VN2025-003472

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Zuid van 18 maart 2025

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

Agendapunt: B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift gericht tegen de verleende omgevingsvergunning voor de locatie Kinderdijkstraat 34.

Het dagelijks bestuur Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 21 mei 2024 is door Almade Vastgoed B.V., een aanvraag ingediend om een omgevingsvergunning voor het veranderen van de indeling van de derde en de vierde verdieping en het bouwkundig samenvoegen daarvan, het uitbreiden van de daklaag en het maken van een dakterras op de vierde verdieping met behoud van bestemming als één woning op het adres Kinderdijkstraat 34-3.

Bij besluit van 5 september 2024 is de gevraagde omgevingsvergunning verleend.

Hiertegen heeft bezwaarmaker een bezwaarschrift ingediend.

Op 29 oktober 2024 is het verzoek om een voorlopige voorziening van bezwaarmaker door de Rechtbank afgewezen.

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.

Bezwaargronden

- *…"Juist hierom maak ik bezwaar tegen het creëren van een toegangsdeur op de overloop van de 2e etage. Mijn woon- en vooral mijn slaapkamer grenzen precies aan dat stukje overloopruimte dat bedoeld is onderdeel te worden van de nieuwe 3e etage. Ik zal gesjouw, gestommel en gepraat horen. Woonrust en vooral woongenot wordt op deze manier ernstig verstoord.*
- *Het valt voor mij moeilijk te begrijpen dat de gemeente akkoord is gegaan met een dergelijke bouwkundige oplossing. Het is vanzelfsprekender dat de toegangsdeur tot de vernieuwde 3e etage gewoon boven aan de trap is naar de 3e verdieping. De overloop op de 2e etage blijft dan zijn zoals die ook is bedoeld namelijk een paar vierkante meters om over te lopen en bespaart het mij als huurder, als ook voor toekomstige huurders, veel ongemak en aantasting van het woongenot.* "

Kader

Omgevingswet

Omgevingsplanactiviteit met betrekking tot bouwwerken (artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet). Voor deze omgevingsplanactiviteit is een omgevingsvergunning nodig. De gemeente beoordeelde de activiteit aan de beoordelingsregels als bedoeld in artikel 5.21 van de Omgevingswet.

Bestemmingsplan Rivierenbuurt

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming Wonen en de dubbelbestemming Waarde - Architectonische eenheid en Waarde- Cultuurhistorie 3.

Deze gronden zijn bestemd voor onder andere:

a. (zorg)woningen en short-stay.

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 26.2, lid a van de gebruiks- en/of bouwbepalingen van dit bestemmingsplan omdat het kapprofiel wordt gewijzigd.

Ook is het project in strijd met artikel 20.2.2. van de gebruiks- en/of bouwbepalingen van dit bestemmingsplan, nu de maximale goothoogte van 14 meter met 0,72 meter wordt overschreden. Daarom is een binnenplanse ontheffing vergund.

Bezwaren

Bezwaarmaker heeft alleen bezwaren tegen het verplaatsen van de toegangsdeur van de derde etage naar de tweede etage. De bezwarencommissie zal zich daarom beperken tot de beoordeling van dat aspect van de verleende vergunning.

Bestemmingsplan

Het verplaatsen van de toegangsdeur is niet in strijd met het bestemmingsplan. De vergunning kan daarom niet geweigerd worden op grond van het bestemmingsplan.

De technische bouwactiviteit

De andere toetsingsgrond waaraan het verplaatsen van de toegangsdeur met voldoen zijn bouwtechnische regels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Een vergunning voor de technische bouwactiviteit mag daarom alleen worden verleend als aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de eisen in het Bbl. Op de bouwtechnische regels na bestaat er geen wettelijke grond om deze vergunning te weigeren.

Bezwaarmaker heeft geen gronden aangevoerd die zien op de bouwtechnische regels. De bezwarencommissie heeft geen reden om te twijfelen aan de bouwtechnische beoordeling van de vergunningverlener. De conclusie is dan ook dat de omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit niet kon worden geweigerd. Deze vergunning is terecht verleend.

Het verplaatsen van de toegangsdeur voldoet aan alle toetsingsgronden uit de omgevingswet. Er is daarom geen reden om de vergunning te weigeren. Helaas voor bezwaarmaker kan het aspect van de gevreesde overlast door de toegangsdeur naast haar slaapkamer te plaatsen dan ook geen rol spelen bij de beoordeling van deze vergunning. Dit aspect zal in goed overleg danwel privaatrechtelijk moeten worden opgelost. Tijdens de hoorzitting is toegezegd dat er isolatie aan de buitenzijde van de woning van bezwaarmaker zal worden geplaatst.

Conclusie

Gelet op het voorgaande adviseert de commissie de bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten.

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.

Gemeente Amsterdam

DB

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-014219	Stadsdeel Zuid Voordracht (pdf)
AD2025-014223	VERTROUWELIJK - Advies Kinderdijkstraat 34.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord