VN2025-005221

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Centrum van 15 april 2025

Portefeuille: Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt: B5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Nieuwmarkt 5-H; beslissen op bezwaar tegen het besluit waarmee een omgevingsvergunning van rechtswege is verleend (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het besluit van 16 oktober 2023 in stand te laten met inachtneming van de overwegingen in het advies van de bezwaarschriftencommissie.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten met inachtneming van de overwegingen in het advies van de bezwaarschriftencommissie. Dat betekent dat de van rechtswege ontstane omgevingsvergunning in stand blijft.

Bestuurlijke achtergrond

Op 5 juli 2023 is een aanvraag ingediend voor het verwijderen van het rookkanaal en het realiseren van een luchtbehandelingskast ten behoeve van de bijeenkomstfunctie op de locatie Nieuwmarkt 5-H.

Op 6 juli 2023 heeft het college verzocht om aanvullende gegevens.

Op 22 augustus 2023 is een besluit genomen tot het niet in behandeling nemen van de aanvraag, omdat het college geen aanvullende gegevens had ontvangen.

Op 16 oktober 2023 is een omgevingsvergunning van rechtswege verleend, omdat het verzoek om aanvullende gegevens niet bij de gemachtigde terecht is gekomen. Hierbij is besloten om het besluit voor het niet in behandeling nemen van de aanvraag in te trekken, en een omgevingsvergunning te verlenen voor het verwijderen van het rookkanaal en het realiseren van een luchtbehandelingskast ten behoeve van de bijeenkomstfunctie.

Op 18 mei 2023 is een bezwaarschrift ingediend.

Op 14 maart 2024 heeft een hoorzitting plaatsgevonden.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Verordening stadsdelen en 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:

- De ontgeuringsinstallatie veroorzaakt geluid- en geuroverlast bij de omwonenden;
- De ontgeuringsinstallatie moet een minimale geurreductie van 95% realiseren en niet 80% zoals in de aanvraag staat omschreven;
- Het pand is niet geschikt voor het exploiteren van horeca, aangezien het pand enkelsteens muren, waardoor geluidsoverlast bijna permanent is;
- Het betreft een pand met monumentale waarde. Er wordt door de vergunninghouder niet zorgvuldig met het cultureel erfgoed omgegaan;
- Er ontbreekt een toelichting op de strijdigheid van het bestemmingsplan;
- Het is onduidelijk waarom er niet is getoetst aan de redelijke eisen van welstand.

<u>Strijd met het bestemmingsplan</u>

In het bestemmingsplan staat dat de maximale bouwhoogte niet hoger mag zijn dan de bouwhoogte die bestond op het moment dat het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage werd gelegd. Het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan, omdat de ontgeuringsinstallatie de maximale toegestane bouwhoogte overschrijdt.

<u>Afwijken van het bestemmingsplan</u>

In het bestemmingplan staat dat afwijken voor luchtbehandelingsinstallaties alleen mogelijk is wanneer de installatie niet inpandig gerealiseerd kunnen worden. En onder de voorwaarden dat, de installatie zo klein als technisch mogelijk is, de installatie uit het zicht vanaf de openbare ruimte worden geplaatst en het daklandschap niet wordt aangetast.

Het is niet mogelijk om de installatie inpandig te realiseren, omdat er binnen geen ruimte is. Ook is de installatie klein en technisch. Verder komt de installatie op het platte dak van de uitbouw aan de achterzijde van het hoofdgebouw. Hierdoor is de installatie niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte en wordt het daklandschap niet aangetast.

<u>Goede ruimtelijke ordening</u>

De R&D heeft beoordeeld of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het advies is akkoord onder voorwaarden. De beoordeling is samengevat als volgt: "*Akkoord onder voorwaarden. Een inpandige plaatsing van de luchtbehandelingskast is niet mogelijk. De installatie is niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte en tast het daklandschap of het beschermd stadsgezicht niet onevenredig aan. Daarmee wordt voldaan aan de criteria voor afwijking van het bestemmingsplan. Voorwaarde is dat de kast voldoet aan de eisen voor geurhinder, met een minimale geurreductie van 95%.*" Bezwaarmakers hebben geen tegenreactie gegeven.

De stedenbouwkundige beoordeling is zorgvuldig uitgevoerd en deugdelijk opgesteld. Wanneer nieuwe toevoegingen niet goed aansluiten bij de oorspronkelijke architectuur, verstoort dit het

straatbeeld. Ook is de installatie niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte en het daklandschap wordt niet onevenredig aangetast. Daarnaast is een geurreductie van 95% een redelijke voorwaarden om geurhinder te voorkomen en beperken.

Redelijke eisen van welstand

De CRK heeft op 15 april 2024 geadviseerd over het bouwplan. Het advies is als volgt: "*Akkoord. De commissie kan akkoord gaan met optie 2. Het afvoersysteem is zo compact mogelijk en wordt geplaatst op een lage achterbouw. Een hoog afvoerkanaal is niet nodig en dit is positief voor het aanzicht van de achtergevel.*"

Aan het advies van de welstandscommissie mag groot gewicht worden toegekend. Bezwaarmakers hebben het welstandsadvies niet inhoudelijk bestreden of een deskundig tegenadvies ingediend. Er is dan ook geen reden om die adviezen niet te volgen. Dat de vergunninghouder niet zorgvuldig omgaat met de huidige installatie, neemt niet weg dat deze nieuw te realiseren installatie op welstandsniveau aanvaardbaar is.

Gemeentelijk monument

De CRK heeft op 15 april 2024 beoordeeld of het bouwplan inbreuk maakt op het gemeentelijk monument. Het advies is als volgt: "*De commissie kan akkoord gaan met optie 2. Het afvoersysteem is zo compact mogelijk en wordt geplaatst op een lage achterbouw. Een hoog afvoerkanaal is niet nodig en dit is positief voor het aanzicht van de achtergevel. De gevolgen voor de monumentale waarden zijn acceptabel.*"

Het bouwplan tast de monumentale waarden van het pand niet aan. De keuze voor een compact afvoersysteem, geplaatst op een lage achterbouw, draagt bij aan het behoud van het aanzicht van de achtergevel en voorkomt verstoring van het gemeentelijk monument. Het advies is dan ook deugdelijk. Bezwaarmakers hebben het monumentenadvies niet inhoudelijk bestreden of een deskundig tegenadvies ingediend.

Overlast

Geur- en geluidoverlast van een ander bouwwerk maakt geen onderdeel uit van het toetsingskader en kan dus geen rol spelen bij de vraag of de aanvraag wel of niet verleend kan worden. Deze aanvraag voor deze vergunning ziet juist op het verwijderen van het rookkanaal waar bezwaarmakers overlast van ervaren. Ook de bezwaargrond dat het pand niet geschikt is voor het exploiteren van horeca, valt niet onder de reikwijdte van deze toetsing.

Gezien de ervaren overlast wordt het college geadviseerd om actief gebruik te maken van de handhavingsbevoegdheid, ook wanneer er niet conform de vergunning wordt gebouwd. Omwonenden hebben herhaaldelijk meldingen gedaan via verschillende afdelingen, maar geven aan dat hiermee niets actiefs gebeurt. De commissie verzoekt het college om de overlast opnieuw te beoordelen.

Het advies

Het advies is om het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 16 oktober 2023 in stand te laten met inachtneming van de overwegingen in het advies van de bezwaarschriftencommissie.

Advies, afstemming en Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

n.v.t.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

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
AD2025-021020	Stadsdeel Centrum Voordracht (pdf)
AD2025-021707	VERTROUWELIJK - Advies Nieuwmarkt 5-H inclusief bijlagen.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord