VN2023-011059
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Noord van 18 april 2023

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift dat is gericht tegen de geweigerde omgevingsvergunning voor het optoppen van de Spyridon Louisweg 84.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Noord besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- Het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 28 juli 2022 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 geweigerd.

Bestuurlijke achtergrond

Op 19 mei 2022 is een omgevingsvergunning aangevraagd door M.D. Tjon- En Fa voor het optoppen van een woning op de locatie Spyridon Louisweg 84.

Op 28 juli 2022 is de omgevingsvergunning geweigerd. Tegen deze weigering is door M.D. Tjon-En-Fa op 6 september 2022 een pro-forma bezwaarschrift ingediend. Dit bezwaarschrift is op 2 januari 2023 aangevuld. Op 8 februari 2023 heeft een hoorzitting plaatsgevonden via MS-teams.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

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 bezwaren luiden samengevat als volgt:

- Er is voor de woning al eerder van de bouwhoogte van het bestemmingsplan afgeweken;
- in de buurt zijn al woningen die hoger zijn dan de toegestane bouwhoogte van 9 meter;
- de buurt kenmerkt zich juist door verschillende bouwhoogtes en niet alleen laagbouw;
- de weigering is gebaseerd op de negatieve adviezen van stedenbouw en van de CRK, echter deze adviezen hoeven niet overgenomen te worden;

- de concept-aanvraag en deze aanvraag komen niet overeen, dus hadden er nieuwe adviezen opgevraagd moeten worden;
- het is niet duidelijk waarom deze optopping voor meer verrommeling zorgt dan andere aanwezige optoppingen;
- verrommeling vindt overal in de buurt plaats en de wijk is in 20 jaar ook flink veranderd ten opzichte van hetgeen oorspronkelijk is gebouwd;
- het is niet duidelijk waarom de andere wijzigingen niet voor verrommeling zorgen, maar deze optopping wel;
- ook in de naastgelegen wijken zijn allerlei uitbreidingen en aanpassingen gerealiseerd;
- de uitbreiding geeft extra woongenot en levert een bijdrage aan het oplossen van de woningnood;
- deze optopping kan als trendsetter dienen zodat ook andere buren een dergelijk bouwplan kunnen realiseren;
- in de communicatie zijn de termijnen belangrijker dan de inhoudelijke toets;
- er is geen gelegenheid geboden om alternatieven te bespreken met de CRK of met de stedenbouwkundige.

De aanvraag past niet in het bestemmingsplan vanwege een overschrijding van de bouwhoogte. De CRK beoordeelde op 7 juli 2022 het project en adviseerde als volgt:

Het project voldoet niet aan redelijke eisen van welstand.

Niet akkoord. Op 19 juni 2019 is in het kader van een conceptaanvraag aangegeven dat er niet meegewerkt zal worden aan de afwijking van het bestemmingsplan. De ingediende aanvraag komt overeen met de conceptaanvraag. Er is geen aanleiding de beoordeling te herzien.

De opbouw past niet bij de architectuur van de architectonische eenheid noch bij de architectuur van het pand.

Stedenbouw heeft negatief geadviseerd over het plan en vervolgens ook op de ingediende bezwaren gereageerd. De tekst hiervan luidt als volgt:

Er is inderdaad een overleg geweest met de CRK. Er komt geen herziend advies. Bij deze licht ik dat toe.

1. Daklicht

Er wordt gesteld dat er reeds is afgeweken van het bestemmingsplan om de aanwezige daklichten in de stroken met woningen mogelijk te kunnen maken. Daklichten zijn echter van een andere orde dan een volledige toegevoegde bouwlaag. Daklichten zijn ondergeschikt en vormen net als schoorstenen een toevoeging aan het gebouw dat niet domineert, waardoor het straatbeeld rustig blijft.

2. Verschillende bouwhoogten in de buurt

Het klopt dat er verschillende bouwhoogten aanwezig zijn in de buurt, maar de woningen bevinden zich in rijen die identiek zijn ontworpen. Het is dit laatste wat beperkend is in dit geval.

3. Rol van welstand

De objectiviteit van de welstandstoets wordt in twijfel getrokken. De gemeente Amsterdam heeft echter bepaald om een welstandscommissie in te stellen en hecht hier waarde aan. Er zijn enkele experimenten geweest met welstandsvrije gebieden, maar dit heeft geleid tot onwenselijke gevallen. Nu klopt het dat er verschillende ruimtelijke kwaliteiten zijn, maar deze zijn in de welstandsnota gebiedspecifiek. Voor dit

gebied geldt dat de identiek ontworpen stroken een kwaliteit bieden en dat is een rustig beeld. Sommige mensen hechten waarde aan een rustige woonbuurt, terwijl anderen juist enthousiast worden van een meer levendige woonbuurt. Amsterdam wil dan ook zijn breed palet aan verschillende woonbuurten behouden.

4. Aangepast plan

Het klopt dat het plan is aangepast en dat een deel van het advies is opgevolgd, maar dit leidt niet tot een ander besluit. Het plaatsen van een vierde bouwlaag zal het rustige straatbeeld aantasten. De opbouw vormt geen ondergeschikte toevoeging, maar zal dominant aanwezig zijn in het straatbeeld.

5. Toekomstbestendig

Dit belang wordt altijd meegewogen. Maar in dit geval geldt dat de woning al beschikt over drie bouwlagen en dus als ruim kan worden bestempeld. In andere gevallen wordt voornamelijk bij gebouwen die maximaal over twee bouwlagen beschikken de mogelijkheid geboden om een derde bouwlaag te maken, waarbij de derde bouwlaag dan als een ondergeschikte toevoeging wordt uitgevoerd. Drie bouwlagen zijn meestal nodig voor een gezinswoning en de stad wil ook zijn gezinnen behouden.

6. Verrommeling in de buurt

Er wordt een vergelijking gemaakt met twee andere adressen. De Pinasstraat is een voorbeeld van het bovenstaande punt. Er waren twee bouwlagen aanwezig en er is voor gekozen om een derde contrasterende bouwlaag toe te voegen, om de gebouwen meer geschikt te maken als gezinswoning. De Spyridon Louisweg 84 beschikt al over drie bouwlagen en is dus is het niet dezelfde situatie. Daarnaast wordt een voorbeeld laten zien van enkele woningen aan de Buiksloterbreek. De woningen hebben een vierde bouwlaag gekregen. Dit is echter een mogelijkheid die wordt geboden door het bestemmingsplan, waarbij een maximaal bebouwingspercentage van 60% geldt. Dit is dus niet goedgekeurd door middel van een afwijking van het bestemmingsplan en is dus niet dezelfde situatie. Ook zijn de gebouwen ontworpen als meer losse volumes, waarbij een ophoging minder opvalt en domineert.

De bezwarencommissie heeft gelet op bovenstaande negatieve adviezen van stedenbouw en de CRK en het feit dat er geen sprake is van eerder vergunde gelijke gevallen geadviseerd om het besluit van 28 juli in stand te laten

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Participatie

Financiële onderbouwing

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

VN2023-011059
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

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**
AD2023-032180	Stadsdeel Noord Voordracht (pdf)
AD2023-032215	advies Spyridon Louisweg.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord