VN2026-009300
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel West van 18 augustus 2026

Portefeuille

Agendapunt B4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift dat gericht is tegen de verleende omgevingsvergunning van 17 februari 2026 voor het realiseren van een dakterras op het hoofdgebouw op het perceel Van Hallstraat 95-3.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ongegrond te verklaren;
- het besluit van 17 februari 2026 in stand te laten;
- het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren, het besluit van 17 februari 2026 in stand te laten en het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.
Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

30 oktober 2025 heeft vergunninghouder een vergunning aangevraagd voor de legalisatie van een dakterras aan de Van Hallstraat 95-3. Zowel een technische bouwactiviteit als een omgevingsplanactiviteit zijn aangevraagd.

Op 17 februari 2026 heeft het college de vergunning verleend voor de omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken voor het plaatsen van een dakterras. Met hetzelfde besluit is de technische bouwactiviteit geweigerd omdat er geen omgevingsvergunning voor nodig is.

Hiertegen heeft bezwaarmaker op 13 maart 2026 bezwaar gemaakt.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A.12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

<u>Bezwaargronden</u>

Er is sprake van ernstige aantasting van privacy vanwege inkijk.

Er is sprake van strijd met de twee-meter-afstandseis van artikel 5:50 BW en het beleid van de gemeente Amsterdam voor een minimale afstand van één meter tot de zijdelingse perceelsgrens voor dakterrassen.

Het terras overschrijdt mogelijk de perceelgrens. Het hekwerk en de constructie beslaan de gehele breedte van de scheidingsmuur en lijken gedeeltelijk op het dakoppervlak van bezwaarmaker te rusten.

Hierdoor is bezwaarmaker ook feitelijk belemmerd in het gebruik van het eigen dakoppervlak, bijvoorbeeld bij het realiseren van een eigen dakterras.

De constructie van het hekwerk en het terras zijn ondeugdelijk.

Er is een aanzienlijke hoeveelheid stilstaand water op het dak aanwezig rondom en onder de constructie. De constructie belemmert de natuurlijke afwatering van het platte dak. Dit leidt tot versnelde degradatie van het dak en vergroot het risico op lekkage naar de onderliggende woningen, zoals van bezwaarmaker.

Er heeft geen participatie met omwonenden plaatsgevonden.

Juist omdat er sprake is van een legalisatie, had de gemeente zorgvuldiger de aanvraag moeten beoordelen.

<u>Overwegingen bezwaarschriftencommissie</u>

De omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken

De omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken wordt niet geweigerd. De aanvraag voldoet aan de regels van het omgevingsplan en het bestemmingsplan Westerpark Zuid. Het bouwplan voldoet aan de regels voor dakterrassen van artikel 5.2.4 van het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning wordt daarom niet geweigerd op grond van artikel 5.6, tweede lid, en 4.16, eerste lid, van het omgevingsplan.

De bezwaargronden over privacy-inbreuk, schending van de afstandseis en het gebrek van participatie vormen geen onderdeel van het toetsingskader en kunnen niet tot een ander oordeel leiden. Nu aan de regels van het omgevingsplan is voldaan, is sprake van een gebonden beschikking. De privaatrechtelijke belangen en participatie kunnen daarom ook niet worden meegewogen.

Aan de welstandscriteria is voldaan. De aanvraag is getoetst aan de criteria van de welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam 2016. De aanvraag voldoet aan de standaardcriteria van paragraaf 6.9 Dakterrassen en daktuinen van de welstandsnota.

De technische bouwactiviteit

Het college heeft terecht de aanvraag voor de technische bouwactiviteit geweigerd omdat die niet nodig is. Volgens artikel 2.27 lid 1 onder b Bbl geldt de vergunningplicht niet voor bouwactiviteiten waarbij de draagconstructie, de indeling in brandcompartimenten en de isolatie van de gevel niet gewijzigd worden, ook al is een bouwwerk hoger dan 5 meter (artikel 2.26 lid 1 onder a Bbl). Volgens vaste rechtspraak kan alleen een wijziging van dragende constructieve elementen worden aangemerkt als een wijziging van de draagconstructie. Toename van belasting is onvoldoende. Voor de onderhavige aanvraag worden geen constructieve onderdelen van het dak gewijzigd. Daarom is er geen sprake van een wijziging van de draagconstructie en geldt er geen vergunningsplicht.

De bezwaargronden dat de constructie van het dakterras en het hekwerk gebrekkig zijn en er sprake is van wateroverlast, sluiten niet aan bij het toetsingskader. De bezwaargronden treffen daarom geen doel. Indien toch blijkt dat niet aan de eisen van het Bbl is voldaan, kan een handhavingsverzoek worden ingesteld.

Proceskosten

Bezwaarmaker heeft verzocht om een proceskostenvergoeding. In de Awb is bepaald dat proceskosten alleen worden vergoed als een bestreden besluit wordt herroepen wegens een aan het bestuur te wijten onrechtmatigheid. Nu daar geen sprake van is, adviseren wij om het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, doelen van duurzaamheid spelen in deze bezwaarprocedure geen rol.

Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

n.v.t.

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
AD2026-041230	Stadsdeel West Hamervoordracht (pdf)
AD2026-041231	VERTROUWELIJK - Advies Van Hallstraat 95-3.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord