Gemeente Amsterdam

Advies

Zaaknummer: JB.23.003936

Advies naar aanleiding van het bezwaarschrift ingediend door mevrouw E.A. Wentink-Quelle advocaat bij De Groot Douma Vosmeijer & Frantzen Advocaten, namens mevrouw P.M. van der Meulen tegen het besluit van 19 januari 2023, waarin een omgevingsvergunning is geweigerd voor het realiseren van een dakkapel aan de achterzijde op de locatie Nieuwendammerdijk 539 te Amsterdam.

Aan het college van burgemeester en wethouders

1. Advies

De bezwaarschriftencommissie adviseert om:

Het bezwaarschrift tegen de weigering van de omgevingsvergunning
- ontvankelijk en ongegrond te verklaren,
- het besluit d.d. 19 januari 2023 in stand te laten en
- het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.

Hierna leest u waarom de bezwaarschriftencommissie dit adviseert.

2. Aanleiding

Op 24 november 2022 is een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor een dakkapel aan de achterzijde voor de locatie Nieuwendammerdijk 539 te Amsterdam. De omgevingsvergunning is op 19 januari 2023 geweigerd. Het bouwplan is in overeenstemming met het bestemmingsplan en voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit, maar is in strijd met de redelijke eisen van welstand. Tegen dit besluit is door mevrouw Wentink-Quelle, advocaat, namens mevrouw P.M. van der Meulen, een bezwaarschrift ingediend.

3. Ontvankelijkheid

Het bezwaarschrift voldoet aan de eisen van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb): het bezwaarschrift is tijdig ingediend en bezwaarmaker is de eigenaar van het betreffende pand. Het bezwaarschrift kan daarom inhoudelijk worden beoordeeld.

4. Bezwaren

De bezwaren houden, samengevat, het volgende in:

- Beroep op het gelijkheidsbeginsel: 11 van de 16 woningen in deze architectonische eenheid hebben een dakkapel in de tweede lijn.
- Voor de dakkapel op nummer 559 is in ieder geval een omgevingsvergunning verleend. Deze dakkapel fungeert als trendsetter.
- Ten onrechte wordt er gesteld dat er sprake is van precedentwerking. Dat is onjuist en ongeloofwaardig, nu er eerder in ieder geval één omgevingsvergunning is verleend en er ten aanzien van de overige geplaatste dakkapellen geen handhaving heeft plaats gevonden.
- Het bouwplan heeft geen negatieve invloed op de te beschermen waarden en het beschermd stadsgezicht.
- Zeven jaar geleden is er een omgevingsvergunning verleend voor een uitbouw over twee verdiepingen voor nummer 533. Deze uitbouw is veel omvangrijker en meer zichtbaar vanuit de openbare ruimte.
- Realisatie van het bouwplan geeft bezwaarmaker meer ruimte voor haar gezin.
- Het besluit is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel, het vergewisbeginsel, het motiveringsbeginsel, het gelijkheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel.

5. Hoorzitting

Het bezwaarschrift is behandeld tijdens een hoorzitting op 11 mei 2023 in het stadsdeelkantoor op het Buikslotermeerplein 2000 in Amsterdam.

<u>Aanwezigen tijdens de hoorzitting</u>:

- Mevrouw van der Meulen (bezwaarmaker)
- De heer van der Lee (partner van bezwaarmaker)
- Mevrouw Wentink-Quelle (advocaat, namens bezwaarmaker)
- Mevrouw J. Derlagen (vertegenwoordiger van het college)
- Mevrouw N. Schrama (vertegenwoordiger van het college).

<u>Samenvatting van de hoorzitting:</u>

De voorzitter stelt de bezwaarschriftencommissie (hierna: de commissie) voor, legt de procedure uit en geeft een samenvatting van de bezwaren.

De advocaat concludeert dat het bouwplan voldoet aan het bestemmingsplan en het Bouwbesluit, maar is afgewezen vanwege welstandsredenen. Vanuit de welstand dient er echter ook naar de omgeving te worden gekeken: 11 van de 16 huizen in het blok hebben een dakkapel. Ten aanzien van het beschermd stadsgezicht kijkt men met name naar de voorzijde en doorzichten. De dakkapel is niet in strijd met artikel 33 van het bestemmingsplan.

Er is een trendsetter, namelijk de dakkapel op nummer 551. Voor deze dakkapel is een omgevingsvergunning verleend en daarmee is het bouwplan dus goedgekeurd. Deze dakkapel moet als trendsetter worden gezien. Voor nummer 559 is ook een aanvraag ingediend. Het is niet duidelijk wat er vervolgens is gebeurd. Wellicht is deze omgevingsvergunning ook van rechtswege verleend.
Het argument van precedentwerking is wonderlijk.
De gemeente heeft een discretionaire bevoegdheid. Hoe zwaarwegend is het belang van de gemeente in het licht van de evenredigheidstoets? De advocaat is van oordeel dat het besluit niet doelmatig en evenwichtig is. Er zijn al 11 dakkapellen in het bouwblok van 16 woningen en er wordt al 30 jaar niet gehandhaafd.
Bezwaarmakers hebben een jong gezin dat groeit.

De vertegenwoordigers van het college lichten toe dat de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) de gronden geeft waaraan een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet worden getoetst. Daarnaast is er beleid (welstandsnota), waardoor duidelijk is wat vergund kan worden. In de welstandsnota 'De schoonheid van Amsterdam 2016' staan de criteria voor dakkapellen. Volgens deze criteria zijn dakkapellen boven elkaar niet toegestaan. Daarom heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (hierna: de CRK) negatief geadviseerd. Volgens de Wabo moet een omgevingsvergunning dan worden geweigerd. Het is begrijpelijk dat bezwaarmakers in de veronderstelling verkeerden dat een dakkapel mogelijk was, omdat er al meerdere waren in het bouwblok. Maar de meeste dakkapellen zijn illegaal. Het stadsdeel moet zich aan het beleid houden.
De verleende omgevingsvergunning voor 551 is van rechtswege verleend. Dat betekent niet dat het een trendsetter is. Bovendien kan er door nieuw beleid worden afgeweken van een trendsetter.
Bezwaarmaker beroept zich op het gelijkheidsbeginsel, maar er zijn verder geen vergunningen voor dakkapellen in het bouwblok te vinden. Zelfs als er wel een omgevingsvergunning zou zijn verleend in 1996, dan is het de vraag of dit een gelijk geval is.
Handhaving ten aanzien van de zonder omgevingsvergunning aangebrachte dakkapellen is mogelijk. Het heeft echter minder prioriteit, tenzij er een verzoek tot handhaving wordt ingediend.

Bezwaarmakers geven aan dat zij verliefd zijn geworden op het huis, dat zij nog geen jaar geleden hebben gekocht. Zij willen er iets moois van maken, waar zij de rest van hun leven met hun twee kinderen kunnen wonen. Daarvoor willen zij met de dakkapel meer ruimte en licht op de zolderverdieping creëren.
In het woonblok zijn al veel dakkapellen, waarvan er tenminste twee zijn vergund.
Bezwaarmakers hebben navraag gedaan bij het archief, maar er is helaas niets gevonden. Zij hebben mondeling vernomen dat de buren van 551 en 559 een vergunning hebben gekregen met een aanpassing vanwege welstand. Het is niet bekend wanneer de andere dakkapellen in het woonblok zijn gerealiseerd.
Bezwaarmakers vinden de regels onduidelijk. Zij wilden het netjes doen, maar hadden gewoon geen vergunning moeten aanvragen. Ze hopen dat de gemeente alsnog toestemming zal geven.

De voorzitter licht de verdere bezwaarprocedure toe en sluit de zitting.

Van de hoorzitting is een geluidsopname gemaakt, welke alleen wordt gebruikt voor het maken van het verslag.

6. Wet- en regelgeving

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

7. Overwegingen

7.1 Heroverweging in bezwaar

Op grond van artikel 7:11 lid 1 van de Awb vindt er in de bezwaarprocedure een volledige heroverweging plaats van het bestreden besluit met inachtneming van de op dat moment bekende feiten en omstandigheden. De beslissing op bezwaar vervangt in die zin het eerder genomen primaire besluit. Dit betekent dat in de beslissing op bezwaar ook eventuele gebreken hersteld kunnen worden en dat de motivering waar nodig kan worden aangevuld of gewijzigd.

7.1.1. Toetsingskader bouwen

Artikel 2.10 lid 1 van de Wabo, waar de activiteit bouwen aan moet worden getoetst, heeft een limitatief-imperatief karakter. De toetsingsgronden zijn het bestemmingsplan, het Bouwbesluit 2012 (hierna: Bouwbesluit), de Bouwverordening Amsterdam 2013 en de redelijke eisen van welstand. Dit betekent dat de omgevingsvergunning moet worden verleend als het bouwplan voldoet aan de toetsingsgronden. Er is dan geen vrijheid in de beoordeling van de aanvraag en er is geen ruimte voor het maken van een belangenafweging. Maar het betekent ook dat de omgevingsvergunning moet worden geweigerd als het bouwplan in strijd is met een of meer van de toetsingsgronden.

Naar aanleiding van de stukken in het dossier, het bezwaarschrift en hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gekomen, overweegt de commissie als volgt:

7.2 Het bouwplan

Het bouwplan is aangevraagd voor het gebied, waar het bestemmingsplan 'Nieuwendam Zuid II' (hierna: het bestemmingsplan) van kracht is. De locatie heeft de enkelbestemming 'Wonen-1' (artikel 22) en de dubbelbestemmingen 'Waarde archeologie 1', 'waarde cultuurhistorie' en 'Waterstaat Waterkering'.

In artikel 22.2.2 van het bestemmingsplan staan de bouwregels, volgens welke ten behoeve van de bestemming gebouwd mag worden binnen het bouwvlak tot de maximale bouwhoogte. Voor de locatie Nieuwendammerdijk 539 is de maximale bouwhoogte 9 meter.

Volgens de bij de aanvraag overgelegde tekeningen is de bouwhoogte van de dakkapel 8,04 meter. Nu het een uitbouw betreft binnen het bouwvlak en de maximum bouwhoogte niet wordt overschreden, is het bouwplan mogelijk op grond van het bestemmingsplan.

7.3 Welstand

Het bouwplan is voorgelegd aan de CRK, die het bouwplan heeft getoetst aan de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De CRK heeft als volgt geoordeeld:

Niet akkoord. Dakkapellen in de tweede lijn behoren niet tot het oorspronkelijke ontwerp van deze architectonische eenheid. Hoewel meerdere dakkapellen in de tweede lijn hoog in het dakvlak zijn gerealiseerd, zijn deze zonder vergunning tot stand gekomen. Deze dakkapellen voldoen niet aan de criteria in de welstandsnota.
De nu aangevraagde dakkapel voldoet evenmin aan de criteria in de welstandsnota en doet evenals de in het verleden geplaatste dakkapellen afbreuk aan de architectuur van het pand. Bovendien zijn deze dakkapellen zichtbaar vanuit de openbare ruimte. De dakkapellen hebben een negatieve invloed op de te beschermen waarden van het beschermde gezicht. Toevoeging van nog een dakkapel in de tweede lijn, hoog in het dakvlak verergert deze situatie en leidt tot ongewenste precedentwerking.

Nu het bouwplan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand is de omgevingsvergunning geweigerd.

Het welstandsbeleid is opgenomen in de welstandsnota 'De schoonheid van Amsterdam 2016'. Daarin is in hoofdstuk 6 (Veel voorkomende kleine bouwplannen) bepaald dat dakkapellen niet ten koste mogen gaan van de karakteristiek van de kapvorm. Voor cultuurhistorisch waardevolle gebieden moet elke ingreep zorgvuldig worden beoordeeld. In hoofdstuk 8 (Welstandscriteria ruimtelijke systemen) van de welstandsnota is in paragraaf 2 bepaald, dat meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatig dienen te worden gerangschikt op horizontale lijn, waarbij nadrukkelijk is aangegeven dat deze dus niet boven elkaar mogen worden geplaatst.

U heeft de discretionaire bevoegdheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor een bouwwerk dat in strijd is met de redelijke eisen van welstand. In casu heeft bezwaarmaker geen advies overgelegd van een ander deskundig te achten persoon of instantie. U heeft tijdens de hoorzitting toegelicht, dat er in het bouwblok meerdere dakkapellen in de tweede lijn zijn gerealiseerd. U vindt dit onwenselijk en u heeft niet willen afwijken van het advies van de CRK, nu dit advies ook overeenkomt met het beleid zoals opgenomen in de welstandsnota 'De schoonheid van Amsterdam 2016' en het bouwplan tevens een negatieve invloed heeft op de te beschermen waarden van het beschermde gezicht. De commissie overweegt, dat u terecht de aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft kunnen weigeren, nu u heeft geoordeeld dat het bouwplan in strijd is met de redelijke eisen van welstand.

7.4 Trendsetter

De gemachtigde van bezwaarmakers is van oordeel dat de dakkapel op het adres Nieuwendammerdijk 551 fungeert als trendsetter, nu vast staat dat er voor dit adres een omgevingsvergunning is verleend en daarmee het bouwplan is goedgekeurd.

Een trendsetter is een door de welstandscommissie eerder (afgelopen drie jaar) goedgekeurd en uitgevoerd bouwplan, dat als uitgangspunt gehanteerd kan worden bij een bouwblok, ensemble of buurt met vergelijkbare architectuur[1].

Uit de door bezwaarmakers overgelegde omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel voor het adres Nieuwendammerdijk 551, blijkt dat deze omgevingsvergunning op 23 juli 1998 van rechtswege is verleend.

Nog los van de vraag of een eventuele trendsetter uit 1998 nog steeds kan worden beschouwd als een huidige trendsetter, nu de definitie aangeeft dat het om goedkeuring moet gaan in de afgelopen drie jaar en het feit dat het beleid in de tussenliggende periode is gewijzigd, is de commissie van oordeel dat hier niet gesproken kan worden van een trendsetter. Uit het betreffende besluit blijkt dat de omgevingsvergunning is verleend *'Nu het Dagelijks Bestuur u niet tijdig heeft laten weten dat het bouwplan in strijd is met de redelijke eisen van welstand, heeft u van rechtswege de benodigde toestemming gekregen.'*

Hieruit blijkt dat er ook al destijds is geoordeeld dat het bouwplan in strijd was met de redelijke eisen van welstand. Er kan dan ook niet worden gesproken van een goedgekeurd bouwplan, maar slechts van een bouwplan waarvoor de omgevingsvergunning verleend moest worden, omdat er niet binnen de wettelijke termijn was beslist.

Gezien het voorgaande is de commissie dan ook van oordeel dat de dakkapel van het adres Nieuwendammerdijk 559 niet kan worden beschouwd als een trendsetter in het bouwblok.

7.5 Beschermd stadsgezicht

De CRK heeft geoordeeld dat de dakkapellen, welke zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, een negatieve invloed hebben op de te beschermen waarden van het beschermde gezicht. Toevoeging van nog een dakkapel in de tweede lijn, hoog in het dakvlak, verergert deze situatie.

Bezwaarmaker is van mening dat het feitelijk onjuist is dat de dakkapellen een negatieve invloed zouden hebben op de te beschermen waarden van het beschermd stadsgezicht, dat zich richt op de herkenbaarheid van het dijkprofiel, dankzij de hoogteverschillen met het

[1]Zie voor de definitie van Trendsetter bladzijde 24 van Bijlage 3 Begrippen van de Welstandsnota 'De schoonheid van Amsterdam'.

omringende land, met de typerende doorkijkjes tussen de dijkpanden naar het benedendijkse land.

Op 3 maart 2014 is Amsterdam Noord aangewezen als Rijksbeschermd stadsgezicht. In de toelichting van het besluit tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Amsterdam-Noord gemeente Amsterdam (Noord-Holland) wordt het bebouwingskarakter van Tuindorp Nieuwendam als volgt omschreven:
'Hoewel er vijf verschillende architecten in het gebied werkzaam zijn geweest, is de eenheid tussen de verschillende complexen groot. De bouwblokken van twee verdiepingen en een zadeldak met oranje dakpannen, zijn uit baksteen opgetrokken. Sommige blokken hebben deels maar één bouwlaag, waardoor een asymmetrisch aanzicht ontstaat. Nokken staan afwisselend evenwijdig aan, of met de kopse kant naar de straat. Het effect is een krachtig en beeldbepalend spel van dakpartijen. Veel dakvlakken zijn echter aangetast door latere toevoeging van dakkapellen. De architectonische uitwerking is verder sober met enkele bijzondere - per architect wisselende - details. Typisch zijn de bijzondere ramen en deuren, kleine uitbouwtjes en tuinmuurtjes aan de bouwblokken.'[2]

Onder de te beschermen waarden voor dit (deel)gebied valt ondermeer
'De bebouwingskarakteristieken die in de woongebiedjes worden gekenmerkt door bakstenen laagbouw met krachtige aaneenschakelende zadeldaken en waarvan ritmische accenten zijn aangewend in de vorm van entreepartijen, dakkapellen, nokken die haaks op de straat staan en schoorstenen.'[3]

De commissie concludeert uit het voorgaande dat het beschermde stadsgezicht Amsterdam Noord zich ook richt op de daken en de wijze waarop ondermeer de dakkapellen zijn gerangschikt. Dakkapellen zijn dan ook van belang voor de te beschermen waarden van het beschermd stadsgezicht.

7.6 Evenredigheidsbeginsel

Bezwaarmaker is van oordeel dat het besluit in strijd is met het evenredigheidsbeginsel, omdat het bestreden besluit niet zou voldoen aan de criteria geschiktheid, noodzakelijkheid en evenwichtigheid en om die reden onevenredig bezwarend voor haar is. Zij doet daarbij een nadrukkelijk beroep op de uitspraak van de Raad van State van 2 februari 2022[4].

Op grond van het evenredigheidsbeginsel, zoals omschreven in artikel 3:4 lid 2 van de Awb, dient er sprake te zijn van een evenredige doel- en middelenverhouding. De ratio van het evenredigheidsbeginsel is het voorkomen van onnodige nadelige gevolgen.

[2] Zie bladzijde 38 van de Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Amsterdam-Noord gemeente Amsterdam (Noord-Holland).
[3] Zie bladzijde 39 van de Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Amsterdam-Noord gemeente Amsterdam (Noord-Holland).
[4] ECLI:NL:RVS:2022:285.

Bezwaarmaker heeft aangegeven, dat een dakkapel meer ruimte biedt voor haar gezin. Daarbij is van belang dat er al meerdere dakkapellen in het bouwblok zijn gerealiseerd, waarop niet is gehandhaafd.

In de onderhavige situatie heeft u geweigerd een omgevingsvergunning te verlenen, omdat het bouwplan in strijd is met het welstandsbeleid. In de welstandsnota 'De schoonheid van Amsterdam 2016'staan beleidsregels die de gemeente toepast bij de beoordeling van de vraag of het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van welstand. In de welstandsnota staat nadrukkelijk bepaald dat twee dakkapellen boven elkaar niet zijn toegestaan. De CRK heeft daarom geoordeeld dat het bouwplan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Het welstandsbeleid is juist vastgelegd om consistente besluiten te kunnen nemen, maar tevens voor de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid. Bovendien betreft het een woning in beschermd stadsgezicht, dat volgens het beleid tot doel heeft om de bebouwingskarakteristieken te beschermen.

Uit het voorgaande blijkt dat voor één dakkapel van rechtswege een omgevingsvergunning is verleend vóór de inwerkingtreding van de welstandsnota. Ook toen is aangegeven, dat de dakkapel niet voldeed aan de eisen van welstand. De overige dakkapellen zijn zonder omgevingsvergunning, dus illegaal, geplaatst. Het huidige beleid ten aanzien van twee dakkapellen boven elkaar was kenbaar ten tijde van de aankoop van de woning door bezwaarmakers. Dat er tot op heden geen handhaving heeft plaats gevonden, betekent niet dat deze dakkapellen zijn toegestaan noch dat daar geen handhaving meer op zal kunnen plaats vinden.

Hoewel de commissie begrip heeft voor de situatie van bezwaarmaker en begrijpt dat de al aanwezige dakkapellen de indruk hebben gewekt, dat er een omgevingsvergunning voor een dakkapel zou worden verleend, is de commissie van oordeel dat niet is gebleken van zodanige nadelige gevolgen voor bezwaarmaker, dat bezwaarmaker onevenredig is geschaad door de geweigerde omgevingsvergunning en u het besluit niet heeft kunnen nemen. Uit het beleid blijkt duidelijk dat tweede dakkapellen niet mogelijk zijn. Dit beleid was voor bezwaarmaker ook kenbaar ten tijde van de aankoop van haar woning.

U heeft de belangen van bezwaarmaker en de omstandigheden (met name het feit dat er meerdere dakkapellen zijn gerealiseerd in hetzelfde bouwblok) ook meegewogen in uw besluitvorming. De commissie is dan ook van oordeel dat het besluit op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen en voldoende is gemotiveerd.

7.7 Gelijkheidsbeginsel

In het bezwaarschrift wordt gesteld dat het besluit in strijd is met gelijkheidsbeginsel. Hoewel dit niet nader wordt toegelicht leest de commissie dit bezwaar zo dat er een beroep op het gelijkheidsbeginsel wordt gedaan, nu 11 van de 16 woningen in dezelfde architectonische eenheid een dakkapel in de tweede lijn hebben en er tevens zeven jaar geleden een omgevingsvergunning is verleend voor een uitbouw van 2 verdiepingen aan de zij- en

achterzijde van nummer 537 en een jaar geleden voor een uitbouw aan de achtergevel van nummer 533.

Voor de dakkapellen in hetzelfde bouwblok is met uitzondering van nummer 551 geen omgevingsvergunning verleend. Voor nummer 551 is een omgevingsvergunning verleend vóór de inwerkingtreding van de welstandsnota en bovendien betreft dit een van rechtswege verleende omgevingsvergunning.
De omgevingsvergunningen verleend voor nummer 533 en 537 betreffen uitbouwen en geen dakkapellen. Een aanbouw heeft een andere ruimtelijke impact dan een dakkapel en het zijn dan ook geen vergelijkbare zaken.

Nu er onder het huidige beleid geen omgevingsvergunning is verleend voor twee boven elkaar gerealiseerde dakkapellen, kan niet worden gesproken van een gelijk geval.

7.8 Precedentwerking

Bezwaarmaker is van oordeel dat de CRK ten onrechte heeft gesteld dat toevoeging van nog een dakkapel in de tweede lijn, hoog in het dakvlak, tot ongewenste precedentwerking leidt. Dit is volgens bezwaarmaker feitelijk onjuist en bovendien ongeloofwaardig nu er al in 1996 een omgevingsvergunning is verleend en de gemeente sindsdien ten aanzien van de overige dakkapellen niet is overgegaan tot handhaving.

Zoals hiervoor al is aangegeven, is de omgevingsvergunning voor nummer 551 een omgevingsvergunning van rechtswege is verleend in 1996, omdat er niet tijdig is beslist. Niet is gebleken dat er sindsdien nog omgevingsvergunningen zijn verleend voor dakkapellen in de tweede lijn.

Het is juist dat er, hoewel de overige dakkapellen zonder omgevingsvergunning zijn gerealiseerd, niet handhavend tegen is opgetreden. Dat dit tot op heden niet is gebeurd, betekent echter niet dat dit niet alsnog kan gebeuren, danwel dat men een gerechtvaardigd vertrouwen zou kunnen hebben, dat dit ook niet meer zal gebeuren.

De commissie deelt het standpunt van de CRK, dat het verlenen van een omgevingsvergunning tot ongewenste precedentwerking kan leiden, nu een verleende omgevingsvergunning onder het huidige beleid in de betreffende situatie ook voor andere omwonenden reden kan zijn om een omgevingsvergunning aan te vragen.

7.9 Proceskostenvergoeding

Bezwaarmaker heeft verzocht om vergoeding van de proceskosten in bezwaar. Op grond van artikel 7:15, tweede lid, van de Awb worden de kosten die een belanghebbende in verband met de behandeling van het bezwaar redelijkerwijs heeft moeten maken, vergoed op verzoek van de belanghebbende, voor zover het bestreden besluit wordt herroepen wegens een aan

het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid. Ook moet sprake zijn van door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand.

In casu is er echter geen sprake van een herroeping van het besluit en dient het verzoek om vergoeding van de proceskosten te worden afgewezen.

8. Conclusie

Op grond van het voorgaande is de commissie van oordeel dat het bezwaar ongegrond is, het verzoek om proceskosten afgewezen moet worden en het bestreden besluit in stand dient te blijven.

Amsterdam, 7 juni 2023

De bezwaarschriftencommissie van de gemeente Amsterdam,

w.g.

mr.M. Hop
voorzitter

w.g.

mr. A. Duisterwinkel
secretaris

Bijlage Toepasselijke wet- en regelgeving

<u>Algemene wet bestuursrecht (Awb)</u>

artikel 1:2

1. Onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.
2. (..)
3. (..)

Artikel 3:4

1. Het bestuursorgaan weegt de rechtstreeks bij het besluit betrokken belangen af, voor zover niet uit een wettelijk voorschrift of uit de aard van de uit te oefenen bevoegdheid een beperking voortvloeit.
2. De voor een of meer belanghebbenden nadelige gevolgen van een besluit mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.

artikel 7:11

1. Indien het bezwaar ontvankelijk is, vindt op grondslag daarvan een heroverweging van het bestreden besluit plaats.
2. Voor zover de heroverweging daartoe aanleiding geeft, herroept het bestuursorgaan het bestreden besluit en neemt het voor zover nodig in de plaats daarvan een nieuw besluit.

Artikel 7:15

1. Voor de behandeling van het bezwaar is geen recht verschuldigd.
2. De kosten, die de belanghebbende in verband met de behandeling van het bezwaar redelijkerwijs heeft moeten maken, worden door het bestuursorgaan uitsluitend vergoed op verzoek van de belanghebbende voorzover het bestreden besluit wordt herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid.
3. Het verzoek wordt gedaan voordat het bestuursorgaan op het bezwaar heeft beslist. Het bestuursorgaan beslist op het verzoek bij de beslissing op het bezwaar.
4. Bij algemene maatregel van bestuur worden nadere regels gesteld over de kosten waarop de vergoeding uitsluitend betrekking kan hebben en over de wijze waarop het bedrag van de kosten wordt vastgesteld.
5. Indien aan de belanghebbende in verband met het bezwaar een toevoeging is verleend op grond van de Wet op de rechtsbijstand , betaalt het bestuursorgaan de toe te kennen vergoeding aan de rechtsbijstandverlener. De rechtsbijstandverlener stelt de belanghebbende zoveel mogelijk schadeloos voor de door deze voldane eigen bijdrage. De rechtsbijstandverlener doet aan de Raad voor rechtsbijstand opgave van een kostenvergoeding door het bestuursorgaan.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

artikel 2.10

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, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12;
   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, 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;
   e. de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.
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 op de grond, bedoeld in het eerste lid, onder c, slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Bestemmingsplan Nieuwendam Zuid II

Artikel 22 Wonen-1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Wonen-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;

- b. aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- c. short stay;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. bergingen en andere nevenruimten;
- f. tuinen en erven;
- g. groenvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. water;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- k. een kinderdagverblijf in het souterrain en de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd - kinderdagverblijf";
- l. maatschappelijke voorzieningen in het souterrain en de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk";
- m. bedrijf, kantoor, consumentverzorgende dienstverlening of maatschappelijke voorzieningen met uitzondering van geluidgevoelige bestemmingen in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding "gemengd".

Artikel 22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 22.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

22.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. maximum bebouwingspercentage: 100% van het bouwvlak;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan. Voor woningen niet zijnde een monument mag deze maximale bouwhoogte met maximaal 15% worden overschreden, met dien verstande dat de goothoogte in evenredigheid tot de bouwhoogte (mede) moet worden overschreden en de verhouding tussen de bouwlagen ten opzichte van elkaar niet onevenredig worden geschaad. Wanneer de overschrijding van de bouwhoogte van 15% uitkomt op een verhoging van minder dan 1 meter, dan mag de verhoging van de bouwhoogte ook maximaal 1 meter bedragen waarbij de koppeling van de evenredigheid bouw-/goothoogte en verhouding bouwlagen onderling onverminderd van kracht blijft;
- d. ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan. Voor woningen niet zijnde een monument mag deze maximale goothoogte met maximaal 15% worden overschreden, met dien verstande dat de bouwhoogte in evenredigheid tot de goothoogte (mede) moet worden overschreden en de verhouding tussen de bouwlagen ten opzichte van elkaar niet onevenredig worden geschaad. Wanneer de overschrijding van de goothoogte van 15% uitkomt op een verhoging van minder dan 1 meter, dan mag de verhoging van de goothoogte ook maximaal 1 meter bedragen

waarbij de koppeling van de evenredigheid goot-/bouwhoogte en verhouding bouwlagen onderling onverminderd van kracht blijft;
- e. voor de gebouwen als bedoeld in dit lid geldt dat het aantal bouwlagen, zoals aanwezig was op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan, gehandhaafd dient te worden;
- f. voor de gebouwen, niet zijnde een aanbouw of een bijgebouw als bedoeld in dit lid geldt dat de kapvorm, niet zijnde een plat dak, zoals aanwezig op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan, gehandhaafd dient te worden;
- g. in afwijking van het bepaalde onder f mogen gebouwen, niet zijnde een aanbouw of een bijgebouw, met een plat dak worden voorzien van een kap, met inachtneming van:
    - 1. de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte als bedoeld in dit lid;
    - 2. een minimale dakhelling van 30 graden en een maximale dakhelling van 75 graden
- h. in afwijking van het bepaalde onder f mag ter plaatse van de aanduiding "minimale-maximale dakhelling" een hoofdgebouw uitsluitend worden gebouwd indien deze worden voorzien van een kap met een minimale dakhelling van 30 graden en een maximale dakhelling van 75 graden;
- i. het aantal woningen dat op het moment van in werking treden van het bestemmingsplan aanwezig was, danwel krachtens een verleende omgevingsvergunning mag worden gebouwd, mag niet toenemen.

Artikel 33 Waarde - Cultuurhistorie (dubbelbestemming)

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
- a. de bescherming van de in stand te houden en de te versterken cultuurhistorische waarden;
- b. de bestemming Waarde - Cultuurhistorie (dubbelbestemming) is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

33.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 33.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen. De volgende te beschermen waarden dienen in acht genomen te worden:
- a. de typerende lintbebouwingstructuur met enkele verbindingen naar het benedendijkse land;
- b. het groene en waterrijke karakter dat gedragen wordt door het zicht op de water- en groenpartijen;
- c. hoogteverschillen met het omringende land, met de typerende doorkijkjes tussen de dijkpanden.