

**PER AANGETEKENDE POST**

Gemeente Amsterdam  
Stadsdeel Oost  
Oranje-Vrijstaatplein 2  
1093 NG Amsterdam

**PER GEWONE POST**

Gemeente Amsterdam  
Juridisch Bureau  
Postbus 483  
1000 AL Amsterdam

5.1.2.e  
5.1.2.e Amsterdam

5.1.2.e  
5.1.2.e Amsterdam

T 5.1.2.e

F 5.1.2.e

E 5.1.2.e@vantill.nl

W www.vantill.nl

KVK 343 753 88

Stichting derdengelden:

IBAN 5.1.2.e

BIC ABNANL2A

**Tevens per e-mail:** 5.1.2.e @amsterdam.nl en

5.1.2.e @amsterdam.nl

Amsterdam, 18 januari 2022

E-mail : 5.1.2.e @vantill.nl en 5.1.2.e @vantill.nl

Betreft : 5.1.2.e / 5.1.2.e

Uw ref : Z2021-O001683

**AANVULLEND BEZWAARSCHRIFT**

Geacht college,

In bovengenoemde zaak zend ik u namens cliënte 'de besloten vennootschap **Anno 2004 B.V.**' (hierna: '**cliënte**'), een aanvullend bezwaarschrift ten behoeve van de hoorzitting van 20 januari 2022.

Cliënte brengt hierbij - in reactie op het verweerschrift van 13 januari 2022 en - in aanvulling op het aanvullend bezwaarschrift van 4 november 2021 het volgende naar voren.

## **Aanvullende bezwaargronden**

### A. Geen herhaalde aanvraag ex artikel 4:6 Awb

1. Het college stelt zich op het standpunt dat geen nieuwe feiten of veranderde omstandigheden naar voren zijn gekomen. De aanvraag omgevingsvergunning is volgens het college op basis van artikel 4:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en onder verwijzing naar de eerder afgewezen aanvraag omgevingsvergunning, geweigerd.
2. Uit vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling), vloeit voort dat een bestuursorgaan in het algemeen bevoegd is om een herhaalde aanvraag of een verzoek om terug te komen van een besluit inhoudelijk te behandelen en daarbij het oorspronkelijke besluit in volle omvang te heroverwegen. Als het bestuursorgaan - overeenkomstige - toepassing geeft aan artikel 4:6, tweede lid, van de Awb dan toetst de bestuursrechter aan de hand van de aangevoerde gronden en eventueel door het bestuursorgaan gevoerd beleid, of het bestuursorgaan zich terecht, en zorgvuldig voorbereid en deugdelijk gemotiveerd op het standpunt heeft gesteld dat er geen nieuw gebleken feiten of veranderde omstandigheden zijn. De bestuursrechter kan aan de hand van wat rechtzoekende heeft aangevoerd evenwel tot het oordeel komen dat het besluit op de herhaalde aanvraag of het verzoek om terug te komen van een besluit evident onredelijk is.<sup>1</sup>
3. Cliënte stelt dat zich wel degelijk nieuwe feiten en omstandigheden hebben voorgedaan ten opzichte van de eerder afgewezen omgevingsvergunning.
4. Na het eerdere weigeringsbesluit van 20 november 2018<sup>2</sup> zijn de volgende veranderde feiten of omstandigheden voorgevallen.
  - a. Ná 20 november 2018 is op de locatie <sup>5.1.2.e</sup> een zolderverdieping (vierde verdieping) gerealiseerd. De feitelijke situatie van de woning aan de <sup>5.1.2.e</sup> te Amsterdam is daarmee veranderd. Met voorliggend plan ligt alleen de realisering van een extra kapverdieping (vijfde verdieping) ter toetsing.
  - b. Alhoewel voorliggend plan past binnen de regels van het gemeentelijke ontheffingenbeleid, vindt de welstandscommissie dat hier sprake is van een bouwplan met een aanzienlijke ruimtelijke impact. Om die reden is de welstandscommissie niet akkoord.

<sup>1</sup> ABRvS 10 maart 2021, ECLI:NL:RVS:2021:489.

<sup>2</sup> Zie ook de beslissing op bezwaar van 27 maart 2019, met kenmerk: Z-19-48134/UIT-19-44937 en JB.19.000208.001.

In dit kader verwijst cliënte naar de locatie <sup>5.1.2.e</sup> (L). Ná 20 november 2018 is cliënte bekend geworden met de verleende omgevingsvergunning voor de realisatie van een extra bouwlaag (vijfde bouwlaag) van voornoemde locatie.<sup>3</sup> Voor beide locaties geldt dat sprake is van 1) hetzelfde bestemmingsplan 'Weesperzijdestrook', 2) hetzelfde beleid 'Beleidsregel stadsdeel Oost afwijkingen omgevingsvergunning' en 3) een gelijke welstandelijke situatie.<sup>4</sup> Gelet hierop is het opmerkelijk dat de welstandscommissie de 'ruimtelijke impact' voor de locatie <sup>5.1.2.e</sup> (L) wel akkoord acht.

5. Uit het voorgaande volgt dat sprake is van nieuwe feiten en veranderde omstandigheden in de zin van artikel 4:6 van de Awb. Er kan dan ook geen sprake zijn van een herhaalde aanvraag. Het college heeft de aanvraag om een omgevingsvergunning van 2 april 2021 ten onrechte met toepassing van artikel 4:6 van de Awb geweigerd. Alleen al om die reden berust het besluit van 19 juli 2021 in zoverre op een ondeugdelijke motivering.
6. Voor zover het college zich op het standpunt blijft stellen dat sprake is van een herhaalde aanvraag, verwijst cliënte naar vaste rechtspraak van de Afdeling.<sup>5</sup> Het uitgangspunt is dat een bestuursorgaan in het algemeen wel degelijk bevoegd is om een herhaalde aanvraag inhoudelijk te behandelen en daarbij het oorspronkelijke besluit in volle omvang te heroverwegen. Het bestuursorgaan kan zo'n aanvraag inwilligen of afwijzen. Hetzelfde geldt, als een rechtzoekende het bestuursorgaan verzoekt terug te komen van een besluit. Een bestuursorgaan mag dit ook als de rechtzoekende aan zijn verzoek geen nieuw gebleken feiten of veranderde omstandigheden ten grondslag heeft gelegd. Kortom, het college is dus bevoegd om de 'vermeende' herhaalde aanvraag van 2 april 2021 in behandeling te nemen en daarbij het oorspronkelijke besluit in volle omvang te heroverwegen (ook bij gelijke feiten).

#### B. Activiteit 'bouwen'

---

<sup>3</sup> Zie bijlage 7 bij het aanvullend bezwaarschrift van 4 november 2021.

<sup>4</sup> De locatie <sup>5.1.2.e</sup> (L) heeft dezelfde 19<sup>e</sup>-eeuwse architectuureenheid als de locatie <sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.2.e</sup>

<sup>5</sup> ABRvS 23 november 2016, ECLI:NL:RVS:2016:3131.

## Welstand

7. Naar vaste rechtspraak van de Afdeling mag het college aan het advies van de bezwaarschriftencommissie in beginsel doorslaggevende betekenis toekennen, tenzij het advies naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat het college dat niet - of niet zonder meer - aan zijn oordeel omtrent de welstand ten grondslag heeft mogen leggen.<sup>6</sup>
8. Op grond van artikel 2.10, eerste lid, aanhef en onder d, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt een omgevingsvergunning geweigerd indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met redelijke eisen van welstand, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.<sup>7</sup>
9. Bij welstand gaat de boordeling over vormgeving en materialisering en bij de ruimtelijke beoordeling om volume, stedenbouwkundige inpassing en haalbaarheidsaspecten als bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, flora & fauna, water, archeologie en cultuurhistorie.<sup>8</sup>
10. De welstandscmissie heeft op 6 mei 2021 en 13 januari 2022 advies uitgebracht. Cliënte stelt dat het welstandsadvies naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat het college het advies niet aan zijn besluit ten grondslag heeft mogen leggen. Immers, de welstandscmissie concludeert in haar adviezen van 6 mei 2021 en 13 januari 2022 - kort gezegd - dat hier geen sprake is van een bouwplan met een beperkte ruimtelijke impact en dat de kapverdieping ondanks de terugliggende positie op het dakvlak zeer goed zichtbaar is vanuit de openbare ruimte vanwege lange zichtlijnen vanuit de Wibautstraat. Dat is niet juist. Cliënte verwijst hiervoor naar **bijlage 10**, waaruit volgt dat het pand aan de 5.1.2.e niet goed zichtbaar is door de hoge gebouwen in de omgeving. Los hiervan, valt het aspect zichtbaarheid niet onder de welstandstoetsingscriteria 'vormgeving' en 'materialisering'.<sup>9</sup>

<sup>6</sup> Zie bijv. ABRvS 12 juli 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BN1861.

<sup>7</sup> Volgens Tekst & Commentaar, bij artikel 2.10 Wabo berust de wettelijke beslissingsbevoegdheid ten aanzien van het verlenen van een omgevingsvergunning echter geheel bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag moet zich steeds ook een eigen oordeel over de welstandsaspecten van een bouwplan vormen.

<sup>8</sup> Zie beleidsregels afwijkingen omgevingsvergunning, paragraaf 2.5 'Welstand'.

<sup>9</sup> De Schoonheid van Amsterdam (p. 24) definieert 'materialisering' als volgt: 'De middelen waarmee gebouwen of openbare ruimte worden vormgegeven.' Het begrip 'vormgeving' is niet gedefinieerd.

Volgens De Schoonheid van Amsterdam hebben zichtlijnen een stedenbouwkundige betekenis.<sup>10</sup> Hieruit volgt dat de welstandscommissie ten onrechte 'ruimtelijke beoordelingsaspecten' (volume en stedenbouwkundige inpassing) heeft beoordeeld. Dit betekent dat de grens van de welstandstoets is overschreden. Het weigeringsbesluit van 19 juli 2021 is dan ook in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel als bedoeld in artikel 3:2 van de Awb.

11. Verder stelt cliënte dat de (nog te realiseren) terugliggende kapverdieping past in het beeld van de omgeving. Ter onderbouwing hiervan verwijst cliënte naar twee afbeeldingen (bijlage 10), waaruit volgt dat <sup>5.1.2,e</sup> [redacted] Aemstelstraat (26) aan beide zijden wordt omgeven door grote en hoge(re) gebouwen. Volgens het vigerende bestemmingsplan hebben die gebouwen een maximum bouwhoogte van respectievelijk 17,9 meter (<sup>5.1.2,e</sup> [redacted]), <sup>5.1.2,e</sup> [redacted], 26 meter (Polikaak) en 33 meter (Volkshotel). Na realisering van het voorliggend bouwplan heeft <sup>5.1.2,e</sup> [redacted] <sup>5.1.2,e</sup> [redacted] een bouwhoogte van 17,9 meter. De stelling van de welstandscommissie dat de voorgestelde dakopbouw zeer goed zichtbaar is en zich in grote mate manifesteert in het gevelbeeld, gaat daarom niet op. Verder blijft de woning 'slank'. Immers, met de terugliggende kapverdieping wordt het oorspronkelijke gevelbeeld niet ernstig verstoord en zal geen grote mate van onbalans in het gevelbeeld ontstaan. Zowel de schaduwwerking als de impact op het stadsbeeld blijft hierdoor beperkt. Ter onderbouwing hiervan verwijst cliënte naar bijgevoegde tekening (**bijlage 11**).

### **Onzorgvuldig welstandsadvies**

12. Voor zover de welstandscommissie in haar advies van 13 januari 2022 concludeert dat de dakopbouw aan de <sup>5.1.2,e</sup> [redacted] zich veel minder in het gevelbeeld manifesteert dan <sup>5.1.2,e</sup> [redacted] 3, is dat niet juist. De dakopbouw aan de <sup>5.1.2,e</sup> [redacted] is namelijk (ook) zichtbaar vanuit de Wibautstraat (zie onderstaande afbeelding). Het is dan ook opmerkelijk dat onderhavige aanvraag wordt geweigerd, omdat de (nog niet gerealiseerde) dakopbouw zichtbaar zou zijn vanuit de Wibautstraat. Terwijl de dakopbouw aan de <sup>5.1.2,e</sup> [redacted] vanuit diezelfde straat heel goed zichtbaar is. De werkelijke situatie is - gelet op de foto in het welstandsadvies - dan ook niet correct weergegeven door de welstandscommissie.

---

<sup>10</sup> Zie De Schoonheid van Amsterdam, p. 28.



5.1.2.e

dakopbouw 5<sup>e</sup> verdieping  
zichtbaar vanaf de Wiboutstraat

(5.1.2.e

– dakopbouw zichtbaar vanuit de Wibautstraat)

13. Gelet hierop vertonen de welstandsadviezen van 6 mei 2021 en 13 januari 2022 gebreken. De welstandsadviezen zijn dan ook onzorgvuldig en niet correct tot stand gekomen. Het college heeft de omgevingsvergunning dan ook ten onrechte op grond van welstand geweigerd.

### **Gelijke gevallen**

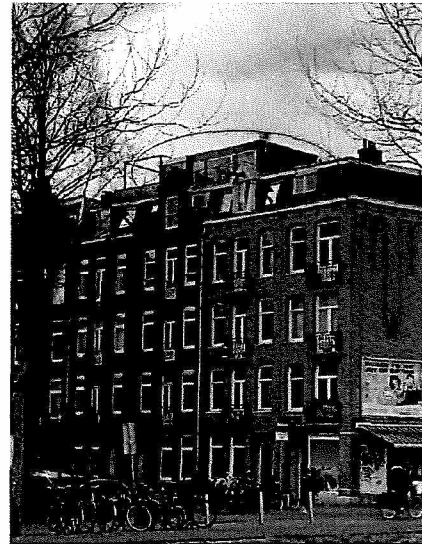
14. Voor een geslaagd beroep op het gelijkheidsbeginsel dient degene die daar een beroep op doet dit in beginsel te onderbouwen met concrete gevallen. Het is dan aan het college om de aangedragen gevallen te onderzoeken en aannemelijk te maken dat het ofwel geen gelijke gevallen betreffen ofwel dat ze niet anders zijn behandeld.
15. Cliënte stelt dat op meerdere locaties dakopbouwen/kapverdiepingen (vijfde verdieping) zijn gerealiseerd. Deze locaties vallen binnen hetzelfde bestemmingsplan als het perceel van cliënte, te weten: 'Weesperzijdestrook'.

Clïente verwijst naar de volgende adressen waar een dakopbouw is gerealiseerd:

- a. 5.1.2.e (L) te Amsterdam (**bijlage 12**);<sup>11</sup>
- b. 5.1.2.e te Amsterdam (zie onderstaande afbeelding en bijlage 12);
- c. 5.1.2.e ) te Amsterdam (zie onderstaande afbeelding);
- d. 5.1.2.e te Amsterdam (bijlage 12);
- e. 5.1.2.e en 85 t/m 99 (zie onderstaande afbeelding en bijlage 12).



5.1.2.e met dakopbouw  
5<sup>e</sup> verdieping



(5.1.2.e – dakopbouw vijfde verdieping)



<sup>11</sup> Omgevingsvergunning van 20 september 2017, met kenmerk: 3144615/HZ\_WABO-2017-009918. Zie bijlage 7 bij het aanvullend bezwaarschrift van 4 november 2021.

( 5.1.2.e – dakopbouw vijfde verdieping)



5.1.2.e zicht  
vanaf de Wibautstraat met diverse  
opbouwen



Dakopbouw 5.1.2.e

(Eerste Oosterparkstraat – dakopbouwen vijfde verdieping)

16. Voor zover het college zich in het verweerschrift op het standpunt stelt dat 5.1.2.e een 'doorgaand bouwblok' betreft,<sup>12</sup> het volgende. 5.1.2.e is eveneens onderdeel van een geheel van geschakelde gebouwen die een bouwblok vormen. Daarnaast gelden de volgende kenmerken voor zowel 5.1.2.e als 5.1.2.e Aemstelstraat 26-3:

- Welstandsnota : De Schoonheid van Amsterdam 2016;
- Ruimtelijk systeem : 19<sup>de</sup>-eeuwse Ring (3);
- Deel van een ruimtelijk systeem : Gedecoreerde Blokbebouwing (3B);
- Gebied : Weesperzijdestrook (0326);
- Waardering : Orde 3;
- Welstandsniveau : Bijzonder welstandsniveau.<sup>13</sup>

17. Gelet hierop is de weigering om een omgevingsvergunning in strijd met het gelijkheidsbeginsel, omdat gelijke gevallen door het college niet gelijk worden behandeld.

### C. Activiteit 'strijdig gebruik'

<sup>12</sup> Zie het verweerschrift van 13 januari 2022, p. 2.

<sup>13</sup> Zie het welstandsadvies van 6 mei 2021 van de 5.1.2.e en het welstandsadvies van 13 juli 2016 van de 5.1.2.e

18. Het bouwplan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2°, van de Wabo in samenhang met artikel 4 van bijlage II bij het Bor kan het college afwijken van het bestemmingsplan als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

### **Voldaan aan gemeentelijk beleid**

19. Het bouwplan voldoet aan het ter plaatse geldende beleid.<sup>14</sup> In paragraaf 6.4 van de beleidsregels staat (zichtbaarheidsregel):

*"De zichtbaarheidsregel is opgenomen om dakopbouwen, dakuitbouwen, daktoegangen en dakterrassen zo min mogelijk zichtbaar te laten zijn vanuit de openbare ruimte. De zichtbaarheidsregel schrijft voor dat op de volgende wijze moet worden gemeten:*

*Vanaf een punt op een hoogte van 1,80 meter van het maaiveld op de gevel van het aan de overzijde van de openbare ruimte gelegen gebouw wordt een rechte lijn getrokken naar het snijpunt van het verticale gevelvlak en het horizontale dakvlak van het betreffende gebouw."*

20. Het bouwplan voldoet aan de hiervoor geciteerde zichtbaarheidsregel. Ter onderbouwing hiervan verwijst cliënte naar bijlage 11.
21. Bij de vaststelling van deze beleidsregels is rekening gehouden met alle ruimtelijke relevante aspecten en belangen waar bij een afwijking van het bestemmingsplan rekening mee moet worden gehouden. Het onderhavige plan voldoet aan de beleidsregels voor een dergelijk project en is daarmee niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Gelet hierop staat vergunningverlening niet aan het ontheffingenbeleid in de weg.

### **Conclusie en verzoek**

Gelet op al het voorgaande heeft het college niet in redelijkheid de omgevingsvergunning kunnen weigeren. Cliënte verzoekt de aanvraag om een terugliggende kapverdieping aan de <sup>5.1.2,e</sup> alsnog te verlenen.

---

<sup>14</sup> De welstandscommissie constateert in het besluit van 19 juli 2021 (p. 3) ook dat de uitbreiding past binnen de regels van het ontheffingenbeleid.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

en 5.1.2.e

**Bijlagen: (2)**

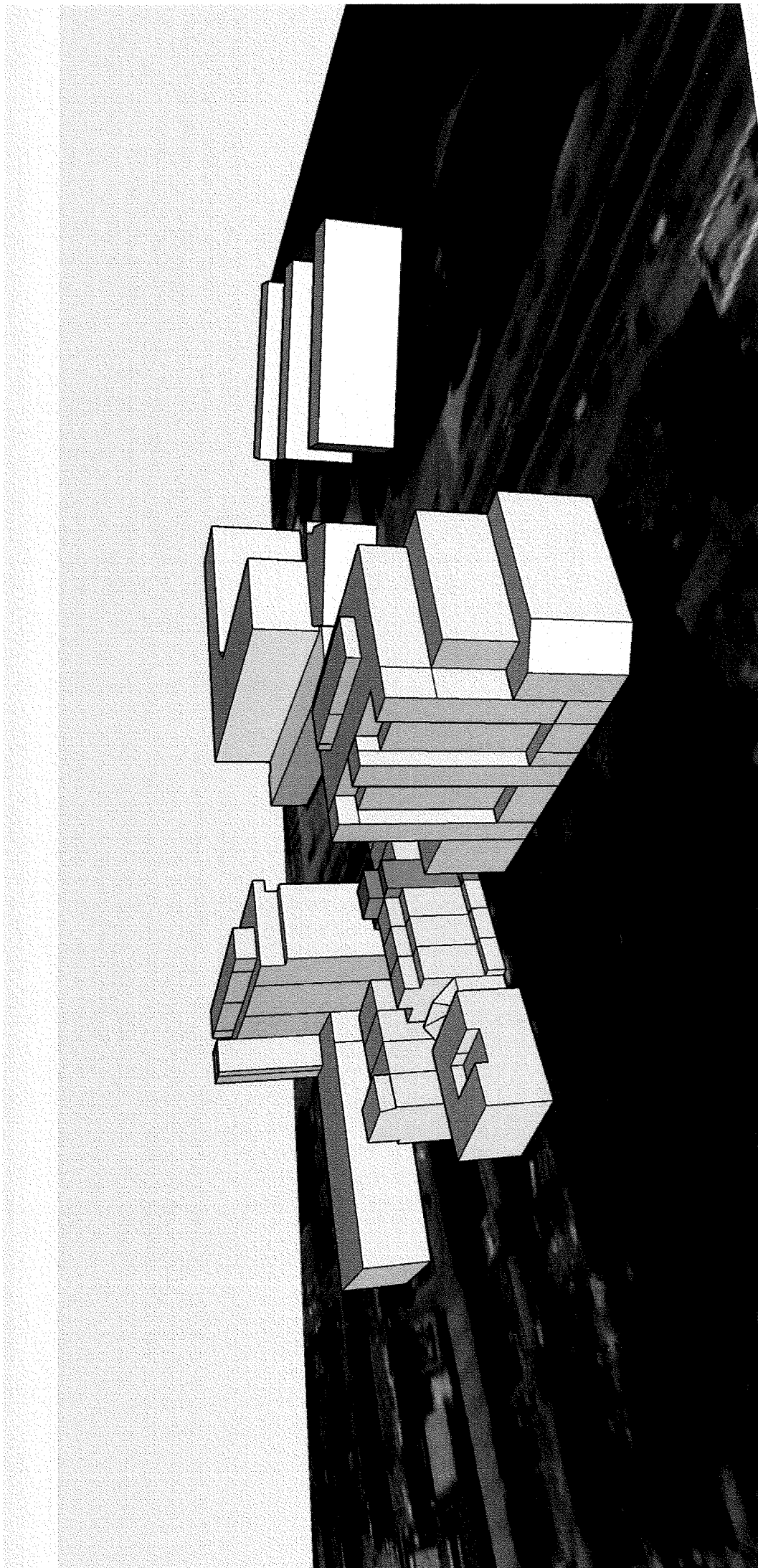
Bijlage 10: twee afbeeldingen van de omgeving;

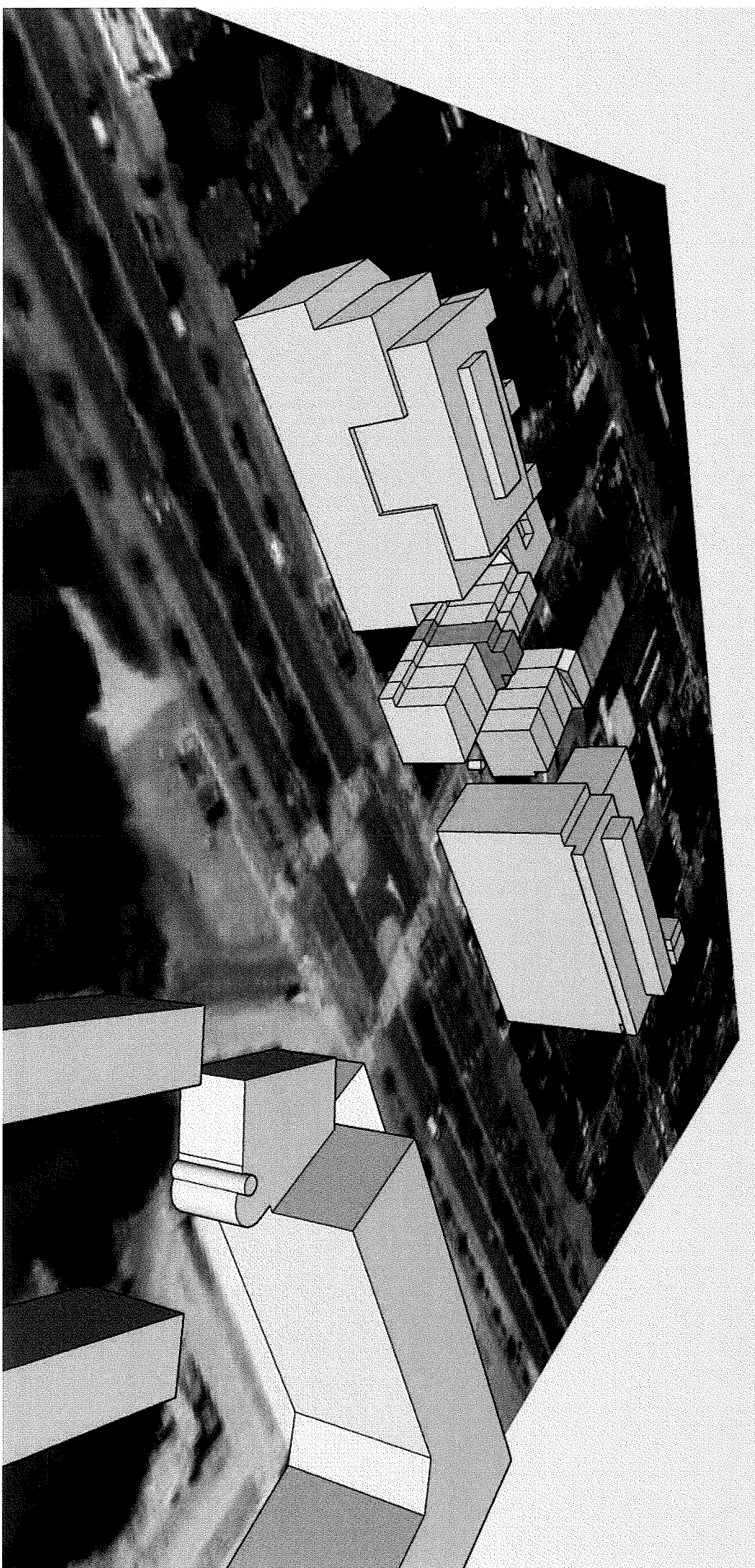
Bijlage 11: tekening van de 5.1.2.e (C.01) met  
zichtlijnen;

Bijlage 12: verschillende afbeeldingen van dakopbouwen (vijfde verdieping) in de  
omgeving van de 5.1.2.e

**Van Till Advocaten**

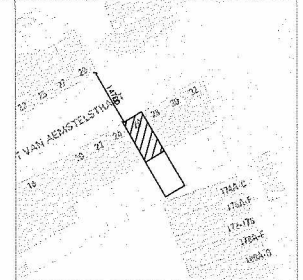
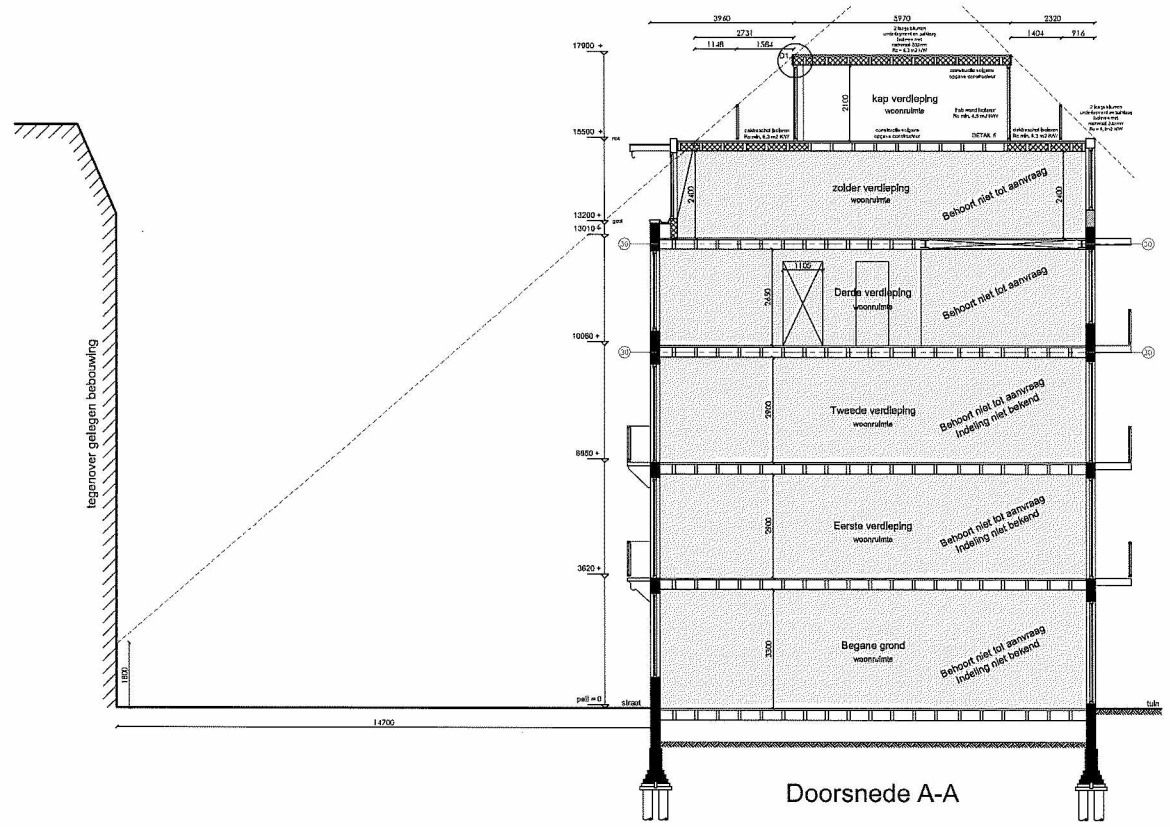
# **Bijlage 10**





**Van Till Advocaten**

# **Bijlage 11**



Noord  
 Situatie, schaal 1:500

**Project gegevens:**

Straatnaam: **5.1.2.e**  
**5.1.2.e**  
 Postcode: **5.1.2.e**  
 Gemeente:  
 Sector:  
 Monument: Nee  
 Gebied: Weesperzijdestrook  
 Ords Pand: Orde 3

**5.1.2.e**

Amsterdam:  
 Onderwerp: doorsneden zichtlijn  
 Fase: hoorzitting  
 Datum: 13-01-2022  
 Gewijzigd:  
 Schaal: 1:100  
 Werknummer: 1143

Tek. nr: **C.01**



**Van Till Advocaten**

# **Bijlage 12**



5.1,2,e

met  
dakopbouw 5<sup>e</sup> verdieping



5.1,2,e

met dakopbouw 5<sup>e</sup> verdieping vanuit de straat



5.1,2,e

met

**dakopbouw 5<sup>e</sup> verdieping  
zichtbaar vanaf de Wiboutstraat**

**LiNQ**

LINQ vastgoed adviseurs BV  
Postbus 69302  
1060 CJ Amsterdam



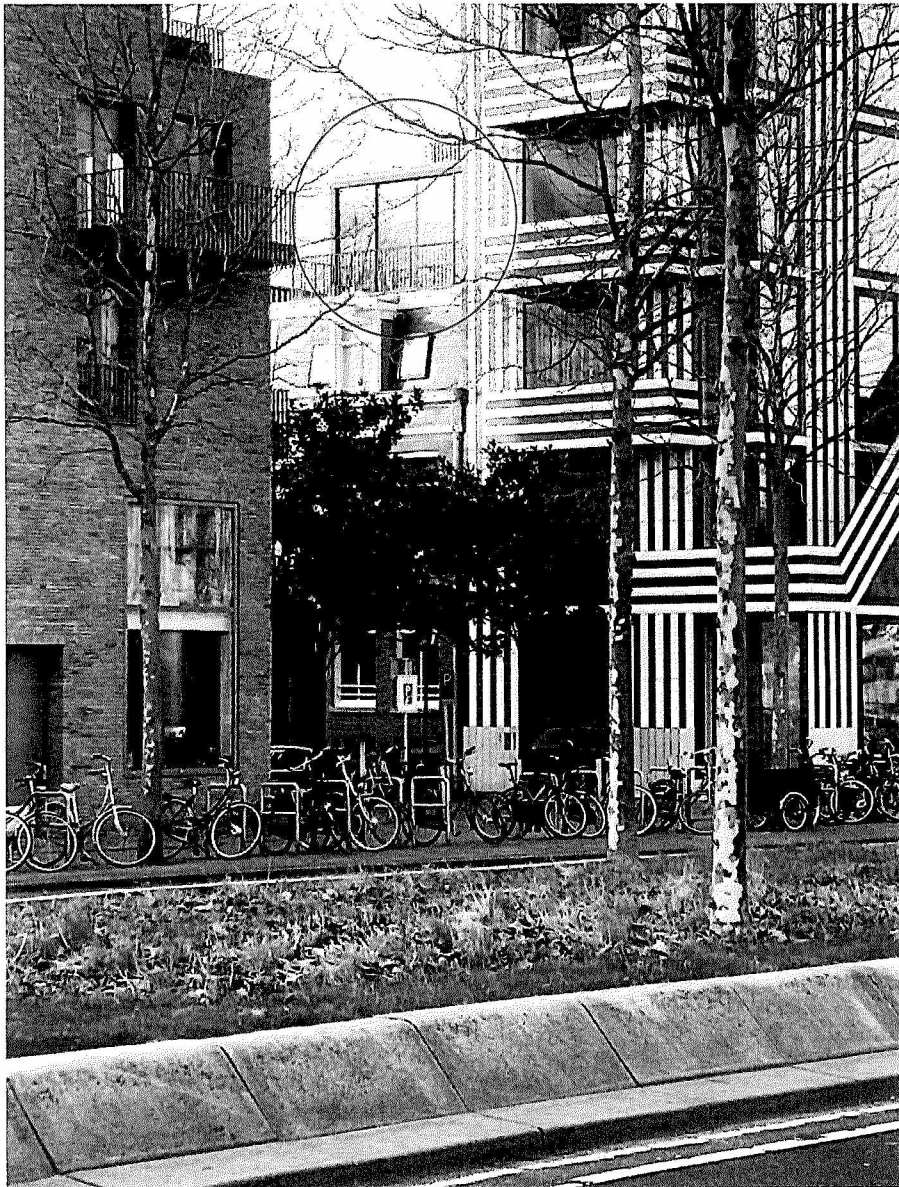
5.1.2.e met dakopbouw 5<sup>e</sup>  
bouwlaag



5.1.2.e met dakopbouw 5<sup>e</sup>  
bouwlaag

**LINQ**

LINQ vastgoed adviseurs BV  
Postbus 69302  
1060 CJ Amsterdam



Zichtbaar achtergevel <sup>5.1.2,e</sup> vanaf openbare ruimte.

Zichtlijn vanaf de Wiboutstraat richting de <sup>5.1.2,e</sup>  
De dakopbouw 5<sup>e</sup> bouwlaag is zichtbaar vanaf de Wiboutstraat



5.1,2,e

met dakopbouw

5<sup>e</sup> verdieping



**LINQ**

LINQ vastgoed adviseurs BV  
Postbus 69302  
1060 CJ Amsterdam



5.1.2.e

met  
dakopbouw 5<sup>e</sup> verdieping  
zichtbaar vanaf de Wiboutstraat



5.1.2.e

achtergevel  
met dakopbouw 5<sup>e</sup> verdieping  
zichtbaar vanaf de Wiboutstraat

**LINQ**

LINQ vastgoed adviseurs BV  
Postbus 69302  
1060 CJ Amsterdam



5.1.2.e      zicht  
vanaf de Wibautstraat met diverse  
opbouwen



5.1.2.e      zicht  
vanaf de Wibautstraat met diverse  
opbouwen



Dakopbouw      5.1.2.e



5.1.2.e links  
gezien vanaf de Wiboutstraat kijkend  
richting de 5.1.2.e



VolksHotel aan de Wiboutstraat rechts  
gezien vanaf de Wiboutstraat kijkend  
richting 5.1.2.e

