VN2023-015585
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Noord van 27 juni 2023

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

Agendapunt: B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaarschriften gericht tegen de verleende omgevingsvergunning voor het realiseren van een dakuitbouw en een dakterras op de locatie Bezaanjachtplein 102 C-1.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Noord besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie om:

- De bezwaarschriften ontvankelijk en gegrond te verklaren;
- het besluit van 3 augustus 2022 te herroepen en alsnog te weigeren.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaarschriften gegrond te verklaren, het besluit van 3 augustus 2022 te herroepen en alsnog te weigeren, omdat het bouwplan niet voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Bestuurlijke achtergrond

Op 3 augustus 2022 is een omgevingsvergunning verleend voor een dakuitbouw en dakterras op de locatie Bezaanjachtplein 102 C-1 te Amsterdam. Tegen dit besluit hebben beide bezwaarmakers op 12 september 2022 een bezwaarschrift ingediend. Er heeft een hoorzitting plaats gevonden. De omgevingsvergunning is verleend, omdat de dakuitbouw en het dakterras voldoen aan de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan. Het hekwerk op het dakterras is in strijd is met de maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan. Er wordt afgeweken op grond van artikel 41 sub d van het bestemmingsplan, omdat het vanuit stedenbouwkundig perspectief niet bezwaarlijk is om mee te werken aan het bouwplan.

Bij advies van 21 maart 2023 heeft de bezwaarschriftencommissie van de gemeente Amsterdam geadviseerd over de ingediende bezwaarschriften.

Bezwaarmakers hebben een voorlopige voorziening bij de rechtbank ingediend. Op 6 juni 2023 heeft er een zitting plaatsgevonden en is direct uitspraak gedaan. De voorzieningenrechter heeft de verleende omgevingsvergunning geschorst tot 6 weken na de beslissing op de bezwaren. Tevens heeft de voorzieningenrechter bepaald dat het college uiterlijk op 4 juli 2023 een beslissing op bezwaar genomen moet hebben en dat bij uitblijven van een beslissing een dwangsom verbeurd zal worden.

Op 9 juni is een contrair advies opgesteld. In het advies is onderbouwd waarom het advies van de bezwaarschiftencommissie niet gevolgd moet worden.

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

De volgende bezwaren zijn ingediend:

- De uitbouw is hoger dan 9 meter.
- De uitbouw benadeelt het welzijn en woongenot van bezwaarmakers:
  - Nu is er een dakterras. Dat zal een ingesloten patio worden.
  - Door de uitbouw hebben bezwaarmakers minder wind, licht en zon.
- De uitbouw past niet in het straatbeeld.
- Door het bouwplan zijn de woningen meer inbraakgevoelig.
- Er wordt gevreesd voor scheuren in de woningen: Er zijn eerder problemen geweest door de constructie van de woningen.
- Het dakterras zal geluidsoverlast geven. Het dakterras ligt naast de slaapkamer van de dochter van bezwaarmakers 1. Zij zullen airconditioning moeten aanschaffen.
- De realisatie van het project geeft bouwoverlast.
- In een voorgaande bezwaarprocedure over de splitsing van de betreffende woning in 6 appartementen hebben de eigenaren aangegeven dat er geen dakterras zou komen.
- Het gaat vergunninghouders alleen om geld. De eigenaren zijn investeerders en wonen er zelf niet.
- Er bestaat de vrees dat andere buren dit ook gaan doen.
- Beroep op planschade.

<u>Bezwaarschriftencommissie:</u>

Volgens de bezwaarschriftencommissie is de aanvraag voor een omgevingsvergunning terecht verleend, omdat de dakuitbouw en het dakterras voldoen aan de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan. Het hekwerk is in strijd met de maximale bouwhoogte, maar het gaat hier om een kleine afwijking van 83 cm. Het bestemmingsplan geeft een mogelijkheid om één meter van de maximale bouwhoogte af te wijken. De bezwaarschriftencommissie is van oordeel dat er na een afweging van de belangen terecht is geoordeeld dat de verleende omgevingsvergunning niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

<u>Contrair advies</u>

Op 9 juni 2013 is een contrair advies uitgebracht. In het contrair advies wordt geadviseerd om de bezwaren gegrond te verklaren. In het contraire advies wordt onderbouwd dat het afwijken van de maximale bouwhoogte niet verplicht is. Maar dat daarbij een belangenafweging dient plaats te vinden bij de beoordeling of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is in onderhavige situatie geen sprake meer als gebruik gemaakt worden van de afwijkingsbevoegdheid.

Advies en afstemming

Gelet op het voorgaande wordt geadviseerd om het advies van de bezwaarschriftencommissie niet over te nemen, maar het contraire advies ten grondslag te leggen aan de beslissingen op de bezwaren.

De bezwaren dienen dan ook gegrond verklaard te worden en het besluit van 3 augustus 2022 dient herroepen te worden door een nieuw weigeringsbesluit.

Duurzaamheid

Participatie

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
AD2023-050255	advies bezaanjachtplein 102C 21032023.pdf (pdf)
AD2023-050258	Stadsdeel Noord (1) Voordracht (pdf)
AD2023-050283	Contrair Advies Bezaanjachtplein 102C.pdf (pdf)
AD2023-050284	memo contrairprocedure.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord