Advies van de externe bezwaarschriftencommissie over het bezwaar van N.P.G de Bruijn van 13 februari 2024 tegen het besluit van het college van 31 januari 2024 met kenmerk Z2023-N002940.

Amsterdam, 17 juni 2024

Geacht college,

Advies
De externe bezwaarschriftencommissie (hierna: de commissie) adviseert u:
- het bezwaar ontvankelijk te verklaren;
- het bezwaar ongegrond te verklaren;
- het besluit van 31 januari 2024 met kenmerk Z2023-N002940 in stand te laten.

Dit betekent dat u de omgevingsvergunning terecht heeft verleend.

Hierna leest u waarom de commissie u dit adviseert.

Aanleiding
Bij besluit van 31 januari 2024 hebt u besloten de omgevingsvergunning te verlenen voor het wijzigen van de uitbreiding aan de achterzijde op de 1e verdieping, ten opzichte van eerder verleende vergunning met OLO-nummer 7949835 en zaaknummer Z2023-N001659, op de locatie Grootslagstraat 42 in Amsterdam.

Op 13 februari 2024 heeft N.P.G. de Bruijn (hierna: de bezwaarmaker) daartegen bezwaar gemaakt.

Op 14 mei 2024 heeft de commissie de zaak op een hoorzitting behandeld. Het verslag hiervan is opgenomen in bijlage I. Deze bijlage maakt deel uit van dit advies.

Samenstelling van de commissie
De commissie bestaat uit Marcel van den Heuvel, voorzitter, Eva Geluk en Emma Iedema, leden. Geen van deze personen is in dienst van de gemeente Amsterdam. De commissie heeft in deze samenstelling dit advies vastgesteld. Daarin is zij ondersteund door Claire Vos, ambtelijk secretaris.

Wet- en regelgeving
De wet- en regelgeving die hier van toepassing is, staat in bijlage II. Deze bijlage maakt deel uit van dit advies.

Feiten
Op 23 december 2023 is de aanvraag ontvangen. Op 31 januari 2024 is de omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van de achterzijde ten opzichte van de eerder verleende vergunning. De eerder verleende omgevingsvergunning dateert van 21 november 2023 en zag op het plaatsen van een dak uitbouw op de eerste verdieping aan de achtergevel van de woning op de locatie Grootslagstraat 42. De bezwaarmaker heeft op 13 februari 2024 bezwaar gemaakt. In de aanloop naar de hoorzitting van 14 mei 2024 zijn er door zowel de bezwaarmaker als door de vergunninghouder nog extra stukken ingediend. In de aanvullende stukken van de bezwaarmaker worden de bezwaren nader toegelicht. In het stuk van de vergunninghouder wordt aangegeven dat de bezwaargronden geen weigeringsgronden zijn in de zin van artikel 2.10 lid 1 Wabo. Ook is er op 24 april 2024 een controle uitgevoerd op het adres Grootslagstraat 42 door een bouwinspecteur.

Op de hoorzitting is afgesproken met de partijen dat er nog een bouwinspecteur langs zou gaan om de waterafvoer te beoordelen. De inspectie heeft plaatsgevonden op 30 mei 2024. Uit de inspectie wordt duidelijk dat er sprake is van een gedeelde hemelwatervoorziening met de Grootslagstraat 46. Er is dus geen probleem op het gebied van de waterafvoer. De bezwaarmaker heeft aangegeven zelf de goot te gaan vervangen. De inspectie heeft er niet toe geleid dat partijen er samen uit zijn gekomen.

Ontvankelijkheid
Tegen het besluit is het mogelijk in bezwaar te gaan. De bezwaarmaker heeft dit op tijd gedaan. Ook is aan alle vormvoorschriften van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) voldaan. De commissie adviseert u om het bezwaar ontvankelijk te verklaren.

Gronden van bezwaar
- De tekeningen laten niet goed ons huis zien, dit is het eerste signaal dat er niet goed gekeken is naar de gevolgen voor ons als buren;
- De hemelwaterafvoer wordt voor de helft weggehaald, de hemelwaterafvoer is niet goed bekeken.
- De stabiliteit van onze gevel wordt aangetast;
- Een deel van de uitbouw komt over de erfgrens heen.

Beoordeling van het bezwaar
Een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan alleen en moet worden geweigerd als één van de in artikel 2.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) genoemde weigeringsgronden van toepassing is. Kort samengevat moet de vergunning worden verleend als:
- aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de bouwtechnische eisen uit het Bouwbesluit 2012;
- aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de Bouwverordening;
- het bouwplan past in het bestemmingsplan of vergunning wordt verleend voor handelen in strijd met het bestemmingsplan;
- het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Als wordt vastgesteld dat het bouwplan voldoet aan bovenstaande voorwaarden, is sprake van een zogenaamde gebonden beschikking.

De aanpassingen aan de tekeningen door de vergunninghouder dienen om fouten te herstellen, maar deze correcties staan los van het karakter van de gebonden beschikking en de beperkte ruimte voor belangenafweging. Hoewel de tekeningen zijn gewijzigd om fouten te corrigeren, blijft de aard van de bouwvergunning als gebonden beschikking onveranderd. De ruimte voor het college om de belangen van de buren mee te wegen is zeer beperkt.

De constructie van het gebouw voldoet aan de vereisten van het Bouwbesluit 2012, wat aangeeft dat het ontwerp en de uitvoering aan alle wettelijke veiligheidsnormen voldoen. Op basis van deze naleving is er geen reden om aan te nemen dat de gevel instabiel zou worden bij het verlenen van de vergunning. De Omgevingsdienst heeft ook aangegeven in de Toetsrapportage constructieve beoordeling dat het is voldoende aannemelijk gemaakt dat aan de eisen van het Bouwbesluit is voldaan.

Verder is ook niet aannemelijk geworden dat de hemelwaterafvoer van de uitbouw niet deugdelijk is, omdat het college naar het oordeel van de commissie deugdelijk heeft gemotiveerd dat het hemelwater kan worden afgevoerd zonder nadelige gevolgen voor de gezondheid als bedoeld in artikel 6.15 en verder van het Bouwbesluit 2012. De commissie ziet in dat wat bezwaarmaker heeft aangevoerd, in combinatie met de conclusies uit het rapport van de inspectie van 30 mei 2024, geen

aanleiding om te veronderstellen dat de hemelwaterafvoer van de nieuwe uitbouw gevolgen heeft voor de woning van bezwaarmakers, omdat is vastgesteld dat er aan de achtergevel van Grootslagstraat 44 een gedeelde hemelwatervoorziening is met de buren aan de andere kant. Daarmee is een goede hemelwaterafvoer naar het oordeel van de commissie gewaarborgd. De commissie ziet dan ook op dit punt geen strijd met het Bouwbesluit 2012 en daarmee ook geen grond om de omgevingsvergunning te weigeren.

De door bezwaarmaker genoemde privaatrechtelijke belemmering (het bouwen over de erfgrens) kan verder geen onderdeel uitmaken van de beoordeling die nu voorligt. Een privaatrechtelijke belemmering kan namelijk alleen in de weg staan aan verlening van een vergunning voor afwijking van het bestemmingsplan en kan dus geen rol spelen bij een gebonden beschikking, omdat de wet (in dit geval de Wabo) limitatief voorschrijft wat de weigeringsgronden zijn. Zie hiervoor onder meer de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 5 november 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:3773). Wanneer een bouwplan past in het bestemmingsplan, is – zoals eerder gesteld – sprake van een gebonden beschikking.

Conclusie
Volgens de commissie is de omgevingsvergunning terecht verleend. We adviseren het ingediende bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 31 januari 2024 in stand te laten.

Hoogachtend,

De externe bezwaarschriftencommissie,
namens deze,

Marcel van den Heuvel
voorzitter

Claire Vos
ambtelijk secretaris

BIJLAGE I VERSLAG VAN DE HOORZITTING

Dit verslag is opgemaakt door de ambtelijk secretaris. Het betreft een geparafraseerde en zakelijke weergave van wat op de hoorzitting is besproken.

Samenstelling
De commissie bestaat uit Marcel van den Heuvel, voorzitter, Eva Geluk en Emma Iedema, leden. Geen van deze personen is in dienst van de gemeente Amsterdam. De commissie heeft in deze samenstelling dit advies vastgesteld. Daarin is zij ondersteund door Claire Vos, ambtelijk secretaris.

Verschenen
Op de hoorzitting zijn verschenen:

- N.P.G. de Bruijn, bezwaarmaker, vergezeld door R. Knijnenburg;
- S. Scheper, namens het college;
- L. Leeuwin , de vergunninghouder, bijgestaan/vertegenwoordigd door J. van Bergen (ARAG);

De voorzitter opent de hoorzitting om 10:15, heet iedereen welkom en legt uit hoe de commissie het bezwaar op de hoorzitting zal behandelen.

Uiteenzetting Bezwaarmaker
De bezwaarmaker uit diverse zorgen en bezwaren met betrekking tot de bouwvergunning en de uitvoering van de werkzaamheden:

1. **Gebrek aan communicatie en zorgplicht:**
    - De bezwaarmaker benadrukt dat er geen overleg heeft plaatsgevonden met de buurtbewoners, wat volgens hen een schending van de informatie- en zorgplicht van de gemeente is.
    - Het was vanaf het begin duidelijk dat de bouwtekeningen onjuist waren en niet goed gecontroleerd.
2. **Technische bezwaren:**
    - De tekeningen bevatten fouten, waaronder onjuiste regenpijpen en een incorrecte weergave van de bestaande situatie.
    - De muur is instabieler geworden door de bouwactiviteiten.
    - Er is gebouwd over de erfgrens.
3. **Waterafvoer:**
    - De bestaande situatie lijkt niet correct te zijn weergegeven, wat problemen met de waterafvoer veroorzaakt.
    - De afwatering moet conform de oorspronkelijke situatie worden hersteld, waarbij elke woning een eigen regenpijp heeft.
    -

Reactie Vertegenwoordiger Gemeente
De vertegenwoordiger van de gemeente geeft aan dat de vergunning is verleend onder de Wabo en dat de aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en het bestemmingsplan. Privaatrechtelijke aspecten vallen buiten deze toetsing, tenzij er een afwijking van het bestemmingsplan is.

Vragen Voorzitter
De voorzitter stelt vragen om verduidelijking te krijgen over de situatie:

1. **Erfgrens en constructie:**
    - Er is onduidelijkheid over of er over de erfgrens is gebouwd. De vertegenwoordiger bevestigt dat de toezichthouder geen overtreding heeft geconstateerd.
2. **Hemelwaterafvoer:**

- De voorzitter vraagt of er wel voldoende naar de waterafvoer is gekeken. De vertegenwoordiger geeft aan dat de bouwinspecteur de afvoer heeft gecontroleerd en dat de huidige afvoer voldoet aan de vereisten van het Bouwbesluit 2012.
-

Reactie Gemachtigde Vergunninghouder
De gemachtigde van de vergunninghouder benadrukt dat er wel degelijk overleg is geweest met de buren en dat de vergunning al eerder was aangepast op verzoek van de buren. Ook de zorg over de hemelwaterafvoer is serieus genomen en er zijn voorstellen gedaan om dit op te lossen. Er is echter geen reactie ontvangen op hun laatste voorstel.

Discussie en Vragen Externe Commissie
Een lid van de externe commissie vraagt specifiek naar de naleving van artikel 6.15 van het Bouwbesluit 2012 met betrekking tot de hemelwaterafvoer. De gemachtigde van de vergunninghouder bevestigt dat, mits een regenpijp wordt geïnstalleerd, aan het Bouwbesluit wordt voldaan.

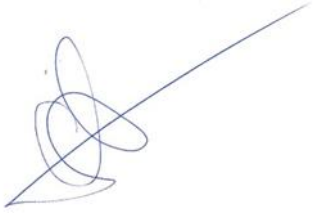
Conclusie Voorzitter
De voorzitter vat de hoorzitting samen en stelt voor om de zaak aan te houden totdat een inspectie heeft plaatsgevonden. De toezichthouder moet duidelijkheid verschaffen over de naleving van het Bouwbesluit 2012 en mogelijke oplossingen voor de hemelwaterafvoer.

Actiepunten
1. **Inspectie door de toezichthouder:**
   - Er zal een inspectie plaatsvinden om de situatie met betrekking tot hemelwaterafvoer te beoordelen.
2. **Overleg en bemiddeling:**
   - De toezichthouder zal ook kijken of er een oplossing kan worden gevonden waar beide partijen tevreden mee zijn.

De voorzitter sluit de hoorzitting om 11:00.



Marcel van den Heuvel
voorzitter



Claire Vos
ambtelijk secretaris

BIJLAGE II JURIDISCH KADER

Overgangsrecht

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoering Omgevingswet in werking getreden. Als een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt. De aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend op 23 december 2023. Dat betekent dat in dit geval de Wabo, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Artikel 2.1

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:
   a. het bouwen van een bouwwerk,

(…)

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.

Bouwbesluit 2012

1. Een bouwwerk heeft een zodanige voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater of hemelwater dat het water zonder nadelige gevolgen voor de gezondheid kan worden afgevoerd.

(...)