

From [redacted] <[redacted]>
Subject **Re: advies** [redacted]
To 5.1, 2, e [redacted] 5.1, 2, e [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Date July 14, 2021 at 4:05:17 AM UTC

Goedemorgen 5.1, 2, e

Hierbij de tekeningen voor de definitieve bouw aanvraag. Opmerkingen hierbij:

- het advies is gevolgd om het plan als geheel in te dienen
- de extra bouwlaag is aangepast en is teruggebracht onder een 45 graden hoek vanaf de bestaande achtergevel en voldoet hiermee aan de nota van uitgangspunten
- de kelder is in de aanvraag komen te vervallen
- een tekening voor welstand met aanpassingen en een omschrijving is bijgevoegd

De tekeningen zijn ook via het omgevingsloket bijgevoegd. De vooroverleg tekeningen zijn verwijderd, de projectomschrijving (zonder kelder) aangepast.

Kan je aangeven hoeveel tijd ervoor staat voor de beoordeling van de definitieve aanvraag als vervolg op het advies van de conceptaanvraag (ingediend 18 november 2020)?

Ik zie je reactie graag tegemoet.

Vriendelijke groet,
5.1, 2, e

[redacted]

Op 8 jun. 2021, om 21:45 heeft [redacted] <[redacted]> het volgende geschreven:

Goedemorgen 5.1, 2, e

Kan je mij nog het advies mailen samengevat in een brief?

2 vragen bij indienen van de reguliere bouw aanvraag vanuit de concept aanvraag:

- moet de projectomschrijving aangepast worden?
- moeten de bijgevoegde (oude) stukken verwijderd worden of moeten deze blijven bestaan en zal ik de nieuwe tekeningen bijvoegen?

Hoor graag en ik zie het advies graag tegemoet.

Vriendelijke groet,
5.1, 2, e

[redacted]

Op 4 jun. 2021, om 01:43 heeft 5.1, 2, e [redacted] 5.1, 2, e <[redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Goedemorgen [redacted] beste 5.1, 2, e

Ik snap dat jouw opdrachtgever inderdaad alle mogelijkheden zoekt om het tempo er in te houden. En gefaseerd indienen zou dan een oplossing kunnen zijn.
De uitbreidingen aan de achtergevel en de kelder zouden kunnen leiden tot een vergenbare situatie. Anders is dit voor de toevoeging van de extra bouwlaag. Hiervoor moet een maatwerkadvies worden opgesteld, omdat deze toevoeging niet voldoet aan de Nota van Uitgangspunten van het voorbereidingsbesluit.

Echter ben ik er zelf geen voorstander van om, bij grootschalige verbouwingen als onderhavig plan, het project op te splitsen

in deelprojecten. Technisch gezien grijpt ieder deelproject weer in, in het gehele plan. Als tijdswinst en voortgang het argument zijn, ben ik er meer een voorstander van om onderdelen uit de uiteindelijke aanvraag naar voren te halen (bodemonderzoek, geohydrologie, grondwaterneutrale kelders, constructie etc) buiten de definitieve aanvraag om uiteraard. Dan zijn deze toetsingen bij de definitieve aanvraag niet meer nodig.

Vanmorgen nog weer overleg gehad over dit plan, en ik kreeg de informatie dat er eind juli vermoedelijk een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd zou gaan worden. Zoals ik gisteren ook al zei lijkt het mij voor de hand liggen om dit moment af te wachten.

Maar dit is slechts een advies dat ik je aanreik. De keuzes voor het vervolg leg ik bij jouw neer.

5.1, 2, e

Casemanager omgevingsvergunningen
Stadsdeel Zuid

T. 5.1. 2. e

M. 5.1. 2. e

E. [@amsterdam.nl](mailto:5.1.2.e@amsterdam.nl)

Vanwege de Coronamaatregelen alleen per mail bereikbaar. Op verzoek kan ik telefonisch contact met u opnemen.

Gemeente Amsterdam

President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam
Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

www.zuid.amsterdam.nl

aanwezig op: (niet meer op kantoor aanwezig)

wo: 7:00-17:00

vr: 7:00-16:00

<image001.png>

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 4 juni 2021 6:39

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e [@amsterdam.nl](mailto:5.1.2.e@amsterdam.nl)

Onderwerp: Re: advies [redacted]

Goedemorgen 5.1, 2, e

Mijn opdrachtgever wil misschien het plan verschillende fasen uitvoeren en hiervoor gefaseerd bouwaanvragen indienen.

Voor fase 1: welke onderdelen van het plan kunnen volgens het geldende en nieuwe bestemmingsplan (nota van uitgangspunten) zeker worden uitgevoerd?

- 1 de uitbreidingen aan achtergevel op 1e, 2e en 3e verdieping
- 2 het toevoegen van een extra laag met terugleggende (rechte) achtergevel onder 45 graden hoek t.o.v. van bestaande gevel
- 3 het bouwen van een kelder.

Ik zie jouw advies samen met een toelichting van de gisteren besproken punten graag tegemoet.

Alvast bedankt.

Vriendelijke groet,

5.1, 2, e

[redacted signature]

Op 1 jun. 2021, om 20:41 heeft [redacted] <[redacted]> het volgende geschreven:

Goedemorgen 5.1, 2, e

Ik heb voor mijn overzicht mijn dossier en mails doorgenomen en het uitgangspunt is het positief advies met onderbouwing van R&O van 14 april jl. met daarin 2 punten die aangepast moesten worden in het plan:

*De kelder steekt te diep de
tuin in (max. 2,50 m t.o.v. de
oorspronkelijke achtergevel)
De bovenste bouwlaag dient
aan de achterkant terug te
liggen onder een hoek van
45 graden*

Deze aanpassingen zijn doorgevoerd en door akkoord bevonden in jouw mail van 15 april jl.

Daarna heb ik een voorstel met 2 andere aanpassingen gemaaild: een opbouw voor technische ruimte lift en de kap aan achtergevel (bovenste bouwlaag) onder een 45 graden hoek.

Deze 2 vragen (gemaaild op 20 april jl.) staan nog open en zijn in de laatste mail ook niet beantwoord.

Dit is de status van het traject (ingediend 18 november 2020) en i.v.m. met de voortgang zie ik het advies betreffende de 2 vragen nog graag tegemoet.

Is er er al contact geweest met de afdeling R&D?

Hoor graag van je.

Dank en vriendelijke groet,

5.1, 2, e



Op 1 jun. 2021, om 05:19 heeft 5.1, 2, e 5.1, 2, e <[redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Afweging

Het geldende bestemmingsplan (artikel 11.1, sub d) gaat uit van detailhandel alleen in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder en wonen in de hogere bouwlagen. Het gaat hier om volgens City data om een soort object (feitelijk gebruik) dat volgens de WOZ een winkel/verkoopruimte/opslag/magazijn betreft. De tekeningen van de bestaande toestand bevestigen dat het gaat om een winkel met opslag op de hogere verdiepingen. De aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - alle bouwlagen' legaliseert het gebruik van alle verdiepingen voor detailhandelsdoeleinden.

Ter plaatse geldt een voorbereidingsbesluit, vastgesteld op 31 maart 2021. Bouwplannen die nadien binnen komen moeten als er geen grond is de vergunning te weigeren worden aangehouden. Artikel 3.3, lid 3 van de Wabo schept de mogelijkheid een omgevingsvergunning te verlenen indien de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Het bouwplan is door de bouw van de kelder, de verhoging van het achterste deel van de eerste bouwlaag en het maken van de extra bouwlaag met daarop een opbouw in strijd met het geldende bestemmingsplan. Van aanhouding kan derhalve geen sprake zijn.

Voor het nieuwe bestemmingsplan is een Nota van Uitgangspunten vastgesteld. Deze gaat tegen de achtergrond van de bouwdynamiek uit van het opstellen van een conserverend bestemmingsplan. Vanzelfsprekend worden aanvragen die in strijd zijn met het huidige bestemmingsplan in het kader van de vraag of aan die strijdige aanvraag kan worden meegewerkt bekeken in het licht van de Nota van Uitgangspunten. Relevant voor dit plan zijn de volgende vastgestelde uitgangspunten:

1. Als algemeen uitgangspunt geldt dat de bouwmogelijkheden worden ingeperkt ten opzichte van wat het huidige bestemmingsplan toelaat.
2. Als cultuurhistorisch uitgangspunt geldt dat de stedenbouwkundige waarden worden beschermd door de bestaande bouwmassa (rooilijn, bouwvlak, bouwhoogte en eventueel de kapvorm) in het bestemmingsplan vast te leggen.
3. Voor goot- en bouwhoogtes geldt als uitgangspunt dat in beginsel voor alle panden de bestaande bouwhoogte als maximaal toegestane bouwhoogte wordt vastgelegd.
4. Voor panden die lager zijn dan de naastgelegen panden wordt onderzocht of een hogere bouwhoogte kan worden vastgelegd. Voorwaarde is dat een hogere bouwmassa stedenbouwkundig verantwoord is in te passen en de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast. Het gaat om een beperkt aantal panden binnen het totale plangebied.
5. Daarbij geldt dat de bovenste bouwlaag in beginsel onder een hoek van 45 graden dient terug te liggen ten opzichte van de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw.

6. Nieuwe kelders en souterrains mogen alleen onder het hoofdgebouw worden gerealiseerd indien dit niet leidt tot een substantiële belemmering van de grondwaterstromen. Dit wordt beoordeeld aan de hand van het stedelijk afwegingskader kelderbouw.
7. Voor alle nieuwe aan- en uitbouwen geldt dat deze moeten worden voorzien van een groen dak. Dit groene dak dient tevens een waterbergende functie te hebben.
8. Als uitgangspunt voor het noordelijk deel van de Van Baerlestraat (tussen het Concertgebouw en het Vondelpark) geldt, dat dit onderdeel uitmaakt van het kernwinkelgebied. Detailhandel wordt in alle panden toegestaan op de begane grond. Wonen wordt toegestaan op de verdiepingen. Winkels mogen een bruto vloeroppervlak van maximaal 500 m2 hebben. Bestaande andere niet-woonfuncties worden positief bestemd.

Het bouwplan voorziet in:

- a. Het bouwen van een kelder;
- b. Het ophogen van het achterste deel van de eerste bouwlaag;
- c. Het uitbouwen van de tweede, derde en vierde bouwlaag;
- d. Het toevoegen van een vijfde bouwlaag;
- e. Het maken van een dakopbouw op de nieuwe vijfde bouwlaag.

Of de kelder aan uitgangspunt 6 voldoet is niet bekend. De overige bouwactiviteiten zijn in beginsel niet in overeenstemming met de uitgangspunten 2 en 3. Mocht het zo zijn dat de extra bouwlaag in de zin van uitgangspunt 4 aanvaardbaar zal worden bevonden, dan voldoet deze in het huidige plan niet aan uitgangspunt 5, dat deze ten opzichte van de bestaande achtergevel 45 graden terug moet liggen.

Op grond hiervan kan niet worden gesteld dat het bouwplan voldoet aan het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

Conclusie

Over het verlenen van medewerking aan het bouwplan wordt negatief geadviseerd.

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 12 mei 2021 15:35
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e [redacted] @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: advies [redacted]

Dag 5.1, 2, e

Al een reactie van je collega van RO mogen ontvangen over het aangepaste voorstel?
Ik zie je reactie graag tegemoet.

Dank en groet,
5.1, 2, e

[redacted]

Op 22 apr. 2021, om 22:57 heeft 5.1, 2, e 5.1, 2, e [redacted] @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Ik heb de documenten ook naar mijn collega van ro gestuurd. Nog geen reactie terug mogen ontvangen. Ik houd je op de hoogte

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 23 april 2021 7:57
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e [redacted] @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: advies [redacted]

Goedemorgen 5.1, 2, e

Dank voor je mail en informatie.

Kan je nog aangeven of het voorstel (gemaald woensdag jl.) met de aanpassingen akkoord zijn?

Ik zie je reactie graag tegemoet.

Vriendelijke groet,

5.1, 2, e



Op 22 apr. 2021, om 01:36 heeft 5.1, 2, e 5.1, 2, e
@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Volgens mij kan je voldoen aan vergunningvrij bouwen. In die situatie hoeft het dus niet meegenomen te worden.

5.1, 2, e

Casemanager omgevingsvergunningen
Stadsdeel Zuid

T. 5.1. 2. e

M. 5.1. 2. e

E. @amsterdam.nl

Vanwege de Coronamaatregelen alleen per mail bereikbaar. Op verzoek kan ik telefonisch contact met u opnemen.

Gemeente Amsterdam

President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam
Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

www.zuid.amsterdam.nl

aanwezig op: (niet meer op kantoor aanwezig)

wo: 7:00-17:00

vr: 7:00-16:00

<image001.png>

Hoofdstuk II. Categorieën gevallen waarin voor bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist

Artikel 2

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

6.een collector voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking op een dak, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a.indien op een schuin dak:

1°.binnen het dakvlak,

2°.in of direct op het dakvlak, en

3°.hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak,

b.indien op een plat dak: afstand tot de zijkanten van het dak ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel, en

c.indien de collector of het paneel niet één geheel vormt met de installatie voor het opslaan van het water of het omzetten van de opgewekte elektriciteit: die installatie aan de binnenzijde van een

bouwwerk is geplaatst;

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 21 april 2021 16:49
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: advies [redacted]

Dag 5.1, 2, e

Op het dak met de serviceruimte (opbouw) worden eventueel zonnepanelen geplaatst. Moet dit meegenomen worden in de (reguliere) aanvraag?

Vriendelijke groet,
5.1, 2, e

[redacted]

Op 20 apr. 2021, om 21:37 heeft [redacted]
<[redacted]> het volgende geschreven:

Goedemorgen 5.1, 2, e

Hierbij een aangepast voorstel met de volgende aanpassingen:

- 4e verdieping - schuine kap aan achterzijde onder een hoek van 45 graden
- dak - trap en lift naar dak d.m.v. opbouw. De opbouw zal grotendeels komen tegen de opbouw van aangrenzend pand (links). Zie bijgevoegde foto .

Kan je aangeven of de aanpassingen zo akkoord zijn?

Ik zie je reactie graag tegemoet.

Vriendelijke groet,
5.1, 2, e

[redacted]

<BAE-210419-040.pdf>

<Schermafbeelding 2021-04-19 om 15.18.22.png>

Op 15 apr. 2021, om 05:45 heeft [redacted]
[redacted] <[redacted]> het
volgende geschreven:

Dag 5.1, 2, e

Bedankt voor je mail.
Hierbij de laatste tekening waarin de
terugliggende gevel ook is doorgevoerd in
dakaanzicht en achtergevel aanzicht, dit stond
nog niet correct aangegeven.

Ik zie je reactie betreffende het dakterras graag
tegenoet.

Vriendelijke groet,
5.1, 2, e



<BAE-210414-039.2.pdf>

Op 15 apr. 2021, om 00:38 heeft
5.1, 2, e 5.1, 2, e
<[redacted]@amsterdam.nl> het
volgende geschreven:

Goedemorgen 5.1, 2, e

Ik heb het plan bestudeerd. Ziet er op zich
prima uit. De nieuwe kelder voldoet nu
aan de criteria zoals verwoord in het
advies.

Hetzelfde geldt voor het terugleggen van
de vijfde bouwlaag.

Anders is dat voor het dakterras. Ik heb
mijn visie hierop vanmorgen naar mijn
collega van ro gestuurd. Ik wacht nog
even zijn reactie af. Zo gauw als ik een
reactie terug heb gekregen laat ik je het
weten.

5.1, 2, e
Casemanager omgevingsvergunningen
Stadsdeel Zuid

T. 5.1. 2. e
M. 5.1. 2. e
E. [redacted]@amsterdam.nl

Vanwege de Coronamaatregelen alleen
per mail bereikbaar. Op verzoek kan ik
telefonisch contact met u opnemen.

Gemeente Amsterdam

President Kennedylaan 923, 1079 MZ
Amsterdam
Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

www.zuid.amsterdam.nl

aanwezig op: (niet meer op kantoor
aanwezig)
wo: 7:00-17.00

vr: 7.00-16.00

<image001.png>

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 15 april 2021
6:50

Aan: 5.1. 2. e 5.1, 2, e
[redacted]@amsterdam.nl>

Onderwerp: Re: advies [redacted]

Goedemorgen 5.1, 2, e

De aanpassingen (kelder en terugliggende dakrand) zijn in de tekeningen doorgevoerd. Kunt u aangeven of de terugliggende dakrand (bovenste bouwlaag) aan de achtergevel samen met het terras en balustrade zo akkoord zijn?

Ik zie uw reactie graag tegemoet.

Vriendelijke groet,
5.1, 2, e

[redacted]

Op 13 apr. 2021, om
23:40 heeft 5.1, 2, e
5.1, 2, e [redacted]
[redacted]@amsterd
am.nl> het volgende
geschreven:

Goedemorgen [redacted]

Zojuist het advies van de afdeling R&D mogen ontvangen. Met enige aanpassing is het plan op ruimtelijke gronden positief beoordeeld. Hieronder de tekst van het advies.

Afweging

Na uitvoering van het bouwplan wil men de kelder, de begane grond en een deel van de tweede bouwlaag (vide) als winkel gaan gebruiken en de overige verdiepingen als woning. Het gebruik van een deel van de tweede bouwlaag voor detailhandel is niet in overeenstemming met artikel 11.1, sub d van het

bestemmingsplan, dat aangeeft dat detailhandel alleen in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder mag plaatsvinden. In afwijking daarvan is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - alle bouwlagen' de op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige niet-woonfunctie in alle bouwlagen toegestaan. Het gehele pand was reeds op het bedoelde peilmoment geheel voor detailhandelsdoeleinden in gebruik. Het gebruik van de vide op de tweede bouwlaag is derhalve toegelaten.

Het plan is strijdig met de bouwregels op de volgende punten:

- 1. De begane-grondlaag steekt buiten het bouwvlak.*
- 2. De maximale goothoogte van 10.5 m wordt met 4.12 m verhoogd.*
- 3. Het bouwvlak is 14.5 / 16.0 m diep. De kelder wordt 19.195 m diep, 3.195 / 4.695 dieper dan het bouwvlak.*

Ad 1.

De diepere begane grondlaag betreft bestaande legale bebouwing, waarvoor op 21 augustus 1969 een bouwvergunning is verleend. Het betreft daarom legale bestaande bebouwing die krachtens artikel 24.3 onder a in overeenstemming is met het bestemmingsplan.

Ad 2.

Voor deze overschrijding bevat het bestemmingsplan geen afwijkingsmogelijkheid. Buitenplans biedt artikel 2.12, eerste lid onder a, 2^e van de Wabo in samenhang met artikel 4 onder 1 van Bijlage II van het Bor een toereikende afwijkingsmogelijkheid. Voor het gebied waarin dit pand is gelegen treedt dezer dagen een besluit in werking waarmee wordt verklaard dat een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid (voorbereidingsbesluit). Aanvragen die niet in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan (eventueel inclusief toepassing van de afwijkingsbevoegdheid) moeten worden aangehouden. Artikel 3.3 lid 4 van de Wabo maakt het

mogelijk de aanhouding te doorbreken als de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

Volgens de Nota van uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan dat voor dit gebied wordt voorbereid gelden voor goot- en bouwhoogtes de volgende uitgangspunten:

- 1. In beginsel wordt voor alle panden de bestaande bouwhoogte als maximaal toegestane bouwhoogte vastgelegd.*
- 2. Voor panden die lager zijn dan de naastgelegen panden wordt onderzocht of een hogere bouwhoogte kan worden vastgelegd. Voorwaarde is dat een hogere bouwmassa steden-bouwkundig verantwoord is in te passen en de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast. Het gaat om een beperkt aantal panden binnen het totale plangebied.*
- 3. Indien in het bestemmingsplan een hogere bouwhoogte wordt toegestaan, dan worden er voorwaarden wordt gesteld aan de architectonische vormgeving van de extra bouwlaag. Op deze manier kan worden afgedwongen dat de extra bouwlaag de architectonische kwaliteiten van het pand respecteert en waar mogelijk ook versterkt.*
- 4. De bovenste bouwlaag dient in beginsel onder een hoek van 45 graden terug te liggen ten opzichte van de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw.*

