Gemeente Amsterdam

Advies

Zaaknummer: JB.23.000016.001

Advies naar aanleiding van het bezwaarschrift ingediend door de heer D.F.O.D. Braams gericht tegen het besluit van 24 november 2022, het weigeren van een omgevingsvergunning voor het legaliseren van een schuifpui in de achtergevel en het plaatsen van een serre aan de achterzijde van de woning op de locatie Mezenstraat 16.

Aan burgemeester en wethouders

- Advies

Wij adviseren om:

- Het bezwaarschrift tegen de weigering van de omgevingsvergunning ontvankelijk en gegrond te verklaren;
- Het besluit d.d. 24 november 2022 in te trekken en opnieuw op de aanvraag te beslissen met inachtneming van dit advies.

Hierna leest u waarom wij dit adviseren:

1. *Aanleiding*

Op 3 april 2019 is een omgevingsvergunning verleend voor Mezenstraat 16 voor het maken van een muurdoorbraak tussen de keuken en de woonkamer. Op 19 augustus 2022 is een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het legaliseren van zowel een schuifpui in de achtergevel als van het plaatsen van een serre aan de achterzijde van de woning op de locatie Mezenstraat 16. De omgevingsvergunning is op 24 november 2022 geweigerd. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan, nu het bouwplan de maximale bouwhouwdiepte 3 meter overschrijdt. Er wordt niet afgeweken op grond van artikel 4 lid 1 van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (hierna Bor), omdat de monumentencommissie negatief heeft geadviseerd. Tegen dit besluit heeft de heer Braams op 31 december 2022 een pro-forma bezwaar ingediend. De gronden zijn op 29 januari 2023 aangevuld

2. *Ontvankelijkheid*

Het bezwaarschrift voldoet aan de eisen van de Algemene wet bestuursrecht (hierna Awb) en kan daarom inhoudelijk worden beoordeeld.

3. Bezwaren

De bezwaren houden, samengevat, het volgende in:

- De ambtenaar van VTH heeft gezegd dat de schuifpui en de serre vergunningvrij zijn;
- Er is dus met die mededeling vertrouwen gewekt dat het aanbrengen van de schuifpui en de serre vergunningvrij uitgevoerd konden worden:
- De ambtenaar van VTH heeft laten weten dat beide onderdelen vergunningvrij gerealiseerd kunnen worden;
- Er is dus sprake van een toezegging en daar kun je niet zomaar op terugkomen;
- Het gaat hier om een achtererfgebied wat niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd en dus is de serre vergunningvrij;
- De weigering komt uit de lucht vallen en houdt geen rekening met de belangen van bezwaarde, de gevel is gewijzigd en de serre staat er immers al;
- Het is niet duidelijk op de website van de gemeente terug te vinden dat er sprake is van een monument;
- Het aanwijzingsbesluit monument is te laat ingeschreven in de Wkpb;
- In de redengevende omschrijving gaat het met name om het straatbeeld;

4. Hoorzitting

Er heeft geen hoorzitting plaatsgevonden. Bezwaarde heeft gekozen voor het delen van schriftelijke informatie. Door de bezwarencommissie is een feitenoverzicht opgesteld en zowel bezwaarde als uw vertegenwoordiger zijn in de gelegenheid gesteld hierop te reageren.

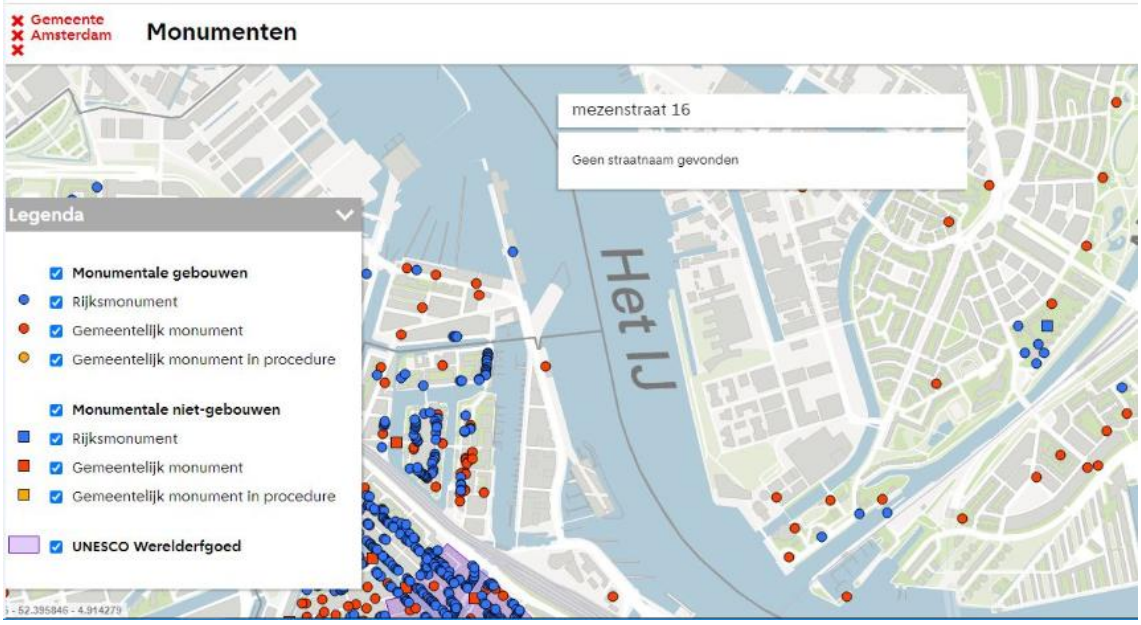
5. Overwegingen

Het bouwplan

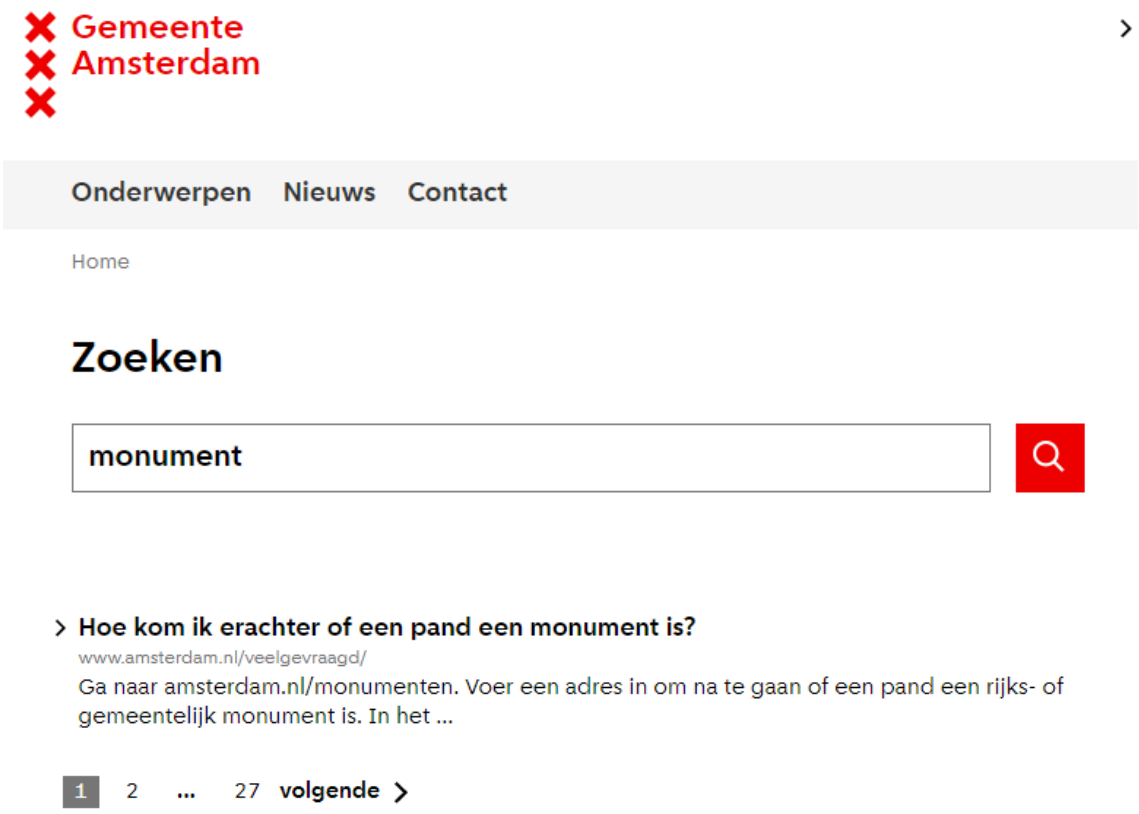
Het inmiddels gerealiseerde bouwplan is gelegen binnen het rijks beschermd stadsgezicht Amsterdam Noord. Tevens is het pand aangewezen als gemeentelijk monument. Beide aanwijzingsbesluiten dateren uit 2014.
Het bouwplan is aangevraagd voor het gebied waar het bestemmingsplan "Oud- Noord' geldt. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan, omdat daarmee de maximale bouwdiepte wordt overschreden. U heeft besloten om niet af te wijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 4 lid 1 van bijlage II van het Bor, omdat het bouwplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ter onderbouwing hiervan heeft u het advies van de stedenbouwkundige en van de monumentencommissie opgenomen in het besluit. Beide adviezen zijn negatief en luiden als volgt:
"*Het bouwplan is niet mogelijk volgens het bestemmingsplan. Voor eventueel gebruik van de afwijkingsmogelijkheden heeft de monumentencommissie gemotiveerd geoordeeld, dat afwijking van het bestemmingsplan ten aanzien van de serre en de schuifpui in dit geval niet wenselijk is. Stedenbouw heeft uitsluitend advies uitgebracht over de serre omdat deze niet past binnen de regels van het bestemmingsplan, dit in relatie met het beschermd stadsgezicht."*

Belangen van bezwaarde
Uiteraard begrijpen wij dat de belangen van bezwaarden groot zijn. Immers de schuifpui is al geplaatst en de serre staat er ook al. Daarbij hebben Ymere (eigenaar/verhuurder) en bezwaarde een vaststellingsovereenkomst gesloten waarin is afgesproken dat er voor de gerealiseerde bebouwing een omgevingsvergunning verkregen moet zijn omdat het anders verwijderd moet worden

Kenbaarheid Aanwijzing monument
Bezwaarde heeft aangevoerd dat hij de monumentenstatus op website van de gemeente moeilijk te vinden is. Hierover merken wij het volgende op.
Begin 2014 is het adres Mezenstraat 16 samen met een hele serie adressen aangewezen als gemeentelijk monument. De eigenaar van het pand, Ymere, is door de gemeente in maart 2014 schriftelijk op de hoogte gesteld van deze aanwijzing.
Op ons verzoek om de publicatie uit 2014 aan ons te overleggen is als reactie ontvangen dat deze niet gevonden is in het archief.
Vervolgens zijn wij zelf gaan zoeken naar informatie op de website van de gemeente Amsterdam. Gezocht op de kaart van monumenten Amsterdam met het invoeren van het adres.



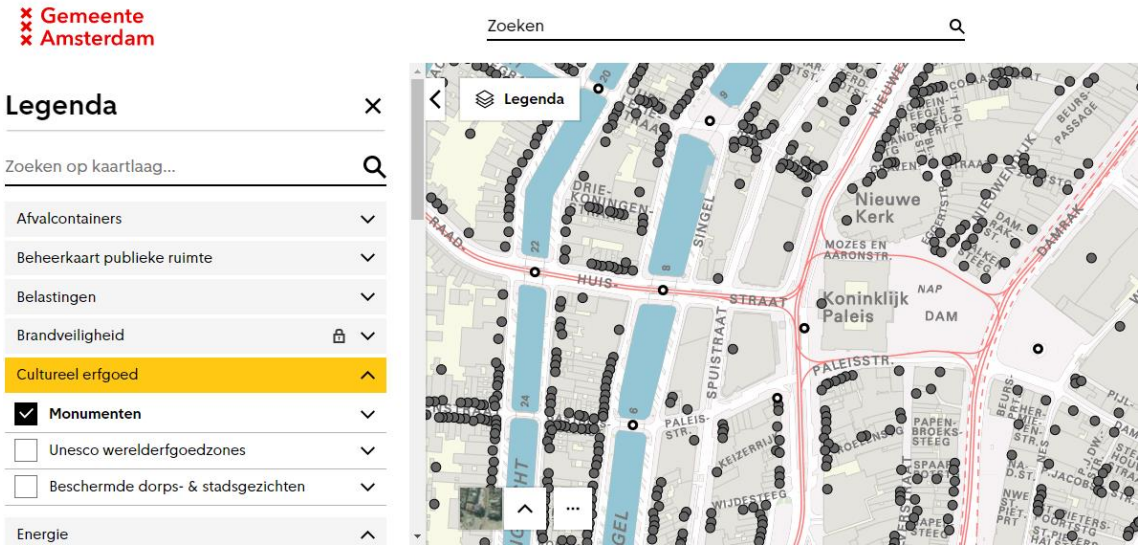
Dat geeft bovenstaande informatie.
Vervolgens is er gezocht met de zoekterm "monument". Daar is gekozen uit: "Hoe kom ik erachter of een pand een monument is?



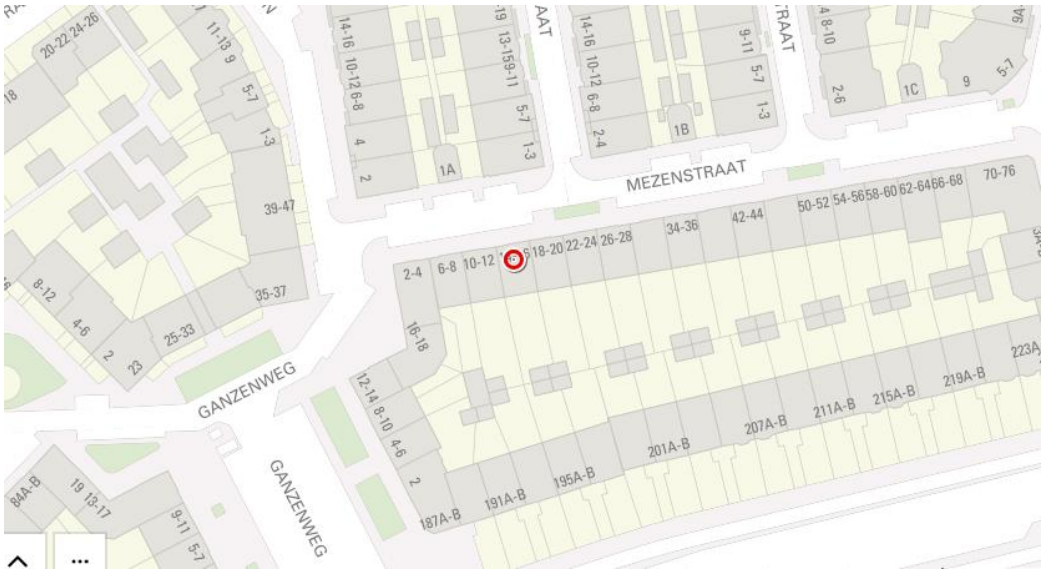
Vervolgens is op de link amsterdam.nl/monumenten getoetst. Het onderstaande tekstblok werd zichtbaar. Op deze pagina is geen functie te vinden waar een adres ingevoerd kan worden om de status te weten te komen.



Wij hebben vervolgens onder het kopje "zoek monument" gelezen dat via data.amsterdam nagegaan kan worden of een pand een monumentale status heeft.
Wij hebben de link aangeklikt en de volgende informatie is zichtbaar geworden:



Bij zoeken is het van belang dat de straatnaam met huisnummer ingevuld wordt. Het adres Mezenstraat 16 levert het volgende kaartbeeld op.



Op het adres Mezenstraat 16 staat geen aanduiding van een monument. Aan verdere informatie is het volgende gevonden:

Monumenten

Meeuwenlaan 147 A

Door op Meeuwenlaan 147A te klikken wordt het volgende zichtbaar:

Monument

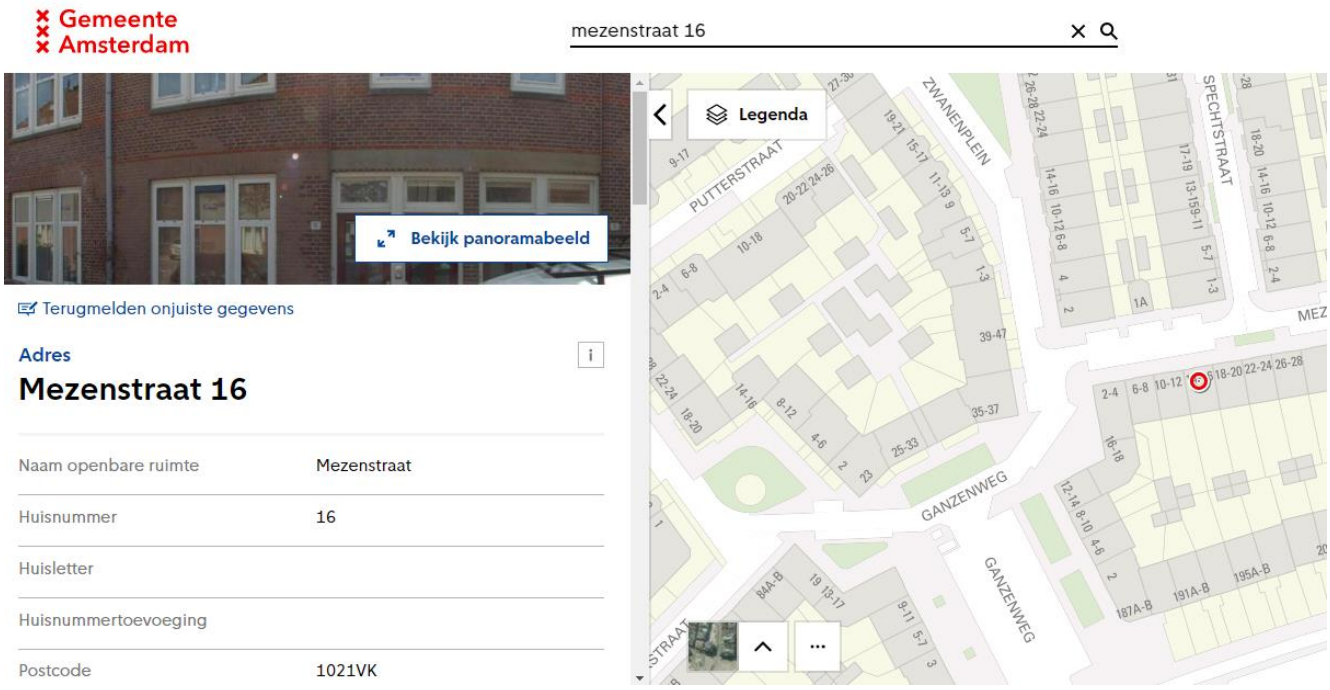
Meeuwenlaan 147 A

Nummer	200713
Naam	
Status	Gemeentelijk monument
Type	

Door vervolgens naar beneden te scrollen op deze pagina wordt het volgende zichtbaar:

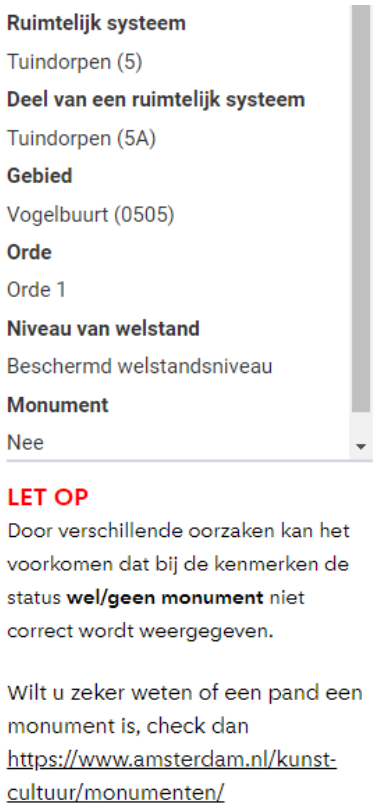
Leeuwerikstraat 86 B
Mezenstraat 56
Meeuwenlaan 205 A
Mezenstraat 8
Meeuwenlaan 213 A
Meeuwenlaan 165 A
Meeuwenlaan 183 A
Meeuwenlaan 161
Mezenstraat 16
Meeuwenlaan 209 A
Leeuwerikstraat 86 A
Mezenstraat 14
Mezenstraat 36
Meeuwenlaan 201 B
Ganzenweg 15
Havikslaan 39 B
Ganzenweg 6
Mezenstraat 18
Ganzenweg 4

Deze uitsnede (de lijst is op deze pagina veel langer) is een gedeelte van de opsomming van adressen. Overigens staan deze adressen door elkaar en dus niet op alfabetische volgorde. Het aanklikken van Mezenstraat 16 levert het onderstaande beeld op. Dat is identiek aan het eerdere beeld, wat hierboven is opgenomen.



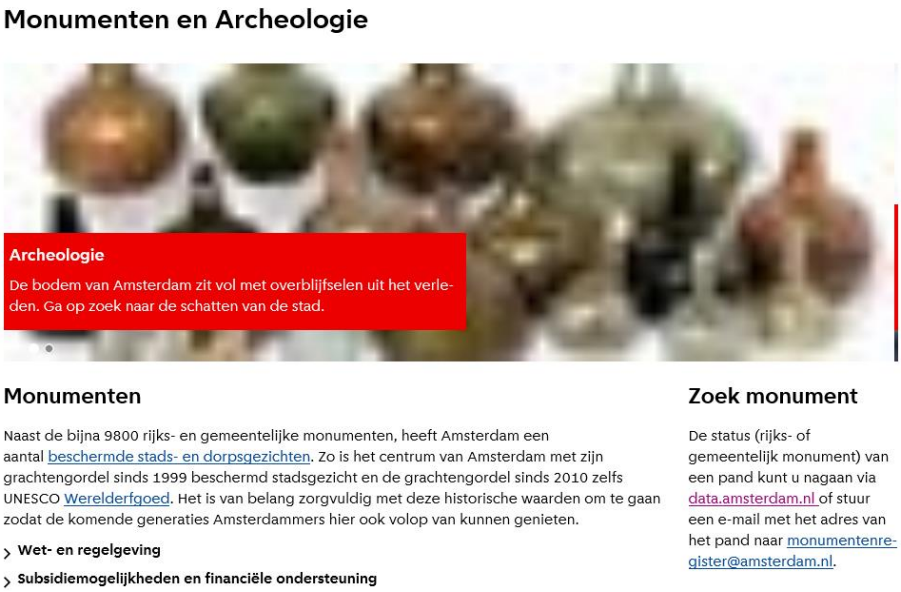
Gezien het bovenstaande moeten wij vaststellen dat het voor een burger zeer moeilijk is om via deze route te achterhalen of het gezochte adres een monument is. Het zoeksysteem is zeer gebruiksonvriendelijk.

Wij hebben ook nog gezocht er informatie over de monumentenstatus terug te vinden is op de website van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het invoeren van het adres Mezenstraat 16 bij criteria geeft het volgende beeld:



Zoals zichtbaar op het bovenstaande beeld staat op de website van de CRK dat het geen monument is. Deze informatie is voorzien van een disclaimer.
Let op:
Door verschillende oorzaken kan het voorkomen dat bij de kenmerken de status wel/geen monument niet correct wordt weergegeven.
Wilt u zeker weten of een pand een monument is, check dan
https://www.amsterdam.nl/kunst-cultuur/monumenten/

Het raadplegen van informatie via deze link leidt naar het volgende beeld (wat wij ook al eerder hebben gevonden):



Kortom ook het zoeken van informatie over de monumentenstatus van Mezenstraat 16 via de website van de CRK is voor een burger geen doen.
Wij zijn van mening dat de openbaar te raadplegen informatie over de monumentenstatus van Mezenstraat 16 onvoldoende transparant is. Dit komt vooral omdat er veel stappen gezet moeten worden om tot de juiste informatie te komen. Met name de toegankelijkheid om via het adres Meeuwenlaan 147A bij het adres Mezenlaan 16 te komen is voor een burger een onbegrijpelijke hobbel. De vraag die bij ons opkomt is waarom het zo moeilijk is gemaakt om uiteindelijk de gewenste informatie te verkrijgen. Volgens ons is daar geen enkele reden voor.

Overwegingen ten aanzien van de schuifpui.
Bezwaarde beroept zich op het vertrouwensbeginsel i.v.m. een gedane toezegging van de behandelend ambtenaar.
Wij hebben de mailwisseling tussen bezwaarde en de vertegenwoordiger van het college gelezen

Op 1 maart 2019 is onderstaande mail van VTH naar bezwaarde verzonden;
In de bijlage treft u het juiste formulier aan voor het indienen van de benodigde omgevingsvergunning voor het maken van de doorbraak. Het plaatsen van een schuifpui in de achtergevel is op basis van art. 4a lid 2 onder b van bijlage II van het Bor omgevingsvergunningvrij. Voor de doorbraak dient dus nog wel een omgevingsvergunning aan te vragen via het Omgevingsloket met daarbij de documenten die u bij de sloopmelding hebt aangeleverd.

Wij concluderen door de inhoud van deze mail het vertrouwen is gewekt dat de plaatsing van de schuifpui vergunningvrij gerealiseerd kan worden. De mededeling is ondubbelzinnig en niet voor meerdere uitleg vatbaar. Bezwaarde had er dus op mogen vertrouwen dat deze informatie juist is. Wij achten het om die reden niet terecht dat er alsnog aangedrongen is op het indienen van een aanvraag voor het plaatsen van een schuifpui. Het gewekte vertrouwen dient gehonoreerd te

worden. Wij wijzen er wel op dat de toezegging uitsluitend ziet op het plaatsen van een schuifpui. Voor zover de weigering ziet op dit onderdeel kan deze niet in stand kan blijven.

Serre
Vertrouwensbeginsel
Bezwaarde doet ook een beroep op het vertrouwensbeginsel voor wat betreft de toezegging dat de serre vergunningvrij gebouwd kan worden. Van belang is dat vanaf 2019 een mailwisseling heeft plaatsgevonden tussen bezwaarde en VTH.
Uit de toelichting van bezwaarde blijkt dat de start van de bouw van de serre in 2019 heeft plaatsgevonden. Bezwaarde ging ervan uit dat dit vergunningvrij zou kunnen omdat dit toegezegd zou zijn. De reden om in 2022 alsnog over te gaan tot het aanvragen van een vergunning is gelegen in het feit dat de eigenaar van de woning, Ymere, uitsluitend toestemming wilde verlenen voor de serre als de gemeente een omgevingsvergunning zou verlenen.

Uit deze mailwisseling blijkt ons geen toezegging over het vergunningvrij bouwen van de serre. Het woord "serre" komt pas medio 2022 voor het eerst in de mailwisseling voor, dat is 3 jaar nadat de serre al is gerealiseerd.

De vraag is of bezwaarde uit het geheel van communicatie de conclusie had mogen trekken dat de serre vergunningvrij gebouwd zou kunnen worden.

Wij vinden van niet. Een mededeling dat een schuifpui vergunningvrij geplaatst kan worden maakt in onze optiek niet dat daarmee alles vergunningvrij gerealiseerd kan worden. De reden hiervoor is dat in de mail d.d. 1 maart 2019 van VTH aan de bezwaarde uitdrukkelijk is verwezen naar de bepalingen van artikel 4a lid 2 en die zien op het beschermd stads – en dorpsgezicht.

De tekst van deze mail is als volgt*: In de bijlage treft u het juiste formulier aan voor het indienen van de benodigde omgevingsvergunning voor het maken van de doorbraak. Het plaatsen van een schuifpui in de achtergevel is op basis van art. 4a lid 2 onder b van bijlage II van het Bor omgevingsvergunningvrij).*

Wij lezen in deze mail een verwijzing naar artikel 4a lid 2 onder b. Dit artikel luidt voor zover van belang als volgt:
Onverminderd artikel 5, zijn de artikelen 2 en 3 slechts van toepassing op een activiteit die plaatsvindt in een beschermd stads- of dorpsgezicht, voor zover het een activiteit betreft als bedoeld in:

- **a.**artikel 2, onderdelen 1 en 2, of
- **b.**artikel 2, onderdelen 4 tot en met 21, of artikel 3 voor zover het betreft:
    - **1°.**inpandige veranderingen,
    - **2°.**een verandering van een achtergevel of achterdakvlak, mits die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd,
    - **3°.**een bouwwerk op erf aan de achterkant van een hoofdgebouw, mits dat erf niet ook deel uitmaakt van het erf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd, of

- **4°.**een bouwwerk op gronden die onderdeel zijn van openbaar toegankelijk gebied.

Wij concluderen dat bezwaarde met de mail van 5 maart 2019 geïnformeerd is geweest over het feit dat zijn woning in een beschermd stadsgezicht staat. Dat heeft bezwaarde ook zo begrepen. Bezwaarde heeft in zijn opmerkingen op het feitenoverzicht laten weten dat:
VTH heeft het hier duidelijk over een activiteit die plaatsvindt in een beschermd stads- of dorpsgezicht lid 2, en duidelijk niet over een monument lid 1
- Het plaatsen van een bijgebouw (aanbouw) op achtererfgebied op basis van art. 4a lid 2 onder b van bijlage II van het Bor Omgevingsvergunning vrij.
- Tuin van Mezenstraat 16 is een achtererfgebied.

Bezwaarde geeft dus aan dat hij op de hoogte is van de beschermde status van zijn woning vanwege de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht.

Van een toezegging dat het hier om een achtererfgebied gaat en dat de betreffende aanbouw dus vergunningvrij gerealiseerd kan worden is geen bewijs gevonden.
De bezwaargrond treft geen doel.

