VN2025-001391

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Zuid van 11 februari 2025

Portefeuille: Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt: B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaren tegen de verleende omgevingsvergunning voor het maken van een dakterras met toegangsluik op de Karel du Jardinstraat 48-3.

Het dagelijks bestuur Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het besluit van 28 mei 2024 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ongegrond te verklaren en het besluit van 28 mei 2024 in stand te laten.
Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 4 april 2024 heeft de vergunninghouder een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.
Op 28 mei 2024 besloot het college de gevraagde vergunning te verlenen.

Op 5 juni 2024 is er bezwaar gemaakt tegen de verleende omgevingsvergunning.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

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

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- Een dakterras is geen duurzaam gebruik van het dak voor alle huurders/eigenaren;
- Het dakterras zal gaan zorgen voor geluidsoverlast.

Overwegingen

- Een dakterras is geen duurzaam gebruik van het dak voor alle huurder/eigenaren. Het aanleggen en gebruiken van een dakterras en of dat duurzaam gebruik betreft voor alle eigenaren is geen kwestie die valt onder bestuursrecht, maar een privaatrechtelijk vraagstuk dat raakt aan de onderlinge verhoudingen en rechten van eigenaren. Dit aspect kan niet leiden tot het weigeren van de omgevingsvergunning.
- Bij normaal gebruik van een balkons of dakterras, is niet te verwachten dat dit onevenredige geluidsoverlast zal veroorzaken. Bij behandeling van de aanvraag moet uitgegaan worden van dergelijk normaal gebruik. In deze stedelijke omgeving in het centrum van een grote stad moet enig geluid van de buren getolereerd worden. Hiernaast is er bij het opstellen van het omgevingsplan ook al rekening gehouden met de eventuele geluidsoverlast. Indien er toch sprake is van excessen op het gebied van geluidsoverlast, dan kan dit wel altijd gemeld worden via meldingen.amsterdam.nl of bij de politie, maar het is geen reden om de vergunning te weigeren.

Het bovenstaande houdt kort samengevat in dat het bouwplan (het dakterras) niet in strijd is met de bepalingen van het Omgevingsplan. Ook is er een akkoord op het gebied van Welstand. Dit houdt in dat wij als gemeente Amsterdam geen gronden hebben om de vergunning te weigeren. Op grond van de Omgevingswet kunnen en mogen wij een vergunningaanvraag alleen weigeren als zich één van de specifieke, letterlijk in de wet genoemde weigeringsgronden voordoet. Het dakterras past binnen de bepalingen van het Omgevingsplan. Dat betekent dat sprake is van een zogenaamde gebonden beschikking. Er is dan geen ruimte voor een belangenafweging want deze afweging is al gemaakt bij het opstellen van het Omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan).

Conclusie

Volgens de commissie is de omgevingsvergunning terecht verleend. De commissie adviseert de bezwaren ongegrond te verklaren en het besluit van 28 mei 2024 in stand te laten.

Advies, afstemming en Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

n.v.t.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

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
AD2025-005542	Stadsdeel Zuid Voordracht (pdf)
AD2025-005543	VERTROUWELIJK - Advies Karel du Jardinstraat 48-3 JB.24.007579.001.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord