

5.1, 2, e

Date July 8, 2024 at 2:25:36 PM UTC

Geachte mevrouw 5.1, 2, e

Hartelijk dank voor uw e-mail en het verstrekte advies met betrekking tot onze aanvraag voor een dakuitbouw en dakterras aan de Gerrit van der Veenstraat 20.

Naar aanleiding van uw advies willen wij graag ons plan aanpassen. Wij zijn ons bewust van de bijzondere stedenbouwkundige, architectonische en cultuurhistorische waarden van dit pand en de omliggende wijk. Daarom stellen wij voor de dakuitbouw te verkleinen tot de breedte van een deur, vergelijkbaar met de uitbouwen van de buurpanden op nummer 6, 8 en 10.

Daarnaast willen wij erop wijzen dat er een reeds verleende vergunning is voor het buurpand op nummer 10, waarin vergelijkbare aanpassingen zijn toegestaan. Het besluit met kenmerk Z2023-Z002053 geeft aan dat een dakuitbouw met de breedte van een deur toegestaan kan worden, mits deze aansluit bij de reeds aanwezige legale dakuitbouw van de naastgelegen panden en de monumentwaardigheid van het pand hierdoor niet onevenredig wordt aangetast. Dit besluit ondersteunt ons verzoek en laat zien dat er precedent is voor het toestaan van dergelijke aanpassingen binnen onze architectonische eenheid.

Wij hopen dat deze aanpassing voldoet aan de gestelde eisen en richtlijnen. Mocht u nog aanvullende informatie van onze kant nodig hebben of verdere stappen voor dit aangepaste plan, dan vernemen wij dat graag van u.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

5.1, 2, e .nl

T:

Van 5.1, 2, e

Datum: vrijdag, 5 juli 2024 om 15:21

Aan: Info | Vergunningsadvies.nl

Onderwerp: Z2024-008545 Gerrit van der Veenstraat 20

Geachte aanvrager/gemachtigde,

De aanvraag voor een dakuitbouw en dakterras op het gebouw aan de Gerrit van der Veenstraat 20 is door de afdeling Ruimte&Duurzaamheid op ruimtelijke inpasbaarheid beoordeeld.

Hierover wordt het volgende overwogen:

Het bouwlokblok, waar dit pand onderdeel van uitmaakt, ligt in de Stadion- en Beethovenbuurt en maakt onderdeel uit van het Rijksbeschermd stadsgezicht Plan Zuid. De bebouwing en de stedenbouwkundige structuur in dit gebied hebben bijzondere stedenbouwkundige, architectonische en cultuurhistorische waarde. De kappen van de gebouwen in de Stadion- en Beethovenbuurt zijn bepalend voor het stedenbouwkundige en ruimtelijk beeld van de wijk. De daken zijn veelal ontworpen en gerealiseerd binnen een architectonische eenheid en verdienen daarom bescherming. Om dit te beschermen, dient de bestaande kapvorm in beginsel gehandhaafd te worden.

Naast de wens om de bestaande architectonische en stedenbouwkundige waarden te behouden, is er de persoonlijke wens van de bewoners om het woonoppervlak te kunnen vergroten op het dak of het dak te kunnen benutten als buitenruimte. Het ruimtelijk beleid biedt enige ruimte om aan deze wensen tegemoet te komen, op voorwaarde dat het karakter van de bebouwing en de buurt niet onevenredig wordt aangetast. Vergroting aan de achterzijde is afhankelijk gemaakt van de mate van bescherming van de bebouwing en van de situatie ter plaatse. Bij panden met een wat minder hoge cultuurhistorische waarde biedt het bestemmingsplan een binnenplans afwegingskader om in bepaalde mate doorbrekingen van het kapprofiel toe te kunnen staan. Het gaat dan om panden die ingevolgde de welstandsnota als basis orde of orde 3 zijn gewaardeerd. Aan dit bouwplan is orde 1 toegekend. Het gaat hier om een gemeentelijk monument. In het bestemmingsplan is dit vertaald door de orde-1 panden te voorzien van de dubbelbestemming Waarde - cultuurhistorie 1. Voor orde 1 panden en voor gemeentelijke of rijksmonumenten is de afweging gemaakt dat de bescherming absoluut dient te zijn. Hier worden geen doorbrekingen van het kapprofiel ten behoeve van de realisatie van daklagen mogelijk gemaakt. Behoud van cultuurhistorische waarden bij orde 1 panden prevaleert hier boven het belang van vergroting woongenot. Uit de aanvraag blijkt niet van zodanig bijzondere omstandigheden, dat hierin nu een andere afweging dient te worden gemaakt dan de afweging die in het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan reeds is gemaakt.

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, leiden deze argumenten samen tot een negatief advies om toepassing te geven aan artikel 5.1 van de Omgevingswet jo. artikelen 8.0a, tweede lid, 8.0b en 8.0e van het Bkl voor het afwijken van het omgevingsplan.

Gezien bovenstaande beoordeling zal de aanvraag om omgevingsvergunning op ruimtelijke gronden moeten worden geweigerd.

Indien u het plan wenst aan te passen waarbij het dakterras (met toegang via een dakluik) nog in de aanvraag blijft, dan verneem ik dat graag. Het aangepaste plan zal dan nog door de commissie Monumenten& Archeologie moeten worden beoordeeld.

Zie ook:

Beleidskader voor het toetsen van ingrepen of herstel van monumenten - Beleidskader monumenten (amsterdam.nl)

Ik hoop u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

Medewerker Vergunningen Bouw

Stadsdeel Zuid

Gemeente Amsterdam

m: 5.1, 2, e

5.1, 2, e@amsterdam.nl

www.zuid.amsterdam.nl

President Kennedylaan 923

1079 MZ Amsterdam

Werkdagen 5.1, 2, e

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.