VN2025-018123
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 16 december 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Nieuwe Spiegelstraat 12; beslissen op bezwaar tegen de weigering om een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een uitbouw aan de linkerzijgevel van het souterrain ten behoeve van de woonfunctie (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ongegrond te verklaren;
- het besluit van 15 juni 2023 in stand te laten onder aanvulling van de motivering;
- het verzoek om vergoeding van proceskosten af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten onder aanvulling van de motivering.
Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is geweigerd.

Bestuurlijke achtergrond

Op 29 maart 2023 heeft bezwaarde een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van een uitbouw aan de linkerzijgevel van het souterrain ten behoeve van de woonfunctie op de locatie Nieuwe Spiegelstraat 12 in Amsterdam.

Op 15 juni 2023 heeft het college de aangevraagde omgevingsvergunning geweigerd.

Op 25 juli 2023 heeft bezwaarde bezwaar gemaakt tegen dit besluit.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

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 is ten onrechte niet in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen het voornemen tot het weigeren van de vergunning.

- De percelen moeten in ruimtelijke zin als één perceel/geheel worden gezien, zodat geen sprake is van strijd met één van de bepalingen van het bestemmingsplan.
- De omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik is ten onrechte geweigerd op basis van strijd met de redelijke eisen van welstand. De maatvoering kan daarnaast geen grond zijn voor een negatief welstandsadvies.
- De zijgevel bevat weinig tot geen monumentale waarden, zodat het bedekken hiervan dan ook niet leidt tot aantasting van de monumentale waarden van de locatie. Het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (thans Commissie Omgevingskwaliteit, COK) met betrekking tot de monumentenactiviteit is tegenstrijdig. In het bestreden besluit is verder niet aangegeven waarom niet aan de uitgangspunten van het Beleidskader Monumenten is voldaan.
- Bezwaarde is ten onrechte niet in de gelegenheid gesteld om in het bouwplan aanpassingen door te voeren naar aanleiding van de adviezen van de COK.

Het pand aan de Nieuwe Spiegelstraat 12 betreft een gemeentelijk monument. De COK is van oordeel dat het belang van de monumentenzorg zich verzet tegen de uitbouw aan de linkerzijde, omdat de zijgevel van het gebouw een positieve monumentwaarde heeft. Daarom geldt er een restauratief uitgangspunt. De uitbouw bedekt een deel van de gevel en tast de monumentale waarden zowel visueel als fysiek aan. Het college heeft dit advies overgenomen.

Bezwaarde betoogt dat de zijgevel weinig tot geen monumentale waarden bevat. Uit de Bouwhistorische verkenning van MoNed bureau voor bouwhistorisch onderzoek volgt dat de monumentale waarde met name ziet op de voorgevel en de indeling van het pand. Door de bouw van het pand aan de Nieuwe Spiegelstraat 20 is bovendien een groot deel van de zijgevel al bedekt. Hierdoor is er geen, althans zeer beperkt, zicht op de zijgevel van de Nieuwe Spiegelstraat 12. Voor zover de zijgevel een monumentale waarde heeft, is een eventuele aantasting van deze monumentale waarde dus zeer gering.

De commissie is van oordeel dat het advies van de COK geen gebreken bevat die zouden betekenen dat het college dit advies niet mocht volgen. Bezwaarde heeft geen tegenadvies overgelegd. De COK heeft vastgesteld dat de zijgevel van het pand een positieve monumentale waarde heeft. Daarbij is reeds rekening gehouden met de soberheid van de gevel, nu de zijgevel in de Bouwhistorische verkenning als hoog monumentaal is gemarkeerd. Voor zover de monumentale waarde van de zijgevel voortvloeit uit de samenhang van het hele gebouw en het historische gebruik van het pand als bank, maakt dit niet dat de zijgevel weinig tot geen monumentale waarden heeft. Ook het feit dat de redengevende omschrijving bij de aanwijzing tot monument niet expliciet ziet op de zijgevel, wil niet zeggen dat dit geen bescherming geniet. Uit vaste rechtspraak volgt dat een onroerend monument slechts als geheel op de monumentenlijst kan worden geplaatst. De in het register van beschermde monumenten opgenomen omschrijving dient om aan te geven welke aspecten en bestanddelen van het object in het bijzonder beschermingswaardig zijn, maar dat betekent niet dat het monument alleen bescherming geniet voor zover dat staat beschreven in die omschrijving. De bescherming richt zich dan ook niet alleen op de voorgevel, voor zover bezwaarde dit betoogt. Ook de stelling dat de zijgevel slechts beperkt zichtbaar is en reeds grotendeels bedekt is door het pand aan de Nieuwe Spiegelstraat 20, leidt daarom niet tot een ander oordeel. Daarbij merkt de commissie nog op dat het pand aan de Nieuwe Spiegelstraat 12-18 ten tijde van de vergunningverlening voor de bouw van het pand op nummer 20 nog niet was voorzien van een monumentale aanduiding. Het pand aan de Nieuwe Spiegelstraat 20 betreft geen monumentaal pand. Voor zover bezwaarde een beroep op het gelijkheidsbeginsel doet, kan dit dus reeds om deze reden niet slagen.

Bezwaarde betoogt voorts dat zij ten onrechte niet in de gelegenheid is gesteld om het bouwplan aan te passen naar aanleiding van het advies van de COK. Het college heeft hierover gesteld dat de

bestaande aanbouw reeds illegaal is. De uitbreiding van de aanbouw betreft dus een uitbreiding van een illegale situatie. Dit vindt het college onwenselijk. De commissie volgt deze redenering en ziet geen aanleiding voor het oordeel dat bezwaarde in de gelegenheid had moeten worden gesteld om het bouwplan aan te passen.

Voor zover bezwaarde betoogt dat het advies van de COK innerlijk tegenstrijdig is, overweegt de commissie dat uit het bestreden besluit en de toelichting van het college op de hoorzitting volgt dat de COK afzonderlijk heeft beoordeeld dat de interne aanpassingen geen negatieve gevolgen voor de monumentale waarden hebben, maar de uitbouw wel. Het gaat om een gescheiden beoordeling van verschillende onderdelen van het plan. De commissie ziet dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat het advies van de COK tegenstrijdig is.

Tot slot betoogt bezwaarde dat in het bestreden besluit niet is aangegeven waarom niet aan de uitgangspunten van het Beleidskader Monumenten is voldaan. De COK heeft hierover aangegeven dat dit beleidskader niet van toepassing is, omdat het betrekking heeft op restauratiewerkzaamheden aan gevels. Dat is hier niet aan de orde. De commissie volgt de bezwaargrond dan ook niet.

De commissie is gelet op het voorgaande van oordeel dat het college de vergunning voor de monumentenactiviteit terecht heeft geweigerd.

Voor de beoordeling of de aanvraag voldoet aan de redelijke eisen van welstand is het bouwplan voorgelegd aan de COK. De COK heeft een negatief advies uitgebracht en heeft hierbij getoetst aan de welstandsnota.

Bezwaarde betoogt dat zij ten onrechte niet in de gelegenheid is gesteld om het bouwplan aan te passen naar aanleiding van het advies van de COK. Daarnaast volgt uit vaste rechtspraak dat als het college wenst af te wijken van het bestemmingsplan, de gewenste situering en maatvoering bij de welstandstoets dient te worden gerespecteerd. De maatvoering kan dus geen grond zijn voor een negatief welstandsadvies.

De commissie is van oordeel dat het advies van de COK geen zodanige gebreken bevat dat het college dit advies niet mocht volgen. Bezwaarde heeft geen tegenadvies overgelegd of gemotiveerd gesteld dat het welstandsadvies in strijd is met de geldende criteria. Zoals reeds overwogen is bezwaarde niet in de gelegenheid gesteld het bouwplan aan te passen omdat de bestaande uitbouw reeds illegaal is. De commissie ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de maatvoering een grond is geweest voor het negatieve advies van de COK.

De commissie is dan ook van oordeel dat het college de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen terecht heeft geweigerd.

Het bouwplan is in strijd met twee bepalingen van het bestemmingsplan. Bezwaarde betoogt dat de percelen kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie I, nummers 11728 en 11729, in ruimtelijke zin als één perceel/geheel moeten worden gezien. Dat betekent dat de gronden wel grenzen aan tot tuin bestemde gronden en dat uitbreiding van de diepte wel is toegestaan.

De commissie volgt dit betoog niet en is van oordeel dat de grond waarop de uitbouw is gesitueerd niet grenst aan tot tuin bestemde gronden. De door bezwaarde gestelde kadastrale samenhang tussen de percelen heeft geen invloed op de planologische beoordeling. Een kadastraal perceel kan immers meerdere bestemmingsvlakken omvatten, zoals ook het geval is voor het perceel met nummer 11728.

Gegenereerd: vTER VERGADERING

Het college is bereid medewerking te verlenen aan het bouwplan, omdat de lichttoetreding in de belendende bebouwing niet in onevenredige mate wordt aangetast. Het college heeft dan ook gesteld dat het project aan de toetsingscriteria voor de activiteit planologisch strijdig gebruik voldoet.

De commissie overweegt dat indien voor het bouwplan tevens een omgevingsvergunning is vereist voor bouwen en die moet worden geweigerd, dat tot gevolg heeft dat de omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik ook moet worden geweigerd, indien deze gelijktijdig zijn aangevraagd. Dit omdat tussen beide activiteiten een onlosmakelijke samenhang bestaat. Het weigeren van een omgevingsvergunning voor een bepaalde activiteit heeft tot gevolg dat de omgevingsvergunning voor de andere activiteiten die daarmee onlosmakelijk samenhangen, eveneens moet worden geweigerd. Het college heeft de omgevingsvergunning voor de activiteit planologisch strijdig gebruik dan ook terecht geweigerd, nu de omgevingsvergunning voor de andere activiteiten zijn geweigerd.

Bezwaarde betoogt tot slot dat zij in de gelegenheid had moeten worden gesteld om een zienswijze in te dienen tegen het voornemen tot het weigeren van de vergunning. De commissie is van oordeel dat voor zover dit tot een gebrek leidt, dit gebrek in bezwaar is hersteld. Bezwaarde heeft in deze bezwaarprocedure immers de gelegenheid gehad zich schriftelijke en mondeling over het bestreden besluit uit te laten. Daarnaast is zij in het bezit gesteld van de op de zaak betrekking hebbende stukken.

Volgens de commissie kan het bestreden besluit in heroverweging in stand blijven. De commissie adviseert dan ook om het bezwaar ongegrond te verklaren, het besluit van 15 juni 2023 in stand te laten onder aanvulling van de motivering en het verzoek om vergoeding van proceskosten af te wijzen.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, in deze bezwaarprocedure spelen doelen van duurzaamheid geen rol.

Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

n.v.t.

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

AD2025-081122	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2025-081124	VERTROUWELIJK - Advies JB.23.012981.001.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord