VN2025-002447

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB West van 04 maart 2025

Portefeuille: Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt: B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaarschriften gericht tegen de verleende omgevingsvergunning voor het adres Zaanstraat 1.

Het dagelijks bestuur West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 25 september 2024 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het besluit van 25 september 2024 in stand te laten.
Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 22 december 2023 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen vaneen extra bouwlaag op een voormalig schoolgebouw, bestemd voor drie zelfstandige woningen, wijziging van de brandcompartimentering, plaatsing van een lift en funderingsherstel op de locatie Zaanstraat 1.

Op 25 september 2024 is de daarvoor aangevraagde omgevingsvergunning verleend. Tegen deze vergunning is door diverse omwonenden bezwaar gemaakt. Op 11 februari 2025 heeft een hoorzitting via MS-teams plaatsgevonden.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

De Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

De onderstaande bezwaren zijn ingediend:

- De aanvraag had niet ontvankelijk verklaard moeten worden omdat er bij de aanvraag documentatie ontbreekt. De opgesomde documenten komen overeen met de opsomming van de later aan te leveren documenten op pagina 3 en 4 van het besluit;
- De aanvraag bevat een foutieve weergave van de participatie;
- De vergunning bevat geen rechtsgrond voor planologisch strijdig gebruik. Artikel 4 , lid 9, bijlage II van het Bor kan daarvoor niet worden gebruikt omdat er sprake is van een vergroting van het bebouwde oppervlakte en/of het bouwvolume in de vorm van nieuwbouw;
- De wijziging van het bestemmingsplan van het pand aan de Zaanstraat 1 leidt tot een inbreuk op de belangen van omwonenden en zijn die niet deugdelijk afgewogen, met name als het gaat om uitzicht, privacy, woongenot, bezonning en lawaai;
- De historische waarde van de panden aan de Spaarndammerstraat wordt geschaad;
- De bebouwing is in strijd met artikel 5:50 BW en artikel 5:37 BW;
- Het bezonningsonderzoek is niet deugdelijk uitgevoerd;
- Er komen onvoldoende fietsparkeerplaatsen;
- Er komen alleen dure woningen en daar is geen behoefte aan;
- De vergunning leidt tot een belemmering van de bestaande maatschappelijke doeleinden;
- In de aanvraag en in het besluit is het aspect planschade niet meegenomen.

De bezwarencommissie adviseert de bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

Er heeft participatie plaatsgevonden. Er zijn voldoende documenten aangeleverd bij de aanvraag o.a. over de hoofdconstructie.In de vergunning is een lijst met documenten opgenomen die later aangeleverd kunnen worden. De reguliere procedure is van toepassing. Er is gemotiveerd toepassing gegeven aan de binnen- en buitenplanse ontheffing. Welstand is akkoord met het plan. De geplande balkons leiden niet tot rechtstreeks zicht en dus is er geen sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering. Hinder op grond van artikel 5:37 BW wordt niet verwacht nu er 3 woningen worden gerealiseerd. Er is een bezonningsstudie uitgevoerd die voldoet aan de normen die Amsterdam hanteert. Recht op uitzicht is er niet in stedelijk gebied. Er komen in de gemeenschappelijke stalling voldoende fietsparkeerplaatsen. Planschade en de koop of huurprijs van de woningen worden in deze procedure niet getoetst. De maatschappelijke functie in de eerste en tweede bouwlaag blijft intact.

Advies, afstemming en Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

n.v.t.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

De directeur van het Juridisch Bureau maakt de door het dagelijks bestuur genomen beslissing op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-010067	Stadsdeel West Voordracht (pdf)
AD2025-010073	VERTROUWELIJK - Advies Zaanstraat 1_.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord