VN2025-011151
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Oost van 12 augustus 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
A3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift gericht tegen de omgevingsvergunning voor het wijzigen van de reeds verleende omgevingsvergunningen voor een dakverdieping en een dakopbouw (legalisatie) op het perceel Gijsbrecht van Aemstelstraat 26-3.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Oost besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar van bezwaarde 1 niet-ontvankelijk te verklaren;
- de overige bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 18 september 2024 in stand te laten;
- het verzoek van vergunninghouder om een proceskostenvergoeding af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar van één van de bezwaarden niet-ontvankelijk te verklaren, het bezwaarschrift verder ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dit betekent dat de omgevingsvergunning op goede gronden is verleend en in stand blijft.

Bestuurlijke achtergrond

Op 18 september 2024 is aan vergunninghouder een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van de reeds verleende twee omgevingsvergunningen (hiervoor genoemd) voor een dakverdieping en een dakopbouw (legalisatie) op het perceel Gijsbrecht van Aemstelstraat 26-3.

Tegen dit besluit hebben bezwaarden op 29 oktober 2024 een pro forma bezwaarschrift ingediend. Op 25 november 2024 is een aanvullend bezwaarschrift ingediend. Bezwaarde 1 heeft eerst na afloop van de wettelijke bezwaartermijn, op 25 november 2024, bezwaar gemaakt.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

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.

Onderbouwing besluit

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- De aanvraag had afgewezen moeten worden op grond van artikel 4:6 van de Awb;
- De afmetingen kloppen niet;

- Er heeft geen integrale toets plaatsgevonden;
- De zichtbaarheidslijnen zijn onjuist;
- Voor wat betreft de dakpverdieping heeft geen betekenisvolle participatie plaatsgevonden;
- Voor wat betreft de dakopbouw heeft evenmin betekenisvolle participatie plaatsgevonden;
- Er wordt onterecht geconcludeerd dat het bouwplan voldoet aan een goede omgevingskwaliteit (redelijke eisen van welstand);
- De grondslag voor de legalisatie van de dakverdieping is onjuist;
- Het bestemmingsplan heeft geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor de dakverdieping;
- Er is sprake van ongeoorloofde stapeling van afwijkingen;
- Het besluit is in strijd met artikel 4:84 van de Awb;
- De dakverdieping moet buitenplans vergund worden en dat is niet mogelijk;
- Het bestreden besluit is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel;
- Het bouwplan is in strijd met de goede ruimtelijke ordening ter plaatse;
- Het bestreden besluit is in strijd met de bevoegdheid van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
- Het bestreden besluit is in strijd met het recht;
- De rol van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is ten onrechte beperkt;
- Het bouwplan is in strijd met de welstandsnota;
- Het bestreden besluit is met vooringenomenheid tot stand gekomen;
- Het dagelijks bestuur wilde in eerste instantie niet meewerken met het bouwplan;
- Het bestreden besluit is onzorgvuldig voorbereid;
- Het bestreden besluit is onbegrijpelijk;
- Er is geen grond voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit;
- Het bestreden besluit is onevenredig nadelig;
- Het bestreden besluit is in strijd met de beleidsregels;
- Het bestreden besluit is in strijd met het gelijkheidsbeginsel;
- Het bestreden besluit is niet in lijn met vergelijkbare initiatieven;
- Niet gebleken is dat aan artikel 5.31 en artikel 5.32 van de Omgevingswet (Ow) is getoetst.

Bezwaarde 1 heeft na de wettelijke bezwaartermijn bezwaar gemaakt. Hier is geen goede reden voor. De commissie adviseert daarom het bezwaar van bezwaarde 1 niet-ontvankelijk te verklaren.

De commissie overweegt verder dat het bestreden besluit is genomen naar aanleiding van een handhavingsverzoek en ter legalisering twee eerder afgegeven omgevingsvergunningen wijzigt. Met het bestreden besluit wordt een eerder afgegeven omgevingsvergunning gewijzigd in die zin dat ten behoeve van de dakverdieping de maximale bouwhoogte van 15,50 meter met 0,61 meter wordt overschreden. Met het bestreden besluit wordt ook een andere omgevingsvergunning gewijzigd in die zin dat ten behoeve van de dakopbouw de maximale bouwhoogte van 15,50 meter met 2,96 meter wordt overschreden.

Tegen de laatstgenoemde omgevingsvergunning loopt een beroepsprocedure waar op dit moment nog niet is beslist. De commissie vindt het onwenselijk om het oordeel van de rechtbank mogelijk te doorkruisen. Omdat het merendeel van de afwijking ten behoeve van de dakopbouw thans in beroep voorligt, is het volgens de commissie in eerste instantie aan de rechtbank om te oordelen over de aangevoerde gronden met betrekking tot de dakopbouw. De commissie zal zich daarom terughoudend opstellen in de beoordeling.

De overschrijding van 0,61 meter voor de dakverdieping is dermate gering dat hier geen onevenredig nadelig ruimtelijk effect van uit kan gaan. Gelet op de betrokken belangen is vergunningverlening voor wat betreft de dakverdieping naar het oordeel van de commissie niet onevenredig nadelig voor bezwaarden. Voor wat betreft de dakopbouw stelt de commissie vast dat de dakopbouw zoals

aangepast met het bestreden besluit nog steeds voldoet aan de beleidsregels. De commissie meent dat met de ruimtelijke toets aan de beleidsregels toereikend is onderbouwd waarom het bouwplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties betekent en waarom vergunningverlening dit niet doorkruist. Bezwaarden worden met vergunningverlening niet zodanig onevenredig nadelig getroffen dat om deze reden van vergunningverlening moet worden afgezien. Zoals eerder aangegeven, is de meerderheid van de aangevoerde gronden tegen het bestreden besluit een (letterlijke) herhaling van wat bezwaarden in beroep hebben aangevoerd. De commissie zal deze gronden verder onbesproken laten, omdat het in eerste instantie aan de rechtbank is om hierover te oordelen.

De commissie is van oordeel dat de omgevingsvergunning op goede gronden is verleend. De commissie adviseert om het bezwaar van bezwaarde 1 niet-ontvankelijk te verklaren, de overige bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het besluit van 18 september 2024 in stand te laten. Ook adviseert de commissie het verzoek van vergunninghouder om een proceskostenvergoeding af te wijzen.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

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
AD2025-048157	Stadsdeel Oost Hamervoordracht (pdf)
AD2025-048185	VERTROUWELIJK - Advies JB.24.014783.001.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord