VN2026-007865
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 23 juni 2026

Portefeuille

Agendapunt B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Hartenstraat 12-1; beslissen op bezwaar tegen het besluit waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het realiseren van een dakterras ten behoeve van de woning (legalisatie) (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het besluit van 28 oktober 2025 met het kenmerk Z2025-030031 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 28 oktober 2025 met het kenmerk Z2025-030031 in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

n.v.t.

Bestuurlijke prioriteit

Op 28 oktober 2025, kenmerk Z2025-030031, is een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een dakterras ten behoeve van de woning (legalisatie) op het perceel Hartenstraat 12-1 in Amsterdam.

Tegen dit besluit heeft één persoon op 4 november 2025 schriftelijk bezwaar gemaakt.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A.12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- Bezwaarmaker stelt dat een vergunning is verleend voor een dakterras dat zich op haar dak bevindt. Zij heeft hiervoor geen toestemming gegeven en is ook niet voornemens deze te verlenen. Volgens bezwaarmaker maakt het dakterras inbreuk op haar eigendomsrecht, omdat zonder haar toestemming gebruik wordt gemaakt van haar eigendom. Om die reden had de vergunning volgens haar niet mogen worden verleend.

- Daarnaast voert bezwaarmaker aan dat het dakterras leidt tot een onveilige situatie, zowel constructief als met betrekking tot de brandveiligheid. Volgens haar is geen onderzoek gedaan naar de staat van het dak.
- Tot slot wijst bezwaarmaker erop dat haar pand een monument betreft en dat wijzigingen gevolgen kunnen hebben voor de monumentale waarden. Volgens haar is dit niet meegenomen bij de beoordeling van de aanvraag.

De vraag die de commissie dient te beantwoorden is of de bezwaren in deze zaak gegrond zijn. Naar het oordeel van de commissie is het ingediende bezwaarschrift van bezwaarmaker ongegrond.Ten aanzien van de gestelde inbreuk op het eigendomsrecht overweegt de commissie dat de vraag wie de rechtmatige eigenaar is van het dak waarop het dakterras is gerealiseerd, een privaatrechtelijke kwestie betreft. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan een omgevingsvergunning alleen worden geweigerd indien sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering. In dit geval is niet zonder diepgaand onderzoek vast te stellen wie de rechtmatige eigenaar is. De commissie concludeert daarom dat geen sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering die aan vergunningverlening in de weg staat.

Met betrekking tot de gestelde onveilige situatie merkt de commissie op dat sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 een scheiding is aangebracht tussen de ruimtelijke en technische beoordeling van bouwactiviteiten. De verleende vergunning ziet uitsluitend op de omgevingsplanactiviteit en betreft daarmee een ruimtelijke beoordeling. De technische aspecten, zoals de constructieve veiligheid, vallen onder een aparte technische bouwactiviteit waarvoor in dit geval geen vergunning is aangevraagd. De commissie concludeert dat de ruimtelijke beoordeling correct is uitgevoerd en dat de technische aspecten buiten de reikwijdte van deze procedure vallen.

Ten aanzien van de monumentale waarden overweegt de commissie dat bij de beoordeling van de aanvraag rekening is gehouden met het feit dat het pand een gemeentelijk monument betreft. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam heeft geoordeeld dat het dakterras voldoet aan de richtlijnen en geen onevenredige gevolgen heeft voor de monumentale waarden. Bezwaarmaker heeft geen concrete aanknopingspunten aangedragen die aanleiding geven om aan dit advies te twijfelen. De commissie acht dit aspect daarom niet in strijd met de geldende regelgeving.

De bezwaarschriftencommissie adviseert het ingediende bezwaar ongegrond te verklaren en het besluit van 28 oktober 2025 met het kenmerk Z2025-030031 in stand te laten.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, in deze bezwaarprocedure spelen doelen van duurzaamheid geen rol.

Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

n.v.t.

VN2026-007865
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

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**
AD2026-035095	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2026-035098	VERTROUWELIJK - advies Hartenstraat 12-1.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord