

**From:** "5.1,2,e"  
**Sent:** Mon, 7 Jun 2021 07:55:06 +0100  
**To:** "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>  
**Subject:** 5.1,2,e

Goedemorgen 5.1,2,e

Hierbij het advies van welstand:  
'Niet akkoord

#### *Inleiding*

*Op een pand in de 19de-eeuwse Ring wordt een dakopbouw gerealiseerd. In 2018 heeft de commissie bij de aanvraag voor uitbreiding met een kapverdieping en een dakopbouw negatief geadviseerd op de dakopbouw. De centrale vraag is of, nu de kapverdieping is gerealiseerd, een terugliggende dakopbouw in heroverweging toch voorstelbaar is.*

#### *Kader*

*Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016  
Ruimtelijk systeem: 19de-eeuwse Ring (3), Gedecoreerde Blokbebouwing (3B)  
Gebied: Weesperzijdestrook (0326)  
Waardering: Orde 3  
Welstandsniveau: Bijzonder*

#### *Conclusie*

*Het hoofdgebouw wordt met de dakopbouw twee lagen hoger dan de oorspronkelijke bouwhoogte. Door de grote mate van zichtbaarheid heeft dit te veel impact op de verhouding van het pand en de samenhang van de architectuureenheid.*

#### *Onderbouwing*

*Hoewel de uitbreiding past binnen de regels van het ontheffingsbeleid, constateert de commissie dat hier sprake is van een bouwplan met een aanzienlijke ruimtelijke impact. Als enige binnen de 19de-eeuwse architectuureenheid is het pand nu uitgebreid met een kapverdieping. Door op de kapverdieping een dakopbouw te plaatsen, ontstaat een stapeling van uitbreidingen waardoor het pand zich volledig onttrekt aan een logische verhouding en de samenhang van de architectuureenheid. De dakopbouw is ondanks de terugliggende positie op het dakvlak zeer goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte vanwege lange zichtlijnen vanuit de Wibautstraat. De commissie stelt dat een tweelaagse ophoging ten opzichte van de samenhangende vierlaagse bouweenheid in deze situatie leidt tot een onbedoelde markering en daarmee het stadsbeeld aantast.'*

#### **Voorgeschiedenis**

Op 20 juli 2018 is een omgevingsvergunning verleend voor het veranderen en vergroten van het pand door het maken van een dakopbouw en veranderen van de indeling op de derde verdieping. De dakopbouw is de huidige dakverdieping en past binnen het bestemmingsplan.

Op 20 november 2018 is een omgevingsvergunning geweigerd voor het plaatsen van een dakopbouw. Het plan paste niet binnen het bestemmingsplan, maar wel aan het afwijkingenbeleid waardoor medewerking verleend kon worden. De aanvraag is geweigerd op basis van het advies van welstand. Het advies luidde toen:

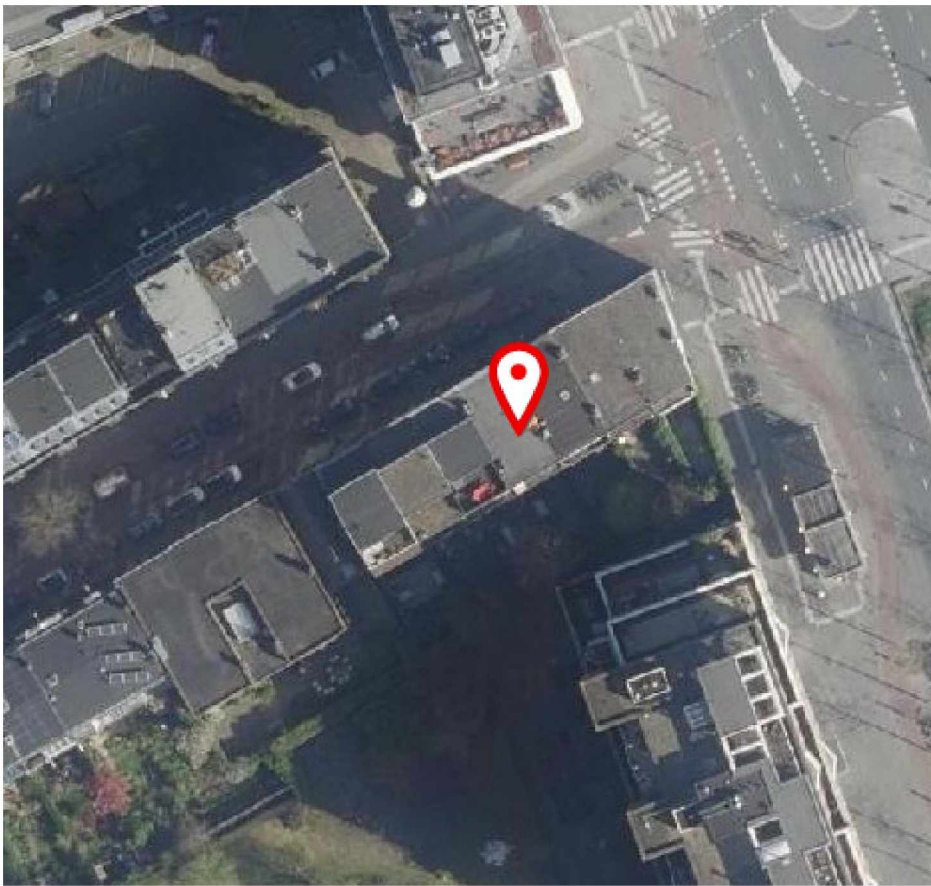
'Niet akkoord

*Onlangs is vergunning verleend voor het ophogen door middel van een kapverdieping als beëindiging van het 19<sup>e</sup> -eeuwse pand. Nu wordt op dat uitbreidingsvolume een dakopbouw aangevraagd, waardoor het pand twee lagen hoger wordt dan de oorspronkelijke bouwhoogte binnen een samenhangende architectuureenheid. De panden zijn goed zichtbaar vanaf de omliggende openbare ruimte, vanuit de aangrenzende Wibautstraat zijn lange zichtlijnen mogelijk. Het optoppen van de optopping is vanuit welstandsoogpunt dan ook niet mogelijk. Dit leidt tot een onwenselijke stapeling van elementen. Dit verstoort de samenhang binnen de architectuureenheid en tast het straatbeeld in hoge mate aan.'*

#### **Foto's huidige situatie**







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@amsterdam.nl>

**Verzonden:** woensdag 26 mei 2021 10:04

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

**Onderwerp:** FW: Welstand wenst niet meer mee te werken aan dakopbouwen in stadsdeel Oost.

Morning 5.1.2.e

Morgen het even bespreken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Stadsdeel Oost

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

M 5.1.2.e

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

Oranje-Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam

Werkdagen: ma, di, woe-ochtend en do

---

**Van:** [redacted] <[redacted]> [@amsterdam.nl](mailto:[redacted]@amsterdam.nl)

**Verzonden:** woensdag 26 mei 2021 7:34

**Aan:** [redacted] <[redacted]> [@amsterdam.nl](mailto:[redacted]@amsterdam.nl); [redacted] <[redacted]> [@amsterdam.nl](mailto:[redacted]@amsterdam.nl)

**CC:** Manuel, Ivar <[redacted]> [@amsterdam.nl](mailto:[redacted]@amsterdam.nl)

**Onderwerp:** Fwd: Welstand wenst niet meer mee te werken aan dakopbouwen in stadsdeel Oost.

Hoi [redacted] (en [redacted]),

Kunnen jullie aangeven wat de overwegingen van welstand zijn en waarom in deze casus vergeleken met andere casussen negatief wordt geadviseerd door welstand?

Bij voorbaat dank!

Groetjes,

[redacted]

[Outlook voor iOS](#) downloaden

---

**Van:** Vermin, Rick <[redacted]> [@amsterdam.nl](mailto:[redacted]@amsterdam.nl)

**Verzonden:** Tuesday, May 25, 2021 10:07:10 PM

**Aan:** Manuel, Ivar <[redacted]> [@amsterdam.nl](mailto:[redacted]@amsterdam.nl); [redacted] <[redacted]> [@amsterdam.nl](mailto:[redacted]@amsterdam.nl)

**CC:** [redacted] <[redacted]> [@amsterdam.nl](mailto:[redacted]@amsterdam.nl)

**Onderwerp:** Fwd: Welstand wenst niet meer mee te werken aan dakopbouwen in stadsdeel Oost.

Hi Ivar,

Ik paas deze maar even naar jou door. Kan je zorgen voor ontvangstbevestiging en in contact treden?

Groeten, Rick

Stadsdeelbestuurder Amsterdam Oost

(Duurzaamheid, Verkeer en vervoer, Democratisering, Openbare Ruimte)

-----Forwarded message-----

From: [redacted] [@linqvastgoed.nl](mailto:[redacted]@linqvastgoed.nl) <[redacted]@linqvastgoed.nl>

Date: di, mei 25, 2021 at 21:22

Subject: Welstand wenst niet meer mee te werken aan dakopbouwen in stadsdeel Oost.

To: Vermin, Rick <[redacted]> [@amsterdam.nl](mailto:[redacted]@amsterdam.nl)

Geachte heer Vermin, Beste Rick,

Ons bureau verzorgt een omgevingsaanvraag voor het maken van een dakopbouw voor de bewoners op de [redacted]. Deze aanvraag is in behandeling bij [redacted] afdelingen vergunningen bouwen en heeft de aanvraag doorgezet naar welstand. Ons bureau heeft het bouwplan toegelicht in de commissie van Ruimte en Duurzaamheid (welstand). In het gesprek met welstand blijkt dat er een onderlinge strijd wordt gevoerd om dakopbouwen als deze niet meer toe te staan en negatief te adviseren. Het toevoegen van een dakopbouw doet afbreuk aan het gevelbeeld en opbouw van een pand.

Juist heeft Stadsdeel Oost beleid om intensief ruimte gebruik door het maken van een dakopbouw toe te staan, er zijn er dan ook heel wat aanwezig in het stadsdeel.

Helaas blijkt dat welstand deze aanvraag wil gebruiken als casus om niet meer mee te willen werken aan de dakopbouw en wordt er nu alles uit de kast gehaald om negatief te adviseren. Uit gesprek met 5.1.2.e van Welstand waar ik zelfs mee op locatie ben geweest om e.e.a. te bekijken bevestigd en wil precedenten als deze voorkomen.

Het is vervelend te vernemen dat een adviesorgaan als Welstand welke de gemeente moet adviseren in bouwplannen hun visie voert welke niet aansluit bij het beleid en wensen van Stadsdeel Oost.

Graag wil ik u dan ook verzoeken om met welstand in gesprek te gaan en hun te wijzen op het afwijking beleid voor dakopbouwen en hier niet negatief tegen over te staan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Aanwezig: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

**L I N Q** vastgoed adviseurs BV

5.1.2.e

5.1.2.e

Amsterdam

Tel. 5.1.2.e