

Voordracht voor het DB Oost van 18 juli 2023

Portefeuille
Agendapunt

Ruimtelijke Ordening (23)
Bo

Tekst van openbare besluiten
wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissing op bezwaar weigering omgevingsvergunning 5.1.2,e

Het dagelijks bestuur Oost besluit

- A. Kennis te nemen en contrair te gaan aan het advies van de bezwaarschriftencommissie van 13 april 2023;
- B. In te stemmen van het stedenbouwkundig advies van 5 juli 2023;
- C. Het bezwaar van Anno 2004 BV ongegrond te verklaren;
- D. Het besluit van 1 december 2022 (weigering omgevingsvergunning) in stand te laten, met dien verstande dat
- aan het besluit het stedenbouwkundig advies van 5 juli 2023 ten grondslag wordt gelegd ;
 - geen medewerking wordt verleend om af te wijken van het bestemmingsplan Weesperzijdestrook .
- E. het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.

Kernboodschap

Op 30 augustus 2022 is een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het maken van een dakopbouw op de vierde verdieping op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e Bij besluit van 1 december 2022 is de gevraagde omgevingsvergunning geweigerd. Hiertegen is bezwaar ingediend. De bezwaarschriftencommissie heeft geadviseerd het bestreden besluit te herroepen en alsnog de omgevingsvergunning te verlenen.

Bestuurlijke achtergrond

Het verzoek is neergelegd bij VTH om te beoordelen of de aanvraag ziet op bijzondere omstandigheden waardoor middels maatwerk locatie specifiek getoetst moet worden.

Bestuurlijke prioriteit

Te behandelen in de DB vergadering van 18 juli a.s. ter voorkoming van ingebrekestelling en verbeuring van dwangsommen .

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.
- Algemene wet bestuursrecht (Awb)
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

- Bestemmingsplan "Weesperzijdestrook"

Onderbouwing besluit

Afwijkingsbevoegdheid

De "beleidsregels afwijkingen omgevingsvergunning" (hierna; beleidsregels) zijn tot stand gekomen onder vigeur van de Algemene wet bestuursrecht (hierna Awb). Beleidsregels die op een dergelijke wijze tot stand zijn gekomen, zijn in beginsel bindend voor het bestuur. Artikel 4:84 van de Awb schrijft voor dat een bestuursorgaan in overeenstemming met de eigen beleidsregels moet handelen.

Dit geldt niet indien de gevolgen wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding met de beleidsregels te dienen doel. Dit kan dus betekenen dat ook al is een bouwplan conform de beleidsregels, maar er toch onaanvaardbare negatieve gevolgen ontstaan, medewerking aan het verlenen van een afwijking kan worden onthouden.

Dit kan wanneer één van de betrokken belangen naar het oordeel van het bevoegd gezag onevenredig zwaar wordt geschaad door toepassing van de voorwaarden in deze beleidsregels. De algemene beleidsregels zien toe op algemene situaties. Maatwerk is van toepassing op situaties die zodanig specifiek zijn dat algemene beleidsregels niet toereikend zijn voor een zorgvuldige afweging ten aanzien van de wenselijkheid van bouwplannen. In zo'n geval wordt locatie specifiek beoordeeld of het bouwplan wenselijk en verantwoord is.

Heroverweging in bezwaar

Aanvankelijk is onterecht de aanvraag niet aan de stedenbouwkundige voorgelegd om in de vorm van maatwerk op de afwijking van het bestemmingsplan te adviseren. In het kader van de heroverweging is het bouwplan alsnog aan de stedenbouwkundige voorgelegd. Door de stedenbouwkundige is geconstateerd dat de aanvraag niet voldoet aan de standaard situatie en daarmee niet afgedaan kon worden met een toets aan de beleidsregels.

Dit omdat het pand niet voldoet aan de normale gebruikelijke randvoorwaarden waar de beleidsregels in primo van uit gaan. De volgende bijzondere omstandigheden zijn aan de orde :

- De dakopbouw is van drie kanten zichtbaar vanuit de openbare ruimte.
- Er vindt een stapeling en schaalsprong plaats ten opzichte van de oorspronkelijke situatie.
- Het hier gaat om prominente openbare ruimte.
- De afwijking van het bestemmingsplan is maximaal .
- De dakopbouw sluit ruimtelijk niet goed aan op het onderliggende pand dat behoort tot het erfgoed van de 19^{de}-Eeuwse ring.

Het stedenbouwkundig belang en daarmee het algemeen belang zou als gevolg van het bouwen van de gevraagde dakopbouw onevenredig worden geschaad. Het algemeen belang weegt in dit geval zwaarder dan het individuele belang van aanvrager bij het vergroten van de woning.

Ruimtelijke afweging

In dit specifieke geval zal afgeweken worden van de algemene beleidsregels. De dakopbouw sluit ruimtelijk niet goed aan het pand en de omgeving. De dakopbouw voldoet weliswaar aan de zichtbaarheid eis uit de beleidsregels, maar in dit specifieke geval is de dakopbouw van alle kanten toch zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Hierdoor ontstaat een onaanvaardbaar beeld en wordt de ruimtelijke samenhang aangetast wat niet wenselijk is. Voor het volledige stedenbouwkundige advies wordt verwezen naar bijlage 6.

Advies CRK

Volgens vaste jurisprudentie dient de welstandstoets zich in beginsel te richten naar de bouw mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt. Nu er voor het bouwplan ruimtelijk geen medewerking kan worden verleend is het voorliggend bouwplan in strijd met redelijke eisen van welstand te achten zonder dat dit leidt tot een belemmering van de bouw mogelijkheden. Van een doorkruising van de bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt is derhalve geen sprake. Nu het college geen medewerking zal verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan, is er geen belang meer bij het oordeel over de vraag of het college het advies van de welstandscommissie van 28 september 2022 terecht aan zijn besluit ten grondslag heeft kunnen leggen.

Conclusie

Er wordt geen medewerking verleend om af te wijken van het bestemmingsplan omdat het gaat om een afwijking die niet past binnen de ruimtelijke uitgangspunten. Door de positie op een kruising van wegen met lange zichtlijnen heeft de ingreep grote gevolgen voor het straatbeeld doordat de dakopbouw van alle kanten duidelijk zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.

Advies, afstemming en participatie

* Stedenbouwkundige / R&D

Financiële onderbouwing

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Binnen de gemeente

Buiten de gemeente

De directeur van het Juridisch Bureau maakt de door het dagelijks bestuur genomen beslissing op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2023-057126	Bijlage 1 Weigering omgevingsvergunning D2022-12-000329 .pdf (pdf)
AD2023-057127	Bijlage 2_tekening bestaand.pdf (pdf)
AD2023-057128	Bijlage 3_tekening nieuw.pdf (pdf)
AD2023-057129	Bijlage 4_foto's.pdf (pdf)
AD2023-057130	Bijlage 5 advies Bezwaarschriftencommissie.pdf (pdf)
AD2023-057131	Bijlage 6 Stedenbouwkundig advies .pdf (pdf)
AD2023-056779	Stadsdeel Oost Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar of indienend raadslid (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

Uitslag
