Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Oost van 13 januari 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
A3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

**Onderwerp**

Beslissen op de bezwaren tegen het besluit van een geweigerde omgevingsvergunning voor het realiseren van een dakuitbouw, een dakterras aan de achterzijde van de dakuitbouw en een dakterras op de dakuitbouw op de Molukkenstraat 45-3.

**Het dagelijks bestuur Stadsdeel Oost besluit**

Instemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- De bezwaren ongegrond te verklaren;
- Het besluit van 1 oktober 2024, onder wijziging van de motivering dat de technische bouwactiviteit verleend wordt in plaats van geweigerd, in stand te laten;
- Het verzoek tot vergoeding van de proceskosten af te wijzen.

**Kernboodschap**

Het dagelijks bestuur besluit dat de omgevingsvergunning terecht is geweigerd. Dat betekent dat de dakopbouw, het dakterras aan de achterzijde van de dakopbouw en het dakterras op de dak uitbouw op de Molukkenstraat 45-, derde etage, niet gebouwd mogen worden.

**Bestuurlijke achtergrond**

Op 15 mei 2024 heeft de aanvrager een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Molukkenstraat 45-3. De aanvraag zag op het realiseren van een dakuitbouw, een dakterras aan de achterzijde van de dakuitbouw en een dakterras op de dakuitbouw. Op 1 oktober 2024 besloot het college de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

Op 14 november 2024 diende een gemachtigde bezwaar in namens bezwaarmaker tegen dit besluit. De gronden zijn aangevuld op 6 december 2024.

De bezwaarzaak heeft enige tijd stilgelegen, omdat de woning is doorverkocht aan een nieuwe eigenaar. Het was lange tijd onduidelijk of de nieuwe eigenaar de bezwaarprocedure wilde voortzetten. Uiteindelijk blijkt dit wel het geval. De gemachtigde treedt ook op namens de nieuwe eigenaren.

**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 houdende bezwaren het volgende in:

- De beleidsregels zijn onterecht toegepast;
- Het project past binnen de goede ruimtelijke ordening;
- Er is strijd met het gelijkheidsbeginsel.

*Overwegingen*

*Is er sprake van strijd met het bestemmingsplan?*

Door de dakopbouw komt de nieuwe goothoogte boven de 13 meter te liggen, de nieuwe goothoogte aan de achterzijde komt te liggen op 15,15 meter. De bezwaarschriftencommissie (hierna: commissie) constateert dat het college terecht heeft vastgesteld dat er sprake is van een strijdigheid met het bestemmingsplan, vanwege het overschrijden van toegestane maximum goothoogte.

*Zijn de beleidsregels van toepassing?*

De commissie concludeert dat in deze binnenplanse afwijkingsmogelijheid geen stedenbouwkundige toetsingscriteria zijn opgenomen, waardoor de beleidsregels dus van toepassing zijn op deze binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.

*Zijn de beleidsregels correct toegepast?*

De commissie stelt vast dat op basis van deze toelichting bij de beleidsregels de stelling van het college de juiste stelling is. Er dient gemeten te worden vanuit de oorspronkelijke achtergevel. Zowel het college als de gemachtigde spreken van dichtgezette balkons. De balkons zijn echter open. Om de 45 graden regel toe te passen wordt niet gemeten vanaf de hekwerken van de balkons, maar vanaf de achtergevel.

Kijkend naar bouwtekeningen stelt de commissie vast dat de dakopbouw meer dan 50% van het oppervlak van de grootste oorspronkelijke bouwlaag behelst. Er wordt dus niet voldaan aan deze beleidsregel.

De commissie concludeert dat de beleidsregels juist zijn toegepast en dat er niet wordt voldaan aan de twee beleidsregels die zijn genoemd in het bestreden besluit door het college.

*Is er sprake van strijd met het gelijkheidsbeginsel?*

De commissie kan de redenering van het college volgen. Op basis van vaste jurisprudentie is het inderdaad zo dat het gelijkheidsbeginsel niet zover strekt dat een gemaakte fout moet worden herhaald zie o.a. ECLI:NL:RBAMS:2025:7372l.

*Conclusie*

Volgens de commissie is de omgevingsvergunning terecht geweigerd. We adviseren het ingediende bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 1 oktober 2024, onder wijziging van de motivering dat de technische bouwactiviteit verleend wordt in plaats van geweigerd, in stand te laten en het verzoek tot vergoeding van de proceskosten af te wijzen.

Gemeente Amsterdam

DB

**Advies en afstemming**

Niet van toepassing.

**Duurzaamheid**

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

**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 |
|---|---|
| AD2025-084803 | Stadsdeel Oost Hamervoordracht (pdf) |
| AD2025-084817 | VERTROUWELIJK - Advies Molukkenstraat 45-3 JB.24.015441.001.pdf (pdf) |

**Uitslag**

A Akkoord