VN2025-018224
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel West van 16 december 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B6

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift gericht tegen het besluit waarbij een omgevingsvergunning is geweigerd voor het realiseren van dakuitbouwen aan de achtergevel van de 4e- en kapverdieping en een dakterras op het perceel Pieter van der Doesstraat 32.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het besluit van 29 april 2025 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 29 april 2025 in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is geweigerd.

Bestuurlijke achtergrond

Op 20 november 2024 heeft B&V Raadgevend Ingenieurs/Bouwkunde een omgevingsvergunning namens bezwaarmaker aangevraagd voor het plaatsen van een dakuitbouw met dakterras aan de achtergevelzijde van de 4e en 5e verdieping overeenkomstig met de uitbouw van buurpand nummer 34.

Op 29 april 2025 heeft het college van Burgermeesters en Wethouders per brief meegedeeld dat besloten is om de omgevingsvergunning voor het realiseren van een dakuitbouw te weigeren (hierna: het besluit).

Tegen dit besluit heeft bezwaarmaker op 6 juni 2025 bezwaar gemaakt.

Op 3 september 2025 heeft bezwaarmaker een ingebrekestelling ingediend vanwege het uitblijven van een beslissing op het bezwaar.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

De 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

Bezwaarmaker voert aan dat sprake is van ongelijke en willekeurige toepassing van het beleid, nu een identiek bouwplan bij het buurpand in 2019 is vergund. Daarnaast stelt hij dat door het positieve advies van de Commissie Omgevingskwaliteit en het aanwijzen van het buurpand als trendsetter gerechtvaardigd vertrouwen is gewekt. Verder meent bezwaarmaker dat het bouwplan integraal moet worden beoordeeld, dat de anti-dubbeltelregel ten onrechte is toegepast en dat de besluitvorming onzorgvuldig is verlopen.

De aangevraagde dakuitbouwen zijn in strijd met het bestemmingsplan, omdat dakuitbouwen uitsluitend achter de bovenste bouwlaag zijn toegestaan en bovendien moet worden voldaan aan het 45-gradenprincipe. Voor beide afwijkingen is een binnenplanse afwijking nodig. Op grond van de Uitvoeringsrichtlijn kruimelgevallen 2020 is maatwerk vereist, waarvoor stedenbouwkundig advies is uitgebracht.

Uit dit advies volgt dat een beperkte uitbreiding van de kapverdieping onder voorwaarden mogelijk is, mits de kapconstructie zichtbaar blijft en de uitbouw ondergeschikt blijft aan het hoofdvolume. De aangevraagde uitbreiding bovenop een reeds voorziene dakopbouw wordt echter aangemerkt als een ongewenste stapeling van elementen. Hierdoor verdwijnt de kapconstructie volledig uit beeld en wordt afbreuk gedaan aan de karakteristieken en de volumeopbouw van het pand en het ensemble. De dakrand van de nieuwe dakopbouw kan daarbij niet als referentie dienen voor verdere bebouwing, gelet op de anti-dubbeltelregel van artikel 23 van het bestemmingsplan.

Het beroep op het gelijkheidsbeginsel slaagt niet. Vaststaat dat bij het buurpand eerder een vergunning is verleend op basis van een onjuiste beoordeling van het bestemmingsplan, en een onjuiste conceptaanvraag. Uit vaste rechtspraak volgt dat een bestuursorgaan een gemaakte fout niet hoeft te herhalen. Dat de regelgeving inmiddels expliciete regels voor dakuitbouwen bevat, bevestigt dat geen sprake is van gelijke gevallen.

Ook het beroep op het vertrouwensbeginsel slaagt niet. Het advies van de Commissie Omgevingskwaliteit zag uitsluitend op de welstandsaspecten, en mag ook uitsluitend daar op zien, en niet op de toetsing aan het omgevingsplan. Aan de e-mail van 1 april 2025 kon bezwaarmaker slechts het vertrouwen ontlenen dat het plan mogelijk welstandstechnisch aanvaardbaar zou zijn na aanpassing, niet dat vergunningverlening zou volgen. Voor vergunningverlening moet aan meerdere toetsingsgronden worden voldaan.

De stelling dat het bouwplan integraal had moeten worden beoordeeld en dat de anti-dubbeltelregel onjuist is toegepast, wordt niet gevolgd. De anti-dubbeltelregel voorkomt dat nieuw gerealiseerde bouwdelen opnieuw als referentie worden gebruikt voor verdere bebouwing. Hierdoor moet worden uitgegaan van de oorspronkelijke achtergevel van de vijfde bouwlaag, waardoor niet wordt voldaan aan het bestemmingsplan.

Gelet op het voorgaande is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan en met de stedenbouwkundige uitgangspunten. De bezwaren geven geen aanleiding voor een ander oordeel. Het bezwaar is daarom ongegrond en de weigering van de omgevingsvergunning rechtmatig.

Advies en afstemming

Overlegd met de afdeling THOR over de zorgvuldigheid van het eerder genomen besluit. In samenspraak tot de conclusie gekomen dat het verzoek opnieuw in behandeling genomen moest worden.

Gemeente Amsterdam

DB

Duurzaamheid

Niet van toepassing. Heeft geen betrekking op klimaatneutrale stad, groenere en meer biodiverse stad, circulaire stad, klimaatbestendige stad of klimaatrechtvaardige stad.

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
AD2025-081541	Stadsdeel West Hamervoordracht (pdf)
AD2025-081553	VERTROUWELIJK - Advies Pieter van Doesstraat 32, JB.25.007796.001.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord