VN2025-002134

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Zuid van 25 februari 2025

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

Agendapunt: B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op 2 bezwaarschriften gericht tegen de verleende omgevingsvergunning voor het realiseren diverse werkzaamheden op de locatie Gunterstein 57.

Het dagelijks bestuur Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het besluit van 21 mei 2024 in stand te laten, met dien verstande dat aan het besluit de gewijzigde tekeningen van 19 december 2024 ten grondslag worden gelegd.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaarschriften ongegrond te verklaren en het bestreden besluit gewijzigd in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning op goede gronden is verleend en conform de gewijzigde tekeningen van 19 december 2024 in stand blijft.

Bestuurlijke achtergrond

Op 21 mei 2024 is aan vergunninghouder een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een dakopbouw op de eerste verdieping ten behoeve van de woonfunctie, het verwijderen van een schoorsteen en het realiseren van een constructieve doorbraak op de begane grond op de locatie Gunterstein 57 (hierna ook: bestreden besluit).

Tegen dit besluit hebben bezwaarden op respectievelijk 13 juni 2024 en 2 juli 2024 ieder apart een bezwaarschrift ingediend.

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:

- Met het bouwplan voor Gunterstein 57 komt de gezamenlijke schoorsteen met Guntersteun 59 ten onrechte te vervallen, terwijl deze gebruikt wordt voor afvoer van keuken en centrale verwarming. De gezamenlijke schoorsteen moet gehandhaafd blijven zodat deze gebruikt kan blijven worden;
- Het bouwplan voor Gunterstein 57 heeft onvoldoende uitleg en bouwtechnische specificaties voor de gezamenlijke schoorsteen met Gunterstein 55. Deze wordt in de nieuwe situatie verhoogd, maar het is onduidelijk of deze brand- en stookveilig blijft.

Bezwaarden hebben in hun bezwaarschriften voornamelijk zorgen geuit over de twee gezamenlijke schoorstenen, Gunterstein 57/59 en Gunterstein 55/57. Dit is op de videohoorzitting van 25 november 2024 besproken en vergunninghouder heeft aanleiding gezien de tekeningen aan te passen. De twee gezamenlijke schoorstenen worden met de aangepaste tekeningen van 19 december 2024 behouden en verhoogd. De commissie gaat er daarom vanuit dat het aangedragen bezwaar dat de gezamenlijke schoorsteen van Gunterstein 57/59 met het bouwplan ten onrechte komt te vervallen geen punt van zorg meer is voor bezwaarden. De commissie vindt verder dat met de aangepaste tekeningen van 19 december 2024 sprake is van een wijziging van ondergeschikte aard waarvoor geen nieuwe aanvraag vereist is. Deze tekeningen staan daarom in dit advies centraal en liggen ter beoordeling voor.

Bezwaarden hebben naar aanleiding van de aangepaste tekeningen van 19 december 2024 samengevat aangegeven dat vergunninghouder na de videohoorzitting geen contact heeft opgenomen over de aangepaste tekeningen, dat uit de tekeningen niet blijkt hoe het bouwplan met betrekking tot de schoorstenen wordt gerealiseerd/uitgevoerd en dat er in de tekeningen niets terug te vinden valt over een uitbouw op de begane grond. Bezwaarden geven geen toestemming voor werkzaamheden aan de gezamenlijke schoorstenen of een uitbouw op de begane grond.

De commissie vindt het spijtig dat vergunninghouder kennelijk geen contact heeft opgenomen met bezwaarden na de videohoorzitting, maar dit is op zichzelf geen reden de omgevingsvergunning te weigeren. De gewijzigde tekeningen laten wel zien dat de schoorstenen behouden blijven en verhoogd worden, iets wat in de originele tekeningen niet het geval was. Verder staat de feitelijke uitvoering van het bouwplan (en de schoorstenen) los van het limitatief-imperatieve stelsel waaraan een bouwplan getoetst moet worden. Dat geen toestemming wordt verleend voor de feitelijke uitvoering van het bouwplan, valt buiten de toetsingsgronden en kan de commissie dus niet in haar beoordeling betrekken. Dit is iets tussen bezwaarden en vergunninghouder, maar de commissie raadt vergunninghouder wel aan in contact te treden met bezwaarden als overgegaan wordt tot feitelijke realisatie van het bouwplan. Ten slotte is in het bouwplan (zowel origineel als gewijzigd) geen uitbouw op de begane grond ingetekend. Er wordt dus met dit bouwplan geen uitbouw op de begane grond vergund.

De commissie is van oordeel dat er geen gronden zijn om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. De commissie is van oordeel dat de bezwaren ongegrond zijn en dat het bestreden besluit met de aangepaste tekeningen van 19 december 2024 in stand kan blijven.

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
AD2025-008820	Stadsdeel Zuid Voordracht (pdf)
AD2025-008822	VERTROUWELIJK - Advies JB.24.007912.001-002.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord