

From: '5.1,2,e'
Sent: Tue, 27 Jul 2021 10:00:56 +0200
To: "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Subject: RE: vraag bij 5.1,2,e 5.2,1 - strijd met artikel 19.2.2. onder a?

Dag 5.1,2,e

Ja ik hoop dat ze de BAG dan daar ook weer op aanpassen. Ik zal het vragen aan 5.1,2,e en 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: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 27 juli 2021 8:58
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: vraag bij 5.1,2,e 5.2,1 - strijd met artikel 19.2.2. onder a?

Beste 5.1,2,e

5.1,2,e

5.2,1

Fijn als je me ook de bob voor de woningvorming stuurt.
Er zijn van die dossiers die altijd weer blijven terugkomen.

Wordt de bob eigenlijk ook doorgestuurd naar de BAG?
Of wordt dat door Vergunningen Gebruik gedaan?

Succes nog met het afronden!

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 26 juli 2021 17:01

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

Onderwerp: RE: vraag bij 5.1.2,e 5.2,1 - strijd met artikel 19.2.2. onder a?

Dag 5.1.2,e

Ik zal je ook de bob voor de woningvorming sturen.

Het probleem is een beetje dat de 5.1.2,e vast houdt aan zijn aanvraag voor de woningvorming, omdat aan hem een boete is opgelegd voor de illegale verhuur.

Als hij in bezwaar de aanvraag had opgedeeld zou de vergunning voor de vierde verdieping nog eventueel wel verleend kunnen worden.

Ik heb inmiddels een stapel constateringsrapporten van Wonen ontvangen. Hij vroeg bij elkaar ongeveer 5.1,5 euro huur voor de kleine woningen op de 1^e en 2^e verdieping (5.2,1 5.1,2,e). In die kleinste woning woonde 2 mensen. Over de verhuur van de vierde verdieping zag ik geen gegevens. 5.2,1

5.2,1

5.2,1

5.2,1

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

Verzonden: maandag 26 juli 2021 16:33

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

Onderwerp: RE: vraag bij 5.1.2,e 5.2,1 - strijd met artikel 19.2.2. onder a?

Ah fijn, dat je het meeneemt!

In principe kan de 3^e en 4^e verdieping toch wel elk een zelfstandige woonruimte worden?

Maar het is in 1 keer aangevraagd samen met het vormen van 4 woningen op de 1^e en 2^e verdieping en wordt daarom in zijn geheel geweigerd, neem ik aan.

Op de 1^e en 2^e verdieping kan de woningscheiding vermoedelijk nog worden verplaatst, zodat de woningen wel aan de woningvormingseisen voldoen, maar dat is aan de aanvrager en zijn architect. En dan moet er in ieder geval een nieuwe omgevingsvergunning worden aangevraagd en woningvormingsvergunning.

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: maandag 26 juli 2021 15:11

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

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

Onderwerp: RE: vraag bij 5.1.2,e 5.2,1 - strijd met artikel 19.2.2. onder a?

Dank je wel. Ik pas de motivering van het besluit aan in bezwaar. Dat is niet zo'n groot probleem.

Die vergunning voor woningvorming wordt dus een weigering. Ik maak daarom de opmerking in het advies dat 5.1.2,6.1.2,e kan geen gebruik maken van de omgevingsvergunning voor het bouwkundig splitsen van de 1e, 2e, 3e en 4e verdieping, omdat de vergunning voor het vormen van vier (4) nieuwe woonruimten op de locatie 5.1.2,e 5.12e en twee (2) nieuwe woonruimten op de locatie 5.1.2,e 5.12e op grond van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 in bezwaar is herroepen (geweigerd).

Alleen 5.1.2,e heeft haar bezwaar (bezwaren) doorgezet. 5.1.2,e Ze willen geen verder gedoe met de 5.1.2,e over '30' centimeter balkon. Ze proberen het verder middels de VvE te regelen.

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

Verzonden: maandag 26 juli 2021 15:02

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

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

Onderwerp: RE: vraag bij 5.1.2,e 5.2.1 - strijd met artikel 19.2.2. onder a?

Beste 5.1.2,e

Je hebt gelijk dat moet onder 19.2.2 onder b zijn. Wat suf dat we dat bij Vergunningen Bouw niet hebben gezien.

En dat geldt inderdaad voor de balkons op de 2^e en 3^e verdieping.

Op de 1^e verdieping was het balkon in 2010 vergund tot het einde van de annex.

Dat balkon wordt verkleind op papier, het grotere vergunde balkon op de 1^e verdieping 2010 is nooit zo uitgevoerd.

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 burens! [Kijk voor handige tips](#)

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

Verzonden: maandag 26 juli 2021 14:23

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

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

Onderwerp: vraag bij 5.1.2,e 5.2.1 - strijd met artikel 19.2.2. onder a?

Beste 5.1.2,e

Ik ben het advies aan het uitschrijven, maar ik begrijp niet helemaal waarom het realiseren van de balkons in strijd is met het bestemmingsplan. Meestal is dat het geval als de balkons boven de bestemming tuin worden gerealiseerd. Ik zie hier op de kaart dat de gehele tuin (de bebouwing van de onderburen) de bestemming wonen heeft.

Na staat in het besluit dat vanwege het vergroten van de balkons het project in strijd is met artikel 19.2.2 onder a, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan Oud-West 2018 ('Wonen'), omdat sprake is van een overschrijding van het maximum bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak.

Ik zie nergens dat het bebouwingspercentage (100 %) nu zou worden overschreden door het plaatsen van de balkons. Bebouwingspercentage is volgens het bestemmingsplan: een met een maatvoeringsaanduiding of in de regels aangegeven percentage dat het gedeelte van een bestemming(svlak) of [bouwvlak](#) aangeeft dat mag of ten minste moet worden bebouwd.

Ik zou nog wel kunnen volgen als het project in strijd zou zijn met artikel 19.2.2 onder b.

In de toelichting is het volgende aangegeven over de bouwhoogte:

In het bestemmingsplan wordt voor de bestaande bebouwing uitgegaan van de bestaande, rechtmatig verkregen bouw- en goothoogte als zijnde de maximum toegestane bouw- en goothoogte. Hiermee wordt recht gedaan aan de cultuurhistorische waardevol beoordeelde variatie in de bestaande bebouwing, inclusief de variatie in kapvormen. De bouwhoogte van de te onderscheiden bouwdelen zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan is de maximum toegestane bouwhoogte. Voor uitbreiding of verhogen van bouwwerken is met andere woorden een aparte afwijkingsprocedure nodig (inclusief mogelijkheid bezwaar), ook als het gaat om een deel van het desbetreffende bouwwerk.

Maar dat zou dan alleen geleden voor de balkons op de 2^e en 3^e etage toch?, omdat de uitbreiding van het balkon op de 1^e etage al eerder is vergund.

Alvast bedankt,

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