

From: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>  
Subject: **FW: nadere motivering admiralengracht 40 Amsterdam**  
To: VergunningenBouw SDW <VergunningenBouw.SDW@amsterdam.nl>, [redacted], [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>, [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>, [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>, Woo stadsdeel West <Woo.West@amsterdam.nl>, Procesuitvoering SDW <Procesuitvoering.SDW@amsterdam.nl>, [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>, [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>  
Date: September 4, 2024 at 9:33:01 AM UTC

Hallo [redacted]

Bij deze de toegezegde mailwisseling die ik nog heb gehad met [redacted] (en waar jullie niet in de CC stonden).

Groet,

[redacted]

mr. [redacted]  
Jurist  
Juridisch Bureau

**Gemeente Amsterdam**

T: [redacted]  
[redacted]@amsterdam.nl

President Kennedylaan 923  
1079 MZ Amsterdam

---

**Van:** [redacted] woensdag 22 juni 2022 11:51  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>  
**CC:** [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>  
**Onderwerp:** RE: nadere motivering admiralengracht 40 Amsterdam

Als ik het goed begrijp zeg je eigenlijk "we willen liever helemaal geen daktoegangshuizen meer, dus als ze bij recht zijn toegestaan mogen ze alleen worden gebruikt voor het in het bestemmingsplan beschreven doel"? En als ik dit goed begrijp, is dat dan vanwege het voorkomen van verrommeling op het dak?

Als dat je redenering is, dan denk ik wel dat dit voldoende is.

Ik hoor graag nog even of ik je goed heb begrepen, dan ga ik daarna vergunninghouder bellen.

mr. [redacted]  
Juridisch Bureau

**Gemeente Amsterdam**

President Kennedylaan 923  
1079 MZ Amsterdam  
T: [redacted]

---

**Van:** [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>  
**Verzonden:** woensdag 22 juni 2022 11:00  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>  
**CC:** [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>  
**Onderwerp:** RE: nadere motivering admiralengracht 40 Amsterdam

Hoi [redacted]

Hierbij een aanvulling voor de daktoegangsopbouw. Heb je hier voldoende aan?

*Een daktoegangsopbouw is uitsluitend bedoeld om toegang te verschaffen tot het dak, zo blijkt uit de begripsbepaling van artikel 1.25 van bestemmingsplan 'De Baarsjes'. Andere functies (zoals opslag, maar ook een CV-installatie) zijn niet gewenst, daarom wordt de afmeting ervan ook beperkt. In de Uitvoeringsrichtlijnen wordt beschreven dat daktoegangsopbouwen niet langer zijn gewenst. In De Baarsjes zijn de daktoegangsopbouwen echter nog mogelijk volgens het geldende bestemmingsplan. Ander gebruik dan het verschaffen van toegang tot het dak wordt daarom ook niet toegestaan.*

Groet,  
[redacted]

---

**Van:** [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>  
**Verzonden:** maandag 20 juni 2022 11:58  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>  
**CC:** [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>  
**Onderwerp:** RE: nadere motivering admiralengracht 40 Amsterdam

Ik bel je vandaag even, is dat goed?

mr. [redacted]

**Gemeente Amsterdam**

President Kennedylaan 923  
1079 MZ Amsterdam  
T: 5.1, 2, e

---

**Van:** 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 10 juni 2022 9:44  
**Aan:** 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>  
**CC:** 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>  
**Onderwerp:** nadere motivering admiralengracht 40 Amsterdam

Hallo 5.1, 2, e

Hierbij de nadere motivering van 5.1, 2, e

Enige wat wel moet worden aangepast door de aanvrager is dat de CV-installatie van de tekening in de daktoegangsopbouw weg moet.

Het komt er als volgt uit te zien:

*De aanbouw met dakterras is in strijd met artikel 14, tweede lid, onder 2, van het bestemmingsplan, omdat uitsluitend bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan die overeenkomstig het Bor kunnen worden gebouwd zonder omgevingsvergunning. Een aanbouw is niet vergunningsvrij indien dat wordt voorzien van een dakterras. Daarom mag de aangevraagde aanbouw met dakterras niet vergunningsvrij worden gebouwd.*

*Het dakterras op de vijfde bouwlaag is niet in strijd met het geldende bestemmingsplan. Hoewel de afstand tussen de zijkant van het dakterras en de dakrand kleiner is dan 1 meter, grenst dit deel van het dakterras niet aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen.*

*Na de planaanpassing van d.d. ... voldoet de daktoegangsopbouw aan de regels van artikel 18, tweede lid, onder 5, van het bestemmingsplan. De daktoegangsopbouw is dus niet in strijd met het bestemmingsplan.*

**Uitvoeringsrichtlijnen**

*Op 21 januari 2020, laatst herzien op 30 maart 2021, heeft het dagelijks bestuur van stadsdeel West de 'Uitvoeringsrichtlijnen kruimelgevallen 2020' vastgesteld (hierna: de Uitvoeringsrichtlijnen). Op 8 april 2021 zijn de Uitvoeringsrichtlijnen in werking getreden. De Uitvoeringsrichtlijnen geven aan in welke gevallen en onder welke voorwaarden wij medewerking verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 4 van Bijlage II van het Bor ('kruimelgevallenlijst').*

**Dakterras 1e verdieping**

*Het dakterras voldoet aan artikel 3.2.6, van de Uitvoeringsrichtlijnen.*

**Aanbouw**

*De aanbouw voldoet niet aan artikel 3.2.1 van de Uitvoeringsrichtlijnen, omdat de aanbouw een horizontale diepte heeft van 4 meter in plaats van de toegestane 2,5 meter. De aanbouw zou vergunningsvrij zijn als er geen dakterras op zou worden gerealiseerd. Omdat het bouwplan in delen zou kunnen worden gerealiseerd volgens het geldende beleid, is er geen aanleiding om de aanbouw nu te weigeren.*

*Bovendien was de aanbouw ten tijde van de aanvraag om omgevingsvergunning in overeenstemming met het toen geldende bestemmingsplan 'De Baarsjes 2006'.*

Heb je hier voldoende aan of verwacht je toch een concept besluit oid?

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e 5.1, 2, e

Wabo casemanager

Directie Vergunningen en Dienstverlening

Stadsdeel West

**Gemeente Amsterdam**

T 5.1, 2, e

5.1, 2, e @amsterdam.nl

Bos en Lommerplein 250, 1055 EK Amsterdam

**P.S. Ga je verbouwen? Vertel het de burenl [Kijk voor handige tips](#).**