

Checklist VVKB

Adres	Admiralengracht 40-3	Zaaknummer/OLO	Z2024-017431-001
Getoetst door	5.1, 2, e 5.1, 2, e		
Uitkomst toets	Voldoet / Voldoet niet		
4 ogen check door	5.1.5.1, 2, e	Datum	05.08.2024
Uitkomst toets	Voldoet / Voldoet niet		

Te beoordelen onderdelen <i>Zie notitie tabblad Memo, indien noodzakelijk aanvullen</i>	Legalisatie Dakverhoging + 10 cm, ivm isoleren dak
---	--

Soort VVKB (Hoofdstuk 6)

Om welke ingrepen gaat de aanvraag (aankruisen, meerdere onderdelen mogelijk):

	6.1.	Aanbouwen
	6.2.	Bijgebouwen
	6.3.	Kozijnwijzigingen
	6.4.	Gevelwijzigingen
	6.5.	Dakramen
	6.6.	Balkons
	6.7.	Erfafscheidingen
	6.8.	Dakkapellen
x	6.9.	Dakterrassen en daktuinen
x	6.10	Dakuitbreidingen
	.	
	6.11	Zonnepanelen en -collectoren
	.	
	6.12	Installaties
	.	
	6.13	Groene daken
	.	
	7.1.	Gevelreclame (hoofdstuk 7.1, par. 2)
	2.	

Ruimtelijk systeem (Hoofdstuk 8)

In welk ruimtelijk systeem ligt het object:

	8.1.	Binnenstad
	8.2.	Historische fragmenten
	8.3.	19e eeuwse ring
x	8.4.	Gordel '20 -'40
	8.5.	Tuindorpen
	8.6.	AUP en Post-AUP
	8.7.	Woonerven en meanders
	8.8.	Woongebied na 1985
	8.9.	IJ-landen
	8.10	Kantoren en bedrijventerreinen
	.	
	8.11	Noordelijk buitengebied
	.	
	8.12	Groen en water
	8.13	Overige systemen (ringen en radialen, transformatiegebieden)
	.	

Waardering

Check voor de ruimtelijke systemen Binnenstad, Historische fragmenten, 19de-eeuwse Ring, Gordel '20-'40, tuindorpen en AUP en Post AUP welke waardering het object/de objecten hebben op de ordekaarten:

	Rijksmonument/ gemeentelijk monument/GMP
	Orde 1
	Orde 2
	Orde 3
x	Basisorde
	Nieuwbouw na 1940

Matrix plannen VVKB

Komt het plan volgens de 'Matrix ambtelijke afhandeling veel voorkomende kleine bouwplannen' in aanmerking voor ambtelijke toetsing?

X	Ja, ga door met invullen checklist
	Nee, ga door naar uitkomst toets: Plan wordt gezien de waardering van het object voorgelegd aan de commissie voor een gewogen oordeel

Trendsetter

Is het plan in voldoende mate familie van een eerder voor deze architectuureenheid of dit bouwblok goedgekeurde ingreep?

	Ja, ga door naar uitkomst toets
X	Nee,

Welstandsniveau gebied

ja/ nee	Beschermd
X	Bijzonder
	Gewoon
	Eenvoudig
	Geen preventieve toetsing
	Geen preventieve toetsing VVKB
	Vrij

Toetsingsniveau

Welk beoordelingsniveau geldt er voor het gebied waarin het object ligt:

	Eenvoudig
	Zorgvuldig
	Erfgoed

Standaardcriteria

Ga na of de ingreep/ingrepen al dan niet voldoet/voldoen aan de standaardcriteria die voor dit object van toepassing zijn. Geef per onderdeel (indien van toepassing) de bevindingen aan.

Dakuitbreidingen

Dakuitbreidingen zijn veranderingen waarmee de binnenruimte op het dak of in de kap groter wordt.

Uitgangspunten

Er is onderscheid tussen dakverhogingen, -uitbouwen en -opbouwen.

Dakverhoging

Een dakverhoging is het enigszins hoger maken van een (bijna) plat dak en vooral te vinden in de 19de-eeuwse Ring en Gordel '20-'40. Met deze ingreep is het mogelijk een zolderverdieping te laten voldoen aan de hoogte die het Bouwbesluit stelt aan verblijfsruimten. Voorwaarde is, dat de dakverhoging zo min mogelijk zichtbaar is en dat deze de dakranden in het zicht vanuit de openbare ruimte niet onderbreekt.

Algemeen

- afgestemd op het hoofdgebouw, passend in het daklandschap **Voldoet**
- uitvoeren gelijkvormig aan eerder geplaatste dakuitbreidingen op het betreffende dakvlak (trendsetter) **nvt**
- een eerste dakuitbreiding op een dakvlak van een ensemble krijgt als nieuwe trendsetter een gewogen oordeel **nvt**
- de in maatvoering meest bescheiden oplossing heeft de voorkeur **nvt**
- in vorm en detaillering terughoudend en afstemmen op het hoofdgebouw en ensemble **nvt**
- materiaal en kleur afstemmen op het hoofdgebouw en ensemble **nvt**

Dakverhoging

Bij verhoging geldt ook:

- achter de bestaande dakrand of nok van het voorgeveldakvlak plaatsen, waarbij de verhoging of uitbreiding niet of niet nadrukkelijk zichtbaar is vanuit de openbare ruimte (de bestaande rand en het dakprofiel respecteren) **Voldoet**
- de sprong in het dakvlak wegwerken door de toepassing van bijvoorbeeld een zinken rand die visueel wegvalt in het daklandschap (geen in het oog springende afwerking zoals een witgeschilderde boeirand) **Voldoet**
- aan de achterzijde binnen de gestelde grenzen vanuit het ruimtelijk beleid houden (in beginsel terugliggend uitvoeren) **nvt**
- de maximale beoogde hoogte op de onderliggende verdieping is 2,40 m **nvt**

Dakterrassen en daktuinen

Dakterrassen en daktuinen zijn buitenruimten op een plat dak met toegangen en hekwerken. In de meeste gevallen zijn ze beperkt zichtbaar vanuit de openbare ruimte, maar als ze wel zichtbaar zijn kunnen ze grote invloed hebben op het straatbeeld.

Uitgangspunten

Omdat platte daken zelden van oorsprong zijn bedoeld als buitenruimte, zijn er voor dakterrassen

vrijwel altijd toevoegingen nodig: van een deur in een bestaande gevel of een luik in een dak tot een uitbouw van een kap of een opbouw boven een trap. Daarbij gaat de voorkeur uit naar de minst ingrijpende wijziging van het gebouw en een bescheiden maatvoering (voor grotere ingrepen zijn de criteria voor dakuitbreidingen van toepassing).

Het bestemmingsplan en ander ruimtelijk beleid regelen in eerste instantie de plaatsingsmogelijkheden. Hierin is op te zoeken óf deze gebouwd mogen worden en onder welke voorwaarden.

Daktoegangen, dakterrassen en bijbehorende hekwerken vragen, indien zichtbaar vanuit de openbare ruimte, om een zorgvuldige en terughoudende vormgeving die past bij het karakter van de omgeving. De samenhang en ritmiek van pand of straatwand mogen niet worden verstoord door incidentele wijzigingen. Voor gebieden met individuele bebouwing is het uitgangspunt dat (hoofd)vormen passen bij het karakter van de straat en dat de contour van het oorspronkelijke gebouw zichtbaar blijft. Voor seriematige bebouwing is herhaling van vergelijkbare exemplaren uitgangspunt.

Criteria

Voor alle deelgebieden geldt:

Hekwerken

- op platte daken
- hoogte tot 1,20 m en minstens 50% transparant (geen glas)
- materialen en kleuren afstemmen op hoofdgebouw

Plaatsing opgebouwde toegang

- alleen op het hoogst gelegen dak (niet op lagere daken)
- op platte daken of een plat dakdeel
- in beginsel plaatsen buiten het zicht vanuit de openbare ruimte (waar mogelijk aansluiten op bestaand trappenhuis)

Dakluik

- plaatsen binnen een hekwerk
- hoogte maximaal 1,20 m
- oppervlak maximaal 2,00 m²
- materialen en kleuren afstemmen op hoofdgebouw

Uitkomst toets (kies één van de mogelijke uitkomsten)	Plan voldoet aan standaardcriteria. Geconstateerd is dat de aanvraag voldoet aan de standaardcriteria voor 'dakuitbreidingen', zoals genoemd in hoofdstuk 6.10 van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'.
---	--