VN2024-016684
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Zuid van 26 november 2024

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

Agendapunt: B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaarschriften gericht tegen een tweetal besluiten waarmee een omgevingsvergunning is verleend voor het plegen van funderingsherstel en het realiseren van een balkon en dakopbouw onder/op het pand aan de Tolstraat 152.

Het dagelijks bestuur Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- kennis te nemen van en in te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie van 22 april 2024;
- kennis te nemen van en in te stemmen met de nadere motivering, zoals gegeven in bijlage 2, met als opschrift "23.016989 e.a.; Nadere motivering in beslissing op bezwaar";
- de bezwaarschriften ongegrond te verklaren;
- het besluit van 3 juli 2023, met kenmerk Z2023-Z000924, onder aanvulling en verbetering van de motivering, in stand te laten, en;
- het besluit van 5 juli 2023, met kenmerk Z2023-Z002442, onder aanvulling en verbetering van de motivering, in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaarschriften ongegrond te verklaren en de besluiten van 3 juli 2023, met kenmerk Z2023-Z000924, en 5 juli 2023, met kenmerk Z2023-Z002442, onder aanvulling en verbetering van de motivering, in stand te laten. Dat betekent dat terecht omgevingsvergunningen zijn verleend voor de bouwplannen aan de Tolstraat 152.

Bestuurlijke achtergrond

De eigenaar van een van de appartementen in het pand aan de Tolstraat 152 en de vereniging van eigenaars hebben, ieder afzonderlijk, een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend.

Bij afzonderlijke besluiten heeft het college omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een dakuitbouw en balkon en het wijzigingen van kozijnen op/aan/in het pand aan de Tolstraat 152 respectievelijk het plegen van funderingsherstel onder pand voornoemd, waarbij is medegedeeld dat de aanbouw omgevingsvergunngvrij kan worden gerealiseerd.

Tegen de verleende omgevingsvergunningen hebben twee respectievelijk drie omwonenden (hierna: bezwaarmakers) bezwaar gemaakt.

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 op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

Bezwaren

Bezwaarmakers stellen dat de tekeningen zoals die bij de aanvraag zijn gevoegd niet kloppen. Daarnaast vrezen zij dat hun rijksmonument wordt gewijzigd door het bouwplan. Verder is het advies van de welstandscommissie ondeugdelijk. Ook is het bouwplan niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. In dit verband stellen bezwaarmakers dat zij vrezen dat het bouwplan gevolgen heeft voor de grondwaterstanden en -stromen, vrezen zij dat ze door de aanbouw hun eigen pand niet meer kunnen schoonmaken/onderhouden en vinden ze dat hun belangen onvoldoende zijn meegewogen in het de verleende omgevingsvergunningen. In dit laatste verband stellen ze dat hun privacy onevenredig zal worden aangetast door het balkon/dakterras en vrezen ze voor ernstige geluidsoverlast.

Overwegingen

De bezwaarschriftencommissie is van mening dat uit de bouwtekeningen voldoende duidelijk het bouwplan blijkt. En uit die tekeningen blijkt dat het rijksmonument van bezwaarmakers niet wordt aangetast of gewijzigd. Ten aanzien van het welstandsadviezen geldt dat het college die aan de verleende omgevingsvergunningen ten grondslag heeft kunnen leggen. Bezwaarmakers hebben geen deskundig tegenadvies overgelegd en ze hebben ook niet (voldoende) bestreden dat de welstandscommissie het bouwplan heeft beoordeeld met inachtneming van de daarvoor geldende regels uit de welstandsnota. Ook de door het college verrichte belangenafweging is niet op voorhand onhoudbaar. In dit verband wijst de commissie op het feit dat in stadsdeel Zuid beleidsregels gelden voor het afwijken van de regels van het bestemmingsplan en dat aan die voorwaarden, voor zover het bouwplan is getoetst, wordt voldaan. Nu door bezwaarmakers geen omstandigheden zijn aangevoerd die moeten leiden tot de conclusie dat de toepassing van de beleidsregels, voor zover het bouwplan is getoetst, in hun geval tot een onredelijke uitkomst leidt, bestaat er geen aanleiding om niet mee te werken aan omgevingsvergunningverlening. Een aspect is wel onjuist getoetst en dat betreft het balkon waarvoor omgevingsvergunning is verleend. Het balkon is namelijk niet voorzien van een privacyscherm, terwijl dit wel had gemoeten volgens de beleidsregels. De commissie merkt echter wel op dat het college ten onrechte heeft volstaan met de mededeling dat de aanbouw omgevingsvergunningvrij kan worden gerealiseerd. Omdat de aanbouw onderdeel is van het bouwplan, had het college die aanbouw ook behoren te toetsen aan het wettelijke toetsingskader. Verder heeft het college het bouwplan niet volledig getoetst. Het aangevraagde dakterras op de dakuitbouw is in de verleende omgevingsvergunning niet getoetst aan het daarvoor geldende toetsingskader.

Nadere motivering

In de nadere motivering, zoals die is opgesteld door de afdeling VTH, is aangegeven dat door de vergunninghouders gewijzigde bouwplannen zijn ingediend. In deze gewijzigde bouwplannen, die slechts wijzigingen van ondergeschikte aard bevat, is de aanbouw uit de aanvraag gehaald en is het balkon alsnog voorzien van een privacyscherm. In zoverre voldoet het bouwplan daarom nu aan de

beleidsregel en kon daar vergunning voor worden verleend. De bezwaarschriften kunnen, onder die omstandigheden, ongegrond worden verklaard.

Conclusie

De commissie adviseert de bestreden besluit nader te motiveren. De afdeling VTH heeft naar aanleiding van het advies een nadere motivering opgesteld. De afdeling VTH stelt daarbij voor om, naar aanleiding van het ingediende gewijzigde bouwplannen en op grond van een aangepast en aangevulde motivering, de bezwaarschriften ongegrond te verklaren.

Advies, afstemming en Participatie

Het advies van de commissie is voorgelegd aan de afdeling VTH. Deze afdeling kan zich vinden in het advies van de commissie. Naar aanleiding van dat advies heeft de afdeling VTH gewijzigde bouwplannen opgevraagd en een nadere motivering opgesteld.

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
AD2024-070967	Stadsdeel Zuid Voordracht (pdf)
AD2024-070984	VERTROUWELIJK - 23.016989 e.a.; Bijlage II bij BOB (gewijzigd bouwplan bij gewijzigde vergunning van 3 juli 2023).pdf (pdf)
AD2024-070985	VERTROUWELIJK - 23.016989 e.a.; Bijlage I bij BOB (gewijzigde vergunning 3 juli 2023).pdf (pdf)
AD2024-070986	VERTROUWELIJK - 23.016989 e.a.; Advies bezwaarschriftencommissie.pdf (pdf)
AD2024-070987	VERTROUWELIJK - 23.016989 e.a.; Bijlage III bij BOB (gewijzigde vergunning 5 juli 2023).pdf (pdf)
AD2024-070988	VERTROUWELIJK - 23.016989 e.a.; Bijlage IV bij BOB (gewijzigd bouwplan bij gewijzigde vergunning van 5 juli 2023).pdf (pdf)

Gemeente Amsterdam

DB

AD2024-070989	VERTROUWELIJK - 23.016989 e.a.; Nadere motivering in beslissing op bezwaar.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord