VN2023-003045
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Noord van 31 januari 2023

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
A2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaarschriften die zijn gericht tegen de verleende omgevingsvergunning voor het optoppen van de woning op de locatie Moestuinlaan 5.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Noord besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- De bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 13 oktober 2022 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ontvankelijke en ongegrond te verklaren en het besluit in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 2 september 2021 is een omgevingsvergunning aangevraagd door C. Beijst-Meijssen voor het optoppen van de woning op de locatie Moestuinlaan 5 te Amsterdam

Op 13 oktober 2022 is daarvoor de omgevingsvergunning verleend. Tegen deze vergunning is door mevrouw B. van Peeren op 25 oktober 2022 een bezwaarschrift ingediend. Op dezelfde datum is door de heer R. Heeren en mevrouw A. Heeren een bezwaarschrift ingediend. Op 19 januari 2023 heeft een hoorzitting plaatsgevonden via MS-teams.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing

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

De bezwaren luiden samengevat als volgt:

- Een verdieping past totaal niet op de woning en in het plaatje van de Bongerd;
- wij hebben de woning met dit uiterlijk gekocht en deze opbouw past niet bij het ontwerp zoals de architect het heeft bedoeld;
- de woningen zijn enorm aan het verzakken en een extra verdieping betekent nog meer druk op de leidingen die onder het huis lopen;

- er is van tevoren geen informatie gedeeld vanuit de buren over de bouwplannen;
- de buren hebben wel aangegeven dat ze op het dak van bezwaarden willen werken maar die gaan daar niet aan meewerken;
- het is niet duidelijk of het bouwplan bouwkundig mogelijk is gelet op de draagmuren en de stabiliteit met daarbij al de enorme verzakking. Verzocht wordt om een bouwkundig rapport;
- de aansprakelijkheid van eventuele schade ligt bij de buren en de wens is om dat op papier te hebben;
- het bouwplan gaat ten koste van de lichtinval.

In het besluit is goed gemotiveerd aangegeven waarom er gebruik gemaakt is van de binnenplanse ontheffing in het bestemmingsplan. Aan beide voorwaarden wordt namelijk voldaan. Het bouwplan is maximaal 3 meter hoger dan toegestaan en uit de bezonningsstudie blijkt dat aan de lichte TNO norm wordt voldaan. Er zijn dus geen onevenredige nadelige gevolgen voor de bezonning van de naastgelegen woningen.

Verder is de Commissie voor Ruimtelijke kwaliteit akkoord en heeft de Omgevingsdienst positief geadviseerd over de constructie.

De wijze van communicatie tussen de aanvrager en de buren, eventuele schade en de wijze van uitvoering van het dak spelen bij de beoordeling geen rol. Schade en uitvoering zijn privaatrechtelijk van aard.

Het besluit is op de juiste gronden genomen en dus is de aanvraag terecht verleend.

Advies en afstemming

Niet van toepassing

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
AD2023-006442	Stadsdeel Noord Voordracht (pdf)
AD2023-006475	advies Moestuinlaan .pdf (pdf)

Gemeente Amsterdam

Uitslag

A Akkoord

Gegenereerd: vTER VERGADERING