VN2025-004269
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Centrum van 01 april 2025

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

Agendapunt: B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Elandsgracht 39; beslissen op bezwaar tegen het besluit van 15 oktober 2024 tot verlening van een omgevingsvergunning voor het vergroten van het gebouw met een extra bouwlaag (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten.
Dat betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning terecht is verleend en het bestreden besluit in heroverweging in stand kan blijven.

Bestuurlijke achtergrond

Bij besluit van 15 oktober 2024 is een omgevingsvergunning verleend voor het vergroten van het gebouw met een extra bouwlaag op de locatie Elandsgracht 39 in Amsterdam. Hiertegen zijn twee bezwaarschriften 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

<u>Bezwaren:</u>

Bezwaarmakers voeren aan dat in het verleden is sprake geweest van ernstige vochtproblemen tussen de panden Elandsgracht 37 en 39, zij vrezen dat met de uitvoering van het project nieuwe problemen ontstaan. Verder vragen zij zich af of hemelwater wel op een juiste wijze wordt afgevoerd en of de bergingscapaciteit van het dak voldoende is. De extra bouwlaag leidt tot

daglichtvermindering in de bovenverdieping van Elandsgracht 37. Het pand Elandsgracht 39 zal erg dominant worden, het pand wijkt nu al sterk af van de omliggende bebouwing.

Overwegingen

Voor uitvoering van het project zijn twee vergunningen nodig: een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet (Ow) en een omgevingsvergunning voor een "omgevingsplanactiviteit bouwwerken" als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid en onder a, van de Ow, in samenhang met artikel 1.1, eerste lid, van de Ow en artikel 4.7 van het omgevingsplan.

In dit geval is ervoor gekozen om voor beide omgevingsvergunningen afzonderlijke aanvragen in te dienen. Met het bestreden besluit is (alleen) een omgevingsvergunning verleend voor de activiteit "omgevingsplanactiviteit bouwwerken". Voor de (technische) bouwactiviteit is een afzonderlijke aanvraag ingediend, waarop nog een beslissing zal worden genomen. Deze aanvraag en activiteit staan in deze procedure niet ter discussie.

Het bouwplan is in strijd met het tijdelijk deel omgevingsplan, omdat de maximale bouwhoogte met 0,9 meter wordt overschreden. Het college is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het overschrijden van de maximale bouwhoogte met maximaal 1 meter. Dit mag niet tot gevolg hebben dat de karakteristiek van het stadsgezicht in onevenredige mate wordt aangetast en/of aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan en is alleen mogelijk voor zover het straatbeeld dit toelaat. Van deze afwijkingsmogelijkheid is bij het bestreden besluit gebruik gemaakt, waarbij is overwogen dat het bouwplan als passend in het straatbeeld is beoordeeld.

De commissie overweegt dat niet is gebleken dat het bouwplan niet aan de toepassingsvoorwaarden voor de binnenplanse afwijking voldoet. Hierbij neemt de commissie in aanmerking dat de COK het bouwplan heeft beoordeeld en, na aanpassing, akkoord heeft bevonden. Met bezwaarmakers constateert de commissie dat sprake is van een pand dat afwijkt van de omgeving. Dit betekent echter niet dat het bouwplan niet passend in het straatbeeld is. Het bouwplan sluit qua vormgeving juist aan bij het reeds bestaande pand, zoals ook door de COK is geoordeeld. Bezwaarmakers hebben hun stelling dat het beschermd stadsgezicht negatief wordt beïnvloed ook niet nader onderbouwd.

Ook overigens is niet gebleken van belangen die aanleiding geven om medewerking aan het bouwplan te weigeren. Voor zover in dit verband is aangevoerd dat sprake zal zijn van vermindering van de lichtinval in het pand Elandsgracht 37, merkt de commissie op dat deze bezwaargrond betrekking heeft op een dakkapel die in afwijking van een in 2011 verleende omgevingsvergunning is geplaatst. Reeds hierom kan hiermee naar het oordeel van de commissie geen rekening worden gehouden. Verder acht de commissie niet aannemelijk dat het bouwplan tot onaanvaardbare vermindering van lichtinval zal leiden. De commissie concludeert dat de weigeringsgrond als bedoeld in artikel 4.16 eerste lid, van het omgevingsplan zich niet voordoet.

Verder heeft de COK het bouwplan beoordeeld en, na aanpassing, akkoord bevonden. De commissie constateert dat bezwaarmakers geen andersluidend deskundigenadvies inzake de omgevingskwaliteit hebben overgelegd en evenmin hebben aangevoerd dat het advies onzorgvuldig tot stand is gekomen dan wel in strijd is met de welstandsnota. Hiermee is naar het oordeel van de commissie gegeven dat het project geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit en dat dit toetsingsaspect niet aan vergunningverlening in de weg staat.

De commissie overweegt inzake de door bezwaarmakers gevreesde vochtproblemen dat, voor zover het gaat om bouwtechnische aspecten, deze niet kunnen worden betrokken in onderhavige procedure. Bij de behandeling van de aanvraag voor de technische bouwactiviteit zal moeten worden

beoordeeld of de aanvraag voldoet aan de bouwtechnische eisen van het Bbl.

Voor zover de bezwaren zien op de berging van hemelwater, overweegt de commissie dat is aangegeven dat het groene dak op zichzelf inderdaad onvoldoende capaciteit heeft om aan de eisen voor berging van hemelwater te voldoen. Niettemin voldoet het project wel aan de op grond van artikel 4.113 van het omgevingsplan geldende eisen voor hemelwaterberging, doordat tevens wordt voorzien in infiltratiekratten.

Conclusie:

Samenvattend is de commissie van oordeel dat de omgevingsvergunning terecht is verleend en dat het bestreden besluit in heroverweging in stand kan blijven.

Advies, afstemming en Participatie

n.v.t.

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
AD2025-017150	Stadsdeel Centrum Voordracht (pdf)
AD2025-017159	VERTROUWELIJK - advies bezwaarschriftencommissie JB.24.015148.001-002.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord