

Susan **Schaap**
advocatenkantoor
Stobbenbroekerweg 45
8101 NS Raalte
T 06 - 468 427 17
F 0572 - 32 08 24
E contact@susanschaap.nl
KvK 58605401

Aangetekend
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam
ter attentie van de [redacted]
Postbus 202
1000 AE Amsterdam

betreft: **zienswijze, Wob-verzoek en aanvraag om omgevingsvergunning**

tevens per fax: 020 256 4433
tevens per e-mail [redacted]

Datum: 4 februari 2019
Inzake: [redacted] / Plantage Middenlaan 19-21
Uw referentie: BWT 62-18-0071
Onze referentie: 0078.001

Geachte college,

[redacted], [redacted] aan de plantage Middenlaan 19-21 (hierna te noemen: [redacted]) hebben zich tot mij gewend met betrekking tot het navolgende. Door deze en derhalve tijdig dien ik namens hen een zienswijze in tegen uw brief van 22 januari 2019 waarin u de eigenaren wijst op de plaatsing van drie airco units (zijnde zogenaamde lucht lucht warmtepompen) in de buitenruimte in de patio op het adres Plantage Middenlaan 19-21. In deze brief heeft u laten weten dat u voornemens bent om handhavend op te treden teneinde de units te doen verwijderen.

<u>Wob-verzoek</u>

Naar aanleiding van uw brief heb ik contact opgenomen met [redacted] om stukken op te vragen. Vervolgens werd ik verwezen naar [redacted] die mij heeft toegezegd om het aanwijzingsbesluit van de panden aan de Plantage Middenlaan 19-21 toe te sturen, de welstandsnota Schoonheid van Amsterdam (2016) en de klacht, naar aanleiding waarvan uw brief is verzonden. Tot op heden heb ik deze stukken niet tegemoet mogen zien, ook niet nadat ik hier telefonisch achteraan heb gebeld.

Deze brief dient om die reden tevens te worden aangemerkt als een Wob-verzoek. Ik verzoek u om de gevraagde stukken op basis van de Wob alsnóg aan mij te doen toekomen.

<u>Verbouwing tot kantoorruimte</u>

Zoals u schrijft in uw brief is de begane grondgrondverdieping van de panden Plantage Middenlaan 19-21 de afgelopen jaren verbouwd tot kantoorpand. Voorheen was een garagebedrijf, reparatiewerkruimte gevestigd in deze ruimte. Er was sprake van groot achterstallig onderhoud, met name ook op het dak waarop enkele installaties en bergruimten gevestigd waren. Er zijn hoge investeringen verricht om het pand te renoveren. Gesteld kan worden dat sprake is van een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke uitstraling van het pand. Het gebruik als kantoor past ook beter bij de woonomgeving.

Alle diensten worden verleend op basis van een overeenkomst gesloten met Susan Schaap advocatenkantoor. Op deze overeenkomsten zijn de algemene voorwaarden van Susan Schaap advocatenkantoor van toepassing. Deze algemene voorwaarden zijn schriftelijk verstrekt en tevens na te lezen op de website www.susanschaap.nl

Noodzaak lucht lucht-warmtepomp en Welstandsnota

De goed geïsoleerde industriële kantoorruimte beschikt over veel daglichtinval, mede vanwege het dak, dat grotendeels uit glas bestaat. Nadeel is dat het in de zomerperiode snel te warm is. De geplaatste lucht lucht warmtepompen zijn nodig om een gezond verblijfsklimaat te waarborgen. In uw brief suggereert u dat het voldoende is om roosters in de gevel te plaatsen en dat het dak voldoende kan ventileren. Dat is in deze situatie evenwel niet mogelijk en zal ook tot onvoldoende resultaat leiden vanwege het glazen dak. Kortom: voor de gebruiksfunctie is het noodzakelijk om de ruimte op een gezonde temperatuur te houden.

U schrijft in uw brief dat installaties, ingevolge hoofdstuk 6 van de Welstandsnota in beginsel inpandig moeten worden gerealiseerd. Voor de luchtwarmtepomp is dat evenwel niet mogelijk omdat de condensing unit buiten moet staan: immers, als deze binnen het pand wordt geplaatst vindt er een uitwisseling van warme en koude lucht plaats. Het gevolg is vernietiging van energie.

De geïnstalleerde lucht lucht warmtepomp betreft overigens een zeer energiezuinig en duurzame installatie, die bovendien geluidarm is. Met betrekking tot de beoogde energie-transitie is het pand voorbereid voor de toekomst.

De eigenaren hebben inmiddels kennis genomen van hoofdstuk 6 van de Welstandsnota "Schoonheid van Amsterdam 2016. Zij zijn van mening dat de geplaatste units in overeenstemming zijn met dit beleid. Duidelijk is dat de units niet inpandig gerealiseerd kunnen worden. Het beleid staat installaties aan gevels of gebouwen dan wél toe.

Overigens kan in deze de vraag worden gesteld of de patio waarin de units zijn geplaatst, onderdeel uitmaakt van het kantoorpand of aangemerkt moet worden als tuin. De locatie van de patio was voorheen onderdeel van het garagepand. De verbouwing tot patio is onderdeel van de verleende omgevingsvergunning voor de verbouw tot kantoorruimte.

Wat hiervan zij: de units zijn zeer onopvallend van vorm, detaillering en kleur. Ze staan opgesteld tegen de rand van de patio en zijn niet of nauwelijks waarneembaar. Er is geen sprake van dat deze op enigerlei wijze afbreuk zouden doen aan de het karakter van het pand: juist niet. De eigenaren hebben juist grote investeringen verricht om het pand in ere te herstellen.

Bestemming Tuin-3

In uw brief wijst u de eigenaren erop dat op de grond waarop de patio rust de bestemming "Tuin-3" rust. Deze bestemming staat voorzieningen toe ten behoeve van ondergrondse koude- en warmteopslag (art. 16.1 onder c). Ingevolge art. 16.2.3 zijn bouwwerken, niet zijnde gebouwen toegestaan van maximaal 2 meter hoog.

De ruimtelijke uitstraling van de unit (zijnde een voorziening) van de geplaatste lucht warmtepomp verschilt niets of nauwelijks van een voorziening die zou kunnen worden geplaatst ten behoeve van ondergrondse koude- en warmte opslag, zijne een regeneratie unit. Ook voldoen de geplaatste units aan de maximaal toegestane bebouwingshoogte van 2 meter.

Kortom, naar het oordeel van de eigenaren zou de gestelde strijdigheid met het bestemmingsplan te overzien zijn. Daarbij komt dat uit de specifieke gebruiksregels behorende bij de bestemming Tuin-3 blijkt dat de op deze bestemming aanwezige bebouwing kan worden gebruikt ten behoeve van (onder meer) de bestemming gemengd I en II. Met andere woorden, het gebruik van de patio ten behoeve van een kantoorfunctie is ingevolge het bestemmingsplan toegestaan. De geplaatste units staan ten dienste van dit gebruik.

Aanvraag om omgevingsvergunning

De eigenaren dienen hierbij tevens een aanvraag om omgevingsvergunning in voor de plaatsing van de volgende type units:

MV5-X450W/V2GN1, MV5-X252W/V2GN1 MV5-X280W/V2GN1

Voor zover u meent dat de geplaatste units in strijd zijn met het vigerende planologische regime en met de verleende omgevingsvergunning tot verbouw als kantoorpand, voldoen de units aan een goede ruimtelijke ordening. Ingevolge art. 4, onderdeel 9 van bijlage II Bor kan hiervoor een omgevingsvergunning worden verleend. Namens de eigenaren verzoek ik u om voor de betreffende bouwwerken een omgevingsvergunning te verlenen.

Tot slot

De eigenaren zijn graag bereid om een en ander nader toe te lichten en hebben ook de voorkeur om met uw college in overleg te treden in plaats van onderhavige briefwisseling te voeren. Op deze wijze kunnen misverstanden wellicht eerder worden opgelost.

Gezien het voorgaande verzoeken de eigenaren aan uw college om af te zien van uw voornemen om handhavend op te treden. De units zouden op korte termijn vergund kunnen worden. Tot slot ontvangen de eigenaren ook graag de gevraagde stukken.

Hoogachtend,

[redacted]

IV - BEDRIJFSVOERING

06 FEB. 2019

w.susanschaap.nl INGEKOMEN

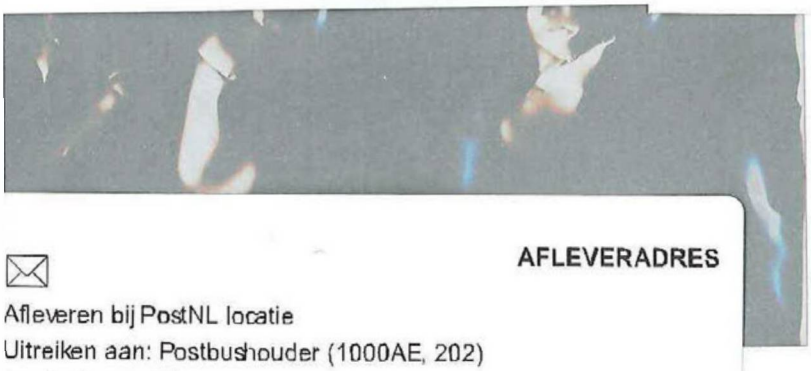
R **AANGETEKENDE BRIEF** D

NL frankering betaald 8,45 PostNL

24gr 175553 04-02-2019 15:12

RECOMMANDÉ NL

3SRPKS530428353 1000AE 202



AFLEVERADRES

Afleveren bij PostNL locatie
Uitreiken aan: Postbushouder (1000AE, 202)
Insulindeweg 478
1094MH Amsterdam
3SRPKS530428353 (1000AE 202)

WOB

Ingekomen
Amsterdam
- 8 FEB. 2019
Registratie
Stadsdelen