Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: RE: Verzoek om advies op het adres Frans van Mierisstraat 131-4
Datum: donderdag 11 november 2021 13:59:56
Bijlagen: image001.png
image002.png
image003.png

Dag allen,
Onderstaand het advies. Tevens verwerkt in PB.

Z2021-Z006228-001 - Frans van Mierisstraat 131-4 1071RR Amsterdam

Stadsdeel Zuid - A- vergadering - CRK welstand

Niet akkoord

Aanleiding

Het gaat om een legalisatie.

De uitbreiding van de kaplaag met balkon zijn in afwijking van de vergunning gerealiseerd.

De centrale vraag is of de uitvoering verenigbaar is met het welstandsbeleid.

Kader

Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016
Ruimtelijk systeem: 19de-eeuwse Ring (3), Gedecoreerde Blokbebouwing (3B)
Gebied: Concertgebouwbuurt (0324)
Welstandsniveau: Bijzonder
Monument: Nee

Conclusie

De uitvoering is van onvoldoende kwaliteit en onvoldoende afgestemd op de architectuur van het hoofdgebouw. De uitbreiding detoneert in het gevelbeeld van het pand en de architectuureenheid als geheel.

Onderbouwing

Het pand is opgebouwd in de traditionele architectuurstijl van eind 19de en begin 20^{e} eeuw. Van belang bij uitbreidingen aan het hoofdgebouw is dat de vormgeving zich voegt in het gevelbeeld en de samenhang van de architectuureenheid niet verstoort. De uitvoering van de gevel van de uitbreiding verhoudt zich niet met het hoofdgebouw. Er is sprake van onevenredig grote ramen in verschillende afmetingen waardoor de gevel een onevenwichtige uitstraling heeft. De kaplaag verliest hierdoor bovendien zijn terughoudende karakter in relatie tot de overige bouwlagen. Een belangrijk kenmerk in de gevelopbouw van deze architectuurstijl.
Het is onvoldoende duidelijk wat de afwerking van de gevel is. Wit stucwerk of hoogwaardig plaatmateriaal in een wittint behoort tot de mogelijkheden. Hier lijkt een combinatie van materialen te zijn toegepast, wat een armoedige indruk geeft. Daarnaast lijkt de hoogte van het boeideel niet afgestemd op de bestaande boeidelen. Maar dit is onvoldoende te beoordelen door het ontbreken van een overzichtsfoto. De wijze van plaatsen van de hemelwaterafvoeren is zeer onzorgvuldig en voert de armoedige uitstraling nog verder op. De commissie komt tot de conclusie dat de uitvoering ernstig afbreuk doet aan de kwaliteit van het pand.
Het balkonhek is wel zorgvuldig afgestemd op de bestaande balkonhekken. Wanneer deze in een dekkende wittint wordt geschilderd, voldoet het balkon aan redelijke eisen van welstand.

Aandachtspunt

Mocht het vergroten van de gevelopeningen vallen onder de vergunningsvrije bouwactiviteiten, dan zal de ingreep door de commissie moeten worden getoetst op basis van de excessenregeling uit de welstandsnota. Op voorhand merkt de commissie op dat de ramen door de onregelmatige vorm en de grote afmeting zo detoneren dat er sprake is van een exces. De ingreep is in strijd met redelijke eisen van welstand.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Commissiesecretaris subcommissie 2
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam

[redacted]
[redacted]
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.crk.amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di ochtend, wo, do, vrij ochtend
Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
www.amsterdam.nl/proclaimer

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 27 oktober 2021 11:22
Aan: [redacted]
[redacted]
CC: [redacted]
[redacted]
Onderwerp: RE: Verzoek om advies op het adres Frans van Mierisstraat 131-4

Hoi [redacted],
Goed dat je de beroepszaak van [redacted] bij mijn verzoek tot advies hebt betrokken.
Maar gezien de inhoud van het handhavingsverzoek wil ik nog wel graag advies voor wat betreft de situatie aan de achtergevel.
Alvast dank!
Vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 27 oktober 2021 10:28
Aan: [redacted]
[redacted]
CC: [redacted]
[redacted]
Onderwerp: RE: Verzoek om advies op het adres Frans van Mierisstraat 131-4

Hoi [redacted],
Jeetje, wat is de praktijk toch weerbarstig.
Ik ben blij dat het goed wordt uitgezocht. Hopelijk een signaal zijn, ook voor andere aanvragers.
Wij hebben wel vaker onze twijfels bij de ingediende tekeningen.
[redacted], graag hoor ik nog even of je van ons een advies wilt op de handhaving of dat de uitspraak wordt afgewacht.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Commissiesecretaris subcommissie 2
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
[redacted]
[redacted]
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.crk.amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di ochtend, wo, do, vrij ochtend
Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
www.amsterdam.nl/proclaimer

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 27 oktober 2021 10:19
Aan: [redacted]
[redacted]
CC: [redacted]
[redacted]

Onderwerp: RE: Verzoek om advies op het adres Frans van Mierisstraat 131-4
Dag [redacted], bedankt voor het aanhaken. Ik verwacht 11 november een uitspraak van de rechter in deze kwestie. Tijdens de hoorzitting is al gebleken dat het dakterras niet zo vergund had mogen worden. Vergunninghouder heeft de tekening niet goed ingediend, waardoor het dakvlak in de bestaande situatie groter lijkt dan het daadwerkelijk is (namelijk 3 meter dieper over een breedte van 9 m). Hierdoor is de berekening van het percentage dakoppervlak niet correct en is een veel groter dakoppervlak vergund, dan feitelijk is toegestaan.
De rechter zal het beroep waarschijnlijk op dat punt gegrond verklaren.
Verder is er een discussie over de goothoogte. Als de goothoogte aan de achterkant ook meeweegt, betekent dit dat er strijd is met het bestemmingsplan voor wat betreft het dichtzetten van de achterkant. Hiervoor wacht ik dus ook op de uitspraak. Dit betekent dan dat de vergunning na de uitspraak misschien wel helemaal geweigerd wordt.
Het moet mij van het hart dat ik er niet echt rouwig om ben; vergunninghouder heeft volgens mij bewust de aanvraag met verkeerde tekeningen ingediend. En treedt vervolgens ook buiten de vergunning met bouwen, onder het motto dat er van alles vergunningvrij mag. Terwijl hij weet dat welstand behoorlijke eisen stelt aan ensembles en elke leek zou zeggen dat deze achterzijde totaal niet past binnen het ensemble.
Enfin, wordt vervolgd.
Vriendelijke groet,

[redacted]
Jurist team omgevingsrecht
Werkdagen: maandag, woensdag, vrijdag
Tel: [redacted]
Gemeente Amsterdam
Juridisch Bureau
President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam
Postbus 483, 1000 AL Amsterdam

Van: [redacted]>
Verzonden: dinsdag 26 oktober 2021 12:05
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Verzoek om advies op het adres Frans van Mierisstraat 131-4
Dag [redacted]
Misschien overbodige bemoeienis, maar ik haak graag even [redacted] aan.
Er loopt ook een bezwaarprocedure tegen het vergunde plan van de dakuitbouw. Ik deel even onze reactie hierop en de beoordeling van de voorzitter (eerste welstandsadvies was van mij als gemandateerd secretaris) op verzoek van [redacted].
Lijkt me goed als iedereen op de hoogte is van wat er loopt op dit adres.
Wat betreft deze handhaving. Dit zal ik ook moeten bespreken met de voorzitter.
Het is natuurlijk goed om te weten of het vergroten van de gevelopeningen inderdaad vergunningsvrij is.
Vergunningsvrij betekent overigens niet regelvrij en daarvoor hebben we inderdaad de excessenregeling.
Ik citeer uit deze regeling (pagina 28 *Schoonheid van Amsterdam*) "Ook zaken die zonder vergunning mogen worden gebouwd of zijn gebouwd moeten aan een aantal eisen voldoen (..) Ze mogen niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand."
We zullen overigens de uitvoering van de dakuitbreiding als geheel meenemen in de beoordeling. De plaatsing van bijvoorbeeld de hemelwaterafvoeren is van zeer bedroevende kwaliteit.
Advies volgt volgende week na het overleg.
Ik zet de deelzaak nu door.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Commissiesecretaris subcommissie 2
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
[redacted]
[redacted]

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.crk.amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di ochtend, wo, do, vrij ochtend
Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
www.amsterdam.nl/proclaimer

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 oktober 2021 9:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Verzoek om advies op het adres Frans van Mierisstraat 131-4

Hoi [redacted],
Ik agendeer dit adviesverzoek voor het GO van 25 oktober.
Zou je nog wel een deelzaak crk welstand vergezeld van de vergunningstukken en jouw e-mail in PB aan willen maken? Deze kun je aanmaken vanuit hoofdzaak Z2020-Z011773.
Alvast dank.
Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 7 oktober 2021 18:40
Aan: [redacted]
Onderwerp: Verzoek om advies op het adres Frans van Mierisstraat 131-4

Hoi [redacted]
Ik zou graag een advies willen ontvangen of in dit geval sprake is van een exces op het adres Frans van Mierisstraat 131-4.
Even wat achtergrondinformatie:
voor dit adres is een omgevingsvergunning (OLO 4842367) verleend voor onder andere het dichtbouwen van het op de vierde verdieping gelegen inpandige dakterras.
De oorspronkelijke achtergevel had een raam links en een enkele deur rechts die toegang gaf tot het inpandige dakterras (zie bijgevoegde tekening).

cid:image001.png@01D7CB1F.DE640300

Gelet op de tekening behorende bij de omgevingsvergunning OLO 4842367 zou de nieuwe achtergevel links twee openslaande deuren krijgen naar een nieuw aan te brengen buitenpandig balkon en een raampje in het midden van de achtergevel en een raam rechts daarvan (zie onderstaande tekening)

cid:image002.png@01D7CB1F.DE640300

Deze is echter nooit gerealiseerd, maar in plaats daarvan heeft initiatiefnemer grote glazen schuifpuien en grote glazen ramen gerealiseerd conform artikel 2, aanhef en onderdeel 7 van bijlage II Bor (zie onderstaande foto).
Hierop is door de buren bezwaar aangetekend.

cid:image003.png@01D7CB1F.DE640300

Nu is mijn vraag of hier de excessenregeling van toepassing is.
Alvast dank en ik hoor graag van je.
Vriendelijke groet,

[redacted]

VTH Jurist
Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Stadsdeel Zuid
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
E. [redacted]
President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam
www.zuid.amsterdam.nl
Aanwezig; di, wo, do en vr