VN2025-006816

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Zuid van 20 mei 2025

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

Agendapunt: B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift tegen de weigering omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak op de locatie Maasstraat 149-4.

Het dagelijks bestuur Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ongegrond te verklaren;
- het besluit van 20 september 2024 in stand te laten, onder toevoeging van de nadere motivering van het college.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit om het bezwaar ongegrond te verklaren en het besluit van 20 september 2024 in stand te laten, onder toevoeging van de nadere motivering van het college. Dat betekent dat terecht een vergunning is geweigerd voor het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak op de locatie Maasstraat 149-4.

Bestuurlijke achtergrond

Op 19 juni 2024 is een vergunning aangevraagd voor het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak op de locatie Maasstraat 149-4 te Amsterdam.

Op 20 september 2024 is de aangevraagde vergunning geweigerd.

Aanvrager heeft hiertegen bezwaar gemaakt.

Op 20 maart 2025 heeft een online hoorzitting plaatsgevonden via MS-teams

Op 7 april 2025 heeft het college een nadere motivering gegeven.

Aanvrager heeft hierop nog gereageerd.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022.

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college te

beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

De aanvraag gaat over het realiseren van een dakkapel aan de achterzijde van de woning in beschermd stadsgezicht. De aanvraag is geweigerd omdat volgens het beleidskader monumenten dakkapellen op vlieringniveau niet mogelijk zijn. Daarnaast wordt de dakkapel zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

De bezwaren luiden samengevat:

de achterkant van het gebouw is niet aangewezen als beschermd stadsgezicht, alleen de voorkant.

de dakkapel komt van binnenuit bekeken op niveau van de vide van de woning en niet op vlieringniveau. Van buiten bekeken komt de dakkapel op het achterdakvlak ook niet op vlieringniveau. Daarbij is de dakkapel functioneel en zorgt voor voldoende licht en lucht.

aan de andere kant van de tuin is ook zo een dakkapel geplaatst op het adres Waalstraat 76/78.

de VVE heeft akkoord gegeven op deze aanpassing.

Het college heeft na de hoorzitting -samengevat- de volgende een nadere motivering gegeven:

Maasstraat 149-4 zich in Plan Zuid, waar normaal gesproken geen afwijking wordt verleend. Bovendien heeft dit pand cultuurhistorische waarde, het is zelfs een gemeentelijk monument. Op grond van het Afwijkingenbeleid wordt er daarom in dit geval niet afgeweken van het bestemmingsplan.

De zichtbaarheid is geen doorslaggevende factor. Zelfs als de dakkapel niet zichtbaar zou zijn, moeten wij de aanvraag afwijzen op basis van paragraaf 6.6 Beleidskader Monumenten. Hierin staat dat dakkapellen op vlieringniveau niet mogelijk zijn.

Bezwaarmaker heeft- samengevat- aangegeven dat er niet wordt ingegaan op zijn stelling dat de dakkapel aan de achterzijde niet op vlieringniveau komt en ook niet duidelijk is over de zichtbaarheid.

De commissie overweegt dat de monumentale waarde van een pand voor het gehele gebouw geldt, zoals de vorm van het dak. Uitgangspunt is behoud en restauratie en er is aangegeven dat de dakkapel het beeld van de oorspronkelijke kapvorm aantast.

Er is geen sprake van een gelijk geval en het akkoord van de VvE staat buiten de beoordeling van het besluit.

Het besluit was niet duidelijk hoe de zichtbaarheid een rol speelt in de motivering. Het college heeft in haar nadere motivering aangeven dat de zichtbaarheid geen doorslaggevende factor is.

De commissie concludeert dat de aangevoerde bezwaargronden geen doel treffen. Er is gemotiveerd waarom men niet wenst mee te werken in het belang van de cultuurhistorische waarde van het pand. De commissie adviseert het bezwaar ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten, onder toevoeging van de nadere motivering van het college.

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
AD2025-027715	Stadsdeel Zuid Voordracht (pdf)
AD2025-027716	VERTROUWELIJK - advies Maasstraat 149-4.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord