VN2025-005264
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Centrum van 15 april 2025

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

Agendapunt: B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Spuistraat 214-2; beslissen op bezwaar tegen het besluit waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het maken van een dakterras op een uitbouw aan de achterzijde van het gebouw (Ongegrond; aanvullen motivering)

Het dagelijks bestuur Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit in stand te laten, onder aanvulling van de motivering met de overwegingen in het advies van de bezwaarschriftencommissie;
- het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.
Dat betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning terecht is verleend en het bestreden besluit in heroverweging in stand kan blijven, onder aanvulling van de motivering.

Bestuurlijke achtergrond

Bij besluit van 13 september 2023 is een omgevingsvergunning verleend voor het maken van een dakterras op een uitbouw aan de achterzijde van het gebouw op de locatie Spuistraat 214-2 te Amsterdam. Hiertegen is door een omwonende een bezwaarschift 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>

Bezwaarde vreest voor overlast ten gevolge van het dakterras. Het dakterras ligt ingeklemd tussen twee muren, zijn slaapkamer grenst aan het dakterras en wordt hiervan slechts gescheiden door een enkele muur. Verder wordt aangevoerd dat het dakterras geplaatst gaat worden op een uitbouw waar nooit een vergunning voor is verleend.

Overwegingen

Inderdaad blijkt de uitbouw waarop het dakterras is voorzien niet vergund te zijn. De commissie overweegt dat dit echter niet betekent dat het bestreden besluit reeds hierom moet worden herroepen. Onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 6 juni 2018 (ECLI: NL:RVS:2018:1866), overweegt de commissie dat, gelet op het imperatief-limitatieve stelsel van de Wabo, niet de mogelijkheid bestaat om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren op de grondslag dat de uitbouw waarop het dakterras is voorzien illegaal aanwezig zou zijn. Een omgevingsvergunning kan slechts worden geweigerd indien zich een van de in artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo opgenomen weigeringsgronden voordoet.

De commissie overweegt dat in het bestreden besluit wordt aangegeven dat aannemelijk is dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Bezwaarde heeft dit niet bestreden. De commissie merkt hierbij op dat het dakterras beperkte afmetingen en een lichte constructie heeft en grotendeels ingeklemd ligt tussen de omliggende bouwmuren. Er is daarom geen reden om aan te nemen dat het dakterras niet aan constructieve eisen zal voldoen. De omstandigheid dat de onderliggende uitbouw niet vergund is maakt dit niet anders. Verder is bij de aanvraag verzocht om constructiegegevens later aan te mogen leveren. Aan de omgevingsvergunning is, conform artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht, het voorschrift verbonden dat deze gegevens minimaal drie weken voor de start van de werkzaamheden moeten worden ingediend. Met de werkzaamheden mag pas worden gestart nadat deze gegevens zijn goedgekeurd. In het geval dat uit de nader over te leggen constructiegegevens blijkt dat niet aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 kan worden voldaan, zal het bouwplan niet kunnen worden uitgevoerd.

Bij het bestreden besluit is overwogen dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan, omdat dakterrassen op grond van artikel 7.2.8, onder c, van de planregels niet zijn toegestaan. Bij het bestreden besluit is geconcludeerd dat het bouwplan voldoet aan de voorwaarden voor toepassing van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid en dat medewerking kan worden verleend. Hierbij is overwogen dat het dakterras op de uitbouw denkbaar is, te meer omdat de ramen waar dit terras op uitkijkt niet bij een woonfunctie horen. De commissie is van oordeel dat, met inachtneming van de aanvullende overwegingen in de namens het college overgelegde notitie van 6 juni 2024, voldoende is onderbouwd dat het bouwplan niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Hierbij neemt de commissie in aanmerking dat het dakterras een bescheiden omvang heeft, waardoor de gebruiksintensiteit beperkt zal zijn. Verder zal van aantasting van de privacy van omwonenden, inclusief die van bezwaarde, geen sprake zal zijn. Bezwaarde heeft vanuit zijn woning geen uitzicht op het dakterras, de slaapkamermuur van zijn woning betreft een muur zonder gevelopeningen. Verder is terecht overwogen dat in een stedelijke omgeving als de binnenstad van Amsterdam enige hinder, waaronder geluidhinder, inherent moet worden geacht. Daarbij mag naar het oordeel van de commissie van normaal gebruik van het dakterras, als buitenruimte bij een woning, worden uitgegaan, waarbij van disproportionele overlast geen sprake zal zijn.

Ook overigens is niet gebleken dat zich gronden voor weigering van de omgevingsvergunning voordoen.

Overige opmerkingen en nieuwe ontwikkelingen na de vergunningverlening

In de eerste plaats merkt de commissie op dat het vorenstaande onverlet laat dat voor de uitbouw

waarop het dakterras is voorzien geen vergunning is verleend. Naar het oordeel van de commissie zou voor deze uitbouw alsnog een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd, ook om een eventuele handhavingsprocedure inzake de uitbouw te voorkomen. Uit de notitie van 6 juni 2024 maakt de commissie op dat de verlening van een omgevingsvergunning voor de uitbouw vanuit ruimtelijk oogpunt mogelijk wordt geacht, maar e.e.a. zal vanzelfsprekend pas volledig op basis van een daartoe strekkende aanvraag kunnen worden beoordeeld.

Verder is gebleken dat het pand Spuistraat 214 inmiddels is verkocht en overgedragen aan anderen dan vergunninghouder. Deze vergunning voor het dakterras is nog niet overgedragen op grond van het gestelde in artikel 2.25 van de Wabo aan de nieuwe eigenaren. Overigens is dat in het kader van de Wabo niet bepalend voor de geldigheid van de afgegeven vergunning. De wetgever heeft bepaald dat een vergunning rust op het bouwwerk in kwestie en niet op de perso(o)nen aan wie de vergunning is verleend. Het is aan de nieuwe eigenaren om een aanvraag in te dienen voor een omgevingsvergunning om de uitbouw alsnog te kunnen legaliseren

Conclusie:

Samenvattend is de commissie van oordeel dat de omgevingsvergunning terecht is verleend en dat het bestreden besluit in heroverweging in stand kan blijven, onder aanvulling van de motivering.

Advies, afstemming en Participatie

Het advies is voorgelegd aan VTH Centrum en akkoord bevonden.

Financiële onderbouwing

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
AD2025-021167	Stadsdeel Centrum Voordracht (pdf)
AD2025-021213	VERTROUWELIJK - advies bezwaarschriftencommissie JB.23.016471.002.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord