VN2025-001074
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Centrum van 04 februari 2025

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

Agendapunt: B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Eerste Bloemdwarsstraat 13A-1; beslissen op bezwaar tegen een besluit tot weigering van een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakterras (Ongegrond; aanvullen motivering)

Het dagelijks bestuur Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit in stand te laten, onder aanvulling van de motivering met de overwegingen in het advies van de bezwaarschriftencommissie.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten, onder aanvulling van de motivering met de overwegingen in het advies van de bezwaarschriftencommissie. Dat betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning terecht is geweigerd.

Bestuurlijke achtergrond

Bij besluit van 3 oktober 2023 is een omgevingsvergunning geweigerd voor het plaatsen van een dakterras op het gebouw ten behoeve van de woning op de locatie Eerste Bloemdwarsstraat 13A-1 in Amsterdam. Hiertegen is namens aanvragers tijdig een bezwaarschrift ingediend.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

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

<u>Bezwaren:</u>

Onder meer wordt aangevoerd dat de welstandstoetsing en de ruimtelijke afweging zijn gebaseerd op een onjuiste feitelijke situatie, doordat de dakuitbouw niet later is aangebracht, maar al bij de

oprichting deel uitmaakte van het hoofdgebouw. Verder wordt het daklandschap volgens bezwaarmakers niet aangetast.

Overwegingen

Bij het bestreden besluit is overwogen dat niet wordt voldaan aan de voorwaarden voor toepassing van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid, doordat het dakterras wordt gesitueerd op de uitbouw van de kap van het orde 3-pand. Hierdoor ontstaat een ongewenste stapeling van elementen, waarmee de kapbeëindiging (verder) wordt verstoord. Verder wordt het daklandschap van het beschermd stadsgezicht onaanvaardbaar aangetast, aldus het bestreden besluit.

De commissie is van oordeel dat de bezwaren geen aanleiding geven om in heroverweging anders te oordelen over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het dakterras. Met de namens het college ingediende aanvullende motiveringen is voldoende onderbouwd dat het dakterras ruimtelijk niet aanvaardbaar is. Op grond van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid ten behoeve van dakterrassen moet de kapvorm worden gerespecteerd en het mag daklandschap niet worden aangetast. De kapvorm bestaat in dit geval uit een zadeldak, met aan de achterzijde twee schuine dakvlakken, en een gedeelte met een plat dak, boven de uitbouw. Het platte dak is iets lager gelegen dan de nok van het zadeldak. De commissie kan zich vinden in het oordeel dat met het hekwerk op het platte deel van het dak, dat hoger uitkomt dan de nok van het zadeldak, sprake is van een ongewenste stapeling van elementen. Los van de vraag of het hekwerk zichtbaar is vanuit de openbare ruimte, kan de commissie het oordeel dat hiermee sprake is van aantasting van het daklandschap volgen. Onder daklandschap moet worden verstaan: de som is van alle daken in de binnenstad. Hierbij gaat het niet alleen om het zicht vanuit de openbare ruimte, maar ook om het zicht op het gehele dak zoals dat kan worden gezien en beleefd vanuit of vanaf hogere panden. Het pand ligt op een hoeklocatie in de binnenstad, in een gebied dat is aangewezen als rijksbeschermd stadsgezicht en als UNESCO-werelderfgoed. Het bestemmingsplan is gericht op het beschermen en versterken van de stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden in het gebied. Aan het belang van het beschermen van de ruimtelijke kwaliteiten van het beschermd stadsgezicht, waarvan het daklandschap deel uitmaakt, wordt dan ook een zwaar gewicht toegekend. Naar het oordeel van de commissie is terecht geconcludeerd dat met de stapeling van elementen de kapbeëindiging van het pand verder wordt verstoord en het daklandschap van het beschermd stadsgezicht op onaanvaardbare wijze wordt aangetast.

Ten aanzien van de welstandsaspecten overweegt de commissie dat namens het college is erkend dat geen sprake is van een later toegevoegde dakuitbouw, maar van een uitbouw met een plat dak die onderdeel uitmaakt van het oorspronkelijke hoofdgebouw. In zoverre is in het welstandsadvies van 25 september 2023, dat aan het bestreden besluit ten grondslag is gelegd, ten onrechte uitgegaan van een later toegevoegde dakuitbouw. Naar aanleiding van de bezwaren en het aangepaste bouwplan is de COK om een nader advies gevraagd, waarbij de COK opnieuw negatief heeft geadviseerd. De commissie overweegt dat zij geen aanleiding ziet om, in afwijking van dit advies, te oordelen dat het bouwplan niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand. Ook de COK is van oordeel dat met de plaatsing van het dakterras sprake is van een oneigenlijke stapeling van elementen en negatieve gevolgen voor het daklandschap.

Conclusie:

Samenvattend is de commissie van oordeel dat de omgevingsvergunning terecht is geweigerd en dat het bestreden besluit in heroverweging in stand kan blijven.

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
AD2025-004201	Stadsdeel Centrum Voordracht (pdf)
AD2025-004206	VERTROUWELIJK - advies bezwaarschriftencommissie JB.23.017770.001-002.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord