Gemeente Amsterdam

# Advies

**Zaaknummer: JB.23.006685.001.**
Advies naar aanleiding van het bezwaar van mevrouw I. Heemskerk van 22 maart 2023 gericht tegen het besluit van 14 februari 2023 met kenmerk Z2022-N003047. Met dat besluit is een omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen bouwhoogte. De locatie betreft het Suikerpeerpad 21 (1036 KE) in Amsterdam.

Aan het college van burgemeester en wethouders,

## 1. Advies

Wij adviseren als bezwaarschriftencommissie om:

- Het bezwaar ongegrond te verklaren;
- Het bestreden besluit in stand te laten.

Dat betekent dat u, het college, op 14 februari 2023 terecht een omgevingsvergunning hebt verleend voor het afwijken van de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen bouwhoogte op de locatie Suikerpeerpad 21 in Amsterdam.

Hierna leest u waarom wij dit adviseren.

## 2. Aanleiding

Op 14 februari 2023 hebt u besloten om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen bouwhoogte. De locatie betreft het Suikerpeerpad 21 (1036 KE) in Amsterdam. Tegen dit besluit heeft mevrouw I. Heemskerk **(**hierna**:** bezwaarde) bezwaar gemaakt.

## 3. Ontvankelijkheid

De bezwaren voldoen aan de eisen uit de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Bezwaarde is daarom ontvankelijk in haar bezwaar. Op grond van deze ontvankelijkheid kan het bezwaar inhoudelijk worden beoordeeld.

## 4. Bezwaargronden

Samengevat acht bezwaarde het volgende:

- De vijfde bouwlaag is niet eerder in de wijk vergund. Deze extra bouwlaag verandert het wijkbeeld, vrees dat dit ten koste gaat van woonplezier;

- Vrees voor precedentwerking voor aanbouw van twee bouwlagen. Dat zou een verdere verstoring van het wijkbeeld geven;
- Vrees voor schade aan het fundament van het blok en aan haar deel van het dak. De woning van bezwaarde en de woning van de aanvrager rusten op hetzelfde fundament.

## 5. Hoorzitting

Vanwege de kennelijk ongegrondheid van het bezwaar is afgezien van het houden van een hoorzitting. Hierover is contact geweest met bezwaarde .

## 6. Toepasselijke wet- en regelgeving

De toepasselijke wet- en regelgeving staat in de bijlage bij dit advies en het bestemmingsplan.

## 7. Overwegingen

Wij heroverwegen op de grondslag van het bezwaar of u het bestreden besluit terecht hebt genomen en nemen als volgt in aanmerking: Wij stellen vast dat voor de uitvoering van een eventueel bouwplan welke in strijd is met het bestemmingsplan 'de Bongerd', een omgevingsvergunning vereist is. Bij besluit van 14 februari 2023 hebt u de gevraagde omgevingsvergunning aan vergunninghouder verleend.

Op grond van art. 2.7, eerste lid Wabo is met de aanvraag en verlening van de vergunning beoogd een ontheffing te verkrijgen om af te wijken van de planologische regeling, in casu het bestemmingsplan 'de Bongerd', voor wat betreft de bouwhoogte. Het aan de orde zijnde bouwplan beoogd kennelijk een bouwhoogte welke niet congruent is met dit bestemmingsplan. Vergunninghouder heeft in haar schrijven d.d. 7 december 2022 uitdrukkelijk gesteld eerst deze omgevingsvergunning te willen verkrijgen en te zijner tijd een aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen in te dienen. In de heroverweging van het besluit waarmee onderhavige vergunning is verleend staat daarom de vraag centraal of het binnenplans afwijken van het bestemmingsplan en het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan voor wat betreft de bouwhoogte rechtmatig is.

Op grond van art. 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1 van de Wabo is het mogelijk om binnenplans af te wijken van het bestemmingsplan. Derhalve kan dus van de maximale bouwhoogte (plankaart 12 meter) opgenomen in art. 11.2.2 onder a, met gebruikmaking van art. 11.3 (beide onderdeel van het bestemmingsplan 'De Bongerd'), welke een ontheffing van bouwregels geeft, worden afgeweken van de bouwhoogte van 12 meter met een maximum van 3 meter. Dit onder de voorwaarde dat een schaduwstudie blijk geeft dat het verhogen van de maximum bouwhoogte geen onevenredige nadelige gevolgen heeft ten aanzien van bezonning. Voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan bestaat op grond van art. 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, in samenhang met art. 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wabo een mogelijkheid. In laatst genoemd artikel wordt met het eerste lid onder a, onder 2, de Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht bedoeld.

Resumerend stelt de bezwaarschriftencommissie vast dat op grond van de hiervoor genoemde regelgeving zowel een binnenplanse als buitenplanse afwijkingmogelijk is van de in het bestemmingsplan 'de Bongerd' opgenomen bouwhoogte. Onderhavige vergunning is met de toets van het bouwplan aan het bestemmingsplan voor wat betreft de bouwhoogte derhalve terecht verleend. Om te mogen bouwen geldt dat een aanvullende omgevingsvergunning benodigd is. Voor

het verlenen van deze vergunning zal het daartoe behorende bouwplan in ieder geval aanvullend moeten worden getoetst aan regelgeving van het Bouwbesluit 2012 en eisen van welstand. Nu dit dan ook nog niet is gebeurd en bijgevolg de omgevingsvergunning voor bouwen ontbreekt, kunnen de bezwaargronden die toezien op de situatie van het (ver)bouwen, binnen deze procedure niet inhoudelijk worden behandeld.

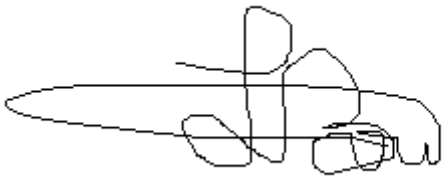
Het bezwaar is derhalve ongegrond.

## 8. Conclusie

Wij adviseren u het bezwaar van mevrouw I. Heemskerk van 22 maart 2023 gericht tegen het besluit van 14 februari 2023 waarmee een omgevingsvergunning is verleend voor het afwijken van de in het bestemmingsplan 'De Bongerd' opgenomen bouwhoogte, voor de locatie Suikerpeerpad 21 in Amsterdam, ongegrond te verklaren en het bestreden besluit te handhaven.

Amsterdam, 27 oktober 2023,

de bezwaarschriftencommissie,

| De voorzitter, | De secretaris, |
| --- | --- |
| | . |
|  |   |
| mr. L. Bouzahra | mr. W.D.R. van Smeden |

**Bijlage: Wet- en regelgeving**

*Algemene wet bestuursrecht (Awb)*
Op grond van artikel 7:1 juncto artikel 8:1 van de Awb kan een belanghebbende een bezwaarschrift indienen tegen een besluit.

In artikel 1:2, eerste lid, van de Awb is bepaald dat onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

In artikel 7:11, eerste lid, van de Awb is bepaald dat indien het bezwaar ontvankelijk is, op grondslag daarvan een heroverweging van het bestreden besluit plaatsvindt.

In het tweede lid staat dat voor zover de heroverweging daartoe aanleiding geeft, het bestuursorgaan het bestreden besluit herroept en het voor zover nodig in de plaats daarvan een nieuw besluit neemt.

Artikel 2.1 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ( Wabo)
Lid 1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

a) het bouwen van een bouwwerk
(…)
c) het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet,
(…)

Artikel 2.10 van de Wabo
Lid 1 Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien:

a) de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet;
b) de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet;
c) de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid , of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening;
d) het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is,

e) zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
f) indien het advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid, bedoeld in artikel 6, derde lid, onder b, van de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels, daartoe aanleiding geeft.

Lid 2 In gevallen als bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1° en 2° Wabo

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:
    a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

    1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
    2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of;
    3°. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

Artikel 2.7, lid 1 van de Wabo

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 2.10, tweede lid, en 2.11, tweede lid, draagt de aanvrager van een omgevingsvergunning er zorg voor dat de aanvraag betrekking heeft op alle onlosmakelijke activiteiten binnen het betrokken project. In afwijking van de eerste volzin en onverminderd artikel 2.5 kan, indien één van die onlosmakelijke activiteiten een activiteit is als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, voor die activiteit voorafgaand aan en los van de overige onlosmakelijke activiteiten een aanvraag om een omgevingsvergunning worden ingediend.