Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel West van 16 december 2025

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

Agendapunt: B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift dat is gericht tegen de omgevingsvergunning voor het realiseren van een dakterras met toegangsluik op het perceel Elisabeth Wolffstraat 94-4 in Amsterdam.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ongegrond te verklaren.
- het besluit van 29 juli 2025 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat terecht een omgevingsvergunning voor omgevingsvergunning voor het realiseren van een dakterras met toegangsluik op het perceel Elisabeth Wolffstraat 94-4 is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 16 april 2025 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van een dakterras met toegangsluik op de locatie Elisabeth Wolffstraat 94-4 in Amsterdam.

Bij besluit van 29 juli 2025 is de gevraagde omgevingsvergunning verleend. Hiertegen heeft bezwaarmaker op 19 augustus 2025 een pro-forma bezwaarschrift ingediend. Bezwaarmaker heeft op 14 september 2025 haar gronden per e-mail ingediend.

De bezwaarschriftencommissie heeft meermaals contact proberen op te nemen met bezwaarmaker, zowel per e-mail als per post, maar geen reactie ontvangen. Op het laatste verzoek van 20 oktober 2025, waarin werd gevraagd of de bezwaarmaker gehoord wenste te worden middels een hoorzitting, heeft de bezwaarschriftencommissie nooit een reactie ontvangen. Om deze reden wordt afgezien van horen op grond van Artikel 7:3, aanhef en onder d, van de Awb.

De bezwaarschriftencommissie heeft afgezien van horen op grond van Artikel 7:3, aanhef en onder d, van de Awb.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Verordening op het Lokaal Bestuur in Amsterdam (Bijlage 3, A12).

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

Onderbouwing besluit

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- Het gebruik van het verleende dakterras zal voor geluidsoverlast zorgen.
- Bezwaarmaker ervaart al veel geluidsoverlast van horeca en andere (dak)terrassen in de buurt. Daarom zou het bouwen van een dakterras op slechts enkele meters afstand van haar appartement tot nog meer overlast leiden. Te meer omdat geluidswering geheel ontbreekt.

Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt op grond van artikel 4.16, eerste lid, van het omgevingsplan alleen verleend als de omgevingsplanactiviteit bouwwerken niet in strijd is met artikel 5.6. Volgens artikel 5.6 geldt ter plaatse van de aanduiding ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen dat het verboden is een bouwwerk te bouwen, in stand te houden en te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de ruimtelijke regels over bouwwerken en het gebruik daarvan, zoals in het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan is opgenomen. In dit geval geldt als tijdelijk deel van het omgevingsplan Oud West 2018 (en de herzieningen). Hierbij geldt op grond van artikel 4.16, derde lid, van het omgevingsplan dat een omgevingsvergunning niet wordt geweigerd als:

a. in het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan is bepaald dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van daarbij aangegeven regels; en
b. het bevoegd gezag, gelet op artikel 22.281, van oordeel is dat de vergunning met toepassing van de onder a bedoelde regels kan worden verleend. Op grond van artikel 22.10 van de Ow gelden de regels zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplan voor binnenplanse afwijkingen als beoordelingsregels voor de aanvraag voor een omgevingsplanactiviteit.

Volgens artikel 19.2.4 van het bestemmingsplan Oud West 2018 mag het dak van de gebouwen worden ingericht en gebruikt als dakterras, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, wanneer het plan voldoet aan de voorwaarden van het bestemmingsplan. Bezwaarmaker heeft geen gronden aangevoerd die deze beoordeling in twijfel trekken.

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.

Wanneer een bouwplan voldoet aan de regels in het Omgevingsplan, moet de vergunning verleend worden. Er is dan geen ruimte voor een bouwplan-specifieke ruimtelijke belangenafweging. Die belangenafweging wordt in dit geval geacht te zijn gemaakt bij het (voorbereiden en) vaststellen van het Omgevingsplan. In dit geval betreft dat het vaststellen van het bestemmingsplan Oud West 2018. In de belangenafweging die is gemaakt bij het vaststellen van dit bestemmingsplan is geoordeeld dat deze bebouwing ruimtelijk past in de omgeving en de belangen van omwonenden niet onevenredig schaadt. Het bouwwerk is daarom toegestaan.

<u>Conclusie</u>

De bezwaarschriftencommissie adviseert het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 29 juli 2025 in stand te laten.

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
AD2025-081587	Stadsdeel West Hamervoordracht (pdf)
AD2025-081610	VERTROUWELIJK - Advies Elisabeth Wolffstraat 94-4 JB.25.011866.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord