VN2025-008502
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 17 juni 2025

Portefeuille: Woningbouw
Besluiten op bezwaar

Agendapunt: B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Raamstraat 10-12; beslissen op bezwaar tegen het besluit waarbij is medegedeeld dat voor het realiseren van een zwemvijver geen omgevingsvergunning is vereist (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit in stand te laten;
- het verzoek om vergoeding van proceskosten af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat terecht is geoordeeld dat voor de aanleg van de zwemvijver voor de activiteit 'bouwen' geen omgevingsvergunning is vereist.

Bestuurlijke achtergrond

Op 22 december 2023 is een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een zwemvijver op de locatie Raamstraat 10-12 in Amsterdam. De aanvraag heeft betrekking op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo.

Bij besluit van 23 april 2024 is aan aanvrager medegedeeld dat de zwemvijver past binnen de categorieën van gevallen als bedoeld in artikel 3, vijfde lid, van bijlage II van het Bor in combinatie met artikel 4a, tweede lid, onder b, onder 3 van bijlage II van het Bor en dat voor het realiseren van de zwemvijver geen omgevingsvergunning is vereist.

Hiertegen is door een omwonende een bezwaarschrift ingediend.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

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>

Aangevoerd wordt dat de zwemvijver moet worden aangemerkt als bouwwerk. Verder is de zwemvijver niet in overeenstemming met het bestemmingsplan, dat betekent dat artikel 3, onderdeel 5, van bijlage II, van het Bor niet van toepassing is. Voor de zwemvijver is bovendien een aanlegvergunning op grond van artikel 21.3 van de planregels vereist.

Overwegingen

Bouwwerk

Bij het bestreden besluit is geoordeeld dat de zwemvijver en bijbehorende onderdelen worden gezien als tuininrichting en niet als een bouwwerk. De commissie maakt uit de tekeningen bij de aanvraag op dat de zwemvijver wordt gerealiseerd door middel van het plaatsen van vijverfolie op de uitgegraven bodem, die op zijn plaats wordt gehouden door middel van een randopbouw bestaande uit twee palen en een kantplank. De commissie is, met bezwaarmaker, van oordeel dat het geheel kan worden gezien als constructie van enige omvang, als bedoeld in de omschrijving van het begrip 'bouwwerk'.

Strijd met bestemmingsplan?

De commissie overweegt verder dat de zwemvijver is voorzien op gronden met de bestemmingen "Tuin 1" en "Tuin 3", die onder meer zijn bestemd voor tuinen en erven. Onder een 'vijver' wordt volgens algemeen spraakgebruik, Van Dale Groot Woordenboek van de Nederlandse Taal (zestiende druk) verstaan: 'klein, natuurlijk of (meestal) gegraven waterbekken, m.n. in tuinen, oorspronkelijk om vis in te houden (visvijver), later ook alleen als deel van een park- of tuinaanleg'. Verder wordt hierbij omschreven dat vijver ook als tweede lid in samenstelling als de volgende gebruikt wordt, waarin het eerste lid een activiteit noemt waarvoor de vijver bestemd is, zoals een zwemvijver.

De commissie is van oordeel dat de activiteit waarin het project voorziet terecht is aangemerkt als de aanleg van een vijver, in dit geval een zwemvijver. Uit de ingediende stukken en de daarop gegeven toelichting kan worden opgemaakt dat de zwemvijver wordt opgebouwd met gebruikmaking van natuurlijke materialen als hout en stenen. Het zwemgedeelte betreft een uitgraving in de tuin aflopend tot een diepte van 1,5 meter, met minder diepe gedeelten op vier plekken langs de rand, waarbij het geheel wordt afgedekt met vijverfolie. Het water zal met behulp van waterplanten en lavasteen worden gefilterd. De commissie is van oordeel dat de zwemvijver zoals hierboven beschreven, als onderdeel van de tuinaanleg, passend in de bestemmingsomschrijving behorend bij de bestemmingen "Tuin-1"en "Tuin-3" kan worden geacht. Verder staat de zwemvijver ten dienste van de (toekomstige) bewoners van de te realiseren woningen in het hoofdgebouw. Dit betekent dat de zwemvijver voldoet aan het bepaalde in artikel 3, vijfde lid, van het Bor, zodat voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, geen omgevingsvergunning nodig is.

Aanlegvergunning

Niet in geschil is dat voor het realiseren van de zwemvijver een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wabo, in samenhang met artikel 21.3 van de planregels, was vereist. De ingediende aanvraag heeft geen betrekking op deze activiteit. Namens aanvrager is aangevoerd dat zij in de gelegenheid had moeten worden gesteld om de aanvraag aan te vullen.

De commissie overweegt evenwel dat het uitgraven van de tuin en de aanleg van de zwemvijver als afzonderlijke handelingen kunnen worden aangemerkt, waarmee geen sprake is van onlosmakelijke activiteiten als bedoeld in artikel 2.7 van de Wabo. Dat betekent dat de omgevingsvergunning voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wabo afzonderlijk kon en mocht worden aangevraagd. Omdat op de aanvraag moet worden beslist zoals deze is ingediend en geen sprake is van onlosmakelijk samenhangende activiteiten, was er geen aanleiding om aanvrager in de gelegenheid te stellen om de aanvraag aan te vullen of uit te breiden.

Conclusie:

Volgens de commissie kan het bestreden besluit in heroverweging in stand blijven.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

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
AD2025-035139	Stadsdeel Centrum Voordracht (pdf)
AD2025-035142	VERTROUWELIJK - advies bezwaarschriftencommissie zwemvijver Raamstraat 10-12 def.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord