VN2024-016551

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Zuid van 19 november 2024

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

Agendapunt: B9

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift tegen de geweigerde omgevingsvergunning op de locatie Roerstraat 14-1 te Amsterdam.

Het dagelijks bestuur Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ongegrond te verklaren;
- het besluit van 18 juli 2023 in stand te laten, onder toevoeging van de nadere motivering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit om het bezwaar ongegrond te verklaren en het besluit van 18 juli 2023 in stand te laten, onder toevoeging van de nadere motivering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is geweigerd.

Bestuurlijke achtergrond

Op 17 mei 2023 is een vergunning aangevraagd voor het veranderen en vergroten van het balkon tot dakterras in de achtergevel op de eerste verdieping van het gebouw, met behoud van bestemming daarvan als woning, op de locatie Roerstraat 14-1 te Amsterdam.

Op 18 juli 2023 hebt u de aangevraagde vergunning geweigerd.

Aanvrager heeft hiertegen bezwaar gemaakt.

Op 15 januari 2024 heeft het CRK een nader gemotiveerd advies uitgebracht naar aanleiding van het bezwaar.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022.

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

Onderbouwing besluit

De aanvraag is geweigerd omdat het belang van de monumentenzorg zich verzet tegen de uitvoering van het project. Daarnaast is het project in strijd met redelijke eisen van welstand

Op 15 januari 2024 is een nader advies uitgebracht door het CRK:

"Naar aanleiding van een eerder negatief advies zijn er aanvullende vragen van de bezwaarcommissie. Het is volgens bezwaarmakers niet duidelijk waarom het advies inzake Roerstraat 16-1, waar het dakterras wél vergund is, onjuist is. Ter verduidelijking op het eerdere advies wordt het volgende aangegeven:

Artikel 6.6 van het 'Beleidskader voor het toetsen van ingrepen of herstel van monumenten' gaat over voorzieningen op of in daken, bijvoorbeeld over het plaatsen van een dakterras. Het gaat hier om geheel nieuwe dakterrassen op het hoofdgebouw en lager gelegen daken van het hoofdgebouw; het gaat om nieuwe dakterrassen op oorspronkelijke daken. Dit gaat niet over uitbreidingen van bestaande balkons op nieuwe aanbouwen. En juist daar zit ook het bezwaar, het is een wijziging van de gewaardeerde gevel en het aangezicht ervan. Op het moment dat op een nieuwe aanbouw van de begane grond het balkon wordt uitgebreid, dan wordt de bestaande ritmiek van de achtergevel en plattegrondopzet verstoort. Juist door deze verstoring, een balkon wordt een (dieper) terras, ontstaat een cascade aan wijzigingen aan de achtergevel waardoor de oorspronkelijke opzet en gevel niet meer afleesbaar zijn. Dit is ongewenst. Een positief gewaardeerde achtergevel gaat uit van behoud; enkel een wijziging die ondergeschikt is en beperkt in omvang is mogelijk. Het vergroten/verdiepen van het balkon is dit niet. (Uitzondering hierop is een aanbouw van beperkte omvang op de begane grond, voor wat dit geveldeel betreft) Er wordt geen mogelijkheid tot een andere acceptabele oplossing van een uitbreiding van het balkon gezien.

Bij de uitbreiding van het balkon op nummer 16 is de monumentaal gewaardeerde achtergevel en bovenstaande onderbouwing onvoldoende meegenomen in de beoordeling en daarom wordt het positieve advies als ongewenst incident beschouwd.

Opmerking

De uitbreiding van nummer 16 betreft een enkele beuk; de uitbreiding van nummer 14 gaat over de gehele breedte van de achtergevel."

De bezwaren luiden samengevat:

- Het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (hierna: CRK) is in strijd met de welstandsnota.

Op Roerstraat 16-1 is een vergelijkbaar balkon vergund, met een positief advies van de CRK. Er had hierom uitgegaan moeten worden van deze trendsetter. Bezwaarmaker is van mening dat het nadere advies nog steeds niet verklaart waarom de trendsetter niet wordt gevolgd. Daarbij maakt zijn plan de situatie weer mooier. Het dakterras sluit mooi aan op 16-1.

- Het advies van de CRK is onvoldoende gemotiveerd.

Er is slechts benoemd dat de 'trendsetter' op Roerstraat 16-1 op onjuiste gronden is verleend. De CRK maakt niet duidelijk waarom dit advies onjuist is.

- Er is vertrouwen gewekt dat de vergunning verleend zou worden.

Er is gevraagd om de constructieberekening aan te passen. Daarbij is de indruk gewekt dat het bouwplan overeen zou komen met de welstandsnota.

De commissie overweegt-samengevat- ten aanzien van de bezwaargronden:

- Het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (hierna: CRK) is in strijd met de welstandsnota.

De commissie overweegt dat het CRK heeft verklaard en nader gemotiveerd dat de vergunning voor de uitbreiding van het balkon op 16-1 een ambtelijke misslag is geweest.

Volgens vaste rechtspraak strekt een beroep op het gelijkheidsbeginsel niet zo ver dat het desbetreffende bestuursorgaan een gemaakte fout moet herhalen, zie hiervoor onder andere de uitspraak van de Raad van State met kenmerk ECLI:NL:RVS:2017:3.

De commissie concludeert hieruit dat de uitbouw van Roerstraat 16-1 niet als trendsetter kan worden gezien.

Daarbij is het de vraag of er sprake is van een gelijk geval. Het nadere advies zegt hierover: *"De uitbreiding van nummer 16 betreft een enkele beuk; de uitbreiding van nummer 14 gaat over de gehele breedte van de achtergevel."*

Het is de commissie niet gebleken dat het welstandsadvies naar inhoud of wijze van totstandkoming gebreken vertoont. Bezwaarmaker heeft ook geen contra-expertise ingediend.

De commissie acht dit bezwaar ongegrond.

- Het advies van de CRK is onvoldoende gemotiveerd.

De commissie overweegt dat het nadere advies van de CRK hierover het volgende zegt:

Bij de uitbreiding van het balkon op nummer 16 is de monumentaal gewaardeerde achtergevel en bovenstaande onderbouwing onvoldoende meegenomen in de beoordeling en daarom wordt het positieve advies als ongewenst incident beschouwd.

De commissie acht het bezwaar met deze nadere motivering ongegrond.

- Er is vertrouwen gewekt dat de vergunning verleend zou worden.

De commissie overweegt dat voor een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel nodig is dat aan het bestuursorgaan toe te rekenen concrete, ondubbelzinnige toezeggingen zijn gedaan door een daartoe bevoegd persoon, waaraan rechtens te honoreren verwachtingen kunnen worden ontleend.

Pas als het plan voldoet aan de ruimtelijke eisen kan het plan door de CRK worden beoordeel aan de redelijke eisen van welstand.

De commissie begrijpt dat bezwaarmaker een andere uitkomst had verwacht, maar een beroep op het vertrouwensbeginsel slaagt niet.

De commissie acht dit bezwaar ongegrond.

De commissie concludeert dat de aangevoerde bezwaargronden geen doel treffen. De commissie adviseert het bezwaar ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten, onder toevoeging van de nadere motivering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Advies, afstemming en Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

n.v.t.

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
AD2024-070419	VERTROUWELIJK - Advies Roerstraat 14-1 .pdf (pdf)
AD2024-070420	Stadsdeel Zuid (1) Voordracht (pdf)

Uitslag

A Akkoord