WINTERTALING

AMSTERDAM | WWW.WINTERTALING.NL

Aan de gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuid
Afd. Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Per e-mail: VTH.administratie.sdz@amsterdam.nl

Wintertaling Bouwrecht
Antonio Vivaldistraat 66
1083 HP Amsterdam
Tel: 020 229 92 09
Fax: 020 330 59 57

mr. B.B. van Vliet
advocaat

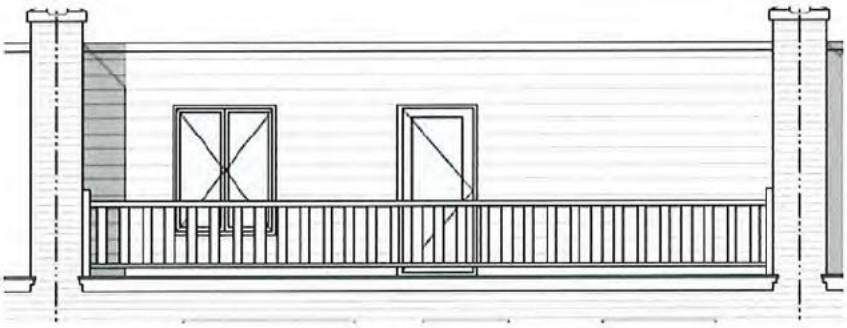
b.van.vliet@wintertaling.nl
D: +31 20 301 7750
M: +31 (0)6 51 09 17 00

Amsterdam, **16 september 2021**
Betreft: Handhaving Frans van Miersstraat 131 4hoog
Dossiernaam [redacted] / FvM 131
Dossiernummer: 520200666
Bijlage(n):

Edelachtbaar college,

Namens cliënten, [redacted] wonende Frans van Mierisstraat 129 2,3 en 4 hoog, te Amsterdam, bericht ik u het volgende.

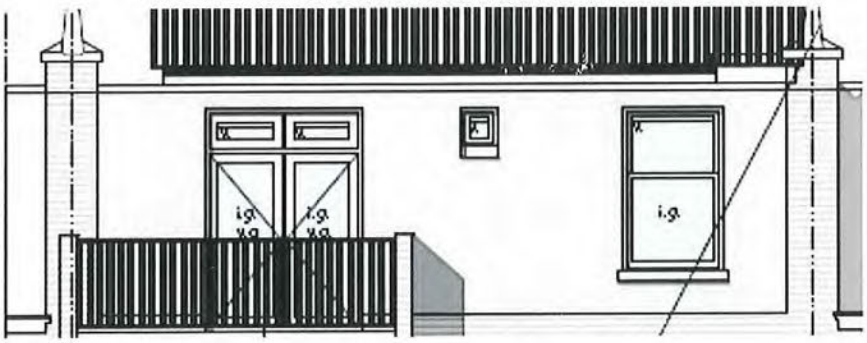
1. Aan het naast het pand van cliënten gelegen pand Frans van Mierisstraat 131 zijn de afgelopen maanden diverse werkzaamheden verricht waarvoor vergunningen zijn afgegeven. Zo is onder meer vergunning verleend voor het dichtbouwen van het op de 4e verdieping gelegen inpandige dakterras van dat pand.
   De oorspronkelijke achtergevel had een raam links en een enkele deur rechts daarvan, deze gaf toegang tot het inpandige dakterras.



4e verdieping bestaande toestand volgens OLO 4842367

Wintertaling Bouwrecht is een handelsnaam van Wintertaling Bouwrecht B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 81332238. Alle werkzaamheden worden verricht krachtens opdracht waarop de algemene voorwaarden van Wintertaling Bouwrecht B.V. van toepassing zijn welke zijn toegezonden of ter inzage zijn op www.wintertaling.nl In de algemene voorwaarden is de aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Wintertaling in een voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft, vermeerderd met het bedrag van eigen risico. Op de dienstverlening is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. De rechter te Amsterdam zal exclusief bevoegd zijn om kennis te nemen van aanspraken jegens Wintertaling en de met haar verbonden dienstverleners. Op de dienstverlening is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. De rechter te Amsterdam zal exclusief bevoegd zijn om kennis te nemen van aanspraken jegens Wintertaling en de met haar verbonden dienstverleners.

2. Volgens vergunning OLO-4842367 zou de nieuwe achtergevel links twee openslaande deuren naar een nieuw aan te brengen uitpandig balkon krijgen en voorts een klein raampje in het midden en een raam rechts. In OLO-5384395 is dit niet veranderd.



Achtergevel 4e verdieping zoals vergund bij OLO 4842367

3. De achtergevel van deze trendsetter is echter niet gerealiseerd. Deze is nooit gebouwd, want in plaats hiervan is een gevel met grote glazen schuifpuien en ramen aangebracht die in niets meer lijkt op de oorspronkelijke gevel en evenmin op de vergunde gevel die onderdeel uitmaakte van wat een trendsetter zou moeten zijn. De achtergevel zoals gerealiseerd, harmonieert in het geheel niet met de rest van het pand en de andere panden in de bouwkundige eenheid. Appellanten hebben de gemeente (inspecteur Bouw- en Woningtoezicht) hierop gewezen, maar deze stelt -ten onrechte- dat deze afwijkende uitvoering zou vallen onder de regels voor vergunningvrij bouwen van Bijlage II BOR en daarom in stand zou mogen blijven.



Gevel zoals gerealiseerd in afwijking van de omgevingsvergunning

4. Dit standpunt is om verschillende redenen onjuist. Een omvangrijke, complete gevelwijziging als deze valt niet onder het vergunningvrij bouwen voor kozijnen,

kozijninvulling of gevelpaneel in de achtergevel als bedoeld in art. 2 lid 7 Bijlage II Bor. Daarvoor zijn de omvang en ruimtelijke uitstraling van deze wijzigingen te groot en ingrijpend. Het gaat hier immers niet om de wijziging van een kozijn of gevelpaneel maar om een hele gevel. Dit volgt onder meer uit uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uit 2013 en 2019[1]. Daarnaast geldt dat op deze wijze geheel afbreuk zou worden gedaan aan de regeling in de Welstandsnota om de esthetiek van een bouwkundige eenheid te handhaven door met zorg door de voltallige subcommissie van de CRK een trendsetter aan te wijzen die bepalend is voor eventuele opvolgende ingrepen. De gemeente behoort ter zake dan ook wel degelijk handhavend op te treden, zodat tenminste wordt gebouwd conform de niet-onherroepelijke omgevingsvergunning.

5. De welstandsnota bevat bovendien speciale paragrafen over gevelwijzigingen en kozijnwijzigingen die zinledig zouden zijn als deze onder het vergunningvrij bouwen zouden vallen. Aan geen van deze criteria is getoetst. Zou dat wel zijn gebeurd, dan zou dat tot afkeur hebben moeten leiden, aangezien de gevel zoals gewijzigd, niet past binnen de samenhang en ritmiek van het bouwblok, hierdoor ook niet de samenhang tussen begane grond en verdiepingen wordt behouden en ook negge en profilering van de gewijzigde kozijnen geen enkel verband houden met die van de rest van de gevel, terwijl dit criteria zijn waaraan dient te worden getoetst. De gevel, zoals thans in afwijking van de vigerende[2] omgevingsvergunning is uitgevoerd, is dan ook niet vergunbaar.

Om bovenvermelde redenen verzoek ik u dan ook om handhavend op te treden tegen voormelde niet vergunde achtergevel door de vergunninghouder aan te schrijven dat de gevel dient te worden teruggebracht in de oude toestand, althans de toestand zoals vergund bij niet-onherroepelijke omgevingsvergunning OLO-4842367 en mij op de hoogte te stellen van de te nemen stappen.

Hoogachtend,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[1] ECLI:NL:RVS:2013:CA1314 en ECLI:NL:RVS:2019:1938

[2] Deze vergunning heeft overigens geen formele rechtskracht omdat hierover een beroep bij de rechtbank aanhangig is.

10107813
NEDERLAND
16-9-2021

postnl

€3,84

AX1CC #X800X0X#00#0000#



01

ONTVANGEN
20 SEP. 2021