VN2025-002121

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Zuid van 25 februari 2025

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

Agendapunt: B9

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaar gericht tegen het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning voor het vergroten van de begane grond aan de achterzijde door middel van een uitbouw en het maken van een tuinhuis op de Michelangelostraat 58 in Amsterdam.

Het dagelijks bestuur Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit in stand te laten, met dien verstande dat:

-de motivering wordt aangevuld met de overwegingen in het advies van de bezwaarschriftencommissie;

-de omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van artikel 4.19 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar ongegrond te verklaren en het bestreden besluit (met aanpassingen) in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Bij besluit van 30 juli 2024 is een omgevingsvergunning verleend voor het vergroten van de begane grond aan de achterzijde door middel van een uitbouw en het maken van een tuinhuis op de locatie Michelangelostraat 58 in Amsterdam. Hiertegen is tijdig bezwaar gemaakt.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

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 heeft aangevoerd dat door de plaatsing van het tuinhuis/ de veranda haar privacy wordt aangetast.

Overwegingen

De commissie overweegt dat voor de uitvoering van dit bouwplan meerdere vergunningen zijn vereist:

1. een omgevingsvergunning voor een "omgevingsplanactiviteit bouwwerken" als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid en onder a, van de Ow, in samenhang met artikel 1.1, eerste lid, van de Ow en artikel 4.7 van het omgevingsplan.

In dit geval heeft aanvrager ervoor gekozen om voor beide omgevingsvergunningen afzonderlijke aanvragen in te dienen. Met het bestreden besluit is (alleen) een omgevingsvergunning verleend voor de activiteit onder b: de zogenoemde omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

Aanbouw

Bij het bestreden besluit is geoordeeld dat de aanbouw in strijd is met het bestemmingsplan, omdat deze buiten het bouwvlak wordt gebouwd. Om medewerking te kunnen verlenen aan de aanbouw is toepassing gegeven aan artikel 5.21 van de Ow, in samenhang met artikel 8.0a, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), waarbij is overwogen dat de aanbouw voldoet aan de Beleidsregels.

Bij de wijziging van het omgevingsplan op 31 oktober 2024 is in artikel 4.19 voorzien in een afwijkingsmogelijkheid, onder meer ten behoeve van bijbehorende bouwwerken, zoals een aanbouw. Dit betekent dat thans in heroverweging moet worden beoordeeld of toepassing kan worden gegeven aan artikel 4.19 van het omgevingsplan. Hierbij merkt de commissie op dat dit voor de inhoudelijke beoordeling geen gevolgen heeft. Immers, de Beleidsregels zijn van toepassing verklaard op (alle) aanvragen op grond van de Ow. Bezwaarde bestrijdt niet dat de aanbouw aan de Beleidsregels voldoet en heeft ook overigens geen bezwaren m.b.t. de aanbouw aangevoerd. Verder is niet gebleken van bijzondere omstandigheden die aanleiding geven om de gevraagde omgevingsvergunning, in afwijking van de Beleidsregels, te weigeren.

Tuinhuis

De commissie constateert dat in het bestreden besluit geen overwegingen worden gewijd aan het tuinhuis. Ook het tuinhuis is buiten het bouwvlak gelegen en daarmee eveneens in strijd met het bestemmingsplan. Niettemin meent de commissie dat de omgevingsvergunning voor het tuinhuis in heroverweging in stand kan blijven, onder aanpassing van de motivering. Het tuinhuis voldoet eveneens aan de criteria voor bijbehorende bouwwerken, zoals opgenomen in de Beleidsregels.

Bezwaarde heeft aangevoerd dat het (zitgedeelte van het) tuinhuis leidt tot aantasting van haar privacy. Het gebouw is zichtbaar voor omwonenden en als vergunninghouders gebruik maken van deze zitgelegenheid, kunnen zij op haar balkon en in omliggende woningen kijken. De commissie overweegt dat het tuinhuis is gesitueerd in het achterste gedeelte van de tuin en op ruime afstand (meer dan 10 meter) van het balkon van bezwaarde en ramen in omliggende woningen. Verder is sprake van een dichtbebouwde stedelijke omgeving, waaraan enige vermindering van privacy inherent is. Tot slot merkt de commissie in dit verband op dat de bewoners ook zonder tuinhuis een zitgelegenheid kunnen inrichten in hun tuin, waarmee een vergelijkbare mate van aantasting van de privacy zou plaatsvinden. De commissie is van oordeel dat van onaanvaardbare privacy-aantasting geen sprake is en dat deze bezwaargrond geen aanleiding geeft om de omgevingsvergunning alsnog te weigeren.

Conclusie

Volgens de commissie doen zich geen gronden voor weigering van de omgevingsvergunning voor, zodat het bestreden besluit (met aanpassingen) in heroverweging in stand kan blijven.

Advies, afstemming en Participatie

Afgestemd met VTH Zuid, VTH is akkoord met voorstel.

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
AD2025-008778	Stadsdeel Zuid Voordracht (pdf)
AD2025-008779	VERTROUWELIJK - advies bezwaarschriftencommissie JB.24.012747.001.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord