

OP VOORHAND PER E-MAIL: 5.1.2.e @amsterdam.nl

College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Amsterdam
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Postbus 202
1000 AE AMSTERDAM

Datum: 30 oktober 2023

Ons kenmerk: 2704.003

Inzake: Three Ace / 5.1.2.e

Uw kenmerk: Z2023-C008867

Behandeld door: mr. M.O. Klaassen

E-mail: 5.1.2.e @pactadvocaten.nl

Direct nummer: 5.1.2.e

Geachte 5.1.2.e

Hierdoor reageer ik namens cliënte, de besloten vennootschap Three Ace B.V., op het voornemen tot het, bij wege van beslissing op bezwaar, opleggen van een last onder dwangsom. Het voornemen is door u toegezonden aan cliënte bij brief van 16 oktober 2023 onder kenmerk Z2023-C008867.

De last onder dwangsom zie op het uitvoeren van de door cliënte aangebrachte dakkapel overeenkomstig de vergunningstekeningen en maatvoering behorende bij de omgevingsvergunning van 6 januari 2022.

Uitzicht op legalisatie

Uit het voornemen blijkt het College niet bereid is tot legalisatie van de feitelijk bestaande toestand, nu de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit daarop negatief heeft geadviseerd.

Cliënte verzoekt het College echter dat standpunt te herzien, om de navolgende redenen.

1. Door de inspecteur is (na een serie van inspecties met meerdere controleurs) namens het College vastgesteld op 22 juni 2023 dat het bouwwerk voldeed aan de omgevingsvergunning. Hoewel deze vaststelling (kennelijk) onjuist is geweest, betrof het wel een toezegging waaraan cliënte het gerechtvaardigd vertrouwen mocht ontleen dat het College niet alsnog tot handhaving zou overgaan.
2. Door het verlagen van de dakkapel ontstaat er in de woning een minder gunstige situatie die het woongenot negatief beïnvloedt. Kort gezegd zou een gebruiker nu het hoofd kunnen stoten indien hij of zij onder de dakkapel loopt.
3. Nu sprake is van een niet naar de openbare ruimte gekeerd gedeelte van het pand is er minder belang bij het welstandsaspect.
4. De (enige) partij die om handhaving heeft verzocht heeft zelf geen enkel zicht op of belang bij de wijze waarop de dakkapel wordt geplaatst.
5. De dakkapel is jaren- of decennia lang aanwezig geweest zonder dat er ook maar enige klacht of probleem was ten aanzien van de aanwezigheid daarvan.



Deze combinatie van factoren zou afdoende reden moeten zijn voor het College om te kunnen overgaan tot het gemotiveerd afwijken van het welstandsadvies voor dit specifieke en concrete afgebakende geval. Uiteindelijk wordt daarmee voor een Amsterdams gezin een meer bruikbare woning gerealiseerd.

Slotsom

Cliënte verzoekt het voornemen aldus te herzien en niet over te gaan tot handhaving omdat er, uitgaande van medewerking van het College, een concreet uitzicht op legalisatie bestaat.

In het geval het College desondanks wel overgaat tot handhaving dan is cliënte voornemens (onder het voorbehoud van haar overige rechten) daaraan tegemoet komen door een aanvraag te doen voor een omgevingsvergunning conform het advies van de CRK. In dat geval verzoekt cliënte u de begunstigingstermijn zo vast te stellen dat er voldoende tijd is voor de aanvraag van de daartoe benodigde omgevingsvergunning (+/- 2 weken), het verlenen (8+6 weken) daarvan en het uitvoeren (8 weken) van de werkzaamheden, in totaal tenminste 24 weken.

5.1.2,e

advocaat-gemachtigde