

---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 16 juni 2022 14:25  
**Aan:**  
**CC:**  
**Onderwerp:** FW: Amstelveenseweg 67-3 (JB.21.028542.001)

Hallo

Zie hieronder het antwoord van en ik denk dat we die lijn moeten aanhouden.

Met vriendelijke groet,

k  
Coördinator vergunningen bouw  
(vergunningen, Toezicht & Handhaving)  
Stadsdeel Zuid

Gemeente Amsterdam

Tel:  
E-mail:  
President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam  
[www.zuid.amsterdam.nl](http://www.zuid.amsterdam.nl)

Vrijdag afwezig

---

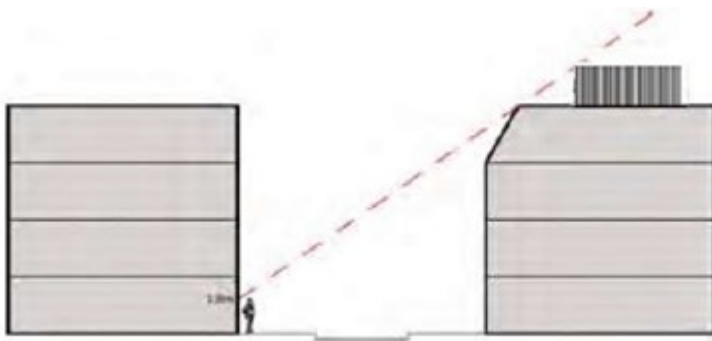
**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 16 juni 2022 13:27  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Amstelveenseweg 67-3 (JB.21.028542.001)

Hoi

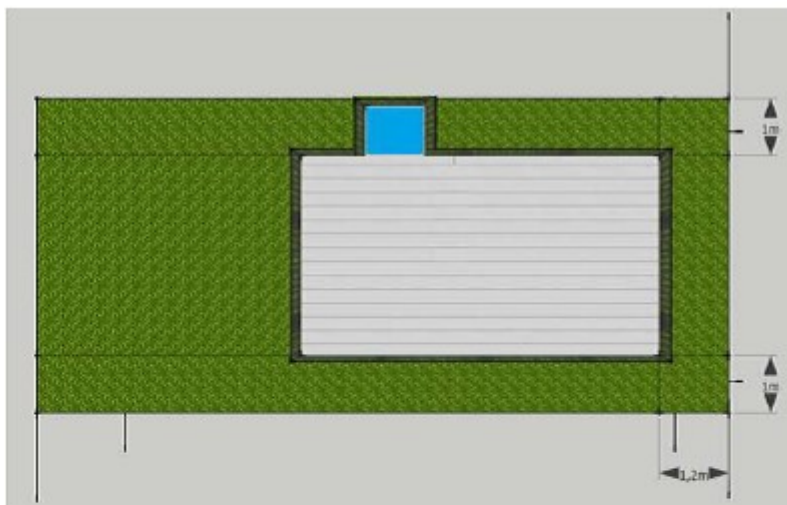
Ik zou ook zeggen uitgaan van de rand waar het dak begint. Bovenzijde schuingevelvlak dus.

**Dakrand**  
Daklijst, omtimmerde dakgoot, lijst als beëindiging en overgang tussen dak en gevel,  
meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.

De vier meter eis vindt grondslag in voorwaarde 14 van beleidsregel 2. Deze voorwaarde is te zien als een verscherping op de zichtbaarheidsregel uit voorwaarde 8 in bijzondere specifieke situaties en gebieden met hoge cultuurhistorische waarde. In voorwaarde 8 staat ook dakrand genoemd. De zichtbaarheidsregel geeft in bijlage twee ook duidelijk aan hoe dat gezien moet worden. De bovenkant van het schuine gevelvlak dus.



Verder was het nog de vraag of de daktoegang mee telt in de 30%. Ik vind van wel ook gelet op onderstaand. De toevoeging in de laatste zin hieronder benadrukt dit ook. Ik denk dat je het ook niet anders moet gaan uitleggen want anders zou je ook daktoegangen die midden van een dakterras liggen niet moeten meetellen.



De voorwaarde om 1 meter afstand te houden tot de zijdelingse perceelsgrens geldt alleen niet, wanneer de toegang tot het dakterras redelijkerwijs alleen geheel of gedeeltelijk in deze strook kan worden aangelegd. Het komt veel voor dat een trap naar het dak zich al bevindt tegen de scheidingsmuur met het naastgelegen pand of daar alleen redelijkerwijs kan worden gerealiseerd, waardoor ook de toegang tot het dak met een dakluik en het bijbehorende hekwerk ook alleen redelijkerwijs in deze 1-meterzone kan worden aangebracht. In dat geval kan bovenstaande oplossing worden toegestaan. Het totaal oppervlak van het dakterras mag dan overigens niet meer zijn dan 30%.

Tot zover. Ik hoop dat het hiermee voldoende duidelijk is.

Groet,

---

**Van:**  
**Verzonden:** woensdag 25 mei 2022 13:22  
**Aan:**  
**Onderwerp:** FW: Amstelveenseweg 67-3 (JB.21.028542.001)

---

**Van:**  
**Verzonden:** woensdag 25 mei 2022 11:57  
**Aan:**  
**CC:**  
**Onderwerp:** RE: Amstelveenseweg 67-3 (JB.21.028542.001)

Hoi

Ik heb zojuist de bevindingen teruggekoppeld aan [redacted] Ik heb nog even met [redacted] overlegd. Het verschil in meten zat hem in de begripsbepalingen van het afwijkingenbeleid.  
Het beleid geeft aan dat de "dakrand" een overgang is tussen de gevel en het dak. Vanuit daar gemeten kom je uit op 3,5 meter. Het lijkt dat de begripsbepaling enigszins afwijkt wat in de motivering over "zichtbaarheid" wordt gezegd en hier heeft [redacted] dus weer een punt. Voor de veiligheid hebben we daarom de maatvoering van [redacted] gebruikt, dus 2,176 in plaats van 3,5 meter. Mocht [redacted] het hier niet mee eens zijn, dan is het aan de bezwarencommissie om hierover te oordelen.

Ik hoop je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 24 mei 2022 14:55  
**Aan:**  
**Onderwerp:** FW: Amstelveenseweg 67-3 (JB.21.028542.001)

Hallo

Ik heb toch even verder gekeken naar jou conclusie aangaande het gewijzigde plan en heb dat ook even besproken met [redacted] (zie onderstaande)  
Hieruit kom ik tot de conclusie dat een toegang tot een dakterras niet direct tot de oppervlakte van 30 % behoort. Ook zie ik dat het dakterras nog verder naar achter gezet moet worden, jij hebt voorwaarde 14 zelfs te genereus uitgelegd. Jij gaat uit van de voorzijde goot terwijl je uit moet gaan van de dakrand, bovenzijde schuin vlak.. Om [redacted] nu verder te informeren lijkt het mij goed om dit met hem te communiceren als hieronder is uitgelegd.

Met vriendelijke groet,

Coördinator vergunningen bouw  
(vergunningen, Toezicht & Handhaving)  
Stadsdeel Zuid

Gemeente Amsterdam

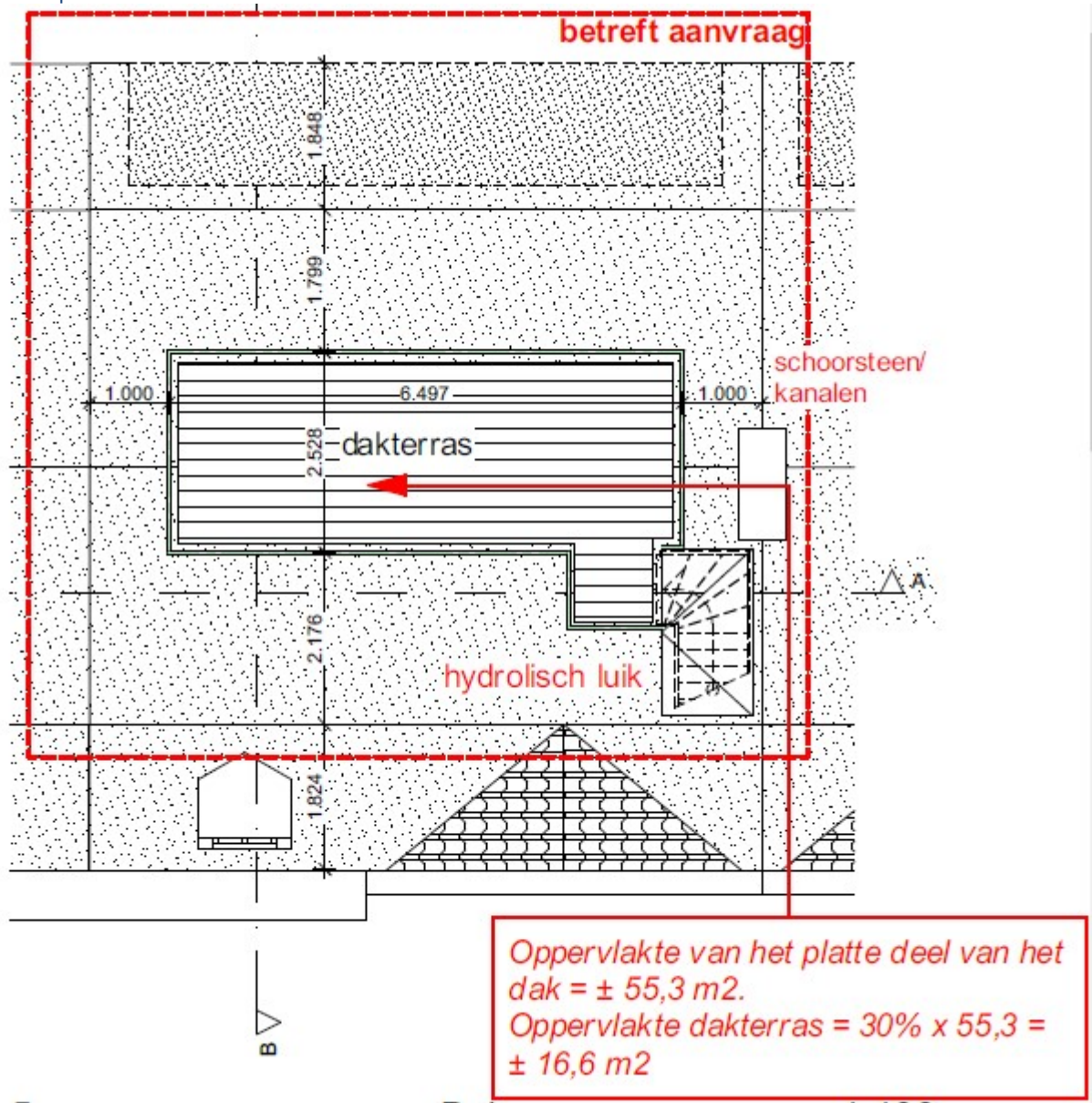
Tel:  
E-mail:  
President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam  
[www.zuid.amsterdam.nl](http://www.zuid.amsterdam.nl)

Vrijdag afwezig

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 24 mei 2022 11:56  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Amstelveenseweg 67-3 (JB.21.028542.001)

Hoi

In het aangepaste plan wordt het dakterras verkleind:



Dit lijkt te voldoen aan de eisen, maar het is terecht wat bebouwingsgerichte voorwaarden).

opmerkt met betrekking tot voorwaarde 14 (gebieds- en



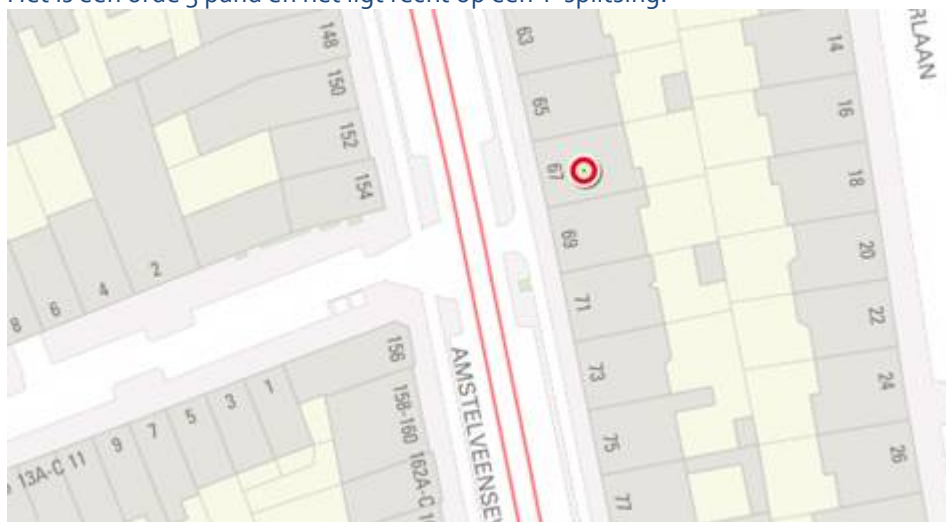
Als gebieds- en bebouwingsgerichte voorwaarden gelden verder de volgende voorwaarden:

