

From: "5.1,2,e"
Sent: Thu, 10 Nov 2022 10:56:55 +0100
To: "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Subject: FW: 5.1,2,e 5.1,2,e

Hierbij de mail van de advocaat.

Ik zal straks het feitenrelaas mailen met het laatste advies van welstand en het korte gespreksverslag van 7 november.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Team Vergunningen
Stadsdeel Oost

Gemeente Amsterdam

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@vantill.nl>
Verzonden: dinsdag 8 november 2022 16:35
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e@linqvastgoed.nl; 5.1,2,e@extravast.nl
Onderwerp: 5.1,2,e 5.1,2,e

Geachte 5.1,2,e

Hierbij kom ik namens cliënte 'Anno 2004 B.V' terug op uw e-mail van 25 oktober 2022, waaruit volgt dat de welstandscommissie constateert dat het bouwplan een aanzienlijke ruimtelijke impact heeft. Verder kom ik terug op het recente gesprek d.d. 3 november 2022 met de welstandscommissie waaruit naar is gekomen dat zij negatief adviseert, omdat het bouwplan (kort gezegd) goed zichtbaar is vanuit de openbare ruimte (vanwege lange zichtlijnen vanuit de Wibautstraat), het bouwplan leidt tot een onbedoelde markering en daarmee het stadsbeeld aantast.

Naar aanleiding hiervan, bericht ik u als volgt.

1. Uit de 'Beleidsregels afwijkingen omgevingsvergunning' (par. 2.5 'Welstand') volgt (onderstreping toegevoegd):
'Bij de welstandelijke toets wordt onder andere gekeken naar het bouwplan in relatie tot de betreffende architectonische eenheid. Voor medewerking aan een bouwplan is dus zowel instemming nodig van de Commissie voor Welstand en Monumenten als instemming op basis van voorliggende beleidsregels. Bij de beoordeling van een aanvraag is het van belang om het verschil tussen de welstandelijke en de ruimtelijke beoordeling scherp te hebben. Bij welstand gaat beoordeling over vormgeving en materialisering en bij de ruimtelijke beoordeling om volume, stedenbouwkundige inpassing en haalbaarheidsaspecten (...).'
➤ Conclusie. Bij welstand gaat de beoordeling over vormgeving en materialisering en bij de ruimtelijke beoordeling om volume en stedenbouwkundige inpassing. Hieruit volgt dat de welstandscommissie ten onrechte op de stoel van de 'ruimtelijke beoordelaar' lijkt te zijn gaan zitten. Over vormgeving en materialisering zegt de welstandscommissie alleen 'Het is geen kwestie van aanpassing in materiaal of vormgeving.'
2. Uit de Welstandsnota 'de Schoonheid van Amsterdam' volgt onder 3. '19^{de}-eeuwse ring' en onder 'Algemeen' en onder 'Dakopbouwen' (p. 77):

- een eerste dakuitbreiding op een dakvlak van een ensemble krijgt als nieuwe trendsetter een gewogen oordeel
- de in maatvoering meest bescheiden oplossing heeft de voorkeur
- in vorm en detaillering terughoudend en afstemmen op het hoofdgebouw en ensemble
- materiaal en kleur afstemmen op het hoofdgebouw en ensemble

Als er geen trendsetter is, geldt:

- de dakopbouw is afgestemd op het hoofdgebouw, passend in het daklandschap en heeft in beginsel een plat dak
 - in vorm en afwerking terughoudend uitvoeren en afstemmen op het hoofdgebouw en ensemble
 - doorgaande gootlijnen of boeiboorden respecteren (dakopbouw in beginsel terugliggend uitvoeren)
 - een dakopbouw heeft indien geplaatst op de erfgrans zijgevels, waarop dakopbouwen van belendingen kunnen aansluiten
 - dakopbouwen in materiaal en kleur afstemmen op het hoofdgebouw of met afwijkende materialen uitvoeren in terughoudende, lichte kleuren dan wel hout
 - schoorstenen meeverhogen.
- Conclusie. Uit zowel de e-mail van 25 oktober 2022 als de e-mail van 7 november 2022 volgt niet dat het bovenstaande is getoetst. Als enige geeft de welstandscommissie aan dat zij het niet eens is met de stapeling. Dit is opmerkelijk omdat het gelet op de Schoonheid van Amsterdam juist om andere dingen dient te gaan, zoals: vorm, afwerking, detaillering et cetera. Maar daarop wordt ten onrechte niet ingegaan. De welstandscommissie is gelet op de Schoonheid van Amsterdam buiten haar bevoegdheid getreden.
3. Volgens vaste rechtspraak van de Raad van State dient de welstandstoets zich in beginsel te richten op de bouw mogelijkheden die het vigerende bestemmingplan biedt, dan wel indien het bouwplan daarvan afwijkt, die waaraan het college medewerking dient te verlenen (ABRvS 20 april 2022, ECLI:NL:RVS:2022:1139 en ABRvS 14 december 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BU7930).
- Conclusie. Het bouwplan past binnen het ontheffingenbeleid (goede ruimtelijke beoordeling). Dit is een dwingend gegeven. Desondanks gaat de welstandscommissie het bouwplan ineens (ook) ruimtelijk (en anders) beoordelen. Het bouwplan lijkt dus afhankelijk te zijn van twee toetsingsporen, dat kan gelet op de rechtszekerheid niet de bedoeling zijn.
4. Kortom. Cliënte verzoekt uw college (i) opnieuw het bouwplan aan welstand voor te leggen met inachtneming van het bovenstaande of (ii) het welstandsadvies naast zich neer te leggen. Cliënte benadrukt hierbij dat het aan het aan het bevoegd gezag, het college, is om de uiteindelijke afweging te maken. Het ontbreken van een positief advies van een welstandscommissie kan u niet verplichten om een omgevingsvergunning te weigeren. Cliënte verwijst in dit kader nog naar de uitspraak van de Raad van State van 13 december 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3449. Indien u een langere beslistermijn nodig heeft, geef ik u hierbij toestemming (zes weken).

Als er nog nadere vragen zijn, hoor ik het graag.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2,e

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](mailto:5.1.2,e@vantill.nl)

W: www.vantill.nl



Op alle door Van Till advocaten te verrichten werkzaamheden zijn haar Algemene Voorwaarden en Privacy Statement van toepassing. Deze kunnen worden geraadpleegd en gedownload op www.vantill.nl. De Algemene Voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid en aanwijzing van de rechtbank te Amsterdam als uitsluitend bevoegde rechter.

All work performed by Van Till advocaten is governed by its Terms of Business and its Privacy Statement, which are available on and can be downloaded from www.vantill.nl. The Terms of Business contain a limitation of liability and the nomination of the court of Amsterdam, The Netherlands, as the exclusive jurisdiction.