VN2025-002174
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB West van 25 februari 2025

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

Agendapunt: B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift gericht tegen de omgevingsvergunning voor het realiseren van een dakterras met toegangsluik op het hoofdgebouw van het pand op de locatie Saxenburgerstraat 25.

Het dagelijks bestuur West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 27 juni 2024 in stand te laten.

Kernboodschap

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

Bestuurlijke achtergrond

Op 15 maart 2024 is de omgevingsvergunning aangevraagd.

Bij besluit van 27 juni 2024 heeft het college de omgevingsvergunning verleend.

Tegen de verleende vergunning is bezwaar gemaakt.

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 bezwaren te beslissen.

Onderbouwing besluit

De volgende bezwaren zijn -kort samengevat- aangevoerd:

1. behoud van het oorspronkelijke karakter van de panden 19-25 die een bouwkundige eenheid vormen;
2. een opbouw is uitgesloten omdat het hier voormalig Oud-West betreft (en niet zoals aangegeven op de kaart dat dit een strook ten noorden van het Vondelpark is);
3. verwachtte geluidsoverlast van dakterras;
4. mogelijke inkijk door dakterras.

Overwegingen

Op de gronden waar nu de omgevingsvergunning voor is aangevraagd geld het bestemmingsplan Oud-West 2018 dat nu dus deel uitmaakt van het Omgevingsplan.

Op grond van de Omgevingswet is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten.

Het project past niet binnen het omgevingsplan waardoor er hier sprake is van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Stedenbouwkundig is een positief advies afgegeven. De motivering luidt -samengevat- als volgt:

In verband met het beschermd stadsgezicht zijn de architectuurorde 3 en stedenbouwkundige zone C niet het hoogst gewaardeerd. De impact op beschermd stadsgezicht en het rijksmonument Vondelpark is beperkt.

Met een dakhelling van circa 6,2 procent is er een kleine overschrijding van de toegestane dakhelling van een plat afgedekt dak. Er wordt in de aanvraag voldaan aan alle overige andere ruimtelijke criteria van de regels voor dakterrassen (het dakterras beslaat minder dan 50 procent van het dakvlak en de hoogte tussen de dakrand en vloer van het dakterras blijft onder de 0,5 meter).

De Saxenburgerstraat is met een afstand van circa 12 meter tussen de straatgevels relatief smal. Er zijn vanuit de Saxenburgerstraat geen lange zichtlijnen mogelijk op het daklandschap, wat betekent dat het dakterras gering zichtbaar is in het straat- en gevelbeeld. Op de zijgevel en achterzijde zijn wel langere zichtlijnen mogelijk vanuit het Vondelpark, maar die worden grotendeels aan het directe zicht onttrokken door het groen en de afstand, ook in maanden zonder blad aan de bomen. Er is hierdoor sprake van een geringe ruimtelijke impact.

De woning is gelegen in een stedelijke omgeving waar ontwikkelingen als waarvan hier sprake is niet ongebruikelijk zijn.

Volgens vaste jurisprudentie van de hoogste bestuursrechter kan in een stedelijke omgeving niet worden voorkomen dat nieuwe bebouwing leidt tot enige vermindering van privacy, enige mate van geluidhinder en lichtinval voor omwonenden. Het project mag echter niet leiden tot een *onevenredige* aantasting van het woon- en leefklimaat[1]. Bij het wonen in een stedelijke omgeving bestaat geen aanspraak op blijvend vrij uitzicht.

Goede omgevingskwaliteit (Redelijke eisen van welstand)

In het OP gemeente Amsterdam is bepaald dat een omgevingsvergunning voor een OPA bouwwerken alleen wordt verleend als het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

Het is de commissie verder niet gebleken dat de ambtelijke toetsing aan de welstandnota niet aan de besluitvorming ten grondslag gelegd kan worden. Het project voldoet daarom aan de redelijke eisen van welstand. Het project doet geen onaanvaardbare afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit.

Belangenafweging

De commissie is, gelet op de stedenbouwkundige onderbouwing, van mening dat het belang van de vergunninghouder bij het kunnen uitbreiden van zijn woning zwaarder mag wegen dan andere belangen. Een dakterras kan voor een bewoner een grote verbetering van het wooncomfort betekenen.

De uitvoering van het project leidt naar het oordeel van de commissie niet tot een onevenredige aantasting van de belangen van bezwaarmakers. Het dakterras beslaat minder dan 50 procent van het dakvlak en het is gering zichtbaar in het straat- en gevelbeeld. Het dakterras leidt niet tot een onevenredige toename van geluidhinder. Het dakterras heeft geen nadelige gevolgen voor de privacy van bezwaarmakers omdat er geen inkijk is.

Conclusie

De commissie is van mening dat de omgevingsvergunning voor een BOPA op goede gronden is verleend en adviseert om de bezwaren ongegrond te verklaren en het besluit van 27 juni 2024 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

Gemeente Amsterdam

DB

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

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-008968	Stadsdeel West Voordracht (pdf)
AD2025-008971	VERTROUWELIJK - Advies Saxenburgerstraat 25 04.02.25.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord