

**Pleitnotities hoorzitting 17 maart 2006 om 9.15 uur, Stichting Belangenbehartiging Bewoners en Ondernemers Oud Zuid, inzake bezwaarschrift van 16 december 2005 tegen de op 8 november 2005 afgegeven bouwvergunning onder nr. 126.1312 voor het vergroten/ verhogen van een schuurtje in de binnentuin van het pand 1<sup>e</sup> Sweelinckstraat 23 t.b.v. uitbreiding restaurant. Blad 1 van 3**

Ik wil beginnen om een 11 tal ontbrekende stukken, die de stadsdeelambtenaren uit het dossier hebben gelaten, aan de commissieleden overhandigen.

Het gaat om de brieven van bewoners waarin de bij het stadsdeel de niet bekend zijnde klachten zijn geuit en e-mailverkeer tussen bewoners en Bouw en woningtoezicht.

Ik wil vooraf aan een toelichting op het bezwaarschrift de volgende stukken benoemen als aanvulling op het bezwaar.

1. Een door het stadsdeel weggewerkte brief van 23 november 2004, met foto's uit 2004 van voor de illegaal uitgevoerde verbouwing, zie ommezijde een bewijs van ontvangst.
2. 2<sup>e</sup> ontkenning door het stadsdeel van de onder 1 aangehaalde brief van 23 november 2004, zie beantwoording schriftelijke vragen wijkpartij Zuid- en Pijpbelangen van 21 februari 2006.
3. Diverse mails tussen B&WT in de periode maart/ april 2005, waarin door dhr. Appel net wordt gedaan alsof de foto's niet zijn ontvangen. Wel stuurt dhr. Appel een brief op 8 juni 2004 aan de eigenaar van het restaurant waarbij hij aangeeft uitgevoerde bouwwerkzaamheden te hebben geconstateerd betreffende het maken en veranderen van een uitbouw aan de achtergevel.
4. De nooit door het stadsdeel ontvangen klachten van 26 augustus 2000, maar merkwaardigerwijs wel op 8 september 2000 beantwoord.
5. Indekbriefje al dan niet in opdracht van het stadsdeel door de eigenaar Ivo van den Berg geschreven op 27 juni 2004 aan de burens, waarin alleen wordt gesproken over de renovatie van de aanbouw. ( die was in april 2004 al voltooid, maar was groter en hoger geworden, dit zonder toestemming, echter bouwaanvraag is pas 27 juli 2004 gepubliceerd) Men sprak later onterecht over een lichte bouwvergunning.
6. Besluit Dagelijks Bestuur van 11 augustus 2005 akkoord te gaan met een vrijstelling, opvallend is, dat op de tekeningen het keukendak en berging op een niveau worden aangegeven en een hoogte van 3.9 meter. Ook spreekt de bouwvergunning alleen over het vernieuwen van de keukenaanbouw.
7. Publicatie in de stadsdeelkrant van het onjuiste WRO artikel 19, lid 3 op 23 augustus 2005.
8. In het dossier ontbrekende stukken 2<sup>e</sup> uitwerking ( G. Doubuurt ) uitwerking 1 t/m 4 vastgesteld op 26 juni 1992 met delen van de voorschriften.
9. 4 kleurenfoto's van de oude situatie, aangezien in het dossier en uw commissieleden, het zoals gebruikelijk slechts met zwart- witkopieën moet doen. De kleurenfoto's zijn eind 2001 genomen.
10. Een A3 met de diverse kleurenfoto's van de bestaande situatie, daarop is duidelijk te zien dat het bouwwerk afwijkt van de tekeningen die te vinden zijn in bijlage 6.

11. Op de plankaart B uit het ontwerpbestemmingsplan de Pijp 2005 staat het pand op nr. 23 als “woondoeleinden aangegeven”, opvallend is dat de tuin als volledig volgebouwd met een 3 als bouwhoogte onjuist staat aangegeven.

Door de nieuwe verhoogde en verbrede aanbouw is in combinatie met de aanleg van een 60cm grote nieuwe afzuigbuis wel sprake van lichtafname, mede omdat de achtergevel van het pand 2<sup>e</sup> Jan Steenstraat nr. 5 aan de noordzijde ligt.

Op de oude foto's is te zien, dat het slechts een 1,5 meter brede en 2 meter hoge aanbouw, de rest van de tuin is niet overkapt en dient als opslag van kratten.

De in februari 2002 gemaakte kaart in het kader van een 2<sup>e</sup> inventarisatie van de tuinen, waaronder het blok AK 36 komt op meer punten niet overeen met de toen feitelijke situatie.

Op deze kaart wordt de indruk gewekt al zou de tuin al voor 100% zijn bebouwd.

Deze gegevens zijn ook onterecht overgenomen op de nieuwe plankaarten voor het nieuwe bestemmingsplan De Pijp, dit betekent dat op termijn de resterende 5 m<sup>2</sup> dan zo maar bebouwd kunnen worden.

In februari 2004 bedroeg de nog open tuin ruimte 21 m<sup>2</sup>. dit op basis van de kadasterkaart.

De bestemming is T2 , daarin zijn bergingen tot 9m<sup>2</sup> toegestaan.

Doordat op 28 januari 2004 een voorbereidingsbesluit voor de binnentuinen is genomen, mogen slechts de aanwezige bouwsels in een zelfde omvang worden vervangen, ongeacht wat de regels en/of uitzonderingen voorheen daarop waren. Die zijn daarbij verkeerd uitgelegd met als oogmerk de tuin verder te kunnen bebouwen.

Ook al omdat het gebied in het structuurplan onder type 2 valt ( meer binnenstadfuncties toelaten).

Het ging hier gewoon om een uitbreiding van het restaurant boven de 40 plaatsen.

Daarvoor gelden andere regels, zoals een extra nooduitgang. Deze ingreep had dus niet het oogmerk om de bestaande uitbouw te renoveren maar om het restaurant in de tuin uit te breiden. Dit is niet toegestaan, ook niet via vrijstellingen. Er lag een absoluut bouwverbod op onbebouwde gronden aangewezen als tuin.

Het pand 1<sup>e</sup> Sweelinckstraat nr. 23 krijgt in het nieuwe bestemmingsplan De Pijp de functie “woondoeleinden”, daarin past niet de in februari 2004 illegaal bebouwde tuin.

De situatie dient daarop te worden gehandhaafd en de plankaart dient aan de situatie zoals die in februari 2004 bestond te worden aangepast. Het toen bebouwde gedeelte bedroeg slechts 10m<sup>2</sup>.

De nu aangegeven bouwhoogte van 3 meter is onjuist, het schuurtje was, zoals al eerder aangegeven maximaal 2,50 meter hoog met schuin dak en slechts 1.5 meter breed.

Het is opvallend, dat het stadsdeel geheel niet ingaat op de gepleegde valsheid in geschrifte om het bouwplan alsnog te legaliseren.

Daarbij moet, zoals ook al in het bezwaarschrift is aangegeven, gedacht worden aan de afgegeven bouwvergunning voor een feitelijk niet bestaande doorlopen procedure, het achteraf geven van toestemming door de Dageraad eigenaar van het pand 2<sup>e</sup> Jan Steenstraat 5, en de vervalste handtekening van de bewoner op 5 hs, die nu ernstig is gedupeerd. Daarbij is het opvallend dat op 8 april 2004 deze per fax is gestuurd maar een datum heeft van 26 januari 2005.

De diverse stukken lagen nooit ter inzage, zoals het advies van de afdeling REO-RB, het welstandsadvies met de afwijzing en de reden voor latere goedkeuring.

Ook het toch verlenen van een vrijstelling is plegen van valsheid in geschrifte, aangezien het bouwwerk al bestond en zo een illegale handeling werd gelegaliseerd. Niet alleen de bouwhoogte is overschreven er is ook meer tuin bebouwd dan is toegestaan.

Daarvoor is de vrijstelling ook misbruikt om een en ander af te dekken.

Het altijd per abuis niet verstrekken van essentiële stukken om een deugdelijke zienswijze te kunnen geven is zo onmogelijk gemaakt, daardoor is sprake van het schaden van onze belangen en van de bewoners. Er is alsnog om een juiste inzage met deze stukken verzocht, daarop is niet gereageerd.

Bij een vrijstellingsprocedure vereist de WRO een gedetailleerde uitleg en alle informatie, daar is wederom niet aan voldaan en vraagt om vernietiging van het tot stand gekomen besluit.

Er waren bij het stadsdeel wel klachten bekend gezien de beantwoording daarvan op 8 september 2000.

De tuin is op 5 m<sup>2</sup> na nu wel bebouwd, dit was niet het geval begin maart 2004, toen bedroeg het bebouwde oppervlak 10m<sup>2</sup> van de 30m<sup>2</sup> die te tuin groot is.

Er bestaat wel een samenhang met een streekplan en een 2jarige voorbescherming op grond van een genomen voorbereidingsbesluit. Zie artikel WRO 21 lid 6.

De bestaande bouw in 2001 kwam niet overeen met de opname uit de inventarisatie.

Ook de peildatum van 31 maart 2003 had niets te maken met een nieuw bestemmingsplan, maar met een juridisch kader t.a.v. de afschaffing bepaling Stedelijk Dak en de optie 1, inzake het legaliseren van de op die peildatum aanwezige bebouwing.

Er wordt nogmaals onjuist door het stadsdeel gesteld al zou de tuin op die datum al volledig zijn volgebouwd. Er zijn voldoende getuigen die dat kunnen weerleggen.

Mocht het stadsdeel blijven volharden dan zal de eerder aangekondigde aangifte wegens valsheid in geschrifte alsnog worden gedaan.

Het is verzoek aan het DB is: heroverweeg het besluit, en handhaaf de situatie zoals die was, voordat in februari 2004 een illegale uitbouw is verrezen en pas de plankkaart aan de toen feitelijke situatie aan. Zo wordt dan recht gedaan aan het in 2004 genomen voorbereidingsbesluit om de tuinen van verdere bebouwing te vrijwaarden.