VN2023-023941
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Noord van 14 november 2023

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaren die zijn gericht tegen de verleende omgevingsvergunning voor het vervangen van een bestaande aanbouw door een aanbouw met 2 bouwlagen op de van Zeggelaarstraat 1.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Noord besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 14 juli 2023 in stand te laten met inachtneming van de overwegingen in het advies.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten, met inachtneming van de overwegingen in het advies. Dat betekent dat de omgevingsvergunning op juiste gronden is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 21 april 2023 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het vervangen van een bestaande aanbouw door een aanbouw met 2 bouwlagen op de van Zeggelaarstraat 1.

Op 14 juli 2023 is daarvoor aan B. Strik een omgevingsvergunning verleend.

Tegen deze vergunning is door B. de Boer Koiter, P.J.C.M. Dol en J.C.A. Drijvers ieder een bezwaarschift ingediend.

Op 6 oktober 2023 heeft een hoorzitting via MS-teams plaatsgevonden.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022.

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

Onderbouwing besluit

De bezwaren luiden samengevat als volgt:

- Door de hoogte van ruim 7 meter wordt het uitzicht niet alleen vanaf de begane grond maar ook vanaf de eerste verdieping belemmerd;
- door het bouwplan ontstaat een gevoel van ingebouwd zijn;
- het bouwplan is niet goed voor de WOZ-waarde;
- de kleuren van het bouwplan maken het uitzicht treurig;
- door dit grote bouwproject wordt er een volledige woning naast de bestaande woning neergezet wat niet past in de omgeving;
- de vergelijkbare woningen op de fotos die bij de aanvraag zitten betreffen een andere situatie namelijk woningen die naast elkaar zijn gelegen op de grond die zich naast de woning bevindt;
- door het bouwplan wordt uitzicht, privacy en zonlicht beperkt;
- de beperking van het zonlicht zal vooral vanaf 18.00 uur zijn als er geen zonlicht meer in de tuin komt;
- er wordt een raam aan de achterzijde geplaatst welke direct op de tuin kijkt hetgeen de privacy aantast;
- het bouwplan tast het woongenot aan;
- de buren hebben ons niet geïnformeerd en alleen aangegeven dat de bestaande schuur vervangen zou worden wegens vocht, dat is in strijd met de bepalingen van de omgevingsvergunning.

Het bouwplan past niet in het bestemmingsplan. Er wordt buiten het bouwvlak gebouwd, de uitbouw is langer en hoger dan toegestaan, en wordt deels naast het hoofdgebouw gerealiseerd en niet achter het hoofdgebouw.

In het besluit is de afwijking van het bestemmingsplan als volgt gemotiveerd:

Gezien er in het verleden op meerdere adressen in de wijk aanbouwen van een vergelijkbaar volume buiten het bouwvlak zijn toegezegd, is het niet bezwaarlijk om vanuit dit oogpunt medewerking te verlenen met het initiatief.

De aanbouw is voldoende ondergeschikt aan het hoofdbouwvolume en de vierkante meters zijn acceptabel. De dakhellingen van de aanbouw zijn aanpast conform het gegeven advies in de conceptaanvraag onder zaaknummer Z2022-N002021 en vallen binnen de daarvoor toegestane dakhellingen tussen de 30 en de 60 graden.

Het volume is dus acceptabel op grond van dit stedenbouwkundig advies.

Er zijn door vergunninghouder diverse zonnestudies overlegd en ook een zichtstudie.

Voor de bepaling van de hoeveelheid zon wordt getoetst aan de lichte tno- norm, daar voldoet het aan. Weliswaar wordt voor de bewoner van nummer 70 het zicht vanaf de eerste etage iets minder, maar niet onevenredig veel, dat geldt ook voor het gevoel van ingebouwd zijn, er is immers in de huidige situatie al een uitbouw op de begane grond. De privacy is niet in het geding. De hoogte van de WOZ waarde speelt geen rol bij al of niet verlenen van een vergunning.

Welstand is akkoord met het plan en dus ook met de kleur. Dat de omwonenden liever een andere kleur zouden zien is geen reden om het advies van welstand niet over te nemen.

Het besluit is op goede gronden genomen en kan dus in stand blijven.

Gemeente Amsterdam

DB

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Participatie

Financiële onderbouwing

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
AD2023-082904	Stadsdeel Noord Voordracht (pdf)
AD2023-082914	advies Zeggelaarstraat 1_.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord