VN2024-015761

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB West van 12 november 2024

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

Agendapunt: B4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift gericht tegen het besluit voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het renoveren en uitbreiden van het bestaande schoolgebouw Visserschool voor primair onderwijs op de locatie Columbusplein 34.

Het dagelijks bestuur West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 12 maart 2024 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren, en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat terecht is besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

Bestuurlijke achtergrond

Op 12 maart 2024 is besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het renoveren en uitbreiden van het bestaande schoolgebouw Visserschool op de locatie Columbusplein 34.

Op 26 april 2024 heeft bezwaarmaker een bezwaarschrift ingediend tegen dit besluit.

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 te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

Bezwaren

De bezwaren zijn samengevat:

- Zonverlies in de tuin en in de woning door de nieuwe achtergevel van de school.
- Verlies van privacy door de vele ramen in de nieuwe achtergevel van de school;
- Minimaal 1,5 jaar geluidsoverlast door de renovatie, en bouwoverlast in mijn tuin van waaruit gewerkt moet worden.

Overwegingen:

Het betreft de verlening van een omgevingsvergunning voor de renovatie en uitbreiding van het schoolgebouw Visserschool. De bezwaarmaker stelt dat de uitbreiding het zonlicht in haar tuin volledig zal blokkeren, en verzoekt daarom om de plannen te herzien. De gemeente Amsterdam hanteert echter de Lichte TNO-norm, die vereist dat een woonkamerraam tussen 19 februari en 21 oktober dagelijks minimaal twee uur zonlicht ontvangt. Uit de oorspronkelijke bezonningsstudie blijkt dat de uitbreiding slechts beperkt invloed heeft op de hoeveelheid zonlicht in de aangrenzende tuinen, die al grotendeels in de schaduw liggen.

Een aanvullende bezonningsstudie bevestigt dat de uitbreiding aan de achterzijde van het pand weliswaar tot minder zonuren in de tuin leidt, maar dat de zonuren in de woonkamer onveranderd blijven en de Lichte TNO-norm dus niet wordt overschreden. Hoewel de bezwaarschriftencommissie begrip heeft voor de zorgen van de bezwaarmaker over het verminderde zonlicht in haar achtertuin, acht de bezwaarschriftencommissie de ruimtelijke onderbouwing voldoende om in dit kader af te wijken van het bestemmingsplan.

Verder vreest bezwaarmaker dat de nieuwe achtergevel haar privacy zal aantasten. Juridisch gezien kan de bezwaarschriftencommissie dit bezwaar echter niet meenemen, aangezien het besluit enkel betrekking heeft op de afwijking van het bestemmingsplan in verband met de bouwhoogte. De ramen vallen buiten deze overschrijding en worden daarom niet betrokken in de belangenafweging. Uit het besluit blijkt tevens dat de nieuwe achtergevel een netter aanzicht biedt dan de huidige rommelige aanbouwen. Hiermee is voldoende rekening gehouden met de belangen van omwonenden. Al staat het de vergunninghouder vrij om met de bezwaarmaker te overleggen over hoe haar privacy gewaarborgd kan worden.

Tot slot voorziet de bezwaarmaker langdurige geluidsoverlast door de verbouwing. De vergunninghouder is verplicht de buurt vooraf te informeren over de werkzaamheden, inclusief start- en einddata, een beschrijving van de werkzaamheden en contactgegevens van een contactpersoon. Verders is er een paragraaf in het besluit opgenomen over geluidsoverlast waarin de toegestane niveaus en duur worden vastgelegd. Bij overtredingen kunnen boetes, dwangsommen opgelegd worden of kan zelfs de vergunning worden ingetrokken. De bezwaarschriftencommissie vindt dat met de opgenomen voorschriften voldoende rekening wordt gehouden met de geluidsoverlast die bezwaarmaker kan ervaren.

Conclusie:

Op basis van de stukken, adviezen en ingediende bezwaren concludeert de bezwaarschriftencommissie dat de omgevingsvergunning voor renovatie en uitbreiding van de Visserschool terecht is verleend. Er is rekening gehouden met de belangen van omwonenden binnen de geldende normen, zoals de lichte TNO-norm voor bezonning. De uitbreiding respecteert het monumentale karakter van het gebouw en blijft stedenbouwkundig ondergeschikt. Hoewel enige hinder onvermijdelijk is, voldoet het plan aan alle regelgeving, en de bezwaren vormen geen aanleiding om de vergunning te herroepen. De bezwaarschriftencommissie adviseert daarom het bezwaar ongegrond te verklaren.

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
AD2024-067098	Stadsdeel West Voordracht (pdf)
AD2024-067114	VERTROUWELIJK - Advies Columbusplein 34 Visserschool.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord