VN2025-011580
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 02 september 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Hazenstraat 16; beslissen op bezwaar tegen het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning voor het verbouwen van de bestaande uitbouw aan de achterkant van het gebouw (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit in stand te laten, met inachtneming van de volgende aanpassingen:
  - tekening met nummer 325 komt te vervallen;
  - tekening 304 d.d. 18 oktober 2024 (bijlage 1.05 bij de omgevingsvergunning) wordt vervangen door tekening 304 d.d. 4 juli 2025 (met de aanduiding plankier 1500 x 1500);
  - toepassing wordt gegeven aan artikel 4.19, aanhef en onder c, van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam, op grond van de overwegingen zoals opgenomen in paragraaf 7.4.1 van het advies van de bezwaarschriftencommissie;
- het verzoek om vergoeding van in bezwaar gemaakte kosten af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren, het bestreden besluit in stand te laten, met inachtneming van de aanpassingen in het advies van de bezwaarschriftencommissie en het verzoek om vergoeding van in bezwaar gemaakte kosten af te wijzen. Dat betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning terecht is verleend en in heroverweging, met wijzigingen, in stand kan blijven.

Bestuurlijke achtergrond

Bij besluit van 1 november 2024 is een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van de bestaande uitbouw aan de achterkant van het gebouw, waarbij onder andere het dak en het daklicht worden vernieuwd, het dak plaatselijk wordt opgehoogd en een muurdoorbraak wordt gemaakt in de achtergevel ten behoeve van de daktoegang, op het perceel Hazenstraat 16 in Amsterdam. Hiertegen is door een omwonende bezwaar gemaakt.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

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

Bezwaarmaker voert onder meer aan dat ten onrechte medewerking is verleend op grond van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid, het bouwplan voldoet niet aan de hiervoor geldende toepassingsvoorwaarden, doordat het dak met meer dan 10% wordt verhoogd. Onduidelijk is welk belang vergunninghouder bij het bouwplan heeft, terwijl dit zeer nadelige gevolgen voor bezwaarmaker heeft. Tot slot is sprake van een lelijke uitbouw.

Overwegingen

Bij het bestreden besluit is toepassing gegeven aan artikel 29.4 van de planregels, op grond waarvan medewerking kan worden verleend aan de overschrijding van de maximale hoogtematen, mits de afwijking niet meer dan 10 % bedraagt. De commissie constateert dat de studio ter plaatse van de goothoogte aan de zijde van Hazenstraat 4A met meer dan 10% wordt verhoogd. Hoewel de duidelijkheid van artikel 29.4 van de planregels te wensen overlaat, gaat de commissie er met bezwaarmaker van uit dat de verschillende verhogingen en verlagingen in het bouwplan ingevolge dit planvoorschrift niet tegen elkaar kunnen worden weggestreept. De commissie concludeert dat terecht is aangevoerd dat niet aan de voorwaarden voor toepassing van artikel 29.4 van de planregels wordt voldaan. Dat betekent dat moet worden bezien of de omgevingsvergunning in heroverweging niettemin in stand kan blijven, onder toepassing van een gewijzigde grondslag voor afwijking van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 4.19, aanhef en onder c, van het omgevingsplan kan een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan worden verleend voor een bijbehorend bouwwerk. R en D heeft geadviseerd dat toepassing kan worden gegeven aan deze bepaling, kort samengevat omdat door vervanging van de daken in vergelijking met de bestaande situatie een rustiger beeld ontstaat met heldere volumes en platte, groene daken. Verder wordt het dak deels verlaagd en hebben de plaatselijke verhogingen geen onevenredige nadelige gevolgen voor de lichttoetreding in de woning van bezwaarmaker. Door het aanbrengen van sedumdaken wordt bovendien bijgedragen aan vergroening van het binnenterrein, aldus R en D.

De commissie onderschrijft dit en overweegt dat niet aannemelijk dat het bouwplan zal leiden tot onaanvaardbare vermindering van lichtinval en bezonning bij de woning van bezwaarmaker. Hierbij neemt de commissie in aanmerking dat zowel de pantry als de studio per saldo worden verlaagd. De commissie overweegt dat vergunninghouder heeft aangegeven dat zij de aanbouw, die wordt gebruikt als muziekstudio, wilde renoveren, in verband met achterstallig onderhoud en de aanwezigheid van asbest. Verder was sprake van lekkage bij hevige regenval, zodat tevens moest worden voorzien in een verbeterde waterafvoer en -berging. De commissie meent dat vergunninghouder hiermee een gerechtvaardigd belang heeft bij de uitvoering van het bouwplan. Daarbij is de commissie van oordeel dat de belangen van bezwaarmaker niet onevenredig worden geschaad. Zoals hierboven overwogen wordt het dak van de aanbouw deels verlaagd. Verder overweegt de commissie dat de gedeeltelijke verhoging deels wordt veroorzaakt door de aanleg van het sedumdak. Namens het college is erop gewezen dat het aanbrengen van sedum leidt tot gewenste vergroening van het binnenterrein. De commissie is van oordeel dat dit terecht bij de beoordeling of medewerking aan het bouwplan kan worden verleend wordt betrokken. Hierbij wordt gewezen op artikel 4.20, derde lid, van het omgevingsplan, op grond waarvan bij de beoordeling van de vraag of toepassing kan worden gegeven aan de afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in artikel 4.19, rekening moet worden gehouden met het belang van het voorkomen van hittestress, het behoud van groen en het rainproof maken van Amsterdam. Het aanbrengen van een sedumdak draagt bij aan genoemde belangen.

Verder heeft de COK positief over het bouwplan geadviseerd en is er geen aanleiding om dit advies niet over te nemen.

Conclusie

De commissie is van oordeel dat in heroverweging alsnog toepassing kan worden gegeven aan artikel 4.19 van het omgevingsplan, op grond van de overwegingen zoals opgenomen in het advies van R en D en de overwegingen van de commissie. Voor het overige kan het bestreden besluit in stand blijven.

Advies en afstemming

Afgestemd met R en D en VTH, zijn akkoord met de voordracht.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, bij de voorbereiding van het oorspronkelijke (primaire) besluit zijn mogelijke gevolgen voor duurzaamheid afgewogen. In deze beslissing bezwaar blijft de gemaakte afweging ongewijzigd.

Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

Niet van toepassing.

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
AD2025-050851	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2025-050861	VERTROUWELIJK - advies bezwaarschriftencommissie JB.24.016873.001.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord