VN2026-007541
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Weesp DB van 23 juni 2026

Portefeuille

Agendapunt B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift tegen de verleende gewijzigde omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de uitbouw aan de achterzijde van de woning en het realiseren van een dakopbouw op deze uitbouw op de locatie Achtergracht 31.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Weesp DB besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het gewijzigde negatieve advies van 4 maart 2026 van Ruimte en Duurzaamheid niet te volgen;
- het bestreden besluit van 7 oktober 2025 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ongegrond te verklaren; het gewijzigde negatieve advies van 4 maart 2026 van Ruimte en Duurzaamheid niet te volgen en het bestreden besluit van 7 oktober 2025 in stand te laten.
Dat betekent dat terecht een omgevingsvergunning is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 21 april 2022 heeft vergunninghouder een omgevingsvergunning voor het realiseren van een opbouw op een bestaande uitbouw aan de achterkant van de woning aangevraagd.

Op 24 mei 2022 heeft het college de aanvraag geweigerd. Tegen deze vergunninghouder op 27 juni 2022 een bezwaarschrift ingediend.

Naar aanleiding van het bezwaarschrift heeft het college op 7 oktober 2025 besloten de omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de uitbouw aan de achterzijde van de woning en het realiseren van een dakopbouw op deze uitbouw alsnog te verlenen (hierna: het besluit).

Tegen dit besluit hebben bezwaarmakers op 3 november 2025 bezwaar gemaakt.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

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

Bezwaarmaker stelt dat het bouwplan leidt tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat in de omgeving. Voornamelijk vanwege de gevolgen voor de bezonning van de naastgelegen percelen, de aantasting van het uitzicht en de privacy, en de invloed van de bouwmassa op de ruimtelijke kwaliteit van het binnenterrein. Volgens bezwaarmaker zal de dakopbouw merkbaar leiden tot minder zonlicht in de tuin en woning, met negatieve gevolgen voor het wooncomfort en het gebruik van de buitenruimte.

Daarnaast wordt aangevoerd dat in een eerder stadium een vergelijkbaar bouwplan is geweigerd, onder meer vanwege bezonningsaspecten en de openheid van het achtergebied. Bezwaarmaker stelt dat dit eerdere oordeel doorslaggevend had moeten zijn en dat de huidige vergunningverlening daarmee inconsistent is. Tot slot is naar voren gebracht dat omwonenden niet vooraf zijn geïnformeerd over de gewijzigde aanvraag, hetgeen volgens bezwaarmaker afbreuk doet aan de zorgvuldigheid van de besluitvorming.

De commissie stelt vast dat de aanvraag is ingediend op 21 april 2022 en daarmee onder het overgangsrecht van de Invoeringswet Omgevingswet valt. Dat betekent dat de beoordeling plaatsvindt op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het ter plaatse geldende bestemmingsplan Stedelijk Gebied.

Het bouwplan wijkt op beperkte onderdelen af van het bestemmingsplan. De toegestane bouwhoogte is 5 meter en de bouwdiepte bedraagt 3 meter. Het gaat hierbij om een overschrijding van 38 centimeter in de bouwdiepte en 27 centimeter in de bouwhoogte, en een aanpassing van de dakvorm.

In de beoordeling is van belang dat het bestemmingsplan al voorziet in de mogelijkheid van een uitbouw met twee bouwlagen, zolang het binnen de 5 meter past. De planwetgever heeft daarmee de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een zekere bouwmassa aan de achterzijde van woningen al in beginsel toegestaan. De beoordeling in deze procedure beperkt zich daarom tot de vraag of de beperkte overschrijdingen van die planologische mogelijkheden ruimtelijk aanvaardbaar zijn.

In dat kader is door Ruimte en Duurzaamheid aanvankelijk positief geadviseerd, waarbij is overwogen dat de afwijkingen marginaal zijn en dat de ruimtelijke effecten op de omgeving beperkt blijven, mede gezien de situering aan de achterzijde van de woning. Daarbij is ook geoordeeld dat geen sprake is van onevenredige gevolgen voor bezonning, privacy of het straat- en tuinbeeld.

Na de hoorzitting is dit advies herzien, waarbij alsnog een negatief is geadviseerd op het plan. Die herziening is niet gebaseerd op een wijziging van de feitelijke planologische effecten van het bouwplan, maar op een gewijzigde beleidsmatige benadering, waarbij meer gewicht is toegekend aan het uitgangspunt van strikte naleving van het bestemmingsplan en het voorkomen van precedentwerking. Daarbij is gesteld dat alleen bij een duidelijke ruimtelijke noodzaak van het bestemmingsplan kan worden afgeweken.

De commissie volgt deze wijziging van het advies niet. Doorslaggevend is dat ook in het gewijzigde advies wordt bevestigd dat de planologische afwijkingen gering zijn en geen noemenswaardige extra ruimtelijke effecten veroorzaken. De afweging verschuift daarmee niet zozeer op basis van ruimtelijke gevolgen, maar op basis van beleidsmatige terughoudendheid, terwijl in deze procedure juist de concrete ruimtelijke aanvaardbaarheid van het bouwplan centraal staat.

Nu het bestemmingsplan reeds ruimte biedt voor een uitbouw met twee bouwlagen en de resterende afwijkingen beperkt van omvang zijn, ziet de commissie geen aanleiding om te concluderen dat sprake is van een onevenredige aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. De door

bezwaarmaker gevreesde effecten op bezonning en uitzicht zijn daarbij vooral het gevolg van het al planologisch toegestane bouwvolume, en niet in relevante mate van de beperkte overschrijdingen die hier ter beoordeling voorliggen.

Ten aanzien van het eerdere besluit overweegt de commissie dat dit zag op een ander bouwplan, dat op meerdere punten verder afweek van het bestemmingsplan en daardoor een andere ruimtelijke beoordeling kende. Na aanpassing van het plan is opnieuw beoordeeld en is geconcludeerd dat de resterende afwijkingen beperkt zijn en ruimtelijk aanvaardbaar kunnen worden geacht. De eerdere weigering kan daarom niet zonder meer bepalend zijn voor de beoordeling van plan dat nu voorligt.

Voor zover is aangevoerd dat omwonenden niet zijn geïnformeerd over de gewijzigde aanvraag, overweegt de commissie dat de aanvraag is ingediend onder het regime van de Wabo. Onder de Wabo bestond geen algemene verplichting tot participatie of het vooraf informeren van buren. Het ontbreken daarvan levert daarom geen procedureel gebrek op.

Alles overziend komt de commissie tot het oordeel dat het bouwplan, voor zover het afwijkt van het bestemmingsplan, slechts in beperkte mate strijdig is met de planregels en dat deze afwijkingen ruimtelijk aanvaardbaar zijn. De gevreesde effecten op bezonning, privacy en ruimtelijke kwaliteit zijn onvoldoende onderscheidend ten opzichte van hetgeen planologisch reeds mogelijk is, en geven daarom geen aanleiding om de vergunning te weigeren.

Advies en afstemming

Het advies is op 28 mei aan VTH voorgelegd en gevraagd of zij zich in de redenering kunnen volgen dat het gewijzigde advies van Ruimte en Duurzaamheid niet wordt gevolgd. Zij hebben hierover aangegeven het advies te volgen en niet contrair te gaan.

Duurzaamheid

Bij de voorbereiding van het primaire besluit zijn mogelijke gevolgen voor duurzaamheid afgewogen. In deze beslissing van bezwaar blijft de gemaakte afweging ongewijzigd.

Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

n.v.t.

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
AD2026-033819	Stadsdeel Weesp DB Hamervoordracht (pdf)
AD2026-033866	VERTROUWELIJK - Advies Achtergracht 31, JB.25.015092.001.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord