Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 Al Amsterdam

Amsterdam 10 januari 2019

Betreft:
Besluit omgevingsvergunning reguliere procedure 5.1,2,e
Bekendmaking Stadsdeel Zuid 19 december 2018
Uw kenmerk: OLO nummer 5.1,2,e

Geachte mevrouw, heer,

Op 19 december 2018 is een kennisgeving gepubliceerd m.b.t. het besluit omgevingsvergunning 5.1,2,e 5.1,2,e Het betreft een aanvraag voor het vergroten van de woning ter hoogte van de vierde verdieping van het gebouw 5.1,2,e met behoud van de bestemming daarvan tot één woning, ingekomen d.d. 13 juli 2018. OLO-nummer 5.1,2,e

Wij als bewoners van het bovenliggende appartement (5.1,2,e), hebben al in een eerdere fase van de aanvraag al een zienswijze ingediend. Al onze zienswijzen van eind augustus 2018 gaven volgens de stukken van de gemeente geen aanleiding tot aanpassing van het definitieve besluit.

Wij hebben in onze brief van 27 augustus aangegeven dat *"Indien de aanvraag positief wordt beoordeeld (positief voor de aanvrager) zullen wij bovenstaande (onder meer) meenemen in onze officiële zienswijze nadat de ontwerpbeschikking is gepubliceerd"*
Om de zaak niet nodeloos te vertragen zullen wij die zienswijzen niet gaan herhalen. Ze zijn enerzijds als privaatrechtelijke aangelegenheden beschouwd en anderzijds om andere redenen niet ontvankelijk verklaard. Wel vragen ons af waarom bij het afwijken van een bestemmingsplan het belang van een aanvrager prevaleert boven het belang van aanwonenden.
Hoewel wij dus niet vertragend willen werken, lijkt de aanvrager overigens zelf door middel van zijn (gebrek aan) communicatie zelf de grootste vertrager te zijn. Aangezien het pand van de aanvrager (en daarmee ook zijn aanbouw), onderdeel uitmaakt van een VVE is adequate communicatie binnen die VVE onontbeerlijk. In ons geval hebben we het moeten doen met de volgende informatie van de kant van de aanvrager:

- Een mail op 23 oktober 2017 waarin onze mening gepolst over het bouwen van een volledige verdieping, met als "lokkertje", dat wij dan een groter terras zouden krijgen.
  Wij hebben hierop gereageerd, dat wij er niet op zaten te wachten.
- Een mail op 23 maart 2018, waarin een summiere ontwerpschets werd doorgegeven (zie bijlage I), die volstrekt afwijkt van de uiteindelijke aanvraag en derhalve irrelevant.
- Een mail op 21 augustus 2018 met een tekening die waarschijnlijk toen bij de aanvraag hoorde (zie bijlage II) en dus nu ook irrelevant.
- Een mail op 8 oktober waarin een sedumdak werd aangekondigd. Uit niets van de aanvraag blijkt dat er een sedumdak komt; er wordt slechts gesproken van bitumen. Ook deze mail is dus irrelevant.
- Een mail op 25 december aan het bestuur van VvE met een kopie van het besluit document van de gemeente.

We hebben zelf de verdere stukken over het definitieve besluit aangevraagd bij de gemeente. Hier zat een ontwerptekening ("scan112", in uw bezit) bij, die weer substantieel afwijkt van de tekeningen die eind augustus (bijlage II) door de aanvrager naar ons zijn opgestuurd.

Er heeft verder nooit enige mondelinge communicatie met wie dan ook plaatsgevonden. We hebben onze terughoudendheid over de plannen doorgegeven aan de aanvrager, maar ons heeft nooit een verzoek van

5.1,2,e

mondelinge toelichting dan wel enig ander overleg bereikt. Wat betreft onze (eventuele) bezwaren hebben we ons moeten richten op voortdurend veranderende ontwerpen.

Resteren de volgende bezwaren:

- Het terras van onze 5.1.2,e verdieping is om een deel van het pand heen gebouwd met een fraai uitzicht naar het zuiden en westen inclusief uitzicht naar 5.1.2,e De uitbreiding van onderliggende woning zou de uitkijkmogelijkheden verminderen. Deze zienswijze is al eerder ingediend, maar het ontwerp is sindsdien weer veranderd en de aanbouw is nu 5 meter diep, daar waar in het door ons beoordeelde ontwerp sprake was van 3,5 m.
  De overweging van de gemeente dat "ons uitzicht niet onevenredig vermindert" is wel uiterst mager. Wat betekent in dit verband: "niet onevenredig". Onevenredig waaraan? Wat wordt er met wat vergeleken?
  Wij hebben de woning een tiental jaren geleden gekocht juist vanwege het aantrekkelijke terras met zijn unieke uitkijkmogelijkheden.
- Wij hebben op voorhand (bij het ontbreken van constructieve gegevens) grote twijfels bij het realiseren en het onderhoud van de dakconstructie onder ons terras. De locatie van ons terras is in het rood aangegeven in bijlagen III en IV .Hoe het dak inclusief bitumen onder ons terras (bijlage IV gearceerd gedeelte) aangelegd gaat worden, is volstrekt onduidelijk. Verder zijn de terrassen aan het complex niet waterdicht (dus ook die van ons niet) en er zal dus geregeld onderhoud moeten plaatsvinden. Hoe dit onderhoud in de praktijk in zijn werk moet gaan is ons ook onduidelijk. In feite is het dakdeel van de aanbouw onder ons terras niet bereikbaar.
  Wij nemen aan dat bij de constructieve gegevens aangeven gaat worden hoe realisatie en later onderhoud onder ons terras gaat plaatsvinden.
  Het onderhoud en de bereikbaarheid zijn daarbij van vitaal belang gezien het rijke verleden aan lekkages in de onderliggende appartementen (5.1.2,e).
- Wij hebben twijfels over de manier waarop de beoordeling van het ontwerp bij de gemeente heeft plaatsgevonden. De stukken zoals we die van de gemeente hebben ontvangen vertonen onvoldoende samenhang. Het document "5_20181227_101430.pdf" met de stabiliteitsprincipes is gebaseerd op een rechthoekig ontwerp en sluit niet aan bij het ontwerp zoals dat in "scan112" is weergeven. Ook het document "4_20181227_101415.pdf" sluit niet aan bij het ontwerp van "scan112". De beide genoemde documenten sluiten weer wel aan bij het ontwerp zoals dat in bijlage II is weergegeven. Hoe kunnen wij oordelen over het totaalontwerp als er stukken worden meegegeven die niet bij elkaar passen. Is "scan112" zelf wel juist?

Wat ons ten slotte verbaast, is dat de gemeente een voor de aanvrager positief besluit heeft genomen zonder dat enerzijds de constructiegegevens bekend zijn en er nog een toetsing zal volgen. Anderzijds is het besluit genomen op basis van stukken zonder voldoende samenhang. De tijdlijnen m.b.t. aanleveren van die constructiegegevens en eventuele start van de uitvoering zijn overigens dan wel heel erg strak (3 weken). De constructiegegevens en eventuele aangepaste ontwerptekeningen gaan ons mogelijk antwoorden geven (of geen antwoorden) over de wijze waarop de aanvrager de aanbouw onder ons terras denkt te realiseren en te onderhouden. Wij houden ons daarom het recht voor aanvullende zienswijzen in te dienen na ontvangst en analyse van die constructiegegevens en van een aangepast ontwerp wat wél de nodige samenhang vertoont.
Aangezien een medewerker op het stadsloket mij heeft verteld dat de aanlevering van constructie-gegevens niet in de reguliere meldingen van de overheid terecht komen, vraag ik van U per omgaande te bevestigen dat de constructiegegevens en aangepast ontwerp mij tijdig toegestuurd zullen worden.

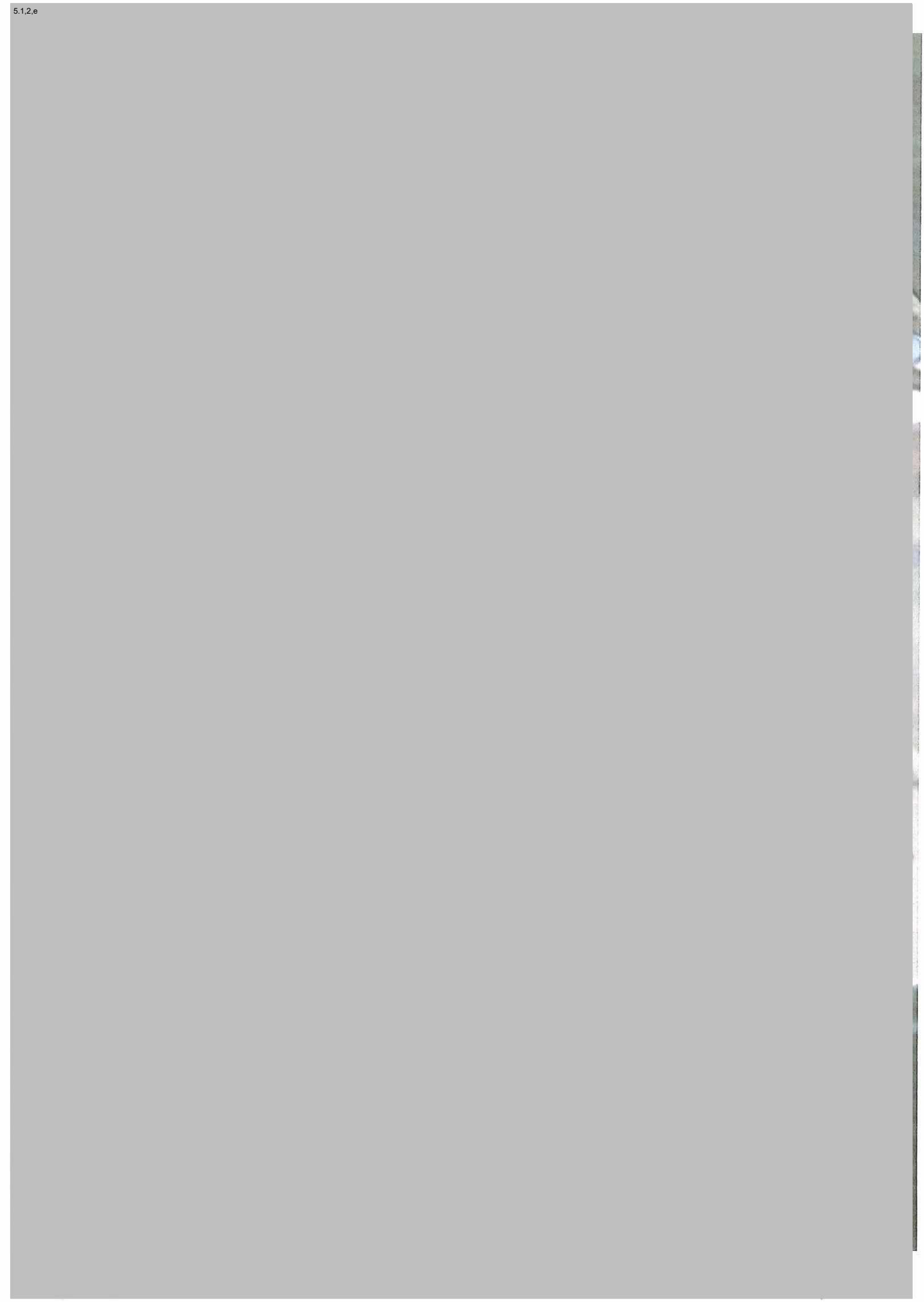
Met vriendelijke groet en tot nadere toelichting bereid

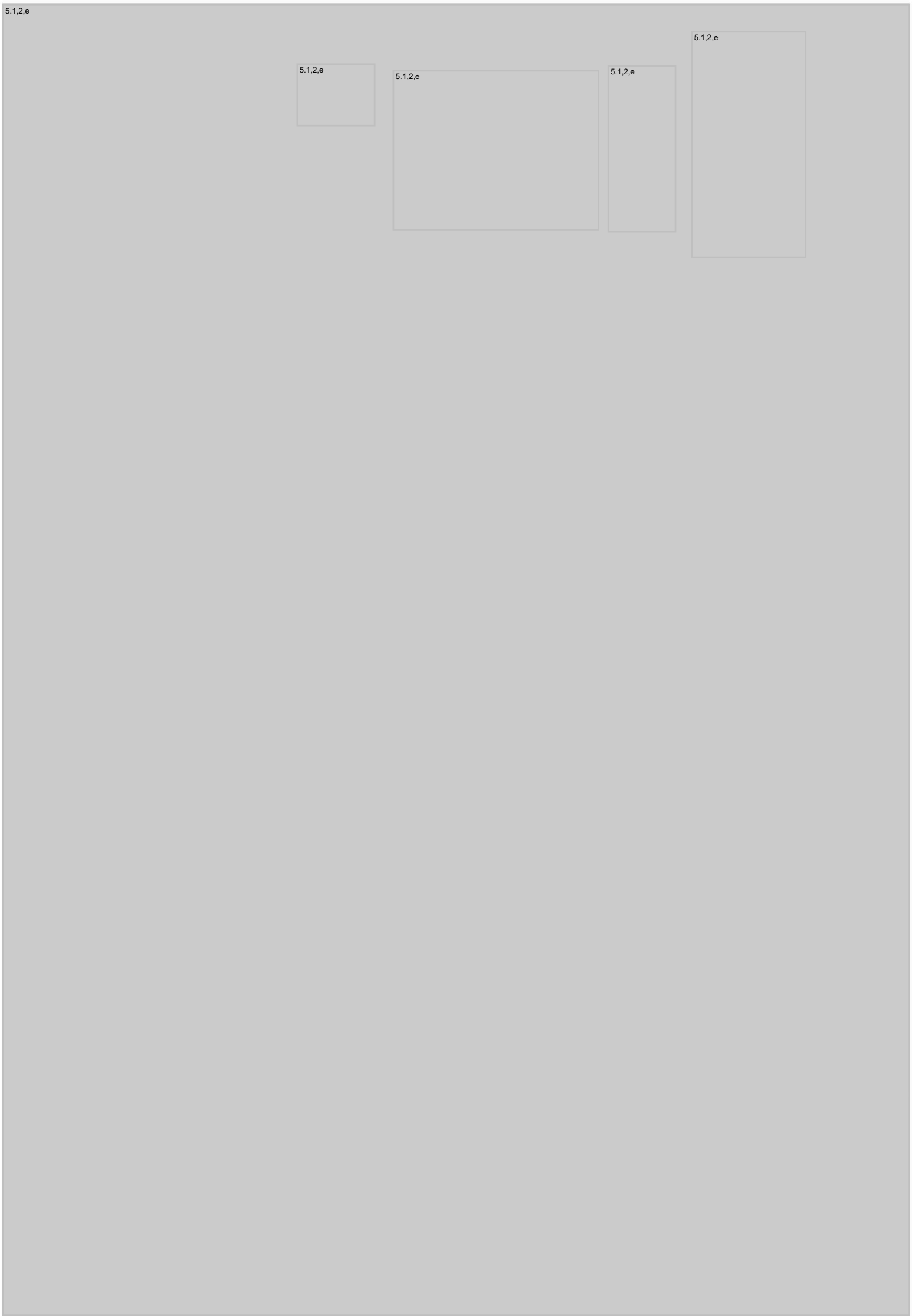
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e / 5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e

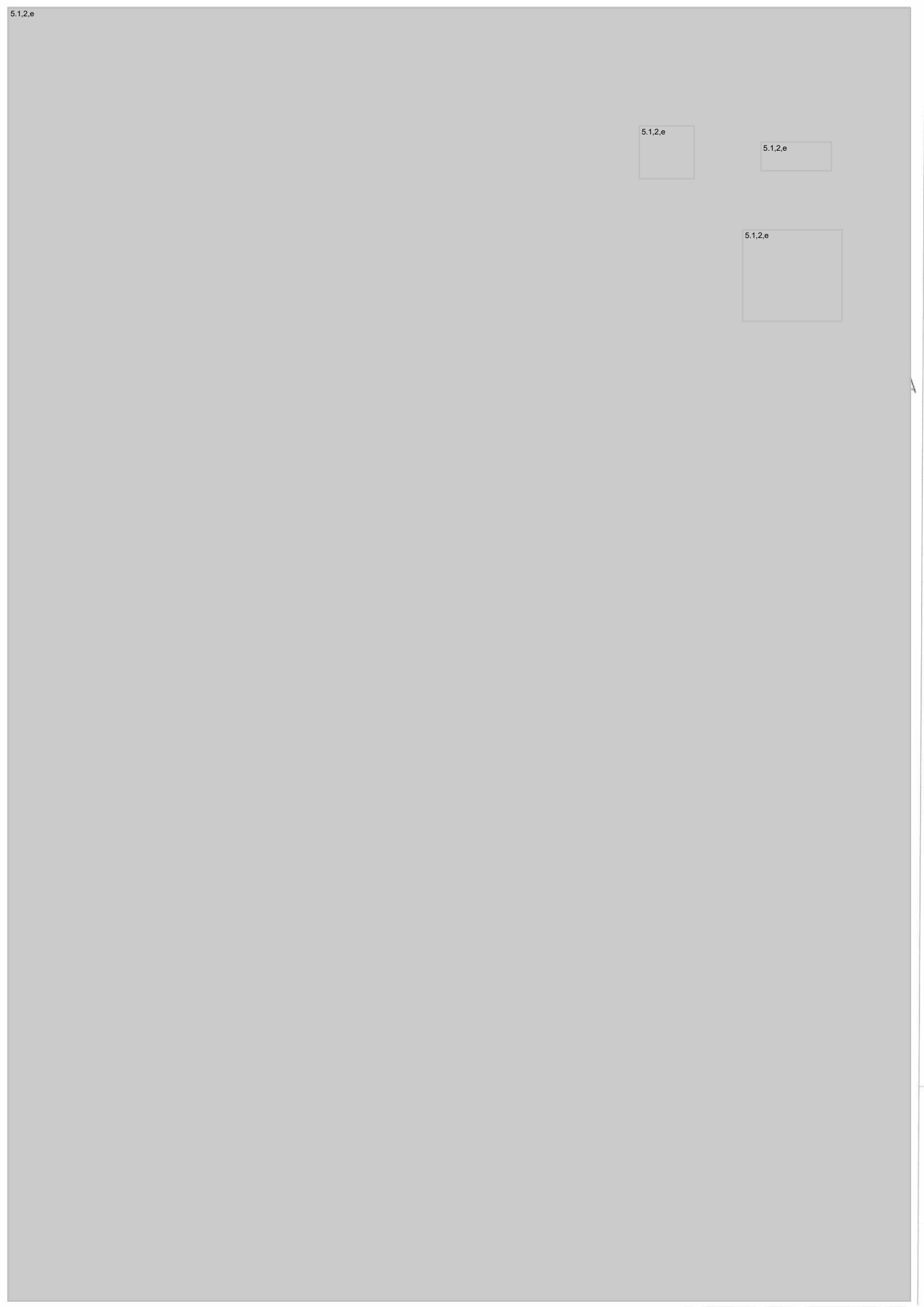
5.1,2,e
5.1,2,e

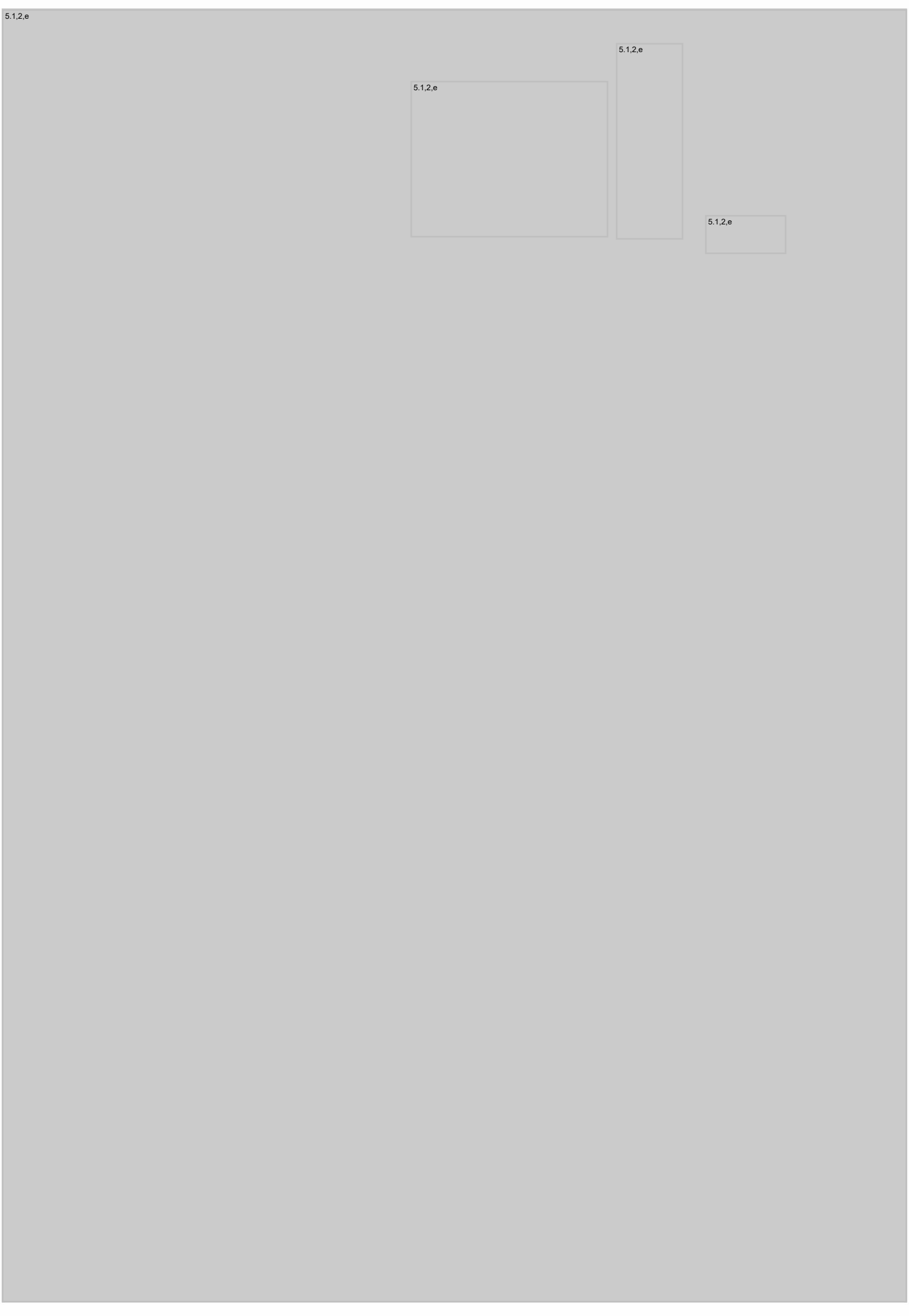
10 januari 2019

5.1,2,e




5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e


5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e


5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

ONTVANGEN
14 JAN. 2019

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau

F

I.

AFLEVERADRES

Afleveren bij PostNL locatie
Uitreiken aan: Postbushouder (1000AL, 483)
Insulindeweg 478
1094MH Amsterdam
3SRPKS393674475 (1000AL 483)

5.1.2.e