VN2026-000120
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 13 januari 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Korte Dijkstraat 1; beslissen op bezwaar tegen de weigering van een omgevingsvergunning voor het veranderen en vergroten van de terrasberging en het verplaatsen van een terrasdeur op de derde verdieping (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit 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 de gevraagde omgevingsvergunning terecht is geweigerd.

Bestuurlijke achtergrond

Op 22 december 2023 is een aanvraag gedaan voor een omgevingsvergunning voor het veranderen en vergroten van de terrasberging en het verplaatsen van een terrasdeur op de derde verdieping op de locatie Korte Dijkstraat 1 in Amsterdam. De aanvraag ziet op het legaliseren van de bestaande situatie. Bij besluit van 31 oktober 2024 is de gevraagde omgevingsvergunning geweigerd. Hiertegen is namens aanvrager bezwaar gemaakt.

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 op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

<u>Bezwaren</u>

Bezwaarmaker voert onder meer aan dat geen sprake is van een vergunningplicht voor de berging en toegangsdeur zoals die nu aanwezig zijn. De maatvoering op de eerder vergunde tekening is niet aangeduid, er is geen discrepantie tussen de in 1977 vergunde toestand en de bestaande toestand. De wijzigingen zijn al sinds 1977 in huidige vorm aanwezig en vallen onder het overgangsrecht. Verder zijn deze niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte, van aantasting van het daklandschap is

geen sprake. De berging en toegangsdeur leiden tot vergroting van het woongenot, dat zwaarder moet wegen.

Overwegingen

De commissie overweegt dat een aanvraag moet worden beoordeeld zoals deze wordt ingediend. Bij de aanvraag zijn tekeningen gevoegd waarbij de wijzigingen ten opzichte van de laatst vergunde tekeningen staan aangeduid. Hierop is te zien dat de berging in de nieuwe situatie is vergroot ten opzichte van de laatst vergunde situatie en dat de toegangsdeur tot het terras is verplaatst. De commissie is van oordeel dat de aangeduide wijzigingen kunnen worden aangemerkt als vergunningplichtige werkzaamheden en dat de aanvraag terecht in behandeling is genomen. Het standpunt van bezwaarmaker dat de op de tekeningen aangeduide bestaande/ nieuwe situatie al eerder is vergund, volgt de commissie niet. De aanwezigheid van enkele rode aanduidingen op de door bezwaarmaker overgelegde tekening betekent niet dat hiervoor ook een vergunning of anderszins toestemming is verleend.

Ten aanzien van het beroep op het overgangsrecht overweegt de commissie dat het bouwovergangsrecht zoals opgenomen in artikel 27 van de planregels geen betrekking heeft op zonder vergunning gebouwde bouwwerken en alleen daarom al niet van toepassing is.

De commissie kan verder het oordeel dat met de vergroting van de berging sprake is van aantasting van het daklandschap volgen. Onder daklandschap moet worden verstaan: het geheel van alle daken in de binnenstad. Hierbij gaat het niet alleen om het zicht vanuit de openbare ruimte, maar ook om het zicht op het gehele dak zoals dat kan worden gezien en beleefd vanuit of vanaf omliggende panden. Het pand ligt op een locatie in de binnenstad, in een gebied dat is aangewezen als rijksbeschermd stadsgezicht en als UNESCO-werelderfgoed. Het bestemmingsplan is gericht op het beschermen en versterken van de stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden in het gebied. Aan het belang van het beschermen van de ruimtelijke kwaliteiten van het beschermd stadsgezicht, waarvan het daklandschap deel uitmaakt, wordt dan ook een zwaar gewicht toegekend. Naar het oordeel van de commissie is terecht geconcludeerd dat met uitbreiding van de terrasberging de typologie van het pand en het daklandschap wordt aangetast en meer gewicht toegekend aan het voorkomen van (verdere) aantasting van het beschermd stadsgezicht.

De commissie begrijpt dat bezwaarmaker belang heeft bij de extra ruimte in de berging en dat hierdoor het bruikbare woonoppervlak wordt vergroot, maar is van oordeel dat dit niet een zodanig belang is, dat hieraan een groter gewicht moet worden toegekend dan aan het belang van de bescherming van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Conclusie

De commissie concludeert dat de omgevingsvergunning terecht is geweigerd en dat het bestreden besluit in stand kan blijven.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

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

Gegenereerd: vTER VERGADERING

Gemeente Amsterdam

DB

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
AD2026-000407	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2026-000421	VERTROUWELIJK - advies bezwaarschriftencommissie JB.24.016168.001.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord