Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Stadsdeel Nieuw-West

Voordracht voor het DB van stadsdeel Nieuw-West van 27 juli 2020

Portefeuille

Vergunningverlening bouwen en wonen

Agendapunt

<*automatisch*>

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Voorstel om gedeeltelijk contrair te gaan aan het advies van de bezwaarschriftencommissie naar aanleiding van het bezwaarschrift ingediend door de heer [redacted], mede namens dertien omwonenden van de [redacted].

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West besluit

Niet in te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie wat betreft het oordeel dat het bouwplan strijdig is met de bepalingen in het bestemmingsplan en voor het overige het advies over te nemen:

- het bezwaar gegrond te verklaren.
- te bepalen dat het bouwplan in overeenstemming is met de bepalingen van het bestemmingsplan.
- de vergunning alsnog te weigeren op grond van een negatief welstandsoordeel
- een dwangsom van €115,- toe te kennen wegens niet-tijdig beslissen aan de heer [redacted].

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit:

- het bezwaar gegrond te verklaren.
- het besluit van 13 november 2019 te herroepen en de gevraagde vergunning alsnog te weigeren op welstandelijke gronden.
- Een dwangsom wegens niet-tijdig beslissen toe te kennen van €115,- aan de heer [redacted]..

Dit betekent dat ten onrechte op 13 november 2019 vergunning is verleend voor het plaatsen van een tweede dakkapel op de [redacted].

Bestuurlijke achtergrond

Op 15 mei 2019 heeft de heer [redacted], eigenaar en tevens bewoner van de woning aan de [redacted], een aanvraag ingediend voor het plaatsen van een tweede dakkapel op de tweede verdieping (derde bouwlaag) van voornoemde woning.

Eerder, op 28 juni 2019, was de conceptaanvraag van de heer [redacted] voor het plaatsen van tweede dakkapel afgewezen vanwege een negatief advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (hierna: CRK). Na voornoemde conceptaanvraag heeft de heer [redacted] zijn bouwplan aangepast conform de opmerkingen van de CRK en is de gewenste dakkapel vergund met het besluit van 13 november 2019, op basis van een positief welstandsadvies van 18 september 2019.

Op 6 december 2019 heeft de heer [redacted], mede namens dertien omwonenden van de [redacted], bezwaar gemaakt tegen het besluit. De bezwaren houden in dat gelet op de welstandcriteria uit de Welstandsnota nimmer vergunning verleend had mogen worden voor dit bouwplan. Ter onderbouwing van het bezwaar is een second opinion overgelegd van de Commissie voor Second Opinion van MOOI Noord-Holland van 7 januari 2020, waarin wordt gesteld dat het bouwplan in strijd is met de redelijke eisen van welstand.

Naar aanleiding van de second opinion heeft de behandelaar van stadsdeel Nieuw West op 25 maart 2020 namens u gereageerd met een herbeoordeling, oftewel een nader advies, van de gewenste dakkapel door de voltallige CRK met als conclusie 'Niet akkoord'. Hiermee heeft de CRK bevestigd dat zij primair ten onrechte positief hebben geadviseerd op het bouwplan van de heer [redacted] en dat zij daarbij de welstandcriteria niet op de juiste wijze hebben toegepast.

Op 29 april 2020 heeft de bezwaarschriftencommissie advies uitgebracht op het bezwaar van [redacted] e.a. Het advies strekt tot gegrondverklaring van het bezwaar, waarbij het bouwplan als strijdig met de bepalingen uit het bestemmingsplan moet worden beoordeeld. Daarnaast adviseert de bezwaarschriftencommissie de vergunning in bezwaar alsnog te weigeren op welstandelijke gronden.

Op 18 juni 2020 heeft de voorzieningenrechter uitspraak gedaan op de voorlopige voorziening die door [redacted] is verzocht. De voorzieningenrechter heeft het verzoek toegewezen en de vergunning geschorst tot zes weken na de beslissing op bezwaar. De onderbouwing hiervan luidt dat het advies van de bezwaarschriftencommissie haaks staat op de vergunning die in bezwaar voorligt en dat er te veel onduidelijkheden zijn over het definitieve oordeel van het bevoegd gezag.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing

Wettelijke grondslag

Verordening op het Lokaal Bestuur in Amsterdam (Bijlage 3, A12).
Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

De bezwaarschriftencommissie adviseerde op 29 april 2020:

- het bezwaarschrift gegrond te verklaren,
- het besluit van 13 november 2019 in heroverweging te herroepen, de door dhr. [redacted] ingediende aanvraag opnieuw in behandeling te nemen als mede een aanvraag voor strijdig gebruik ex artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht,
- in dit kader het gewenste project aan de stedenbouw voor te leggen voor de beoordeling van de wenselijkheid van een buitenplanse afwijking,
- in uw beoordeling tevens te betrekken het negatieve advies van de Commissie Ruimtelijke kwaliteit van 30 maart 2020 alsmede de motivering opgenomen in het onderhavige advies.

De bezwaarschriftencommissie oordeelt dat het gevraagde bouwplan onder de definitie van 'bijbehorend bouwwerk' is te brengen en dat de regels in het bestemmingsplan voor de bestemming 'Wonen-1' waar de [redacted] is gesitueerd, geen regels bevat voor bijbehorende bouwwerken, specifiek voor dakkapellen. Om de reden dat regels voor bijbehorende bouwwerken, specifiek dakkapellen, niet zijn opgenomen oordeelt de bezwaarschriftencommissie dat het bouwplan niet passend is binnen de bepalingen van het bestemmingsplan en adviseert de aanvraag mede aan te merken als aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan. Deze mening wordt niet gedeeld door de juristen van VTH-Nieuw-West, reden waarom wij u voordragen contrair te gaan op dit onderdeel van het advies van de bezwaarschriftencommissie.

Anders dan de bezwaarschriftencommissie gaan wij bij de beoordeling van het bouwplan uit van het volgende.

Op het perceel [redacted] rust de bestemming Wonen-1, met een nadere bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding -2'. De maximum bouwhoogte ter plaatse is 3 meter. Voor de activiteit bouwen geldt hierbij dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Op grond van de nadere bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding-2' is het toegestaan om de maximum bouwhoogte van 3 meter te overschrijden ten behoeve van een kap.

Naast bouwbepalingen voor 'gebouwen' (artikel 13.2.2 van het bestemmingsplan) zijn bouwbepalingen opgenomen voor 'bijbehorende bouwwerken' in artikel 13.2.3. De hierbij opgenomen bouwbepalingen betreffen uitsluitend bepalingen voor bouwen buiten het bouwvlak. Het voorliggende bouwplan van de [redacted] betreft bouwen binnen het bouwvlak.

De centrale vraag die voorligt naar aanleiding van het advies van de bezwaarschriftencommissie is of de dakkapel als passend kan worden beoordeeld binnen artikel 13.2.2 'gebouwen' van het bestemmingsplan.

Wij zijn van oordeel dat uit het feit dat in 13.2.2 onder a alleen bijzondere regels zijn opgenomen voor bijbehorende bouwwerken (uitbreidingen van het hoofdgebouw) buiten het bouwvlak, a contrario volgt dat voor bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak geen bijzondere regels gelden. Wij zijn voorts van oordeel dat het bouwen van een dakkapel zoals deze is aangevraagd een uitbreiding van het hoofdgebouw betreft die passend is binnen artikel 13.2.2 van het bestemmingsplan, met inbegrip van de 'specifieke bouwaanduiding -2'. Het betreft hier een ondergeschikte uitbreiding van de kap, waarbij de maximale goot- en bouwhoogte die gelden voor het gebouw niet worden overschreden.

Hiermee weerleggen wij het oordeel van de bezwaarschriftencommissie dat het bouwplan als strijdig met de bepalingen van het bestemmingsplan moet worden beoordeeld. Het bouwplan kan enkel getoetst worden binnen het beperkte toetsingskader van artikel 2.10 Wabo (het limitatief-imperatief stelsel) en een nadere belangenafweging, bijvoorbeeld wat betreft privacy en bezonning, kan niet gemaakt kan worden. De bezwaren die op die gronden zijn aangevoerd worden dan ook, anders dan de bezwaarschriftencommissie heeft geoordeeld, buiten beschouwing gelaten.
.
De bezwaarschriftencommissie adviseert voorts om het negatieve advies van de CRK van 25 maart 2020 over te nemen. Wat dit onderdeel betreft adviseren wij u het advies van de bezwaarschriftencommissie te volgen.

Met betrekking tot de relatie tussen de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt en de ruimte waarbinnen de CRK kan adviseren nog het volgende.
De welstandstoets moet zich in beginsel richten tot de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Hoe meer keuze het bestemmingsplan laat over de invulling van de bouwmogelijkheden, hoe meer ruimte er is om een voorliggend bouwplan in strijd met de redelijke eisen van welstand te achten. In dit geval is het bouwplan weliswaar passend binnen de bepalingen van het bestemmingsplan, maar bevat het bestemmingsplan geen specifieke en gedetailleerde bouwregels op grond waarvan een dakkapel zoals aangevraagd kan worden gebouwd. Er is enkel een max bouwhoogte opgenomen voor overschrijding van de bouwhoogte met een kap tot 9 meter. Hoe specifieker bouwregels zijn geformuleerd in een bestemmingsplan (bv goothoogte, wel of niet toestaan van dakkapellen en op welke hoogte wel/niet), hoe beperkter de ruimte is voor welstand om te adviseren. In dergelijke gevallen zal welstand zich moeten beperken tot materiaal- en kleurgebruik. In onderhavig geval zijn er geen specifieke bouwregels opgenomen, enkel een bouwhoogtebepaling, waarmee de ruimte voor welstand om te adviseren ruim is en dus ook kan zien op situering en grootte van de dakkapel (of andere bouwwerken). De bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan, bouwen tot een max hoogte van 9 meter, worden hier met het negatieve welstandsadvies ten aanzien van de dakkapel niet beperkt. Relevante jurisprudentie op dit onderwerp:
https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RVS:2018:3860 en
https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RVS:2015:3023
(rechtsoverweging 4).

Advies/ afstemming
Om contrair te gaan aan het advies van de bezwaarschriftencommissie is afstemming geweest met R&D: [redacted]. Zij delen het standpunt dat dit bouwplan als passend moet worden beschouwd binnen de bouwbepalingen van het bestemmingsplan.

Financiële onderbouwing

De ingebrekestelling wegens niet-tijdig beslissen van de heer [redacted] is ontvangen op woensdag 8 juli 2020. De eerste dag dat een dwangsom verschuldigd is op grond van artikel 4:17 van de Algemene wet bestuursrecht is twee weken later, op donderdag 23 juli 2020. De dwangsom bedraagt bij besluitvorming op 27 juli 2020 in totaal 5 x €23 = €115,-.

Investeringsvoorstel

Tabel: Basisgegevens investering

Investeringssom	€
Rentepercentage	%
Afschrijvingstermijn (jaar)	
Kapitaallasten	€
Aanvang kapitaallasten	
MIP nummer	

Tabel: Financiële consequenties van de beslispunten

BATEN						
	Product	I/S	Jaar T	Jaar T+1	Jaar T+2	Jaar T+3
<naam>	<nr.>	<I/S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<naam>	<nr.>	<I/S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<naam>	<nr.>	<I/S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totaal			€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

LASTEN						
	Product	I/S	Jaar T	Jaar T+1	Jaar T+2	Jaar T+3
<naam>	<nr.>	<I/S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<naam>	<nr.>	<I/S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<naam>	<nr.>	<I/S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totaal			€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

I=Incidenteel

Portefeuille Gemeente Amsterdam

Agendapunt Stadsdeel Nieuw-West

Voordracht voor het DB van stadsdeel Nieuw-West van 27 juli 2020

S=Structureel

Consequenties gedekt? <Ja / Nee / Gedeeltelijk>

Overige toelichting:
<vrije tekst>

Conclusie:
<vrije tekst>

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**
<*automatisch*>	Advies van de bezwaarschriftencommissie , inclusief bijlagen
<*automatisch*>	Beslissing op bezwaar, bezwaarden en
	Beslissing op bezwaar, vergunninghouder

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

[redacted]@amsterdam.nl

Besluit dagelijks bestuur stadsdeel <…>

< *automatisch, na afloop DB vergadering*>
