VN2023-015052
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Noord van 20 juni 2023

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift gericht tegen de geweigerde omgevingsvergunning voor het realiseren van een dakkapel aan de achterzijde op de locatie Nieuwendammerdijk 539.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Noord besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie om:

- Het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 19 januari 2023 in stand te laten;
- het verzoek om vergoeding van de proceskosten af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dit betekent dat de omgevingsvergunning voor het realiseren van een dakkapel aan de achterzijde op de locatie Nieuwendammerdijk 539 terecht is geweigerd.

Bestuurlijke achtergrond

Op 24 november 2022 is een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor een dakkapel aan de achterzijde voor de locatie Nieuwendammerdijk 539 te Amsterdam. De aanvraag is geweigerd, omdat het bouwplan in strijd is met de redelijke eisen van welstand.

Tegen dit besluit heeft mr. Wentink-Quelle, advocaat, namens P.M. van der Meulen (hierna: bezwaarmaker) op 21 februari 2023 een bezwaarschrift ingediend.

Op 11 mei 2023 heeft er een hoorzitting plaats gevonden.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het 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:

- Beroep op het gelijkheidsbeginsel: 11 van de 16 woningen in deze architectonische eenheid hebben een dakkapel in de tweede lijn.

- Voor de dakkapel op nummer 559 is in ieder geval een omgevingsvergunning verleend. Deze dakkapel fungeert als trendsetter.
- Ten onrechte wordt er gesteld dat er sprake is van precedentwerking. Dat is onjuist en ongeloofwaardig, nu er eerder in ieder geval één omgevingsvergunning is verleend en er voor de overige geplaatste dakkapellen geen handhaving heeft plaats gevonden.
- Het bouwplan heeft geen negatieve invloed op de te beschermen waarden en het beschermd stadsgezicht.
- Zeven jaar geleden is er een omgevingsvergunning verleend voor een uitbouw over twee verdiepingen voor nummer 533. Deze uitbouw is veel omvangrijker en meer zichtbaar vanuit de openbare ruimte.
- Realisatie van het bouwplan geeft bezwaarmaker meer ruimte voor haar gezin.
- Het besluit is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel, het vergewisbeginsel, het motiveringsbeginsel, het gelijkheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel.

Overwegingen:

Ontvankelijkheid bezwaarmaker

Het bezwaarschrift voldoet aan de voorwaarden, die in de Algemene wet bestuursrecht worden gesteld en kan inhoudelijk worden beoordeeld.

Beoordeling van het bouwplan

Het bouwplan is aangevraagd voor het gebied, waar het bestemmingsplan Nieuwendam Zuid II van kracht is. De locatie heeft de bestemming Wonen-1. Het bouwplan is passend binnen het bestemmingsplan.

Welstand

De omgevingsvergunning is geweigerd, omdat het bouwplan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit (hierna: de CRK) heeft geoordeeld dat het bouwplan niet voldoet aan de welstandscriteria en afbreuk doet aan de architectuur van het pand. Daarbij hebben dakkapellen een negatieve invloed op de te beschermen waarden van het beschermde gezicht.

In hoofdstuk 8 van de welstandsnota De schoonheid van Amsterdam 2016 is bepaald dat dakkapellen niet boven elkaar mogen worden geplaatst. De bezwaarschriftencommissie (hierna: de commissie) heeft overwogen dat de aanvraag voor een omgevingsvergunning kan worden geweigerd, nu de dakkapellen in strijd zijn met de redelijke eisen van welstand.

Trendsetter

In 1998 is een omgevingsvergunning verleend voor een dakkapel in dezelfde bouweenheid. Bezwaarmaker is van oordeel dat dit bouwplan als een trendsetter dient te worden beschouwd, omdat het bouwplan is goedgekeurd.

De commissie is van oordeel dat hier niet gesproken kan worden van een trendsetter. Een trendsetter is een door de welstandscommissie eerder (afgelopen drie jaar) goedgekeurd en uitgevoerd bouwplan, dat als uitgangspunt gehanteerd kan worden bij een bouwblok, ensemble of buurt met een vergelijkbare architectuur. Nog los van de vraag of een eventuele trendsetter uit 1998 nog steeds kan worden beschouwd als een trendsetter, is de betreffende omgevingsvergunning destijds van rechtswege verleend, waarbij ook al was aangegeven dat het bouwplan in strijd was met de redelijke eisen van welstand. Het betreft geen goedgekeurd bouwplan.

Beschermd stadsgezicht

Bezwaarmaker is van mening dat dakkapellen geen negatieve invloed hebben op de te beschermen waarden van het beschermd stadsgezicht, dat zich richt op de herkenbaarheid van het dijkprofiel, dankzij de hoogteverschillen met het omringende land, met de typerende doorkijkjes tussen de dijkpanden naar het benedendijkse land.

De commissie concludeert echter op basis van de toelichting van het besluit tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Amsterdam-Noord, dat het beschermd stadsgezicht ook betrekking heeft op de daken en de wijze waarop dakkapellen zijn gerangschikt.

Evenredigheidsbeginsel

Een dakkapel geeft bezwaarmaker meer ruimte voor haar gezin. In het bouwblok zijn op 11 van de 16 daken tweede dakkapellen gerealiseerd, waarbij voor in ieder geval één dakkapel een omgevingsvergunning is verleend. Er heeft geen handhaving plaats gevonden ten aanzien van de dakkapellen, welke zonder omgevingsvergunning zouden zijn gerealiseerd.

De commissie heeft begrip voor de situatie van bezwaarmaker, maar is van oordeel dat niet is gebleken van zodanige nadelige gevolgen, dat zij door weigering van de aanvraag onevenredig is geschaad. Uit het beleid blijkt duidelijk dat twee dakkapellen boven elkaar niet mogelijk zijn. Dit beleid was kenbaar toen bezwaarmaker haar woning kocht.

Gelijkheidsbeginsel

Bezwaarmaker doet een beroep op het gelijkheidsbeginsel. In het bouwblok zijn meerdere tweede dakkapellen gerealiseerd. Voor in ieder geval één van deze dakkapellen is een omgevingsvergunning verleend. Er heeft geen handhaving plaats gevonden ten aanzien van dakkapellen, die zonder omgevingsvergunning zouden zijn gerealiseerd. Daarbij is voor twee woningen in dezelfde straat een omgevingsvergunning verleend voor een aanbouw aan de achterzijde.

De commissie is echter van oordeel dat hier niet gesproken kan worden van gelijke gevallen. De verleende omgevingsvergunning voor de dakkapel in hetzelfde bouwblok is verleend vóór de inwerkingtreding van het huidige welstandsbeleid. Bovendien was dit een van rechtswege verleende omgevingsvergunning. Aanbouwen hebben een andere ruimtelijke impact dan een dakkapel.

Precedentwerking

Bezwaarmaker vindt dat de CRK ten onrechte heeft gesteld dat toevoeging van nog een dakkapel in de tweede lijn tot ongewenste precedentwerking leidt, nu er al een omgevingsvergunning is verleend en er niet gehandhaafd wordt ten aanzien van dakkapellen die zonder omgevingsvergunning zijn gerealiseerd.

De commissie deelt het standpunt van de CRK dat het verlenen van een omgevingsvergunning tot ongewenste precedentwerking kan leiden. Er is niet gebleken van omgevingsvergunningen, die zijn verleend onder het huidige beleid. Dat er tot op heden niet is gehandhaafd, betekent niet dat er niet alsnog gehandhaafd kan worden noch dat men een gerechtvaardigd vertrouwen kan hebben dat er sprake is van instemming.

Proceskostenvergoeding

In casu is er geen sprake van een herroeping van het besluit en dient het verzoek om vergoeding van de proceskosten te worden afgewezen.

Conclusie:

De bezwaarschriftencommissie adviseert om het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren, het bestreden besluit van 19 januari 2023 in stand te laten en het verzoek om vergoeding van de proceskosten af te wijzen.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Participatie

Financiële onderbouwing

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
AD2023-047988	Stadsdeel Noord Voordracht (pdf)
AD2023-047990	Advies Nieuwendammerdijk 539.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord