[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 11 mei 2020 10:31
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Advies bezwaarschriftencommissie inz. [redacted] + kennisgeving nieuwe (tweede) verzoek om voorlopige voorziening

Hoi [redacted]

Dank voor je reactie alvast, dat is een goed uitgangspunt om het gesprek in te gaan.

Wat ik alvast wel wil meegeven in reactie op jullie conclusie: bij de a-contrario-redenering, die ik op zich te volgen vind, zou mijn conclusie bij dit specifieke bouwplan juist zijn dat het bouwplan *niet* passend is. De max bouwhoogte ter plaatse is 3 meter, dit mag enkel overschreden worden met 6 meter met een *kap*. Ik zie niet in hoe een dakkapel binnen de bouwregels voor gebouwen, meer specifiek binnen de bouwregels voor een 'kap' te brengen is (of dan als uitbreiding van een kap gezien moet worden). Maar laten we het er vooral woensdag over hebben.

Met vriendelijke groet

Mw Mr. [redacted]
Handhavingsjurist
Vergunningen, Toezicht en Handhaving Stadsdeel Nieuw-West
Team Procesuitvoering
Gemeente Amsterdam

[redacted]@amsterdam.nl

[redacted]

Plein '40-'45 nr.1, Amsterdam

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 11 mei 2020 08:59
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Advies bezwaarschriftencommissie inz. [redacted] + kennisgeving nieuwe (tweede) verzoek om voorlopige voorziening

Hoi [redacted] en anderen,

Naar aanleiding van je mail heb ik overlegd met [redacted] en met [redacted] (de opsteller van bestemmingsplan "Nieuw Sloten") over de dakkapel aan de [redacted].
Wij komen allemaal tot de conclusie dat de dakkapel wel binnen het bestemmingsplan past, en dat we de redenering van de bezwaarschriftencommissie dus niet kunnen volgen. Van [redacted] en [redacted] begreep ik dat dit overeenkomt met het standpunt dat ze al eerder hebben ingenomen bij [redacted].

Uitleg van onze conclusie:
Een dakkapel kan inderdaad worden beschouwd als een bijbehorend bouwwerk in de zin van artikel 4, lid 1, van bijlage II van het Bor en artikel 1.21 van het bestemmingsplan, want een 'uitbreiding van het hoofdgebouw'. Echter, uit het feit dat in 13.2.2 onder a alleen bijzondere regels zijn opgenomen voor bijbehorende bouwwerken (idzv uitbreidingen van het hoofdgebouw) *buiten* het bouwvlak, volgt a contrario dat voor bijbehorende bouwwerken *binnen* het bouwvlak geen bijzondere regels gelden. Dus als een uitbreiding van een hoofdgebouw binnen de algemene regels (max goot- en bouwhoogte etc) past, zoals hier, is er geen sprake van strijd met het bestemmingsplan.

Ons advies zou dus zijn om op dit punt contrair te gaan aan het advies van de bezwaarschriftencommissie.

Bovenstaande interpretatie van de regels van het bestemmingsplan komt volgens ons trouwens overeen met de lijn die de bouwplantoetsers (doorgaans?) hanteren, dus wellicht ook goed om het met de bouwplantoetsers onderling te bespreken.

Als er nog onduidelijkheden zijn, kan ik onze uitleg tijdens het overleg as woensdag nader toelichten. Het lijkt ons niet nodig om er alle drie bij aanwezig te zijn, dus ik schuif vanuit R&D alleen aan.

Met vriendelijke groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 mei 2020 17:14
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Advies bezwaarschriftencommissie inz. [redacted] + kennisgeving nieuwe (tweede) verzoek om voorlopige voorziening

Hoi [redacted]

Ik denk dat het goed is als we op korte termijn een afspraak inplannen over hoe we in de toekomst moeten gaan met aanvragen voor dakkapellen, en dan specifiek wat betreft de vraag of een dakkapel of soortgelijke dakuitbreiding passend is binnen het bestemmingsplan.

Diane, ik had hierover eind januari een gesprek met jou, toen ging het over de interpretatie van de planregels bij de aanvraag voor het optrekken van de achtergevel en het plaatsen van dakkapellen op de [redacted]. De correspondentie van destijds voeg ik hierbij ook toe (mail waarin is bevestigd voor welke weg gekozen wordt bij de interpretatie van de planregels bij de [redacted]).

In het geval dat nu voorligt gaat het om de vraag of het bouwplan voor de [redacted] (plaatsen dakkapel achterzijde, derde bouwlaag, op een 'rond' dak) al dan niet strijdig is met de bouwbepalingen van het BP. In een andere zaak die nu voorligt in bezwaar, de [redacted], speelt eenzelfde vraag voor het daar van toepassing zijnde BP. Om een korte opsomming te geven van de verschillende BP'S en bouwplannen:

[redacted] (OLO3746889)
Van toepassing BP Geuzeveld West 2018
Bouwplan: optrekken achtergevel, conform de hoekwoning bij het woonblok, en plaatsen van een dakkapel.

Van toepassing zijnde BP-bepalingen: Wonen-10, max bouwhoogte 10 en max goothoogte 6.

Bouwbepalingen Wonen – 10: regels voor 'hoofdgebouwen', regels voor 'bijbehorende bouwwerken' en regels voor 'bouwwerken geen gebouw zijnde'.

Inleidende definities: Hoofdgebouw: gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is (conform definitie Bor!); Bijbehorend bouwwerk: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak (Conform Bor!); Bouwwerk: een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

- Uiteindelijk is deze aanvraag als passend binnen het BP beoordeeld, met name ogv het standpunt dat het bij een bijbehorend bouwwerk om een bouwwerk moet gaan dat verbonden is met de grond, en de daaropvolgende

redenatie dat het bouwplan dan logischerwijs beoordeeld moet worden binnen de bouwbepalingen voor 'hoofdgebouw', mede gelet op de goothoogtebepaling die concreet bepaalt tot welke goothoogte – ook aan de achterzijde – mag worden gebouwd. Nav het ingestelde beroep tegen de gehandhaafde weigering in bezwaar is alsnog vergunning verleend (de bob is herzien).

[redacted] **(OLO4669755)**
Van toepassing BP De Aker (2016)
Bouwplan: realiseren van een dakopbouw aan de achterzijde van de woning op de locatie [redacted] (doortrekken uitbouw eerste bouwlaag, binnen het bouwvlak).

Van toepassing zijnde BP-bepalingen: Wonen-1, max bouwhoogte 10 en max goothoogte 6 (**gelijk aan** [redacted]).

Bouwbepalingen Wonen-1: regels voor 'hoofdgebouwen', regels voor 'bijbehorende bouwwerken' en regels voor 'bouwwerken geen gebouw zijnde'. (**gelijk aan** [redacted])

Inleidende definities: Hoofdgebouw: gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is (conform definitie Bor!); Bijbehorend bouwwerk: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak (Conform Bor!); Bouwwerk: een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden (**gelijk aan** [redacted]).

- Deze aanvraag is primair geweigerd op welstand en is wel passend geacht binnen de bepalingen van het BP (**conform de eerdere werkwijze** [redacted]). De weigering ligt nu in bezwaar voor. De weigering op welstand was een beetje een noodgreep, omdat we vóór de fatale beslistermijn geen passend advies van welstand hebben kunnen krijgen, waarbij wordt uitgegaan van de bouwmogelijkheden die het BP biedt. In bezwaar zullen we dit moeten herstellen.

[redacted]
Van toepassing BP Nieuw Sloten (2017)
Bouwplan: plaatsen van een dakkapel in het achtergeveldakvlak op de 2e verdieping.

Van toepassing zijnde BP-bepalingen: Wonen-1, specifieke bouwaanduiding - 2. Max bouwhoogte 3 m.

Bouwbepalingen Wonen-1: regels voor 'gebouwen', voor 'bijbehorende bouwwerken' en 'bouwwerken geen gebouw zijnde'. Voor 'gebouwen' mag ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 2' de bouwhoogte met 6 meter overschreden worden tbv een kap (**de bepalingen wijken af van die van de MK 53 en de MG 119, omdat er geen bouwbepalingen zijn voor 'hoofdgebouwen', maar voor 'gebouwen'**).

Inleidende definities: Gebouw: Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt; Bouwwerk: een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden; Bijbehorend bouwwerk: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak (**afwijkend van Bor**!); Kap: een bijzondere bouwlaag die geheel of gedeeltelijk door een dakconstructie is omgeven welke tenminste uit één hellend vlak bestaat. Een Bouwlaag is: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, bijzondere bouwlagen niet inbegrepen.

Wat 'bijbehorende bouwwerken' betreft, zijn enkel bouwregels opgenomen voor bouwwerken buiten het bouwvlak. Ook hier kunnen we concluderen dat het gevraagde bouwplan niet onder 'bijbehorende bouwwerken' te brengen is, omdat het daarvoor moet zijn verbonden met de aarde (want definitie van 'bouwwerk' impliceert dat ook een bijbehorend bouwwerk met de aarde verbonden moet zijn). Is het dan een bouwwerk geen gebouw zijnde?

- Bij deze zaak is het zeer relevant een standpunt te bepalen over wat hier als passend kan worden beschouwd binnen de BP-bouwbepalingen. Gaan we mee met het bijgesloten advies van de bezwaarschriftencommissie en laten we R&D een advies geven over de toelaatbaarheid van het bouwplan, of sluiten we aan bij de motivering van de [redacted] dat dit bouwplan als passend binnen de bouwbepalingen van het BP beschouwen en zo ja, op grond waarvan dan precies? Als het bouwplan als passend wordt beschouwd blijft de welstandstoets uiteraard staan, maar dan wel binnen de gegeven bouwruimte. Oftewel: als het bouwwerk niet passend is binnen de welstandscriteria, moeten deze buiten beschouwing blijven op het moment dat daarmee strijdigheid met het bestemmingsplan optreedt (12 lid 3 Woningwet).

Ik plan voor begin volgende week een overlegje met jullie in, zodat we ons oordeel hierover kunnen vormen. NB: het lijkt een terugkerend probleem te worden, de manier waarop een aanvraag wordt getoetst aan de bouwbepalingen in NW, er zullen ongetwijfeld nog veel aanvragen en bezwaren volgen. Reden waarom het wat mij betreft van belang is uitsluitsel te geven over dergelijke aanvragen, zodat de plantoetsers weten hoe hiermee om te gaan en we procedures in de toekomst voorkomen, althans dat we daarop voorbereid zijn.

Wordt vervolgd.

Met vriendelijke groet

Mw Mr. [redacted]
Handhavingsjurist
Vergunningen, Toezicht en Handhaving Stadsdeel Nieuw-West
Team Procesuitvoering
Gemeente Amsterdam

[redacted]@amsterdam.nl

[redacted]

Plein '40-'45 nr.1, Amsterdam

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 1 mei 2020 09:13
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Advies bezwaarschriftencommissie inz. [redacted] + kennisgeving nieuwe (tweede) verzoek om voorlopige voorziening

Goedemorgen [redacted],

De uitspraak van de cie. Bezwaarschriften is eindelijk binnen en zoals wij verwachten zijn zij het niet eens met onze beoordeling t.a.v. het bestemmingsplan.

Aangegeven wordt, dat het tijdens de zitting niet duidelijk is geworden hoe wij deze aanvraag hebben getoetst aan het bestemmingsplan.
Dit terwijl wij vooraf nog overleg hebben gehad hoe eventuele vragen hierover te beantwoorden en ik dat ook op die manier verwoord heb tijdens de zitting.

Het is mij wel duidelijk dat onze reactie hierop niet de reactie was die zij graag wilde hebben.
Ik ben na de zitting nog een aantal keer door [redacted] benaderd over hoe wij deze aanvraag hebben beoordeeld t.a.v. het bestemmingsplan en heb haar steeds hetzelfde antwoord gegeven.

Daarnaast wordt in het advies geïnsinueerd dat de gemandateerde van de cie. Ruimtelijke Kwaliteit door vergunningen onder druk is gezet!

De uitspraak is duidelijk gemotiveerd maar heeft zoals je weet wel de nodige consequenties voor onze beoordeling van dakkapellen en dakuitbreidingen (dakverhogingen, dakuitbouwen en dakopbouwen) binnen bestemmingsplannen met vergelijkbare planregels.

Gisteren nog even gesproken met de heer [redacted] die erg verbaasd is over het feit dat juriste [redacted] tijdens de behandeling van de voorlopige voorziening tegen de rechter heeft gezegd dat de dakkapel past binnen de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan en dat een jurist van dezelfde afdeling nu anders adviseert. Mede terwijl bovendien in het bezwaarschrift niets over onze beoordeling t.a.v. het bestemmingsplan is aangegeven. Bezwaarmakende zijn alleen in het gelijk gesteld t.a.v. welstand maar alle overige aangedragen punten zijn afgewezen. Je zult begrijpen dat de heer [redacted] het algehele handelen van de gemeente gezien het vorenstaande zeer in twijfel trekt en tegen een eventueel ander besluit op zijn aanvraag omgevingsvergunning in beroep zal gaan.

Hoe nu verder?
Gaan we contrair aan het advies of nemen wij het advies over met de nodige consequenties voor onze beoordeling of beslissen wij om hier toch anders mee om te zullen gaan?
Wie stelt de Bob op?

Ik hoor het graag van je.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior medewerker Vergunningen WABO Nieuw-West
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Gemeente Amsterdam

Stadsdeel Nieuw-West
T 020 [redacted]
M [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl

Plein '40-'45 nr. 1, 1064 SW Amsterdam

Werkdagen: ma, di, wo, do en vr(ochtend).

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 29 april 2020 17:10
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Advies bezwaarschriftencommissie inz. [redacted] + kennisgeving nieuwe (tweede) verzoek om voorlopige voorziening

Beste heer [redacted], beste [redacted],

Bijgaand stuur ik je het advies van de bezwaarschriftencommissie in de zaak [redacted] [redacted] krijgt hem bij deze ook ter kennisname omdat de zaak in de kern om de redelijke eisen van welstand gaat.

Het advies komt erop neer dat de commissie vindt dat het bezwaarschrift gegrond is en dat het stadsdeel Nieuw West de aanvraag van de heer [redacted] opnieuw in behandeling moet nemen als een aanvraag voor afwijking van het planologische regime. De commissie is van mening dat de dakkapel strijdig is met de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan, wat maakt dat het hier niet om een gebonden beschikking gaat. Hiermee komt wezenlijk gewicht aan het eindadvies van

de CRK van 30 maart jl. waarin geconcludeerd is dat de gewenste dakkapel in strijd is met de redelijke eisen van welstand.

Tweede vovo ingediend
Vorige week heeft de rechtbank contact gezocht met het JB/ met mij gehad inzake een nieuw verzoek om voorlopige voorziening ingediend door de gemachtigde van bezwaarden (Kolsteeg) omdat de vergunninghouder, de heer [redacted] richting bezwaarden en vervolgens richting de rechtbank heeft aangegeven om niet op de beslissing op bezwaar te willen wachten maar na 1 mei a.s. direct met de bouwwerkzaamheden te willen beginnen. In deze zaak vertegenwoordig ik formeel nog de gemeente en een half uurtje geleden alle op de zaak betrekking hebbende stukken naar de behandelende jurist bij de rechtbank gestuurd. Daaronder begrepen ook een kopie van het definitieve advies van de bezwaarschriftencommissie.

Straks zal ik het advies ook delen met de vergunninghouder én de heer [redacted] als gemachtigde van de bezwaarden.

Hoe nu verder?
De bezwaarschriftencommissie heeft een andere invulling over hoe het bestemmingsplan moet worden uitgelegd/ toegepast. Het is nu aan Nieuw West om hiervan iets te vinden. Als (een jurist van) Nieuw West met de eindconclusie van de commissie direct niet eens is, dan lijkt het mij handig als die/ een andere jurist bij de behandeling van de vovo betrokken wordt. Het gaat bij de behandeling van de vovo immers om de mening van het college en niet om de mening van de bezwaarschriftencommissie. Vooruitlopend op deze discussie stuur ik dit bericht daarom ook aan [redacted] met verzoek om dit proces in de gaten te houden.

Uiteraard ben ik beschikbaar als er vragen zijn.
Met vriendelijke groeten,

Mw. mr. [redacted]
Jurist
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

M [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Werkdagen: ma en do