VN2025-000071

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Noord van 14 januari 2025

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

Agendapunt: B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaarschriften gericht tegen de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een dakopbouw met dakterras aan Suikerpeerpad 21.

Het dagelijks bestuur Noord besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren (deels) ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 17 juli 2024 in stand te laten onder aanpassing van de motivering: *"de vergunning van 14 februari 2023 wordt deels ingetrokken: afwijken van het bestemmingsplan voor het dakterras over de hele dakopbouw"*.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren deels ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het besluit van 17 juli 2024 in stand te laten onder aanpassing van de motivering in die zin dat de vergunning van 14 februari 2023 deels wordt ingetrokken "het afwijken van het bestemmingsplan voor het dakterras over de hele dakopbouw". Dat betekent dat de omgevingsvergunning voor de bouw van een dakopbouw en een kleiner dakterras aan Suikerpeerpad 21 in stand kan blijven.

Bestuurlijke achtergrond

Op 30 december 2023 diende vergunninghouder een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakopbouw met dakterras op Suikerpeerpad 21 (het project).

Bij besluit van 17 juli 2024 verleende het college van burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning.

Tegen dit besluit dienden twee omwonenden (nummers 23 en 18) bezwaar in.

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

Inhoud besluit

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "De Bongerd" geldt.

Het project is in strijd met het bestemmingsplan, omdat de bouwhoogte van negen meter wordt overschreden met 3,73 meter. Van deze strijdigheid is afgeweken met toepassing van de kruimelgevallenregeling. Voor een dakterras is het mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning is verleend voor de activiteit "bouwen" en "afwijken van strijdigheid met het bestemmingsplan voor een kleiner dakterras".

Historie
Bij besluit van 14 februari 2023 is aan vergunninghouder een omgevingsvergunning verleend voor afwijken van het bestemmingsplan zowel voor de dakopbouw op de vierde bouwlaag als voor het dakterras over de hele dakopbouw. Tegen dit besluit diende één van de bezwaarmakers bezwaar in. Het bezwaar is ongegrond verklaard en het besluit is in stand gebleven. Die bezwaarmaker is niet in beroep gegaan tegen de beslissing op bezwaar. Die omgevingsvergunning is daarom onherroepelijk. Tegen afwijking van het bestemmingsplan voor wat betreft de hoogte van zowel de dakopbouw als het dakterras, kan daarom nu niet meer in bezwaar worden gegaan. De bezwaren zijn daarom deels niet-ontvankelijk.

In de nieuwe omgevingsvergunning staat dat, als die onherroepelijk wordt, de omgevingsvergunning uit 2023 wordt ingetrokken. De intrekking geldt echter alleen voor het dakterras over de hele bouwlaag. De omgevingsvergunning is nu verleend voor een kleiner dakterras; het ligt iets terug.

De dakopbouw is eerder vergund in de wijk. Stedenbouwkundig is daar geen bezwaar tegen. De bezwaarschriftencommissie (hierna: commissie) kan zich vinden in het advies van de stedenbouwkundige.

Het dakterras op de dakopbouw is een nieuwe situatie en niet eerder vergund. Steden-bouwkundig is daar geen bezwaar tegen onder de voorwaarden dat het hekwerk transparant is, 1,20 meter terug ligt ten opzichte van de gevellijn en één meter hoog is. Door deze vorm is er geen zicht op het dakterras vanuit de openbare ruimte, wordt het woongenot van omwonenden niet aangetast en wordt er geen daglicht weggenomen in omliggende woningen en in de openbare ruimte. De commissie kan zich vinden in het advies van de stedenbouwkundige.

De commissie kan zich ook vinden in het welstandsadvies mede gelet op de trendsetter (voor de dakopbouw). Er is geen deskundig tegenadvies overlegd.

De commissie is van mening dat het belang van de vergunninghouder bij het kunnen uitbreiden van haar woning zwaarder weegt dan de belangen van bezwaarmakers. Hun belangen worden niet onevenredig aangetast. Het dakterras verstoort de ruimtelijke verhouding tussen de bouwhoogte en de onderlinge afstand tussen de woningen niet. Het dakterras wordt kleiner wat in het belang is van bezwaarmakers.

Met het nieuw besluit wordt het dakterras over de hele dakopbouw ingetrokken en wordt een kleiner dakterras vergund.

De commissie meent dat de bezwaren "het wijkbeeld verandert, verlies van woongenot, precedentwerking om steeds hoger te bouwen, vrees voor schade aan het fundament, vrees voor

schaduw in de woning en tuin en verandering van uitzicht ongegrond zijn gelet op de stedenbouwkundige onderbouwing. Het besluit kan in stand blijven voor het kleiner dakterras.

Advies, afstemming en Participatie

Niet van toepassing.

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 beslissingen op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-000244	Stadsdeel Noord Voordracht (pdf)
AD2025-000247	VERTROUWELIJK - advies.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord