

Aan Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam
Afd. Juridische zaken
postbus 483
1000 AL Amsterdam

Datum: 24 december 2018

Kenmerk: 3854125

Project: 5.1.2.e

Betreft: Bezwaarschrift tegen besluit dd 20 november 2018 kenmerk 3854125 5.1.2.e
5.1.2.e (7 pag.)

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij dienen wij als gemachtigde namens de aanvrager bezwaar in tegen het besluit van 20 november 2018 met kenmerk 3854125 - 5.1.2.e

Volgens het besluit van 20 november is het bouwplan bij welstand voorgelegd op 19 september 2018 met als negatief advies. Het optoppen van een de optopping is vanuit welstand niet mogelijk, dit leidt tot een onwenselijke stapeling van elementen.

Wij maken bewaar tegen dit advies om volgende redenen:

De aanvrager heeft op een vergelijkbaar plan in stadsdeel Oost wel een vergunning ontvangen voor het optoppen van een optopping (5.1.2.e - OLO 2373163). Hierbij was welstand wel positief en waren de uitgangspunten vergelijkbaar, dan wel het was ook een pand omstreeks 1900 waar twee nieuwe bouwlagen zijn toegevoegd.

Hierdoor ontstaat een precedent, zowel de aanvrager als gemachtigde mag er van uitgaan dat als eerdere vergelijkbare bouwplannen wel positief worden beoordeeld de bovenstaande aanvraag ook positief beoordeeld zal worden.

Er zijn geen wijzigingen binnen het de welstand nota bekend. In het onderhavige bouwplan van de reeds verleende vergunning op 5.1.2.e heeft welstand voldoende inhoudelijk het bouwplan beoordeeld, dit blijkt uit hun schrijven met positief advies.

Het bouwplan 5.1.2.e is getoetst aan de "beleidsregels afwijkingen omgevingsvergunning" het project voldoet aan deze beleidsregels.

Het welstand advies is beredeneerd vanuit het oogpunt tot het niet meewerken tot het realiseren van de opbouw. Er is een advies opgemaakt vanuit negatief oogpunt om niet mee te werken aan het onderhavige bouwplan terwijl vergelijkbare opbouwen wel zijn toegestaan in de stad. Dit blijkt ook uit diverse aannamen die worden gesteld.

Het advies van welstand luid: Het pand wordt twee lagen hoger dan de oorspronkelijke bouwhoogte binnen een samenhangende architectuureenheid. de panden zijn goed zichtbaar vanuit de omliggende omgeving, vanuit de Wibautstraat zijn lange zichtlijnen mogelijk.

Het klopt dat het pand met twee bouwlagen wordt verhoogd, dit wordt mogelijk gemaakt door gebruik te maken van de buiteplandse afwijkingen. Juist is dit beleid er op gericht om meer woonoppervlakte te creëren om het woongenot te vergroten en hiermee tegemoet wordt gekomen aan de wens van de gemeente Amsterdam tot het realiseren van extra woningen. De architectuureenheid en zichtbaarheid wordt al door toevoeging van een enkele bouwlaag beïnvloed en er ontstaat al een ander bouwvolume. Er wordt gesproken over een stapeling van elementen. Reeds zijn in de stad en ook in Oost al vele stapelingen van elementen aanwezig, zie hier dat op de nieuwe bouwlaag een dakterras met dakhuisje wordt geplaatst. Waarom worden deze opeenstapelingen wel positief beoordeeld. De onderbouwing van het welstandadvies heeft geen grondslag dan wel dat binnen de stad overall positief wordt geadviseerd.

De zichtlijnen vanuit de Wibautstraat worden vanuit de het centrum onderbroken door de reeds aanwezige nieuwbouw van 8 verdiepingen hoog met een bouwhoogte van ca 27 m hoog.

5.1.2,e bernhardplein is tevens nieuwbouw aanwezig van 10 verdiepingen hoog met een bouwhoogte van ca 30m. De 5.1.2,e ligt ingeklemd tussen deze twee nieuwbouwblokken, er kan dus vanuit de zichtlijnen op de Wibautstraat geen sprake zijn van zichtbaarheid van de nieuwe twee bouwlagen op het pand. De argumenten die gebruikt worden om niet mee te werken aan het bouwplan kloppen niet met de feitelijke situatie en kunnen daarom dan ook niet meegenomen worden in het advies om tot een gedegen advies te komen.

Het advies van Welstand is op vele punten onjuist beoordeeld zoals de zichtlijnen vanuit de Wibautstraat. Ook zijn er binnen het stadsdeel Amsterdam al diverse bouwlagen toegevoegd waardoor een precedent werking aanwezig is. De gemachtigde maakt dan ook bezwaar tegen het besluit op de aanvraag 5.1.2,e

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

5.1.2,e

LiNQ Vastgoed Adviseurs BV | Postbus 69302 | 1060 CJ Amsterdam

Telefoon 5.1.2,e | 5.1.2,e @linqvastgoed.nl | Website www.linqvastgoed.nl

KVK nr 58215441 | BTW nr NL8237.71.003.B.01 | IBAN 5.1.2,e

2-7
The logo for LiNQ Vastgoed Adviseurs BV features the word 'LiNQ' in a large, bold, blue sans-serif font. To the right of 'LiNQ', the words 'VASTGOED ADVISORS BV' are written in a smaller, yellow, sans-serif font, stacked vertically. A blue checkmark is drawn to the right of the logo.

Datum 14 november 2018

LinQ vastgoed Adviseurs BV

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

Amsterd

Tel: 5.1.2,e 4082016

Bijlage 3 docume

LiNQ Vastgoed Adviseurs BV | Postbus 69302 | 1060 CJ Amsterdam

Telefoon

5.1.2,e

E-mail info@linqvastgoed.nl

Website www.linqvastgoed.nl

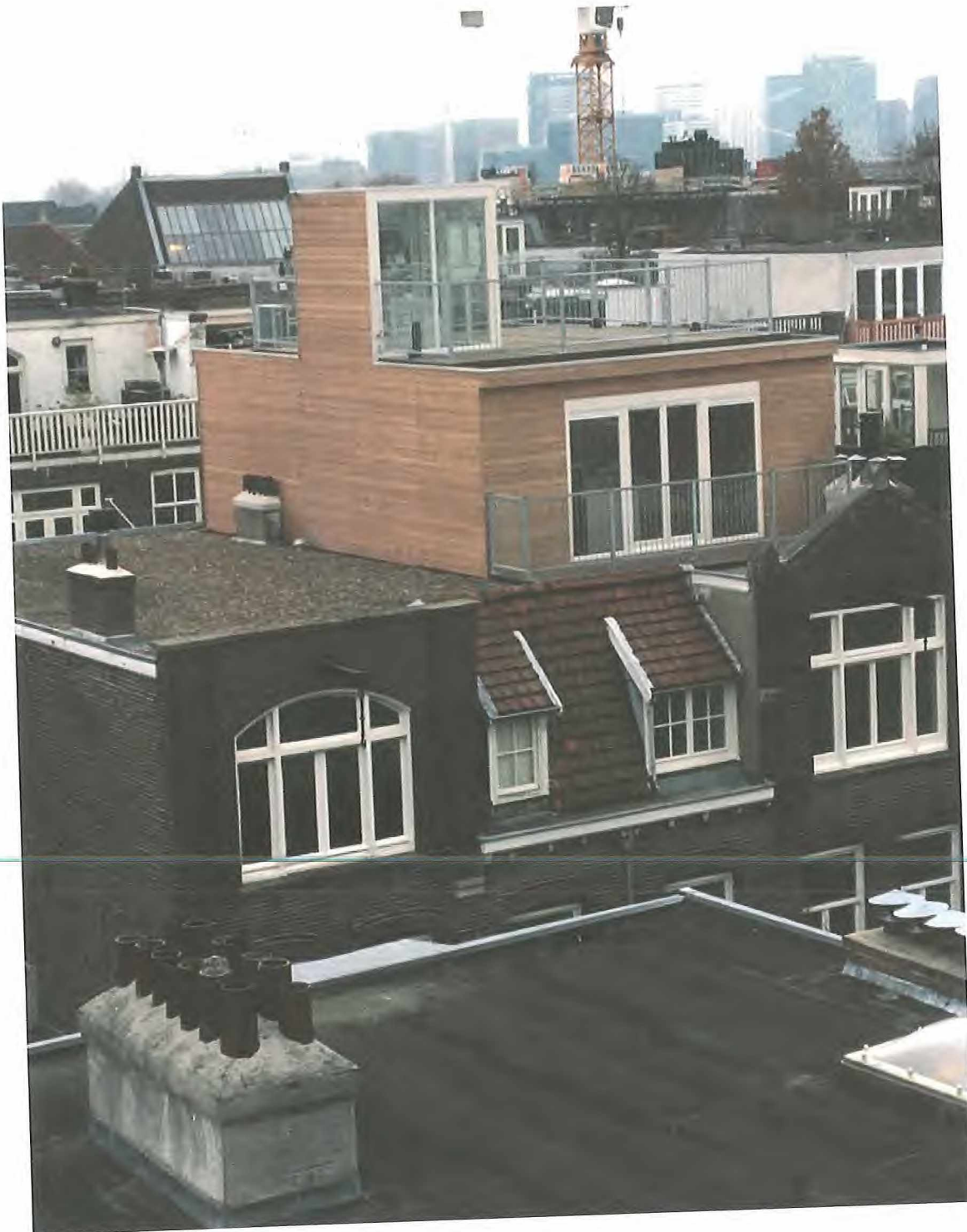
KVK nr 58215441 | BTW nr NL8237.71.003.B.01 | IBAN

5.1.2,e

3-7
LiNQ
VASTGOED
ADVISEURS BV



4-7



5-7

LiNQ Vastgoed Adviseurs BV | Postbus 69302 | 1060 CJ Amsterdam

Telefoon [redacted] | E-mail info@linqvastgoed.nl | Website www.linqvastgoed.nl

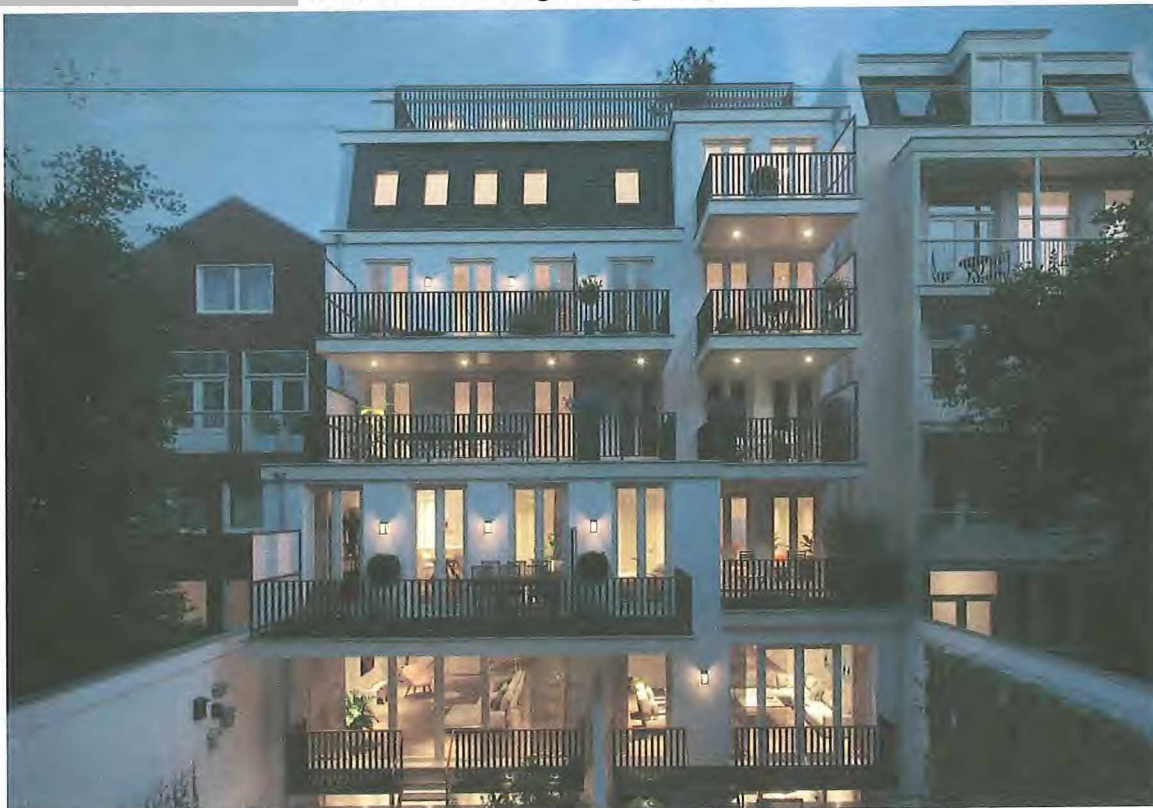
KVK nr 58215441 | BTW nr NL8237.71.003.B.01 | IBAN [redacted]

LiNQ
VASTGOED
ADVISEURS BV



5.1.2.e

twee extra bouwlagen toegevoegd



6-7

LiNQ Vastgoed Adviseurs BV | Postbus 69302 | 1060 CJ Amsterdam

Telefoon ^{5.1.2.e} | E-mail ^{5.1.2.e}@linqvastgoed.nl | Website www.linqvastgoed.nl

KVK nr 58215441 | BTW nr NL8237.71.003.B.01 | IBAN ^{5.1.2.e}

LiNQ
VASTGOED
ADVISEURS
BV

LiNQ Vastgoed Adviseurs BV | Postbus 69302 | 1060 CJ Amsterdam

Telefoon ^{5.1.2,e} [redacted] | E-mail info@linqvastgoed.nl | Website www.linqvastgoed.nl

KVK nr 58215441 | BTW nr NL823771.003.B.01 | IBAN nr NL41 ABNA ^{5.1.2,e} [redacted]



R

AANGETEKENDE BRIEF

NL frankering betaald 8,40

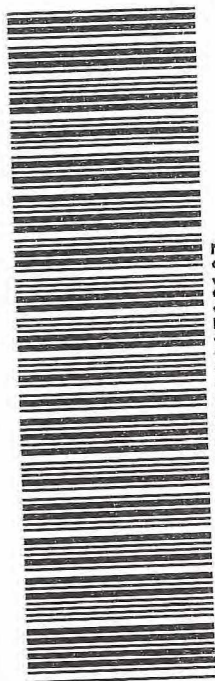
41gr

D

PostNL

177637 24-12-2018 19.04

L01607008SKDPDSC



Gemeente Amsterdam
Afd. Juridische zaken

AFLEVERADRES



Afleveren bij PostNL locatie
Uitreiken aan: Postbushouder (1000AL, 483)
Insulindeweg 478
1094MH Amsterdam
3SRPKS800709107 (1000AL 483)

1062 EB
144