AANTEKENEN
Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

PER E-MAIL: josien.de.groot@amsterdam.nl

Amsterdam, 4 juni 2021

Geachte

Inzake: - Gemeente Amsterdam

Uw kenmerk: Z2020-C011781

INDIENING AANVULLENDE GRONDEN EN BIJLAGEN BIJ HET BEZW SCHRIFT

Op 17 november 2020 heeft de gemeente Amsterdam het besluit met opge kenmerk (hierna: **het Besluit**) genomen tot verwijdering van het dakterras van de onder van een dwangsom. Ondergetekende heeft op 24 december 2020 een bezw chrift ingediend tegen het Besluit. Daaraan voorafgaand is een zienswijze ingediend, deze is eveneens in het bezwaarschrift behandeld en bijgevoegd. Op 15 juni 2021 te 10.00 uur vindt de hoorzitting plaats. Door middel van deze indiening dient de nadere gronden en bijlagen in bij het bezwaarschrift.

1. Inleiding en nieuwe feiten

1.1. Op 24 mei 2021 is namens de [redacted] naar Mr [redacted] van ZYPP Advocaten een e-mail gestuurd waarin nogmaals een poging wordt gedaan het geschil met de [redacted] in der minne op te lossen. Geen enkele reactie is gegeven van de zijde van [redacted] op deze e-mail. Deze e-mail is bijgevoegd als bijlage 1.[1]

1.2. Voorts heeft de heer [redacted] van Dak Garantie Amsterdam BV (het bedrijf dat de werkzaamheden aan het dakterras heeft uitgevoerd), op 2 juni 2021 per e-mail de noodzakelijkheid van de werkzaamheden aan het dakterras van de [redacted] toegelicht. De heer [redacted] geeft daarbij aan dat het terras niet zichtbaar is vanaf de openbare ruimte en bevestigt dat het dakterras niet (wezenlijk) is vergroot door zijn bedrijf. Voorts bevestigt de heer [redacted] dat zijn bedrijf door de jaren heen tientallen vergelijkbare dakterrassen hebben gebouwd en vervangen op monumentale panden aan de grachtengordel in Amsterdam en dat dit de manier waarop een dergelijk dakterras behoort te worden gebouwd.[2]

1.3. Bij deze indiening worden twee onderdelen – naast de reeds aangevoerde stellingen in de zienswijze – aanvullend behandeld bij het bezwaar. In het navolgende wordt onder 2 uiteengezet waarom handhaving in strijd is met het gelijkheidsbeginsel. Vervolgens wordt onder 3 het concreet zicht op legalisatie nader uitgewerkt. Onder 4 volgt de conclusie.

---

[1] Zie Bijlage 1.
[2] Zie Bijlage 2.

2. Strijd met het gelijkheidsbeginsel in geval van handhaving

2.1. Het gelijkheidsbeginsel bepaalt dat gelijke gevallen gelijk dienen te worden behandeld. Mocht de gemeente Amsterdam oordelen dat voor het dakterras van de [redacted] geen vergunning is verstrekt dan behoort de gemeente alsnog af te zien van handhaving. Handhaving zou in strijd zijn met het gelijkheidsbeginsel nu vergelijkbare gevallen aan te wijzen zijn in de omgeving van de [redacted] waartegen niet wordt gehandhaafd.

2.2. Een geslaagd beroep op het gelijkheidsbeginsel vereist dat sprake is van een vergelijkbaar geval, dat ongelijk wordt behandeld en dat geen objectieve rechtvaardiging bestaat voor het verschil in handelswijze. Deze vereisten zullen hieronder afzonderlijk worden behandeld waarbij zal worden aangetoond dat aan deze vereisten is voldaan.

2.3. In het geval voor de nader te noemen vergelijkbare gevallen (gedeeltelijk) wel vergunningen zijn verleend, dan valt dit niet te vereenzelvigen met het niet verlenen van een vergunning voor het dakterras van de [redacted] Dit wordt nader onderbouw onder 3.

Vergelijkbare gevallen

2.4. Onder 3.6-3.14 worden geadresseerde voorbeelden van dakterrassen getoond (hierna: **de Dakterrassen**) die vergelijkbaar zijn met het dakterras van de [redacted]

2.5. Het dakterras van de [redacted] is gesitueerd op grond waar het bestemmingsplan "Westelijke binnenstad" geldt en is aangemerkt als rijksmonument (monumentnummer 2300). De gronden zijn aangewezen als "gemengd -1" met bouwaanduiding "– orde 1".

2.6. De Dakterrassen zijn allemaal bouwwerken gesitueerd op grond waar het bestemmingsplan "Westelijke binnenstad" geldt en kennen dezelfde bestemming- en bouwaanduiding. Daarnaast zijn de Dakterrassen gebouwd op of aan rijksmonumenten. Dit geldt allemaal eveneens voor het dakterras van de [redacted]

2.7. Het komt onwaarschijnlijk voor dat, nu de gemeente Amsterdam een dergelijk strikt beleid hanteert jegens de [redacted] de gemeente Amsterdam aan de eigenaren van de Dakterrassen – gezien de gelijkenissen – wel vergunningen heeft verleend. Temeer nu de Dakterrassen allemaal nagenoeg gelijk of groter zijn. Derhalve brengen de Dakterrassen gelijke of grotere ingrepen en/of ontsieringen en/of wijzigingen met zich mee voor het dakenlandschap dan het dakterras van de [redacted]

2.8. Vaststaat dat de Dakterrassen soortgelijke bouwwerken zijn, onderhavig zijn aan eenzelfde gemeentelijk beleid en dezelfde grond- en bouwaanduiding kennen als het dakterras van de [redacted] De Dakterrassen kwalificeren derhalve als vergelijkbare gevallen.

Ongelijke behandeling

2.9. Tegen de Dakterrassen treedt de gemeente Amsterdam niet handhavend op. Althans deze bestaan vandaag de dag voort en de omvang van het te vinden aantal vergelijkbare dakterrassen noopt tot de conclusie dat niet handhavend wordt

opgetreden. Dit (voort)bestaan van de Dakterrassen toont aan dat de gemeente vergelijkbare gevallen anders behandeld.

2.10. Het is niet gebleken van een voornemen van de gemeente Amsterdam tot een correctie die de strijd met het gelijkheidsbeginsel opheft: bijvoorbeeld een kenbaar gemaakt voornemen van de gemeente op te treden tegen dakterrassen in de Westelijke binnenstad. Duidelijk is dat de gemeente Amsterdam een afwijkende algemene gedragslijn hanteert ten aanzien van in rechtens vergelijkbare gevallen.[3] Derhalve is voldaan aan het vereiste van ongelijke behandeling.

Geen objectieve rechtvaardiging

2.11. Tot slot bestaat geen objectieve rechtvaardiging voor de ongelijke behandeling. Er is bijvoorbeeld geen prioriteitsbeleid dat de huidige handhavingsmentaliteit van de gemeente Amsterdam jegens de [redacted] justificeert. De omstandigheid dat de gemeente Amsterdam van de [redacted] voor het dakterras van de [redacted] wel een handhavingsverzoek heeft ontvangen en voor de Dakterrassen (gedeeltelijk) niet, rechtvaardigt niet dat tegen het dakterras van de [redacted] wel handhavend wordt opgetreden.[4] Ook aan dit vereiste is voldaan.

Conclusie: handhaving is in strijd met het gelijkheidsbeginsel

2.12. Aan alle vereisten voor een geslaagd beroep op het gelijkheidsbeginsel is voldaan. Er zijn vergelijkbare gevallen waartegen niet handhavend wordt opgetreden en waarvoor geen objectieve rechtvaardiging bestaat. Dat tegen de Dakterrassen niet handhavend wordt opgetreden, maar tegen het dakterras van de [redacted] wel, is in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

---

[3] Raad van State 11 juli 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BX1018.

[4] Raad van State 12 april 2006, ECLI:NL:RVS:2006:AW1272.

3. Concreet zicht op legalisering

3.1. Onder 2 is uitgegaan van de situatie dat voor de Dakterrassen geen vergunningen zijn verleend. Mocht blijken dat voor (een deel van) de Dakterrassen wél vergunningen zijn verstrekt dan valt dit niet te vereenzelvigen met het oordeel van de gemeente Amsterdam dat legalisatie van het dakterras van de [redacted] uitgesloten is.

3.2. Er is een vergunning vereist indien afgeweken wordt van het bestemmingsplan. Als maatstaf geldt dat afwijking niet tot gevolg mag hebben dat de karakteristiek van het stadsgezicht in onevenredige mate wordt aangetast en/of de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan. De Dakterrassen zijn allemaal van minstens gelijke, dan wel ingrijpendere aard voor het dakenlandschap.

3.3. De gemeente Amsterdam baseert haar besluit op een advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (hierna: de Commissie). De balkenconstructie, dakopbouw en andere voorzieningen verstoren het dakenlandschap en silhouet van het pand, aldus de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Derhalve komt het dakterras van de [redacted] niet voor vergunningverlening in aanmerking. Deze redenatie snijdt geen hout nu de gelegaliseerde Dakterrassen minstens in gelijke, maar veelal in grotere mate ingrijpen in het dakenlandschap dan het dakterras van de [redacted] doet.

3.4. De Commissie eist dat de oorspronkelijk kapvorm wordt gehandhaafd en nieuwe voorzieningen in de kap zoveel mogelijk beperkt worden. Bij alle Dakterrassen is sprake van geplaatste voorzieningen zoals hekwerken, dakkapellen, vlonders en uitbouwen die het silhouet of het rijksmonument op de een of andere manier wijzigen. De opvatting van de Commissie over het dakterras van de [redacted] is onjuist en dermate subjectief dat deze geen stand houdt in het licht van de Dakterrassen die (gedeeltelijk) zijn toegestaan.

3.5. Dat van vergelijkbare gevallen sprake is, is reeds onder 2.4-2.8 besproken. Hierna volgt een vergelijking tussen de Dakterrassen en het dakterras van de [redacted]

Deze vergelijking laat zien dat 'geen uitzicht op legalisatie' een oordeel is dat geen stand houdt wanneer deze wordt afgezet tegen reeds verleende vergunning(en).

3.6. [redacted] **(2021)**

Monumentnummer 2299

Toepasselijk bestemmingsplan "Westelijk binnengebied"

Bestemming aangewezen als "gemengd -1" met bouwaanduiding – orde 1



- Karakteristiek van het stadsgezicht wijzigt in grotere mate dan het geval is voor het dakterras van de [redacted] nu dit dakterras niet op een dakkapel is gebouwd. Derhalve verandert het silhouet in grote mate.
- Daarnaast is een steunconstructie exact gelijk aan die van de [redacted] geplaats.
- Er is een verstevigende constructie vereist geweest voor de aanleg, deze constructie is nagenoeg gelijk aan de constructie die noodzakelijk is voor het dakterras van de [redacted]
- Er zijn voorzieningen aangebracht zoals een hekwerk.
  Het dakterras is gebouwd een schuin dak aan de zijkant van het huis.
  Let wel: dit betreft het buurpand van de [redacted], zij hebben direct zicht op het dakterras vanuit de eetkamer en keuken.

Conclusie: het dakterras is van minstens even grote invloed op het dakenlandschap als het dakterras van de [redacted].

3.7. [redacted] (2021)

Rijksmonumentnummer 2233

Toepasselijk bestemmingsplan "Westelijk binnengebied"

Bestemming aangewezen als "gemengd -1" met bouwaanduiding – orde 1





- Karakteristiek van het stadsgezicht wijzigt nu een vlonder is aangelegd en deuren zijn geplaatst. Deze wijzigingen zijn van soortgelijke aard als het dakterras van de [redacted]
- Er is sprake van invloed op de ruimtelijke kwaliteit nu buren zicht hebben op het terras. Het zicht voor de buurt op dit terras is groter dan het geval is voor het dakterras van de [redacted]
- Er is een verstevigende en/of ondersteunende constructie vereist geweest voor de aanleg.
- Er zijn voorzieningen aangebracht zoals een hekwerk, meubilair en plantenbakken.
- Het dakterras is – eveneens als het dakterras van de [redacted] – gebouwd op een schuin dak.

Conclusie: het dakterras bij [redacted] is minstens van soortgelijke invloed op het dakenlandschap als het dakterras van de [redacted]

3.8. [redacted] *(2020)*

Rijksmonumentnummer 2506

Toepasselijk bestemmingsplan "Westelijk binnengebied"

Bestemming aangewezen als "gemengd -1" met bouwaanduiding – orde 1





- Karakteristiek van het stadsgezicht is in hoge mate gewijzigd. Op het oorspronkelijke dak is ofwel een dak bijgebouwd of het is minstens voor de helft vervangen. Daarnaast zijn hekwerken geplaats. De impact op het stadsgezicht is aanzienlijk groter dan het dakterras van de [redacted] is.
- Er is sprake van invloed op ruimtelijke kwaliteit nu buren zicht hebben op het terras. Dit zicht is ongeveer gelijk aan het zicht dat bestaat op het dakterras van de [redacted]
- Er is een verstevigende constructie vereist geweest voor de aanleg.
- Er zijn voorzieningen aangebracht: hekwerken.
- Het silhouet van het rijksmonument is gewijzigd door het geplaatste hekwerk.
- Het dakterras beslaat zowel de achterzijde als zijkanten van het dakterras nu het terras de gehele achterste helft van het dak beslaat.

Conclusie: het dakterras op [redacted] brengt grotere wijzigingen met zich mee voor het dakenlandschap dan het dakterras van de [redacted] doet.

