

From 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl>  
Subject **feedback gevraagd op concept mail inzake RE: Admiralengracht 40-3 - Z2024-014181 (2024060600480), Planaanpassing Welstand**  
To 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>  
Date August 20, 2024 at 12:34:13 PM UTC

Beste allemaal,

Graag jullie feedback op onderstaand concept-bericht aan de heer 5.1, 2, e

Overigens: begrijp ik het goed dat de COK zegt dat zij geen dakhuisje van 2.80 boven het dakvlak toestaat of vergis ik mij?

Geachte heer 5.1, 2, e

U heeft een omgevingsvergunning gekregen voor een dakhuisje van 2.625 m hoog. In haar advies van 31 maart jl., JB.19.002131.001 en 19.009757.001, heeft de commissie overwogen dat uit het rapport van de Stab blijkt dat de hoogte van de daktoegangsopbouw 3,033 meter boven het dakvlak bedraagt, terwijl 2,625 meter is vergund op de bouwtekening van 20 november 2019, namelijk 17,715 meter minus 15,090 meter. Naar aanleiding van die uitspraak heeft stadsdeel West een handhavingsbesluit genomen omdat een hoogte van 3,033 meter in strijd is met het bestemmingsplan en niet is te legaliseren.

Zelf heeft u aangegeven graag een dakhuisje te willen realiseren van 2.80 meter boven het dakvlak hoogte. Omdat die hoogte conform het bestemmingsplan mogelijk is, heeft u een nieuwe aanvraag ingediend voor een dakhuisje van 2.80 boven het dakvlak.

In de casus die behandeld wordt in het advies van 26 juli 2024 staat centraal de omgevingsvergunning van 30 juni 2017, met kenmerk 2875051. Geadviseerd wordt die in stand te laten onder aanvulling en wijziging van de motivering, met dien verstande dat daarmee geacht moet worden omgevingsvergunning te zijn verleend voor het bouwplan zoals dat blijkt uit de bouwtekeningen van 31 oktober 2023. Dat bouwplan voorziet in een dakhuisje dat binnen de maten van het bestemmingsplan valt.

Echter als u een dakhuisje van 2.80 meter boven het dakvlak wil bouwen dan heeft u nog steeds een nieuwe omgevingsvergunning nodig. De BOB van 26 juli 2024 voorziet niet in een dakhuisje van 2.80 boven het dakvlak.

De BOB van 26 juli 2024 heeft geen gevolgen voor het handhavingsbesluit. Dat handhavingsbesluit is genomen omdat het dakhuisje dat er nu staat 3.033 meter boven het dakvlak is. Dat is hoger dan het bestemmingsplan toestaat.

Daarnaast lopen er nu twee aanvragen omgevingsvergunning voor het dakhuisje. De eerste aanvraag, die was ingediend om het zicht op legalisatie voor de zitting veilig te stellen, blijkt niet compleet. Daarnaast heeft u een tweede aanvraag voor het dakhuisje die wel compleet is. Als u die eerste aanvraag intrekt dan blijft de tweede aanvraag over en heeft u zicht op legalisatie. Door dat zicht op legalisatie zal er ook niet meer handhavend worden

opgetreden tegen het te hoge dakhuisje omdat u een ander dakhuisje gaat bouwen dat binnen het bestemmingsplan past

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e 5.1, 2, e

Procesregisseur Vergunningen Handhaving Toezicht

Amsterdam Stadsdeel West

5.1, 2, e @amsterdam.nl

5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Verzonden: woensdag 14 augustus 2024 11:33

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e ; 5.1, 2, e 5.1, 2, e ; 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Onderwerp: RE: Admiralengracht 40-3 - Z2024-014181 (2024060600480), Planaanpassing Welstand

Beste Heer 5.1, 2, e

Gisteren hebben we van het juridisch bureau de beslissing op bezwaar inzake kenmerk JB.19.002383.001 ontvangen. In dit besluit wordt verwezen naar de bouwtekening van 31 oktober 2023. Naar mijn idee is dit de bijgevoegde tekening van deze datum. Hierop is een dakopbouw van 2,8m getekend waarnaar in het advies van de bezwaarschriftencommissie op blz 6 onder 'daktoegangshuisje' wordt verwezen en waarover wordt geschreven dat er aan de voorwaarden wordt voldaan.

Hierover heb ik twee vragen:

\* Op 30 mei is een Handhavingsbesluit genomen voor het handhaven een hoogte van de daktoegangsopbouw van 2,625m, wat betekend deze b.o.b. van 13-08-2024 voor het handhavingsbesluit van 30-05-2024?

\* WoonHolland heeft een lopende vergunningsaanvraag om de daktoegangsopbouw te verhogen naar 2,8m. Is met het BOB van 13-08-2024 de hoogte(2,8m) van het daktoegangsopbouw onherroepelijk en wordt daardoor de lopende vergunningsaanvraag overbodig door het b.o.b. van 13-08-2024?

Ik zie uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e 5.1, 2, e

WoonHolland

Nassaulaan 13

2514 JS Den Haag

T 5.1, 2, e

E 5.1, 2, e @woonholland.nl

De informatie verzonden met dit E-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door

anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding, en/of verstrekking van deze

informatie aan derden is niet toegestaan. WoonHolland en of aan haar gelieerde vennootschappen staan niet in voor de juiste

en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden E-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Wij adviseren u altijd de

bijlagen te scannen alvorens te openen.

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Verzonden: maandag 5 augustus 2024 11:44

Aan: 5.1, 2, e @amsterdam.nl' >; 5.1, 2, e @amsterdam.nl' >

Onderwerp: FW: Admiralengracht 40-3 - Z2024-014181 (2024060600480), Planaanpassing Welstand

Beste heren,

Welstand heeft de hogere daktoegangsopbouw afgewezen vanwege de hoogte. Zie voor uitleg het onderliggende bericht. De hoogte van de ingediende opbouw is volgens bestemmingsplan(2,8m) zoals wij eerder met de gemeente hebben besproken.

We vernemen graag van jullie hoe we dit kunnen oplossen en toch een redelijke binnenmaat kunnen verkrijgen in de dakopbouw?

Vriendelijk verzoek om een spoedige reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e 5.1, 2, e

WoonHolland  
Nassaulaan 13

2514 JS Den Haag

T 5.1, 2, e

E 5.1, 2, e @woonholland.nl

De informatie verzonden met dit E-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door

anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding, en/of verstrekking van deze

informatie aan derden is niet toegestaan. WoonHolland en of aan haar gelieerde vennootschappen staan niet in voor de juiste

en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden E-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Wij adviseren u altijd de

bijlagen te scannen alvorens te openen.

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e >

Verzonden: maandag 5 augustus 2024 10:10

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e >

Onderwerp: Admiralengracht 40-3 - Z2024-014181 (2024060600480), Planaanpassing Welstand

Geachte heer heer 5.1, 2, e

Er is een negatief advies afgegeven vanuit Welstand, namelijk:

“Plan voldoet niet aan standaardcriteria.

Geconstateerd is dat de aanvraag voldoet aan de standaardcriteria voor ‘Dakterrassen en daktuinen’, zoals genoemd in hoofdstuk 6.9 van de welstandsnota ‘De Schoonheid van Amsterdam 2016’.

- hoogte niet meer dan 2,50 m (ten opzichte van terras)

De hoogte is meer dan 2,6 meter t.o.v. het terras, de locatie valt binnen het beschermd stadsgezicht Admiralenbuurt.”

Wij geven u de mogelijkheid om het plan aan te passen en uiterlijk 19 augustus 2024 in te dienen en te uploaden in DSO.

Hierdoor dient u de beslistermijn met 2 weken op te schorten.

Graag een akkoord (reply) op deze mail.

Hopende u hier naar behoren te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

dhr. ing. <sup>5.1, 2, e</sup>  
WABO casemanager Bouw / Ruimtelijke Ordening

Gemeente Amsterdam  
Stadsdeel West

Bezoekadres Bos en Lommerplein 250, 1055 EK  
Postadres Postbus 57239, 1040 BC Amsterdam  
T: 020-25 30017 / 5.1, 2, e  
E: <sup>5.1, 2, e</sup>@amsterdam.nl  
I: [www.west.amsterdam.nl](http://www.west.amsterdam.nl)

Werkdagen: maandag t/m vrijdag

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:

[amsterdam.nl/proclaimer](http://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](http://www.amsterdam.nl/proclaimer) .