HAMMERSTEIN
ADVOCATEN

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

Amsterdam, 24 december 2020

Dames, Mijne Heren,

Inzake: [redacted] - Gemeente Amsterdam
[redacted]
Uw kenmerk: Z2020-C011781
20.179

BEZWAARSCHRIFT

Door deze stel ik namens cliënten de heer [redacted] en mevrouw [redacted] wonende te [redacted] Amsterdam aan de [redacted], bezwaar in tegen het besluit van (de Teammanager Bouwtoezicht namens) het College van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam van 17 november 2020 met het kenmerk Z2020-C011781 bij welk besluit een last onder dwangsom met betrekking tot [redacted] is opgelegd. Afschrift van het onderhavige besluit wordt als **Bijlage 1** aan dit bezwaarschrift gehecht (hierna: het '**Besluit**').

Opposanten zijn door het Besluit rechtstreeks in hun belangen getroffen en zijn van mening dat het onderhavige Besluit niet in stand kan blijven, maken daar bezwaar tegen en verzoeken u dit Besluit te vernietigen, dan wel te wijzigen.

Ik behoud mij namens opposanten uitdrukkelijk het recht voor om nadere gronden ter motivering van dit bezwaarschrift aan te voeren.

Partijen worden verder aangeduid met de [redacted]' en '**Gemeente Amsterdam**'.

1. Inleiding

1.1. De [redacted] betwist alle feiten zoals door de Gemeente Amsterdam zijn gesteld en de onderliggende stukken voor zover hierna niet uitdrukkelijk door haar wordt erkend. De [redacted] is van mening dat het Besluit niet in

[redacted]

stand kan blijven en verzoekt de Gemeente Amsterdam dan ook om het te vernietigen, dan wel te wijzigen.

1.2. Als gronden daartoe hebben te gelden dat:

a. de Gemeente Amsterdam onzorgvuldig is geweest bij het vergaren van de relevante feiten en omstandigheden, althans heeft zij het besluit onvoldoende gemotiveerd; en dat

b. de Gemeente Amsterdam de bij het Besluit betrokken belangen onvoldoende heeft afgewogen; en dat

c. de last onder dwangsom opgelegd met het Besluit als willekeurig en onevenredig heeft te gelden.

1.3. Voordat de [redacted] voornoemde bezwaren nader toelicht, zullen hieronder de feiten voor zover van belang uiteengezet worden.

2. Chronologie

2.1. De [redacted] is sinds 2006 rechthebbende tot het gebruik de bovenste twee verdiepingen van het pand gelegen aan de [redacted] te Amsterdam en mede-eigenaar van het perceel zelf.

2.2. De [redacted] ontving op 29 juli 2020 (abusievelijk gedateerd op 16 juli 2020[1]) een brief van de Gemeente Amsterdam met het voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom. Dit voornemen was gebaseerd op het vermoeden van overtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), te weten:

a. het bouwen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning en het daarmee in strijd handelen met art. 2.1 lid 1 onder a Wabo; en

b. Het slopen, verstoren of wijzigen van een rijksmonument, wat in strijd is met art. 2.1 lid 1 onder f Wabo.

2.3. Een kopie van de brief van 29 juli 2020 wordt als **Bijlage 2** aan dit bezwaarschrift gehecht.

2.4. De Gemeente Amsterdam heeft op geen enkel moment onderzoek naar het dakterras verricht in of vanuit het pand van de [redacted] noch heeft zij zich op enig moment tot de [redacted] gewend (zij het telefonisch of schriftelijk) met het verzoek om informatie te verschaffen ten aanzien van de bestaande situatie en of de werkzaamheden die zijn uitgevoerd aan het dakterras.

2.5. Tegen het voornemen van het opleggen van een last onder dwangsom is door ondergetekende namens de [redacted] een zienswijze ingediend bij de

[1] Bevestigd per mail door Mvr [redacted] op 30 juli 2020

Gemeente Amsterdam op 11 augustus 2020 (de **'Zienswijze'**). Een kopie van de Zienswijze wordt als **Bijlage 3** aan dit bezwaarschrift gehecht.

2.6. Op 17 november 2020 heeft de Gemeente Amsterdam een brief met daarin neergelegd het Besluit doen toekomen aan de [redacted]. Het Besluit behelst het opleggen van de last om het dakterras te verwijderen en terug te brengen naar de laatst vergunde situatie van 26 mei 1987, waarbij een dwangsom van EUR 30.000 wordt verbeurd indien daaraan geen gevolg wordt gegeven. Daarnaast dient de airconditioningunit die aan de zijkant van een bestaande dakkapel is geplaatst, te worden verwijderd en verwijderd te worden gehouden, en wordt een dwangsom van EUR 2.500 verbeurd indien daaraan geen gevolg wordt gegeven. De termijn waarbinnen de dwangsommen worden verbeurd indien geen gevolg wordt gegeven aan de last beloopt vier maanden na dagtekening van het Besluit.

3. Feiten

3.1. Zoals in de Zienswijze wordt betoogd door de [redacted] is er sprake is van overtreding van de hierboven onder punt 2.2. beschreven bepalingen. Er is in de eerste plaats enkel sprake geweest van regulier onderhoud, waarbij er daarnaast een onveilige situatie is verholpen, en daar waar is afgeweken van de bestaande situatie, is dit ofwel dusdanig minimaal geweest dat daar geen vergunning voor nodig zou zijn geweest, dan wel dat deze verleend zou zijn nu deugdelijk onderzoek van de Gemeente Amsterdam zou hebben uitgewezen dat daar geen bezwaren tegen kunnen worden aangenomen. Daar liggen de volgende feiten aan ten grondslag.

3.2. Het bestaande dakterras bleek bij inspectie door een deskundige dusdanig verrot dat er direct gevaar bij het betreden daarvan was ontstaan. De planken lieten los van de verankering van het terras en de bestaande balustrade was op grote delen doorgerot waardoor een zeer gevaarlijke situatie was ontstaan. Het onderliggende frame van het dakterras bleek zodanig rot dat de planken, zoals gezegd loslieten maar gevaarlijker, een situatie ontstond dat bij het betreden van het dakterras het in haar geheel zou kunnen loskomen van de dakkapel waar het terras over heen ligt. Ik verwijs naar de foto's aangehecht aan deze brief als **Bijlage 4** waar ook duidelijk de deplorabele staat van het terras uit blijkt.

3.3. Daarbij kwam vervolgens ook dat de bestaande veiligheidsconstructie een soort van "schijnconstructie" die veilig leek, maar dat niet langer was, en wellicht in wezen ook nooit is geweest. Aan de boeiboorden van de dakkapel waar het dakterras overheen is gelegen, waren zware metalen beugels bevestigd die het dakterras zouden moeten hebben dragen voor zover dat over de dakkapel heen reikte. De boeiboorden waren echter slechts van 2 cm dik spaanplaat gemaakt, en de zware metalen beugels hingen in feite dus eigenlijk alleen maar aan de onderkant van de overreikende delen van het terras, dan dat zij daadwerkelijkheid de veiligheid en stabiliteit van het terras te goede

kwamen. Daarbij kwam ook dat de boeiboorden waar de beugels aan waren bevestigd ook dusdanig waren vergaan dat de metalen beugels daar van los dreigden te komen.

3.4. De [redacted] is geadviseerd dat de enige manier om het ontstaan van een dergelijke onveilige en onwenselijke situatie in de toekomst te vermijden, het plaatsen van houten stutten te bevestigen aan de spanten van het dak, en om in geen geval de zware metalen steunen terug te plaatsen aan de boeiboorden. Dat is ook wat gedaan is. Als **Bijlage 5** zijn een aantal foto's daarvan ter illustratie bijgevoegd.

3.5. Het uitgevoerde onderhoud is er dus in hoofdzaak op gericht geweest om een onderhoud te plegen en een gevaarlijke situatie te beëindigen. Daarbij komt het de [redacted] dan ook zeer onwaarschijnlijk voor dat voor zover daar een vergunning voor nodig zou zijn geweest, die niet zou zijn verkregen.

3.6. Voorts is het zo dat naast het bestaande dakterras op ongeveer twintig centimeter afstand een tweede kapel aanwezig is waar altijd een zeer grote bloembak met palmen heeft gestaan, en waar ook de airco unit - waar het tweede onderdeel van de aangekondigde last op zou moeten zien - was geplaatst.

3.7. Wat bij vervanging van het bestaande dakterras ten aanzien van het tweede kapelletje is gedaan, is enkel het doortrekken van de planken. Daarbij zijn ook de afmetingen van het kapelletje zelf aangehouden en gerespecteerd.

3.8. Bijgevoegd als **Bijlage 6** zijn de foto's waar dat uit blijkt. Een en ander is gedaan met het oog de veiligheid bij verzorging van de planten en het onderhouden van de airco unit. De plantenbak en airco-unit stonden daar overigens ook al toen de [redacted] het appartement in 2006 aankocht.

3.9. Wat nu eigenlijk alleen is gewijzigd ten opzichten van de oude situatie met betrekking tot de airco unit, is dat de airco unit ongeveer tien cm is verplaatst en in plaats van op het dakkapelletje staat, nu aan het boeiboord van deze dakkapel is bevestigd.

3.10. Voorts worden ter algemene illustratie van de oude en nieuwe situatie nog een aantal foto's toegevoegd. Als **Bijlage 7** wordt bijgevoegd een aantal foto's van de oude situatie in 2006 (en nog eerder) en als **Bijlage 8** een aantal foto's van de huidige situatie.

4. Vernietiging van het Besluit ten aanzien van het Dakterras

4.1. Ten aanzien van de vermeende overtreding van de artikelen art. 2.1 lid 1 onder a en 2.1 lid 1 onder f Wabo, wil de [redacted] het volgende opmerken.

4.2. De [redacted] meent dat de Gemeente Amsterdam onvoldoende onderzoek heeft gedaan naar de feiten en omstandigheden van het onderhavige geval, onzorgvuldig is geweest in de voorbereiding van het Besluit ten aanzien van

het dakterras, dan wel hier willekeurig en onevenredig jegens de [redacted] gebruikmaakt van haar handhavingsbevoegdheid.

4.3. De [redacted] betwist dat er sprake is van overtreding van voornoemde artikelen nu die wijzigingen van dien aard zijn dat deze ten aanzien van de bestaande situatie dusdanig klein zijn, dat die als bagatel te kwalificeren zijn dan wel er geen valide gronden zijn om überhaupt een omgevingsvergunning te weigeren wanneer die vergunning vereist zou zijn geweest.

4.4. De Gemeente Amsterdam heeft ook nagelaten dat deugdelijk te onderzoeken. De gemeente geeft in haar besluit enkel aan:

"We hebben uitgezocht of u toch nog een vergunning voor het bouwplan kunt krijgen U kunt geen vergunning krijgen voor het dakterras en de geplaatste airco unit. Zowel het dakterras is gesitueerd op gronden waarvoor het bestemmingsplan Westelijke Binnenstad geldt en hebben de bestemmingen Gemengd -1 en orde 1. Zowel het dakterras als de airco zijn in strijd met het bepaalde in artikel 6.2.5."

4.5. De [redacted] betwist dat daar sprake van is. Ten eerste is de bestaande bouwhoogte niet overschreden. Ten tweede was en is het dakterras ook gelegen binnen de bestaande goothoogte. Het dakterras ligt voor zowel voor de goothoogte als de bouwhoogte binnen de oorspronkelijke vergunning uit 1987.

4.6. Ten overvloede wordt daarbij gewezen op paragraaf 6.4.6 van het Bestemmingsplan Westelijke Binnenstand 2013 (het "**Bestemmingsplan**") waar uit voortvloeit dat mag worden aangehaakt bij de goothoogte aan de straatzijde van het pand. De goothoogte aan de straatzijde van het pand ligt hoger dan het dakterras zelf. De Gemeente Amsterdam is daar ten onrechte aan voorbij gegaan.

4.7. Voorts geeft de Gemeente Amsterdam in haar besluit aan dat paragraaf 6.4.7 van het Bestemmingsplan bepaalt dat een dakterras enkel mag worden geplaatst op de tot "Gemengd -1 " bestemde gronden alleen aan de achterzijde van het hoofdgebouw tot een diepte van maximaal de helft van het gebouw, mits de kapvorm wordt gerespecteerd en het dakterras geen aantasting van he daklandschap oplevert.

4.8. Daarbij is het van belang te onderkennen dat er voor het dakterras gelegen aan de zijkant van het pand al een bouwvergunning uit 1987 aanwezig was, en de huidige situatie, indien de Gemeente Amsterdam voorbij gaat aan het feit dat de wijzigingen slechts als minimaal ten opzichte van de situatie in 2006 te kwalificeren zijn, het dus alleen gaat om een kleine aanpassing van de in het verleden vergunde situatie.

4.9. De Gemeente Amsterdam heeft haar acties enkel gebaseerd op de mededelingen van een van de buren van de [redacted] woonachtig op [redacted]. De Gemeente Amsterdam had ook juist daarom een

onderzoek aan het pand van de [redacted] moeten verrichten en hen daarbij ook dienen te horen.

4.10. De Gemeente Amsterdam miskent voorts in het Besluit dat zij de bevoegdheid heeft om af te wijken van de bouwregels zoals opgenomen in artikel 6.2.5 Bestemmingsplan op grond van artikel 6.4. Dat bepaalt immers dat indien een afwijking van de bouwregels mogelijk is indien dat niet tot gevolg heeft dat de karakteristiek van het stadsgezicht in onevenredige mate wordt aangetast en/of aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan.

4.11. Dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van het stadsgezicht en/of afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied is evident nu het dakterras niet zichtbaar is vanaf de openbare ruimte. In dit opzicht wordt ook verwezen naar de foto's van het pand aan de [redacted] overgelegd als **Bijlage 9**. Van de straatzijde van de [redacted] is het pand (en het dakterras) vanzelfsprekend niet te zien.

4.12. Daaruit volgt ook dat de in dit opzicht in het Bestemmingsplan geformuleerde doelen, zoals bescherming van het stadsgezicht en de ruimtelijke kwaliteit op geen enkele wijze geraakt wordt door het in stand laten c.q. de legalisatie van het huidige dakterras.

4.13. Niet anders kan dan ook worden geconcludeerd dat dat de Gemeente Amsterdam onvoldoende rekening heeft gehouden met belangen van de [redacted] bij het nemen van het Besluit.

4.14. Dat klemt temeer de last onder dwangsom opgelegd aan de [redacted] als onevenredig moet worden beschouwd. Zo goed als alle buren van [redacted] op de bovenste verdiepingen van de belendende panden hebben ook dakterrassen, en zeker niet geplaatst binnen de criteria die de Gemeente Amsterdam thans aan de [redacted] tracht op te leggen. Als **Bijlage 10** worden ter illustratie een aantal foto's overgelegd waar zulks ook uit blijkt.

4.15. Daarbij wordt specifiek gewezen op de foto's overgelegd als **Bijlage 11**. Dat zijn foto's van het dakterras van de buren van de [redacted] Te zien valt dat zij exact dezelfde (en meest gangbare constructie) voor hun dakterras hebben aangelegd als de [redacted] Ook hun dakterras wordt gestut door palen bevestigd aan de spanten van het dak. Daarbij wordt opgemerkt dat dit dakterras niet is aangelegd op een aanbouw zoals de dakkapel bij de [redacted] maar als geheel zelfstandig bouwwerk aan de zijkant van het pand is geplaatst.

4.16. Voorts is het ook nog eens een keer zo dat op de hoofdgrachten van de binnenstad van Amsterdam alleen al honderden dakterrassen geplaatst zijn, waarvan er vele tientallen wèl vanaf de openbare ruimte zichtbaar zijn. Een

kleine wandeling over de grachten maakt dat al meer dan duidelijk. Dat kan niet anders dan als een feit van algemene bekendheid worden gekwalificeerd.

4.17. Geconstateerd wordt dat òf de Gemeente Amsterdam wat dat betreft alleen zeer willekeurig aan het handhaven is, òf zij verstrekt zeer willekeurig vergunningen voor de aanleg daarvan. Het is van tweeën een. In ieder geval kan dat tot geen andere conclusie leiden dat dat handhaving jegens de [redacted] als willekeurig en onevenredig moet worden beschouwd

4.18. Eén en ander kan tot geen andere conclusie leiden dan dat het Besluit ten aanzien van het dakterras voor vernietiging klaar ligt.

5. Vernietiging van het Besluit ten aanzien van de Airco unit.

5.1. De Gemeente Amsterdam heeft d[redacted] de last opgelegd om binnen vier maanden na dagtekening van het Besluit de airco unit te verwijderen en verwijderd te houden op straffe van een dwangsom van EUR 2.500 indien daar geen gevolg aan wordt gegeven.

5.2. De [redacted] meent dat de Gemeente Amsterdam onvoldoende onderzoek heeft gedaan naar de feiten en omstandigheden van het onderhavige geval, onzorgvuldig is geweest in de voorbereiding van het Besluit ten aanzien van de airco unit, dan wel hier willekeurig en onevenredig jegens d[redacted] gebruik heeft gemaakt van haar handhavings-bevoegdheid. Daar liggen de volgende reden aan ten grondslag.

5.3. Allereerst dient er geconstateerd te worden dat er kan worden afgeweken van het Bestemmingsplan voor het plaatsen van een airco mits er wordt voldaan aan artikel 6.4.5 van het Bestemmingsplan. Dat houdt in dat het duidelijk moet zijn dat bepaalde onderdelen niet (geheel) inpandig kunnen worden geplaatst en onder de voorwaarde dat deze (i) zo klein als mogelijk dienen te zijn; (ii) zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare ruimte dienen te worden geplaatst; en (iii) het daklandschap niet onevenredig wordt aangetast.

5.4. Aan voornoemde criteria wordt voldaan. Het gedeelte van de airco unit dat buiten staat, is ook specifiek bedoeld om buiten te staan. Het is daarbij ook de kleinst mogelijke versie denkbaar en de bekabeling is verwerkt in het dak naar de binnenkant. Daarbij is er geen sprake van onevenredige aantasting van het daklandschap en de unit is ook niet vanaf de openbare ruimte zichtbaar.

5.5. Als **Bijlage 12** worden bijgevoegd de foto's van de betreffende unit waar bovenstaande ook uit blijkt. Er bestaat dan ook geen reden om niet aan te nemen dat indien en voor zover nodig deze airco unit niet voor legalisatie in aanmerking zou kunnen komen.

5.6. Daarbij gaat de Gemeente Amsterdam ook nog eens voorbij aan het feit dat de airco unit al aanwezig was op de dakkapel toen de [redacted] het pand in 2006 aankocht. Zij mocht er op dat moment ook vanuit gaan dat er, net zoals voor het dakterras, een vergunning was afgegeven voor het plaatsen daarvan. De [redacted] heeft enkel de unit verplaatst in die zin, dat waar de unit eerst op het dakkapelletje stond die er nu aan de zijkant tegenaan is geschroefd.

5.7. Er wordt er daarbij tenslotte ten overvloede op gewezen dat er in de binnenstad van Amsterdam duizenden vergelijkbare units te zien zijn vanaf de openbare ruimte. Of de Gemeente Amsterdam is wat dat betreft alleen zeer willekeurig en of onevenredig aan het handhaven, of zij verstrekt zeer willekeurig vergunningen voor het plaatsen daarvan. Het is ook hier van tweeën een.

5.8. Het gaat niet aan dat de Gemeente Amsterdam onder bovenstaande omstandigheden d[redacted] hier verder gebruik van haar airco ontzegt en haar dwingt deze te verwijderen.

5.9. Eén en ander kan tot geen andere conclusie leiden dan dat ook het Besluit ten aanzien van het de airco unit voor vernietiging klaar ligt.

6. Advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

6.1. Volledigheidshalve wil de [redacted] het volgende opmerken ten aanzien van het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (de "**Commissie**") zoals opgenomen in het Besluit. Het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit luidt:

"Niet akkoord.
De balkonconstructie boven de dakkapellen en het plaatsen van installaties op deze constructie is een aantasting van het monument en historisch dakenlandschap en het rijksmonument. Het dak en het historisch dakenlandschap zijn zeer belangrijke onderdelen van het monument en het historisch stadbeeld. Dakopbouwen en andere voorzieningen in en op het dak verstoren het dakenlandschap het silhouet van het pand. Het is daarom van belang de oorspronkelijke kapvorm te handhaven en nieuwe voorzieningen in de kap zoveel mogelijk te beperken. Ook een voorziening die vanaf openbaar gebied niet zichtbaar is, is wegens verstoring van de dakvorm toch onwenselijk. Daarnaast moeten installaties in beginsel inpandig worden opgelost."

6.2. Het Beleidskader Monumenten zoals opgenomen in het Bestemmingsplan (het "**Beleidskader**") formuleert de beoordelingscriteria ten aanzien van voorzieningen op of in daken in paragraaf 6.6 als volgt:

"Uitgangspunt
Het dak en het historische daklandschap zijn zeer belangrijke onderdelen van het monument en het historische standbeeld. Dakopbouwen en andere voorzieningen in en op het dak kunnen het daklandschap en het silhouet van het pand verstoren. Het is

daarom van belang de oorspronkelijke kapvorm te handhaven en nieuwe voorzieningen in de kap zoveel mogelijke te beperken. Ook een voorziening die vanaf openbaar gebied niet zichtbaar is, kan wegens verstoring van de dakvorm toch onwenselijk zijn."

6.3. Wat opvalt is dat het advies van de Commissie spreekt over:

"Dakopbouwen en andere voorzieningen in en op het dak verstoren het dakenlandschap het silhouet van het pand."

6.4. De Commissie spreekt dus over *"verstoren"* in absolute zin, dat wil zeggen dat volgens haar elke opbouw het daklandschap verstoort en dus niet toegestaan kan worden, terwijl het Beleidskader zelf spreekt over:

"Dakopbouwen en andere voorzieningen in en op het dak kunnen het daklandschap en het silhouet van het pand verstoren."

6.5. Dat het Beleidskader aangeeft dat dakopbouwen het daklandschap *"kunnen verstoren"* is ook volkomen terecht, want om aan te nemen dat elke dakopbouw het daklandschap zondermeer verstoort is vanzelfsprekend niet te verdedigen.

6.6. Ook geeft de formulering zoals opgenomen in het Beleidskader aan dat daar een onderzoeksplicht voor de Gemeente Amsterdam ligt. De Gemeente Amsterdam dient te toetsen of er in het concrete geval inderdaad sprake is van verstoring van het daklandschap, en mag er niet zonder meer van uit gaan - zoals de Commissie dat blijkbaar voorstaat - dat elke opbouw leidt tot een verstoring van het daklandschap.

6.7. De Gemeente Amsterdam heeft nagelaten om in dit geval daar behoorlijk onderzoek naar te doen, waarbij heeft te gelden dat het advies van de Commissie op onzorgvuldige wijze is voorbereid en tot stand gekomen is. Zij heeft zich immers verlaten op het gebrekkige onderzoek van de Gemeente Amsterdam. Dat klemt temeer daar de Commissie een veel strikter uitleg hanteert dan de Gemeente Amsterdam in haar Beleidskader zelf voorstaat en kenbaar heeft gemaakt. De Gemeente Amsterdam had zulks ook moet constateren, en naar aanleiding daarvan het advies van de Commissie ter zijde behoren te schuiven. Door dat na te laten heeft zij onzorgvuldig jegens de [redacted] gehandeld.

6.8. Het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit dient derhalve alsnog te worden verworpen.

7. Conclusie

Zorgvuldigheidsbeginsel ex art. 3:2 Awb

7.1. Artikel 3:2 lid 1 Awb verplicht de overheid om zich een goed beeld te vormen van de bij een besluit betrokken belangen. Dit is noodzakelijk om vervolgens de betrokken belangen tegen elkaar af te kunnen wegen. Maar ook indien van een botsing van belangen geen sprake is, dient het bestuursorgaan toch over de relevante gegevens te beschikken, ten einde tot een juist besluit te kunnen komen.

7.2. De Memorie van toelichting bij artikel 3.2 voegt daar aan toe:

"Bij beschikkingen daarentegen zal onontbeerlijk zijn dat het bestuursorgaan beschikt over gegevens betreffende dat individu of die individuen tot wie de desbetreffende beschikking gericht is".

7.3. Ook is er ruime jurisprudentie voorhanden over het beginsel van de zorgvuldige voorbereiding van met name beschikkingen. Zie bijvoorbeeld CBB 10 juli 1973, AB 1973, 231 waarin ook de verplichting om zich van alle relevante feiten op de hoogte te stellen en daartoe zo nodig direct informatie bij belanghebbenden in te winnen.

7.4. De [redacted] is de mening toegedaan dat de Gemeente Amsterdam het zorgvuldigheidsbeginsel in het kader van de voorbereiding van haar besluit heeft geschonden en zulks ook uit bovenstaande blijkt. De Gemeente Amsterdam heeft nagelaten een behoorlijk onderzoek naar de feiten en omstandigheden van dit geval in te stellen, en bij haar besluitvorming nagelaten de bestaande situatie, de in het verleden verleende vergunning, en het feit dat het dakterras in haar gewijzigde vorm (en het verplaatsen van de airco unit) geen inbreuk maakt op de normen die het Bestemmingsplan dient te beschermen, te betrekken. Zij heeft daarbij ook klaarblijkelijk, zonder daar een tweede gedachte aan te wijden, het advies van de Commissie overgenomen. Een advies dat door de Gemeente Amsterdam in het Beleidskader geformuleerde normen onacceptabel restrictief uitlegt.

Evenredigheidsbeginsel ex art. 3:4 Awb

7.5. Het zorgvuldigheidsbeginsel, inhoudende dat de overheid de verschillende bij een besluit betrokken belangen bij haar besluitvorming moet betrekken, hangt nauw samen met het beginsel dat een besluit niet zodanig mag zijn dat de overheid, bij de afweging van de betrokken belangen, in redelijkheid niet tot het desbetreffende besluit heeft kunnen komen, het evenredigheidsbeginsel.

7.6. Het evenredigheidsbeginsel zoals geformuleerd in de Algemene wet bestuursrecht is vastgelegd in artikel 3:4 Lid 1 Awb en luidt:

"Het bestuursorgaan weegt de rechtstreeks bij het besluit betrokken belangen af, voor zover niet uit een wettelijk voorschrift of uit de aard van de uit te oefenen bevoegdheid een beperking voortvloeit."

7.7. Artikel 3:4 lid 2 Awb luidt:

"De voor een of meer belanghebbende nadelige gevolgen van een besluit mogen niet onevenredig zijn tot de met het besluit te dienen doelen."

7.8. De Gemeente Amsterdam heeft nagelaten de bij het Besluit betrokken belangen van de [redacted] op juiste wijze af te wegen. Indien de Gemeente Amsterdam de hierboven beschreven omstandigheden en belangen van de [redacted] op juiste wijze had gewogen, dan had zij het Besluit niet, of alleen in gewijzigde vorm kunnen nemen.

7.9. Dat de Gemeente Amsterdam thans tracht de [redacted] er toe te verplichten om het gehele dakterras en de airco unit te verwijderen, althans terug te brengen naar de situatie uit 1987 is een onevenredig vergaande maatregel in het licht van de omstandigheden, in het bijzonder gezien het feit dat:

(i) Het dakterras ten opzichte van de situatie sinds 2006 minimale wijzigingen heeft ondergaan;

(ii) Het dakterras en airco unit op geen enkele wijze vanuit de openbare ruimte zijn te zien;

(iii) De buren en eigenaren van de belendende panden eveneens vergelijkbare dakterrassen hebben aangelegd en daar blijkbaar vergunning voor hebben gekregen, dan wel dat daar niet op wordt gehandhaafd voor zover dat niet het geval is, en zulks ook heeft te gelden voor tientallen andere panden in de directe omgeving van het pand van de [redacted]

(iv) Met het in stand laten c.q. legaliseren van de huidige situatie ten aanzien van het dakterras en de airco unit de belangen die het Bestemmingsplan beoogt te beschermen op geen enkele wijze worden geschaad; en

(v) De Gemeente Amsterdam de [redacted] dan ook niet een eventueel benodigde vergunning voor de gerealiseerde aanpassing van het bestaande dakterras en de verplaatsing van de airco unit in alle redelijkheid kan ontzeggen.

REDENEN WAAROM

- ik u verzoek het bezwaarschrift gegrond te verklaren en het bestreden 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 heeft moeten maken.

Dit bezwaarschrift wordt u per aangetekende post en per reguliere toegezonden tezamen met de bijlagen waarnaar wordt verwezen.

Hoogachtend,
Hammerstein Advocaten N.V.

[redacted]

Aan dit bezwaarschrift zijn de volgende bijlagen gehecht:

Bijlage 1:	Besluit d.d. 17 november 2020.
Bijlage 2:	brief Gemeente Amsterdam d.d. 29 juli 2020
Bijlage 3:	Zienswijze d.d. 11 augustus 2020
Bijlage 4:	Foto's staat oude dakterras
Bijlage 5:	Foto's steunconstructie
Bijlage 6:	Foto's tweede kappelletje
Bijlage 7:	Foto's oude situatie
Bijlage 8:	Foto's nieuwe situatie
Bijlage 9:	Foto's voorkant Keizersgracht 259
Bijlage 10:	Foto's terrassen buren
Bijlage 11:	Foto's constructie dakterras buren
Bijlage 12:	Foto's airconditioning unit

Office DEPOT.

5916168

8 717868 107131 >

Bijlage 1

Gemeente
Amsterdam

Centrum

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 256 4433
centrum.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

AANGETEKEND EN PER GEWONE POST VERZONDEN
Dhr. [redacted] en mw. [redacted]
[redacted]
[redacted] AMSTERDAM

Datum 17-11-2020
Ons kenmerk Z2020-C011781
Uw kenmerk
Kadastrale gegevens ASD03 E 09661 A 0005
Behandeld door [redacted]@amsterdam.nl
Bijlage
Kopie aan

Onderwerp **Besluit opleggen last onder dwangsom [redacted] in Amsterdam**

Geachte heer [redacted] en mevrouw [redacted]

Een toezichthouder van de gemeente Amsterdam, stadsdeel Centrum heeft op 15 juli 2020 een controle uitgevoerd in het gebouw op het adres [redacted] Tijdens deze controle is geconstateerd dat u bezig bent met de uitvoering van een dakterras boven op een dakkapel in het zijdakvlak. Tevens is geconstateerd dat er op het bouwwerk een airco unit is geplaatst. Er is voor deze werkzaamheden geen omgevingsvergunning verleend.

Welke regel(s) is/zijn overtreden
Er is sprake van een overtreding omdat u:
-heeft gebouwd zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning. Hiermee handelt u in strijd met artikel 2.1, lid 1, sub a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In dit artikel staat dat het verboden is te bouwen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

-een bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend in stand laat. Dit is in strijd met artikel 2.3a, lid 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In dit artikel staat dat het verboden is een bouwwerk dat is gebouwd zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning in stand te laten. Dit geldt ook als u het bouwwerk niet zelf heeft gebouwd of laten bouwen.

- een rijksmonument heeft gesloopt, verstoord of gewijzigd. Dit is in strijd met artikel 2.1, lid 1, onder f, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In dit artikel staat dat het

verboden is om zonder omgevingsvergunning een rijksmonument te slopen, verstoren, verplaatsen of het in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Wat is ons besluit
Wij hebben besloten om handhavend op te treden tegen de hierboven genoemde overtredingen. Dit doen wij op basis van de artikelen die genoemd zijn in dit besluit. Wij leggen u, dhr. [redacted] en mw. [redacted] de last op om het dakterras op het adres [redacted] in Amsterdam te verwijderen en deze terug te brengen naar de laatst vergunde situatie binnen een termijn van vier maanden na dagtekening van dit besluit. De laatst vergunde situatie is de situatie die vergund is middels de bouwvergunning voor het veranderen en vergroten van het gebouw [redacted] met bestemming daarvan tot 5 woningen met bijbehorende bergruimten van 26 mei 1987 (BWT1/6955, 1986 DOSSIER 20665).
Tevens dient u de airco unit die aan het dakterras is geplaatst te verwijderen en verwijderd te houden.

Wij zien u als overtreder omdat u eigenaar van het pand bent.

Wat gebeurt er als u het besluit (de last) niet uitvoert
Als u geen uitvoering geeft aan de last, dus als u niet, niet tijdig dan wel niet volledig aan deze lastgeving voldoet moet u een dwangsom betalen van € 30.000,- ineens voor het dakterras en € 2.500,- ineens voor de airco.

Het betalen van een dwangsom betekent niet dat de illegale situatie mag blijven voortbestaan. Wij zijn bevoegd u opnieuw een last onder dwangsom op te leggen waarbij wij een hogere dwangsom kunnen opleggen. Ook kunnen wij besluiten tot het toepassen van bestuursdwang waarbij wij een einde aan de overtreding(en) zullen maken. De kosten daarvan komen voor uw rekening.

Waarop is de hoogte van de dwangsom gebaseerd
De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op ons Handhavingsbeleid Wabo 2e helft 2017 - 2018. Wij menen dat de hoogte van de dwangsom in redelijke verhouding staat tot de zwaarte van het geschonden belang en de beoogde werking van het opleggen van een dwangsom.

Wat gebeurt er als u de dwangsom niet betaalt
Als u de dwangsom niet betaalt, gaan wij over tot het invorderen van de dwangsom. Dat betekent dat wij het bedrag alsnog bij u innen. Wij zullen daarbij indien nodig een incassobureau inschakelen. Alle bijkomende kosten brengen wij ook bij u in rekening.

U kunt geen vergunning krijgen
Wij hebben uitgezocht of u toch nog een vergunning voor het bouwplan kunt krijgen U kunt geen vergunning krijgen voor het dakterras en de geplaatste airco unit.

Het bouwwerk is gesitueerd op gronden waarop het bestemmingsplan Westelijke binnenstad geldt en hebben de bestemming Gemengd-1 en orde 1. Zowel het dakterras als de airco zijn in strijd met het bepaalde in artikel 6.2.5 .

Artikel 6.2.5 Maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen orde 1 en 2 luidt:

- De goothoogte van gebouwen die op de verbeelding zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' bedraagt ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande goothoogte.
- De bouwhoogte van gebouwen die op de verbeelding zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' bedraagt ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande bouwhoogte.
- Ondergeschikte delen van gebouwen met een grotere bouwhoogte dan toegestaan onder b, die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan en waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend, mogen worden gehandhaafd, maar niet vergroot;
- Lichthoven die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan mogen niet worden bebouwd

Daarnaast zijn op grond van artikel 6.2.8. dakbeëindiging, dakterrassen niet toegestaan.

Er kan afgeweken worden van het bestemmingsplan voor het plaatsen van een airco mits er voldaan wordt aan artikel 6.4.5 . Artikel 6.4.5 bepaalt dat bij omgevingsvergunning afwijken voor lift- en trappenhuizen, condensatoren, koelinstallaties en centrale verwarmingsinstallaties alleen mogelijk is indien aantoonbare redenen uitwijzen dat de bedoelde onderdelen niet (geheel) inpandig kunnen worden gerealiseerd en onder de voorwaarde dat:

- deze installaties zo klein als technisch mogelijk dienen te zijn;
- deze installaties zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte dienen te worden geplaatst;
- het daklandschap niet onevenredig wordt aangetast

Onderhavige airco voldoet hier niet aan. Er is niet aangetoond is dat de airco niet naar binnen kan, dat deze zo klein als mogelijk is uitgevoerd en dat deze zoveel mogelijk uit zicht is geplaatst. Daarbij wordt het daklandschap verstoord.

Er kan afgeweken worden van het bestemmingsplan voor het plaatsen van een dakterras mits er voldaan wordt aan artikel 6.4.7. Artikel 6.4.7 bepaalt dat het dakterras op de tot 'Gemengd - 1' bestemde gronden alleen aan de achterzijde van het hoofdgebouw mag worden gerealiseerd, tot een diepte van maximaal de helft van het gebouw, mits de kapvorm wordt gerespecteerd en het dakterras geen aantasting van het daklandschap oplevert.

Onderhavig dakterras voldoet hier niet aan daar de kapvorm niet wordt gerespecteerd en daar het dakterras in de zijgevel is aangebracht.

Welstand
Op 27 juli 2020 heeft de Commissie Ruimtelijke kwaliteit een advies met betrekking tot dit bouwplan uitgebracht. Het advies luidt;

Niet akkoord.
De balkonconstructie boven de dakkapellen en het plaatsen van installaties op deze constructie is een aantasting van het monument en historisch dakenlandschap en het rijksmonument.
Het dak en het historische dakenlandschap zijn zeer belangrijke onderdelen van het monument en het historische stadsbeeld. Dakopbouwen en andere voorzieningen in en op het dak verstoren het dakenlandschap en het silhouet van het pand. Het is daarom van belang de oorspronkelijke kapvorm te handhaven en nieuwe voorzieningen in de kap zoveel mogelijk te beperken. Ook een voorziening die vanaf openbaar gebied niet zichtbaar is, is wegens verstoring van de dakvorm toch onwenselijk. Daarnaast moeten installaties in beginsel inpandig worden opgelost.

Gelet hierop is legalisatie van het bouwwerk niet mogelijk.

Uw zienswijze (reactie)
In onze brief van 28 juli 2020 hebben wij u in de gelegenheid gesteld om een zienswijze te geven op ons voornemen een last onder dwangsom op te leggen. De heer [redacted] van Hammerstein Advocaten heeft namens u op 11 augustus 2020 een zienswijze ingediend. In de zienswijze wordt door u kort samengevat onder andere aangevoerd dat er slecht sprake is van regulier onderhoud aan het dakterras, daar het bestaande dakterras verrot was en de bestaande veiligheidsconstructie een schijnconstructie was die niet veilig was. Op het tweede dakkapel heeft altijd een plantenbak en airco gestaan. Ook toen u het pand in 2006 kocht. De airco is nu alleen een stukje verplaatst en nu aan het boeibord van de dakkapel bevestigd. U heeft foto's bijgeleverd van het dakterras in 2010 en van heden. U stelt dan ook dat de wijzigingen minimaal zijn en dat het niet rechtvaardigt om de last op te leggen. U weet niets van een controle door een toezichthouder. Er is niemand bij u langs geweest om de situatie te beoordelen en u betwist dat het onderzoek op deugdelijke wijze heeft kunnen plaatsvinden. U geeft aan dat de gemeente hierbij geholpen is door de [redacted] woonachtig op [redacted] U geeft voorts kort gesteld aan dat u gechanteerd wordt door de [redacted]. Ook geeft u aan dat het voor u onmogelijk is om aan de last te voldoen wegens de gezondheidsproblemen van [redacted] Haar behandelingen alsmede Covid-19 zorgen ervoor dat er geen mensen in uw woning worden gelaten. Daar u momenteel niet aan de last kan voldoen, kan deze last ook niet worden opgelegd. U moet zich op het dakterras kunnen begeven en uw rust daar vinden. U meent dat uw belang groter is dan het belang van uw buren te weten hun verlies van licht. Daarbij hebben zij zonder vergunning een dakkapel en raam geplaatst waardoor zij nu in uw woning kunnen kijken. Uw buren hadden ook zicht op het oude dakterras zodat er thans geen sprake is van verlies van licht.

Onze conclusie over uw zienswijze
Wij hebben een controle naar uw pand uitgevoerd naar aanleiding van een handhavingsverzoek. Op het moment van de eerste controle zagen de toezichthouders dat er sprake was van een bouwwerk dat werd opgericht maar waren er geen werkzaamheden gaande. Daar de inspecteurs niemand thuis aantroffen heeft er een controle bij de indieners van het handhaving verzoek plaatsgevonden daar zij goed zicht hadden op het bouwwerk.

Uit onderzoek in ons archief is gebleken dat er geen vergunning is afgegeven voor een dakterras van een dergelijk omvang. De enige vergunning die wij in ons bezit hebben is de bouwvergunning van 26 mei 1987 voor het veranderen en vergroten van het gebouw [redacted] in 5 woningen met bergruimten 26 mei 1987 (BWT1/6955, 1986 DOSSIER 20665). Volgens de bij deze vergunning behorende bouwtekeningen mocht er in het zijdak bovenop een dakkapel een opbouw met dakterras worden gerealiseerd. Hetgeen thans echter is geplaatst is vele malen groter dan in 1987 vergund. Het aanwezige dakterras is veel breder uitgevoerd dan destijds vergund en is ook boven een tweede kleinere dakkapel gebouwd. En bovendien zijn er een drietal palen geplaatst ter ondersteuning van het thans aanwezige dakterras. Wij volgen uw mening dan ook niet dat dit slechts een minimale wijziging is van het bestaande dakterras. Zelfs als dit slechts onderhoudswerkzaamheden betreffen van de reeds sinds 2010 aanwezige dakterras. Daarbij is voor elke wijzing aan een bestaand bouwwerk aan een Rijksmonument een vergunning vereist. Indien u stelt dat het slechts onderhoudswerkzaamheden betreffen, houdt dit in dat het dakterras dat sinds 2010 aanwezig is geweest ook zonder vergunning is aangebracht. Wij hebben u nog om de omgevingsvergunning gevraagd daar u in uw zienswijze aangaf dat u over een vergunning beschikt. Op 18 augustus 2020 heeft de heer [redacted] aangegeven dat u hiermee de vergunning van 26 mei 1987 (BWT1/6955, 1986 DOSSIER 20665) bedoelt.

Uw opmerkingen met betrekking tot het gegeven dat u gechanteerd wordt door d[redacted] [redacted] leggen wij naast ons neer. De gemeente is hierin geen partij en indien u meent dat u onheus wordt bejegend kunt u aangifte doen bij de politie. Wij zien tevens niet in dat uw belang groter moet worden aangemerkt dan het belang van uw buren. Daarnaast merken wij op dat het belang van het wijzigen van een Rijksmonument zonder vergunning door ons van groter belang wordt geacht dan uw belang voor meer rust. Vooral daar u al beschikte over een buitenruimte. Uw zienswijze geeft ons dan ook geen aanleiding om geen last onder dwangsom op te leggen.

Gelet op het gestelde over de gezondheidsproblemen van [redacted] hebben wij de behandeling van dit dossier voor enige tijd gestaakt. En hebben wij de beslistermijn van het handhavingsverzoek verdaagd. Op 6 november jl. heeft de advocaat van de verzoeker om handhaving gevraagd naar de stand van zaken en heeft aangegeven dat er in de tussentijd schilderwerkzaamheden aan uw pand hebben plaatsgevonden. Dit bevreemdt ons daar u in uw zienswijze heeft aangegeven dat u geen werklui over de vloer wilt hebben in verband met de gezondheid van [redacted] en de angst voor besmetting met het COVID-19 virus. Wij hebben dan ook contact opgenomen met uw gemachtigde. Uw gemachtigde heeft aangegeven dat [redacted] nog altijd behandelingen ondergaat en dat de werklui door het hele huis zullen moeten gaan om het dakterras te wijzigen. De schilders hebben voornamelijk aan de buitengevel de werkzaamheden uitgevoerd. Tevens heeft uw gemachtigde aangegeven dat u begrijpt dat wij gebonden zijn aan termijnen. Wij hebben afgesproken dat wij wel dit besluit zullen versturen doch dat wij een langere begunstigingstermijn zullen geven dan wij gebruikelijk in dergelijke gevallen doen.

Waarom wij optreden tegen overtredingen

Bij overtredingen moeten wij handhaven. Wij kunnen alleen afzien van handhaven als:

- er een goede kans is dat u toch nog een vergunning kunt krijgen. Wij gaven eerder al aan dat dit in uw geval niet kan.

of

- handhaven onevenredig is tot de te dienen belangen. Wij zijn nog nagegaan of we bij u om deze reden zouden moeten afzien van handhaven. In uw geval is dat niet aan de orde omdat er geen sprake is van onevenredigheid optreden daar u zonder in het bezit te zijn van een vergunning aanzienbare bouwwerkzaamheden aan een Rijkmonument heeft verricht.

Voor wie geldt dit besluit nog meer
Volgens artikel 5.18 van de Wabo geldt dit besluit ook voor rechtsopvolgers. Dat betekent dat als u het bouwwerk verkoopt of als iemand anders het gaat gebruiken, dat die persoon verplicht is dit besluit uit te voeren.

Informatie besluit in gemeentelijke beperkingenregister en -registratie
Dit besluit komt in het gemeentelijke beperkingenregister en de beperkingenregistratie. Zo kan iedereen de gegevens van dit besluit inzien bij het stadsdeel en bij het kadaster. Ook kan iemand bij het stadsdeel een afschrift opvragen van dit besluit. Of van de gegevens die hierover in de beperkingenregistratie staan.

Wij melden het in het gemeentelijke beperkingenregister en de beperkingenregistratie als u aan het besluit hebt voldaan. Daarom moet u het melden als u hebt voldaan aan het besluit. Via die melding kunnen wij komen controleren of u aan dit besluit hebt voldaan. Als u aan het besluit hebt voldaan, schrijven wij binnen vier dagen een zogenoemde vervallenverklaring in het beperkingenregister in. Die vervallenverklaring wordt in de beperkingenregistratie verwerkt.

Wat zijn onze bevoegdheden om handhavend op te treden
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam mag optreden tegen overtredingen. Dit staat in artikel 125 Gemeentewet. Wij mogen een last onder dwangsom opleggen in plaats van een last onder bestuursdwang. Dit staat in artikel 5:32, lid 1, van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 5.17 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt dat een besluit kan inhouden dat het bouwen, gebruiken, of slopen van een (deel van een) bouwwerk wordt gestaakt. Of dat we voorzieningen voorschrijven met inbegrip van het slopen van een (deel van een) het bouwwerk.

Vragen of meer informatie
Misschien hebt u nog vragen. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact op met de heer [redacted] op werkdagen, 06-[redacted] of mevrouw [redacted] via telefoonnummer 06-[redacted] en [redacted]

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens het college,

[redacted]
Teammanager Bouwtoezicht

Stadsdeel Centrum is bereikbaar met metrolijn 51, 53 en 54 of met tramlijn 14, halte Waterlooplein.
Een routebeschrijving vindt u op www.centrum.amsterdam.nl

BEZWAARCLAUSULE

Bezwaar maken tegen dit besluit
Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:

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

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt.
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op: https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/ onder het tabblad 'Contact'.

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:
- www.rechtspraak.nl
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')

Stadsdeel Centrum is bereikbaar met metrolijn 51, 53 en 54 of met tramlijn 14, halte Waterlooplein.
Een routebeschrijving vindt u op www.centrum.amsterdam.nl

Bijlage 2

Gemeente
Amsterdam
Centrum

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 256 4433
centrum.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

AANGETEKEND EN PER GEWONE POST VERZONDEN
Mevrouw [redacted] en
de heer [redacted]
[redacted]
[redacted] AMSTERDAM

Datum	16 juli 2020
Ons kenmerk	Z2020-C011781
Adres	[redacted]e Amsterdam
Behandeld door	[redacted]
Bijlage	
Onderwerp	Wij zijn van plan een last onder dwangsom op te leggen

Geachte mevrouw [redacted] en meneer [redacted]

U bent eigenaar van het pand aan [redacted]
Een toezichthouder van de gemeente Amsterdam, stadsdeel Centrum, heeft op 15-07-2020 om 11:00 uur een controle uitgevoerd aan het gebouw op het adres [redacted] Tijdens deze controle is geconstateerd dat u bezig bent met de uitvoering van een houten bouwwerk op het dak. Tevens is geconstateerd dat er op het bouwwerk een airco unit is geplaatst.

Welke regel(s) is/zijn overtreden?
Er is sprake van een overtreding omdat u

- heeft gebouwd zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning. Hiermee handelt u in strijd met artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In dit artikel staat dat het verboden is te bouwen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.
- een rijksmonument heeft gesloopt, verstoord of gewijzigd. Dit is in strijd met artikel 2.1, lid 1, onder f, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In dit artikel staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een rijksmonument te slopen, verstoren, verplaatsen of het in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Wat is ons plan?
Wij zijn van plan om u een last onder dwangsom op te leggen. Op die manier willen wij ervoor zorgen dat de uitgevoerde werkzaamheden weer voldoen aan de wettelijke voorschriften. De last onder dwangsom zal luiden dat u binnen een termijn van *zes weken* het houten bouwwerk op het dak verwijdert en verwijderd dient te houden.
Tevens dient u de airco unit die op het houten bouwwerk is geplaatst te verwijderen en verwijderd te houden.

Wat gebeurt er, indien u de last niet uitvoert?
Als u niet, niet tijdig dan wel niet volledig aan de lastgeving zult voldoen, moet u een dwangsom ineens betalen van € 30.000,- voor het houten bouwwerk en €2.500,- voor de airco-unit.

Waarom kunt u geen vergunning krijgen?
U kunt geen vergunning krijgen voor het houten bouwwerk en de geplaatste airco unit. Dit komt omdat het pand ligt in bestemmingsplan;

Westelijke binnenstad, en bestemming Gemengd-1 en orde 1 (RM) heeft.
In de laatste vergunde situatie, is al een soort van dakterras uitbreiding op een dakkapel te zien. Verder zijn de dakkapellen niet uitgevoerd conform de verleende situatie.

Dakterras: Plan is in strijd met het bestemmingsplan (art 6.2.5) en er wordt geen binnenplanse afwijking geboden (6.4.7). De dakvorm wordt immers niet gerespecteerd.

Airco: Plan is in strijd met het bestemmingsplan (art 6.2.5) er wordt een binnenplanse afwijking geboden (art 6.4.5) maar die is vooralsnog niet bruikbaar omdat niet aangetoond is dat hij naar binnen kan, zo klein als mogelijk is uitgevoerd, etc. Daarbij wordt het daklandschap verstoord.

6.2.5 Maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen orde 1 en 2
a) De goothoogte van gebouwen die op de verbeelding zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' bedraagt ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande goothoogte.
b) De bouwhoogte van gebouwen die op de verbeelding zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' bedraagt ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande bouwhoogte.
c) Ondergeschikte delen van gebouwen met een grotere bouwhoogte dan toegestaan onder b, die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan en waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend, mogen worden gehandhaafd, maar niet vergroot;
d) Lichthoven die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan mogen niet worden bebouwd.

6.4.7 Dakterrassen
het bepaalde in artikel 6.2.5 onder b, artikel 6.2.6 onder b en artikel 6.2.8 onder c, voor een dakterras met bijbehorende afrastering, waarvan de hoogte ten hoogste 1,20 meter bedraagt ten opzichte van het desbetreffende dak. De afwijking kan alleen worden verleend voor dakterrassen ten behoeve van de woonfunctie.

Het dakterras mag op de tot 'Gemengd - 1' bestemde gronden alleen aan de achterzijde van het hoofdgebouw worden gerealiseerd, tot een diepte van maximaal de helft van het gebouw, mits de kapvorm wordt gerespecteerd en het dakterras geen aantasting van het daklandschap oplevert. Het dakterras mag tevens op een aanbouw of een bijgebouw worden gerealiseerd.

6.4.5 Maximale bouwhoogte
~~het bepaalde in artikel 6.2.5 onder b en artikel 6.2.6 onder b, voor het overschrijden van de bouwhoogte~~ voor liften, trappenhuizen, condensatoren, koelinstallaties en centrale verwarmingsinstallaties tot ten hoogste 4 meter en voor schoorstenen, ventilatie-inrichtingen en antennes tot ten hoogste 5 meter;
Bij omgevingsvergunning afwijken voor lift- en trappenhuizen, condensatoren, koelinstallaties en centrale verwarmingsinstallaties is alleen mogelijk indien aantoonbare redenen uitwijzen dat de bedoelde onderdelen niet (geheel) inpandig kunnen worden gerealiseerd en onder de voorwaarde dat:

a) deze installaties zo klein als technisch mogelijk dienen te zijn;
b) deze installaties zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte dienen te worden geplaatst;
c) het daklandschap niet onevenredig wordt aangetast

Wat zijn onze bevoegdheden om te optreden?
Wij hebben de bevoegdheid om op te treden tegen overtredingen. Deze bevoegdheid staat in artikel 125 Gemeentewet. De bevoegdheid om een besluit, zoals een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op te leggen, staat in artikel 5:21 en 5:32 Algemene wet bestuursrecht.

Waarom treden wij op tegen overtredingen?
De gemeente Amsterdam voert haar taken uit in het algemeen belang. Deze belangen zijn vervat in de geldende wet- en regelgeving. Bij overtredingen hebben wij de (beginsel)plicht om hiertegen op te treden. Alleen bij bijzondere omstandigheden mogen wij daarvan afzien.

Een bijzondere omstandigheid kan zich voordoen als er sprake is van onevenredige schending van de belangen van de overtreder. Dat is in dit geval niet aan de orde. Bovendien willen wij met ons optreden voorkomen dat anderen denken dat zij dezelfde overtreding mogen plegen. Bij de afweging van alle betrokken belangen hebben wij meer belang toegekend aan het algemeen belang dan aan uw belangen.

Als u het niet eens bent
Bent u het niet eens met ons plan om een last onder dwangsom op te leggen? Dan kunt u hierop reageren (zienswijze indienen). Doe dat binnen 2 weken na de datum op deze brief. Geef in uw reactie aan waarom u het niet eens bent met ons voornemen. Reageren kan op 2 manieren:

- Stuur een brief naar:
  College van burgemeester en wethouders
  T.a.v. Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
  Postbus 202
  1000 AE AMSTERDAM
- Mail naar [redacted] met uw zienswijze.

Bezwaar maken of in beroep gaan

U kunt nu nog niet in bezwaar of beroep gaan tegen het invorderen van de dwangsom. Dat kan pas als wij het definitieve besluit genomen hebben. U krijgt dan opnieuw een brief.

Vragen?

Bel dan met de heer [redacted] op telefoonnummer [redacted] Hij is bereikbaar van maandag t/m donderdag tussen 09.00 en 17.00 uur. Of de heer [redacted] op telefoonnummer 06-[redacted] Hij is bereikbaar van maandag t/m vrijdag tussen 09.00 en 17.00 uur.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens het college,

[redacted]
Inspecteur Bouwtoezicht

Bijlage 3

HAMMERSTEIN
ADVOCATEN

Per mail: [redacted]@amsterdam.nl
[redacted]
Afdeling Vergunningen, Toezicht &
Handhaving Stadsdeel Centrum
Gemeente Amsterdam
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Amsterdam, 11 augustus 2020

Betreft : **C2020-CO11781/Zienswijze**
Fam. [redacted]

Geachte mevrouw [redacted]

Naar aanleiding van de brief met opgemeld kenmerk verzonden door de heer [redacted] Inspecteur Bouwtoezicht aan de heer [redacted] en mevrouw [redacted] (hierna: Cliënten), bericht ik u als volgt.

Cliënten zijn voor gelijke delen eigenaar van het pand aan de [redacted] Zij hebben op 29 juli 2020 genoemde brief ontvangen. Zoals bij u bekend is de brief abusievelijk op 16 juli 2020 gedateerd terwijl de brief in werkelijkheid pas op 28 juli 2020 is verstuurd. De dagtekening van mijn brief valt derhalve nog binnen de termijn waarin Cliënten hun zienswijze kunnen aanbieden.

In het onderstaande zal ik namens Cliënten hun zienswijze ten aanzien van de aangekondigde last onder dwangsom uiteen zetten.

Verwijt

1. Er wordt Cliënten verweten dat zij een overtreding hebben begaan nu: (i) er is gebouwd zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, waarmee in strijd zou zijn gehandeld

HAMMERSTEIN ADVOCATEN B.V.
HERENGRACHT 480 · 1017 CB AMSTERDAM · TELEFOON +31 20 333 15 55 · FAX +31 20 333 15 50 · WWW.HAMMERSTEIN.COM

met artikel 2.1 lid onder a Wabo; en (ii) er een rijksmonument is gesloopt, verstoord of gewijzigd. Het voornemen om over te gaan tot last onder dwangsom wordt daar bij kenbaar gemaakt.

Dwangsom

2. Uit de brief blijkt dat de last onder dwangsom er op gericht zal zijn dat (i) binnen een termijn van zes weken het houten bouwwerk op het dak van cliënten wordt verwijderd, en verwijderd wordt gehouden; en (ii) een airco unit die op het houten bouwwerk is geplaatst wordt verwijderd, en verwijderd wordt gehouden. Waarbij indien niet of niet tijdig aan de lastgeving zal worden voldaan, een dwangsom van EUR 30.000 voor het houten bouwwerk, en EUR 2.500 voor de airco unit, in eens wordt verschuldigd.

Zienswijze: verwijt en overtreding

3. Door Cliënten wordt betwist dat de gemaakte verwijten juist zijn en er sprake is van overtreding van de hierboven beschreven bepalingen. Er is enkel sprake geweest van regulier onderhoud, waarbij er daarnaast een zeer onveilige situatie is verholpen, en daar waar is afgeweken van de bestaande situatie, dit ofwel dusdanig minimaal is geweest dat daar geen vergunning voor nodig is geweest, dan wel dat deze verleend zou zijn nu de veiligheid van de bewoners - doch ook omwonenden - per direct in gevaar dreigde te komen. Het volgende was en is het geval.

4. Het bestaande dakterras bleek bij inspectie door een deskundige dusdanig verrot dat er direct gevaar bij het betreden daarvan was ontstaan. De planken lieten los van de verankering van het terras en de bestaande balustrade was op grote delen doorgerot waardoor een zeer gevaarlijke situatie was ontstaan. Het onderliggende frame van het dakterras bleek zodanig rot dat de planken, zoals gezegd loslieten maar gevaarlijker, een situatie ontstond dat bij het betreden van het dakterras het in haar geheel zou kunnen loskomen van de dakkapel waar het terras over heen ligt, of zelfs zou wegwaaien bij de eerste beste storm met alle gevolgen van dien. Ik verwijs naar de foto's aangehecht aan deze brief als **Bijlage 1** waar ook duidelijk de deplorabele staat van het terras uit blijkt.

5. Daarbij kwam vervolgens ook dat de bestaande veiligheidsconstructie een soort van *"schijnconstructie"* die veilig leek, maar dat niet was, en in wezen ook nooit is geweest. Aan de boeiboorden van de dakkapel waar het dakterras overheen is gelegen waren zware metalen beugels bevestigd die het dakterras zouden moeten hebben dragen voor zover dat over de dakkapel heen reikte. De boeiboorden waren echter slechts van 2 cm dik spaanplaat gemaakt, en de zware metalen beugels *hingen* in feite dus eigenlijk alleen maar aan de onderkant van de overreikende delen van het terras, dan dat zij daadwerkelijkheid de veiligheid en stabiliteit van het terras te goede kwamen. Daarbij kwam ook dat de

boeiboorden waar de beugels aan waren bevestigd ook dusdanig waren verrot dat de metalen beugels daar van los dreigden te komen.

6. Cliënten zijn geadviseerd dat de enige manier om het ontstaan van een dergelijke onveilige en onwenselijke situatie in de toekomst te vermijden het plaatsen van houten stutten ter ondersteuning van het terras zou zijn, en om in geen geval de zware metalen steunen terug te plaatsen aan de boeiboorden. Dat is ook wat gedaan is en het terras is nu daadwerkelijk veilig gemaakt door het plaatsen van drie houten palen op de spanten van het dak waarop het terras nu rust. Als **Bijlage 2** zijn een aantal foto's daarvan ter illustratie bijgevoegd.

7. Het uitgevoerde onderhoud is er dus in hoofdzaak op gericht geweest om een zeer gevaarlijke situatie te beëindigen. Daarbij komt het mij dan ook zeer onwaarschijnlijk voor dat voor zover daar een vergunning voor nodig zou zijn geweest, die niet zou zijn verkregen.

8. Voorts is het zo dat naast het bestaande dakterras op ongeveer twintig centimeter afstand een tweede kapel aanwezig is waar altijd een zeer grote bloembak met palmen heeft gestaan, en waar ook de airco unit - waar het tweede onderdeel van de aangekondigde last op zou moeten zien - was geplaatst.

9. Wat bij vervanging van het bestaande dakterras ten aanzien van het tweede kapelletje is gedaan, is enkel het doortrekken van de planken. Daarbij zijn ook de afmetingen van het kapelletje zelf aangehouden. Bijgevoegd als **Bijlage 3** zijn de foto's waar dat ook uit blijkt. Een en ander is gedaan met het oog de veiligheid bij verzorging van de planten, en het onderhouden van de airco unit. De plantenbak en airco unit stonden daar overigens ook al toen Cliënten het pand in 2006 kochten.

10. Wat nu dus eigenlijk alleen is gewijzigd ten opzichten van de oude situatie, is dat de airco unit feitelijk ongeveer tien cm is verplaatst en aan het boeiboord van deze dakkapel is bevestigd. Dat is werkelijk enkel als een bagatel te kwalificeren. Ook ten aanzien van deze *"wijziging van de bestaande situatie"* kan de conclusie dan ook alleen maar zijn dat, voor zover een en ander onder een vergunningsplicht zou vallen, er niet valt in te zien waarom er geen gunning zou hebben plaats gevonden binnen de gegeven situatie.

11. Voorts worden ter algehele illustratie van de oude en nieuwe situatie nog een aantal foto's toegevoegd. Als **Bijlage 4** wordt bijgevoegd een aantal foto's van de oude situatie in 2010 (en nog eerder) en als **Bijlage 5** een aantal foto's van de huidige situatie. Indien men deze foto's vergelijkt kan men niet anders dan tot de conclusie komen dat de wijzigingen zoals hierboven beschreven werkelijk van minimale omvang zijn en de aangekondigde dwangsommen onder lastgeving dan ook niet kunnen rechtvaardigen.

Zienswijze: het onderzoek van de toezichthouder

12. In de brief van 28 juli 2020 wordt voorts gesteld dat een toezichthouder van de stad Amsterdam op 15 juli 2020 om 11:00 een controle heeft uitgevoerd aan het gebouw op het adres van de [redacted] Daarvan is Cliënten niets bekend. De woning en het dakterras kan vanzelfsprekend niet zonder de medewerking van Cliënten worden betreden, en zij hebben geen verzoek tot inspectie gehad, noch op andere wijze contact gehad met de betreffende toezichthouder. Cliënten betwisten dan ook dat het betreffende onderzoek op deugdelijke wijze heeft kunnen plaatsvinden en het daarom ook alleen als onzorgvuldig en of willekeurig zou zijn te kwalificeren als alleen op grond daarvan de aangezegde lastgeving wordt gedaan en de dwangsommen worden opgelegd.

13. Cliënten kunnen echter wel reconstrueren hoe de betreffende toezichthouder tot zijn *"bevindingen"* is gekomen. Die zijn de inspecteur zonder enige twijfel ingefluisterd door de buren van Cliënten, de bewoners van [redacted] en [redacted] Het dakterras van Cliënten is voor een zeer klein deel alleen door hen te zien, en niet door andere bewoners. Gebleken is dat de [redacted] in deze kwestie de waarheid geweld aan heeft gedaan en zich daarbij bijzonder onredelijk, vals en harteloos heeft opgesteld ten opzichte van Cliënten. Het volgende is het geval.

Zienswijze: Chantage door de buurman

14. Cliënten hebben bij aanvang van de werkzaamheden ter vervanging van het dakterras de heer [redacted] daarvan op de hoogte gesteld en zich bij voorbaat verontschuldigd voor mogelijke overlast die hij en zijn vrouw eventueel daardoor zouden ervaren. De werkzaamheden vangen dan aan op 25 juni 2020. Op 7 juli ontvangt de [redacted] plots per WhatsApp een bericht van [redacted] dat hij graag wil bespreken wat er gaat gebeuren en geeft aan de zij *"plannen hebben voor het bovenhuis, daar komen dan wat ramen in.."*. Zie ook <u>Bijlage 6.</u> De [redacted] snapte bij ontvangst van dit bericht op dat moment niet wat daar mee door [redacted] bedoeld werd maar dat werd daarna snel duidelijk.

15. Naar aanleiding van het bericht van [redacted] heeft de [redacted] hem uitgenodigd om zelf te komen kijken naar het terras en met de uitvoerder te praten zodat hij zelf kan constateren dat er weinig aan de hand is. [redacted] is op 8 juli 2020 om 14:30 bij Cliënten op bezoek geweest samen met een architect. Bij dat bezoek heeft hij eerst allerlei foto's gemaakt van uit de meest onmogelijke hoeken, en – vreemd genoeg – geweigerd om te praten met de uitvoerder van de werkzaamheden. Na het bezoek aan het dakterras is er beneden koffie gedronken en door de [redacted] en de architect gesproken over de werkzaamheden, waarbij plots de spreekwoordelijke aap uit de mouw kwam toen [redacted] letterlijk het volgende aan de heer [redacted] mededeelde:

"Wij willen binnen nu en twee jaar het voorhuis ingrijpend gaan verbouwen, door een aantal ramen aan de zijkant te plaatsen en misschien ook een dakterras aan te leggen. En als wij dan nu akkoord gaan met de geplande vervanging van jouw dakterras, dan willen we tegen die tijd ook geen gedonder met jou hebben."

16. De [redacted] kon niet geloven wat er zich hier afspeelde: [redacted] poogde hem op een zeer doorzichtige wijze simpelweg te chanteren door te stellen zich te gaan verzetten tegen de geplande vervangingswerkzaamheden als hij niet nu al een blanco cheque zou ontvangen voor door hem geplande - maar nog volstrekt onduidelijke - verbouwing en aanpassing van het dak waar Cliënten vanuit meerdere ramen (slaapkamer, badkamer, bibliotheek, woonkamer en overloop) en het dakterras op uitkijken. Nu werd ook het appje bijgevoegd als Bijlage 7 de heer [redacted] opeens volstrekt duidelijk.

17. [redacted] was verbijsterd en wist daar niet direct een duidelijk antwoord op te geven waarop de architect hem toevoegde: *"Nou, wat ga jij nu doen als [redacted] daar gaat verbouwen om zijn plannen te realiseren?"*

18. [redacted] heeft daarop geantwoord dat niet van hem verwacht kan worden dat hij nu al bij voorbaat [redacted] een blanco cheque geeft zonder dat hij weet wat er gaat gebeuren. Daarop zijn [redacted] en zijn architect vertrokken. [redacted] heeft 9 juli 2020 12:11 de mail aangehecht als <u>Bijlage 7</u> aan [redacted] gestuurd. [redacted] heeft hem daarbij nogmaals aangegeven niet in te gaan [redacted]'s pogingen om nu al volledige medewerking van de zijde van Cliënten voor zijn onduidelijke en toekomstige plannen voor zijn verbouwing te krijgen.

19. Dezelfde dag ontvangt [redacted] dan de mail bijgevoegd als **<u>Bijlage 8.</u>** Daar blijkt duidelijk uit dat [redacted] begrepen heeft dat hij zijn hand heeft overspeeld. Hij schrijft immers:

"Wat eventueel in de toekomst ligt, en waar nu ook geen concrete plannen bestaan, heeft niets te maken met het probleem waar wij nu voor staan, dus dat kun je er buiten laten. Mijn opmerking daarover had niet de bedoeling die je daar nu aan wenst te geven. Dat zou ook zeer onprofessioneel zijn."

20. [redacted] ontkent zijn opmerkingen zoals hierboven aangehaald niet, hij zegt enkel dat hij niet die *"bedoeling had"*. Ook al omdat dat *"zeer onprofessioneel"* zou zijn. Dat is natuurlijk klinkklare onzin en in strijd met de waarheid: dergelijke opmerkingen kunnen ook niet anders worden uitgelegd en het appje van 7 juli (bijlage 7) geeft ook al aan dat hij in ieder geval er ook al enkele dagen mee bezig was om de *"blanco cheque"* te verkrijgen[1].

[1] Zie ook randnummer 14.

21. [redacted] is advocaat en hij heeft het bij het rechte eind dat dergelijke gedrag *"zeer onprofessioneel"* is, en niet alleen dat, maar natuurlijk ronduit stuitend. De suggestie dat zijn opmerkingen anders moeten worden uitgelegd juist omdat dit *"onprofessioneel"* zou zijn, is natuurlijk ook een drogredenering van de eerste orde. Nogmaals, niet valt in te zien hoe die opmerkingen anders hadden kunnen worden geïnterpreteerd.

22. [redacted] blijft in de dagen daarop cliënten bestoken met berichten per mail en WhatsApp, schroomt niet om in die dagen tierend de uitvoerder en zijn mensen te bedreigen met politie en justitie en uit te maken voor *"Illegale Polen"* en de hele dag te filmen, te fotograferen en hen verder denigrerende opmerkingen toe te voegen. Het dakterras is overigens vervangen door een net Amsterdams bedrijf gevestigd aan de Nieuwezijds Voorburgwal, maar los daarvan, dergelijke opmerkingen en tirades zijn natuurlijk buitengewoon verwerpelijk.

23. Voorafgaand aan het overleg met [redacted] op 8 juli 2020 en de daarop volgende briefwisseling en WhatsApp-storm van [redacted] hebben Cliënten op 7 juli 2020 zeer slecht nieuws ontvangen. Uit een onderzoek wat twee weken daarvoor is gedaan is gebleken dat mevrouw [redacted] een zeer agressieve vorm van borstkanker heeft en uiterlijk binnen drie weken een ingrijpende operatie moest ondergaan.

24. De tierende en gillende [redacted] die elke ochtend de uitvoerder en zijn mensen "begroet", en zijn intimiderende en vervelende berichten per WhatsApp en mail zorgen - naast de zojuist ontvangen afschuwelijke boodschap - voor veel onnodige stress bij [redacted] maar ook bij de [redacted] En dat allemaal omdat [redacted] niet mee wilde gaan in de halfbakken pogingen van [redacted] om zijn geplande maar onduidelijke verbouwingswerkzaamheden *soepeltjes* te kunnen afdwingen.

25. [redacted] verzoekt dan ook op 10 juli 2020 aan zijn raadsman om met [redacted] te gaan praten en te bemiddelen in het conflict, en hem te verzoeken [redacted] en [redacted] niet meer te bestoken met berichten. Ondergetekende kent [redacted] al dertig jaar en wij hebben jaren bij hetzelfde kantoor gewerkt. [redacted] reageert eerst niet op het verzoek, en geeft dan uiteindelijk aan niet in gesprek te willen gaan en gaat gewoon door met het bestoken van Cliënten met berichten en mails. Hij laat, onder andere, op 10 juli 2020 om 16:29 weten aan de heer [redacted]:

"Volledigheidshalve, wij zijn op dit moment nog met jullie in overleg en hebben nog geen contact opgenomen met Bouw en Woningtoezicht/monumentenzorg."

26. Met andere woorden: hij probeert nog steeds (!) zijn bouwplannen voor zijn eigen dak waar Cliënten op uit kijken er door te drukken, en als zij niet snel akkoord gaan, dan stuurt hij Bouw & Woningtoezicht op hen af.

27. Naar aanleiding van dit en andere daar op volgende berichten, waaronder een sommatie van het advocatenkantoor wat ruimte huurt van [redacted] (en hij zelf ook partner is), stuurt ondergetekende op 12 juli 2020 nogmaals een bericht aan [redacted] met het verzoek om direct op te houden met zijn hinderlijke gedrag en berichtenstroom en legt ook het afschuwelijke bericht wat cliënten net hebben ontvangen uit in duidelijke bewoordingen.

28. De berichtenstroom van [redacted] aan cliënten houdt dan eindelijk na deze boodschap op, maar dat weerhoudt hem er niet van om blijkbaar kort daarna zijn eerdere dreigementen jegens cliënten waar te maken en Bouw & Woningtoezicht in te schakelen. Want – zoals uit de brief van de Gemeente Amsterdam blijkt - op 15 juli 2020 ontvangt [redacted] dan klaarblijkelijk de toezichthouder die het *"onderzoek"* zoals hierboven aangehaald heeft verricht.

29. Het getuigt echt van buitengewone harteloosheid dat [redacted] en [redacted] wetende met welke levensbedreigende situatie [redacted] op dit moment te kampen heeft, hen op dit moment in het onderhavige lastig traject met de Gemeente Amsterdam stort. En dat enkel en alleen omdat [redacted] het blijkbaar niet kan verkroppen dat zijn plannetjes om eventuele tegenstand van de zijde van Cliënten bij de door hem voorgenomen verbouwingen bij voorbaat uit te schakelen vooralsnog in het water zijn gevallen. Het is werkelijk onvoorstelbaar dat Cliënten juist op dit moment veel tijd en moeite voor deze procedure moet nemen. Tijd en moeite die zij natuurlijk ongestoord aan bevechten van de ziekte van [redacted] zouden moeten kunnen besteden.

Zienswijze: onmogelijkheid om aan eventuele lastgeving te voldoen

30. Op dinsdag 28 juli 2020 is [redacted] geopereerd en is haar rechterborst verwijderd, samen met aantal lymfeklieren. Afgelopen maandag 3 augustus 2020 hebben zij van de behandeld chirurg-oncoloog gehoord dat de kanker helaas is uitgezaaid naar haar lymfeklieren[2].

31. [redacted] dient zo snel als mogelijk nadat zij van haar operatie is hersteld te beginnen met een zeer intensieve chemotherapie en radiotherapie wat ongeveer zeven maanden zal duren. Daarna zal een langdurige hormoontherapie dienen te volgen, en een tweetal verdere operaties waarbij haar andere borst en eierstokken zullen worden

[2] Mocht u bewijsmiddelen van de diagnose en behandeling van mevrouw [redacted] wensen dan kan ik die natuurlijk aan u ter inzage verschaffen. Als u dat nodig acht dan hoor ik dat graag.

weggenomen. Duidelijk is dat de datum dat de chemotherapie zal aanvangen tussen de dagtekening van deze brief en twee weken zal zijn gelegen.

32. Bekend is dat chemotherapie en bestraling het immuunsysteem van degene die daar aan wordt onderworpen op zeer ernstige wijze aantast. In het huidige tijdsgewricht waarin een tweede golf van besmettingen met het Covid-19 virus over het land, maar met name in de randstand lijkt te (gaan) spoelen is [redacted] vanzelfsprekend aan huis gebonden – voor zover zij niet in het ziekenhuis is om haar behandelingen te ondergaan. Een besmetting met het Covid-19 virus zou waarschijnlijk inhouden dat haar behandelingen gestaakt moeten worden met alle gevolgen van dien[3]. Ook zal gelden dat de bewegingsvrijheid van de [redacted] zeer zal worden beperkt. Mocht hijzelf Covid-19 opdoen, dan zal besmetting van [redacted] immers waarschijnlijk zijn en niet lang op zich laten wachten. Zij is immers voor een groot deel afhankelijk van zijn zorg.

33. Een en ander heeft vanzelfsprekend ook tot gevolg dat zij in ieder geval gedurende de chemotherapie en bestraling van [redacted] geen gasten meer thuis zullen kunnen ontvangen. En dat geldt dan natuurlijk ook voor het toelaten van bouwvakkers die nodig zouden zijn om uitvoering te geven aan een eventueel op te leggen last onder dwangsom. Het is eenvoudigweg veel te gevaarlijk om gedurende een langere periode een groep van handwerkers in het huis te laten om werkzaamheden te verrichten.

34. Het zou buitengewoon onbillijk zijn als de Gemeente Amsterdam Cliënten zou dwingen om dergelijke grote risico's ten aanzien van de toch al zwakke gezondheid van [redacted] te nemen om de gekrenkte [redacted] ter wille te zijn. Dat is eenvoudigweg onacceptabel en er kan ook niet anders worden geconcludeerd dat Cliënten dan ook feitelijk niet in staat om te voldoen aan een eventueel op te leggen last onder dwangsom, waardoor deze conform de wet en bestendige jurisprudentie ook niet kan worden opgelegd.

Zienswijze: Belangenafweging

35. Los daarvan moeten Cliënten zich ook gewoon op hun dakterras kunnen begeven en daar ongestoord hun rust kunnen nemen, en dat geldt natuurlijk vooral voor [redacted] Dat is vanzelfsprekend van groot belang voor haar herstel en toekomstperspectief. Weer weken lang gedoe met allerlei bouwvakkers en [redacted] die zich weer overal tegen aan zullen willen bemoeien en ongetwijfeld weer van zal willen dicteren kan eenvoudigweg - los van de zeer reële aanvullende risico's die dat voor [redacted] met zich meebrengt - onder de huidige omstandigheden niet van hen gevergd worden.

[3] Voor zover nodig verwijs ik naar de websites: kanker.nl en Borstkanker.nl voor dit onderwerp.

36. Daarbij wordt ook opgemerkt dat de aangekondigde last onder dwangsom op de *gehele* verwijdering van het dakterras. Met ander woorden, Cliënten zouden helemaal geen buiten meer hebben, in deze bijzonder warme, maar belangrijker voor hen zeer zware periode terwijl zij daardoor ook aan huis zijn gekluisterd.

37. Dat klemt temeer nu er – voor zover dat al het geval mocht zijn – er al sprake is van een overtreding omdat zij het dakterras hebben vervangen en het doorvoeren van de (minimale) wijzigingen gericht op de veiligheid daarvan, het belang van [redacted] ook niet of nauwelijks wordt geschaad.

38. Daarbij mag ook niet uit het oog worden verloren dat op de plekjes waar hij *"verlies van licht"* of *"aantasting van het zicht"* claimt, namelijk het dakkapelletje aan de zijde van het pand van Cliënten, en het raam van zijn trappengat heeft te gelden dat beiden eveneens zonder vergunning zijn aangelegd.

39. Daarbij geldt dat ook nog dat via het dakkapelletje [redacted] de badkamer en slaapkamer van Cliënten kan kijken wat inhoudt dat zij nu al gedwongen zijn om daar altijd de gordijnen gesloten te houden. Voorts heeft het dakkapelletje een raampje met een afmeting van 60 cm bij 40 cm en is het nooit mogelijk geweest om iets anders dan ons dak en onderkant van het bestaande dakterras te zien. Je zou daar enkel door omhoog kunnen kijken als je het raampje helemaal opendoet en je hoofd er door naar buiten steekt. Gezien de afmetingen van het raam is dat ook echt het enige wat mogelijk is – en dat kan overigens nog steeds. Verwezen wordt naar de foto aangehecht als **Bijlage 9.**

40. Voor het raam boven zijn trappengat wat eveneens zonder vergunning is aangelegd, geldt dat [redacted] daarmee vol zicht op de woonkamer van Cliënten heeft gekregen wat zij ook altijd als een ernstige inbreuk op hun privacy hebben ervaren, maar zij tot op heden nog niets tegen hebben ondernomen. Waarbij er naar wordt verwezen dat er van *"verlies van licht"* helemaal geen sprake is gezien de afstand die in acht is genomen bij het plaatsen van de steun op dat het uiterste hoekje van het terras.

41. Daarbij is het ook zo dat het bestaande dakterras op exact dezelfde wijze in het verleden te zien was door [redacted] Zij het dat daar ook nog de zware metalen steunen nog te zien waren aan de onderkant van het terras die nu zijn weggehaald. Ik verwijs wat dat betreft naar de foto's vanuit het pand van Cliënten bijgevoegd als **Bijlage 10**. Duidelijk is daarbij ook te zien dat er ook helemaal geen sprake kan zijn van *"verlies van licht"* voor wat betreft het trappengat van [redacted]

42. Tot slot worden bijgevoegd enkele foto's van de zijkant van het dakterras en dak van het pand van [redacted] als **Bijlage 11**. Goed te zien is dat het terras van Cliënten tussen de daken

van [redacted] en [redacted] in ligt. Opgemerkt wordt daarbij dat het terras bezien vanuit die zijde slechts vanuit één ander raampje van Kappers te zien is. Het is niet te zien door overige omwonenden. [redacted] heeft klaarblijkelijk daarbij ook aan de toezichthouder, inspecteur doen voorkomen dat er helemaal geen terras was, of dat dit bijzonder klein was. Dat is onjuist en valt ook duidelijk op te maken uit bijgevoegde foto's uit het verleden.

43. Cliënten hebben ook begrepen dat [redacted] zich er over heeft beklaagd dat Cliënten nu zicht hebben vanaf het terras op zijn binnenplaats en de ramen van zijn lichthof aan de achterzijde van zijn pand. Opgemerkt wordt daarbij dat het zicht van Cliënten daarop al lang een feit was. Ten eerste bestond dat zocht al vanaf het bestaande dakterras, en ten tweede ook vanuit de badkamer, slaapkamer en bibliotheek van Cliënten. Zie de foto's bijgevoegd als **Bijlage 12.** Zoals ook [redacted] zicht heeft op die ruimtes van Cliënten.

44. Cliënten zouden ook graag willen dat dit anders zou zijn; dan zouden zij ook eens de gordijnen in die ruimtes kunnen opendoen, maar het is niet anders. Dat is nu eenmaal inherent aan het wonen in de stad.

Zienswijze: Conclusie

45. Wel beschouwd kan op grond van bovenstaande beschreven omstandigheden in alle redelijkheid dan ook niet anders worden geconstateerd dat de belangen van [redacted] (en of andere omwonenden) in deze dusdanig klein zijn, en niet of nauwelijks geschaad zijn door de vervanging (en of wijziging) van het dakterras, terwijl de belangen van Cliënten bij de ongestoorde voorzetting van het gebruik daarvan dusdanig groot zijn, dat: (i) aan de bezwaren van [redacted] (c.q. de toezichthouder, inspecteur) voorbij moet worden gegaan nu de doorgevoerde wijzigingen aan et dakterras van dien aard zijn dat die juist zien op het waarborgen van de veiligheid van de bewoners en omwonenden; en (ii) daar waar wijzigingen zijn doorgevoerd die dat niet zijn, die van dusdanig geringe aard zijn dat van Cliënten niet verwacht kan worden dat zij om die reden het gehele dakterras verwijderen; en (iii) waarbij men ook niet van Cliënten kan verlangen dat zij het leven en gezondheid van mevrouw [redacted] verder in de waagschaal stellen door het gedwongen toelaten van allerlei handwerkers gedurende een onbepaalde tijd nu voor alsdan het reële risico aanwezig is dat zij door een van hen besmet kan worden met het covid-19 virus en haar behandelingen zal moeten staken met alle gevolgen van dien; en er (iv) dan ook niet anders kan worden geoordeeld dat er in deze geen plaats is voor de uitvoering van het voornemen van het opleggen van een last onder dwangsom.

46. Voor zover u tenslotte mocht overwegen dat er tòch sprake is van enig verwijt en overtreding aan de zijde van Cliënten, dan verzoek ik u om gebruik te maken van uw discretionaire bevoegdheid in deze en niet handhavend jegens Cliënten op te treden. Die

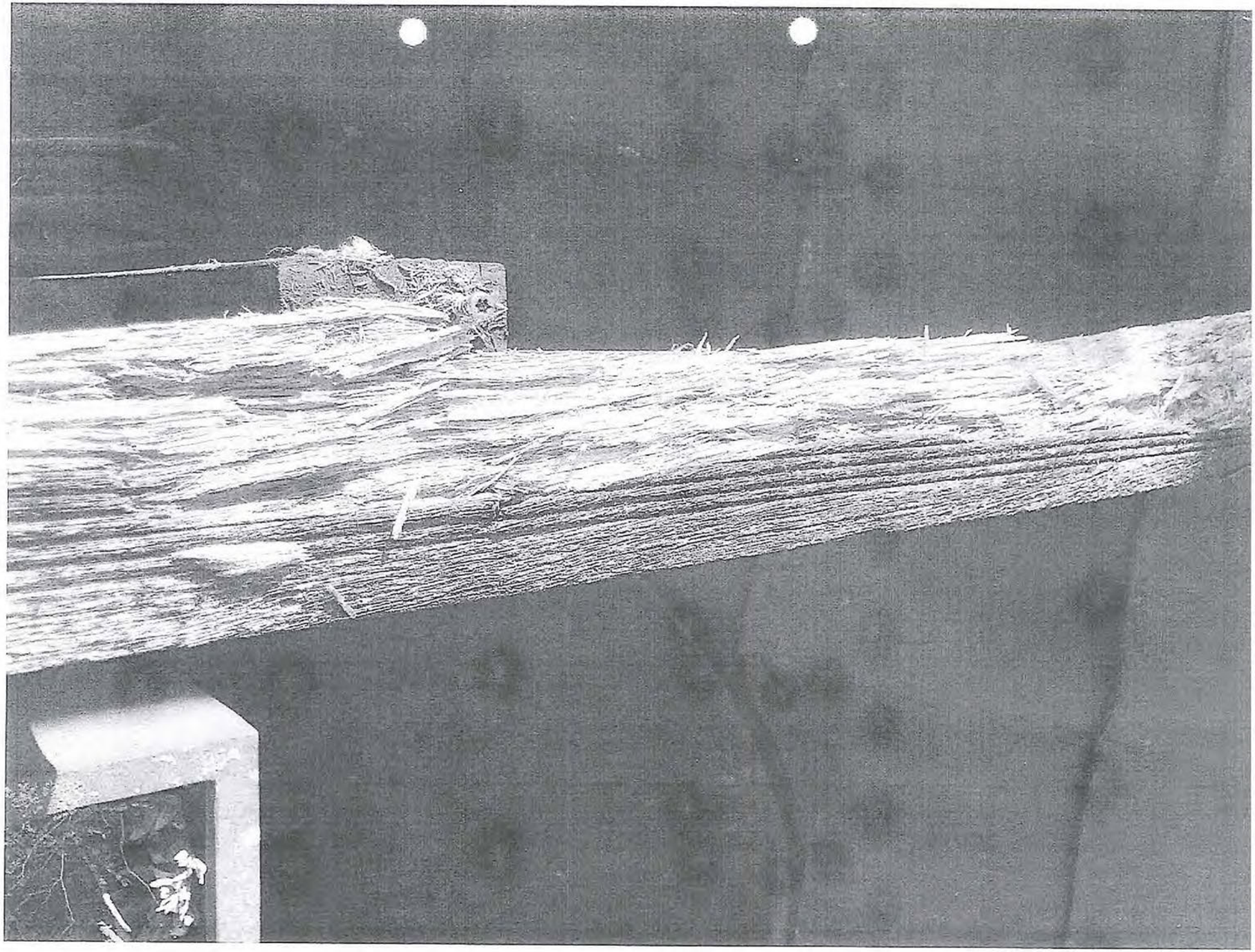
bevoegdheid heeft u, en ik meen dat er in deze meer dan voldoende redenen en omstandigheden aanwezig zijn om die bevoegdheid aan te wenden.

Mocht u nog aanvullende informatie of overleg wensen, dan sta ik tot uw beschikking.

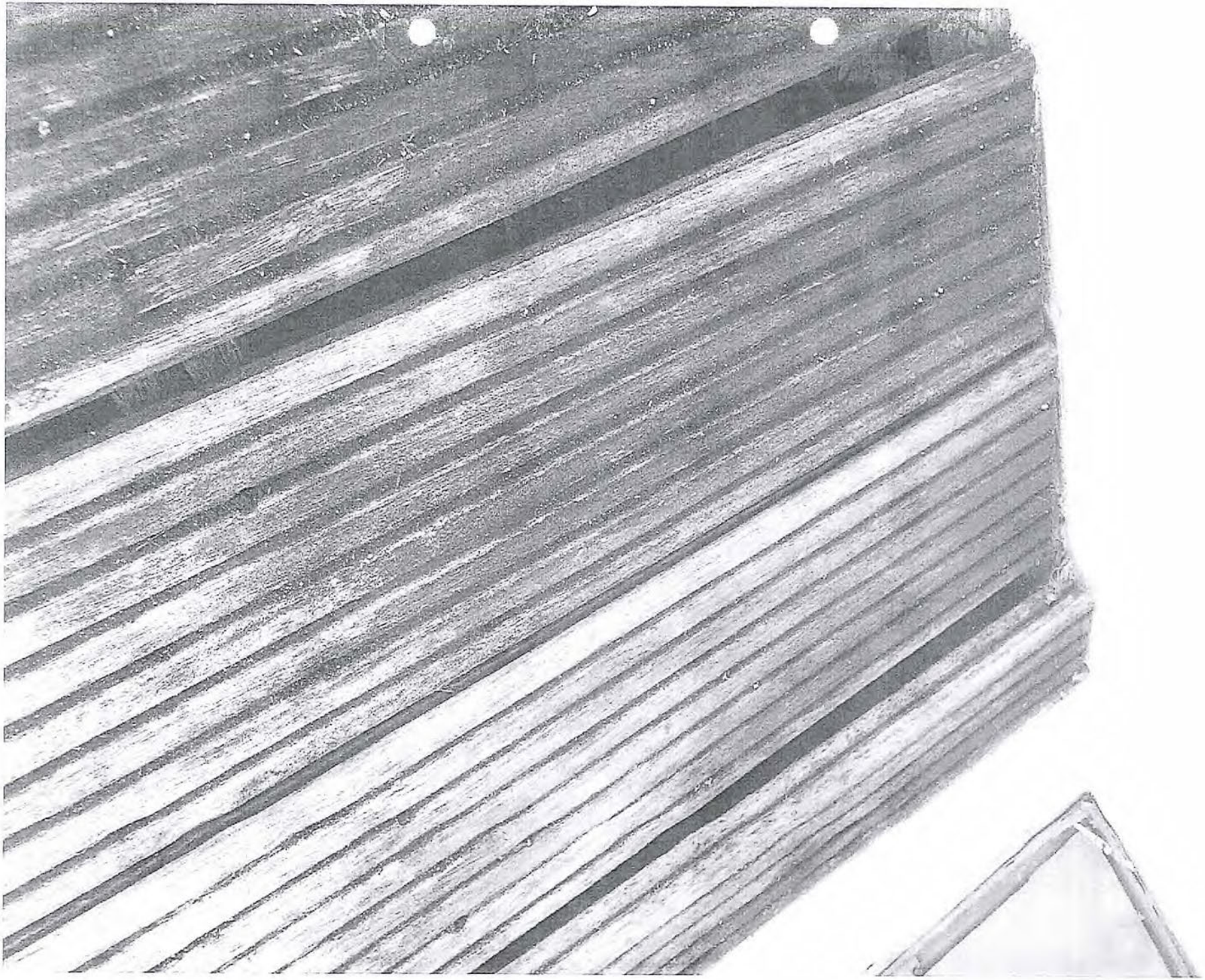
Met vriendelijke groet,
Hammerstein Advocaten N.V.

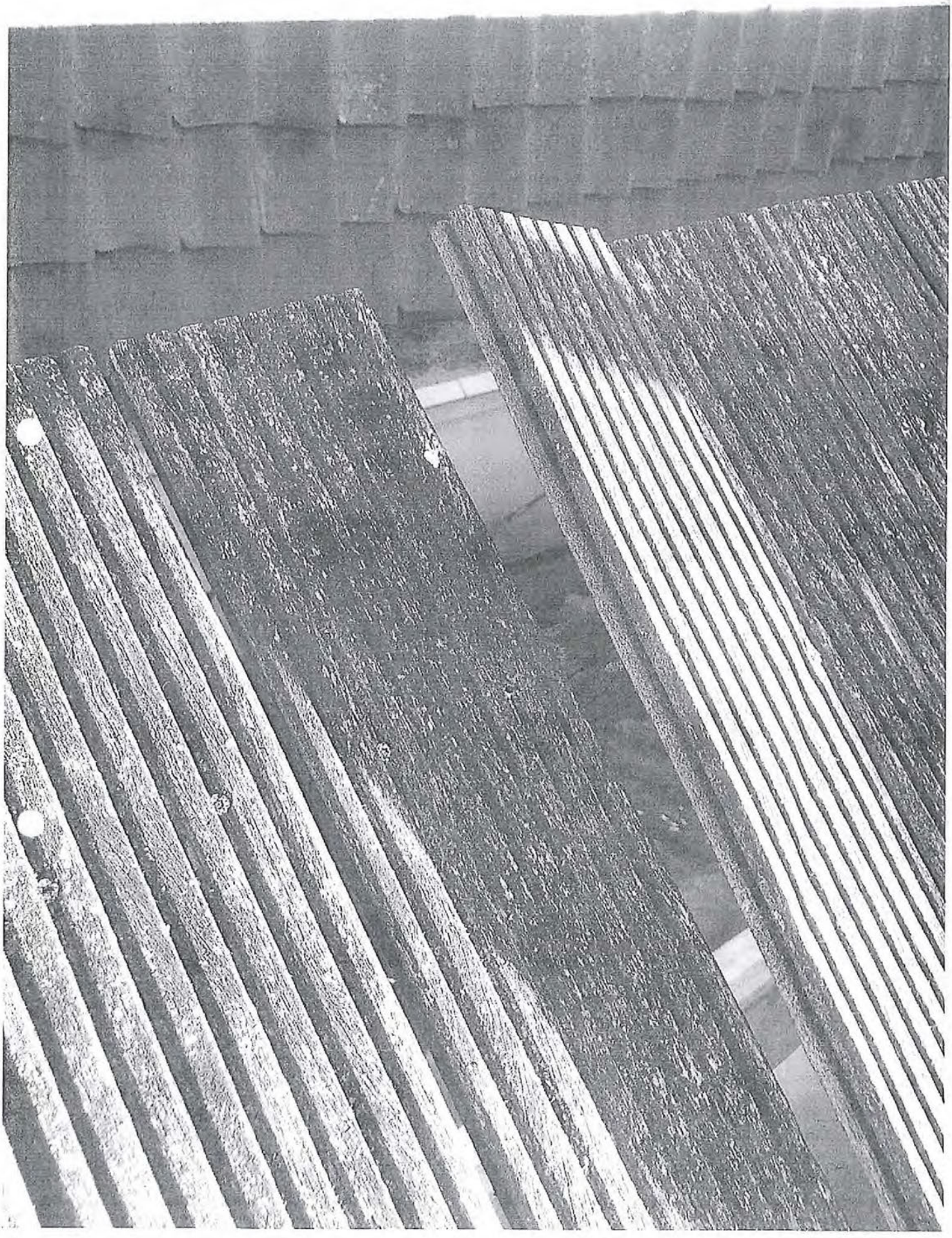
[redacted]

BIJLAGE 1



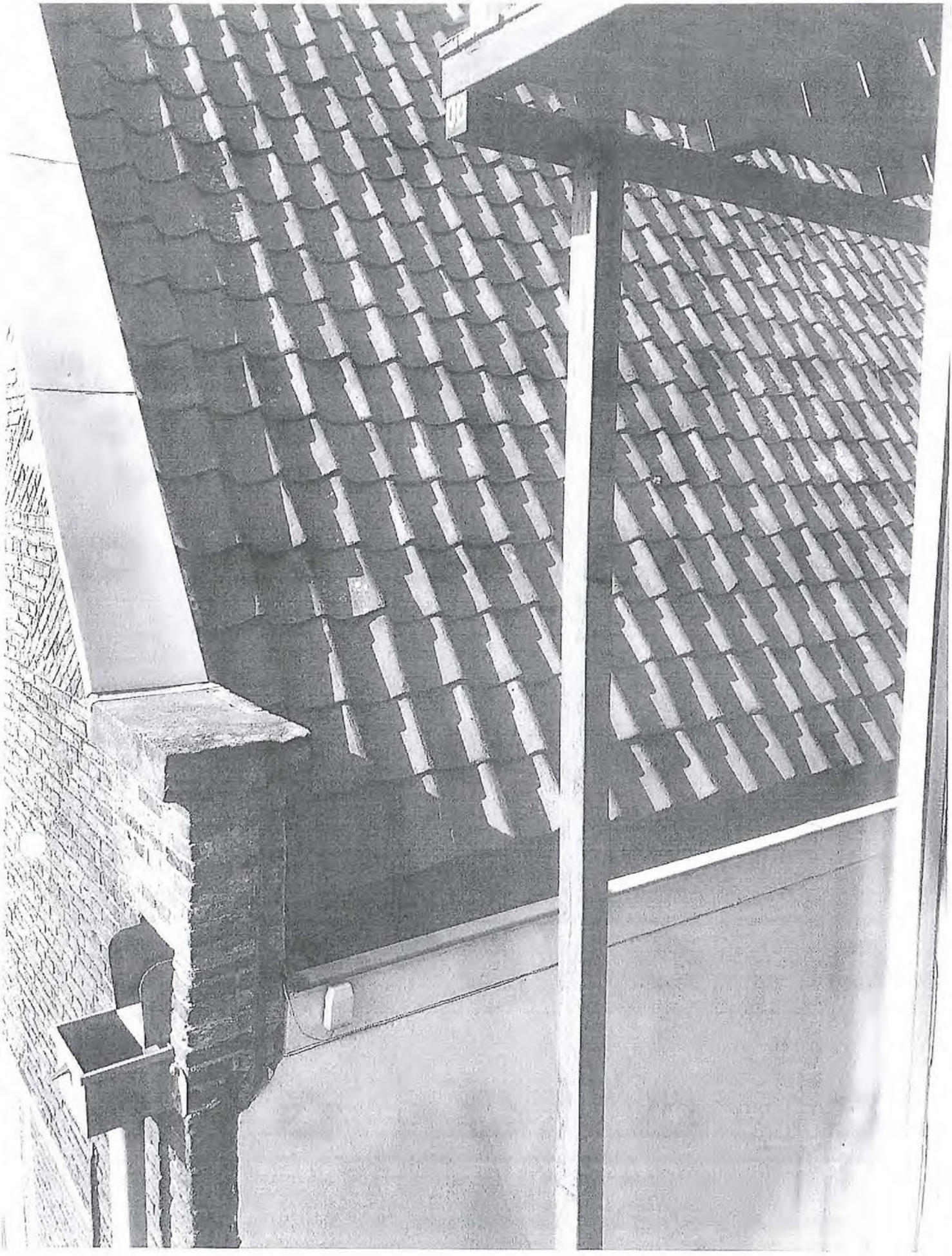


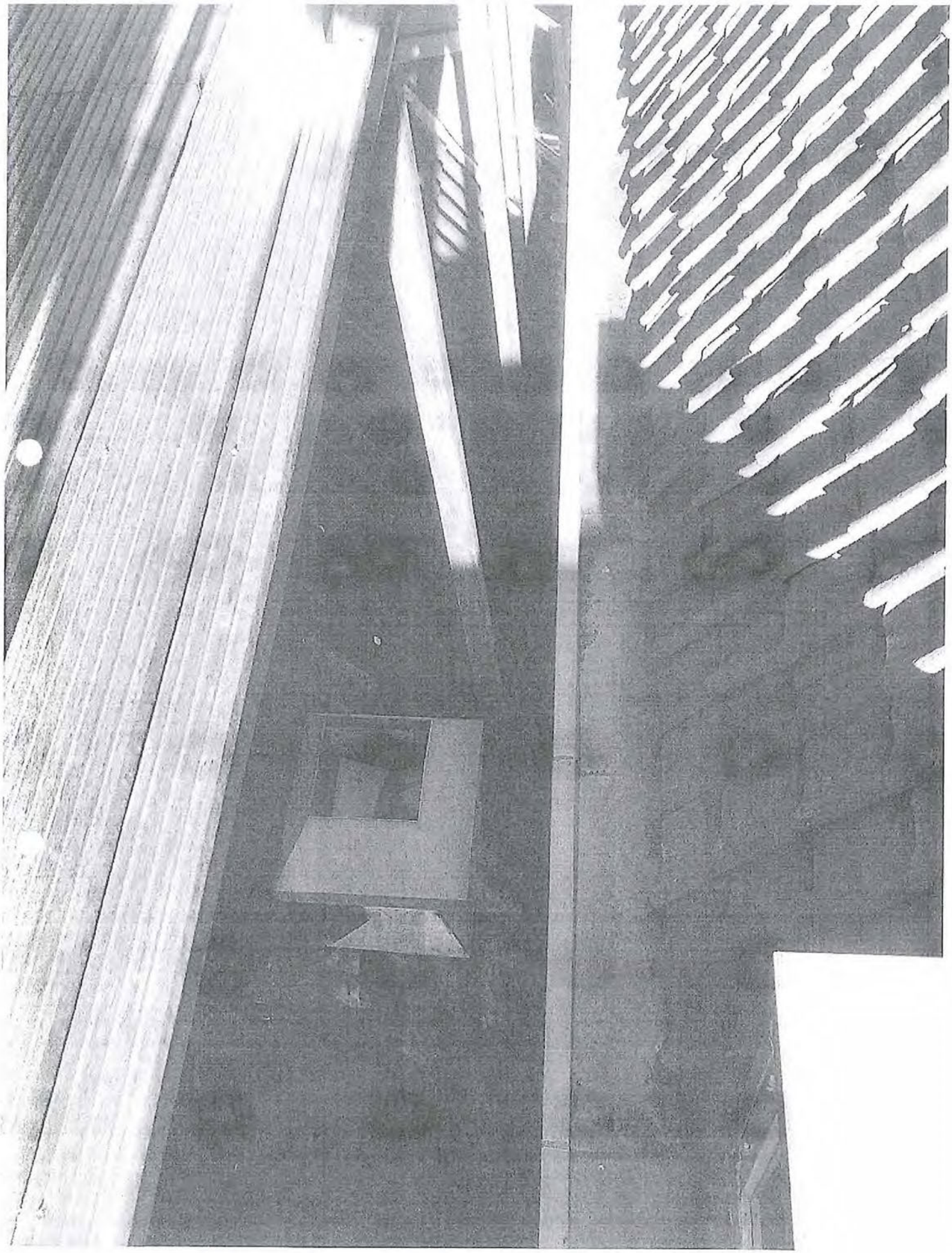




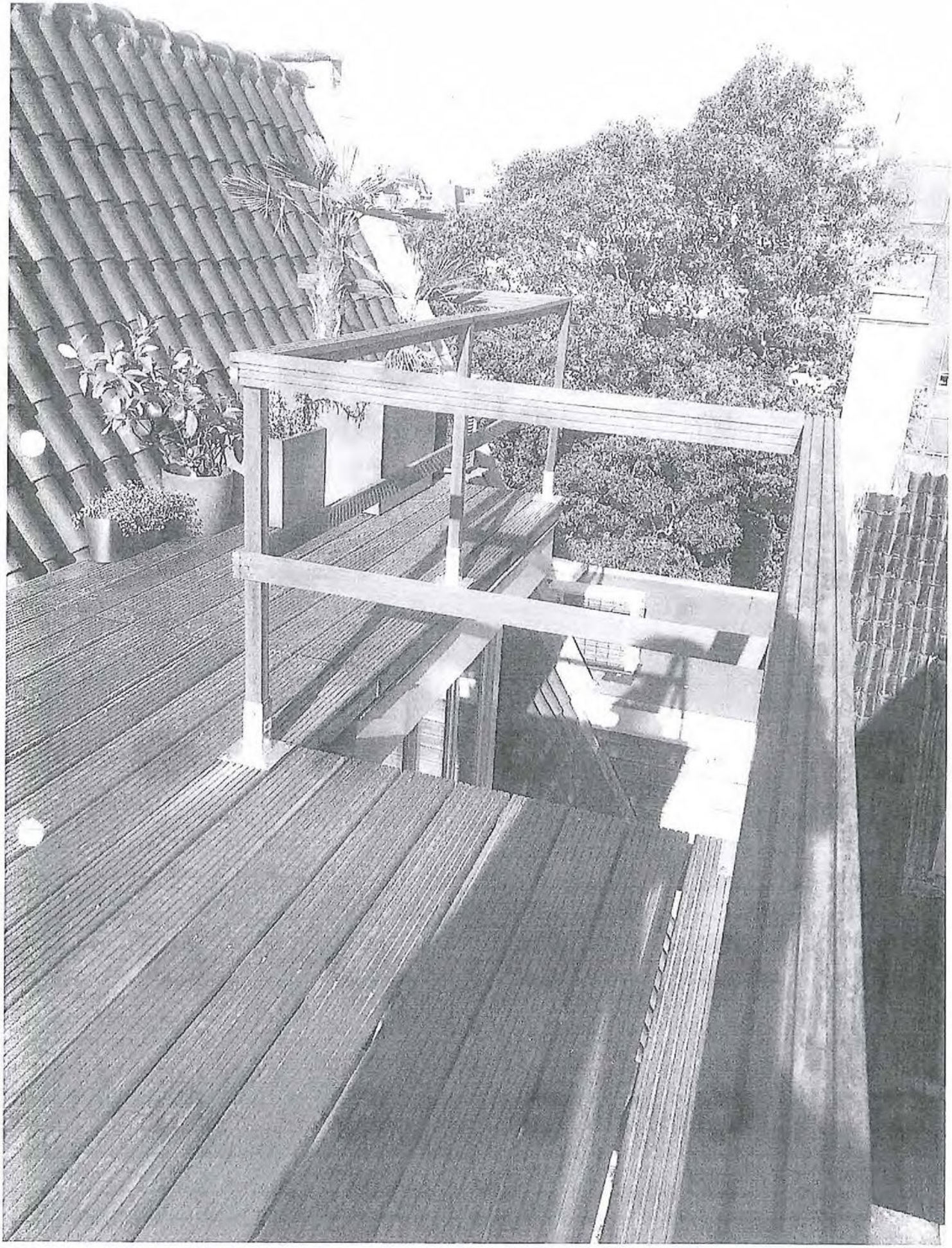


BIJLAGE 2



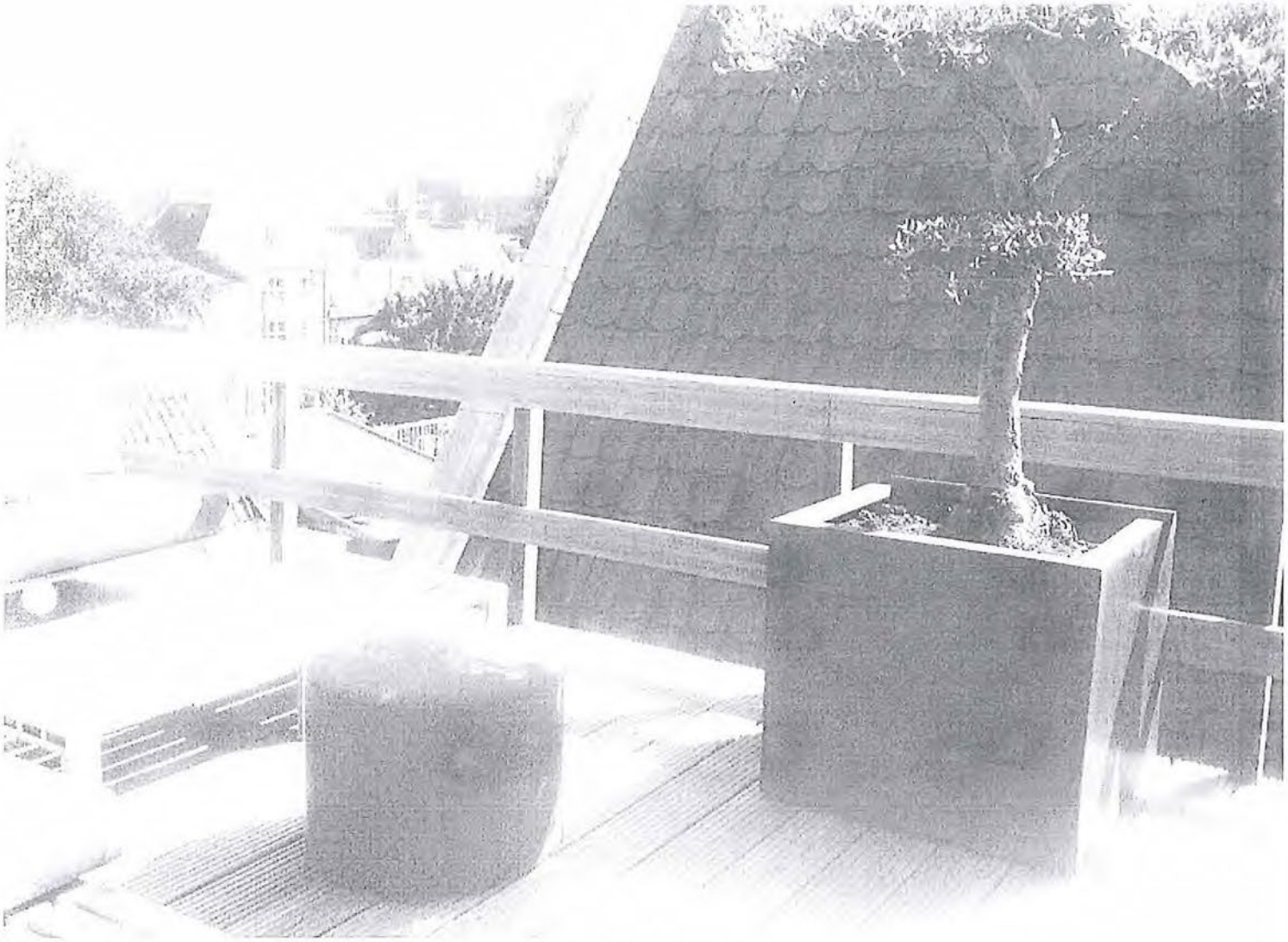


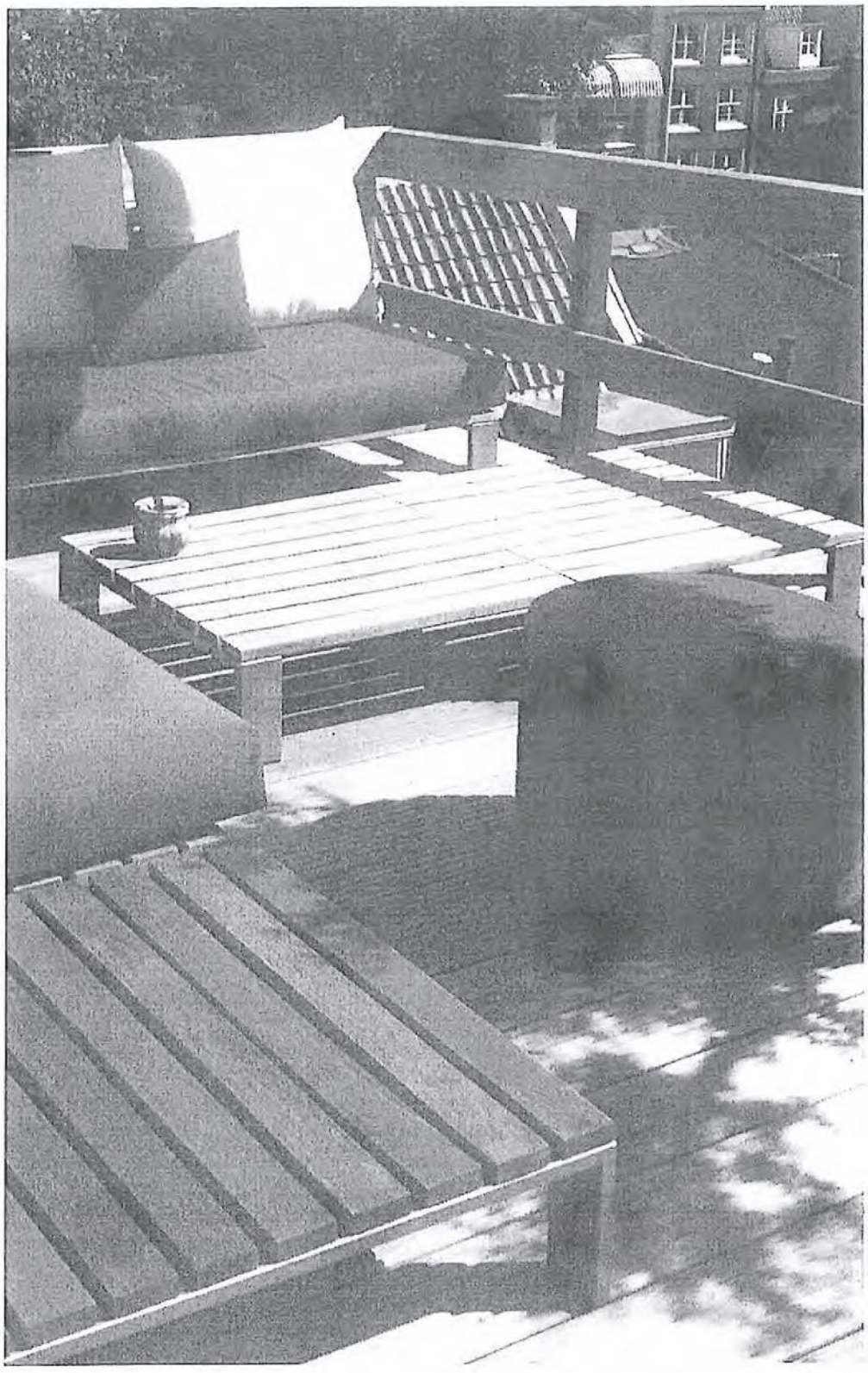
BIJLAGE 3

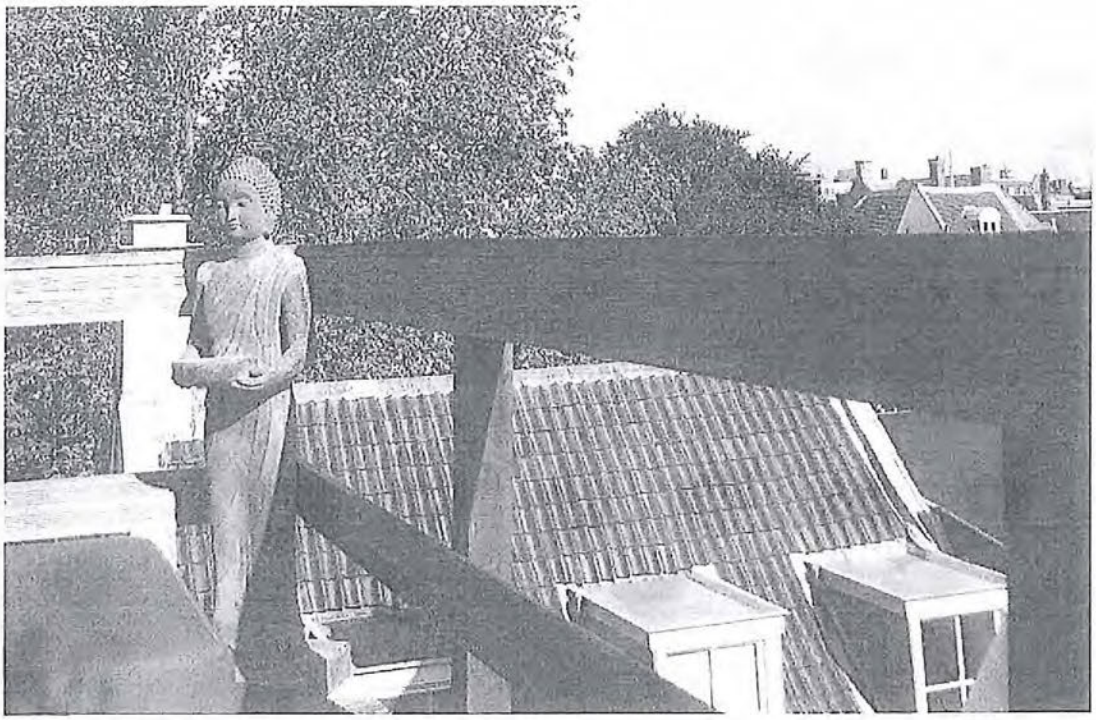


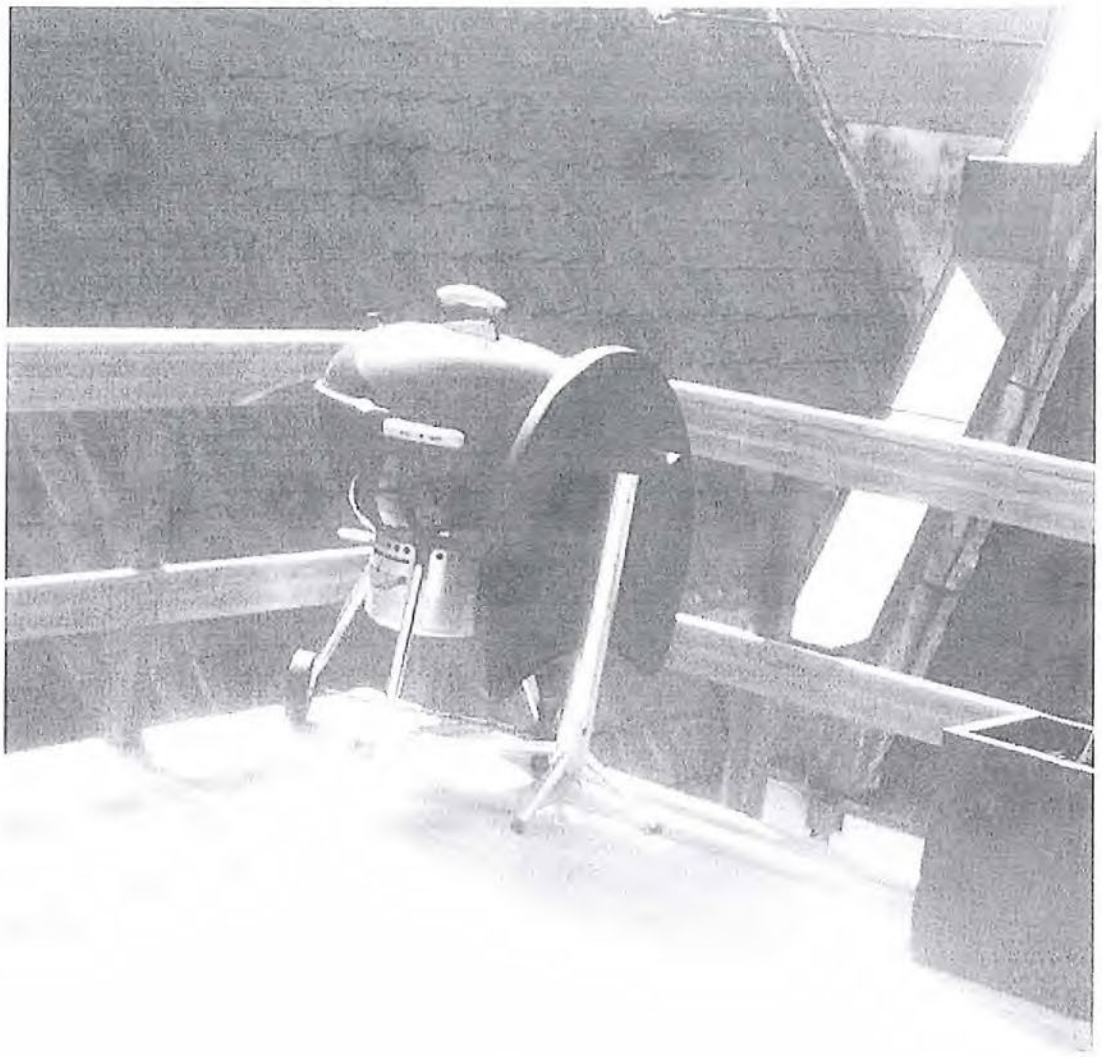


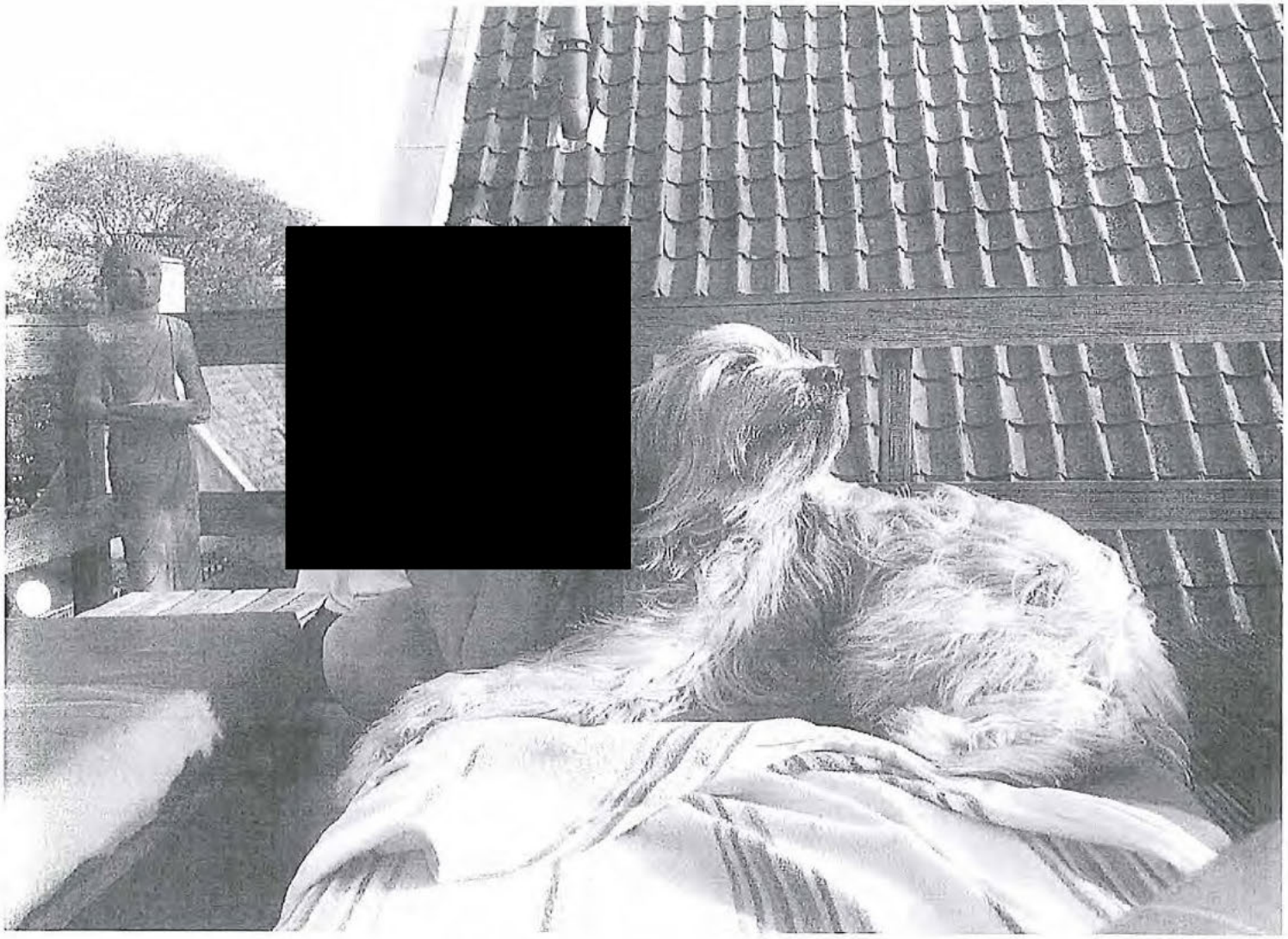
BIJLAGE 4



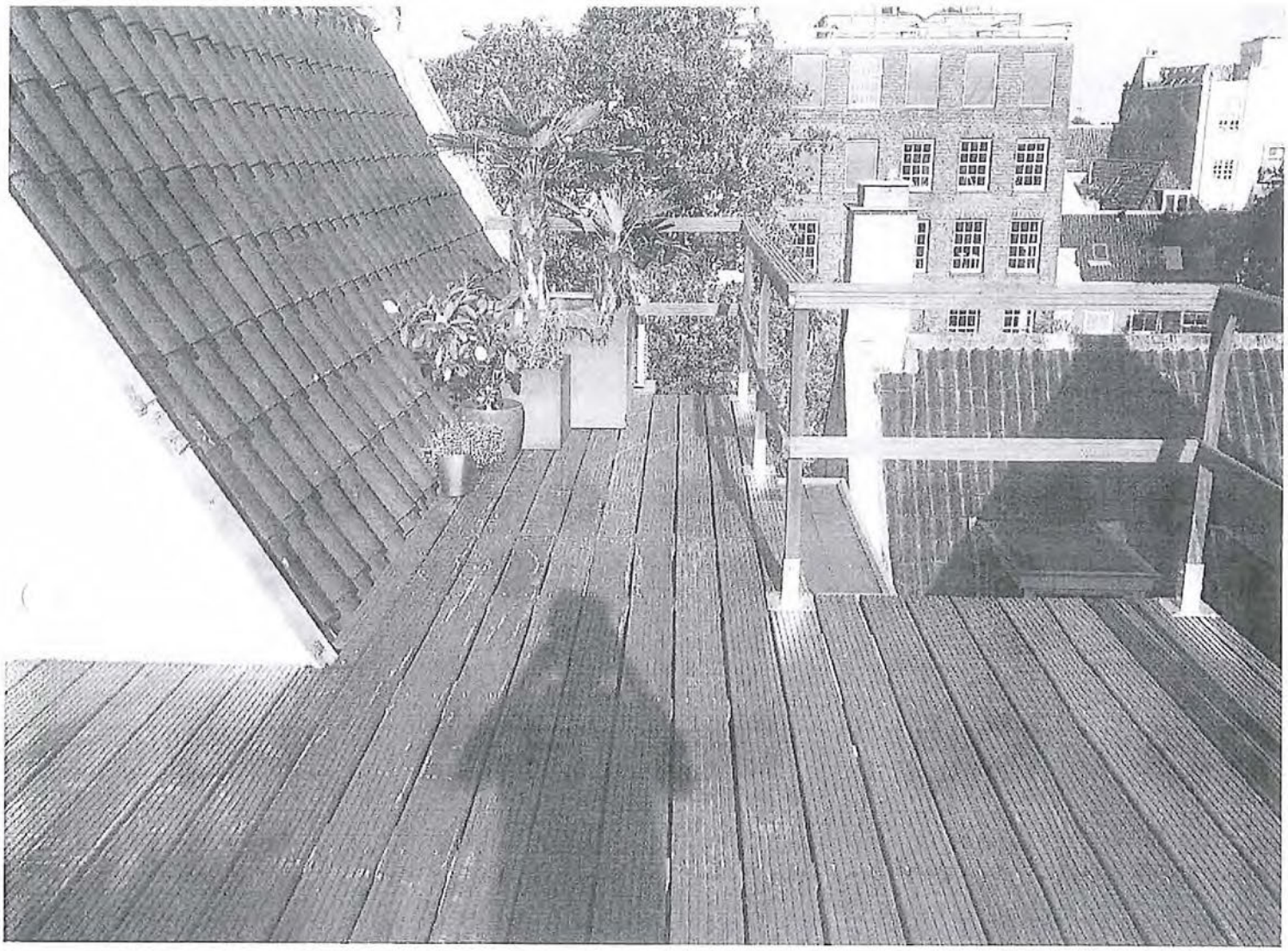




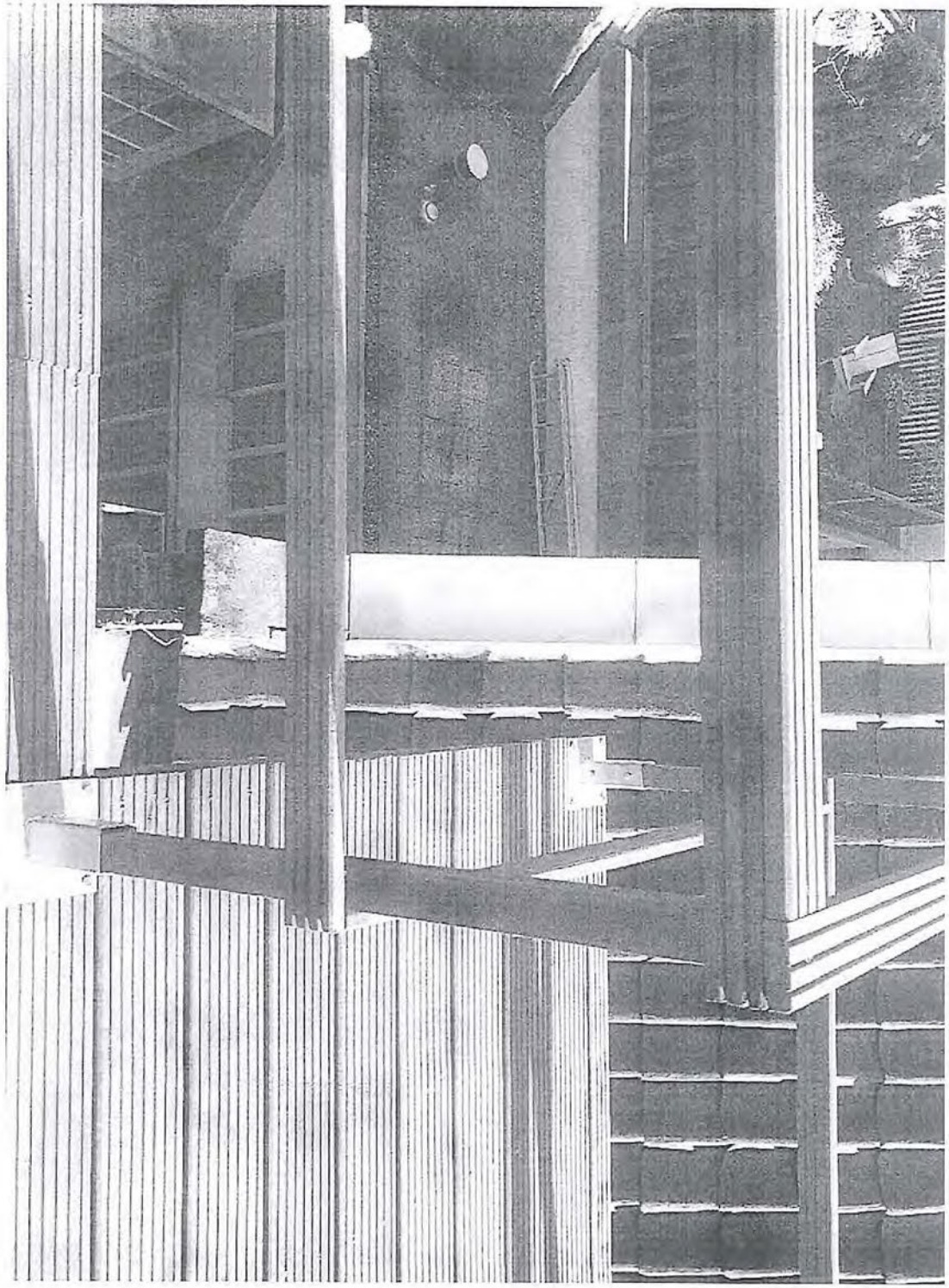


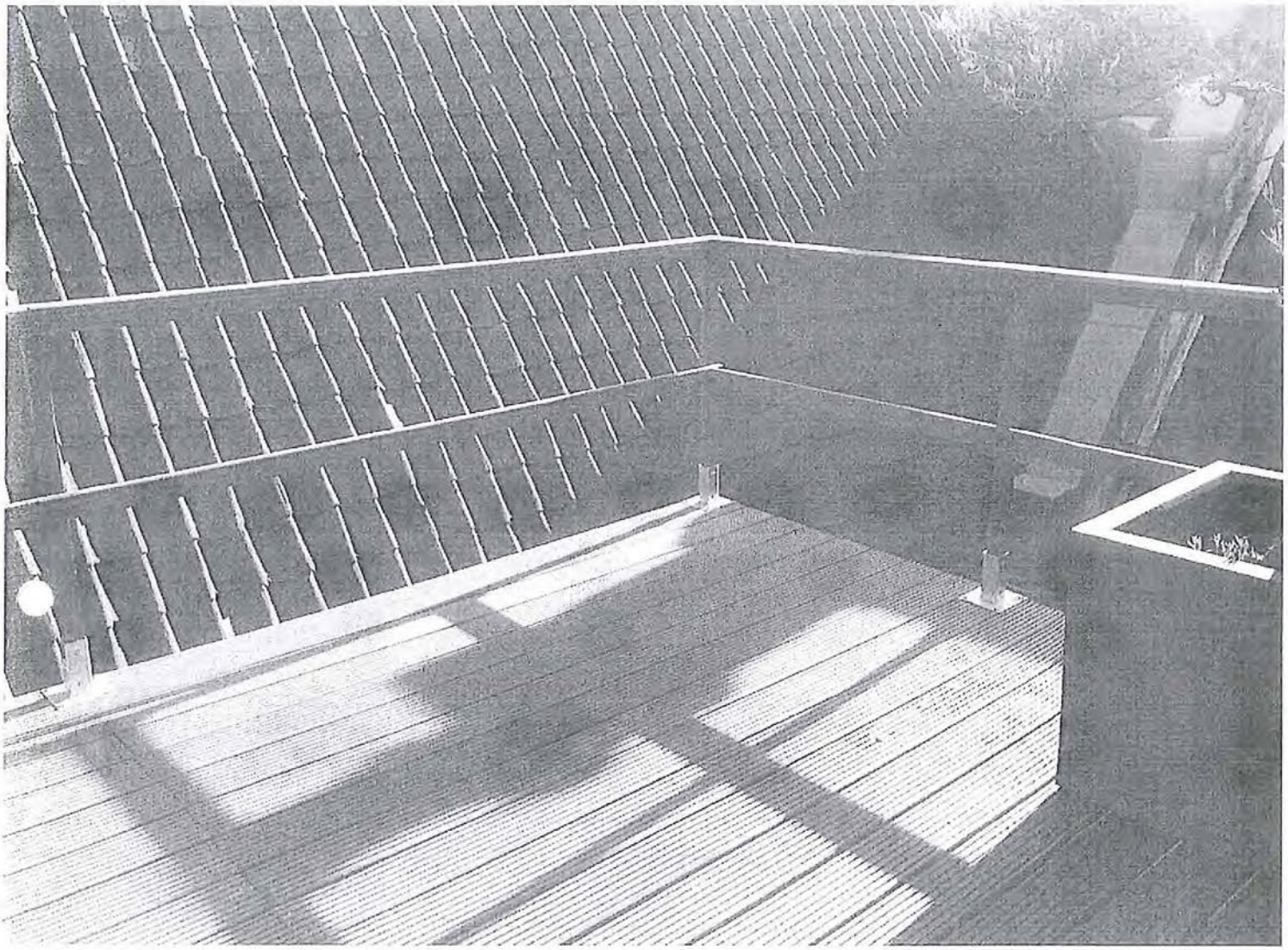


BIJLAGE 5











BIJLAGE 6



maken. Ik bel je morgen nog even. Groet, [redacted]

Lijkt me dan inderdaad goed om te overleggen. Het terras kijkt natuurlijk wel naar ons achterhuis en binnenplaats. Wij hebben ook wel plannen voor de toekomst voor het bovenhuis, daar komen dan wat ramen in. Uiteraard raken we dan ook niet jullie deel. We spreken elkaar morgen.
Groet
[redacted]

BIJLAGE 7

Mr. [redacted]

Van: Mr. [redacted]
Verzonden: zaterdag 11 juli 2020 17:58
Aan: [redacted]@hammerstein.com
Onderwerp: Fwd: Dakterras
Bijlagen: k2592.jpg; k2951.jpg; k2593.jpg; k2594.jpg; k2592.jpg; k2951.jpg; k2593.jpg; k2594.jpg

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: "Mr. [redacted]
Datum: 9 juli 2020 om 12:10:33 CEST
Aan: [redacted]
Onderwerp: Dakterras

Beste [redacted]

Zoals gisteren gezegd is er geen sprake van dat wij iets *"er door hebben willen duwen in de zomer"*, of zoiets dergelijks. Het dakterras wat er lag was ronduit gevaarlijk omdat het compleet verrot was. De constructie die destijds daarbij is gemaakt bleek ook ondeugdelijk en wij hebben een veilig en zeer solide alternatief laten ontwerpen van mooi hardhout. De door de bouwer voorgestelde wijzigingen van het terras zelf hebben wij geaccepteerd en leken ons zo minimaal voor jullie dat we daar geen probleem in hebben gezien. Ik heb je daarbij ook gewoon van te voren op de hoogte gesteld van het feit dat het terras zou worden vervangen, en als wij iets stiekem hadden willen doen, had ik dat natuurlijk niet gedaan. We vinden het heel vervelend dat je hier zo heftig op reageert, en misschien hebben wij dat onderschat maar er is zeker geen sprake van kwaaie wil. Ik hoop dat we hier snel een oplossing voor vinden.

De foto's die je hebt gemaakt vanaf ons dak en mij gisteren en vandaag hebt toegestuurd zijn in mijn ogen niet representatief voor de situatie. Het perspectief klopt eenvoudigweg niet. Bijgevoegd heb ik foto's die naar ons idee wel representatief zijn en een goed perspectief laten zien. Daaruit blijkt ook dat wij wel degelijk rekening hebben gehouden met jouw trappengat door daar ook ver vandaan te blijven. Je kan op de verschillende foto's ook goed zien dat er daarbij ook helemaal geen licht wordt weggenomen. Daarbij komt het mij voor dat het raampje aan de zijkant dusdanig klein is, dat een lichtinval daar eigenlijk sowieso zeer beperkt is. Het is lijkt me eigenlijk ook meer een luikje voor frisse lucht, maar goed. Zoals je zelf hebt kunnen zien blijven wel gewoon ruim binnen ons eigen dak, en hangt het nergens boven jullie pand of zoiets dergelijks.

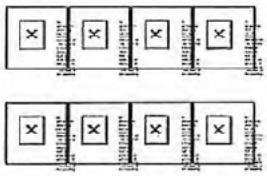
Ik heb gisteren ook van je begrepen dat jullie van plan zijn om het voorhuis te gaan verbouwen en het dak aan onze zijde ingrijpend aan te passen met ramen, en of een terras etc. Je kon daar nog niet echt duidelijk over zijn, maar je gaf wel aan dat je nu akkoord kon gaan met de geplande vervanging van ons dakterras, als jij dan tijdens jouw verbouwing met ons *"geen gedonder zou krijgen"*. Met andere woorden, als wij nu al bij voorbaat instemmen met een ingrijpende verbouwing die voor jouzelf ook nog niet eens duidelijk is, dan zouden we ons terras zoals gepland verder kunnen aanleggen. Ik heb je daarop aangegeven dat je niet van ons kan verwachten dat wij je nu al een blanco cheque geven voor

jouw verbouwing als we niet weten wat er allemaal zal gaan gebeuren, doch dat wij tegen die tijd daar ook zeer welwillend naar zullen kijken en over spreken met je. Als goede buren. Dat is niet veranderd, maar dan verwachten wij ook enige welwillend van jullie zijde.

Je hebt mij gisteren ook verzocht om bij de "*tweede Koekkoek*" de breedte daarvan aan te houden, terwijl het oorspronkelijke plan was dat stukje erbij te trekken – wederom geheel boven en ruim binnen ons eigen dak. Om jou tegemoet te komen heb ik daar mee ingestemd, en wij hebben gisteren daar samen ook de nieuwe hoek van bepaald. Je hebt mij daarnaast in aanvulling daarop ook verzocht om met de bouwer te kijken of er een oplossing is voor de lichtinval van het kleine raampje aan de zijkant zodat jouw secretaresse "*niet tegen de planken aan hoeft te kijken*". We hebben daar inderdaad een oplossing voor gevonden: we zullen daar een grote glazen plaat plaatsen zodat de lichtinval wordt gewaarborgd en je vrij zicht hebt.

Ik denk dat dit samen met de al besproken aanpassingen een erg fair voorstel is, en zelfs een verbetering van de bestaande situatie. Daarbij zullen we dan ook - zoals gezegd - tegen de tijd dat duidelijk is hoe jullie eigen verbouwing van de zijkant van het dak er uit gaat zien, ons zeer welwillend opstellen. Als goede buren. Ik hoop dat dit voldoende is voor jou en reken op je begrip, zoals wij dat ook voor jou tonen.

Met vriendelijke groet, [redacted]



BIJLAGE 8

Mr. [redacted]

Van: Mr. [redacted]
Verzonden: zaterdag 11 juli 2020 17:59
Aan: [redacted]@hammerstein.com
Onderwerp: Fwd: Dakterras

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted]@chello.nl>
Datum: 9 juli 2020 om 13:38:08 CEST
Aan: [redacted]
Onderwerp: Antw: Dakterras

Beste [redacted]

Wat eventueel in de toekomst ligt, en waar nu ook geen concrete plannen bestaan, heeft niets te maken met het probleem waar wij nu voor staan, dus dat kun je er buiten laten. Mijn opmerking daarover had niet de bedoeling die je daar nu aan wenst te geven. Dat zou ook zeer onprofessioneel zijn. Uiteraard zullen wij in de toekomst als goede buren kunnen overleggen.

Feit is dat er een aanzienlijk groter terras in aanbouw is, dan wat er stond. Feit is ook dat er geen enkel overleg is geweest door jullie met je buren over de plannen voordat jullie met de bouw van het aanzienlijk grotere terras zijn begonnen. Pas op de dag dat het oude terras werd gesloopt heb je ons een Whatsapp gestuurd met excuses voor geluidsoverlast. Door onze eigen oplettendheid en veel foto's (en meten tijdens het bezoek) is duidelijk geworden dat het terras aanzienlijk werd vergroot met een negatieve impact voor ons en dat bovendien voor een andere bouwkundige (zwevende en gestutte) constructie is gekozen. Uiteraard hadden en hebben we bezwaar tegen een terras op de tweede kapel/koekkoek, dat zich direct in een schuine hoek boven onze binnenplaats zou bevinden met duidelijk aanzienlijke negatieve gevolgen voor licht (o.a. door de oorspronkelijk beoogde breedte) en privacy door inkijk. Het is goed dat dit is geschrapt.

Wij menen dat de foto's vanuit het voorhuis die ik je gestuurd hebt wel een reëel beeld geven, een grote glasplaat acht ik niet voldoende. Daar komt vuil op en de kantoren blijven van onder in de constructie kijken, terwijl er lichtverlies zal zijn. Het bovenlicht is voor het trappenhuis belangrijk. Ook licht en uitzicht van het raam. De aanzienlijk verbreding gemeten vanaf de kapel levert aanzienlijke hinder op. Ik stuur je mail wel door aan mijn architect. Inmiddels heb ik wel laten kijken of er een omgevingsvergunning is verleend, dat blijkt niet het geval te zijn. Dat had naar mijn mening wel gemoeten voor dit project. Vanwege de bouwkundige impact, veiligheid en omdat het hier om monumenten gaat.

[redacted] en ik laten ons nu eerst verder professioneel adviseren. Ik bericht je daarna nader en verzoek jullie intussen geen onomkeerbare bouwwerkzaamheden te verrichten.

Met vriendelijke groet

[redacted]

Op 9-7-2020 om 12:10 schreef Mr [redacted]

Beste [redacted]

Zoals gisteren gezegd is er geen sprake van dat wij iets *"er door hebben willen duwen in de zomer"*, of zoiets dergelijks. Het dakterras wat er lag was ronduit gevaarlijk omdat het compleet verrot was. De constructie die destijds daarbij is gemaakt bleek ook ondeugdelijk en wij hebben een veilig en zeer solide alternatief laten ontwerpen van mooi hardhout. De door de bouwer voorgestelde wijzigingen van het terras zelf hebben wij geaccepteerd en leken ons zo minimaal voor jullie dat we daar geen probleem in hebben gezien. Ik heb je daarbij ook gewoon van te voren op de hoogte gesteld van het feit dat het terras zou worden vervangen, en als wij iets stiekem hadden willen doen, had ik dat natuurlijk niet gedaan. We vinden het heel vervelend dat je hier zo heftig op reageert, en misschien hebben wij dat onderschat maar er is zeker geen sprake van kwaaie wil. Ik hoop dat we hier snel een oplossing voor vinden.

De foto's die je hebt gemaakt vanaf ons dak en mij gisteren en vandaag hebt toegestuurd zijn in mijn ogen niet representatief voor de situatie. Het perspectief klopt eenvoudigweg niet. Bijgevoegd heb ik foto's die naar ons idee wel representatief zijn en een goed perspectief laten zien. Daaruit blijkt ook dat wij wel degelijk rekening hebben gehouden met jouw trappengat door daar ook ver vandaan te blijven. Je kan op de verschillende foto's ook goed zien dat er daarbij ook helemaal geen licht wordt weggenomen. Daarbij komt het mij voor dat het raampje aan de zijkant dusdanig klein is, dat een lichtinval daar eigenlijk sowieso zeer beperkt is. Het is lijkt me eigenlijk ook meer een luikje voor frisse lucht, maar goed. Zoals je zelf hebt kunnen zien blijven wel gewoon ruim binnen ons eigen dak, en hangt het nergens boven jullie pand of zoiets dergelijks.

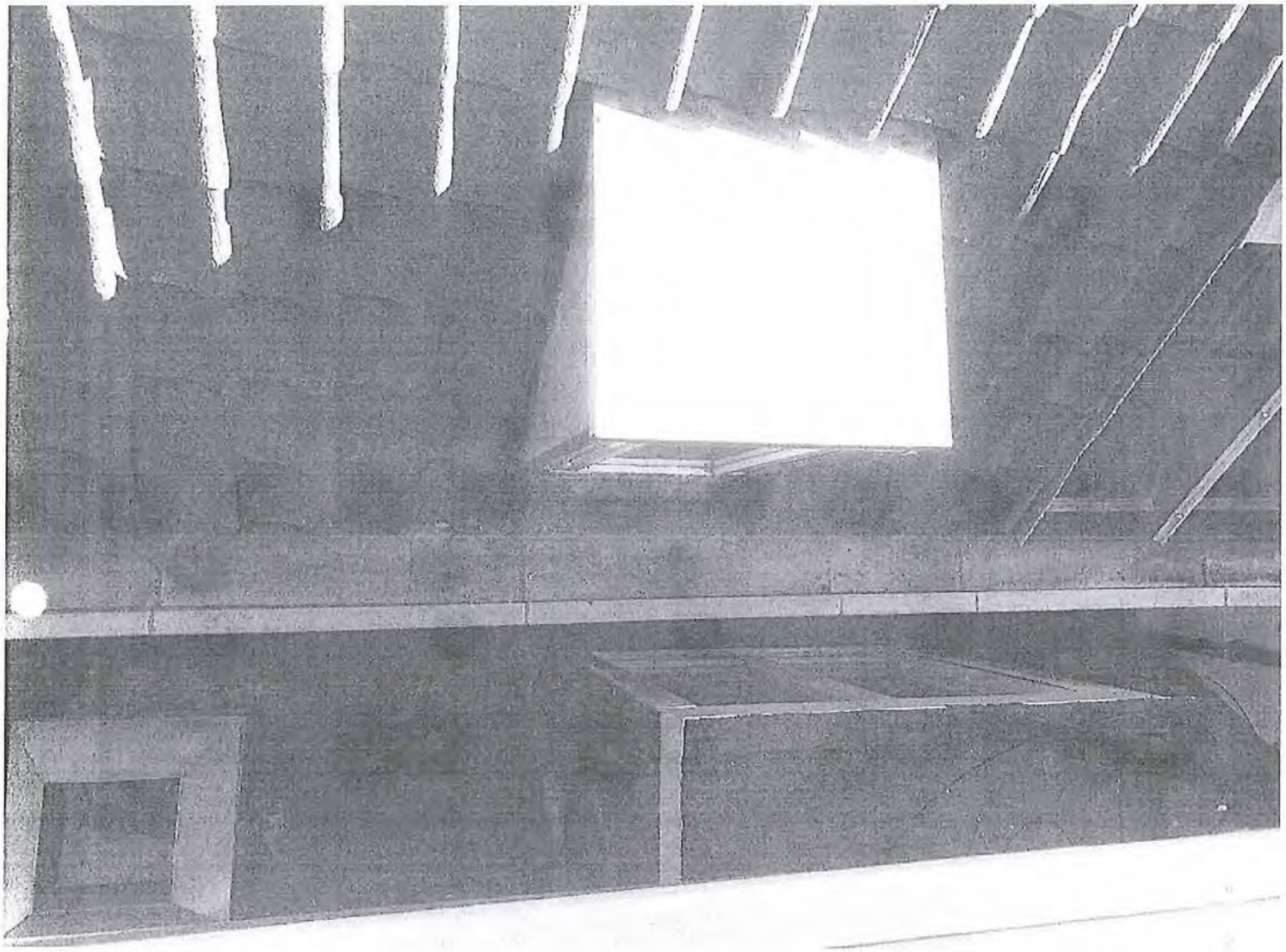
Ik heb gisteren ook van je begrepen dat jullie van plan zijn om het voorhuis te gaan verbouwen en het dak aan onze zijde ingrijpend aan te passen met ramen, en of een terras etc. Je kon daar nog niet echt duidelijk over zijn, maar je gaf wel aan dat je nu akkoord kon gaan met de geplande vervanging van ons dakterras, als jij dan tijdens jouw verbouwing met ons *"geen gedonder zou krijgen"*. Met andere woorden, als wij nu al bij voorbaat instemmen met een ingrijpende verbouwing die voor jouzelf ook nog niet eens duidelijk is, dan zouden we ons terras zoals gepland verder kunnen aanleggen. Ik heb je daarop aangegeven dat je niet van ons kan verwachten dat wij je nu al een blanco cheque geven voor jouw verbouwing als we niet weten wat er allemaal zal gaan gebeuren, doch dat wij tegen die tijd daar ook zeer welwillend naar zullen kijken en over spreken met je. Als goede buren. Dat is niet veranderd, maar dan verwachten wij ook enige welwillend van jullie zijde.

Je hebt mij gisteren ook verzocht om bij de *"tweede Koekkoek"* de breedte daarvan aan te houden, terwijl het oorspronkelijke plan was dat stukje erbij te trekken – wederom geheel boven en ruim binnen ons eigen dak. Om jou tegemoet te komen heb ik daar mee ingestemd, en wij hebben gisteren daar samen ook de nieuwe hoek van bepaald. Je hebt mij daarnaast in aanvulling daarop ook verzocht om met de bouwer te kijken of er een oplossing is voor de lichtinval van het kleine raampje aan de zijkant zodat jouw

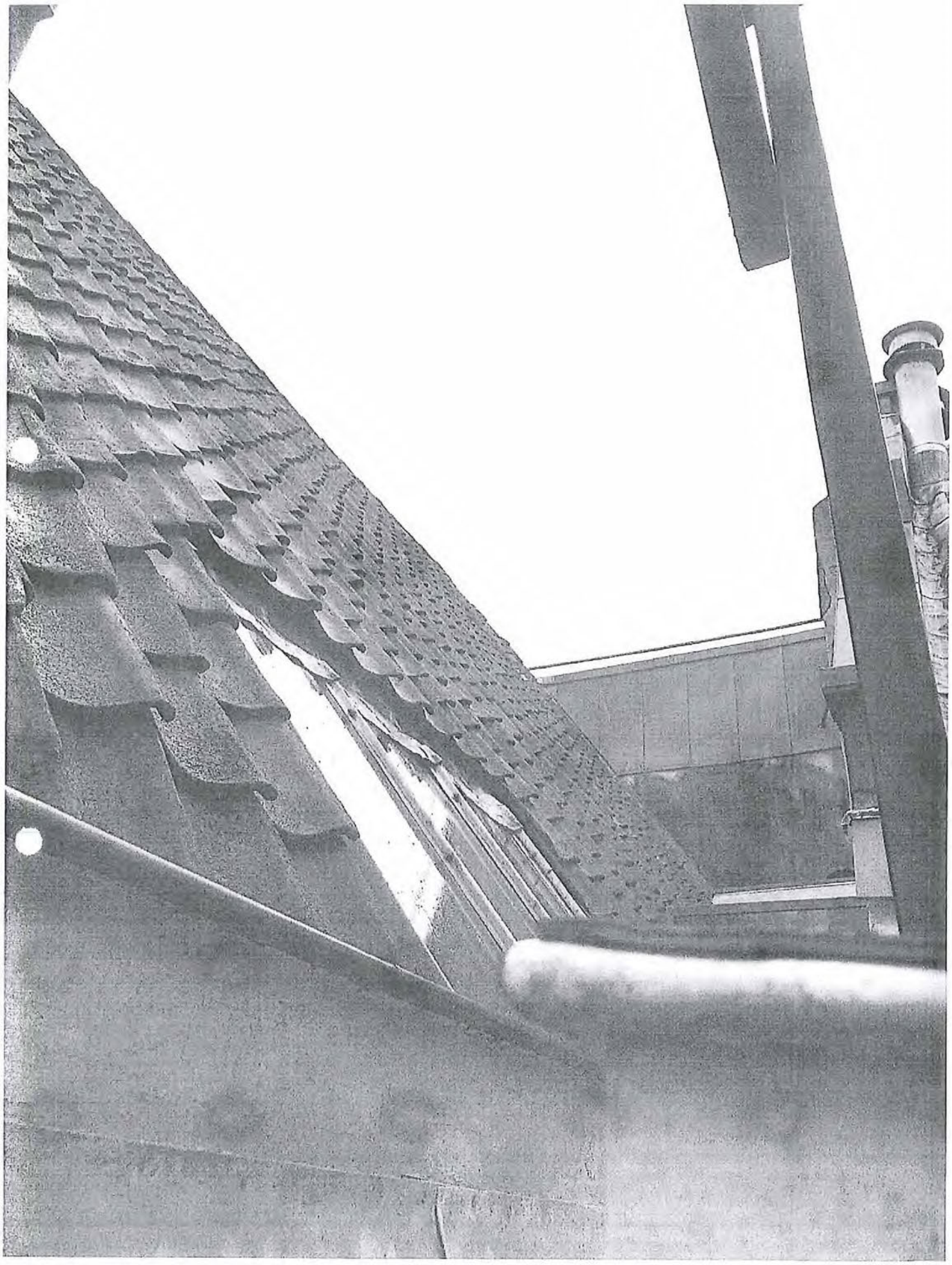
BIJLAGE 9



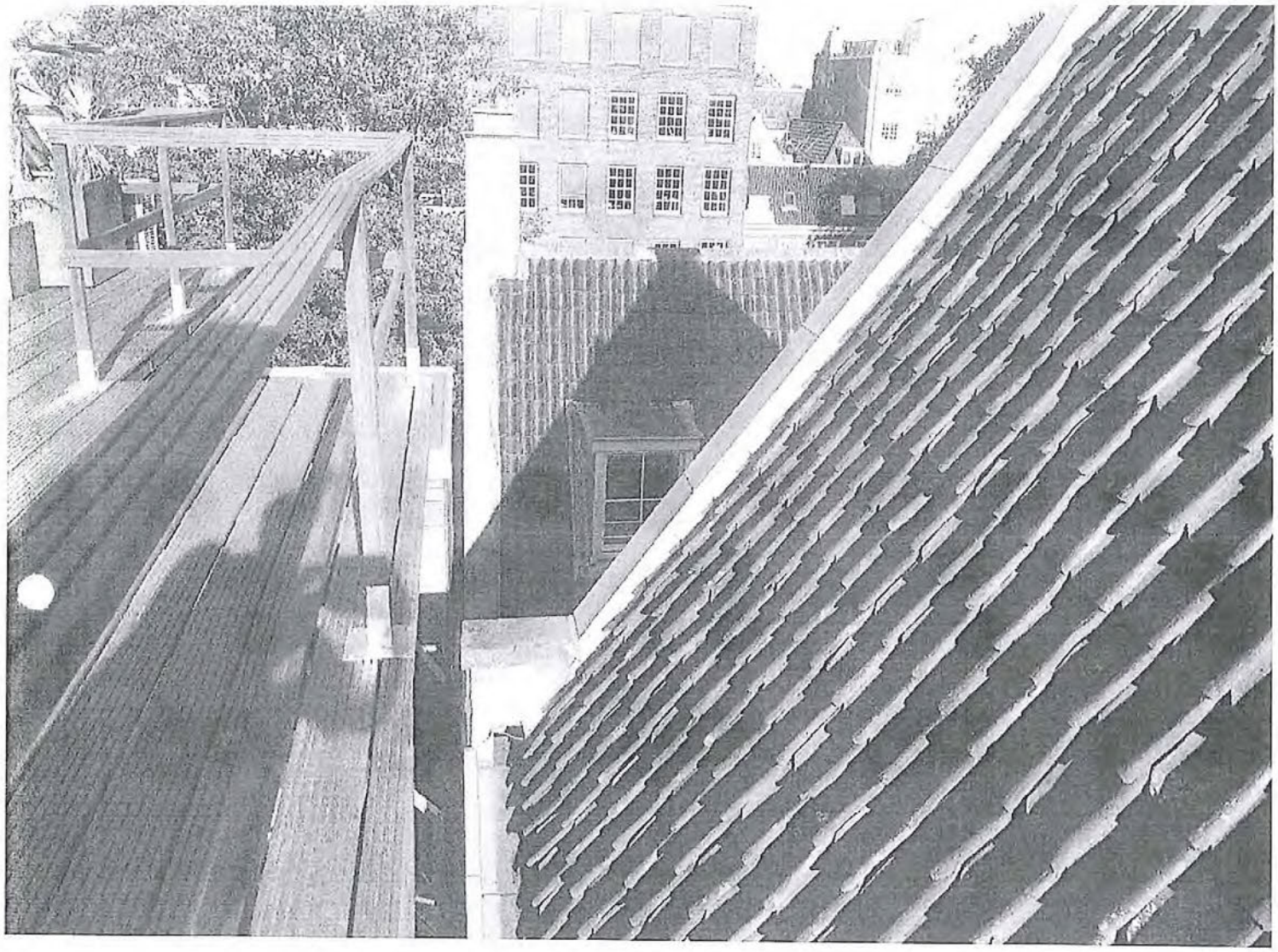
BIJLAGE 10

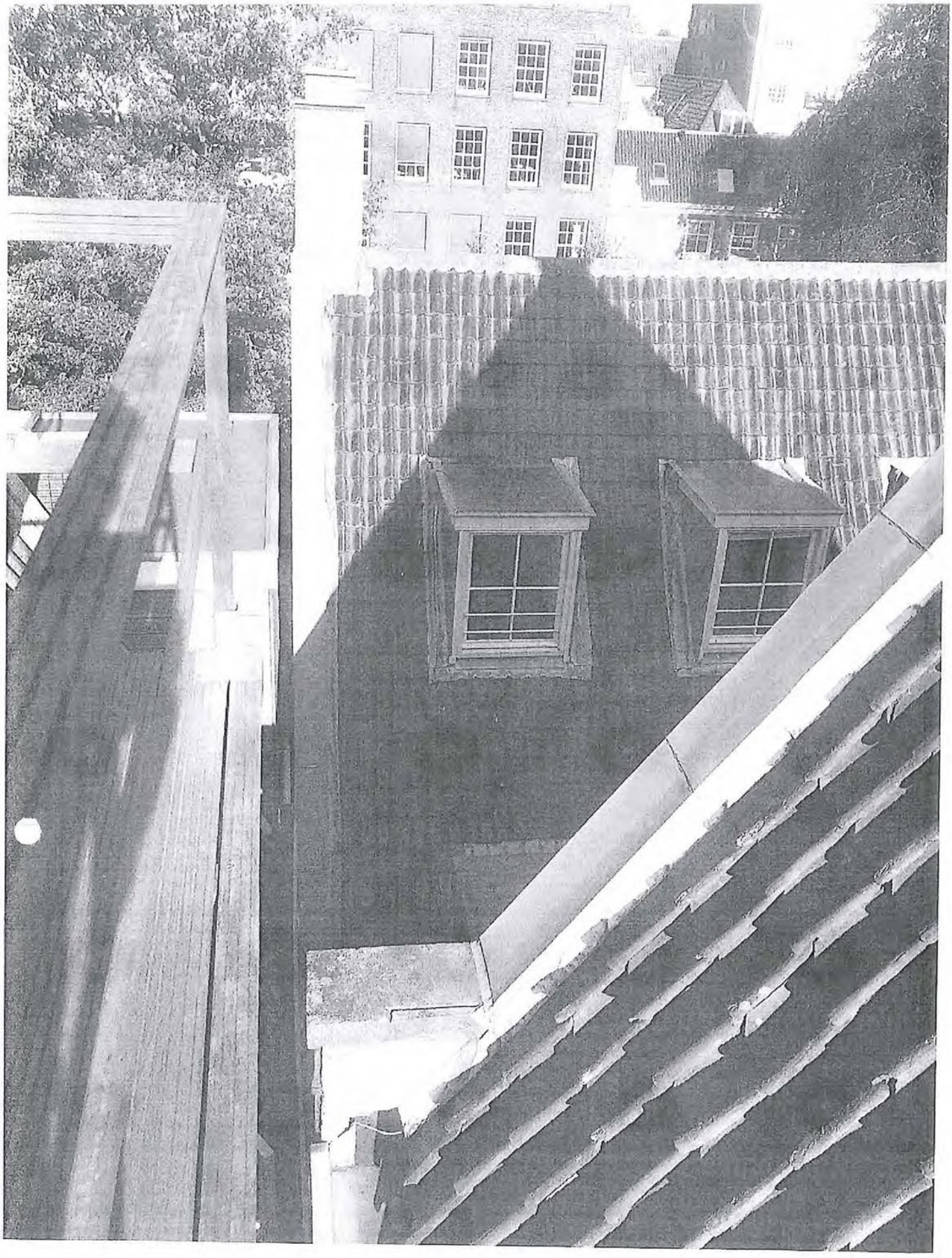


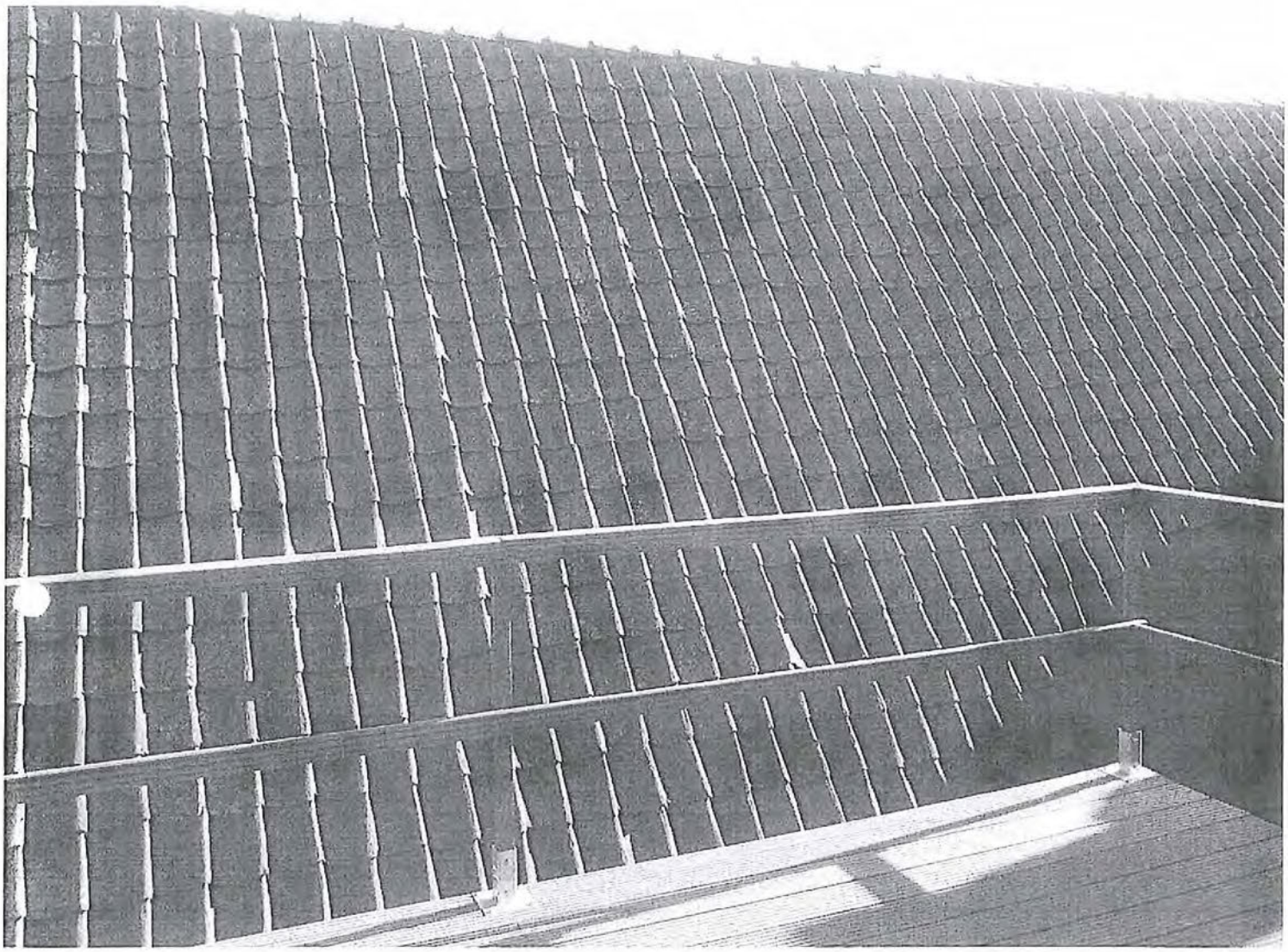




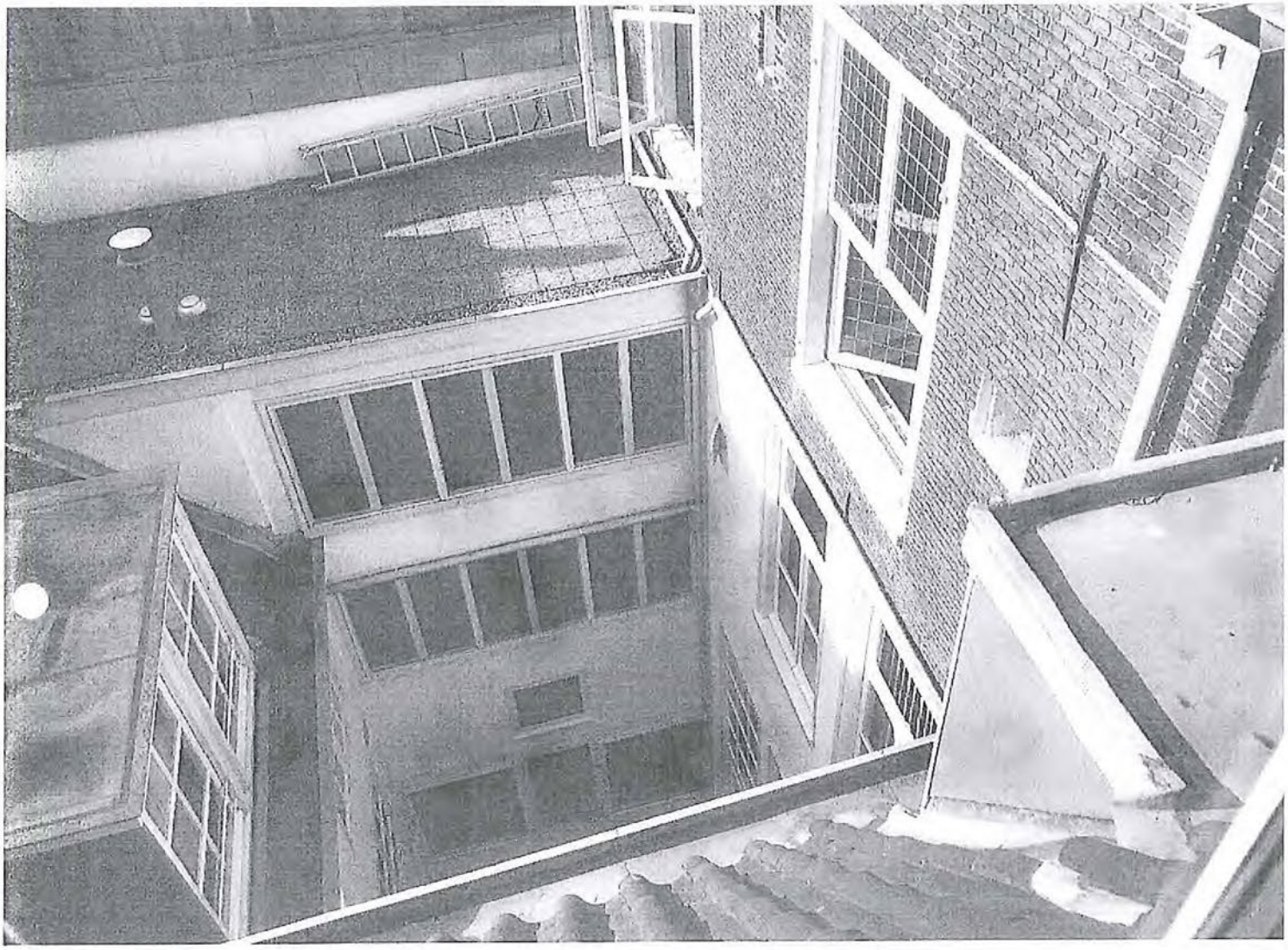
BIJLAGE 11

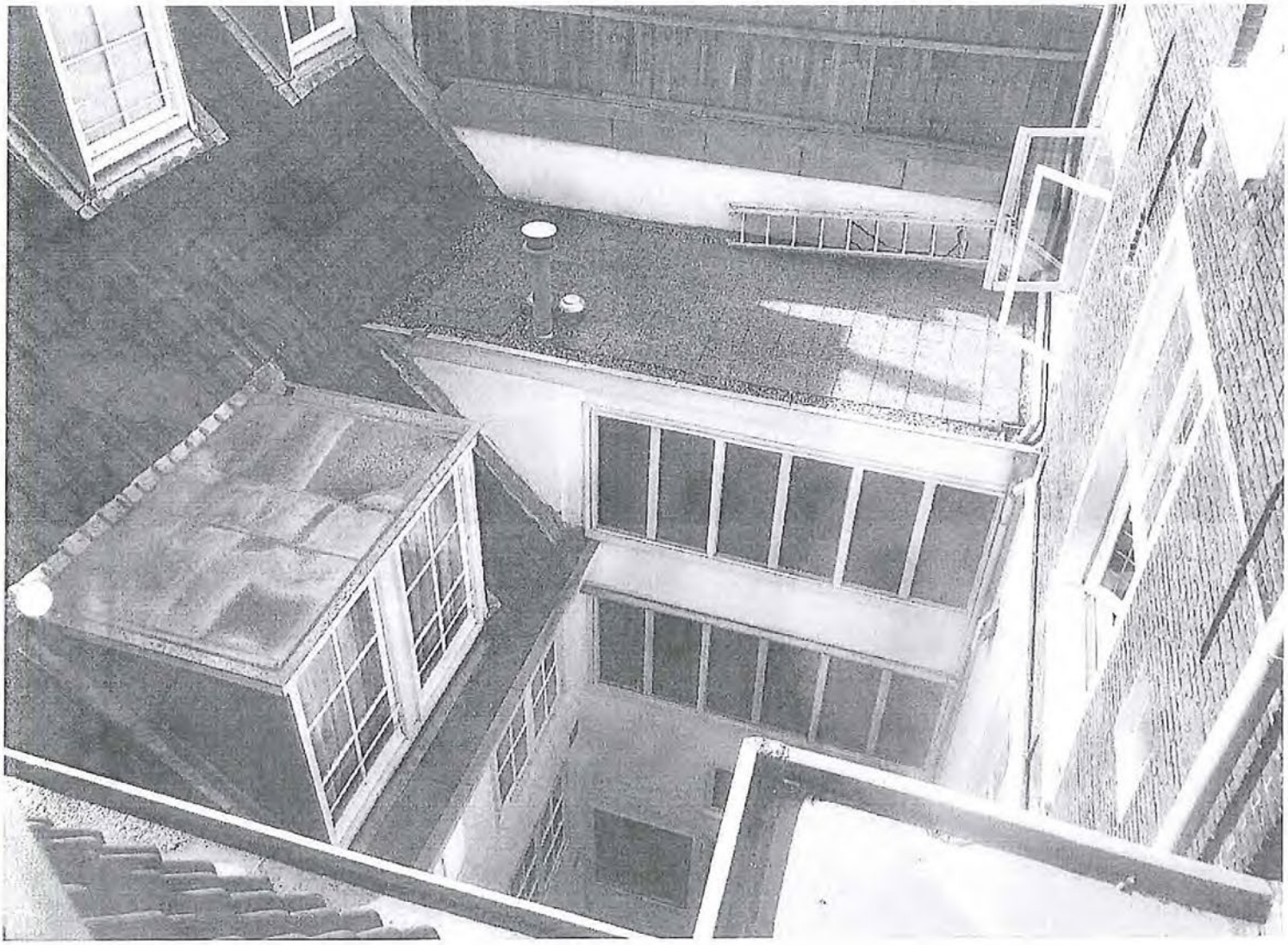






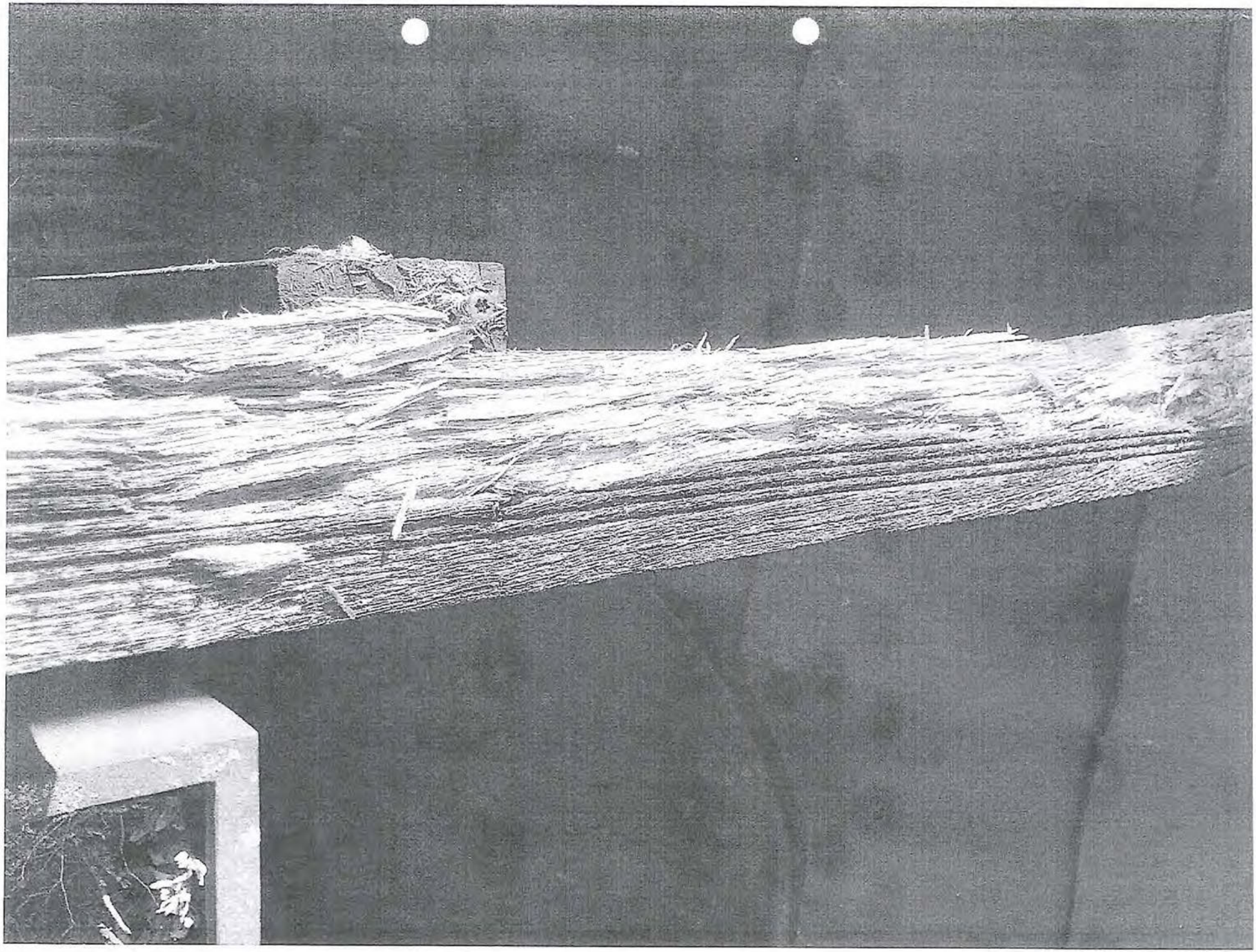


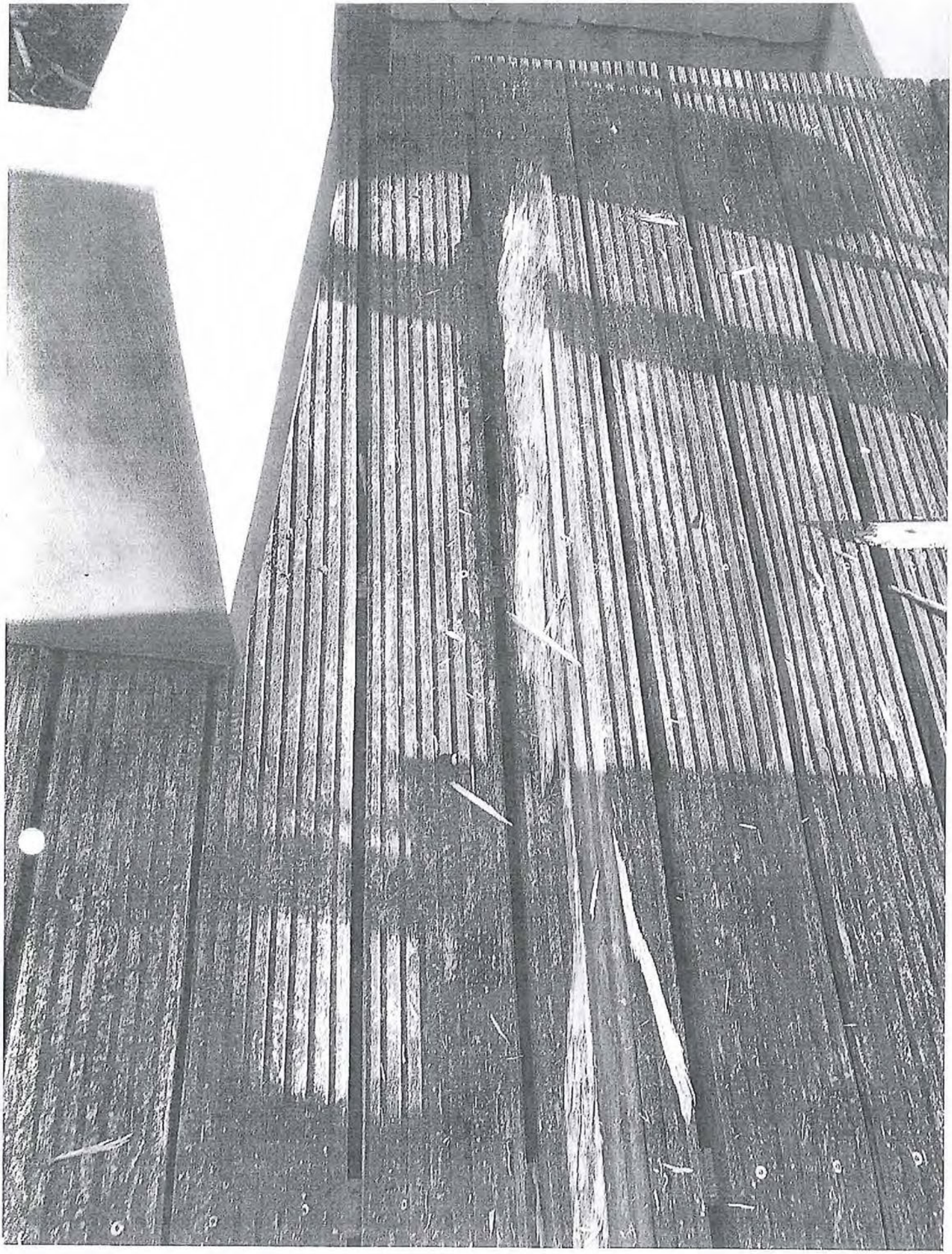


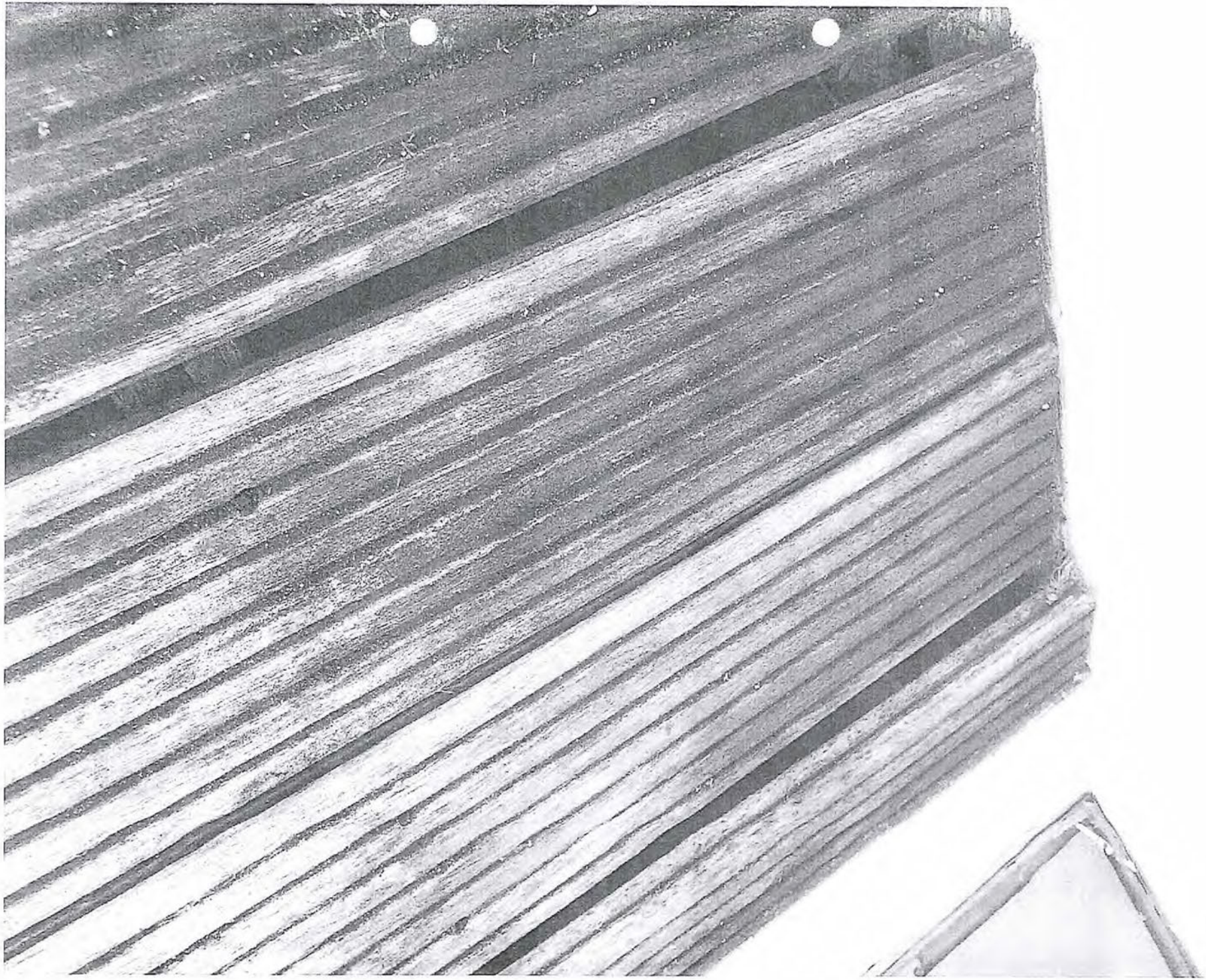


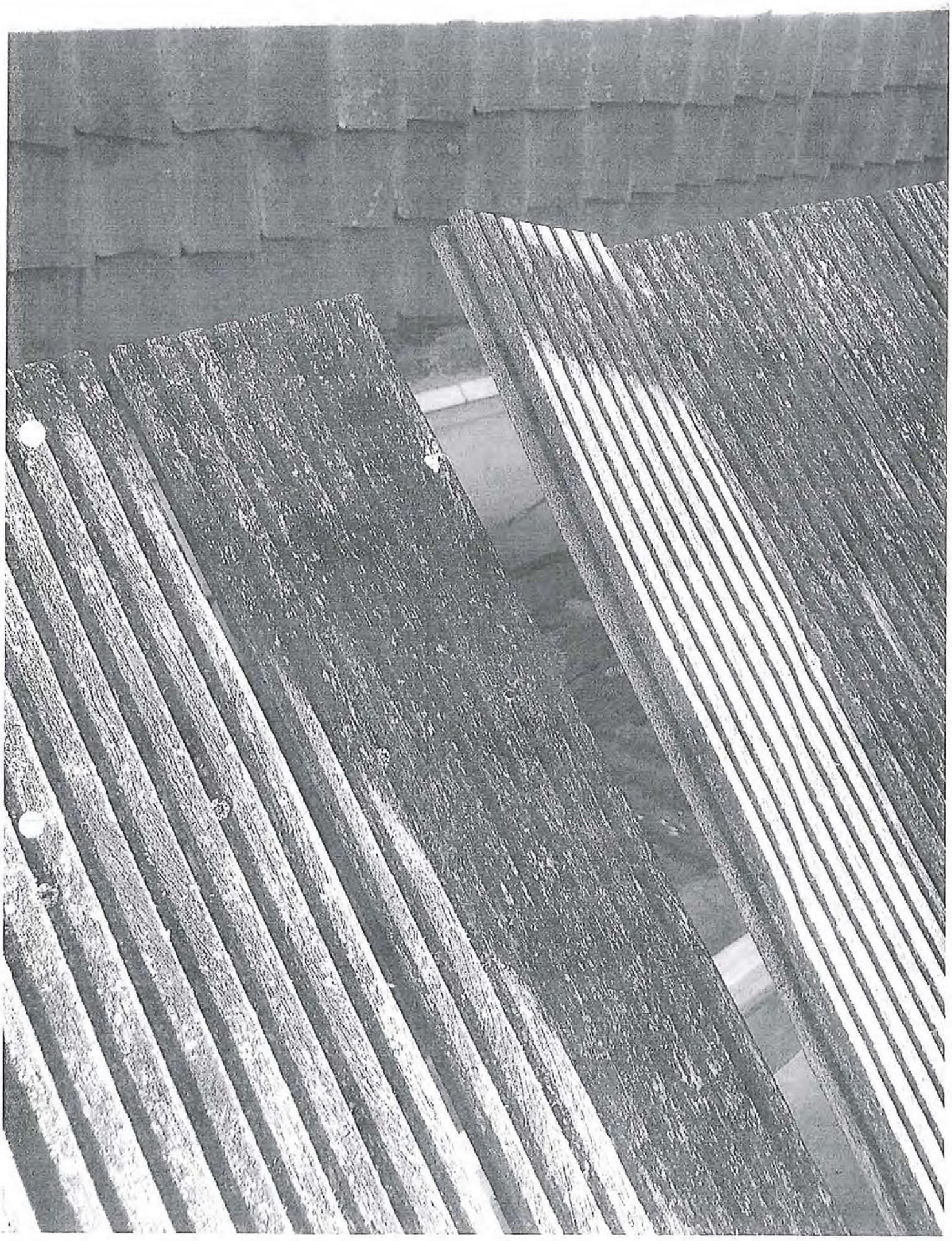


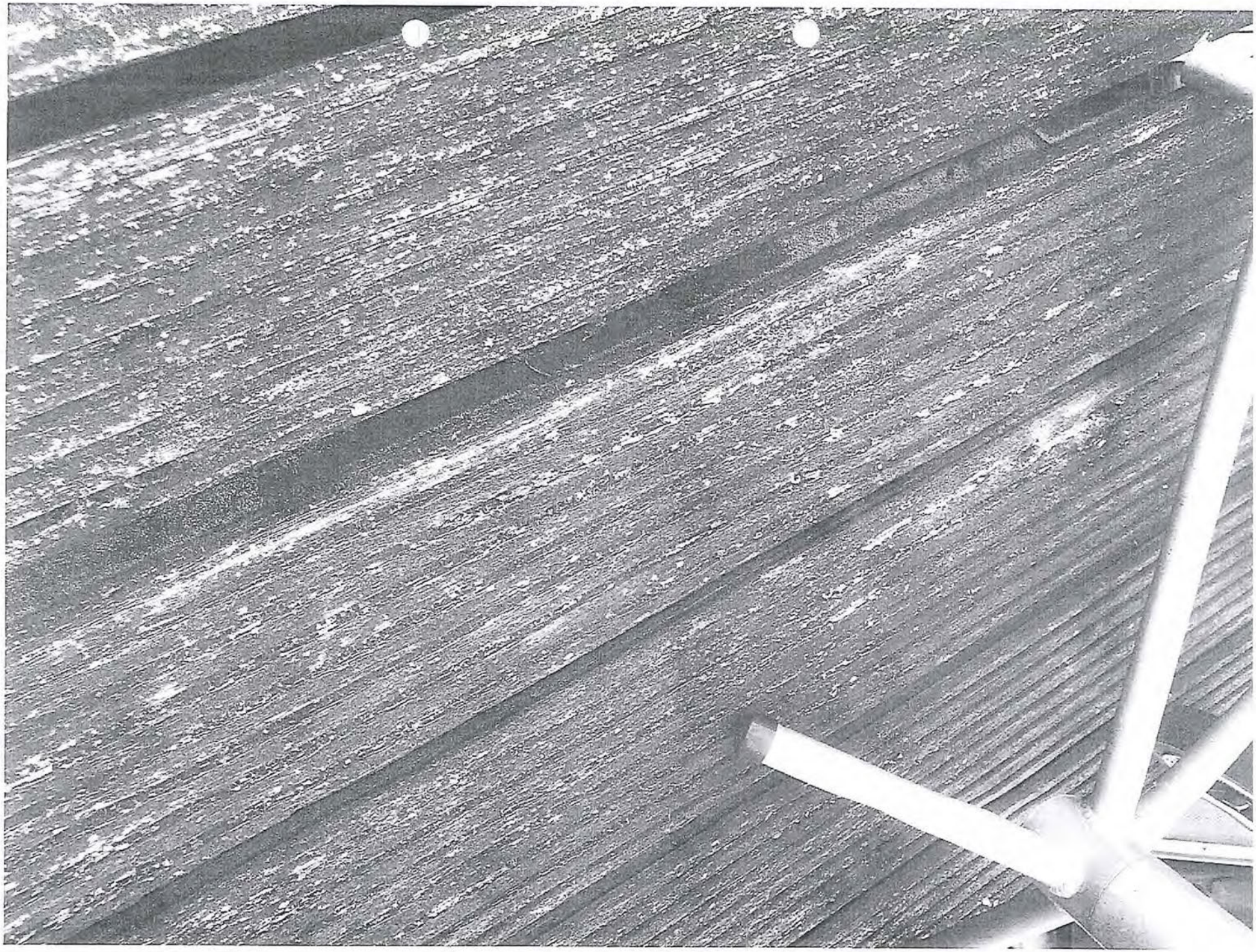
Bijlage 4



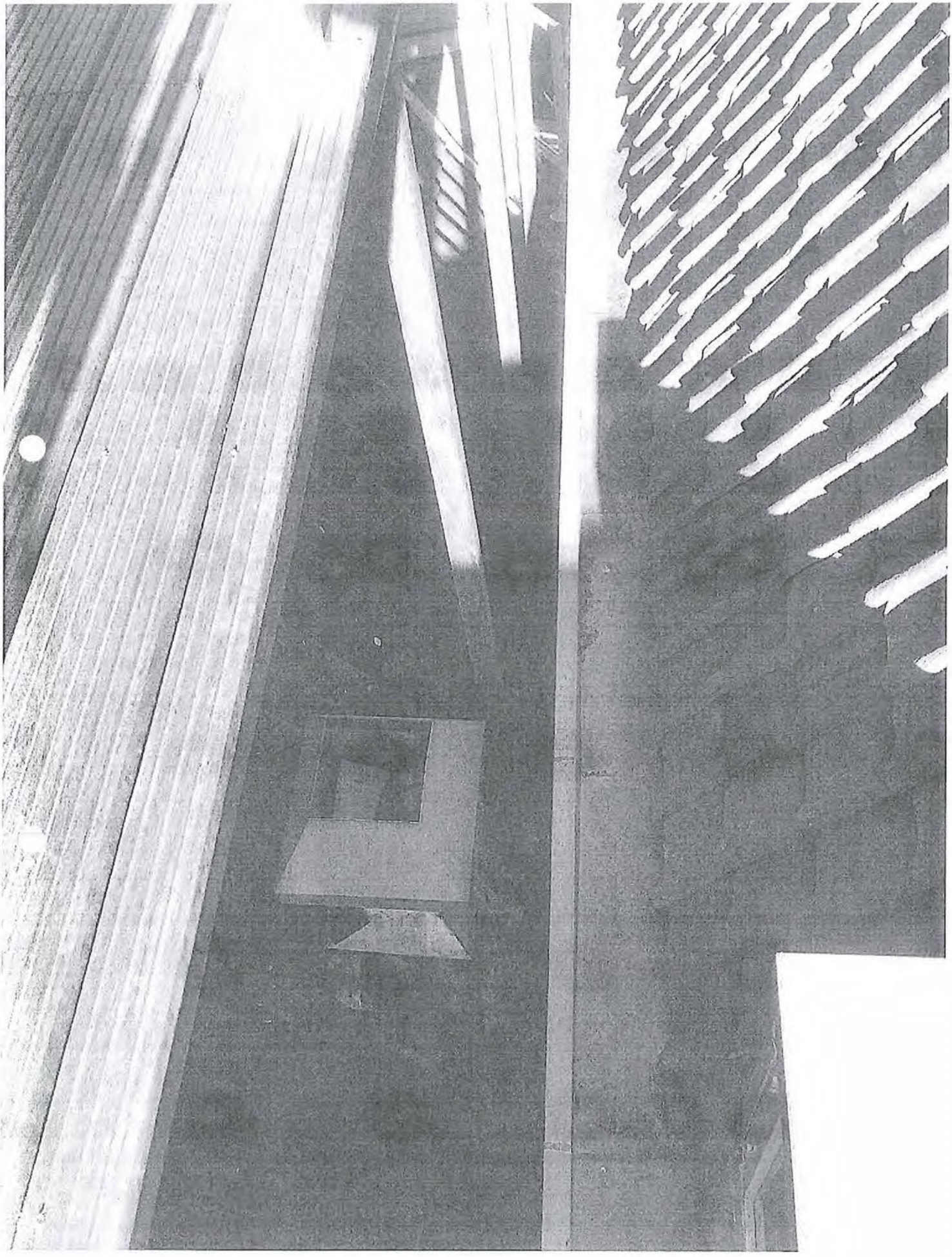


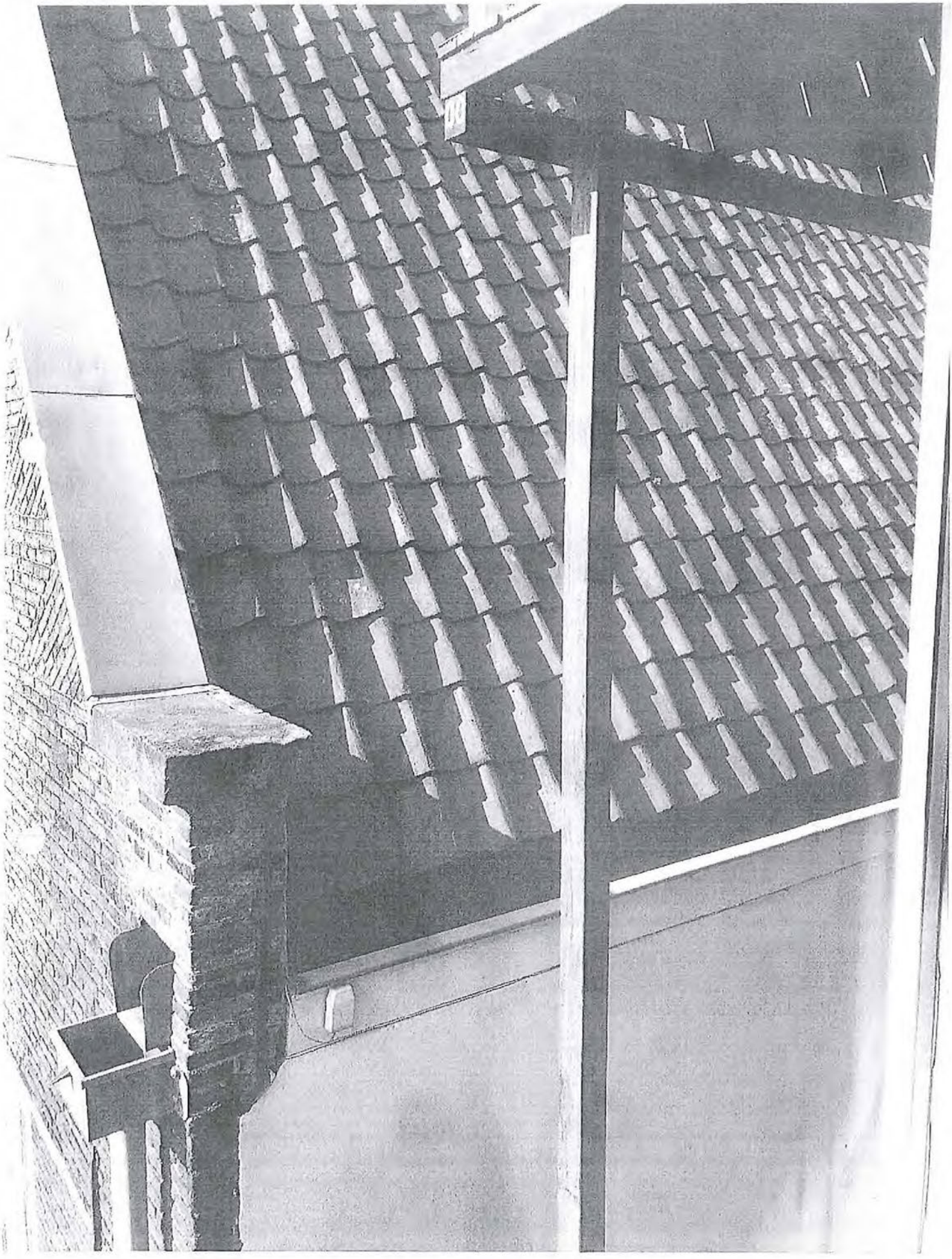




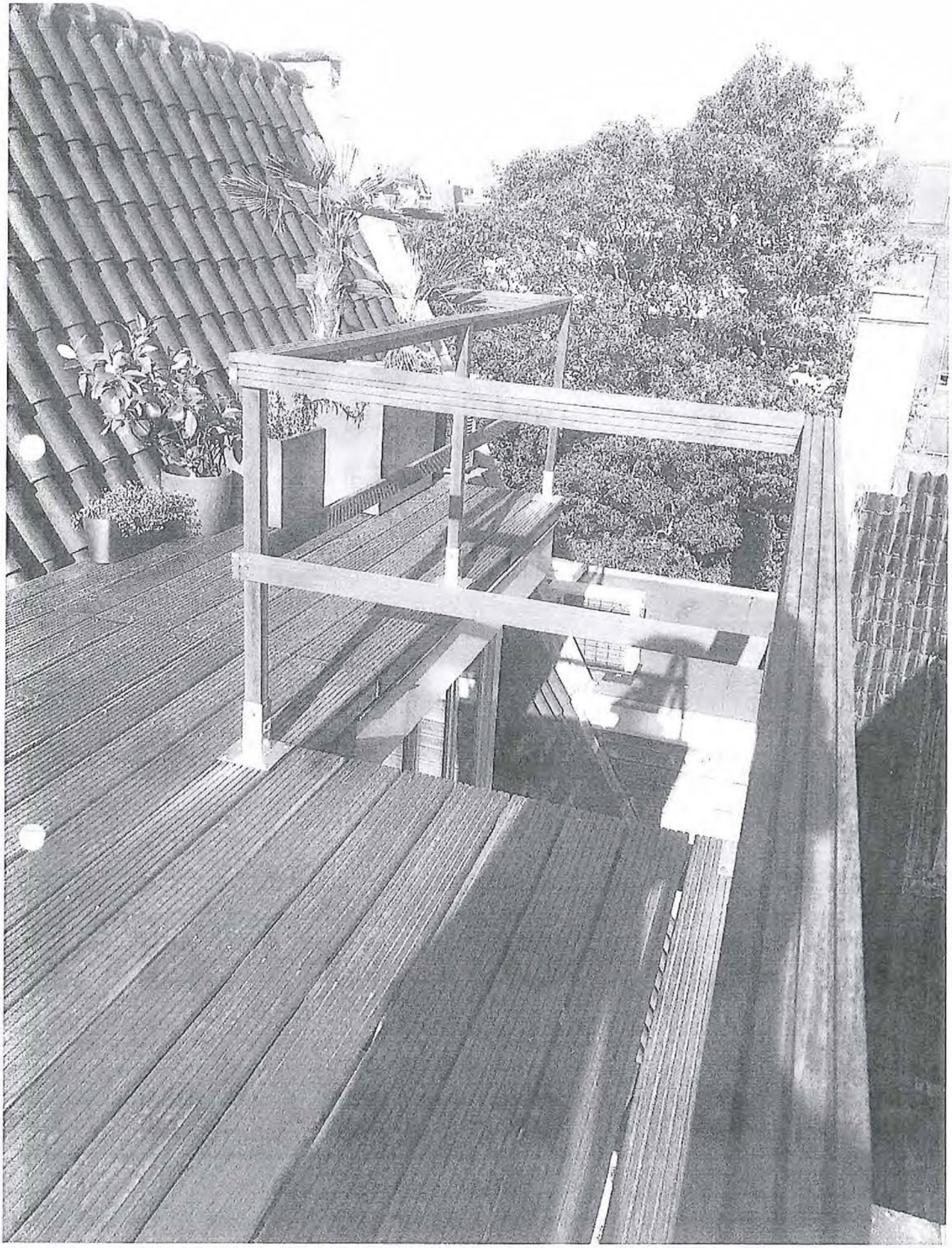


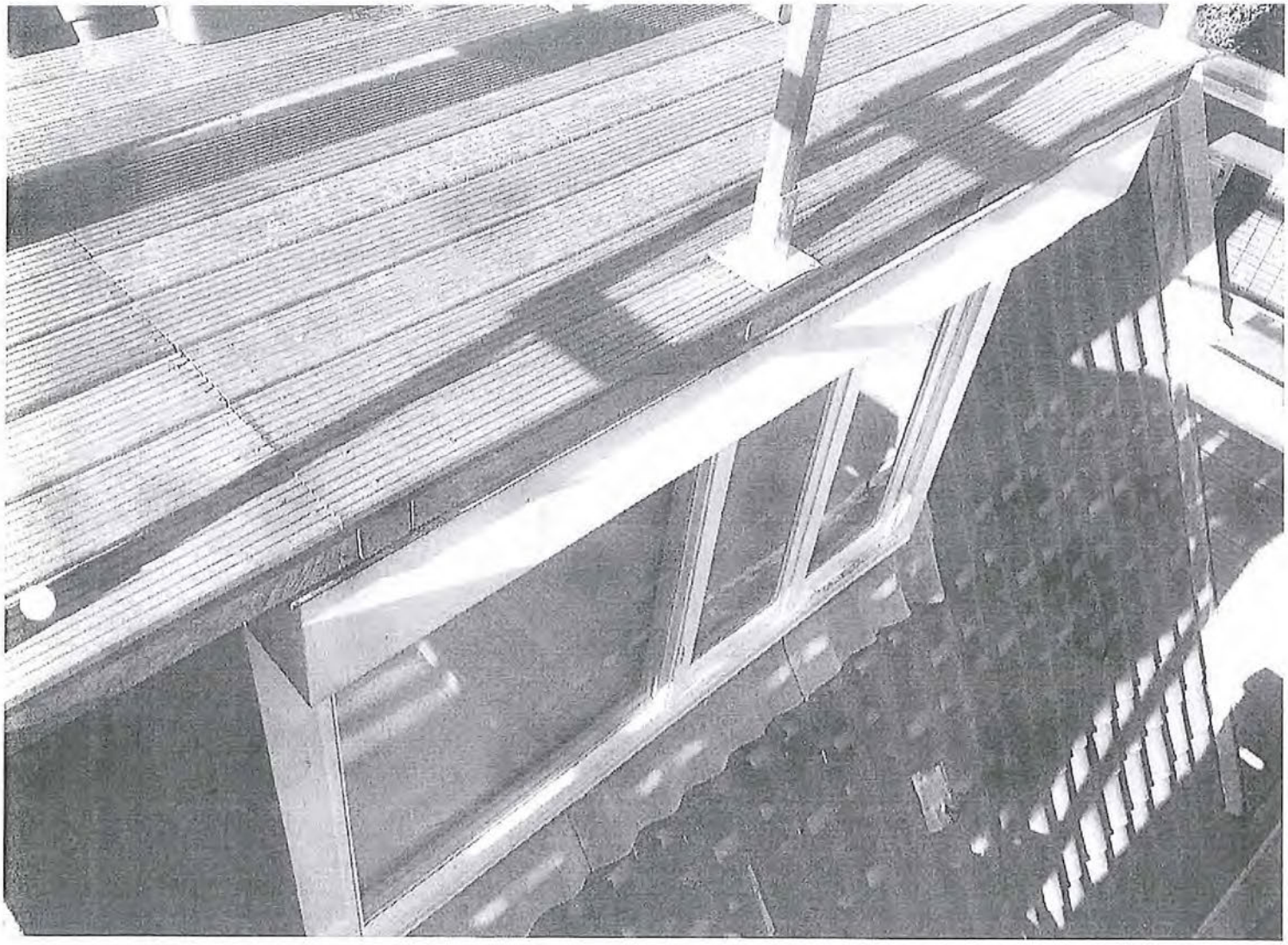
Bijlage 5



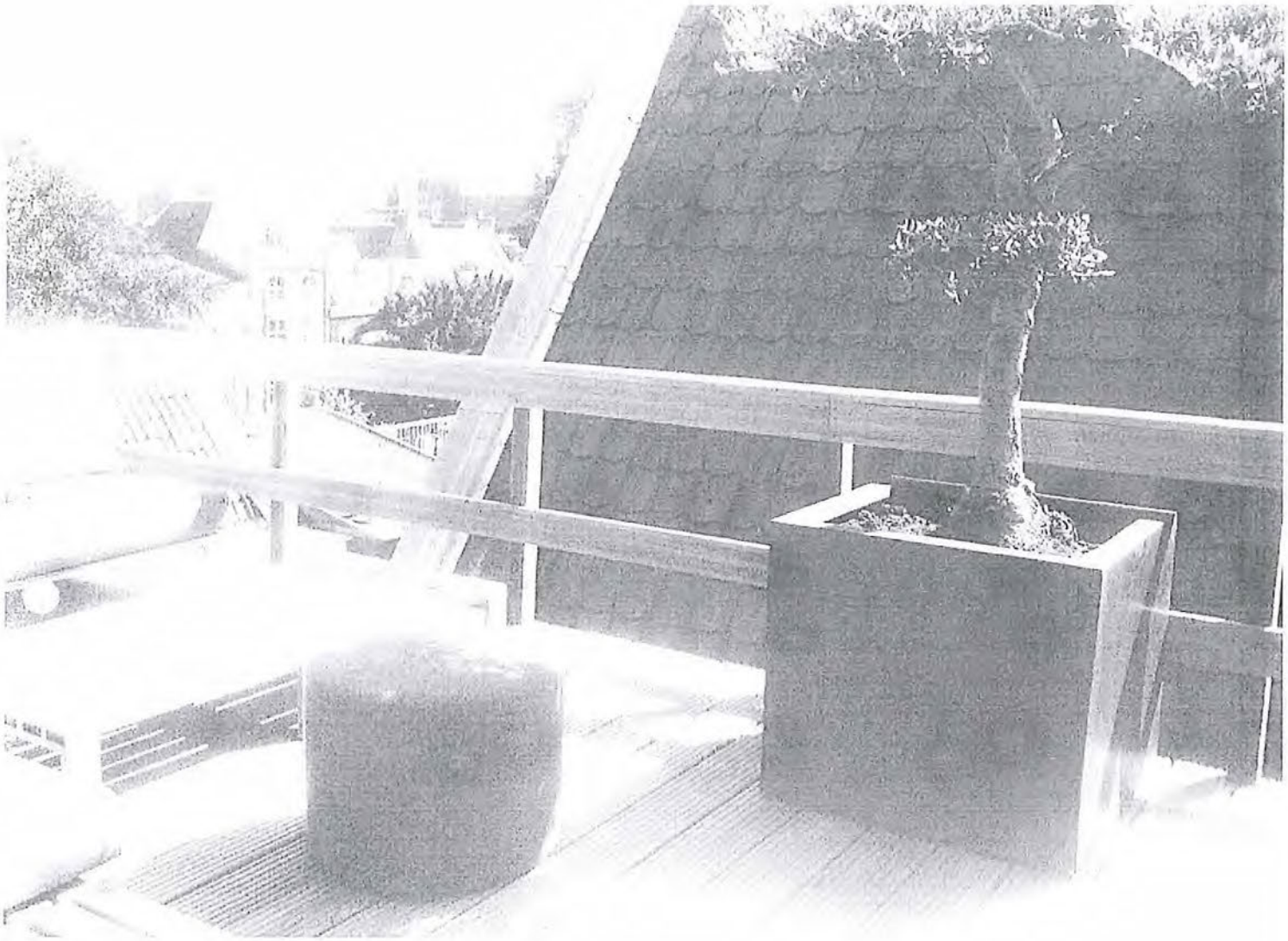


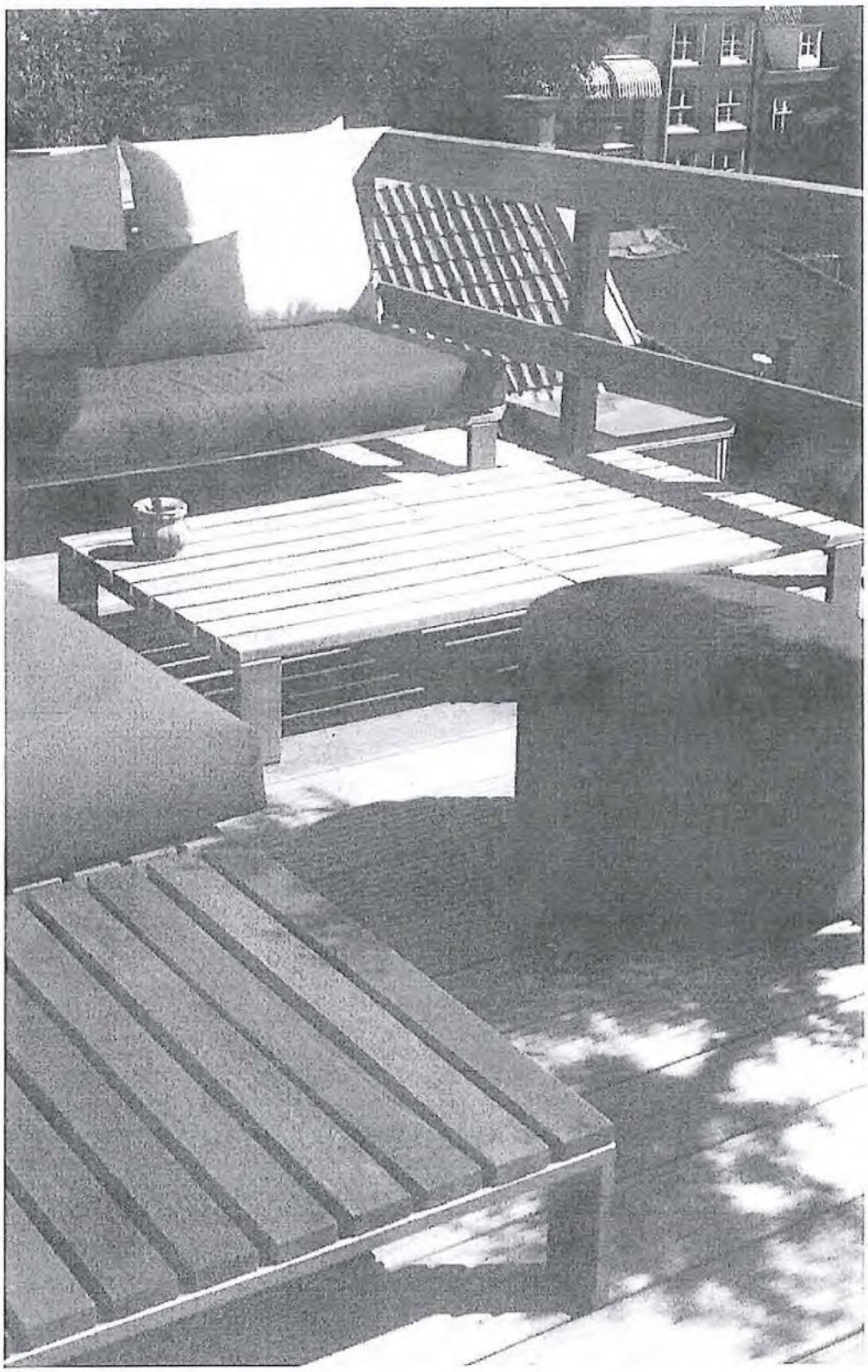
Bijlage 6

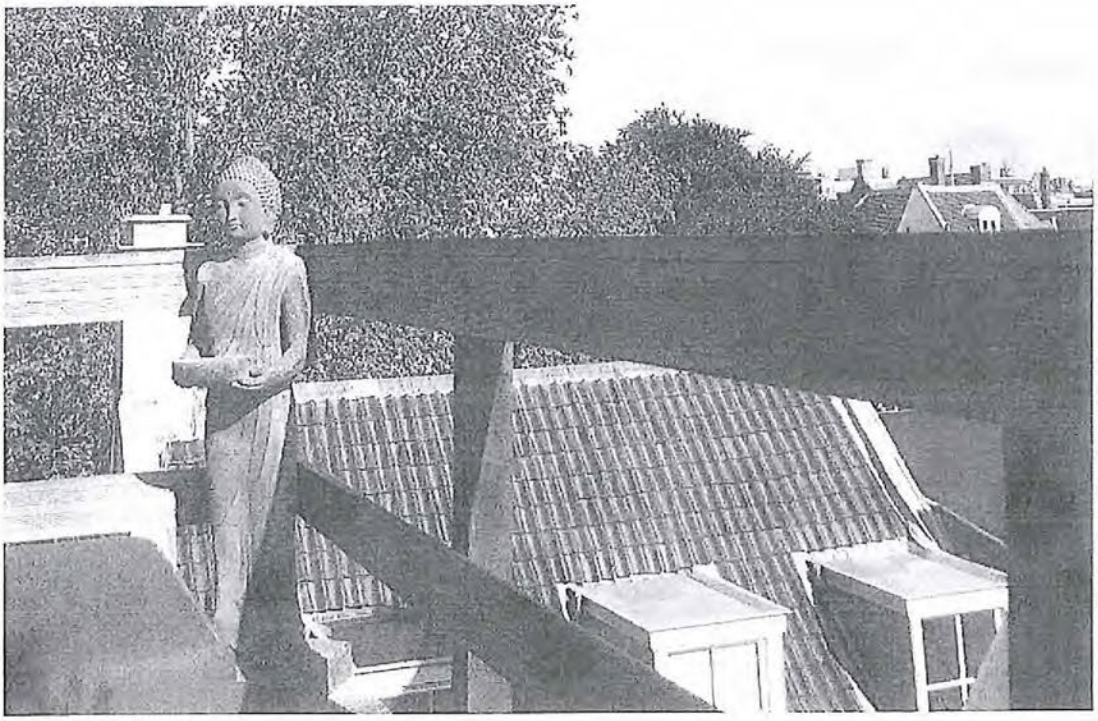


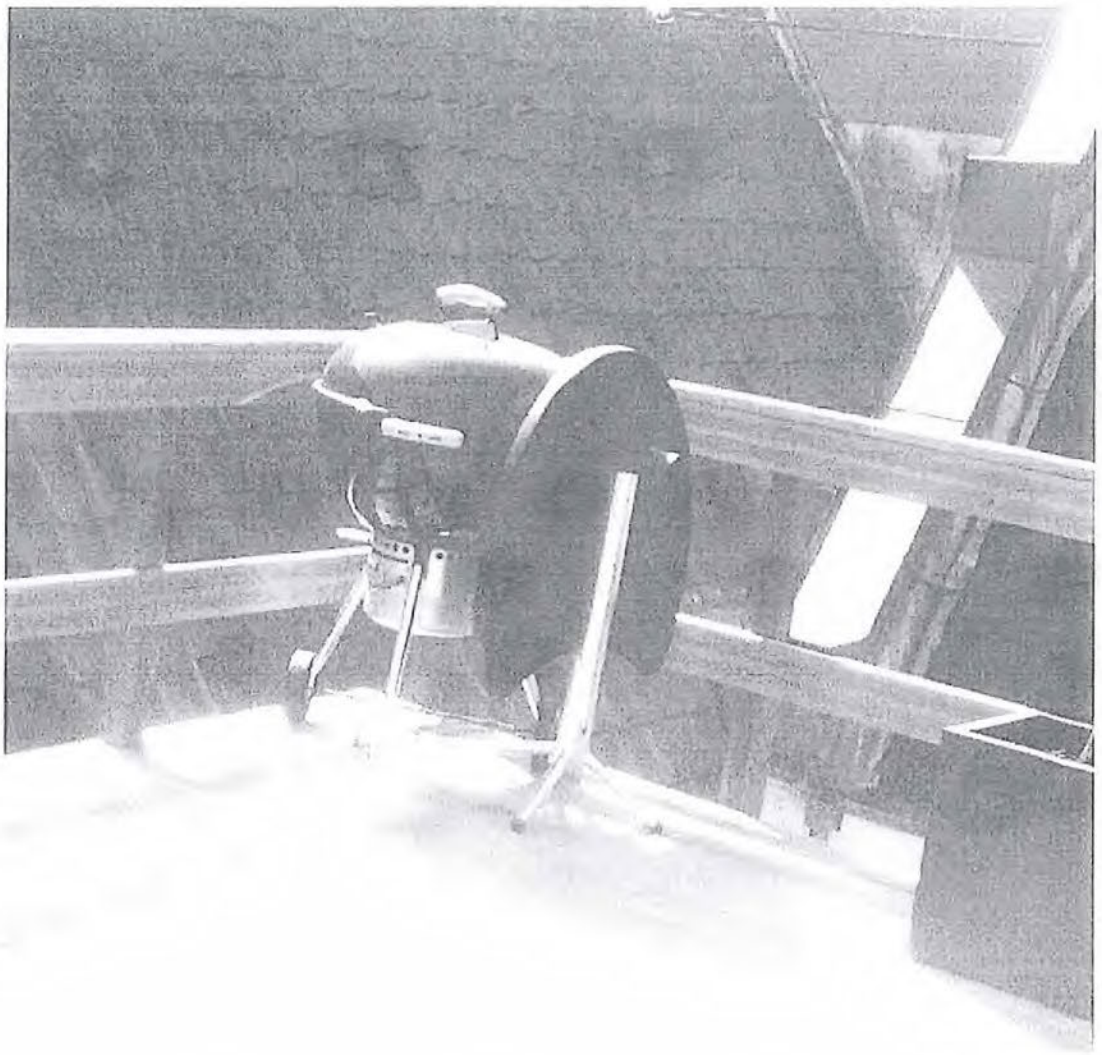


Bijlage 7

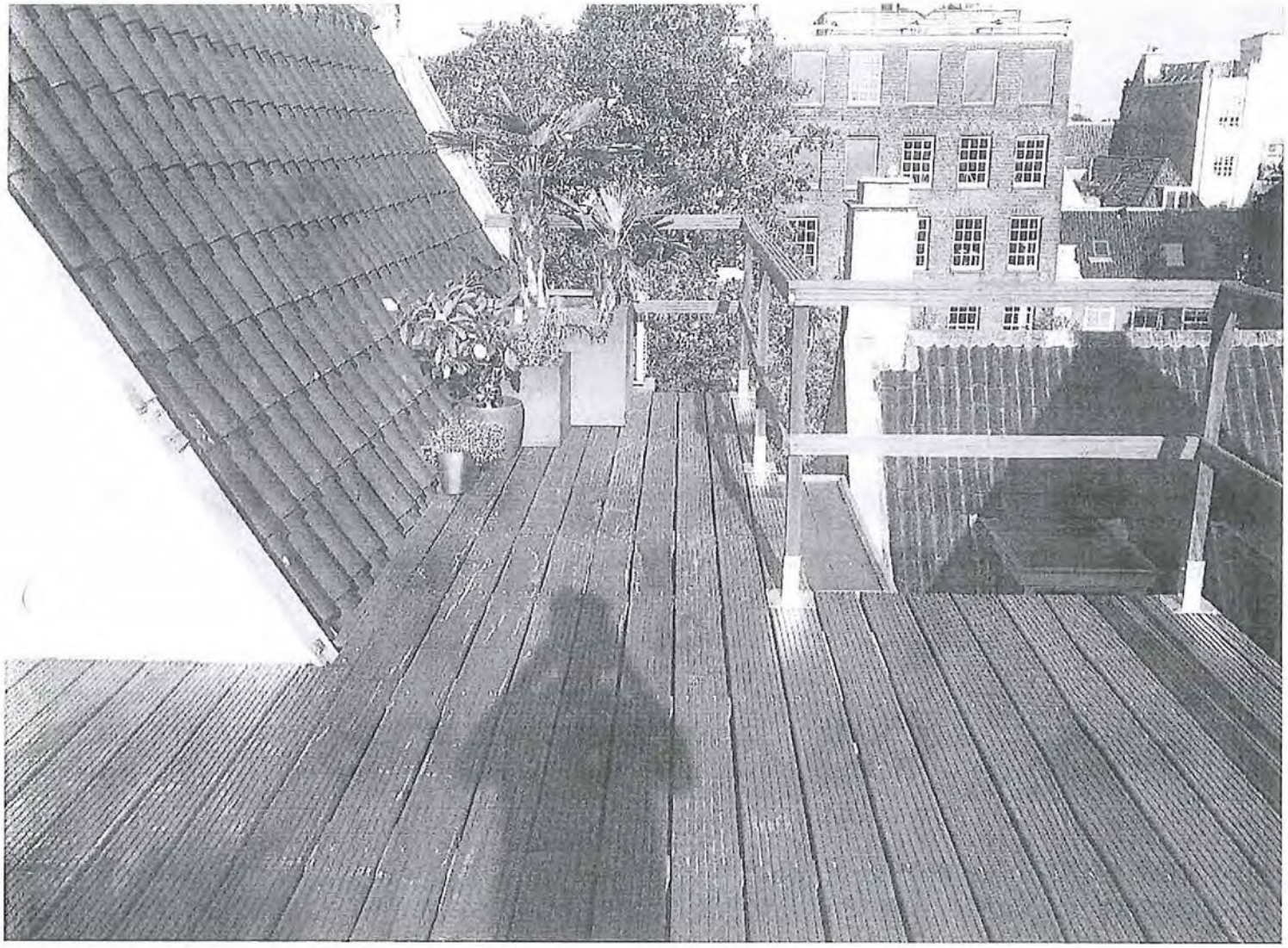


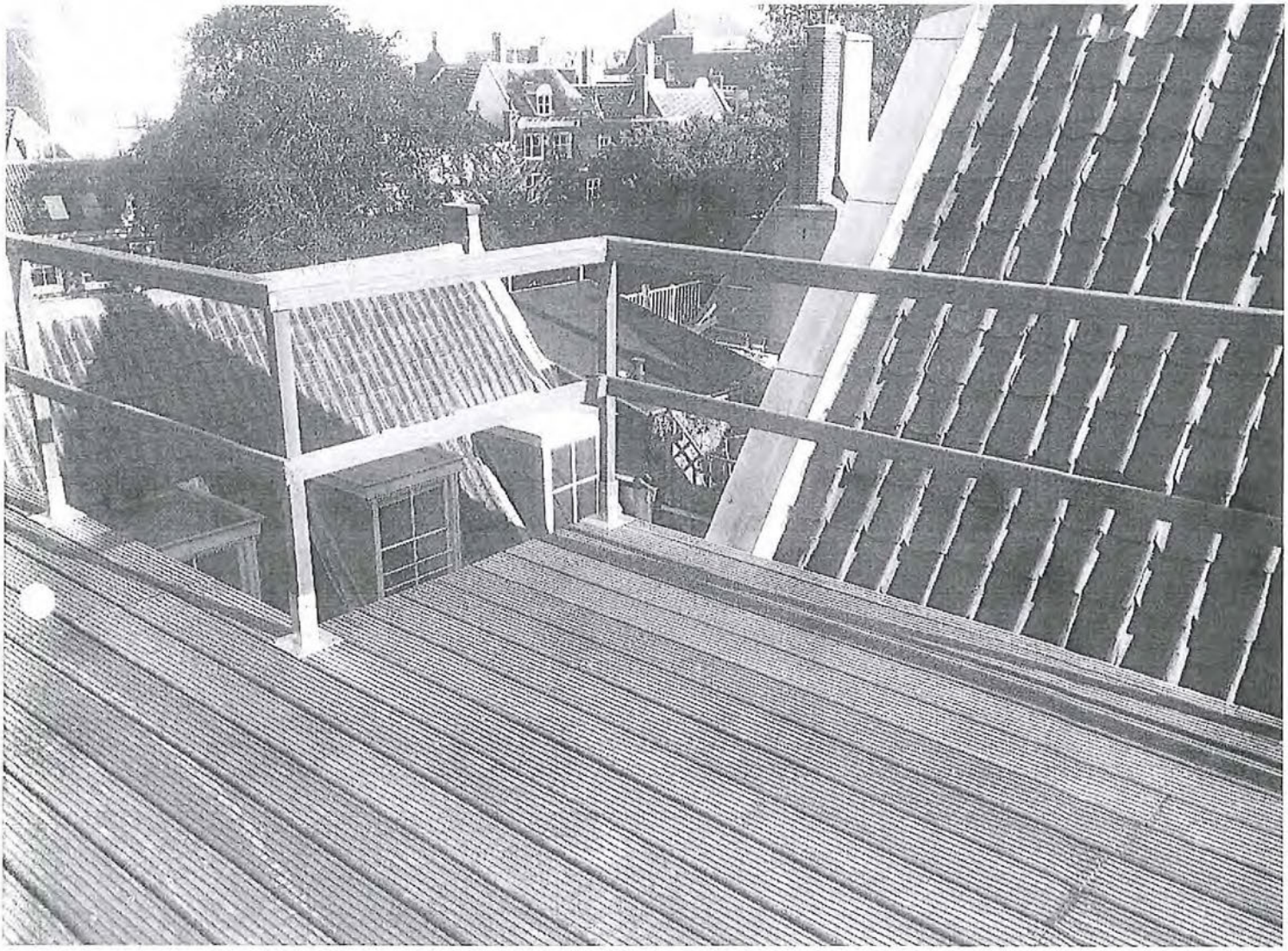


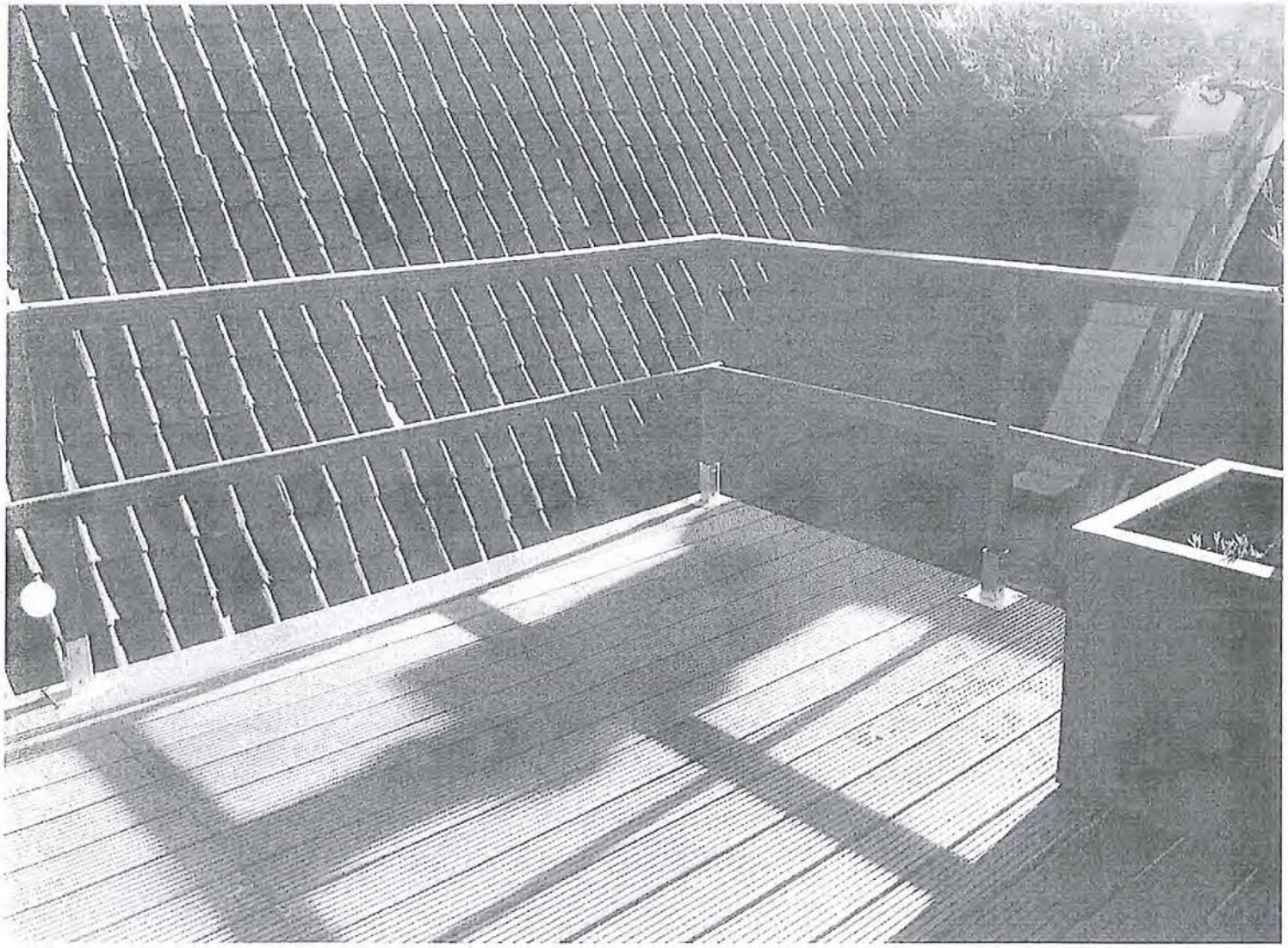


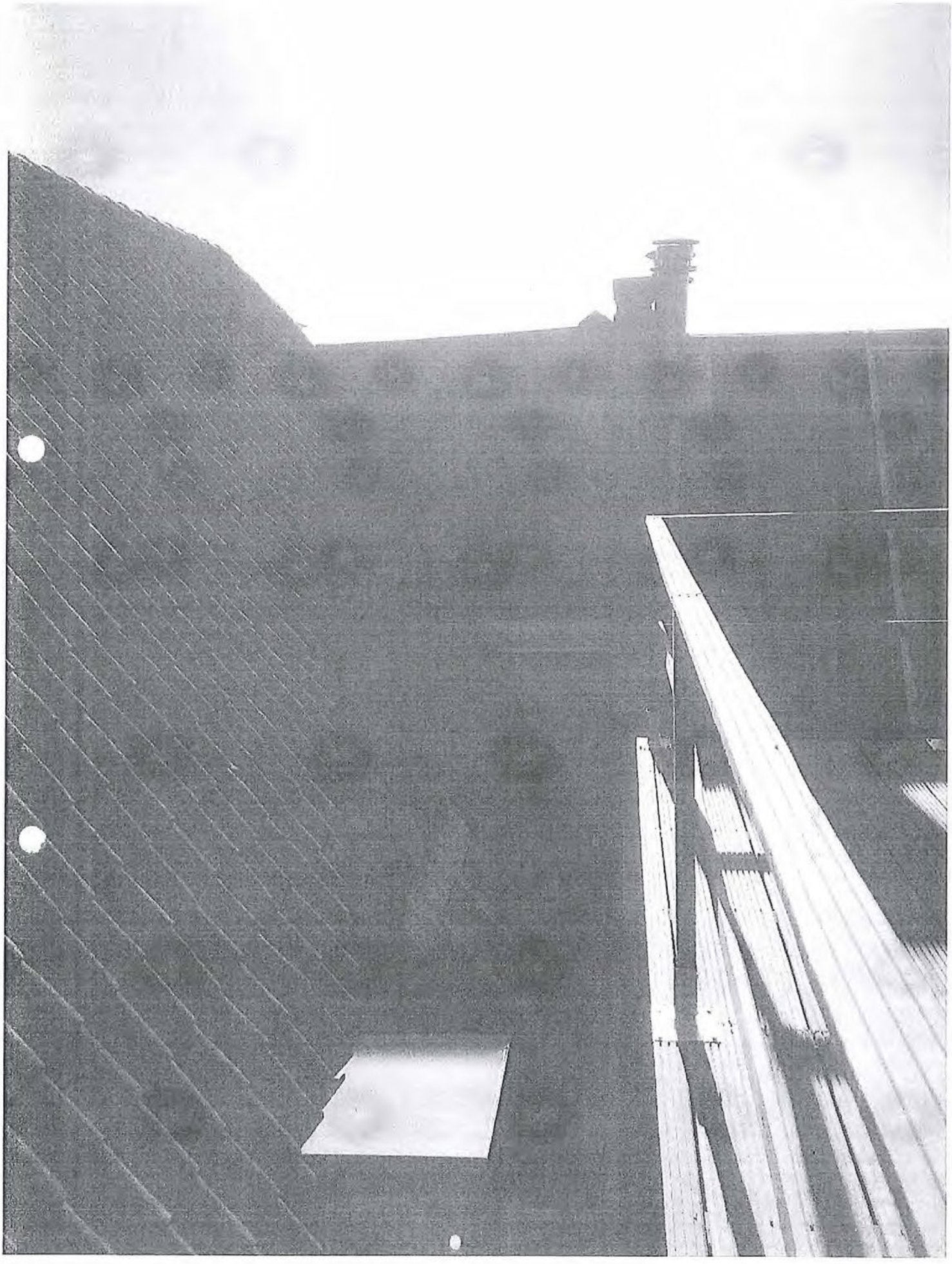


Bijlage 8



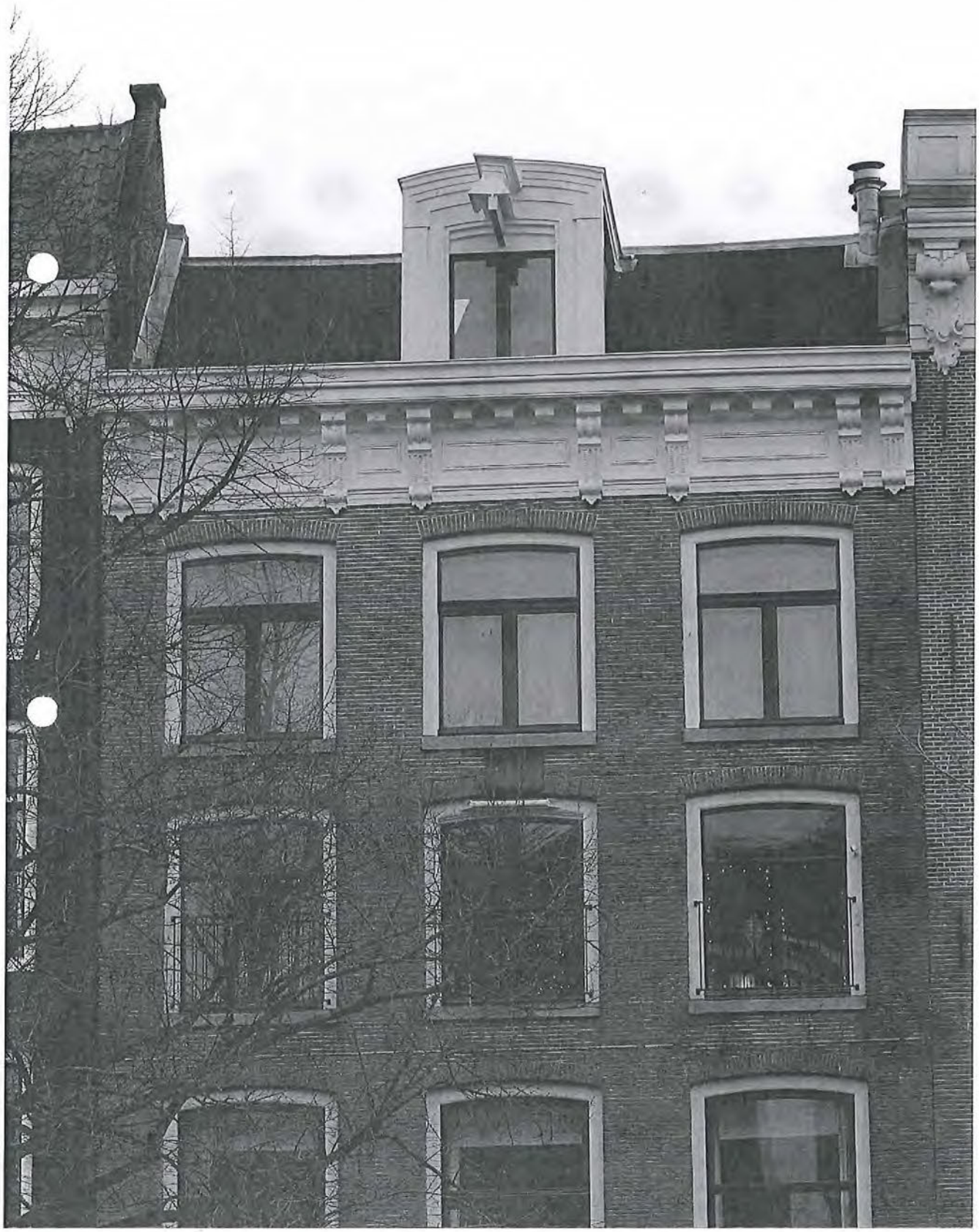




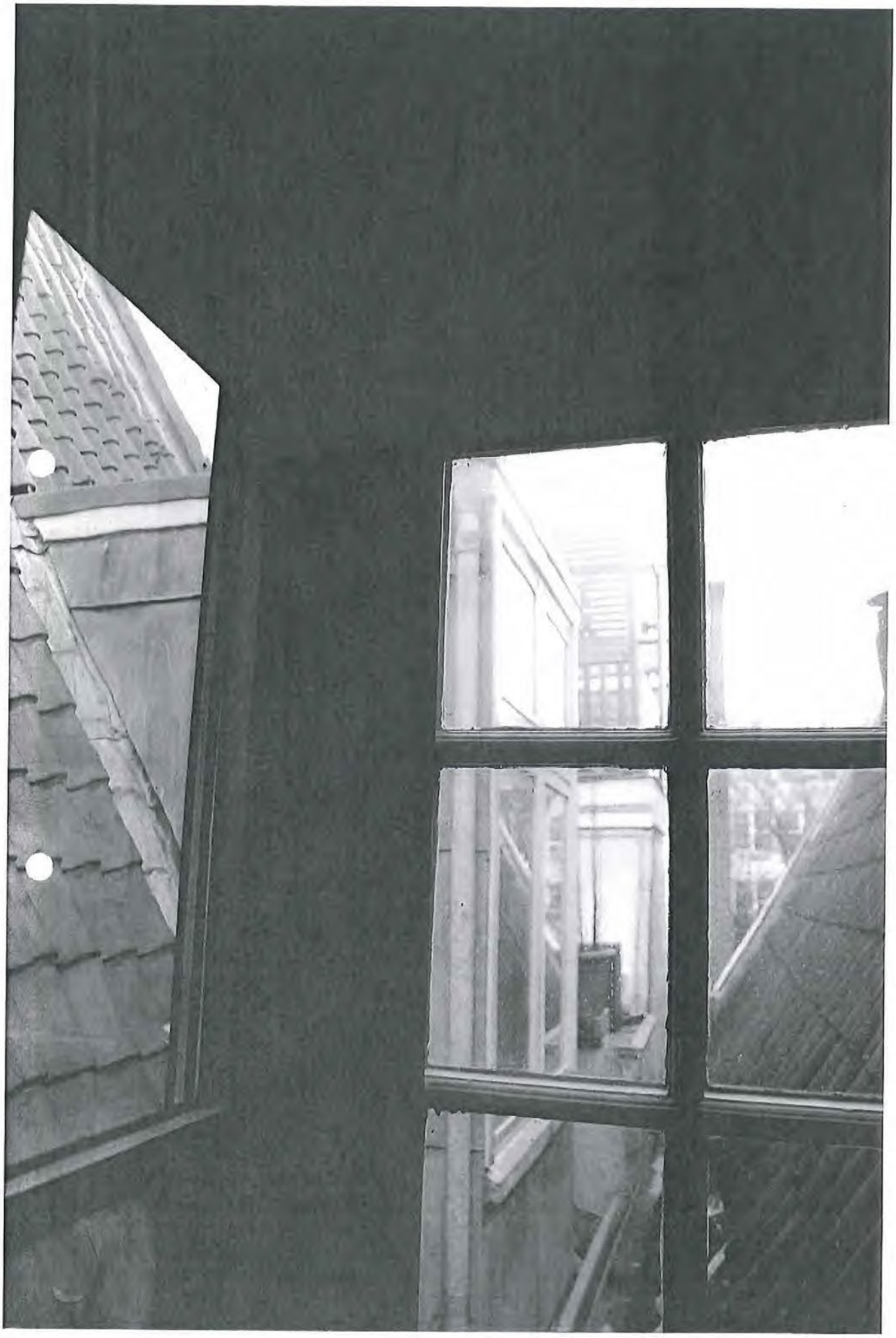


Bijlage 9

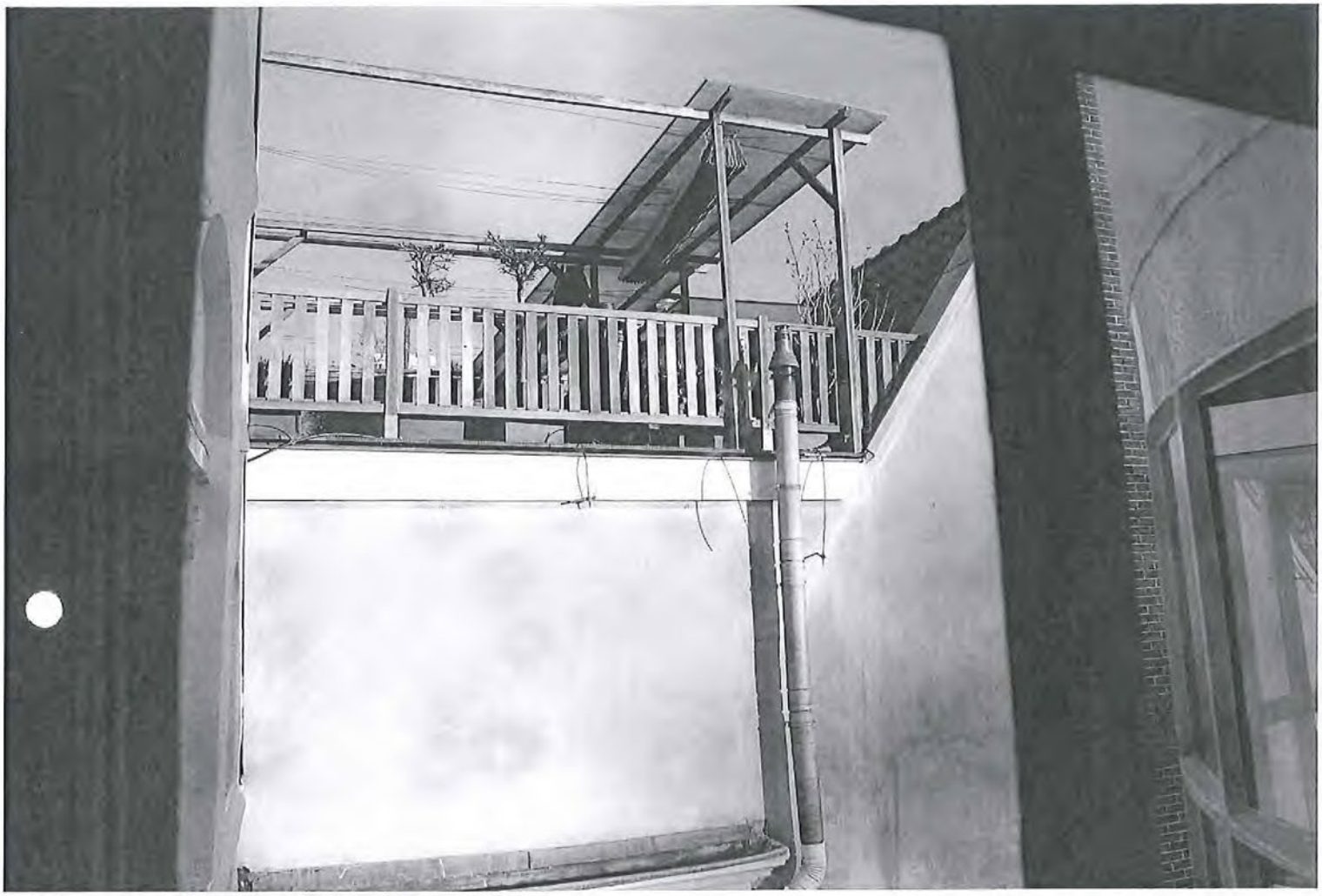


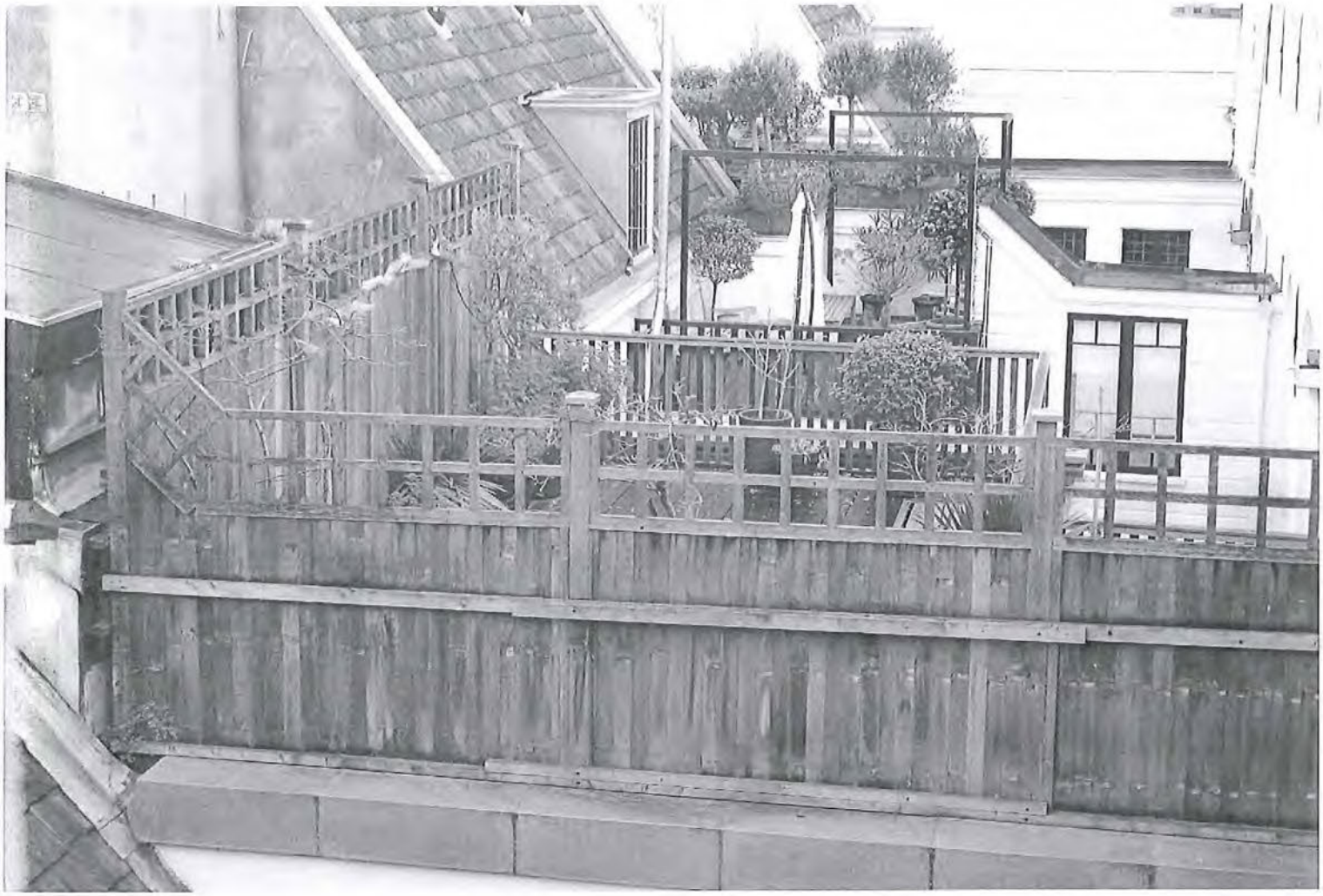


Bijlage 10







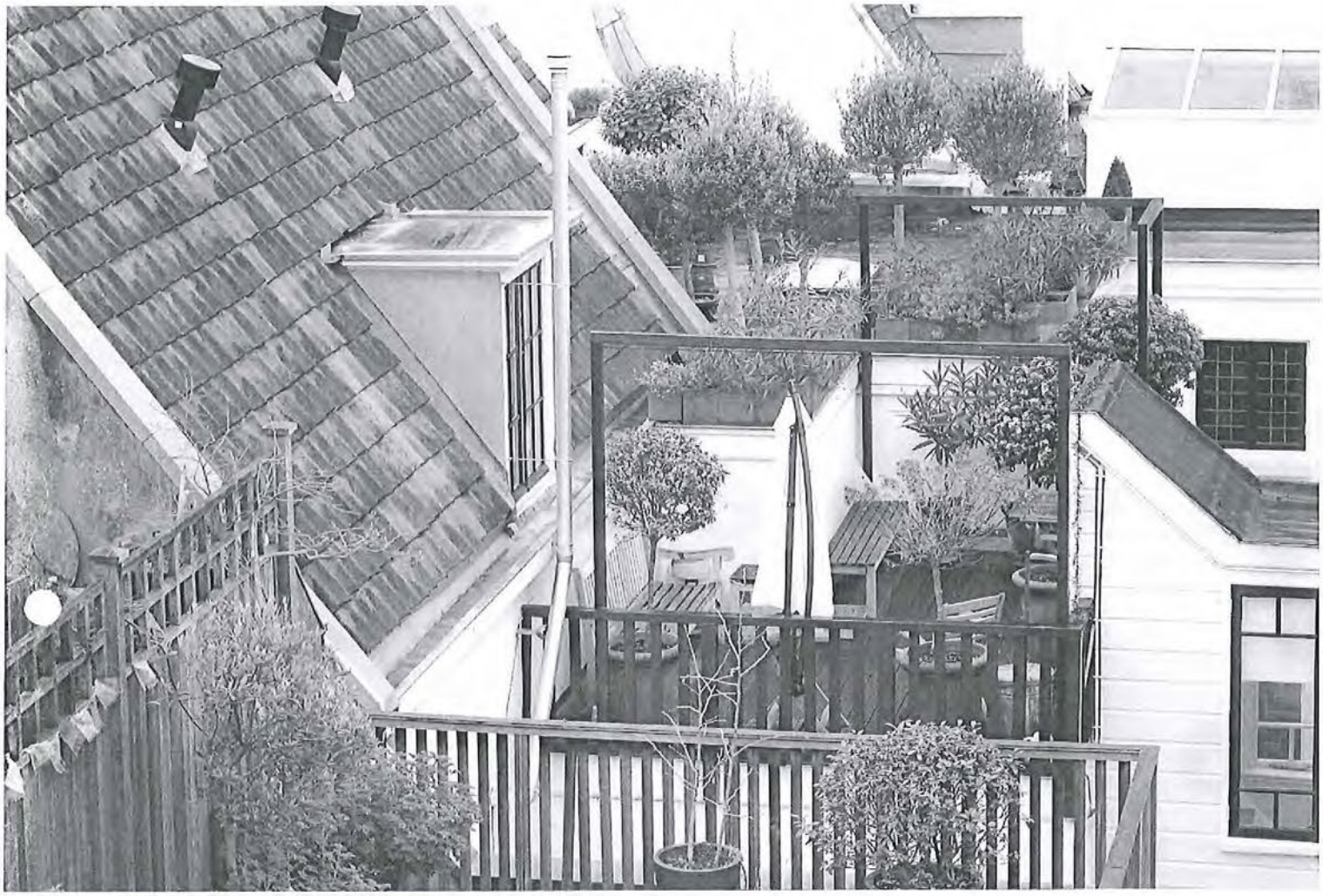






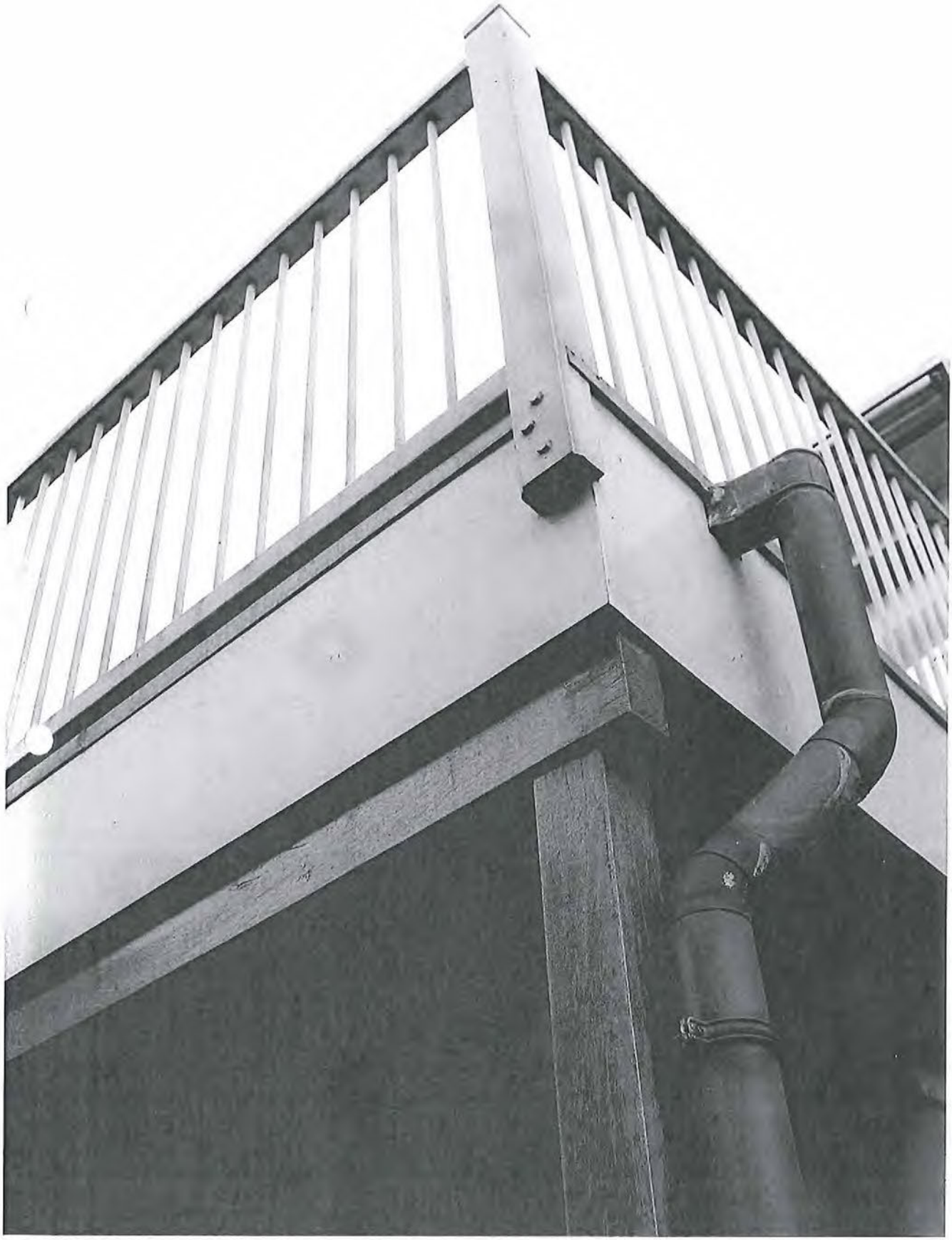








Bijlage 11







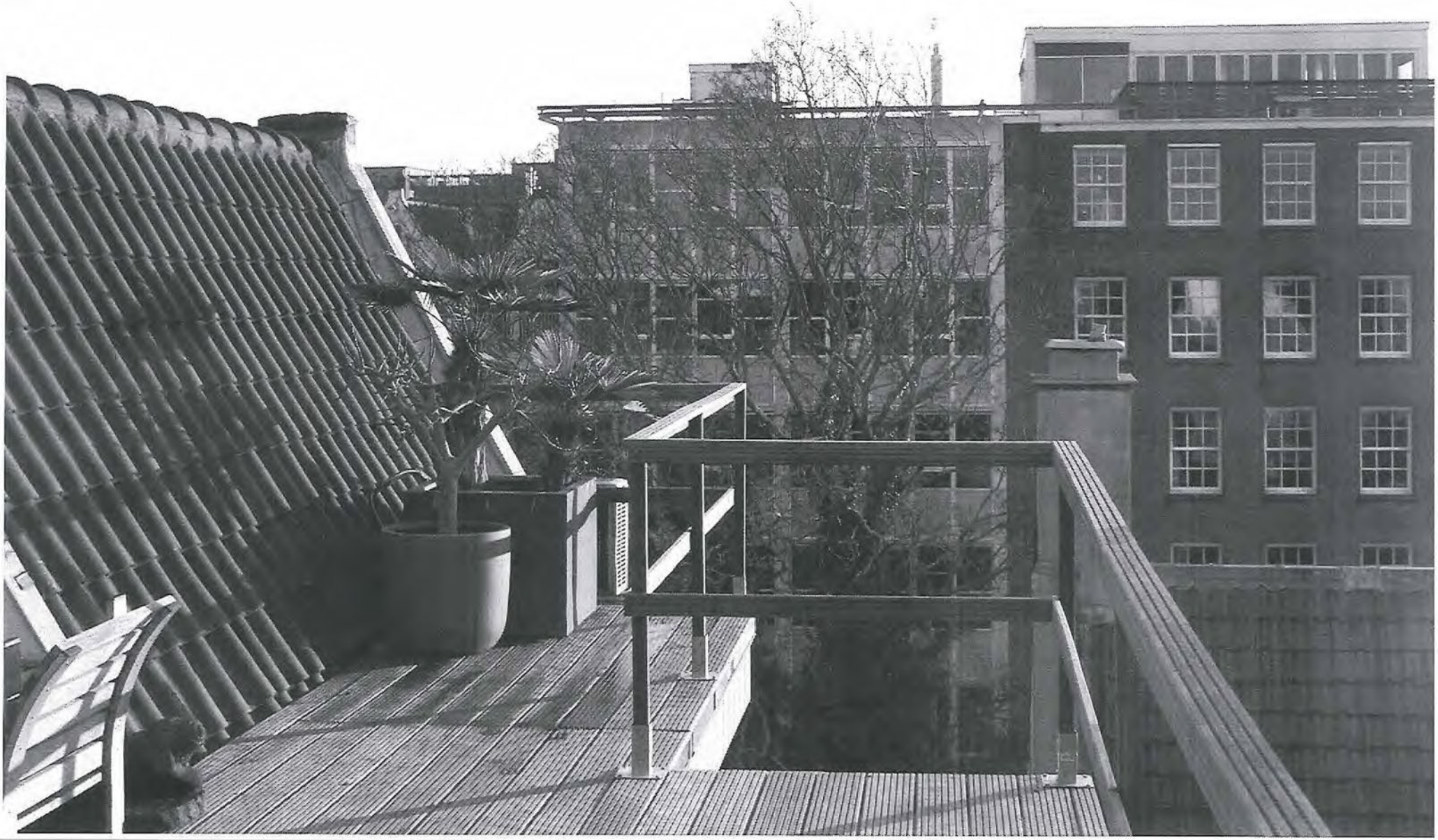








Bijlage 12





HERENGRACHT 480
1017 CB AMSTERDAM

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

FalkPost
BIN1
24.12.20

INGEKOMEN
28 DEC. 2020

29 DEC. 2020