



Retouradres: Postbus 483, 1000 AL Amsterdam

De heer 5.1, 2, e
5.1. 2. e
5.1, 2, e Vinkeveen

Datum
Ons kenmerk JB.19.002383
Uw kenmerk -
Behandeld door Juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl, 5.1, 2, e
Bijlage(n) Advies
Onderwerp Beslissing op bezwaar

Geachte heer 5.1, 2, e

Bij deze doen wij u een aanvullend besluit toekomen in bovenstaande zaak. Hieronder zullen wij aangegeven waarom wij dit besluit nemen en wat ons aanvullende besluit is.

Aanleiding

De reden dat wij dit besluit nemen, is omdat wij zijn opgedragen dit te doen. Die opdracht is gegeven in een tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling).¹ In de tussenuitspraak heeft de Afdeling een aantal gebreken geconstateerd in het bestreden besluit. Dit besluit is bedoeld om die gebreken te herstellen.

De gebreken

De Afdeling heeft in haar tussenuitspraak een drietal gebreken in het bestreden besluit geconstateerd. Deze gebreken zijn – kort gezegd – de volgende:

- Het college heeft in het bestreden besluit niet onderkend dat de aanbouw ter hoogte van de begane grond in strijd is met de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan (de planregels).
- Het college heeft onvoldoende deugdelijk gemotiveerd of het dakterras op de vierde verdieping voldoet aan de planregels.

¹ Dit betreft de uitspraak van 26 april 2022, in de zaak met zaaknummer 2020001431/1/R4.

- Het college heeft in het bestreden besluit niet onderkend dat het daktoegangshuisje niet uitsluitend is bedoeld voor het verschaffen van toegang tot het dak, omdat daar een cv-installatie in is voorzien.

Het daktoegangshuisje

Naar aanleiding van de tussenuitspraak hebben wij een aangepast bouwplan opgevraagd bij de vergunninghouder, WoonHolland Randstad B.V. (WoonHolland), ten aanzien van dit punt. Wij zijn namelijk niet bereid om omgevingsvergunning te verlenen voor andersoortig gebruik van het daktoegangshuisje dan in de planregels beschreven.

Op 29 juni 2022 heeft WoonHolland een aangepast bouwplan ingediend. Een afschrift van het bouwplan voegen wij als bijlage bij dit besluit. Wij accepteren dit aangepaste bouwplan, omdat het slechts een wijziging van ondergeschikte aard bevat. De enige wijziging bestaat hieruit dat de cv-installatie uit het daktoegangshuisje is gehaald en elders in het appartement is geplaatst.

Gelet op het voorgaande, wordt het daktoegangshuisje nu slechts gebruikt ten behoeve van het verschaffen van toegang tot het dak, zoals bedoeld in de planregels. Het door de Afdeling geconstateerde gebrek is hiermee hersteld.

Aanbouw begane grond

In haar tussenuitspraak, heeft de Afdeling geoordeeld dat het college dient te bezien of het bereid is om voor de aanbouw omgevingsvergunning te verlenen.

Wij stellen vast dat er geen binnenplanse afwijkmogelijkheid bestaat om voor de aanbouw. Wij zijn evenwel alsnog bereid om via de zogenoemde kruimelgevallenregeling alsnog omgevingsvergunning voor de aanbouw te verlenen.² Wij nemen daarbij in aanmerking dat de aanbouw qua maatvoering voldoet aan het omgevingsvergunningvrije bouwen. Daarnaast voldoet de aanbouw met dakterras aan ons zogenoemde kruimelgevallenbeleid zoals dat gold ten tijde van de indiening van de aanvraag. Hoewel wij doorgaans een beslissing dienen te nemen met inachtneming van de wet- en regelgeving ten tijde van het bestreden besluit, doet zich in deze zaak een afwijkmogelijkheid van deze hoofdregel. Dit komt omdat de aanbouw met het dakterras voldoet aan de regels uit het kruimelgevallenbeleid zoals dat gold ten tijde van de indiening van de aanvraag door WoonHolland. Wij zien geen aanleiding om van ons kruimelgevallenbeleid af te wijken (en dus de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren). Er zijn geen bijzondere omstandigheden die hiertoe nopen. Dit komt omdat de aanbouw, zoals gezegd, voldoet aan de maatvoering voor het omgevingsvergunningvrij bouwen. Het bouwwerk heeft daarmee een beperkte impact op de omgeving. Daarnaast valt niet te verwachten dat de aanbouw, in het kader van bezonning of daglichttoetreding, tot een slecht woon- en leefklimaat zal leiden van omwonenden.

² Op grond van artikel 4, aanhef en eerste onderdeel, van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.

Gelet op het voorgaande, zijn wij van mening dat het door de Afdeling geconstateerde gebrek voldoende is hersteld.

Dakterras ter hoogte van de vierde verdieping

Ten aanzien van het dakterras ter hoogte van de vierde verdieping, zijn wij van mening dat deze voldoet aan de planregels. De feitelijke situatie is aldus dat het dakterras aan de zijkant grenst aan een ander, lager gelegen dak. Het dakterras grenst derhalve niet aan een privé buitenruimte of aan de binnentuinen.

Gelet op het voorgaande, zijn wij van mening dat het door de Afdeling geconstateerde gebrek voldoende is hersteld.

Conclusie

Nu alle gebreken zijn hersteld, zijn wij van mening dat de aan WoonHolland verleende omgevingsvergunning in stand kan blijven, onder aanvulling van de motivering.

Rechtsmiddel

Indien u het niet eens bent met dit besluit, hoeft u vooralsnog niets te doen. Een afschrift van dit besluit verzenden wij namelijk naar de Afdeling. De Afdeling zal u vervolgens vragen of u aanvullende gronden van hoger beroep wilt indienen tegen dit besluit. Die gronden zullen in de reeds lopende procedure worden beoordeeld.

Hoogachtend,
Namens het college van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam

5.1, 2, e

5.1, 2, e

directeur Juridisch Bureau gemeente Amsterdam