdf

Geachte 5.1,2,e

Dank voor uw e-mail. Ik zie dat er iets verkeerd is gegaan bij het opslaan.

Hierbij alsnog de juiste brief. Excuses voor het ongemak.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker Vergunningen
Gemeente Amsterdam, stadsdeel Nieuw-West
Tel: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @housecheck.amsterdam>
Verzonden: vrijdag 9 juli 2021 9:01
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e @yahoo.nl
Onderwerp: Re: Reactie op conceptaanvraag OLO-6034677

Beste 5.1,2,e

Wij hebben in uw bijlage 2x het legesbesluit en niet de reactie op het concept.

Zou u hier nogmaals naar kunnen kijken.

Hartelijk dank alvast.

Met vriendelijke groeten,

5.1,2,e
Projectleider

HouseCheck
bouwkundig adviesbureau

5.1,2,e
5.1,2,e @housecheck.amsterdam

Max Euweplein 30 A
1017 MB, Amsterdam

HouseCheck: Dé APK voor uw woning

Website

Op do 8 jul. 2021 om 17:58 schreef 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>:

Beste aanvrager,

Bijgaand ontvangt u de beantwoording van de door u ingediende conceptaanvraag. Wij zijn **niet** bereid om mee te werken aan het door u voorgestelde project. In de brief leest u ook waarom we tot dit antwoord komen.

Hoe gaat het verder?

- We verzoeken u om de afhandelingsbrief goed te lezen.
- Wilt u de rekening voor de leges op tijd betalen?

Uw mening over ons
We willen onze dienstverlening steeds verbeteren. U kunt ons daarbij helpen door deze korte vragenlijst in te vullen. Dit duurt maximaal 2 minuten. Alvast bedankt!

Meer informatie
Bel naar 14020 of vul het digitale contactformulier in.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker Vergunningen
Gemeente Amsterdam, stadsdeel Nieuw-West
Tel: 5.1,2,e

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Nieuw-West
5.1,2,e
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

De 5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

Datum	8 juli 2021
Kenmerk	Z2021-NW001233
OLO kenmerk	6034677
Behandeld door	5.1,2,e Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
	5.1,2,e @amsterdam.nl
Kopie aan	House Check, t.a.v. de 5.1,2,e
	5.1,2,e @housecheck.amsterdam
Onderwerp	Uitkomst conceptaanvraag

Geachte 5.1,2,e

Op 3 mei 2021 hebben wij uw conceptaanvraag ontvangen voor het verhogen van de bestaande woning op de locatie 5.1,2,e te Amsterdam.

In de conceptaanvraag wordt gevraagd om 2 mogelijke dakopbouwen (separaat) te beoordelen. Uw conceptaanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' (2017) geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Wonen – 1' (artikel 13). Deze gronden zijn bestemd voor wonen, waaronder medebegrepen short stay, ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen, water, oeververbindingen, aanlegsteigers en waterhuishoudkundige voorzieningen, met daarbij behorende bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten met inbegrip van atelierruimten, (dak)terrassen, (dak)tuinen en erven, nutsvoorzieningen en bruggen.

De bouwhoogte is ter plaatse 3 meter respectievelijk 6 meter.

Strijdigheden
Het project is in strijd met artikel 13 van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan, omdat de op de plankaart aangegeven maximale bouwhoogten worden overschreden.

Buitenplanse afwijkingsmogelijkheid
Het project valt in de categorie gevallen waarvoor op basis van artikel 4 lid 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is om af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, van de Wabo).

Wij zijn niet bereid mee te werken aan de afwijking van artikel 13 van de bepalingen van het bestemmingsplan.

De woning is gelegen in een buurtje met laagbouw in hoge dichtheid. Licht, lucht en ruimte worden duidelijk ervaren. Deze ruimtelijke kwaliteit is kenmerkend voor de stedenbouw in Nieuw-West en is waardevol en wordt gewaardeerd. De ruimtelijkheid in een stedelijke laagbouwomgeving is vooral te danken aan de mooie opbouw van het bouwblok.

Wanneer één van beide of beide gevraagde opbouwen gerealiseerd worden gaat deze fraaie opbouw en de ruimtelijke kwaliteit verloren. In de eerste plaats gaat het gevoel van ruimte verloren, doordat de geleidelijk hoger wordende bouwhoogte van de binnenstraatjes naar buiten doorbroken wordt door dichterbij liggende hogere bouwvolumes binnen het blok. Een derde bouwlaag op het hoofdvolume van twee bouwlagen is zowel nadelig voor het gevoel van licht, lucht en ruimte in de binnenstraatjes als voor de woningen (en achtertuinen) aan de rand van het bouwblok. Een tweede bouwlaag op de aanbouw aan de voorzijde van de woning heeft direct nadelige gevolgen voor de mate van licht, lucht en ruimte in de binnenstraatjes en in de voortuinen van de woningen.

De gevraagde opbouwen doen afbreuk aan de eenheid en samenhang binnen het bouwblok. Deze eenheid en samenhang zijn belangrijke stedenbouwkundige kenmerken en kwaliteiten in Nieuw-West en zijn zorgvuldig toegepast in de (steden)bouw van Nieuw Sloten.

Het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van de buurt weegt zwaarder dan het belang van de aanvrager voor vermeerdering van het woongenot.

Overige beoordelingscriteria
Het project is niet getoetst aan andere wet- en regelgeving.

Wat betekent dit voor u?
Het project is strijdig met het bestemmingsplan. Wij zijn niet bereid om te werken aan het afwijken van de regels van dit bestemmingsplan.

Meer informatie
Heeft u vragen? Neem dan contact op met mij via telefoonnummer 5.1,2,e

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

5.1,2,e
Medewerker Vergunningen WABO Nieuw-West
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Dit bericht wordt alleen via elektronische weg verstuurd en is daarom niet ondertekend.