VN2025-002997
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Oost van 11 maart 2025

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

Agendapunt: A7

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

**Onderwerp**

Beslissen op de bezwaren die zijn gericht tegen de verleende omgevingsvergunning voor het realiseren van een dakterras op de Wethouder Frankeweg 1D.

**Het dagelijks bestuur Oost besluit**

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- De bezwaren ongegrond te verklaren;
- het besluit van 12 april 2024 in stand te laten.

**Kernboodschap**

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

**Bestuurlijke achtergrond**

Op 13 december 2023 heeft de vergunning een aanvraag ingediend voor het realiseren van een dakterras. Op 12 april 2024 besloot het college de gevraagde vergunning te verlenen.

Op 22 mei 2024 heeft is er bezwaar gemaakt tegen de verleende omgevingsvergunning. Op 7 oktober 2024 heeft de bezwaarmaker twee machtigingen overgelegd om aan te geven dat hij ook bezwaar maakt namens de eigenaren van de Middenweg 157 en Middenweg 159-hs.

**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*

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- Het verlenen van de vergunning is op meerdere punten in strijd met het bestemmingsplan;
- De vergunning is verleend zonder dat er advies is ingewonnen bij de Welstandscommissie;
- Het project voldoet niet aan de standaardcriteria voor "veel voorkomende kleine bouwplannen";
- Het verlenen van de vergunning zonder nadere afweging van de belangen van de buren klemt.
- Op de hoorzitting is door de bezwaarmaker ook bevraagd of er geen sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering door het realiseren van het dakterras;
- Op de hoorzitting en in nadere e-mailwisselingen heeft de bezwaarmakers aangegeven het gek te vinden dat bij de bouw van het eigen dakterras het proces zorgvuldiger is verlopen. Hiernaast is de situatie ook niet ter plekke bekeken.

*Overwegingen*

*Strijd met het bestemmingsplan*

Dat er sprake is van strijd met het bestemmingsplan betekent niet dat er nooit een omgevingsvergunning verleend kan worden voor het afwijken van het bestemmingsplan. Een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan kan en mag alleen verleend worden als het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het afwijken van het bestemmingsplan is een discretionaire bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders.

*Belangenafweging*

De woningen zijn gelegen in een stedelijke omgeving waar deze ontwikkelingen niet ongebruikelijk zijn. Volgens vaste jurisprudentie kan in een stedelijke omgeving niet worden voorkomen dat nieuwe bebouwing leidt tot enige vermindering van privacy, lichtinval en uitzicht van omwonenden. Het bouwplan mag echter niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Zie hiervoor onder meer de uitspraken ECLI:NL:RVS:2018:2970 en ECLI:NL:RVS:2022:3153.

De commissie is van mening dat met onderhavig bouwplan geen onaanvaardbare aantasting van het woongenot van bezwaarmakers plaatsvindt. Hierbij speelt het een rol dat het dakterras op de vierde verdieping ligt, terwijl de woningen op nummer 157 en 159 slechts twee verdiepingen beslaan. Er is om deze reden geen sprake van directe inkijk in de woningen. Bezwaarmakers hebben niet aannemelijk gemaakt dat dit wel geval is.

*Welstand*

De commissie deelt de visie dat er wordt voldaan aan de standaardcriteria. De bezwaarmakers hebben geen argumenten aangevoerd die tot een ander oordeel leiden.

*Evidente privaatrechtelijke belemmering*

De commissie stelt vast dat er wellicht enig zicht op de tuin van de Middenweg 159 zal zijn. Hiernaast overweegt de commissie dat er een voorstel lag om het zicht dat er al was op de tuin nog verder te verminderen. Hiermee zijn de bezwaarmakers niet akkoord gegaan. Ook is reeds op de hoorzitting het voorstel van de vergunninghouder om een plantenbak te plaatsen om het zicht helemaal af te schermen afgewezen. Voor zover al zou moeten worden aangenomen dat sprake is van strijd met artikel 5:50 van het BW, kan deze worden weggenomen door het aanbrengen van veranderingen van

niet ingrijpende aard. Op basis van jurisprudentie van de hoogste bestuursrechter leidt dit tot het oordeel dat er geen sprake is van evidente privaatrechtelijke belemmeringen.

*Inspectie op de locatie en de verleende vergunning voor het eigen dakterras*

De commissie overweegt dat het verloop van de vergunningsprocedure van het eigen dakterras van de bezwaarmaker op de Middenweg 159-1 niet relevant is voor deze bezwaarprocedure. Er wordt getoetst of er wordt voldaan aan de wettelijke vereisten en dat is in de ogen van de bezwaarschriftencommissie op de juiste manier gedaan door het college. Hiervoor is het ook niet gebruikelijk en niet noodzakelijk dat er een inspectie op de locatie plaatsvindt.

*Conclusie*

Volgens de commissie is omgevingsvergunning terecht verleend. De commissie adviseert de bezwaren ongegrond te verklaren, het besluit van 12 april 2024 in stand te laten.

**Advies, afstemming en Participatie**

N.v.t.

**Financiële onderbouwing**

**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 door verzending van een briefbesluit aan bezwaarmakers.

**Documenten**

| Registratienr. | Naam |
|---|---|
| AD2025-012252 | Stadsdeel Oost Voordracht (pdf) |
| AD2025-012729 | VERTROUWELIJK - Advies Wethouder Frankeweg 1D JB.24.006829.002.pdf (pdf) |

**Uitslag**

A Akkoord