Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 08 september 2026

Portefeuille

Agendapunt B4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift dat is gericht tegen de weigering van een omgevingsvergunning voor het voor het maken van een dakterras op het hoofdgebouw op het perceel Deurloostraat 126-3 in Amsterdam.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 16 februari 2026 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit om het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren. Dat betekent dat de omgevingsvergunning in stand blijft.

Bestuurlijke achtergrond

Op 24 april 2025 is een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het maken van een dakterras op het hoofdgebouw op het perceel Deurloostraat 126-3 in Amsterdam.

Bij besluit van 16 februari 2026 met het kenmerk Z2025-017929 (hierna: het bestreden besluit) is de aangevraagde vergunning geweigerd voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken en verleend voor een bouwactiviteit (technisch). Een en ander betekent dat het bouwwerk niet mag worden gerealiseerd.

Bij per e-mailbericht verzonden brief van 27 maart 2026 is bezwaar gemaakt tegen het bestreden besluit.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het 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

Bezwaren

Bezwaarde stelt dat in het bestemmingsplan en in het afwijkingenbeleid de specifieke situatie van het dak van het gebouw met het appartement van bezwaarde niet is opgenomen en niet is geregeld. Volgens bezwaarde is sprake van een schijnkap. Volgens bezwaarde dient het platte dak met

schijnkap op het gebouw Deurloostraat 126-3 te gelden als een situatie die als een plat dak beoordeeld dient te worden.

Volgens bezwaarde is sprake van een bovenste bouwlaag als plat dak en heeft het college de situatie ten onrechte aangemerkt als een Kappenafbeelding B-situatie in de zin van het afwijkingenbeleid. Volgens bezwaarde dient de situatie ter plaatse te worden beoordeeld als vallend in de categorie Kappenafbeelding A. Bezwaarde verwijst naar een second opinion die hij door een eigen deskundige heeft laten verrichten.

Bezwaarde stelt te hebben aangetoond dat met de realisatie van het dakterras geen zichtbaarheid bestaat vanaf de straatkant. Volgens bezwaarde is ook de privacy van omwonenden niet in het geding en is het dakterras in alle opzichten aanvaardbaar. Bezwaarde stelt dat het dakterras niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat en dat door het dakterras de stedenbouwkundige kwaliteit en de beeldkwaliteit van de locatie en de omgeving daarvan niet onevenredig worden aangetast.

Overwegingen bezwaarschriftencommissie
De commissie constateert dat het bouwplan in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan dat deel uitmaakt van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. De maximale bouwhoogte van het gebouw is 15 meter en wordt door het bouwplan overschreden met circa 2,5 meter.

De commissie constateert dat de aanvraag is getoetst aan de nota Beleidsregels afwijkingen omgevingsvergunning (hierna: het Afwijkingenbeleid). Uit deze toetsing volgt dat het bouwplan in strijd is met het Afwijkingenbeleid. Naar aanleiding hiervan is de aanvraag voor maatwerk voorgelegd aan de afdeling Ruimte en Duurzaamheid van de gemeente (hierna: R. en D.). R. en D. heeft negatief geadviseerd over het bouwplan en met overneming van dit advies is de omgevingsvergunning geweigerd.

De commissie heeft kennisgenomen van het Afwijkingenbeleid en van het bestreden besluit en de daarvan deel uitmakende tekeningen. De commissie is op basis hiervan van oordeel dat de situatie van het bouwplan overeenkomt met die van kappenafbeelding B in het Afwijkingenbeleid en dat de aanvraag in strijd is met het Afwijkingenbeleid.

De commissie komt na lezing van het bestreden besluit tot het oordeel dat uw college voldoende heeft gemotiveerd waarom niet met maatwerk van het Afwijkingenbeleid wordt afgeweken. Realisering van een dakterras zoals bezwaarde wenst levert een aantasting van het daklandschap op en een verrommeling van de ruimtelijke situatie. Bij dit oordeel heeft R. en D. de second opinion die namens bezwaarde is ingebracht betrokken.

De commissie onderkent het belang dat bezwaarde heeft bij een buitenruimte bij zijn woning. De commissie is echter van oordeel dat dit belang niet zodanig bijzonder is dat het ertoe moet leiden dat de omgevingsvergunning in strijd met het bestemmingsplan en het Afwijkingenbeleid verleend wordt.

Conclusie

De omgevingsvergunning is terecht geweigerd en het bestreden besluit kan in heroverweging in stand blijven.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Het onderwerp van de bezwaarprocedure heeft geen raakvlak met duurzaamheid.

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
AD2026-045092	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2026-045096	VERTROUWELIJK - Advies bezwaarschriftencommissie Deurloostraat 126-3.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord