VN2023-027186

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Centrum van 19 maart 2024

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

Agendapunt: B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Nicolaas Witsenstraat 13-H; beslissen op de bezwaarschriften tegen de verleende omgevingsvergunning voor het veranderen en vergroten van het gebouw (Deels niet-ontvankelijk; overigens ongegrond; aanvullen motivering)

Het dagelijks bestuur Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar van de heer M.H. Hasselt niet-ontvankelijk te verklaren;
- de overige bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 6 oktober 2022 met kenmerk Z2022-C003837 in stand te laten, onder aanvulling van de motivering met de overwegingen en met aanpassing van de aan de vergunning gekoppelde voorschriften zoals opgenomen in de bijlage "omgevingsvergunning";
- het verzoek om vergoeding van proceskosten af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar van de heer M.A. Hasselt niet-ontvankelijk te verklaren, de overige bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het bestreden besluit van 6 oktober 2022 wordt onder aanvulling van de motivering met de overwegingen en met aanpassing van de aan de vergunning gekoppelde voorschriften zoals opgenomen in de bijlage "omgevingsvergunning" in stand gelaten.

Bestuurlijke achtergrond

Bij besluit van 6 oktober 2022 is een omgevingsvergunning verleend voor het veranderen en vergroten van het gebouw met een nieuwe bouwlaag, wolfskuil met tuintrap in het souterrain en een aanbouw op de eerste bouwlaag met behoud van de functie tot wonen op de locatie Nicolaas Witsenstraat 13-H in Amsterdam.

Tegen het besluit zijn vier bezwaarschriften ingediend.

Op 15 december 2022 is een contra-expertise opgesteld door Fugro ingediend door bezwaarmakers.

Door vergunninghouder zijn op 10 augustus 2023 nadere stukken ingediend.

Op 21 november 2023 is een advies van Waternet van 21 november 2023 ingediend. Op 28 november 2023 is nog een advies van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied van 27 november 2023 aangaande de beoordeling van constructieve aspecten ingediend.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

De Verordening stadsdelen en 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

Ontvankelijkheid:

De heer M.A. Hasselt heeft het bezwaar na de wettelijke termijn van zes weken ingediend en er is geen sprake van een verschoonbare termijnoverschrijding. Het is daarom niet-ontvankelijk.

Bezwaren:

Er is sprake van twee evidente privaatrechtelijke belemmeringen omdat door de VvE's geen toestemming is verleend voor de bouwwerkzaamheden. Daarom kan de aanvrager niet gezien worden als belanghebbende bij de aanvraag in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen is onzorgvuldig voorbereid. Uit de contra-expertise van Fugro blijkt dat sprake is van gebreken in de onderbouwing van de aanvraag, waardoor aan het project verbonden risico's onvoldoende in kaart zijn gebracht. Het belang van bezwaarmakers bij een ongestoord en veilig woonklimaat, dient zwaarder te wegen dan het belang van de initiatiefnemer bij een zwembad onder zijn woning. Ook is door Fugro geconstateerd dat de aanvraag niet aan de juiste artikelen in het bestemmingsplan is getoetst. De kelder wordt immers volgens het bouwplan dieper uitgegraven dat het maximum waarvoor het toetsingskader geldt.

Verder kan het damwandadvies "Loots Damwandadvies D2022-05-041657" niet ten grondslag worden gelegd aan de omgevingsvergunning. Dit onder meer omdat het niveau van de bodem bouwput bij diepste ontgraving (NAP -4,25 m) niet overeenkomt met constructieve tekeningen. Dit volgt uit de contra-expertise door Fugro.

Overwegingen:

Uit jurisprudentie van de Afdeling volgt dat inden ten tijde van het nemen van het besluit en tijdens de behandeling van het bezwaar duidelijk is dat de VvE geen toestemming heeft of gaat verlenen voor het bouwplan, door de aanvrager een vervangende machtiging bij de civiele rechter kan worden gevraagd voor de uitvoering van het bouwplan. Daarom is de aanvrager wél belanghebbende bij de aanvraag in de zin van artikel 1:3 van de Awb en is geen sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering die in de weg staat aan het verlenen van de vergunning.

Het bouwplan voldeed achteraf op het moment van het verlenen van de vergunning niet aan de technisch vereisten voor uitvoering daarvan, zoals gebleken uit de contra expertise opgesteld door Fugro. Ook is in het bestreden besluit ten onrechte verwezen naar de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid genoemd in artikel 5.3 eerste lid van de planregels. Dit is echter ondervangen doordat door vergunninghouder wel een geohydrologisch rapport is ingediend.

Gelet op de tijdens de bezwaarprocedure ingediende nadere rapporten met conclusies en aanbevelingen en de hierop door Waternet en de Omgevingsdienst gegeven adviezen met aanbevelingen wordt de afgegeven omgevingsvergunning aanvullend gemotiveerd en worden andere voorschriften gekoppeld aan de omgevingsvergunning. Het bouwplan kan grondwaterneutraal worden uitgevoerd.

Er is geen reden om over te gaan tot vergoeding van de proceskosten.

Conclusie:

Het bestreden besluit kan in stand kan blijven, onder aanvulling van de motivering met de overwegingen en met aanpassing van de aan de vergunning gekoppelde voorschriften zoals opgenomen in de bijlage "omgevingsvergunning". Het verzoek om vergoeding van proceskosten moet worden afgewezen.

Advies, afstemming en Participatie

Nathan van der Heijden die ook het nieuwe besluit op de aanvraag heeft opgesteld.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

n.v.t.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

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
AD2023-096502	Stadsdeel Centrum Voordracht (pdf)
AD2024-012160	advies Nicolaas Witsenstraat 5-03-2024 .pdf (pdf)
AD2024-012161	Omgevingsvergunning 5-03-2024.docx (msw12)

Uitslag

A Akkoord