

From 5.1.2.e 5.1, 2, e van </O=MAILORG/OU=EXCHANGE ADMINISTRATIVE GROUP (FYDIBOHF23SPDLT)/CN=RECIPIENTS/CN=DIJK143F16>

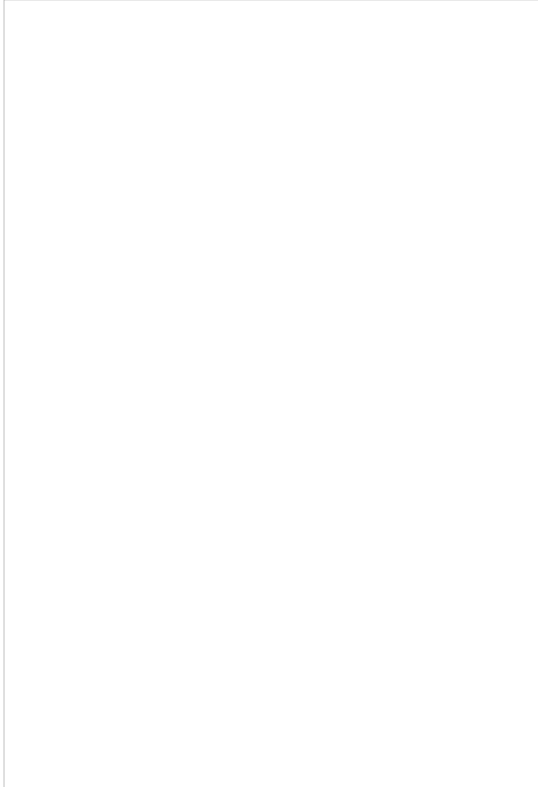
Subject **Admiralengracht 40**

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 November 22, 2021 at 9:13:01 AM UTC

Heren,

De aanvraag voor het verhogen van het dakhuisje wil ik graag verder gaan behandelen. Met de geleverde set tekeningen past het niet in het bestemmingsplan en kan ik het weigeren. Met 5.1, 2, e heb ik besproken dat we even wachten met de afhandeling.



Het is mij niet geheel duidelijk wat de stand van zaken in de bezwaarzaak. De vergunning is nog niet onherroepelijk maar de hoogte van het dakhuisje uit de vergunning lijkt niet ter discussie te staan.

Het dakhuisje is in afwijking van de vergunning te hoog uitgevoerd. In mijn aanvraag wordt gevraagd dit te legaliseren. Ik verwacht geen medewerking voor een afwijking.

Zijn er nog details waar ik rekening mee moet houden?

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e 5.1, 2, e
Wabo casemanager
Directie Vergunningen en Dienstverlening
Stadsdeel West

Gemeente Amsterdam

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

Bos en Lommerplein 250, 1055 EK Amsterdam

Aanwezig: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2.e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>

Verzonden: zondag 7 november 2021 11:54

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

CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e van 5.1, 2, e @amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: Admiraalengracht 40

Collega's,

Bij deze een terugkoppeling van de zitting in bovenstaande zaak. Voorafgaand aan de inhoudelijk bespreking van het beroep, heeft de Afdeling aangegeven dat 5.1.2.e zijn tegenrapport van Boorsma van oktober dit jaar heel laat heeft overgelegd. Ik heb aangegeven dat ik geen inhoudelijke reactie van Vergunningen heb kunnen krijgen. Dit heb ik ook aangegeven ten aanzien van de overgelegde berekeningen. De Afdeling deelde mee dat het nog geenszins vaststaat dat de nadere aanvulling wordt meegenomen in de beoordeling van het beroep.

Vervolgens is de zaak inhoudelijk besproken. Ten aanzien van de aanbouw met het dakterras deelde de Afdeling mee dat ze niet op voorhand konden uitsluiten dat ten aanzien van dat onderdeel geen gebrek bestaat. In de planregels is opgenomen dat uitsluitend aanbouwen zijn toegestaan die omgevingsvergunningvrij kunnen worden gerealiseerd. Daarvan is in onderhavige zaak geen sprake, want door het dakterras is de aanbouw niet omgevingsvergunningvrij. Ik heb er op gewezen dat je dan de situatie krijgt dat mensen bouwplannen moeten opknippen om eerst de aanbouw omgevingsvergunningvrij te bouwen en daarna omgevingsvergunning aanvragen voor het dakterras dat vervolgens gewoon bij recht is toegestaan. Dat snapte de Afdeling, maar door het woord uitsluitend konden ze niet op voorhand zeggen dat dit zo kon.

Het dakterras op de vierde verdieping was nog wel een dingetje, want volgens de planregels moet die een meter een uit de dakrand liggen. Dat doet ie evenwel niet ten aanzien van de inspringende gevel op nummer 38. Dus ik heb aangegeven dat slechts een meter uit de dakrand aan de achtergevel hoeft te worden gehouden en inspringende gevels bij burens niet hoeven te worden meegenomen.

Hetzelfde geldt voor het daktoegangshuisje. Daarin staat ook een cv ingetekend, maar op grond van de planregels mag een daktoegangshuisje uitsluitend dienen voor toegang tot het dakterras. Dus eigenlijk mag er geen cv in het toegangshuisje. Ik heb gezegd dat de bepaling vooral zo geformuleerd is om opslag in het daktoegangshuisje van – bijvoorbeeld – tuinmeubelen te voorkomen. Dat snapte de Afdeling, maar ze gaf aan dat dat niet is wat er staat.

Ik heb op zitting wel aangegeven dat we eventueel alsnog via een formele of informele lus bereid zijn om een aanvullende motivering te geven voor de verleende omgevingsvergunning op grond van de kruimelgevallenregeling voor in ieder geval de aanbouw en het daktoegangshuisje.

Ten aanzien van het Bouwbesluit heb ik zelf maar verweer gemaakt ook, want dat heb ik ook niet van Vergunningen gekregen. Ik heb aangegeven dat de nieuwbouwbepaling (3.28) waarnaar wordt verwezen niet van toepassing zijn, omdat er een verbouwartikel is opgenomen. Ten aanzien van 3.33, tweede lid, Bb heb ik aangegeven dat dit artikel niet tot bescherming van de rechten van 5.1.2.e strekt, waardoor het stuit op relativiteit. Daarnaast heb ik aangegeven dat ik niet zeker weet of deze bepaling wel van toepassing is, omdat de aangehaalde NEN-norm gaat over grote verbrandingsinstallaties/verbrandingsinstallaties met een groot vermogen (blijkens de nota van toelichting bij de wijziging van het Bouwbesluit in 2013), dus wellicht dat er wordt uitgegaan van een te hoge uitstoot in de berekeningen.

Ten aanzien van de fundering heb ik aangegeven dat ik daar dus inhoudelijk geen reactie op kan geven. Ik heb wel aangegeven dat de STAB heeft geadviseerd dat de fundering de belasting kan dragen en dat ook voldoende aannemelijk is dat de verleende omgevingsvergunning voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit.

De zitting is daarop geschorst, om te bezien of er een lus zou worden toegepast, maar daar waren de staatsraden het kennelijk nog niet over eens, dus ze hebben het onderzoek vooralsnog gesloten. Ze konden niet uitsluiten dat het onderzoek zal worden heropent.

mr. 5.1.2.e 5.1.2.e e 5.1.2.e
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam
T: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e van <5.1.2.e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 5 november 2021 9:15
Aan: 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
Onderwerp: RE: Admiraalengracht 40

Dank 5.1.2.e ik was al aan het zoeken naar de onderbouw maar, ... hopta, daar is het al.

Succes 5.1.2.e voor straks.

Groet, Bart-Jan

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl
Verzonden: vrijdag 5 november 2021 9:13
Aan: 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
CC: 5.1.2.e 5.1.2.e van <5.1.2.e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Admiraalengracht 40

Hoi allen,

In de kruimelrichtlijnen van 2021 zijn daktoegangsopbouwen niet meer toegestaan.

<https://zoek.officiëlebekendmakingen.nl/stcrt-2021-17916.html>

Dus past er een nog in een bestemmingsplan of afgegeven vergunning. Dan kan het. Zodra het afwijken wordt, zeggen de richtlijnen dat we geen nieuwe toegangsopbouwen meer willen.

In de meest recente herzieningen en aankomende bestemmingsplannen zijn toegangsopbouwen ook uit de regels gehaald.

Groeten,
5.1.2.e !

[Outlook voor iOS downloaden](#)

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: Friday, November 5, 2021 9:06:44 AM
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 van <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Admiraalengracht 40

Ik weet niet of dat nu nog aan de orde zou zijn. Dit kruimel werd wel toegepast voor daktoegangen met een hoogte van 2.80 die dicht bij de dakrand liggen maar die wel voldoen aan de 45 gradenregel vanwege een opstaande gevel..

[Outlook voor iOS downloaden](#)

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: Thursday, November 4, 2021 6:41:18 PM
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 van <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Admiraalengracht 40

Ik zit nu trouwens de zaak voor te bereiden, maar in de kruimelgevallenregeling uit 2020 is ook nog steeds opgenomen dat voor dakopbouwen maatwerk geldt.

mr. 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam
T: 5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 2 november 2021 15:31
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 van <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Admiraalengracht 40

Hoi 5.1, 2, e

Hieronder puntsgewijs. Hopelijk kun je er verder mee.

Rookgasafvoer

Al deze pijpjes staan niet op tekening. Dus bij het besluit is hier uiteraard geen rekening mee gehouden.
De vraag is echter, zijn dit rookgasafvoeren? Volgens de tekeningen zitten de CV's aan de buitengevel of in het daktoegangsgebouw.
Dit zouden ook goed ontluftingspijpjes en ventilatie-afvoerkanaal kunnen zijn. Ze zitten ongeveer ter plaatse van de onderliggende keukens.
Er is dus meer informatie nodig voor deze bewering door bezwaarde gemaakt kan worden.
Daarnaast zit in het dichtstbijzijnde kozijn geen ventilatioerooster. Dit is namelijk een verkeersruimte.
Uitgaande van spiegelsymmetrie in deze bebouwing zal de ruimte achter het dichtstbijzijnde kozijn van nr 42 ook zeer waarschijnlijk een verkeersruimte zijn.
Zonder ventilatioerooster.

Dakuitbouw 4^e verdieping

In 2017 kwam deze categorie uitbreidingen niet voor in onze kruimelrichtlijnen. Daarom is er een maatwerkadvies toegepast waarbij de adviseurs specifiek op dit bouwplan hebben geadviseerd. In 2019 was deze situatie anders en bestond er inmiddels vastgesteld kruimelrichtlijnen.

Constructieve veiligheid

Dit wordt geschaard onder "kleine verbouwingen en uitbreidingen bij woningen en niet-woningen met constructieve gevolgen voor het bestaande gedeelte" en daarvoor wordt toetsniveau 2 gehanteerd.
Toetsniveau 2 betreft "Visueel toetsen (Kloppen de uitgangspunten en lijken de uitkomsten aannemelijk?)".

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Senior WABO casemanager Bouw / Ruimtelijke Ordening

Gemeente Amsterdam Stadsdeel West

Bezoekadres Bos en 5.1, 2, e 1055 EK
Postadres Postbus 57239, 1040 BC Amsterdam
T: 020-25 31 119 / 5.1, 2, e
E: 5.1, 2, e @amsterdam.nl
I: www.west.amsterdam.nl
Werkdagen: maandag t/m vrijdag

P.S. Ga je verbouwen? Vertel het de burens! [Kijk voor handige tips.](#)

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Van: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 2 november 2021 14:30
Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Admiraalengracht 40

Hallo [redacted]

Bij deze.

Groet,

mr. [redacted]
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam
T: [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 2 november 2021 12:15
Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Admiraalengracht 40

Hoi [redacted]

Heb je het aanvullend hoger beroep voor mij? Dan kan ik het nalezen.
Want ik kan op dit moment niet alles herleiden.

Groeten,

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 1 november 2021 13:53
Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Admiraalengracht 40

Hallo [redacted]

Ik heb nog niets gehoor op onderstaande mail. Heb je die wel ontvangen? Kun je me aangeven wanneer je een reactie kunt geven?

Groet,

mr. [redacted]
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam
T: [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 28 oktober 2021 13:27
Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: Admiraalengracht 40

Hallo [redacted]

Ik heb een aanvullend hoger beroep ontvangen van de heer [redacted]. Hij heeft daarin een aantal aspecten naar voren gebracht die ik niet zelf kan controleren. Wil jij daarom een reactie voor mij schrijven op het punt dat de verdunningsfactor voor de ingezogen lucht op de vierde niet goed is, de OD vragen of er kon worden volstaan met een controle niveau 2 en kun jij aangeven wat er waar is van het verhaal over het bouwplan aan de Admiraalengracht 38? De zitting in hoger beroep is 5 november 2021, dus zou je me ruim voor die tijd willen informeren?

Ik heb overigens nog geen wijzigingsbesluit voorbij zien komen voor het bouwplan. Ik neem aan dat dat er niet meer komt?

mr. [redacted]
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam
T: [redacted]