Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel West
Bos en Lommerplein 250
1055 EK Amsterdam
Postbus 57239
1040 BC Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 57239, 1040 BC Amsterdam

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

| | |
|---|---|
| Datum | 18 mei 2021 |
| Kenmerk | Z2021-W001265 |
| OLO kenmerk | 5905805 |
| Behandeld door | 5.1,2,e Vergunningen, Toezicht en Handhaving, |
| | 5.1,2,e @amsterdam.nl |
| Bijlage | geen |
| Kopie aan | gemachtigde 5.1,2,e |

Onderwerp Uitkomst conceptaanvraag

Geachte 5.1,2,e

Op 12 maart 2021 hebben wij uw conceptaanvraag ontvangen voor het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde op de locatie 5.1,2,e te Amsterdam.

Uw conceptaanvraag is beoordeeld aan het geldende bestemminsplan en redelijke eisen van welstand.

**Bestemmingsplan**
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Landlust en Gibraltarbuurt' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming "Wonen', met de bouwaanduiding 'kap'. Deze gronden zijn bestemd voor 'woningen'.

*Strijdigheden*
Het project is in strijd met artikel 16, 2e lid, onder 2e, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsdplan.

***16.2.2 Gebouwen***

*Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:*

a. *maximum bebouwingspercentage bouwvlak: 100%;*
b. *maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven;*
c. *maximum goot- en bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' staat aangegeven;*
d. *voor de gebouwen waarbij zowel een maximum bouwhoogte als maximum goothoogte is aangegeven, geldt dat uitsluitend mag worden gebouwd indien een kap wordt gerealiseerd met een hellingshoek van maximaal 80 graden waarbij dakkapellen zijn toegestaan;*
e. *voor de gebouwen met de bouwaanduiding 'kap', geldt dat uitsluitend mag worden gebouwd indien een kap wordt gerealiseerd met een hellingshoek van maximaal 30 graden waarbij geen dakkapellen zijn toegestaan.*

Krachtens artikel 16.2.2. zijn dakkapellen niet toegestaan.

Wij zijn niet bereid mee te werken aan de afwijking van artikel 16.2.2 van de dit bestemmingsplan vanwege het negatieve welstandsadvies.

**Welstand**

Het project is op 6 april 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 heeft een negatief advies afgegeven.
Het advies luidt:
*In het dakvlak zijn reeds dakkapellen aanwezig. Door het toevoegen van een dakkapel op korte afstand van die van de belending ontstaat een verrommeling in het beeld van repeterende dakkapellen in het dakvlak. Volgens de criteria moet ten minste een halve meter afstand worden gehouden tot andere elementen in de kap. De daklijsten staan te dicht tegen elkaar aan. Het is van belang dat het ritme van dakkapellen wordt doorgezet in de straatwand. Daarnaast moet de dakkapel uniform van detaillering materialisering en kleur zijn als de reeds vergunde exemplaren (trendsetter). Afwijkingen doen afbreuk aan de samenhang in het beeld. De uitwerkingen zijn niet aangetroffen bij de aanvraag.*

Het project is in strijd met redelijke eisen van welstand.

Na het welstandsadvies is met uw gemachtigde gecommuniceerd over de eventuele mogelijkheden. Indien de onderlinge afstand tussen de dakkapellen gelijk wordt gehouden aan de overige dakkapellen op deze rij woningen dan zal het te plaatsen dakkapel deels buiten de scheidingsmuur tussen de woningen komen te liggen en op privaatrechtelijke bezwaren stuiten.

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

**Wat betekent dit voor u?**
Het project is in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan en met redelijke eisen van welstand.
Aan een aanvraag omgevingsvergunning gelijk aan de voorliggende conceptaanvraag zal geen medewerking worden verleend.

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

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

5.1,2,e