Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Noord van 13 juni 2023

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op twee bezwaren gericht tegen een verleende omgevingsvergunning voor het realiseren van een aanbouw aan de achtergevel van de woning aan de Nieuwendammerdijk 266.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Noord besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie om:

- Één bezwaarschrift niet-ontvankelijk te verklaren.
- één bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
- het besluit van 15 december 2022 in stand te laten met inachtneming van de overwegingen in het advies van de commissie bezwaarschriften en op grond van de aangeleverde gewijzigde bouwtekening en aeriusberekening.
- het verzoek om vergoeding van proceskosten af te wijzen.

Kernboodschap

De bezwaren deels niet-ontvankelijk en deels ongegrond te verklaren. Het besluit van 15 december 2022 in stand te laten met inachtneming van de overwegingen in het advies van de commissie bezwaarschriften en op grond van de aangeleverde gewijzigde bouwtekening en aeriusberekening en het verzoek om vergoeding van proceskosten af te wijzen.

Bestuurlijke achtergrond

Op 4 augustus 2022 diende mevrouw L. de Ruijter een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een uitbouw aan de achterzijde van de woning aan de Nieuwendammerdijk 266.

De omgevingsvergunning is op 15 december 2022 verleend met toepassing van de kruimelregeling.

Tegen dit besluit hebben twee bewoners in de naastgelegen woningen bezwaar gemaakt. Een van de bezwaarden is lopende bezwaarprocedure vertegenwoordigd door mr. R. Sipman, HBR Advocaten.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 (Bijlage 3, A12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- Bij de vergunningverlening van de woning van vergunninghouder is bepaald dat de nieuwbouw dezelfde voetprint en hoogte zou hebben als die van de naastgelegen schuur en dat er niet buiten de rooilijn van deze schuur gebouwd zou worden. Met deze omgevingsvergunning worden deze uitgangspunten losgelaten terwijl daar geen reden voor is.
- De uitbouw is in strijd met het bestemmingsplan (bouwhoogte en bebouwingspercentage).
- Het bouwplan overschrijdt het bouwvlak.
- Het bouwplan overschrijft de erfgrens aan de kant van bezwaarde. Dit is een evidente privaatrechtelijke belemmering.
- Er is geen ecologisch onderzoek uitgevoerd.
- Er is geen zgn. aeriusberekening gemaakt over de stikstofuitstoot.
- Er heeft geen overleg plaatsgevonden met de buren.
- De uitbouw leidt tot aantasting van het woongenot in de vorm van beperking van het uitzicht en een beperking van de daglichttoetreding. Een bezonningsstudie ontbreekt.
- Er wordt getwijfeld aan het advies van de CRK.
- Het bouwplan leidt tot een verdere verdichting van de bebouwing richting de Pereboomsloot.
- Het bouwplan leidt tot een waardevermindering van hun woningen.
- Het bouwplan leidt tot een verrommeling van het achtergevelbeeld omdat deze meer op een voorgevel gaat lijken.
- Bezwaarde heeft een voorstel gedaan om de uitbouw aan de zijkant te maken, maar dat is door vergunninghouder afgewezen.

Tijdens de bezwaarprocedure is gebleken dat het bouwplan iets over de erfgrens was getekend.

Vergunninghouder heeft daarom het bouwplan gewijzigd door de uitbouw aan elke kant 5 cm te versmallen. Een lichte wijziging in de procedure is toegestaan.

Vergunninghouder heeft daarnaast een stikstofberekening laten uitvoeren. De stikstofuitstoot is nihil en het bouwplan heeft geen effect op Natura 2000 gebieden. Omdat vergunninghouder ging bouwen heeft een van de bezwaarden een voorlopige voorziening gevraagd. De uitspraak is nog niet bekend.

In het advies van de commissie bezwaarschiften is op alle bezwaarpunten ingegaan.

Een van de bezwaarden is niet-ontvankelijk omdat hij geen zicht heeft op het bouwplan vanuit zijn woonkamer. Voor de inhoud maakt dit niet uit aangezien de bezwaren gelijkluidend zijn. Tussen de regels door wordt duidelijk dat tussen vergunninghouder en bezwaarden oud zeer zit over de bouw van de woning in 2016. Er is weinig overleg geweest en er is onenigheid over de kadastrale grens. Deze feiten werken door in de bezwaarprocedure. Het bouwplan zelf is immers zeer bescheiden.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Gemeente Amsterdam

DB

Duurzaamheid

Participatie

Financiële onderbouwing

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
AD2023-046398	Stadsdeel Noord Voordracht (pdf)
AD2023-046406	advies Nieuwendammerdijk 266 2 juni 2023.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord