

From: "5.1,2,e"
Sent: Tue, 29 Jun 2021 10:53:02 +0200
To: "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>; "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Cc: "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Subject: RE: 5.1,2,e 5.2,1 vergunning 2013 gedeeltelijke bebouwing in de tuin

Hoi 5.1,2,e en 5.1,2,e

Het stond inderdaad wel al zo in de huisvestingsverordening ten tijde van de indiening. (nu is 'verblijfsruimte' er overigens uitgehaald).

Groet,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 29 juni 2021 9:55
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: 5.1,2,e 5.2,1 vergunning 2013 gedeeltelijke bebouwing in de tuin

Beste 5.1,2,e

Ja dan is het anders met die begripsbepaling erbij. Een badkamer, toilet en leidingschacht behoren volgens het Bb2012 niet tot het verblijfsruimte/ gebied.

En als dat ook al zo in de Huisvestingsverordening stond die op de indieningsdatum van kracht was, dan voldoen de woningen aan de voorzijde daar niet m.i. aan.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Vergunningen Bouw

Gemeente Amsterdam, Stadsdeel West

T 5.1,2,e
M 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
www.amsterdam.nl

Bos en Lommerplein 250, 1055 EK Amsterdam
Postbus 57239, 1040 BS Amsterdam

Werkdagen: ma t/m do

PS Gaat u verbouwen? Vertel het de burenen! [Kijk voor handige tips](#)

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 29 juni 2021 9:20
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: 5.1,2,e 5.2,1 vergunning 2013 gedeeltelijke bebouwing in de tuin

Beste 5.1.2.e

De huisvestingsverordening gaat uit van de term verblijfsruimte.

Volgens de omschrijving in de Huisvestingsverordening

ff. Verblijfsruimte: in een verblijfsgebied gelegen ruimte voor het verblijven van personen als bedoeld in het Bouwbesluit 2012;

Dus ik reken de badkamer en leidingschachten niet mee.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist team Omgevingsrecht

Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

M: 5.1.2.e

F: 5.1.2.e

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

Postbus 483

1000 AL AMSTERDAM

Werkdagen:

maandag t/m donderdag

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>

Verzonden: dinsdag 29 juni 2021 9:15

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: 5.1.2.e 5.2.1 vergunning 2013 gedeeltelijke bebouwing in de tuin

Beste,

Ik weet niet hoe e.e.a. in de Huisvestingsverordening wordt gedefinieerd, maar de gebruiksoppervlakte (GO) volgens de NEN 2580 (Oppervlakten en inhouden van gebouwen) is alles gemeten tot 1,5 meter hoogte vanaf de vloer van de woning.

Bij de bepaling van de GO worden niet meegerekend:

- de oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m, met uitzondering van vloeren onder trappen, hellingbanen e.d.;
- een liftschacht;
- een trapgat, schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4 m²;
- een vrijstaande bouwconstructie (niet zijnde een trap) indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m²;
- een leidingschacht, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m²;
- een dragende binnenwand.

Dus als de gebruiksoppervlakte zoals genoemd in de Huisvestingsverordening o.b.v. de NEN 2580 wordt berekend, dan voldoen de woningen aan de voorzijde ook aan de minimale gebruiksoppervlakte van 18m².

En gold die 18m² vorig jaar ten tijde van de indieningsdatum 27 mei 2020 van de aanvraag ook?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Vergunningen Bouw

Gemeente Amsterdam, Stadsdeel West

T 5.1.2.e

M 5.1.2.e

5.1.2.e @amsterdam.nl

www.amsterdam.nl

Bos en Lommerplein 250, 1055 EK Amsterdam

Postbus 57239, 1040 BS Amsterdam

Werkdagen: ma t/m do

PS Gaat u verbouwen? Vertel het de buren! [Kijk voor handige tips](#)

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @amsterdam.nl>

Verzonden: maandag 28 juni 2021 18:30

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @amsterdam.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @amsterdam.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: 5.1.2.e 5.2.1 vergunning 2013 gedeeltelijke bebouwing in de tuin

Beste 5.1.2.e

Het klopt inderdaad dat de verblijfsruimte niet voldoet aan de gebruiksoppervlakte van 18m².

Ik heb dit over het hoofd gezien, ik heb gekeken naar de gebruiksoppervlakte van de gehele woning (18,5m²)

Verder ben ik ervan uitgegaan dat de 1^e en 2^e verdieping alsmede de 3^e en zolderverdieping per 2010 zijn samengevoegd. Dat is volgens mij de laatst vergunde situatie.

En zo staat het ook op citydata:

<https://data.amsterdam.nl/data/bag/verblijfsobject/5.1.2.e/?center=52.3623112%2C4.858655&term=jacob+van+lennep+kade+5.1.2.e&zoom=14>

Er was op moment van vergunningverlening geen 5.1.2.e daar stond op dat moment dus ook niemand ingeschreven.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Team Vergunningen Gebruik

Gemeente Amsterdam

Stadsdeel West

Bezoekadres: Bos en Lommerplein 250

Postbus 57239

1040 BC Amsterdam

Telefoon: 5.1.2.e

Mobiel: 5.1.2.e

www.amsterdam.nl

 Denk aan het milieu... print deze e-mail alleen indien strikt noodzakelijk

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>

Verzonden: maandag 28 juni 2021 15:17

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>

Onderwerp: FW: 5.1.2,e 5.2.1 vergunning 2013 gedeeltelijke bebouwing in de tuin

Beste 5.1.2,e

5.1.2,e stuurde mij deze informatie. Dit ter kennisname.

Ik heb wel een vraag over de woningvorming. Heb je gezien dat twee woningen niet voldoen aan de eisen van een verblijfsruimte van 18 vierkante meter? Woning 5.1.2,e hebben een verblijfsruimte van ten hoogste 16,1 vierkante meter.

Artikel 3.3.15 Vergunning woningvorming

1. Voor een vergunning voor woningvorming als bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, onderdeel d, gelden de volgende voorwaarden:

a. de nieuw te vormen woonruimten zijn zelfstandig en hebben een verblijfsruimte met een gebruiksoppervlak van ten minste achttien vierkante meter;

Dus dat levert een weigeringsgrond op.

Volgens mij is hier ook geen sprake van de woningvorming naar zes woningen (of van het bouwkundig splitsen van de woningen op de 1^e, 2^e, 3^e en 4^{de} verdieping, zoals opgenomen in de omgevingsvergunning).

Of is nooit vergunning verleend voor het splitsen van 1 en 3 hoog? Zouden we moeten uitgaan van de situatie van twee bestaande woningen waar ze nu 4 + 2 woningen van willen maken? 5.1.2,e geeft ook aan dat de vergunning van 2010 het volgende laat zien:

De huisnummers 5.1.2,e (begane grond), 5.1.2,e (woning 1^e en 2^e verdieping), 5.1.2,e (woning 3^e en 4^e verdieping).

Dan is de aanvraag ook niet naar waarheid ingevuld.

Volgens 5.1.2,e gaat het hier om een legalisatie van een illegale toestand. Die woning op de 4^e lijkt al te bestaan. 5.1.2,e

5.1.2,e . Er woonde geloof ik ook al iemand op de vierde etage. 5.1.2,e

5.1.2,e

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Jurist team Omgevingsrecht

Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

M: 5.1.2,e

F: 5.1.2,e

E: 5.1.2,e @amsterdam.nl

Postbus 483

1000 AL AMSTERDAM

Werkdagen:

maandag t/m donderdag

Van: [redacted] <[redacted]> @amsterdam.nl

Verzonden: maandag 28 juni 2021 13:15

Aan: [redacted] <[redacted]> @amsterdam.nl

Onderwerp: [redacted] 5.2.1 vergunning 2013 gedeeltelijke bebouwing in de tuin

Beste [redacted]

Met het voorbereiden van de hoorzitting morgen, dinsdag 29 juni, ben ik een vergunning uit 2013 tegengekomen voor de gedeeltelijke bebouwing in de tuin op begane grond.

Bij het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning was een deel van het nu ter beschikking staande archief niet zichtbaar (waaronder deze vergunning uit 2013).

Tijdens de behandeling van de aanvraag ben ik ervan uitgegaan dat de vergunning van 2010 de laatst vergunde toestand was. Dit is als bestaande toestand bij de aanvraag ingediend. Sinds kort is het archief uitgebreid en zijn er meer vergunningen tot onze beschikking.

In de vergunning uit 2010 is:

1. Op de begane grond geen sprake van een uitbreiding van de begane grond woning bij huisnummers [redacted] en [redacted]. Deze toestand kwam ook overeen met de bij de aanvraag aangeleverde foto van de achtergevel.
2. Op de 1^e verdieping een balkon tot het einde van de annex (een diepte van ca. 2,3 meter).
3. Op de 2^e en 3^e een balkon van ca. 1 meter.
4. De huisnummers [redacted] (begane grond), [redacted] (woning 1^e en 2^e verdieping), [redacted] (woning 3^e en 4^e verdieping).
5. Dakterras met dakluik op het hoofdgebouw.

Na heel veel graafwerk in ons archief ben ik een vergunning uit 2013 tegengekomen waarin op de begane grond in de tuin gedeeltelijke bebouwing is vergund. Deze vergunning betreft alleen de gedeeltelijke bebouwing in de tuin op de begane grond en het omzetten van de gebruiksfunctie op de begane grond.

De overige verdiepingen behoren niet tot de aanvraag, daarvoor geldt dus de vergunning uit 2010.

In de bijbehorende tekening bij de vergunning uit 2013 is er sprake van een tuin/ patio t.p.v. de balkons, zie bijgevoegde tekening.

Met de vergunning uit 2013 zouden de uitgangspunten 2 t/m 5 voor de bestaande toestand, zoals hierboven eerder genoemd hetzelfde zijn geweest.

Punt 1 zou dan zijn: Op de begane grond van de bestaande toestand is in de tuin een gedeeltelijke bebouwing vergund in 2013 bij o.a. huisnummers [redacted] en [redacted]

De uitkomst van ons besluit van de aanvraag omgevingsvergunning zou o.b.v. de vergunning uit 2013 hetzelfde zijn geweest.

De vergunning uit 2017 waar de bezwaarmakers van 394-H naar verwijzen m.b.t. het groendak, sedum, kan ik niet vinden.

In 2013 is het platte dak van de gedeeltelijke bebouwing in de tuin voorzien van een sedum beplanting, zie bijgevoegde tekening.

Een vergunning waaruit blijkt dat de tuin volledig bebouwd is kan ik niet vinden. [redacted]

[redacted]

Mochten er nog vragen zijn, neem dan even contact op.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Vergunningen Bouw

Gemeente Amsterdam, Stadsdeel West

T [redacted]

M [redacted]

Bos en Lommerplein 250, 1055 EK Amsterdam
Postbus 57239, 1040 BS Amsterdam

Werkdagen: ma t/m do

PS Gaat u verbouwen? Vertel het de bureu! [Kijk voor handige tips](#)