VN2024-018913
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Oost van 07 januari 2025

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

Agendapunt: A2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaar gericht tegen het besluit tot weigering van een omgevingsvergunning voor het realiseren van een dakopbouw met dakterrassen op de locatie Linnaeusparkweg 68-3 in Amsterdam.

Het dagelijks bestuur Oost besluit

Het advies van de bezwaarschriftencommissie gedeeltelijk over te nemen:

- Het bezwaar ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit in stand te laten, onder aanvulling van de motivering.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten, onder aanvulling van de motivering. Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend, maar dat de motivering in heroverweging wordt aangevuld.

Bestuurlijke achtergrond

Op 29 december 2023 is een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een dakopbouw met dakterrassen aan de voor- en achterzijde op de locatie Linnaeusparkweg 68-3 in Amsterdam. Bij besluit van 12 maart 2024 is de gevraagde omgevingsvergunning geweigerd. Tegen dit besluit is door aanvragers 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>

Onder meer de volgende bezwaren worden aangevoerd:

- Het project doet geen afbreuk aan het aanzicht van de gevel en de kapstructuur.
- Ook voor andere orde-2 panden zijn vergunningen verleend voor het plaatsen van een dakopbouw, weigering van de omgevingsvergunning is in strijd met het gelijkheidsbeginsel.
- De motivering van het besluit is gebrekkig, niet duidelijk is waarom de dakopbouw niet goed aansluit op de omgeving en zou leiden tot verstoring van de ruimtelijke structuur.

Overwegingen

De commissie overweegt dat voor de beoordeling van aanvragen voor bouwplannen die in strijd zijn met het bestemmingsplan beleidsregels zijn vastgesteld. Deze gelden niet voor orde 1- en orde 2-panden. De commissie overweegt dat het bouwplan van bezwaarmakers daarom niet rechtstreeks aan de voor dakopbouwen en dakterrassen in de beleidsregels opgenomen criteria kan worden getoetst, maar dat bij de beoordeling per geval een afweging moet worden gemaakt, waarbij wel kan worden aangesloten bij de hierin opgenomen uitgangspunten. Uit de beleidsregels volgt dat bij orde 2-panden het behoud van de architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten voorop staat. Verder is hierin opgenomen dat het behoud van de gevel en de kapstructuur bij orde 2-panden van belang is.

Hoewel de commissie zich kan voorstellen dat het plaatsen van een dakopbouw afbreuk zou kunnen doen aan de ruimtelijke kwaliteit, is zij van oordeel dat de onderbouwing van het bestreden besluit, mede in het licht van de naar voren gebrachte bezwaren, tekort schiet. Hierbij neemt de commissie mede in aanmerking dat in andere gevallen voor orde 2-panden wel een omgevingsvergunning voor een dakopbouw is verleend. Voor een aantal door bezwaarmakers aangedragen gevallen faalt het beroep op het gelijkheidsbeginsel echter.

Anders ligt dit voor het door bezwaarmakers genoemde dakopbouw op het pand Wakkerstraat 19, waarvoor op 24 februari 2021 een omgevingsvergunning is verleend voor een vergelijkbare dakopbouw. Dit is eveneens een orde 2-pand, gelegen in de 19e-eeuwse ring. Het voor deze locatie vergunde bouwplan voorziet in een dakopbouw met een vergelijkbare grootte als die waarop de aanvraag van bezwaarmakers betrekking heeft. De commissie is van oordeel dat onvoldoende is verduidelijkt waarom een dakopbouw in het geval van Wakkerstraat 19 wél aanvaardbaar is en in het geval van Linnaeusparkweg 68 niet. De commissie heeft als volgt geadviseerd:

- het besluit tot weigering van de omgevingsvergunning in stand te laten, onder aanvulling van de motivering, dan wel:
- in heroverweging te oordelen dat alsnog planologische medewerking aan het bouwplan kan worden verleend en dat met een ondergeschikte wijziging aan de welstandsbezwaren tegemoet kan worden gekomen. Bezwaarmakers moeten in dat geval alsnog in de gelegenheid worden gesteld om hun aanvraag aan te passen aan de opmerkingen van de COK, zodanig dat het bouwplan alsnog aan redelijke eisen van welstand voldoet.

Met de voorgestelde beslissing op bezwaar wordt het advies opgevolgd, in die zin dat het bestreden besluit nader wordt onderbouwd. In de aanvullende motivering wordt benadrukt dat de buurpanden van de Linnaeusparkweg 68 een orde 2 waardering hebben, terwijl de buurpanden van Wakkerstraat 19 een orde 3 waardering kennen. Omdat de rest van de Wakkerstraat geen orde 2 is, zou dit betekenen dat alleen op dit pand geen dakopbouw kan worden gerealiseerd omdat dit volgens de beleidsuitgangspunten niet is toegestaan. Er zou op termijn een situatie kunnen ontstaan dat er een ‘gat’ in het daklandschap ontstaat ter hoogte van dit pand, doordat op de omliggende orde 3-panden, mits aan de criteria van het afwijkingenbeleid wordt voldaan, dakopbouwen kunnen worden geplaatst. Dit zou het straatbeeld en de continuïteit verstoren en dit wordt als een onwenselijke situatie gezien vanuit stedenbouwkundig oogpunt.

Conclusie

Met de aanvulling van de motivering is de weigering van de omgevingsvergunning alsnog voldoende onderbouwd en kan het bestreden besluit in heroverweging in stand blijven.

Advies, afstemming en Participatie

Afgestemd met VTH Oost, aanvulling van de motivering zoals verwerkt in de voorgestelde beslissing op bezwaar is aangeleverd door E. Arslan.

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
AD2024-080050	Stadsdeel Oost Voordracht (pdf)
AD2024-080051	VERTROUWELIJK - advies bezwaarschriftencommissie JB.24.005414.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord