

From 5.1.2, e 5.1.2, e 5.1.2, e @amsterdam.nl>
Subject RE: RO advies 5.1, 2, e
To 5.1.2, e 5.1.2, e 5.1.2, e @amsterdam.nl>
Date June 1, 2022 at 11:57:40 AM UTC

Dag 5.1.2, e

Ik heb inmiddels een antwoord van de stedenbouwkundige gekregen. Hoewel dit ontwerp afwijkt van ons voorstel, zijn wij akkoord. Hieronder vind je voor de volledigheid het aanvullende advies.

Aanvullend RO advies d.d. 1 juni 2022

De aanvrager heeft inmiddels het bouwplan aangepast zodat de afstand van het dakterras tot de naastgelegen perceelgrenzen 1 meter bedraagt, vanaf de achtergevel van de woning. In het vorige advies werd voorgesteld om vanaf de buitenrand van het balkon een afstand van 1 meter te houden. Hoewel het gewijzigde bouwplan afwijkt van de voorgestelde aanpassing, wordt dit ook ruimtelijk aanvaardbaar geacht. Ook hiermee wordt eventuele geluidsoverlast en privacyproblemen voor de burens zo veel mogelijk beperkt.

De slotsom is dat medewerking kan worden verleend aan het afwijken van het bestemmingsplan voor dit project.

Met vriendelijke groet,

5.1.2, e 5.1.2, e
5.1.2, e Team Oost
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

M 5.1.2, e
5.1.2, e amsterdam.nl

Afwezig: vrijdagmiddag

Van: 5.1.2, e 5.1.2, e 5.1.2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 24 mei 2022 20:49
Aan: 5.1.2, e 5.1.2, e 5.1.2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: RO advies 5.1, 2, e

Hallo 5.1.2, e

De aanvrager heeft de tekening al aangepast.
Het dakterras is aangepast naar een afstand van 1 meter t.o.v. de zijdelingse perceelsgrenzen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2, e
5.1.2, e
Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Team Vergunningen
Stadsdeel Oost

Gemeente Amsterdam

Van: 5.1.2, e 5.1.2, e 5.1.2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 24 mei 2022 13:41
Aan: 5.1.2, e 5.1.2, e 5.1.2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RO advies 5.1, 2, e

Dag 5.1.2, e

Ik heb vanochtend het bouwplan voor 5.1, 2, e met de stedenbouwkundige besproken. Hierbij het RO advies per mail. Excuses dat het zo lang op zich liet wachten.

Het gaat om een uitbouw met een dakterras in de achtertuin van 5.1, 2, e. De uitbouw kan niet vergunningsvrij worden gerealiseerd (zoals bedoeld in artikel 2, aanhef en onderdeel 3 van bijlage II bij het Bor). De uitbouw wordt immers voorzien van een dakterras.

De uitbouw en het dakterras zijn in strijd met het bestemmingsplan 'Weesperzijdestrook' (artikelen 18.1 en 18.2.2 onder a en c van de planregels). Voor dit project zou van het bestemmingsplan moeten worden afgeweken. Voor het afwijken kan in beginsel toepassing worden gegeven aan de kruimelgevallenregeling (artikel 4, aanhef en onderdelen 1 en 4 van bijlage II bij het Bor). Een voorwaarde voor het verlenen van medewerking aan het afwijken van het bestemmingsplan is dat het project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Zonder dakterras (of niet direct onder een balkon) zou de uitbouw vergunningsvrij kunnen worden gerealiseerd. Er wordt voldaan aan de overige voorwaarden voor vergunningsvrij bouwen. Hierdoor kan de uitbouw op zichzelf beschouwd ruimtelijk aanvaardbaar worden geacht. Het dakterras is getoetst aan de nota Beleidsregels afwijkingen omgevingsvergunning (2017). Er wordt niet voldaan aan de voorwaarde dat het dakterras gebouwd wordt op een legaal aanwezige uitbouw. Dit betekent dat maatwerk nodig is.

Voorgesteld wordt om het bouwplan zodanig aan te passen dat de minimale afstand van het dakterras tot de naastgelegen perceelsgrenzen 1 meter bedraagt, vanaf de buitenrand van het oorspronkelijke balkon. Hiermee wordt eventuele geluidsoverlast en privacyproblemen voor de burens zo veel mogelijk beperkt.

Een alternatief is om de diepte van het oorspronkelijke balkon aan te houden. Alleen na aanpassing van het bouwplan zoals hiervoor is beschreven kan medewerking worden verleend.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
5.1, 2, e Team Oost
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

M
5.1, 2, e amsterdam.nl

Afwezig: vrijdagmiddag