Door het toevoegen van een vijfde bouwlaag sluit het gebouw qua hoogte meer aan de aangrenzende gebouwen aan. De liftpbouw, die nog verder uit het volume uitsteekt is zo ver naar achter geplaatst dat hij niet of nauwelijks vanuit de openbare ruimte te zien is. Ondanks de hoog gewaardeerde stedenbouwkundige zone A waar behoud en herstel van de situatie door een hoge cultuurhistorische waarde de doelen zijn, ligt hier het oogmerk meer op het bewaren

van de doorlopende gevellijn en de geleding van de gebouwen en hun verhouding (staande formaten). Dit wordt door een extra bouwlaag nog steeds behouden en het staande formaat wordt nog meer benadrukt. Op grond hiervan is de verhoging stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Daarmee zou voor de grotere bouwhoogte in beginsel kunnen worden geanticipeerd op het nieuwe bestemmingsplan. Uitgangspunt 4 heeft wel tot consequentie dat de toe te voegen bouwlaag aan de achterzijde moet worden teruggelegd, zodanig dat deze onder een hoek van 45 graden met de achtergevel komt te liggen.

Ad 3.
Artikel 11.3 van het bestemmingsplan biedt een afwijkingmogelijkheid voor het bouwen van kelders. Deze is niet beperkt tot het bouwvlak. De beleidsregels afwijkingen omgevingsvergunning (kruimelbeleid) vormen via de voorgeschreven analoge toepassing een beperking voor het hanteren van de afwijkingmogelijkheid van artikel 11.3.

Volgens voorwaarde 4 van beleidsregel 6 geldt bij een nieuw te bouwen kelder of souterrain onder de hoofdbouw tot 2,5 meter diep de tuin in, gemeten vanaf de vlakke achtergevel van het hoofdgebouw, dat de nieuw te bouwen kelder of souterrain onder de hoofdbouw wel moet kunnen worden toegestaan op grond van het bestemmingsplan (met inbegrip van de daarin gestelde voorwaarden). In het laatste kan de aangehaalde afwijkingbepaling in artikel 11.3 voorzien.

Volgens de definitie van het afwijkingenbeleid volgt de vlakke achtergevel van de hoofdbouw de denkbeeldige lijn die de terugliggende oorspronkelijke achtergevel volgt, voor zover deze achtergevel over meerdere bouwlagen recht is opgetrokken. De oorspronkelijke achtergevel van dit pand is daarom die welke in de bestaande

situatie nog op bouwlaag 3 en 4 te zien is. De nieuwe kelder zal ten opzichte van die achtergevel maximaal 2,50 m de tuin in mogen steken.

*Privaatrechtelijk
Enkele jaren geleden gaf de linkerbuurman aan bevreemd te zijn dat bij uitbreiding een vluchtdeur zou worden dichtgezet. De aanvrager dient te onderzoeken of de uitvoering van het plan privaatrechtelijke belangen van derden raakt.*

Conclusie

Over de grotere goothoogte wordt positief geadviseerd. De kelder steekt te diep de tuin in (max. 2,50 m t.o.v. de oorspronkelijke achtergevel) De bovenste bouwlaag dient aan de achterkant terug te liggen onder een hoek van 45 graden.

5.1, 2, e
Casemanager
omgevingsvergunningen
Stadsdeel Zuid

T. 5.1. 2. e
M. 5.1. 2. e
E. @amsterda
m.nl

Vanwege de
Coronamaatregelen alleen
per mail bereikbaar. Op
verzoek kan ik telefonisch
contact met u opnemen.

Gemeente Amsterdam

President Kennedylaan
923, 1079 MZ Amsterdam
Postbus 74019, 1070 BA
Amsterdam

www.zuid.amsterdam.nl

aanwezig op: (niet meer op
kantoor aanwezig)
wo: 7:00-17.00
vr: 7.00-16.00

<image001.png>

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/prclaimer.

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.

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.

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.

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.

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.