VN2025-004274
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Centrum van 01 april 2025

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

Agendapunt: B5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Tweede Anjeliersdwarsstraat 11; beslissen op twee bezwaarschriften gericht tegen de gedeeltelijke verlening en de gedeeltelijke weigering van een omgevingsvergunning voor het verrichten van diverse werkzaamheden (Ongegrond; aanvullen motivering)

Het dagelijks bestuur Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het besluit van 27 september 2024 onder aanvulling van de motivering in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaarschriften ongegrond te verklaren en het bestreden besluit onder aanvulling van de motivering in stand te laten.

Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht gedeeltelijk is verleend en gedeeltelijk is geweigerd en in stand blijft.

Bestuurlijke achtergrond

Op 27 september 2024 is een omgevingsvergunning verleend voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor het wijzigen van de kozijnen en voor een (technische) bouwactiviteit voor het maken van een dakterras op de locatie Tweede Anjeliersdwarsstraat 11. In dit besluit is daarnaast een omgevingsvergunning geweigerd voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor het maken van een dakterras.

Vergunninghouders dienden op 5 november 2024 een bezwaarschrift in tegen dit besluit. Een andere bezwaarmaker diende op 7 november 2024 een bezwaarschrift in tegen dit besluit.

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

Vergunninghouders brengen – samengevat weergegeven – de volgende bezwaargronden naar voren:

Bij een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan is geen ruimte meer voor een nadere afweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening, nu wordt voldaan aan de voorwaarden van de afwijkingsregels.

Vermindering van privacy kan geen rol spelen bij de belangenafweging, omdat dit een civielrechtelijke kwestie is.

Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de privacy of van een evidente privaatrechtelijke belemmering.

Het college stelt in het bestreden besluit ten onrechte dat niet aan participatie is gedaan. Dit argument kan bovendien niet dienen als zelfstandige grondslag voor de weigering van de omgevingsvergunning.

Bezwaarmaker brengt – samengevat weergegeven – de volgende bezwaargronden naar voren:

Het dakterras leidt tot een onevenredige aantasting van het daklandschap en de karakteristiek van het stadsgezicht.

Geïsoleerde ramen passen niet bij het gebouw en het vernieuwen van de ramen tast de karakteristiek van het stadsgezicht onevenredig aan.

De vochtmuren mogen niet worden aangepast voordat de gevolgen hiervan voor de woning van bezwaarde zijn bepaald.

Het plan om de vloer van de eerste verdieping te verlengen naar de ramen aan de voorkant van de woning tast de karakteristiek van het stadsgezicht in onevenredige mate aan.

Voor de beoordeling of het wijzigen van de kozijnen aan de voorgevel geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit is het bouwplan voorgelegd aan de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam (hierna: de COK), die een positief advies heeft uitgebracht. Bezwaarmaker heeft geen advies van een andere deskundig te achten persoon of instantie overgelegd of onderbouwd waarom het wijzigen van de kozijnen een onevenredige aantasting van de karakteristiek van het stadsgezicht oplevert. Het is de commissie ook overigens in heroverweging niet gebleken dat het advies van de COK niet aan de besluitvorming ten grondslag kan worden gelegd. Hiermee is naar het oordeel van de commissie gegeven dat het wijzigen van de kozijnen geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit en dat dit toetsingsaspect niet aan vergunningverlening in de weg staat. Het wijzigen van de kozijnen past verder binnen de bestemming. Dat betekent dat de omgevingsvergunning niet geweigerd kon worden. De vergunning voor het wijzigen van de kozijnen is dan ook terecht verleend.

Voor het dakterras is allereerst een omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit vereist. De commissie heeft geen reden om te twijfelen aan de bouwtechnische beoordeling. De commissie concludeert dan ook dat de omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit niet kon worden geweigerd. De vergunning is terecht verleend.

Voor het dakterras is daarnaast een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit vereist. Het college heeft besloten geen gebruik te maken van de bevoegdheid om de vergunning te verlenen met toepassing van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan, omdat het dakterras leidt tot een onevenredige aantasting van de privacy van de bewoners van de buurpanden. Het college hanteert een vaste gedragslijn dat bij de ruimtelijke beoordeling van dakterrassen een afstand van vijf meter tot gevelopeningen van omliggende panden als ondergrens wordt gehanteerd. Gelet op de afstand van respectievelijk vier en twee meter tot de gevelopeningen van de buurpanden en deze vaste gedragslijn, is de commissie van oordeel dat het dakterras in dit geval leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de privacy. Het feit dat de buren geen bezwaar hebben tegen het dakterras en de uit vaste rechtspraak volgende stelling dat enige vermindering van privacy inherent is aan het wonen in een hoogstedelijke omgeving als Amsterdam, betekent dat niet dat het college een verdergaande aantasting van de privacy van de huidige en de toekomstige bewoners van de buurpanden mogelijk zou moeten maken. Dat in de omgeving meerdere dakterrassen aanwezig zijn – los van de vraag of deze vergund zijn – betekent evenmin dat het college dit zou moeten doen.

Gelet op het voorgaande is de commissie van oordeel dat het college de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit terecht heeft geweigerd, omdat het dakterras leidt tot onevenredige aantasting van de privacy. Het college heeft dit belang terecht zwaarder gewogen dan het belang van vergunninghouders bij het realiseren van een dakterras. Het feit dat vergunninghouders geen buitenruimte hebben, leidt niet tot een andere afweging van de betrokken belangen. Omdat de weigering van de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit naar het oordeel van de commissie in stand kan blijven, kan de bezwaargrond van bezwaarmaker, die ziet op het ruimtelijke aspect van het dakterras, op dit moment geen rol spelen.

De commissie is van oordeel dat de omgevingsvergunning terecht is verleend voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor het wijzigen van de kozijnen en voor een (technische) bouwactiviteit voor het maken van een dakterras en dat de omgevingsvergunning terecht is geweigerd voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor het maken van een dakterras. De commissie adviseert daarom de bezwaren ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten.

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
AD2025-017170	Stadsdeel Centrum Voordracht (pdf)
AD2025-017172	VERTROUWELIJK - Advies JB.24.014958.001 en JB.24.014958.002.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord