Onderwerp: RE: Govert Flinckstraat 126

Van:
Verzonden: maandag 13 juli 2020 14:50
Aan:
Onderwerp: Govert Flinckstraat 126

Beste

Naar aanleiding van het verzoek tot onderzoek inzake een gebouwde aanbouw en bijgebouw.

Zoals ik eerder al verteld had, ben ik op het betreffende adres eerder toevallig al eens binnen geweest, naar aanleiding van een klacht bij een naast gelegen adres.
Ik constateerde toen dat er recent verbouwd was en heb de eigenaar die ik toen dus toevallig voor de deur trof hierop aangesproken.
Die stelde dat er vergunningsvrij verbouwd was en hierdoor ben ik toch ff binnen geweest om te checken of de verbouwing inderdaad zal voldoen aan de vergunningsvrije eisen. Naar mijn mening voldeed de betreffende verbouwing ook aan de eisen inzake vergunningsvrij bouwen, zoals deze was voor de wijziging in het vigerende bestemmingsplan.

Later ontving ik dus een verzoek van jou , als jurist om de verbouwing nogmaals in te meten.
Dit heb ik inmiddels gedaan en ik concludeer dat men qua bebouwing precies voldoet aan de gestelde eisen voor de recente wijziging van het bestemmingsplan.
Uit mijn onderzoek blijkt dat het achtererfgebied circa 74,125 m2 is (5,93 x 12,5 = 74,125), 50% hiervan is dus 37,06 m2 (74,125 / 2 = 37,06). Maar de erf afscheidingen staan niet precies op de erfgrens, de schuttingen aan de achter zijde en de linkerzijde staan meer naar binnen inzake bestaande bebouwing en begroeiing. Bijvoorbeeld staat de linker schutting 15 cm meer naar binnen dus hier zit dus 1,275 m2 (8 x0.15 = 1,275) (waarom 8 m1 ipv 12,5 m1 doordat de aanbouw aan de achtergevel wel tot op de erfgrens gaat) aan de zijde van de linker buren. Verder loopt de schutting aan de achterzijde geheel schuin vanwege een boom van de buren die over/ door de erfgrens heen is gegroeid, dus hieruit zal er ook nog circa 1 m2 extra ten goede komen aan de tuin van de evt. overtreder.

De maat van 2,2 meter diep na het bijgebouw tot aan de schutting, is dus ook een werkelijke maat, volgens kadastrale tekening zal dit dus nog meer zijn.

M.a.w. zal de totale oppervlakte van 38,1 m2 (3,2 x 3,2 = 10,24 | 3 x 1,38 = 4,14 | 4 x 5,93 = 23,72 | 10,24 + 4,14 + 23,72 = 38,1) van de verbouwing voldoen aan het bebouwingspercentage van 50% dat wordt toegestaan inzake het vergunningsvrij bouwen voor de wijziging van het bestemmingsplan (op.....).

Ik hoop dat mijn mail voldoet als rapport, anders dien ik alles nog over te zetten in een format die bedoeld is als rapport.

Mvg,

Handhaver Bouw en Gebruik
Vergunningen Toezicht & Handhaving
Stadsdeel Zuid

Gemeente Amsterdam

Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

Telefoon:
E-mail:
Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Bezoekadres: President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam