Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Noord van 14 november 2023

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaar dat is gericht tegen de verleende omgevingsvergunning voor het afwijken van de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen bouwhoogte op de Suikerpeerpad 21.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Noord besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het besluit van 14 februari 2023 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Bij besluit van 14 februari 2023 is een omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen bouwhoogte.

Tegen dit besluit heeft mevrouw I. Heemskerk **(hierna: bezwaarde)** bezwaar gemaakt

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022.

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

Samengevat acht bezwaarde door het plaatsen van de dakopbouw het volgende:

- De vijfde bouwlaag is niet eerder in de wijk vergund. Deze extra bouwlaag verandert het wijkbeeld, vrees dat dit ten koste gaat van woonplezier;
- Vrees voor precedentwerking voor aanbouw van twee bouwlagen. Dat zou een verdere verstoring van het wijkbeeld geven;
- Vrees voor schade aan het fundament van het blok en aan haar deel van het dak. De woning van bezwaarde en de woning van de aanvrager rusten op hetzelfde fundament.

De bezwaarschriftencommissie (hierna: commissie) overweegt het volgende:

De commissie stelt vast dat voor de uitvoering van een eventueel bouwplan welke in strijd is met het bestemmingsplan de Bongerd, een omgevingsvergunning vereist is. Bij besluit van 14 februari 2023 is de gevraagde omgevingsvergunning aan vergunninghouder verleend.

Op grond van art. 2.7, eerste lid Wabo is met de aanvraag en verlening van de vergunning beoogd een ontheffing te verkrijgen om af te wijken van de planologische regeling, in casu het bestemmingsplan de Bongerd, voor wat betreft de bouwhoogte. Het aan de orde zijnde bouwplan beoogd kennelijk een bouwhoogte welke niet congruent is met dit bestemmingsplan. Vergunninghouder heeft in haar schrijven d.d. 7 december 2022 uitdrukkelijk gesteld eerst deze omgevingsvergunning te willen verkrijgen en te zijner tijd een aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen in te dienen. In de heroverweging van het besluit waarmee onderhavige vergunning is verleend staat daarom de vraag centraal of het binnenplans afwijken van het bestemmingsplan en het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan voor wat betreft de bouwhoogte rechtmatig is.

Op grond van art. 2.1, eerste lid, onder c, van de Waboin samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1 van de Wabo is het mogelijk om binnenplans af te wijken van het bestemmingsplan. Derhalve kan dus van de maximale bouwhoogte (plankaart 12 meter) opgenomen in art. 11.2.2 onder a, met gebruikmaking van art. 11.3 (beide onderdeel van het bestemmingsplan De Bongerd), welke een ontheffing van bouwregels geeft, worden afgeweken van de bouwhoogte van 12 meter met een maximum van 3 meter. Dit onder de voorwaarde dat een schaduwstudie blijk geeft dat het verhogen van de maximum bouwhoogte geen onevenredige nadelige gevolgen heeft ten aanzien van bezonning. Voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan bestaat op grond van art. 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, in samenhang met art. 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wabo een mogelijkheid. In laatst genoemd artikel wordt met het eerste lid onder a, onder 2, de Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht bedoeld.

Resumerend stelt de bezwaarschriftencommissie vast dat op grond van de hiervoor genoemde regelgeving zowel een binnenplanse als buitenplanse afwijkingmogelijk is van de in het bestemmingsplan de Bongerd opgenomen bouwhoogte. Onderhavige vergunning is met de toets van het bouwplan aan het bestemmingsplan voor wat betreft de bouwhoogte derhalve terecht verleend. Om te mogen bouwen geldt dat een aanvullende omgevingsvergunning benodigd is. Voor het verlenen van deze vergunning zal het daartoe behorende bouwplan in ieder geval aanvullend moeten worden getoetst aan regelgeving van het Bouwbesluit 2012 en eisen van welstand. Nu dit dan ook nog niet is gebeurd en bijgevolg de omgevingsvergunning voor bouwen ontbreekt, kunnen de bezwaargronden die toezien op de situatie van het (ver)bouwen, binnen deze procedure niet inhoudelijk worden behandeld.

Het bezwaar is derhalve ongegrond.

Conclusie:

De commissie adviseert het bezwaar van mevrouw I. Heemskerk van 22 maart 2023 gericht tegen het besluit van 14 februari 2023 waarmee een omgevingsvergunning is verleend voor het afwijken van de in het bestemmingsplan De Bongerd opgenomen bouwhoogte, voor de locatie Suikerpeerpad 21 in Amsterdam, ongegrond te verklaren en het bestreden besluit te handhaven.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

DB

Participatie

Financiële onderbouwing

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
AD2023-082793	Stadsdeel Noord Voordracht (pdf)
AD2023-083056	Advies Suikerpeerpad 21 JB.23.006685.001. docx.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord

Gegenereerd: vTER VERGADERING