VN2024-015748

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Oost van 12 november 2024

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

Agendapunt: A3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift gericht tegen een omgevingsvergunning verleend voor het omzetten van de bergzolder naar woonruimte op de locatie Weesperzijde 132-2.

Het dagelijks bestuur Oost besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ongegrond te verklaren;
- het besluit van 20 februari 2024 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning op goede gronden is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 20 februari 2024 is aan vergunninghouder een omgevingsvergunning verleend voor het omzetten van de bergzolder naar woonruimte op de locatie Weesperzijde 132-2.

Tegen dit besluit heeft bezwaarde, eigenaar van het belendende pand Weesperzijde 130-131, een bezwaarschrift ingediend.

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:

- Met het bouwplan wordt tevens een omgevingsvergunning verleend voor een dakuitbouw met ramen met doorzichtig glas, terwijl daartegen een evidente privaatrechtelijke belemmering bestaat;

De aanvraag is onvolledig, omdat het voor wat betreft daglichttoetreding en luchtverversing geen

rekening houdt met een aan bezwaarde verleende omgevingsvergunning voor het optoppen van het pand Weesperzijde 130-131;

- De aanvraag bevat onjuistheden met betrekking tot de brandwerendheid van de naar woonruimte om te zetten bergzolder.

Het bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is gevraagd ziet op het omzetten van de bergzolder naar woonruimte op de locatie Weesperzijde 132-2. Anders dan bezwaarde stelt, heeft de aanvraag het bouwplan geen betrekking op een dakuitbouw met ramen die zou zijn gerealiseerd in de schuine kap/gevel van de derde etage. De omzetting van de bergzolderruimte naar een woonruimte is niet in strijd met de bouw- of gebruiksregels van het bestemmingsplan. Gelet hierop heeft de gemeente geen vrijheid in de beoordeling van de aanvraag en is er geen ruimte voor het maken van een belangenafweging. Alleen wanneer het bouwplan afwijkt van het bestemmingsplan worden de bij die aanvraag betrokken belangen afgewogen. Alleen dan komt ook de vraag aan de orde of sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De commissie stelt verder vast dat het plan volgens de verleende omgevingsvergunning voldoet aan het bouwbesluit. Bezwaarde stelt dat het bestreden besluit op twee punten (daglichttoetreding/luchtverversing en brandwerendheid) gebrekkig is beoordeeld. In het licht van de aannemelijkheidstoets heeft de commissie geen reden te twijfelen aan de toelichting van de gemeente en de daaruit volgende conclusie dat aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het bouwbesluit.

Gelet op bovenstaande overwegingen is de commissie van oordeel dat er geen gronden zijn om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. De commissie is van oordeel dat de bezwaren ongegrond zijn en dat het besluit van 20 februari 2024 in stand kan blijven.

Advies, afstemming en Participatie

Niet van toepassing

Financiële onderbouwing

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
AD2024-067063	Stadsdeel Oost Voordracht (pdf)
AD2024-067064	VERTROUWELIJK - Advies Stichting JABB Beheer.pdf (pdf)

Gemeente Amsterdam

DB

Uitslag

A Akkoord