VN2025-003864
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Zuid van 18 maart 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B6

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift gericht tegen de omgevingsvergunning voor het renoveren en gedeeltelijk veranderen van het gebouw de Klokkenhof, op de adressen Surinameplein 53-59.

Het dagelijks bestuur Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

-het bezwaar ongegrond te verklaren;

-het besluit van 31 oktober 2024 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dit betekent dat het bouwplan mag worden gerealiseerd en dat de Klokkenhof gerenoveerd mag worden.

Bestuurlijke achtergrond

Op 31 oktober 2024 is aan vergunninghouder een omgevingsvergunning verleend voor het renoveren en gedeeltelijk veranderen van het gebouw de Klokkenhof, op de adressen Surinameplein 53-59 (oneven).

Tegen dit besluit heeft bezwaarde, bewoner van de Klokkenhof, op 9 december 2024 een bezwaarschrift ingediend.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022 (Bijlage 3, A12).

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

Onderbouwing besluit

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

Bezwaarde heeft bezwaren tegen hoe de renovatieplannen tot stand zijn gekomen;

Met het bouwplan gaan sociale huurwoningen verloren;

Bezwaarde heeft veel last gehad van woongenotderving vanwege de opmaat naar de renovatie. Bezwaarde verzoekt vergunninghouder om een compensatie;

Er wordt geen rekening gehouden met het feit dat de Klokkenhof een gemeentelijk monument is;

In het kader van de redelijke eisen van welstand (nu: goede omgevingskwaliteit) zijn een aantal punten blijven liggen. Zo moet het interieur in tact gelaten worden, wordt ten onrechte een warmtepomp op het dak toegestaan en moet voor de ventilatiekasten aan de gevels worden geboord;

Bezwaarde maakt bezwaar tegen vergunninghouder als bedrijf en haar bedrijfsvoering;

Bezwaarde maakt alvast bezwaar tegen het renovatieplan van de laagbouw achter de Klokkenhof;

De technische systemen (warmtepomp en slimme meter) zijn nog niet uitontwikkeld;

De servicekosten zullen door de renovatie stijgen;

Vergunninghouder moet tegenstanders van het renovatieplan een appartement elders aanbieden;

Er zijn vleermuizen en muizen gezien rond de Klokkenhof en bezwaarde vraagt of hier naar gekeken kan worden;

Vanwege de onrust in de wereld is het geen goed moment om op dit moment met de renovatie te starten.

De commissie begrijpt goed dat bezwaarde als jarenlange bewoner van de Klokkenhof gehecht is aan het gebouw. Zij heeft naar eigen zeggen een persoonlijke band met het gebouw en ziet mede om die reden graag dat het gebouw in zijn huidige vorm behouden blijft, of dat de renovatie een in haar beleving minder ingrijpend karakter krijgt. De commissie ziet ook dat bezwaarde haar bezwaarschrift – gelet op de inhoud daarvan – mede met die insteek heeft ingediend. Tegelijkertijd overweegt de commissie dat de bezwaarprocedure juridisch gesproken alleen kan gaan over de omgevingsvergunning van 31 oktober 2024. Een aantal van de door bezwaarde aangevoerde gronden zien hier echter niet op, maar hebben betrekking op aspecten die geen verband houden met de omgevingsvergunning van 31 oktober 2024. Zoals ook op de hoorzitting is aangegeven, zal de commissie deze gronden verder buiten beschouwing moeten laten. Het gaat dan specifiek de gronden die gaan over de totstandkoming van het renovatieplan, dat met het bouwplan sociale huurwoningen verloren zouden gaan, het verzoek om compensatie voor woongenotderving, de bezwaren die bezwaarde heeft tegen Vesteda als bedrijf en haar bedrijfsvoering, het nog niet bestaande renovatieplan van de laagbouw achter de Klokkenhof, de gestelde stijging van de servicekosten als gevolg van de renovatie, dat Vesteda tegenstanders van het renovatieplan een appartement elders zou moeten aanbieden en ten slotte dat het volgens bezwaarde beter is om het renovatieplan vanwege de onrust in de wereld uit te stellen. De andere gronden bespreekt de commissie wel.

De commissie is van oordeel dat toereikend is onderbouwd waarom het bouwplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties betekent. Dat er vleermuizen zijn gezien rond de Klokkenhof doet aan deze conclusie niet af. Vergunninghouder heeft immers een drietal ecologische onderzoeken laten uitvoeren. Uit deze onderzoeken blijkt samengevat dat geen verblijfplaatsen van vleermuizen

zijn aangetroffen in de gebouwen binnen de grenzen van het plangebied. Ook zijn er geen essentiële trekroutes. Er is wel een foerageergebied aangetroffen, maar met maatregelen (zoals het zo veel als mogelijk onbelicht laten en anders met vleermuisvriendelijke verlichting) vormt dit geen belemmering voor vergunningverlening. De commissie kan zich hierin vinden. Tot slot overweegt de commissie dat muizen niet beschermd zijn. Dit is dus geen reden de omgevingsvergunning te weigeren.

In het advies van de Commissie Omgevingskwaliteit (COK) zijn de installaties op het dak beoordeeld en akkoord bevonden. Voor wat betreft de door bezwaarde aangevoerde gronden die zien op het interieur van de Klokkenhof en openingen aan de gevel ten behoeve van ventilatie heeft de COK op 26 februari 2025 een aanvullend positief advies gegeven. Dit advies is aan de orde gekomen op de hoorzitting van 27 februari 2025. Het is de commissie in heroverweging niet gebleken dat de adviezen van de COK niet aan de besluitvorming ten grondslag kunnen worden gelegd. Hiermee is naar het oordeel van de commissie gegeven dat het project geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit en dat dit toetsingsaspect niet aan vergunningverlening in de weg staat.

Bezwaarde heeft ook aangevoerd dat de technische systemen nog niet uitontwikkeld zijn. Ook heeft zij op de hoorzitting gewezen op mogelijke overlast van de technische installaties, zoals warmtepompen en/of ventilatiekasten. De commissie stelt vast dat het bouwplan en de installaties technisch zijn beoordeeld. Uit deze beoordeling blijkt dat de installaties op het dak en bij de woningen voldoen aan de wettelijke normen. Voor wat betreft isolatie wordt geconcludeerd dat het bouwplan een verbetering van de bestaande situatie zal betekenen. Niet gebleken is dat deze beoordeling onjuist is. De commissie concludeert dus dat er geen grond is voor weigering van de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit.

Zoals bezwaarde verder terecht aangeeft is de Klokkenhof een gemeentelijk monument. Maar in de besluitvorming wordt hier wel rekening mee gehouden. Dit is immers in de advisering betrokken door de COK. De COK heeft evenwel geen aanleiding gezien om negatief over de aanvraag te adviseren. Verder constateert de commissie dat bezwaarde het advies van de COK niet concreet heeft bestreden. Het belang van het cultureel erfgoed verzet zich dus niet tegen verlening van de omgevingsvergunning.

De commissie is van oordeel dat zich geen gronden voor weigering van de omgevingsvergunning voordoen en dat de omgevingsvergunning op goede gronden is verleend. De commissie adviseert om bezwaar ongegrond te verklaren en het besluit van 31 oktober 2024 in heroverweging in stand te laten.

Advies, afstemming en Participatie

Op verzoek gaan DB-voordracht en bezwaaradvies ter kennisname naar wh Pels.

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
AD2025-015556	Stadsdeel Zuid Voordracht (pdf)
AD2025-015561	VERTROUWELIJK - Advies JB.24.016752.001.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord