



**Gemeente  
Amsterdam**

VERZONDEN  
30 MEI 2024

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

**Aangetekend en per gewone post verzonden**

Vereniging van Eigenaars Admiralengracht 40

**5.1, 2, e**

Datum 30 mei 2024  
Ons kenmerk Z2024-013375  
Uw kenmerk  
Behandeld door Mw. **5.1, 2, e** @amsterdam.nl, tel. **5.1, 2, e**  
Bijlage Advies bezwaarschriftencommissie, verslag zienswijzegesprek  
Kopie aan Indieners van het handhavingsverzoek en **5.1, 2, e** [@woonholland.nl](mailto:5.1,2,e@woonholland.nl)

Onderwerp **Besluit opleggen last onder dwangsom voor het adres Admiralengracht 40 in Amsterdam**

Geacht bestuur,

Op 12 oktober 2018 hebben wij een verzoek om handhaving ontvangen. Het verzoek heeft onder meer betrekking op de hoogte van het daktoegangsgebouw op de 5e verdieping van het pand aan de Admiralengracht 40 in Amsterdam.

#### **Wat voorafging**

Op 30 juni 2017 hebben wij aan Woonholland een omgevingsvergunning (kenmerk OLO 2875051) verleend voor het verbouwen/vergroten/wijzigen van het pand op het adres Admiralengracht 40. De vergunning is onder meer verleend voor het bouwen van een daktoegangsgebouw op de 5e verdieping van het pand.

In het handhavingsverzoek van 12 oktober 2018 is ons gevraagd om handhavend op te treden omdat in afwijking van de omgevingsvergunning zou zijn gebouwd. De indiener van het verzoek stelt onder meer dat het inmiddels gerealiseerde daktoegangsgebouw hoger is gebouwd dan volgens de vergunning is toegestaan. Wij hebben het handhavingsverzoek bij ons besluit van 20 december 2018 afgewezen.

Naar aanleiding van de afwijzing van het handhavingsverzoek volgden in de jaren 2017-2020 juridische procedures bij de gemeentelijke bezwaarschriftencommissie, de rechtbank Amsterdam en de Raad van State.

Tenslotte adviseerde de bezwaarschriftencommissie ons op 31 maart 2023 onder meer over de hoogte van de daktoegangsopbouw. In dit advies overwoog de bezwaarschriftencommissie als volgt: "Uit het rapport van de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke ordening (STAB) van 25 maart 2021 blijkt dat de hoogte van de daktoegangsopbouw 3,033 meter boven het dakvlak bedraagt, terwijl 2,625 meter is vergund op de bouwtekening van 20 november 2019, namelijk 17,715 meter minus 15,090 meter. Dit maakt dat er een beginselplicht bestaat om te handhaven. Dit betekent dat de toegangsopbouw in principe moet worden teruggebracht naar 2,625 meter, tenzij het bestuur bepaalt, dat zicht is op legalisatie van een toegangsopbouw met een bouwhoogte van 2,80 meter boven het dakvlak.

Het bestemmingsplan De Baarsjes staat in principe een toegangsopbouw toe, met een bouwhoogte van 2,80 meter boven het dakvlak. Het kruimelbeleid staat een verdere verhoging niet toe. Dit leidt tot de conclusie dat geen sprake is van zicht op legalisatie van de gerealiseerde dakopbouw. Op grond van het verzoek dient tot handhaving te worden overgegaan."

In onze vergadering van 18 april 2023 hebben wij het advies van de bezwaarschriftencommissie overgenomen en ten grondslag gelegd aan onze beslissing om ten aanzien van het toegangsgebouw op de 5e verdieping van het pand tot handhaving overgaan.

### **Wat is ons besluit**

In onze beslissing op bezwaar van 18 april 2023 besloten wij om op te treden tegen de hierboven genoemde overtreding. Met dit handhavingsbesluit geven wij hieraan uitvoering.

Voor de motivering van ons besluit verwijzen wij u naar het bijgevoegde advies van de bezwaarschriftencommissie van 31 maart 2023, met kenmerk JB.19.001378.001 & JB19.009761.001, dat wij als herhaald en ingelast hebben beschouwd.

Wij zien u als overtreder omdat u eigenaren bent van het adres Admiralengracht 40 in Amsterdam (*pand 0363100012099821, kadastraal object STNo2Co8928G0000*).

U, Vereniging van Eigenaren Admiralengracht 40, krijgt daarom de last opgelegd om de genoemde overtreding te beëindigen en beëindigd te houden. U kunt dit doen door de hoogte van de gerealiseerde daktoegangsopbouw terug te (laten) brengen naar 2,625 meter zoals is vergund.

Dit moet u doen binnen een termijn van 2 maanden na dagtekening van dit besluit.

### **Wat gebeurt er als u het besluit (de last) niet uitvoert**

U moet op tijd en volledig deze last uitvoeren. Anders moet u een dwangsom betalen van € 15.000 bedrag ineens.

Betalen van een dwangsom betekent niet dat de illegale situatie mag blijven bestaan. Wij mogen u opnieuw een last onder dwangsom opleggen. Wij mogen dan ook een hogere dwangsom opleggen. Ook kunnen wij besluiten bestuursdwang te gebruiken. Dan maken wij een einde aan de overtreding.

De kosten daarvan moet u dan betalen.

### **Waarop is de hoogte van de dwangsom gebaseerd**

De hoogte van de dwangsom baseren we op ons Handhavingsbeleid Wabo 2e helft 2017 - 2018. Volgens ons is de dwangsom in redelijke verhouding tot de zwaarte van de overtreding. En van wat we willen bereiken met het opleggen van de dwangsom.

### **Wat gebeurt er als u de dwangsom niet betaalt**

U moet een dwangsom betalen, anders vorderen wij de dwangsom in. Dat betekent dat wij het bedrag alsnog bij u innen. Daar schakelen we een incassobureau voor in als dat nodig is. Alle extra kosten brengen wij ook bij u in rekening.

### **Uw zienswijze (reactie)**

Op 29 mei 2024 hebben de heren 5.1, 2, e van stadsdeel West telefonisch gesproken met de heren 5.1, 2, e 5.1, 2, e namens de vergunninghouder, over ons besluit om met betrekking tot de hoogte van de daktoegangsopbouw tot handhaving over te gaan (zie het bijgevoegde verslag zienswijzegesprek).

In een mondelinge zienswijze heeft u ons laten weten dat u een aanvraag omgevingsvergunning wilt indienen voor het bouwen van een daktoegangsopbouw met een hoogte van 2,80 meter, zoals is toegestaan volgens het bestemmingsplan.

### **Onze conclusie over uw zienswijze**

Uw reactie maakt niet dat wij afzien van handhavend optreden met betrekking tot de gerealiseerde dakopbouw. Wel zijn wij ons ervan bewust dat voor het indienen en behandelen van een aanvraag omgevingsvergunning voor een toegangsoopbouw van 2,80 meter boven het dakvlak meer tijd nodig is dan de reguliere begunstigingstermijn van 6 weken. Daarom stellen wij de begunstigingstermijn in uw geval vast op 2 maanden na dagtekening van dit besluit.

### **Waarom wij optreden tegen overtredingen**

Bij overtredingen moeten wij handhaven. Wij kunnen alleen afzien van handhaven als: er een goede kans is dat u toch nog een vergunning kunt krijgen. Wij gaven eerder al aan dat het bestemmingsplan De Baarsjes een toegangsoopbouw van 3,033 meter boven het dakvlak niet toestaat. of handhaven onevenredig is tot de te dienen belangen. Wij zijn nog nagegaan of we bij u om deze reden zouden moeten afzien van handhaven. In uw geval is dat niet aan de orde zoals de bezwaarschriftencommissie in haar advies van 31 maart 2023 heeft overwogen.

### **Wat zijn onze bevoegdheden om handhavend op te treden**

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam mag met een last onder bestuursdwang optreden tegen overtredingen. Dit staat in artikel 125 Gemeentewet. Wij mogen een last onder dwangsom opleggen in plaats van een last onder bestuursdwang. Dit staat in artikel 5:32 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht.

### Vragen of meer informatie

Misschien heeft u nog vragen. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact op met mw. 5.1, 2, e <sup>ria</sup>  
e-mailadres 5.1, 2, e [@amsterdam.nl](mailto:5.1, 2, e@amsterdam.nl) of telefoonnummer 5.1, 2, e

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

5.1, 2, e

Jurist Vergunningen, Toezicht en Handhaving  
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel West

## BEROEP INSTELLEN BIJ DE RECHTBANK

Tegen de beslissing op een bezwaarschrift kunt u beroep indienen bij de rechtbank. Dan moet u wel een rechtstreeks belang bij de beslissing op een bezwaarschrift hebben. U moet het beroep binnen zes weken na de verzending van de beslissing op het bezwaar indienen. Dat betekent dat de rechtbank binnen die zes weken uw beroep heeft ontvangen. Het maakt daarbij niet uit of u zelf het beroepschrift bij de rechtbank aflevert of met de post verstuurt. U mag zich ook laten bijstaan door een advocaat of een persoon die u machtigt, maar dat hoeft niet.

Stuur uw beroepschrift naar het volgende adres:

De rechtbank Amsterdam  
Sector bestuursrecht  
Postbus 75850  
1070 AW Amsterdam

### Digitaal beroep indienen

U kunt ook digitaal beroep indienen bij de rechtbank Amsterdam via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U hebt dan wel een elektronische handtekening nodig (DigiD). Kijk op de website voor de precieze voorwaarden.

### Kosten voor beroep

Voor het indienen van een beroepschrift betaalt u griffierecht. Dit is een bedrag dat u moet betalen aan de rechtbank bij de start van de beroepsprocedure. De griffier van de rechtbank zal u wijzen op uw plicht om griffierechten te betalen. Hij geeft ook uitleg over hoe u kunt betalen.

### Mogelijke vergoeding kosten beroep

Als de rechtbank uw beroep gegrond verklaart, dan vergoedt het bestuursorgaan de griffierechten die u betaalde. In andere gevallen staat soms in de uitspraak dat u toch het griffierecht geheel of gedeeltelijk krijgt vergoed.

### Voorlopige voorziening vragen

Een beroepschrift indienen stopt niet het besluit waar u tegen in beroep gaat. Wel kunt u de voorzieningenrechter van de bevoegde rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Ook dat verzoek kunt u digitaal indienen.

### Kosten voor voorlopige voorziening

Voor een voorlopige voorziening betaalt u griffierecht. Dit griffierecht is net zoveel als het griffierecht voor het indienen van een beroepschrift. Bij de uitspraak kan de voorzieningenrechter bepalen dat u het betaalde griffierecht geheel of gedeeltelijk krijgt vergoed.

Voor meer informatie over het instellen van beroep kijkt u op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

Verslag zienswijzegesprek Admiralengracht 40

Op 29 mei 2024 heeft telefonisch een zienswijzegesprek plaatsgevonden. Bij dit gesprek waren van de zijde van het college van Amsterdam aanwezig de heer 5.1, 2, e procesregisseur VTH Stadsdeel West, en de heer 5.1, 2, e toezichthouder VTH stadsdeel West. Van de zijde van vergunninghouder waren aanwezig de heren 5.1, 2, e 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

Aan u is kenbaar gemaakt het voornemen van het college om handhavend op te treden tegen het in afwijking van de verleende omgevingsvergunning gerealiseerde dakopbouw. Deze is 4008 mm hoger dan is vergund. Zoals in het advies van de bezwaarschriftencommissie is overwogen, is die hoogte niet te legaliseren.

U heeft naar voren gebracht dat een dakopbouw van 2.625 cm zoals vergund, onvoldoende hoog is om volwaardig te kunnen worden gebruikt. U heeft verwezen naar het advies van de bezwaarschriftencommissie waarin staat dat het omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan Baarsjes, een maximale hoogte van 2.80 cm toelaat en gevraagd of u een omgevingsvergunning voor die hoogte kunt aanvragen zodat niet behoeft te worden gehandhaafd.

Door de betrokken ambtenaren is daarop geantwoord dat het bestemmingsplan 2.80 cm toestaat en dat u daar een aanvraag voor kunt indienen. Dat is echter geen aanvraag die zicht geeft op legalisatie maar een geheel nieuwe aanvraag. De betrokken medewerkers hebben verder verklaard dat bij het stellen van de begunstigingstermijn met de aankondiging van die aanvraag rekening zal worden gehouden door de termijn op 2 maanden te stellen. Naar verwachting zal er binnen die termijn een besluit worden genomen op die aanvraag. Indien 2.80 cm als hoogte wordt vergund en de dakopbouw naar die hoogte wordt terug gebracht, is er geen reden meer om de gaan handhaven op de huidige vergunning. Die dan immer vervangen door een nieuwe vergunning. Zolang er echter nog geen omgevingsvergunning voor een dakopbouw van 2.80 cm is afgegeven zal moeten worden gehandhaafd op het naleven van de huidige omgevingsvergunning die de hoogte van de dakopbouw op 2.652 cm heeft gesteld.

De medewerkers van Amsterdam hebben aangegeven dat zij een aanvraag omgevingsvergunning voor een dakopbouw van 280 cm tegemoet zien.



## Advies

Zaaknummer: JB.19.001378.001 en 19.009761.001

Advies van de bezwaarschriftencommissie over het bezwaarschrift van de heer **5.1, 2, e** van 20 januari 2019. Het bezwaarschrift richt zich tegen het besluit van 20 december 2018 met kenmerk 1813051014. Met dat besluit is een handhavingverzoek afgewezen inzake een dakterras met toegangsobbouw op het pand aan de Admiralengracht 40 in Amsterdam. Die afwijzing van het verzoek om handhaving is in bezwaar in stand gebleven in de beslissing op bezwaar van 25 september 2019. In de uitspraak van 25 november 2022 (AMS 19/4976) vernietigt de rechtbank die afwijzing voor wat betreft de motivering van het college om niet handhavend op te treden tegen:

- 1 de hoogte van de toegangsobbouw
- 2 de dakhelling
- 3 het verhogen van het dakvlak en
- 4 de constructieve veiligheid.

Ten aanzien van de overige punten in het bezwaarschrift is de afwijzing van het verzoek daarmee onherroepelijk geworden.

---

Aan burgemeester en wethouders,

### 1. Advies

Wij adviseren als bezwaarschriftencommissie om:

- Ten aanzien van de vier in de uitspraak genoemde punten te bepalen, dat sprake is van een beginselplicht om te handhaven;
- Het bezwaarschrift op dit punt deels gegrond te verklaren;
- Ten aanzien van de onder punt 1 van de uitspraak genoemde toegangsobbouw over te gaan tot handhaving;
- Voor de overige drie in de uitspraak genoemde punten te bepalen dat sprake is van zicht op legalisatie, mits op grondslag van een daartoe strekkende ontvankelijke aanvraag ter legalisatie;
- Op grondslag van de onherroepelijk geworden uitspraak van de rechtbank, de afwijzing van het verzoek om handhaving voor het overige in stand te laten.

Dat betekent dat op de vier genoemde punten de beginselplicht geldt om te handhaven, tenzij sprake is van zicht op legalisatie.

Hierna leest u waarom wij dit adviseren.

## 2. Aanleiding

Op 30 juni 2017 besloot u een omgevingsvergunning te verlenen met olo-nummer 2875051, voor een dakterras met toegangsopbouw, aan de Admiralengracht 40. Bezwaarde verzocht daarop om vast te stellen of het hier wel ging om een plat dak, zoals dit wordt genoemd in de dakterrasvoorwaarden. Op 6 november 2017 heeft de bouwinspecteur, de heer 5.1, 2, e ter plaatse een dakhelling gemeten van minder dan 4 procent.

Mede hierdoor is de verleende omgevingsvergunning op 19 december 2017 in beslissing op bezwaar in strand gebleven. Die beslissing op bezwaar is op 6 november 2018 vernietigd door de rechtbank Amsterdam. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in de beslissing op bezwaar van 14 januari 2020, op grondslag van de bouwtekeningen van 20 november 2019 en zoals deze beslissing laatstelijk is aangevuld op 22 juli 2022. Deze beslissing op bezwaar ligt op dit moment voor bij de Raad van State.

Op 12 oktober 2018 verzoekt bezwaarde om handhaving van de omgevingsvergunning, omdat het dakterras niet voldoet aan de dakterrasvoorwaarden, waaronder de hoogte van de toegangsopbouw. Dit handhavingsverzoek is in de besluitbrief van 20 december 2018 geweigerd.

In haar uitspraak van 25 november 2023, draagt de rechtbank het bestuur op, om een nadere motivering te leveren over de vier resterende onderdelen van het handhavingsverzoek, die zijn genoemd in een rapportage van de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke ordening (hierna 'Stab'):

- de hoogte van de toegangsopbouw
- de dakhelling
- het verhogen van het dakvlak en
- de constructieve veiligheid.

## 3. Overwegingen

Ten aanzien van de genoemde punten overweegt de commissie het volgende:

1 Uit het rapport van de Stab blijkt dat de hoogte van de daktoegangsopbouw 3,033 meter boven het dakvlak bedraagt, terwijl 2,625 meter is vergund op de bouwtekening van 20 november 2019, namelijk 17,715 meter minus 15,090 meter.

### *Overweging van de commissie*

Dit maakt dat er een beginselplicht bestaat om te handhaven.

Daarbij staat het bestemmingsplan De Baarsjes in principe een toegangsopbouw toe, met een bouwhoogte van 2,80 meter boven het dakvlak. Het kruimelbeleid staat een verdere verhoging niet toe. Dit leidt tot de conclusie dat geen sprake is van zicht op legalisatie van de gerealiseerde dakopbouw.

Dit betekent dat de toegangsopbouw in principe moet worden teruggebracht naar 2,625 meter, tenzij het bestuur bepaalt, dat zicht is op legalisatie van een toegangsopbouw met een bouwhoogte van 2,80 meter boven het dakvlak.

Dat zou wat de commissie betreft moeten kunnen blijken uit een eerste beoordeling van een daartoe strekkende ontvankelijke aanvraag.

## 2 Verhoging van het dakvlak met isolatie.

### *Overweging van de commissie*

Het rapport van de Stab acht het onder aan pagina 27 aannemelijk, dat dakisolatie is aangebracht met een verhoging ten opzichte van het bestaande dakvlak van circa 10 centimeter. Hiervoor is in principe een vergunning benodigd.

Dit maakt dat er een beginselplicht bestaat om te handhaven.

Het bestemmingsplan laat een verhoging van het dakvlak niet toe. Volgens de bouwvoorschriften in artikel 19.1 van het bestemmingsplan geldt namelijk de hoogte van (de te onderscheiden delen van) gebouwen zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, als maximale bouwhoogte, tenzij anders staat aangegeven.

Volgens de wijze van meten in artikel 2.2 van de bestemmingsplanvoorschriften wordt de maximale bouwhoogte gemeten vanaf het peil, tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen. Het aanbrengen van een isolatielaag met een dikte van maximaal 10 centimeter valt hier niet onder.

De commissie stelt echter vast dat het in Amsterdam niet ongewoon is, om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het aanbrengen van isolatie tot een dikte van wel 14 centimeter, zolang deze isolatie niet zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.

Dit leidt tot de conclusie dat er mogelijk sprake is van zicht op legalisatie.

Dat betekent wel dat alsnog een vergunning benodigd is voor de vooraf aangebrachte isolatie. Dit zou wat de commissie betreft moeten kunnen blijken uit een eerste beoordeling van een daartoe strekkende ontvankelijke aanvraag.

## 3 Het aanwezig zijn op de bouwtekeningen van een bestaande dakhelling van maximaal 4 procent.

### *Overweging van de commissie*

Het rapport van de Stab meldt op pagina 22, dat het hellingspercentage van het bestaande dak niet meer met zekerheid vast te stellen is, omdat geen herkenbare bestaande situatie meer kon worden waargenomen, doch dat de reconstrueerbare hellingspercentages uit metingen allen ruim onder de 4 procent liggen. Resumerend stelt de rapportage vast dat in beginsel sprake is van een plat dak (dat doorgaans op afschot (tussen 1% en 1,5%) wordt gelegd vanaf de afwatering).

Daarbij acht het rapport van de Stab, onder aan pagina 27, het aannemelijk, dat dakisolatie is aangebracht met een verhoging ten opzichte van het bestaande dakvlak van circa 10 centimeter.

De commissie acht het daarmee niet aannemelijk dat de dakhelling voordat de isolatie werd aangebracht, meer bedroeg dan 4 procent. De stelling dat de aanwezigheid van een balk of een steen, plaatselijk een helling van meer dan 4 procent kan veroorzaken, maakt dit niet anders. Ook het mogelijk scheef staan van de woning maakt niet, dat om die reden geen sprake meer zou zijn

van een plat dak. Terecht stelt het rapport op pagina 19, onder punt 3.2.2, dat de bouwtekeningen in de bestaande situatie van de verleende omgevingsvergunning uitgaan van een plat dak, zonder dakhelling.

Dit leidt tot de conclusie, dat de hierboven onder punt 2 genoemde, benodigde vergunning, op een heldere manier moet aangeven welke dakhelling de aangebrachte dakisolatie heeft opgeleverd.

Dit leidt tot de conclusie dat er mogelijk sprake is van zicht op legalisatie.

Dat zou wat de commissie betreft moeten kunnen blijken uit een eerste beoordeling van een daartoe strekkende ontvankelijke aanvraag.

#### 4 Constructieve veiligheid.

##### *Overweging van de commissie*

Terecht stelt de rapportage van de Stab vast, op pagina 31 onder kopje 3.4.5, dat een op de begane grond ingetekende h-balk 30 centimeter richting de achtergevel is verplaatst en dat een kolom 50 centimeter richting de woning scheidende wand is verplaatst en daarmee niet is aangebracht zoals vergund. Dit maakt dat er een beginselplicht bestaat om te handhaven.

Volgens de conclusie op pagina 35 van het rapport van de Stab, is de constructieve veiligheid voldoende aangetoond door bureau lkabee en acht de rapporteur van de Stab herberekening van deze onderdelen niet noodzakelijk.

Dit leidt tot de conclusie dat er mogelijk sprake is van zicht op legalisatie en dat hiervoor nog wel een vergunning benodigd is.

Dat zou wat de commissie betreft moeten kunnen blijken uit een eerste beoordeling van een daartoe strekkende ontvankelijke aanvraag.

#### 4. Conclusie

Volgens de commissie is sprake van een beginselplicht om te handhaven voor de vier in de uitspraak genoemde punten. Daarmee is het bezwaar tegen de afwijzing van het verzoek om handhaving deels gegrond. Voor de hoogte van de toegangsopbouw is geen zicht op legalisatie en daarmee dient op grond van het verzoek te worden overgegaan tot handhaving. Voor de punten twee tot en met vier is mogelijk sprake van zicht op legalisatie. Dit kan worden vastgesteld op grondslag van een daartoe strekkende ontvankelijke aanvraag ter legalisatie.

Amsterdam, 31 maart 2023

De bezwaarschriftencommissie,

Mevr. 5.1, 2, e

Dhr. mr. 5.1, 2, e

5.1, 2, e

secretaris

W.g.  
Voorzitter

## Bijlage: Wet- en regelgeving

Artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaalt het volgende:

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:
  - a. het bouwen van een bouwwerk,

Artikel 2.10, eerste lid van de Wabo luidt, voor zover relevant, als volgt:

1. 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 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 of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet;
    - c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening;
    - d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, 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, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
- (...)

### Bor bijlage 2 artikel 3

Een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in [artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de wet](#) is niet vereist, indien deze activiteit betrekking heeft op:

1. een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. niet hoger dan 5 m,
  - b. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn,
  - c. de ligging van een verblijfsgebied als bedoeld in [artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012](#), in geval van meer dan een bouwlaag, uitsluitend op de eerste bouwlaag, en

- d. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
2. een op de grond staand bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. niet hoger dan 5 m, en
  - b. de oppervlakte niet meer dan 70 m<sup>2</sup>;
3. een dakkapel in het voordakvlak, een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak of, voor zover het betreft een bouwwerk als bedoeld in artikel 2, onderdeel 4, onder f, het achterdakvlak, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. redelijke eisen van welstand zijn niet van toepassing;
  - b. voorzien van een plat dak,
  - c. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m,
  - d. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet,
  - e. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok, en
  - f. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;
4. een sport- of speeltoestel anders dan voor uitsluitend particulier gebruik, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. niet hoger dan 4 m, en
  - b. uitsluitend functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;
5. een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening, dan wel vijver op het erf bij een woning of woongebouw, mits deze niet van een overkapping is voorzien;
6. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering, voor zover het betreft:
  - a. een silo, of
  - b. een ander bouwwerk niet hoger dan 2 m;
7. een buisleiding waarop artikel 2, onderdeel 18, niet van toepassing is;
8. een verandering van een bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. geen verandering van de draagconstructie,

- b. geen verandering van de brandcompartimentering of beschermde subbrandcompartimentering,
- c. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte, en
- d. geen uitbreiding van het bouwvolume.

Bestemmingsplan 'Baarsjes 2006'

Artikel 1.3 Toegelaten overschrijdingen

1. Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bebouwings- en/of

bestemmingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van:

2. Het is toegestaan de in dit plan aangegeven maximaal toegestane bouwhoogten te overschrijden ten behoeve van schotelantennes met een diameter van maximaal 1 meter, dakluiken, daklichtconstructies, dakterrassen, hekwerken en dergelijke ondergeschikte delen van gebouwen mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 2 meter.

