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

[redacted]
1015 CE AMSTERDAM

Datum
Ons kenmerk BWT 61-19-0002
Plaatsaanduiding [redacted]
Behandeld door [redacted]
Rechtstreekse nummer [redacted]

Onderwerp gedoogoverwegingen [redacted]

Geachte heer/mevrouw,

Er is geconstateerd dat in uw appartement aan de [redacted] een inbouw is aangebracht en daarbij een keuken en badkamer zijn gerealiseerd. Deze verbouwing heeft rond 1980 plaatsgevonden en is door een voormalige eigenaar uitgevoerd. Hiervoor is echter geen vergunning aangevraagd of verleend. De oorspronkelijke situatie betreft echter een tweetal stijlkamers met het gebruik als kantoorruimte. U heeft dit appartement in 2016 gekocht en gebruikt dit als woning waarbij een keuken is geplaatst en een slaap-en badruimte is gecreëerd. Het gebruik als woning is officieel nooit aangevraagd. Nu wij van deze situatie op de hoogte zijn hebben wij een afweging moeten maken. Wij hebben hiervoor ook advies gevraagd aan Monumenten en Archeologie (M&A) alsmede aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). M&A heeft hierbij het volgende aangegeven;

Het bezwaar van M & A tegen de bestaande inbouw is enerzijds de aantasting van de hoog gewaardeerde intrinsieke monumentale waarden van de kamer/zaal doordat de entresol fysiek tegen de wanden, de schouw en de kozijnen van de achtergevel) is aangebracht. Anderzijds heeft de ingreep negatieve gevolgen voor de hoog gewaardeerde ruimtelijkheid en ook voor de beeldwaarde van de kamer / zaal waarbij ook het feit dat de inbouw tegen de gevel staat en daarbij de achtergevel met de vensters en andere interieuronderdelen aan het zicht onttrekt, meetelt.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft het volgende aangegeven:
Niet akkoord
Aanleiding
In de achterkamer van het voorhuis op de bel-etage van het grachtenpand is een L-vormige insteekverdieping gemaakt, waarschijnlijk in de jaren '80 van de 20e-eeuw.
De centrale vraag is of met deze insteekverdieping de aanwezige monumentale waarden worden gerespecteerd.

Kader
Beleidskader toetsing ingrepen en/of herstel van Monumenten 2016
Monument: Rijksmonument

Conclusie
De bestaande insteekverdieping met de voorzieningen tast zowel de verschillende monumentale onderdelen als de ruimtelijkheid van de kamer aan.

Onderbouwing
Voor monumenten geldt een restauratieve aanpak en het pand heeft een hoge waardering onder andere vanwege de voorgevel en de interieurafwerking van de bel-etage van het voorhuis.
De hoog gewaardeerde intrinsieke monumentale waarden van de kamer/zaal zijn door de bestaande insteekverdieping aangetast. De insteek is letterlijk tegen de wanden, de schouw en de kozijnen van de achtergevel aangebracht waarbij ook ornamenten zijn beschadigd. Daarnaast heeft de verdieping negatieve gevolgen voor de hoog gewaardeerde ruimtelijkheid en beeldwaarde van de kamer/zaal.
Bijkomend nadeel is dat insteekverdieping de achtergevel met de vensters en andere interieuronderdelen aan het zicht onttrekt.

Aandachtspunten
Eventueel zou een compact volume, visueel losstaand van de wanden denkbaar zijn. Hierin en omheen zouden de verschillende natte ruimtes gerealiseerd kunnen worden. Op het volume zou wellicht plaats zijn voor een bed. Als uitganspunt geldt dat de nieuwe unit de wanden en het plafond vrijhoudt. Een historiserende oplossing ligt hier niet voor de hand. Wel zal gelden dat het geheel een zeer hoge kwaliteit moet hebben wat betreft positie, volume, aanzicht en uitwerking.

Legalisatie van de huidige situatie achten wij dan ook niet wenselijk. Dit is aan u kenbaar gemaakt.

Omdat de koop voor 2017 heeft plaatsgevonden kunnen wij u niet aansprakelijk stellen voor deze verbouwing maar alleen degene die de verbouwing/overtreding heeft uitgevoerd. Als gemeente rest ons dan de optie om bestuursdwang toe te passen en zelf de verbouwing ongedaan te maken en de stijlkamers in (zoveel mogelijk) de oude staat te restaureren. Dit is echter een kostbare exercitie met het risico dat gemeenschapsgeld niet kan worden verhaald. Daarnaast zou u dan erg worden benadeeld door het feit dat u de ruimte niet meer als woning kunt gebruiken.

Wij hebben dan ook tijdens een gesprek op 9 juli 2019 aangegeven de huidige situatie te gedogen gedurende de periode dat u het pand in gebruik heeft. De nieuwe eigenaren dienen de situatie in

overleg en met goedkeuring van gemeente Amsterdam terug te brengen in de oorspronkelijke toestand. De oorspronkelijke toestand is een kantoorruimte met daarbij een tweetal stijlkamers. U heeft aangegeven dat de oorspronkelijke wandaankleding nog aanwezig is achter de nu geplaatste voorzetwanden Bij verkoop geldt bovenstaande voor de kopers. Als zij gaan verbouwen dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd waarbij rekening wordt gehouden met adviezen van o.a. M & A en CRM en het geldend bestemmingsplan. Tevens is de op dat moment geldende regelgeving van toepassing. Wij wijzen u tevens op uw informatieplicht bij verkoop.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders,
Namens hen,

[redacted]
Teammanager Bouwtoezicht