



Gemeente Amsterdam

Retouradres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Zuid
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam
Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

De Waterpoort Beheer B.V.

Prinsesseweg 8 B 1
2042 NH ZANDVOORT

Datum 27 augustus 2021
Kenmerk Z2021-Z001990
OLO kenmerk 5885033
Behandeld door Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving,
Kopie aan
Onderwerp Verzoek aanpassen project

Geachte

Op 26 maart 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een dakterras op het gebouw en het realiseren van een dakuitbouw en een balkon op de vierde verdieping ten behoeve van de woonfunctie op de locatie Amstelveenseweg 67 3 te Amsterdam.

Uw aanvraag is negatief beoordeeld. Als u het project aanpast kan dit leiden tot een positieve beoordeling.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan Hoofddorpplein en Schinkelbuurt geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'gemengd-1'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor wonen.

Strijdigheden

De afdeling Ruimte en Duurzaamheid is niet akkoord met het voorgelegde plan. In het geval van strijd met dat plan geldt voor de dakuitbouw het volgende. Het dakterras doet niet aan de afwijkingenbeleid. In het kader van de vraag of medewerking wordt verleend aan een afwijking van het bestemmingsplan Hoofddorpplein en Schinkelbuurt 2009 wordt gekeken naar het nieuwe bestemmingsplan waaraan wordt gewerkt. In dit nieuwe bestemmingsplan zullen de bestaande kapprofielen in het belang van het behoud van ruimtelijke en cultuurhistorische waarden worden beschermd en mogen deze in principe niet worden gewijzigd. Het realiseren van een dakuitbouw zoals aangevraagd wordt in het nieuwe bestemmingsplan niet voorzien. Het pand verandert door de dakuitbouw van een pand

Stadsdeelkantoor Zuid is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

dat aan de achterzijde is afgedekt met een kap tot een pand met een rechte achtergevel, waardoor cultuurhistorische waarden worden aangetast. Bovendien manifesteert deze nieuwe gevel zich nadrukkelijk in het beeld vanuit de binnentuin waardoor de ruimtebeleving vanuit dit binnenterrein wordt aangetast. Over afwijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van de dakuitbouw wordt negatief geadviseerd.

Welstand

Het project is op 6 juli 2021 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord.

Het dakterras op het dak van het hoofdvolume voldoet aan de richtlijnen en is akkoord. Het voorstel voor het aanbrengen van een balkon is niet akkoord. Het beleid staat niet toe dat balkons worden aangebracht ter hoogte van de kap of ten behoeve van een kapverdieping. Het vergroten c.q. samenvoegen van de dakkapellen is akkoord onder voorwaarde dat de detaillering conform bestaand wordt uitgevoerd. De voorgestelde dakuitbouw is niet akkoord. Door het doorzetten van de gevel van de onderliggende verdieping wordt de ondergeschikte en onderscheidende kaplaag verstoord.

Het project is in strijd met redelijke eisen van welstand.

Wat betekent dit voor u?

Wij stellen u in de gelegenheid het project aan te passen. Het aangepaste project dient uiterlijk op **3 september 2021** in ons bezit te zijn. Als dit niet haalbaar is, biedt de Algemene wet bestuursrecht de mogelijkheid om de beslistermijn, met schriftelijke instemming van de aanvrager, op te schorten. Wanneer u van deze mogelijkheid gebruik wilt maken, verzoeken wij u direct contact op te nemen met de behandelend medewerker.

Wij benadrukken dat het aangepaste project opnieuw beoordeeld wordt aan de wet- en regelgeving. De omgevingsvergunning wordt niet verleend als er in het aangepaste project weigeringsgronden zijn. De omgevingsvergunning wordt ook niet verleend als wij het aangepaste project niet tijdig hebben ontvangen.

Meer informatie

Heeft u vragen? Neem dan contact op met _____ via telefoonnummer _____.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
Medewerker Vergunningen Bouw van Stadsdeel Zuid,