3.9. [redacted] *(2021)*

Rijksmonumentnummer 2267

Toepasselijk bestemmingsplan "Westelijk binnengebied"

Bestemming aangewezen als "gemengd -1" met bouwaanduiding – orde 1





- Karakteristiek van het stadsgezicht wijzigt; er is een vlonder aangelegd en er zijn deuren geplaatst. Het oppervlak van dit dakterras is vele malen groter dan het oppervlak van het dakterras van de [redacted] derhalve wijzigt het stadsgezicht in grotere mate.
- Er is sprake van invloed op ruimtelijke kwaliteit nu buren zicht hebben op het terras.
- Er is een verstevigende constructie vereist geweest voor de aanleg. Gezien het grote oppervlakte is de constructie ingrijpender voor het pand dan de constructie die noodzakelijk is voor het dakterras van de [redacted]
- Er zijn voorzieningen aangebracht zoals een hekwerk, meubilair en plantenbakken. Er zijn meer voorzieningen aangebracht dan het geval is voor het dakterras van de [redacted]
- Het dakterras is gebouwd op een schuin dak net als het dakterras van de [redacted]

Conclusie: het op de [redacted] verandert het dakenlandschap in grotere mate dan het dakterras van de [redacted]

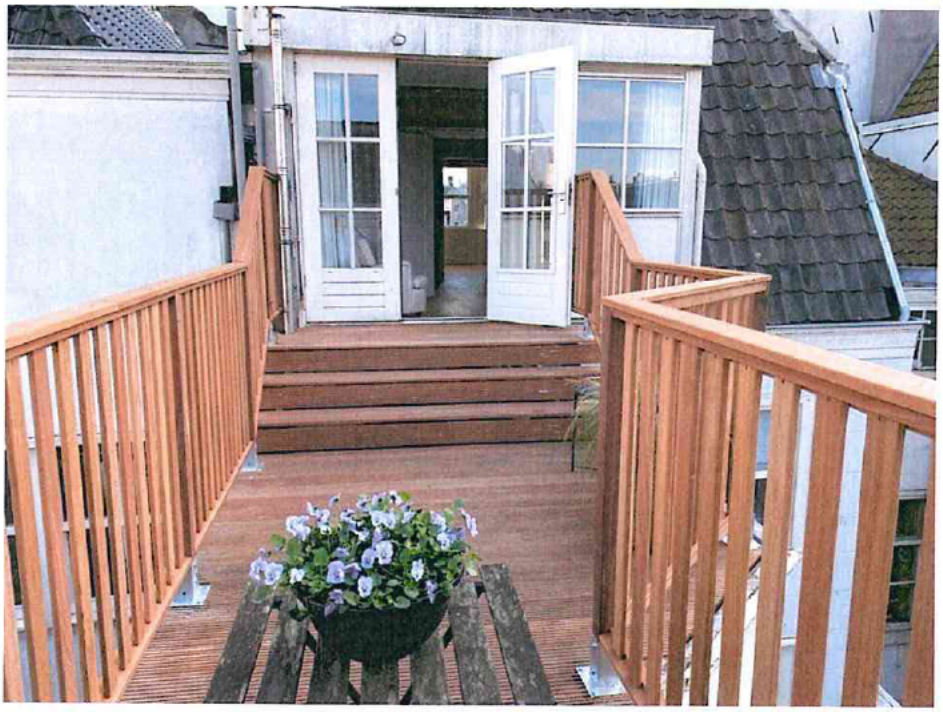
3.10. [redacted] **(2020)**

Monumentnummer 5295

Toepasselijk bestemmingsplan "Westelijk binnengebied"

Bestemming aangewezen als "gemengd -1" met bouwaanduiding – orde 1





- Karakteristiek van het stadsgezicht wijzigt; er is een vlonder aangelegd en er zijn deuren geplaatst. Deze wijzigingen zijn minstens gelijk aan de wijzigingen die het dakterras van de [redacted] met zich meebrengen voor het dakenlandschap.
- Er is sprake van invloed op ruimtelijke kwaliteit nu buren zicht hebben op het terras. Er is meer zicht op dit dakterras dan het geval is bij het dakterras van de [redacted]
- Er is een verstevigende constructie vereist geweest voor de aanleg.
- Er zijn voorzieningen aangebracht zoals een hekwerk, meubilair en plantenbakken. Ongeveer in gelijke mate als het geval is voor het dakterras van de [redacted]
- Het dakterras is gebouwd op een schuin dak, net als het dakterras van de [redacted]

Conclusie: het dakterras is van minstens even grote invloed op het dakenlandschap als het dakterras van de [redacted]

3.11. [redacted]

Monumentnummer 748

Toepasselijk bestemmingsplan "Westelijk binnengebied"

Bestemming aangewezen als "gemengd -1" met bouwaanduiding – orde 1



- Karakteristiek van het stadsgezicht wijzigt; er is een vlonder aangelegd er zijn deuren geplaatst. Deze wijzigingen zijn groter dan de wijzigingen die het dakterras van de [redacted] voor het dakenlandschap met zich meebrengen.
- Er is sprake van invloed op ruimtelijke kwaliteit nu buren zicht hebben op het terras. Er is meer zicht op dit dakterras dan het geval is bij het dakterras van de [redacted]
- Er is een verstevigende constructie vereist geweest voor de aanleg.
- Er zijn voorzieningen aangebracht zoals een hekwerk, meubilair en plantenbakken.
- Het silhouet van het rijksmonument is veranderd.
- Het dakterras is gebouwd op twee schuine daken.

Conclusie: het dakterras is van minstens even grote invloed op het dakenlandschap als het dakterras van de [redacted]

3.12. [redacted]

Monumentnummer 3358

Toepasselijk bestemmingsplan "Westelijk binnengebied"

Bestemming aangewezen als "gemengd -1" met bouwaanduiding – orde 1





- Karakteristiek van het stadsgezicht wijzigt nu de kap aanzienlijk is gewijzigd/verwijderd. De wijziging van de kap is groter dan het geval is voor het dakterras van de [redacted] De oorspronkelijke kapvorm is niet gehandhaafd nu deze is gewijzigd. De wijziging van de kapvorm is net zoals het oppervlakte van het dakterras aanzienlijk groter dan het geval is bij het rijksmonument van de [redacted]
- Er is sprake van invloed op ruimtelijke kwaliteit. Het dakterras is voor meer omwonenden zichtbaar dan het dakterras van de [redacted]
- Het silhouet van het pand verandert gezien de geplaatste voorzieningen. Gezien de plaatsing van het hekwerk verandert het silhouet van het rijksmonument op dezelfde wijze als het rijksmonument van de [redacted]
- Het dakterras is gebouwd aan de zijkant van het rijksmonument. Hetzelfde geldt voor het dakterras van de [redacted]
- Er zijn verschillende voorzieningen op het dakterras geplaatst waaronder een hek, plantenbakken en tuinmeubilair, gelijk aan het dakterras van de [redacted]

Conclusie: het dakterras bij [redacted] is van ingrijpendere aard voor het dakenlandschap dan het dakterras van de [redacted]

3.13. [redacted]

Monumentnummer 2254

Toepasselijk bestemmingsplan "Westelijk binnengebied"

Bestemming aangewezen als "gemengd -1" met bouwaanduiding – orde 1





- Karakteristiek van het stadsgezicht wijzigt nu de kap gedeeltelijk is weggehaald. Het oppervlakte van de verwijderde kap is groter dan het geval is voor het dak van de [redacted]
- Er is sprake van invloed op ruimtelijke kwaliteit. Het dakterras is voor meer omwonenden zichtbaar dan het dakterras van de [redacted]
- Het silhouet van het pand verandert gezien de geplaatste voorzieningen. Gezien de plaatsing van het hekwerk en de overhangende plantenvoorzieningen verandert het silhouet in grotere mate dan het silhouet van het rijksmonument van de [redacted]
- Het dakterras is gebouwd aan de zijkant van het rijksmonument. Hetzelfde geldt voor het dakterras van de [redacted]
- Er zijn verschillende voorzieningen op het dakterras geplaatst waaronder een hek, plantenbakken en tuinmeubilair, gelijk aan het dakterras van de [redacted]
- De oorspronkelijke kapvorm is niet gehandhaafd nu deze is gewijzigd. De wijziging van de kapvorm is net zoals het oppervlakte van het dakterras groter dan het geval is voor het dakterras van de [redacted]

Conclusie: het dakterras bij [redacted] is van ingrijpendere aard voor het dakenlandschap dan het dakterras van de [redacted].

3.14. [redacted]

Monumentnummer 2302

Toepasselijk bestemmingsplan "Westelijk binnengebied"

Bestemming aangewezen als "gemengd -1" met bouwaanduiding – orde 1



- Karakteristiek van het stadsgezicht wijzigt; er is een vlonder aangelegd. Het oppervlak van dit dakterras is groter dan het oppervlak van het dakterras van de [redacted] derhalve wijzigt het stadsgezicht in grotere mate.
- Er is sprake van invloed op ruimtelijke kwaliteit nu buren zicht hebben op het terras.
- Er is een verstevigende constructie vereist geweest voor de aanleg. Gezien het grote oppervlakte is de constructie ingrijpender voor het pand dan de constructie die noodzakelijk is voor het dakterras van de [redacted]
- Er zijn voorzieningen aangebracht zoals een hekwerk, meubilair en plantenbakken.

Conclusie: het op de [redacted] verandert het dakenlandschap in gelijke of grotere mate dan het dakterras van de [redacted]

Aanvullende voorbeelden van vergelijke dakterrassen

Het aantal vergelijkbare dakterrassen is bijna onuitputtelijk. Hieronder volgt nog een kleine greep uit het totaal van dakterrassen gebouwd op grachtenpanden in de nabije omgeving van de [redacted] De onderstaande grachtenpanden zijn gelegen binnen een straal van 500 meter van het dakterras van de [redacted] en zijn derhalve allemaal gelegen binnen het Westelijk binnengebied.

















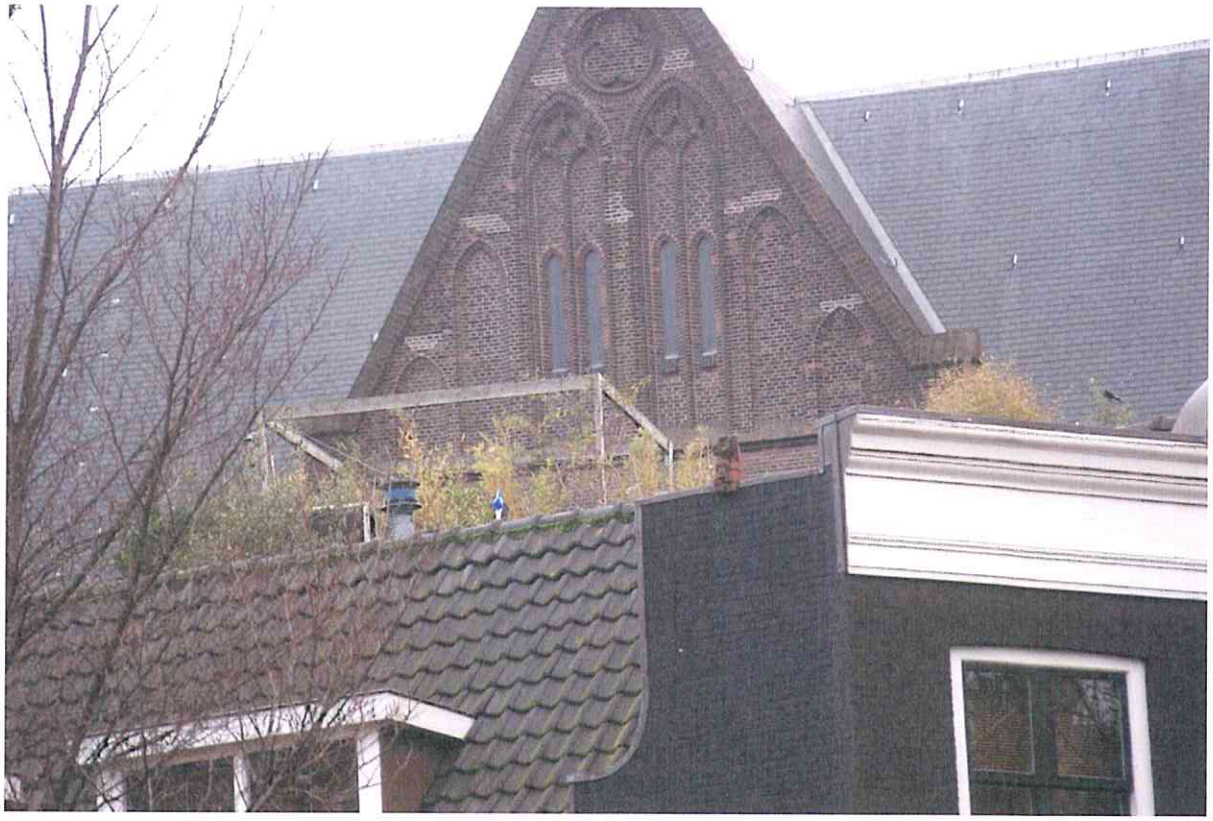














Er bestaat concreet zicht op legalisatie

3.15. Voor de Dakterrassen geldt het bestemmingplan "Westelijk binnengebied" en eenzelfde bestemming- en bouwaanduiding als voor het dakterras van d[redacted]. Ervan uitgaande dat (een deel van de) Dakterrassen zijn gelegaliseerd, valt gezien de ingrijpende aard en/of storing en/of ontsiering van het dakenlandschap dat de Dakterrassen ten gevolge hebben niet te redeneren dat het dakterras van de [redacted] is uitgesloten van legalisatie

3.16. Indien dus voor (een deel van) de Dakterrassen voldaan is aan de maatstaf – dat afwijking niet tot gevolg mag hebben dat de karakteristiek van het stadsgezicht in onevenredige mate wordt aangetast en/of de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan – kan niet anders dan worden geoordeeld dat het dakterras van de [redacted] hier eveneens aan voldoet. De aangehaalde voorbeelden tasten allemaal in minstens gelijke, maar veelal grotere mate het dakenlandschap aan.

3.17. Het oordeel van de Commissie en het daaropvolgende besluit dat geen zicht bestaat op legalisatie valt niet te vereenzelvigen met de reeds verleende vergunningen. Het besluit is derhalve onjuist en dient te worden herzien en/of vernietigd.

4. Conclusie

4.1. Onder 2 is uitgegaan van de situatie dat voor de Dakterrassen (gedeeltelijk) geen vergunningen zijn verstrekt. Uiteengezet is onder die omstandigheid handhaven jegens de [redacted] strijd met het gelijkheidsbeginsel oplevert. Aan alle vereisten is immer voldaan: er zijn vergelijkbare gevallen waartegen niet handhavend wordt opgetreden en waarvoor geen objectieve rechtvaardiging bestaat.

4.2. Onder 3 is uitgegaan van de situatie dat voor de Dakterrassen (gedeeltelijk) wel vergunningen zijn verleend. Er zijn – in dat geval – tal van vergelijkbare dakterrassen aan te wijzen die voor soortgelijke constructies, veelal voor het dakenlandschap ingrijpender van aard, wel een vergunning hebben gekregen. De gemeente Amsterdam heeft niet in redelijkheid tot het besluit kunnen komen nu uitvoering van het besluit dan wel strijd met het gelijkheidsbeginsel oplevert, dan wel zicht bestaat op legalisatie en de gemeente derhalve dient af te zien van handhaving.

4.3. Nu van een van de twee situaties sprake moet zijn, kan het dakterras van de [redacted] in stand blijven.

Vernietiging van het besluit

Op grond van de bovenstaande aanvulling op het eerder ingediende bezwaarschrift, tezamen met de zienswijze, verzoek ik u het Besluit te vernietigen en cliënten ex art. 7:15 lid 2 jo. art. 7:28 Awb de kosten te vergoeden die zij in verband met de behandeling van het bezwaarschrift redelijkerwijs hebben moeten maken.

Deze aanvulling op het bezwaarschrift wordt u per e-mail en aangetekende post toegezonden. Alle bijlagen worden daarnaast ook digitaal aangeleverd op een bijgevoegde USB-stick.

Hoogachtend,

[redacted]

Legal Lancelot B.V.

gemachtigde

BIJLAGENOVERZICHT

1. E-mail aan [redacted] d.d. 24 mei 2021
2. E-mail van de heer [redacted] van Dak Garantie Amsterdam BV d.d. 2 juni 2021

Bijlage 1

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 28 mei 2021 16:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: De kwestie tussen de [redacted] en [redacted]

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted]@hammerstein.com>
Datum: 24 mei 2021 om 12:39:39 CEST
Aan: [redacted]@zypp.nl
Onderwerp: De kwestie tussen d[redacted] en [redacted]

Geachte mevrouw [redacted],

Onlangs is mij ter hand gesteld uw brief van 24 februari 2021 namens de heer en mevrouw [redacted] aan de gemeente Amsterdam. U maakt in uw brief een aantal argumenten kenbaar waarom het bezwaarschrift van de [redacted] tegen het besluit van de last onder dwangsom van 17 november 2020 dient te worden afgewezen. Het is geenszins mijn bedoeling om die argumenten te bespreken, maar wat mij trof is dat u stelt dat uw cliënten overleg hebben gevoerd met de [redacted] en dat dit niet tot een oplossing heeft geleid. Dat is niet juist.

Op 7 juli 2020 zijn cliënten teruggekeerd uit Duitsland nadat [redacted] daar de boodschap had gekregen dat zij uitgezaaide borstkanker heeft. [redacted] heeft, ondanks het feit dat zijn hoofd daar natuurlijk niet naar stond, de "klachten" van [redacted] niet genegeerd, zoals u stelt, maar hem direct uitgenodigd om langs te komen en daar over te praten. [redacted] is na veel aandringen even langs geweest, maar wilde niet overleggen.

Vanwege de toen dramatische situatie met zijn vrouw heeft [redacted] mij toen verzocht om contact met hem op te nemen om te overleggen over een oplossing. Uw cliënten wensten niet met mij in overleg te gaan, zelfs niet nadat ik hen de situatie van [redacted] uit de doeken had gedaan. Het antwoord was dat de kwestie reeds in handen van een advocaat was gegeven. Ik ken de [redacted] al meer dan dertig jaar en dat had van hen niet verwacht. Ik was werkelijk verbijsterd dat zij met zelfs met de wetenschap over de ziekte van [redacted] en mijn verzoek tot overleg, daags daarna bouw- en woningtoezicht hebben ingeschakeld om actie te ondernemen.

Mijn mening blijft dat het geschil best op een andere manier opgelost hadden kunnen worden, en dat dit nog steeds mogelijk is. De [redacted] en de [redacted] zijn buren en blijven dat nog wel even. Als deze kwestie niet op een voor beide partijen acceptabele wijze wordt opgelost, dan gaat dat ongetwijfeld ten koste van het toekomstige woongenot van *beide* partijen. [redacted] verzekerde mij dat er hem veel aan gelegen de onderlinge geschillen bij te leggen.

De [redacted] is in beginsel bereid om het terras aan te passen bijvoorbeeld door er een strook van 100cm af te halen van de dwarszijde. Daarbij wordt de balk ter ondersteuning op de bovenkant van zijn eigen dakkapel weggehaald. Er is dan veel minder zicht op het terras vanuit het trapgat van uw client dan voorheen al het geval was. De [redacted] wil wel graag de uitbreiding op het kleine dakkappelletje houden, maar zal de airco unit dan terugplaatsen waar hij stond. Dat stukje terras op en ter grote van het kleine dakkapelletje is

als terras niet bruikbaar anders dan voor enkele planten.

Als de [redacted] daarmee kan instemmen, is [redacted] bereid een en ander ook zo snel mogelijk laten aanpassen . Wij zouden dan samen de gemeente van deze oplossing moeten overtuigen.

Ik hoor graag van u of uw cliënten daarmee kunnen instemmen.

Met een vriendelijke groet,
[redacted]
Legal Lancelot B.V.
☎ [redacted]
Excuse typo's

Bijlage 2

Mr. [redacted]

Onderwerp: FW: Toelichting dakterras werkzaamheden

Van: Dak Garantie Amsterdam BV <dak.garantie@gmail.com>
Verzonden: woensdag 2 juni 2021 09:12
Aan: Mr. [redacted]@osk.nl>
Onderwerp: Toelichting dakterras werkzaamheden

Beste meneer [redacted]

Op uw verzoek bevestigen wij het volgende: Wij hebben begin juli 2020 uw dakterras van uw woning aan de [redacted] vervangen. Het dakterras wat er lag was compleet verrot en er was sprake van instort gevaar. Het oude terras wat wij hebben vervangen lag over de grotere dakkapel heen en was ongeveer anderhalf maal zo groot als de oppervlakte van die dakkapel. Diezelfde afmetingen hebben wij ook aangehouden bij het vervangen van het terras. Het terras zelf is verder niet vergroot. Wij hebben op uw verzoek wel het terras uitgebreid naar de tweede kleine kapel, maar hebben daar strikt de afmetingen van die kapel aangehouden. Dat was anderhalve bij twee en halve meter wat daar is bijgelegd. De overbrugging van het terras naar de kleine kapel is ongeveer twintig centimeter geweest. Op de kleine dakkapel stonden grote zware plantenbakken, die hebben wij teruggezet waar ze stonden. Verder hebben wij de airco unit die daar stond nu aan de rand van het klein kappelletje gehangen. Wij hebben ook de draagconstructie van terras vervangen. Wij hebben de bestaande horizontale stalen balken bevestigd aan de kapel weggehaald en het terras is verankerd in de steunbalken van het dak zoals het hoort. Dat het terras nu opeens licht zou wegnemen bij de buren klopt niet. Het terras hangt helemaal niet over en is daarvoor ook veel te ver van de glazen plaat in het trappengat van de buren verwijderd.

Wij vervangen en bouwen al meer dan 14 jaar dakterrassen in Amsterdam. Het terras wat wij bij u hebben vervangen is niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte en wij hebben door de jaren heen tientallen van vergelijkbare dakterrassen in de binnenstad van Amsterdam op monumentale panden aan de grachtengordel vervangen en gebouwd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted] Dakgarantie

Nieuwezijds Voorburgwal 104

1012 SG Amsterdam

DAK GARANTIE