Kenbaarheid monumentenstatus
In bovenstaande overwegingen hebben wij geconcludeerd dat de informatie over de monumentenstatus niet transparant is. Daarbij is duidelijk dat bezwaarde pas in 2022 van de zijde van de gemeente gewezen is op het feit dat zijn pand een monumentenstatus had. Om die reden achten wij het niet redelijk om dit bezwaarde tegen te werpen. Dit geldt evenwel niet voor de status van het beschermd stadsgezicht. Over de toepasselijkheid van deze status hebben partijen ook geen verschil van opvatting.

Het betreden besluit is onder meer gebaseerd op een negatief advies van de Monumentencommissie, dat is gebaseerd op de monumentenstatus. Dit advies kan dus niet in stand blijven.

De aanvraag voor de serre dient opnieuw beoordeeld te worden. Bij de beoordeling is de volgende bepaling van artikel 4a van belang:

- **3°.**een bouwwerk op erf aan de achterkant van een hoofdgebouw, mits dat erf niet ook deel uitmaakt van het erf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd, of

Van het perceel Mezenstraat 16 wordt op de onderstaande uitsnede duidelijk dat het gebouw niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd.



.

6. Conclusie

Op grond van het voorgaande zijn wij van oordeel dat het bezwaarschrift gegrond is en dat het bestreden besluit ingetrokken dient te worden en opnieuw op de aanvraag moet worden beslist, met in acht name van de overwegingen in dit advies.

De bezwaarschriftencommissie van de gemeente Amsterdam,

Amsterdam, 2 juni 2023

P.J.M. Nooij
voorzitter

mr. M. Hop
secretaris

Bijlage 1

Feitenoverzicht

1 maart 2019: Aanvraag vergunning muurdoorbraak en geveldoorbraak

1 maart 2019: Mail van VTH naar Braams: inhoud mail:

In de bijlage treft u het juiste formulier aan voor het indienen van de benodigde omgevingsvergunning voor het maken van de doorbraak. Het plaatsen van een schuifpui in de achtergevel is op basis van art. 4a lid 2 onder b van bijlage II van het Bor omgevingsvergunningvrij. Voor de doorbraak dient dus nog wel een omgevingsvergunning aan te vragen via het Omgevingsloket met daarbij de documenten die u bij de sloopmelding hebt aangeleverd.

1 maart 2019: aangepaste aanvraag: Doorbraak maken in muur tussen woonkamer en keuken. Iom dhr N. Amezian

1 maart 2019: Braams stuurt VTH ene mail met een bedankje voor de correcties

5 maart 2019: Braams stuurt mail aan VTH. Hij heeft toestemming van de verhuurder voor een muurdoorbraak van 2 meter.

5 maart 2019: VTH laat aan Braams weten dat de constructieberekeningen aangepast moeten worden nu de doorbraak nu 4 meter wordt maar 2 meter.

5 maart 2019: mailverkeer hoe deze aanpassing (constructieberekeningen muurdoorbraak) aangeleverd moet worden

25 maart 2020: toezichthouder en Braams hebben contact over een controle van de muurdoorbraak. Deze is op dat moment nog niet gerealiseerd dus controle kan nog niet plaatsvinden.

Augustus 2020: controle van de muurdoorbraak door toezichthouder VTH. Volgens Braams staat de constructie van de serre dan ook al en heeft (aldus Braams) de toezichthouder zich hier mondeling positief over uitgelaten.

April 2022: telefoongesprek VTH Braams: volgens info van Braams heeft VTH het volgende gezegd: “hoe kan ik van iets legaals iets illegaals maken”

April 2022: appverkeer VTH Braams : exacte inhoud onbekend.

29 juni 2022: Annelee Zomer van M en A bevestigt dat het om een monument gaat.

5 juli 2022: Braams mailt aan VTH: het gaat o.a. over deze mail. Die van de serre moet nog ergens rondzwerven. (Deze mail is niet bijgevoegd)

27 juli 2022: VTH aan Braams: graag nadere informatie aanleveren voor M en A over de achtergevel en de bestaande ramen.

27 juli 2022: Braams stuurt foto naar VTH met de originele staat van de achtergevel. Er zijn in 1986 aluminium ramen geplaatst en prefab dakkapelltjes. De Balkons zijn ook niet meer origineel.

22 augustus 2022: Braams mailt VTH met daarbij de tekeningen van de aanvraag.