14. in afwijking van de voorwaarde onder 8 wordt minimaal 4 meter afstand gehouden tot de dakrand daar waar de dakrand grenst aan het voorerfgebied of aan het openbaar toegankelijk gebied in de volgende situaties:

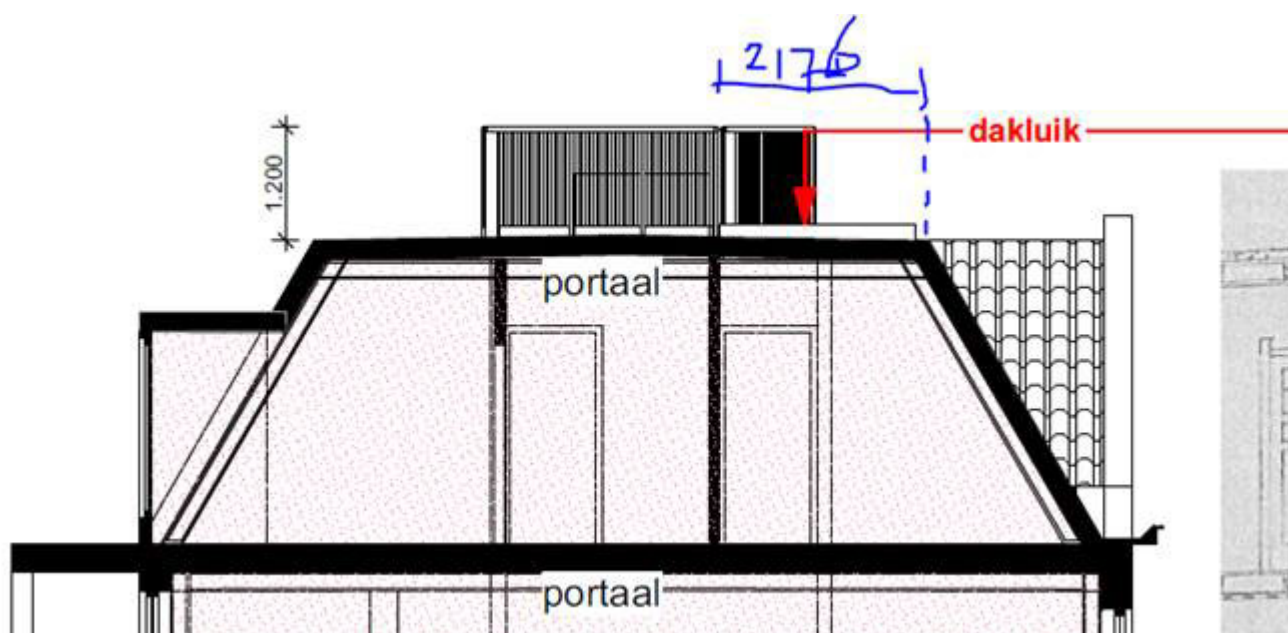
- bij ligging in 'Plan Zuid';
- bij panden gelegen (aan straten) aan het water, aan een openbaar plein en aan een openbaar park;
- bij panden met de orde 1, orde 2 en een orde 3 (voor zover deze laatstgenoemde ordecategorie is gelegen binnen de stedenbouwkundige zones A en B), wanneer deze zich op een T-splitsing bevinden;

15. bij ligging in het AUP-gebied en de historische kernen, linten en fragmenten

Het is een orde 3 pand en het ligt recht op een T-splitsing:



Volgens is die maat nu ca. 3,50 mtr, maar hij meet vanaf de dakrand aan de voorzijde. Door de knik in het dak, is die afmeting wat mij betreft zelfs maar 2.17 meter.



Deze maat van 2.176, moet dus volgens voorwaarde 14 van beleidsregel 2 minimaal 4 meter zijn.

Als het dakterras dus nog 1.3 meter verder naar achter legt, kom je vanuit het dakluik (dat gepositioneerd is boven het bestaande trappenhuis) niet meer op je dakterras.

Het dakluik an sich hoeft niet bij de 30% te worden meegeteld, dus blijft men in dit geval wel binnen de 30%. Maar het project is in strijd met voorwaarde 14 voor wat betreft de afstand tot de dakrand die grenst aan de openbare ruimte. Dat lees ik ook terug (waarbij wel een verkeerde maat hanteert) in het verhaal van

Groet,

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 24 mei 2022 9:20  
**Aan:**  
**Onderwerp:** FW: Amstelveenseweg 67-3 (JB.21.028542.001)

Hallo

Zou jij even naar onderstaande casus willen kijken, hier geeft aan dat de toegang van het dakterras ook binnen het aantal M2 behoort van de 30 % dakvlak en dat de dak toegang niet ver genoeg van de gootlijn zit. Is dat juist, is dat de bedoeling van het beleid? Ik weet het niet meer precies maar volgens mij is de toegang van het dakterras geen onderdeel van de oppervlakte van 30% mede omdat het dakterras is gesitueerd op het verlegde trappenhuis. In ieder geval vraag ik mij af of het dakterras niet voldoet?

Met vriendelijke groet,

Coördinator vergunningen bouw  
(vergunningen, Toezicht & Handhaving)  
Stadsdeel Zuid

Gemeente Amsterdam

Tel:  
E-mail:  
President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam  
[www.zuid.amsterdam.nl](http://www.zuid.amsterdam.nl)

Vrijdag afwezig

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 24 mei 2022 8:59  
**Aan:**  
**CC:**  
**Onderwerp:** RE: Amstelveenseweg 67-3 (JB.21.028542.001)

Hoi

Ik heb bericht terug gehad van dus ik heb de zaak opnieuw bekeken. Mijn conclusie is dat het dakterras niet voldoet aan de beleidsregels en het lastig is om het dakterras binnen het beleid passend te maken.

Ten eerste is het percentage aan dakterras te groot. Op tekening is gemeten met de binnenmaten en is het dakluik niet meegenomen in de oppervlakte berekening. Wanneer je de buitenmaten neemt en het dakluik meeneemt komt het totaal aan oppervlak op 20,5 m<sup>2</sup>, waardoor het dakterras 37 procent van het plattdakoppervlakte bedraagt, waar maximaal 30 procent is toegestaan.

Belangrijker is dat het plan niet aan deze regel voldoet.

*Als gebieds- en bebouwingsgerichte voorwaarden gelden verder de volgende voorwaarden: 14. in afwijking van de voorwaarde onder 8 wordt minimaal 4 meter afstand gehouden tot de dakrand daar waar de dakrand grenst aan het voorerfgebied of aan het openbaar toegankelijk gebied in de volgende situaties: - bij ligging in 'Plan Zuid'; - bij panden gelegen (aan straten) aan het water, aan een openbaar plein en aan een openbaar park; - bij panden met de orde 1, orde 2 en een orde 3 (voor zover deze laatstgenoemde orde categorie is gelegen binnen de stedenbouwkundige zones A en B), wanneer deze zich op een T-splitsing bevinden;*

Het pand betreft een orde-3 pand, is gelegen op een T-splitsing en ligt in de stedenbouwkundige zone B. Dit houdt in dat er minimaal 4 meter afstand dient te worden gehouden van de dakrand. Op de plek waar het dakluik en hekwerk komt is dit 3,5 meter.

Dit zou betekenen dat de toegang tot het dakterras moet worden gewijzigd zodat er minimaal 4 meter afstand wordt gehouden.

Ik heb nog gekeken naar andere dakterras op de Amstelveenseweg, maar deze zijn allemaal voor de ingang van de beleidsregels vergund.

Ten aanzien van de bezwaarzaak en de aangepaste tekening zou dit betekenen dat het dakterras nog verder moet worden ingekort en ook de daktoegang moet worden gewijzigd (constructieve wijziging).

Ik hoop jullie hierbij voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten jullie nog vragen of opmerkingen hebben dan hoor ik het graag.

Ik heb nog een aantal uitsneden gemaakt, van de stedenbouwkundige zones en oppervlakte berekening. Deze zijn via onderstaande link te downloaden.

[Klik hier](#) om bijlagen te downloaden.

Met vriendelijke groet,

---

**Van:**

**Verzonden:** maandag 23 mei 2022 15:55

**Aan:**

**CC:**

**Onderwerp:** RE: Amstelveenseweg 67-3 (JB.21.028542.001)

Hoi

Dankjewel voor de update. Hopelijk reageert snel.

Met hartelijke groet,

Jurist team omgevingsrecht & MfN mediator  
Juridisch Bureau

**Gemeente Amsterdam**

M

President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam  
amsterdam.nl

---

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 20 mei 2022 10:24  
**Aan:**  
**CC:**  
**Onderwerp:** RE: Amstelveenseweg 67-3 (JB.21.028542.001)

Hoi,

Ter info, ik ben nog even in afwachting van over de stedenbouwkundige zone A & B.  
Ik hoop snel reactie te hebben en dan geef ik het aan jullie door.

Met vriendelijke groet,

Mail

*Hoi*

*Tijd geleden! Hopelijk gaat het allemaal goed met je, maar dat hoor ik nog wel een keer.*

*Er is een vraag gerezen die betrekking heeft op de ordekaarten, zie mailwisseling.*

*Van oudsher waren de stedenbouwkundige zones opgenomen in de ordekaarten, zelfs op de interactieve kaart.*

*Het was me al eens eerder opgevallen dat de mogelijkheid om de zones weer te geven, was verdwenen. Verder had ik niet uitgezocht of dit elders was ondergebracht.*

*Nader speurwerk leverde bij mij helaas niets op.*

*Graag hoor ik van jou hoe een en ander in elkaar steekt.*

*Groet,*

---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 19 mei 2022 10:52  
**Aan:**  
**CC:**  
**Onderwerp:** RE: Amstelveenseweg 67-3 (JB.21.028542.001)

Ok, ik ben benieuwd en wacht het af. En als het toch nog niet voldoet wat nog mist.



---

**Van:**  
**Verzonden:** woensdag 18 mei 2022 17:45  
**Aan:**  
**CC:**  
**Onderwerp:** RE: Amstelveenseweg 67-3 (JB.21.028542.001)

Hoi,

Zoals besproken heb ik naar het aangepaste plan gekeken, maar ik denk dat het aangepaste plan nog niet voldoet aan de beleidsregels.

Ik twijfel nog over een puntje om het zeker te weten. Ik overleg dit morgenochtend even op kantoor met of

Ik houd jullie op de hoogte.

Met vriendelijke groet,

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 17 mei 2022 14:55  
**Aan:**  
**CC:**  
**Onderwerp:** RE: Amstelveenseweg 67-3 (JB.21.028542.001)

Hoi

Bedankt voor je bericht.

Ik zet het voor morgen op mijn agenda en ik zal deze zaak intern nog even bespreken met of

Ik houd jullie op de hoogte.

Met vriendelijke groet,

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 17 mei 2022 14:51  
**Aan:**  
**CC:**  
**Onderwerp:** RE: Amstelveenseweg 67-3 (JB.21.028542.001)

Hoi

Even nog ter aanvulling. Het gaat erom dat je het aangepaste plan beoordeelt of het nu wel voldoet. En zo ja, als de wijziging van ondergeschikte aard is dat je het primaire besluit aanpast.

Met hartelijke groet,

Jurist team omgevingsrecht & MfN mediator  
Juridisch Bureau

**Gemeente Amsterdam**

M

President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam  
amsterdam.nl

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 10 mei 2022 9:54  
**Aan:**  
**CC:** VTH administratie SDZ <[VTH.administratie.sdz@amsterdam.nl](mailto:VTH.administratie.sdz@amsterdam.nl)>  
**Onderwerp:** Amstelveenseweg 67-3 (JB.21.028542.001)  
**Urgentie:** Hoog

Beste

Zoals het er naar uitziet zijn hangende het bezwaar jullie instructies opgevolgd hoe het bouwplan te kunnen aanpassen.  
Zie bijgevoegde tekeningen van

Met hartelijke groet,

Jurist team omgevingsrecht & MfN mediator  
Juridisch Bureau

**Gemeente Amsterdam**

M

President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam  
amsterdam.nl

---

**Van:** VTH administratie SDZ <[VTH.administratie.sdz@amsterdam.nl](mailto:VTH.administratie.sdz@amsterdam.nl)>  
**Verzonden:** dinsdag 10 mei 2022 9:39  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Heroverweging of BOB?  
**Urgentie:** Hoog

Hoi

[Klik hier](#) om bijlagen te downloaden.

Zie tekening (link) wat moet ik hier nu mee?  
Moeten ze niet een nieuwe aanvraag indienen?  
Vergunning is geweigerd oktober 2021.

Met vriendelijke groet,

Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving  
Team Procesuitvoering  
Stadsdeel Zuid

Gemeente Amsterdam  
T. 020-

President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam  
Werkdagen: ma, di, woe, do, vrij

---

**Van:**

**Verzonden:** maandag 9 mei 2022 17:24

**Aan:** Juridischbureau.bezwaren <[Juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl](mailto:Juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl)>; VTH administratie SDZ  
<[VTH.administratie.sdz@amsterdam.nl](mailto:VTH.administratie.sdz@amsterdam.nl)>

**Onderwerp:** RE: Heroverweging of BOB?

Beste

Er heeft informeel overleg plaatsgevonden.

De architect is met de aanvrager in beraad of het plan wordt aangepast op het beleid of dat bezwarenprocedure wordt voortgezet.

Met hartelijke groet,

Jurist team omgevingsrecht & MfN mediator  
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

M

President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam  
[amsterdam.nl](http://amsterdam.nl)

---

**Van:** Juridischbureau.bezwaren <[Juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl](mailto:Juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl)>

**Verzonden:** maandag 9 mei 2022 16:00

**Aan:** VTH administratie SDZ <[VTH.administratie.sdz@amsterdam.nl](mailto:VTH.administratie.sdz@amsterdam.nl)>

**CC:**

**Onderwerp:** RE: Heroverweging of BOB?

Beste collega,

Ik stuur je vraag even door naar de behandelaar.

@ klopt het dat deze zaak ingetrokken is?

Met vriendelijke groet,

Ondersteuning bezwaar & beroep  
Juridisch Bureau

**Gemeente Amsterdam**

T  
[juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl](mailto:juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl)

President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam  
[www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:  
[amsterdam.nl/proclaimer](http://amsterdam.nl/proclaimer)

---

**Van:** VTH administratie SDZ <[VTH.administratie.sdz@amsterdam.nl](mailto:VTH.administratie.sdz@amsterdam.nl)>

**Verzonden:** maandag 9 mei 2022 13:52

**Aan:** Juridischbureau.bezwaren <[Juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl](mailto:Juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl)>

**CC:** VTH administratie SDZ  
<[VTH.administratie.sdz@amsterdam.nl](mailto:VTH.administratie.sdz@amsterdam.nl)>

**Onderwerp:** Heroverweging of BOB?

**Urgentie:** Hoog

Beste collega,

Is er op onderstaand dossier een BOB of herooverweging geweest?

## **1 Besluit omgevingsvergunning reguliere procedure Amstelveenseweg 67-3 1075VV Amsterdam**

Adres: Amstelveenseweg 67-3 1075VV Amsterdam

Omschrijving: realiseren van een dakterras op het gebouw en een dakkapel  
op de vierde verdieping ten behoeve van de woonfunctie

Besluit: geweigerd

Verzonden naar aanvrager op: 26-10-2021

Zaaknummer: Z2021-Z001990

OLO nummer: 5885033

@ krijgen document binnen "DGK"

Met vriendelijke groet,

Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving  
Team Procesuitvoering  
Stadsdeel Zuid

Gemeente Amsterdam  
T.

President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam  
Werkdagen: ma, di, woe, do, vrij