VN2026-001066
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Noord van 10 oktober 2023

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

Agendapunt: B10

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaar tegen de omgevingsvergunning voor het in afwijking van het bestemmingsplan aanbrengen van sanitaire voorzieningen in 22 geplaatste trekkershutten op het terrein aan de oostzijde van het W.H. Vliegenbos nabij Meeuwenlaan 138.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Noord besluit

Instemmen met het advies van de externe bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaarden woonachtig aan de Nieuwendammerdijk 42, 62, 72, 82, 86, 88, 94, 96, 98, 106, 112, 170, 172, 176, 181, 183 en 211 en Nieuwendammerkade 60 niet-ontvankelijk te verklaren;
- de bezwaarden woonachtig aan de Nieuwendammerdijk 114, 116, 120, 122, 130, 134, 136, 138, 140, 142, 148, 150, 152, 154 en 156 en de Nieuwendammerkade 32 en 33 ontvankelijk te verklaren;
- de bezwaren gegrond te verklaren;
- op grond van de Verordening op de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur 2019 de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur om advies te vragen;
- het bestreden besluit met kenmerk Z2022- N003266 van 9 maart 2023 tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het in afwijking van het bestemmingsplan aanbrengen van sanitaire voorzieningen in tweeëntwintig, in 2022 geplaatste trekkershutten op het terrein aan de oostzijde van het W.H. Vliegenbos nabij Meeuwenlaan 138 te Amsterdam te heroverwegen op basis van dit advies en het door de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur uit te brengen advies;
- bij de beslissing op bezwaar tevens te beslissen op het verzoek om proceskostenvergoeding.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaarden deels niet-ontvankelijk en deels ontvankelijk en gegrond te verklaren, de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur om advies te vragen, het bestreden besluit te heroverwegen op basis van het door de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur uit te brengen advies en tevens te beslissen op het verzoek om proceskostenvergoeding.

Dat betekent dat het besluit van 9 maart 2023 niet zorgvuldig is voorbereid en dient te worden heroverwogen.

Bestuurlijke achtergrond

Op 22 december 2022 heeft Camping Vliegenbos een omgevingsvergunning gevraagd voor het in afwijking van het bestemmingsplan aanbrengen van sanitaire voorzieningen in tweeëntwintig, in 2022 geplaatste trekkershutten op het terrein aan de oostzijde van het W.H. Vliegenbos nabij Meeuwenlaan 138 te Amsterdam (hierna: vergunninghouder).

Op 9 maart 2023 besloot het college de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen (hierna: het bestreden besluit).

Namens vijfendertig bewoners van de Nieuwendammerdijk en omgeving (hierna: bezwaarden) heeft dhr. mr. S.A.B. Boer van Wieringa Advocaten hiertegen op 19 april 2023 een bezwaarschrift ingediend.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het 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

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- Er zijn in 2022 recreatiewoningen gebouwd zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning.
- Met de thans verleende omgevingsvergunning wordt beoogd de illegaal uitgevoerde bouwwerkzaamheden en het illegale gebruik te legaliseren door af te wijken van het bestemmingsplan. De afwijking heeft betrekking op het aanbrengen van sanitaire voorzieningen, maar het strijdige gebruik is daarmee niet opgeheven. Het handhavingsverzoek van bezwaarden is dan ook ten onrechte afgewezen.
- Evident is dat een gebouw, bedoeld voor recreatief nachtverblijf met sanitaire voorzieningen, geen trekkershut is in de zin van het bestemmingsplan. Het onderscheid is planologisch relevant: een recreatiewoning (voorzien van alle gemakken, waaronder sanitair en vloerverwarming) wordt in de regel veel intensiever gebruikt dan een trekkershut. Een trekkershut is bedoeld voor een eenvoudige overnachting (letterlijk op doortocht) en niet voor het verblijven. De inbreuk op het groene karakter van het gebied krijgt daarmee een permanent karakter. Er is dus sprake van recreatiewoningen met een bijbehorend intensief gebruik. Dit gebruik wordt niet onderkend laat staan gelegaliseerd met de nu verleende omgevingsvergunning.
- De nu verleende omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik miskent dat de afwijking niet (alleen) gaat om de plaatsing van sanitaire voorzieningen, doch om een bestemmingswijziging van trekkershut naar recreatiewoning.
- Een advies van de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) ontbreekt.
- Het besluit is onzorgvuldig voorbereid, geeft geen blijk van een afweging van de betrokken belangen en is in strijd met de voorgeschreven goede ruimtelijke ordening.
- Er wordt verzocht om een proceskostenvergoeding.

<u>Ontvankelijkheid</u>

De commissie stelt vast dat alle bezwaarden woonachtig aan de Nieuwendammerdijk 42, 62, 72, 82, 86, 88, 94, 96, 98, 106 en 112 niet als belanghebbende kunnen worden aangemerkt, omdat de afstand tussen hun woningen en de projectlocatie meer dan 100 meter bedraagt (zie het bij dit advies gevoegde excelbestand). Ook alle bezwaarden woonachtig aan de Nieuwendammerdijk 170, 172,

176, 181, 183 en 211 zijn geen belanghebbende, omdat zij geen rechtstreeks zicht hebben op de projectlocatie. Ditzelfde geldt voor de bezwaarde, woonachtig aan de Nieuwendammerkade 60. De commissie acht deze bezwaarden dan ook niet-ontvankelijk in hun bezwaren.

Daarentegen zijn naar het oordeel van de commissie de bezwaarden woonachtig aan de Nieuwendammerdijk 114, 116, 120, 122, 130, 134, 136, 138, 140, 142, 148, 150, 152, 154 en 156 alsmede de bezwaarden woonachtig aan de Nieuwendammerkade 32 en 33 wel belanghebbenden nu zij op minder dan 100 meter afstand van de projectlocatie wonen. Daarbij hebben zij rechtstreeks zicht op de projectlocatie.

De bestaande situatie

Op de verbeelding is aangegeven dat de maximum bouwhoogte 5 meter bedraagt en dat het bestemmingsvlak Recreatie 1 maximaal voor 8% mag worden bebouwd. De commissie stelt vast dat de bouwhoogte van de trekkershutten varieert: 3,000 meter (City Cabin Vliegenbos), 3,380 meter (City Cabin Amsterdam) en 3,894 (City Cabin Noord). De maximum bouwhoogte wordt derhalve niet overschreden.

Voorts heeft het bestemmingsvlak een oppervlakte van 22.609 m2. Dit betekent dat maximaal 1.809 m² aan gebouwen binnen het bestemmingsvlak Recreatie -1 is toegestaan. De bestaande gebouwen zijn gezamenlijk circa 840 m².

Niet in geschil is dat er tweeëntwintig trekkershutten zijn vervangen door nieuwe.

De commissie kan dan ook niet anders concluderen dan dat voor het vernieuwen van tweeëntwintig trekkershutten in 2022 geen omgevingsvergunning was vereist.

De vergunning

De commissie concludeert dat het bestemmingsplan geen definitie bevat van het begrip trekkershut en is van oordeel dat het een redelijke toepassing van het recht is om in dat geval de definitie uit het algemeen spraakgebruik te hanteren. Alhoewel bij de vervanging van oude trekkershutten het vergroten van de omvang daarvan nu de grenzen van het bestemmingsplan niet worden overschreden geen strijd oplevert met dat bestemmingsplan en de maximaal toegestane verblijfsduur niet in het bestemmingsplan is geregeld, is het toestaan dat sanitaire voorzieningen in de aanwezige trekkershutten worden aangebracht wel een verandering die naar zijn aard een afwijking van het bestemmingsplan is. Dat is het college ook van oordeel, gezien het bestreden besluit. Daarvan uitgaande dient te worden beoordeeld of er beleidsruimte is om van het bestemmingsplan af te wijken.

In dat kader hebben bezwaarden erop gewezen dat de Verordening op de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur 2019 voorschrijft dat het college, om te beoordelen of een advies of plan een verbetering van de groenfunctie betekent, advies moet inwinnen van de TAC. Een TAC-advies ontbreekt.

De commissie constateert dat op grond van artikel 1, lid f, sub c, van de verordening voor alle afwijkingen van het bestemmingsplan en dus ook voor de afwijking van het bestemmingsplan die nu vergund is - een TAC-advies nodig is. Door dit TAC-advies niet in te winnen en bij het besluit van 9 maart 2023 te betrekken heeft het college gehandeld in strijd met de verordening. Daarmee is ook al is sprake van een geringe afwijking het bestreden besluit niet zorgvuldig voorbereid en dient de TAC alsnog om advies te worden gevraagd. De beslissing op bezwaar kan dan mede op grond van dat advies worden genomen.

Conclusie

De externe bezwaarschriftencommissie adviseert om de bezwaren van alle bezwaarden woonachtig aan de Nieuwendammerdijk 42, 62, 72, 82, 86, 88, 94, 96, 98, 106, 112, 170, 172, 176, 181, 183 en 211 en Nieuwendammerkade 60 niet-ontvankelijk te verklaren en de bezwaren van alle bezwaarden woonachtig aan de Nieuwendammerdijk 114, 116, 120, 122, 130, 134, 136, 138, 140, 142, 148, 150, 152, 154 en 156 en de Nieuwendammerkade 32 en 33 ontvankelijk te verklaren.

De externe bezwaarschriftencommissie concludeert voorts dat het bestreden besluit onvoldoende zorgvuldig is voorbereid. Dit gebrek kan mogelijk worden hersteld in de beslissing op bezwaar. De externe bezwaarschriftencommissie attendeert het college er volledigheidshalve op dat het college zich bij de beslissing op bezwaar dient uit te laten over het verzoek om een proceskostenvergoeding.

Advies en afstemming

Het advies is afgestemd met dhr. A. Ballafkih en dhr. C. Vis. Zij zijn akkoord.

Duurzaamheid

Participatie

Financiële onderbouwing

n.v.t.

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
AD2026-004995	Advies Externe Commissie Camping Vliegenbos DEF.pdf (pdf)
AD2026-004996	Kopie van Overzicht afstanden woningen bezwaarmakers projectlocatie.pdf (pdf)
AD2026-004997	Stadsdeel Noord (2) Stadsdeel Noord Hamervoordracht (pdf)

Uitslag

A Akkoord