VN2025-011253
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 26 augustus 2025

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

Agendapunt: B8

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift gericht tegen het besluit van 14 oktober 2024 tot verlening van een omgevingsvergunning voor het realiseren van een dakterras op het hoofddakvlak van het gebouw Hillegomstraat 57 in Amsterdam.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar gegrond te verklaren;
- het bestreden besluit te herroepen, voor zover hierbij een omgevingsvergunning is verleend voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken;
- de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit alsnog te weigeren op grond van artikel 4.8, artikel 4.16 en artikel 5.6 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam, in samenhang met het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestemmingsplan "Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt 2022";
- het bestreden besluit voor het overige in stand te laten;
- aan bezwaarmakers een vergoeding van in bezwaar gemaakte kosten toe te kennen van €1249,-.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar gegrond te verklaren, het bestreden besluit te herroepen en de gevraagde omgevingsvergunning alsnog te weigeren. Dat betekent dat de omgevingsvergunning ten onrechte is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Bij besluit van 14 oktober 2024 is een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een dakterras op het hoofddakvlak van het gebouw Hillegomstraat 57 in Amsterdam. Hiertegen is door omwonenden 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

Bezwaren

Bezwaarmakers voeren onder meer aan dat het dakterras in strijd is met het bestemmingsplan en de "Beleidsregels afwijking omgevingsvergunning".

Overwegingen

De commissie overweegt dat bij het bestreden besluit ten onrechte is geoordeeld dat het dakterras niet in strijd is met het bestemmingsplan. Dat betekent dat moet worden bezien of niettemin een omgevingsvergunning kan worden verleend, met gebruikmaking van de mogelijkheden om af te wijken van het bestemmingsplan.

Voor de beoordeling of kan worden afgeweken van het bestemmingsplan wordt het bouwplan getoetst aan de Beleidsregels. De commissie sluit zich aan bij het standpunt van de vertegenwoordiger van het college dat het dakterras op meerdere punten niet voldoet aan de Beleidsregels. Dat betekent dat de omgevingsvergunning in beginsel wordt geweigerd. In de Beleidsregels is opgenomen dat er evenwel toch medewerking kan worden verleend als er ruimtelijke argumenten zijn op basis waarvan medewerking toch wenselijk/verantwoord is. In zo'n geval wordt maatwerk geleverd. Verder geldt op grond van artikel 4:84 van de Awb dat van het beleid moet worden afgeweken als sprake is van gevolgen die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen. Vergunninghouders zijn van oordeel dat de omgevingsvergunning in heroverweging in stand dient te blijven. Zij hebben in dit verband gewezen op verschillende feiten en omstandigheden die in hun ogen aanleiding geven om in dit geval van de Beleidsregels af te wijken

Rechtszekerheids- en zorgvuldigheidsbeginsel

Vergunninghouders wijzen erop dat de omgevingsvergunning rechtsgeldig is verleend, dat er door de gemeente aan hen geen mededeling is gedaan van het ingediende bezwaar en dat zij erop mochten vertrouwen dat het vergunde bouwplan kon worden uitgevoerd. Het dakterras is inmiddels ook geplaatst. Door hen achteraf te confronteren met een bezwaarprocedure is in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel en tast het vertrouwen aan in de overheid, aldus vergunninghouders.

De commissie overweegt dat de omstandigheid dat vergunninghouders niet eerder op de hoogte waren van het ingediende bezwaar, hoe betreurenswaardig ook, niet maakt dat van de behandeling van het bezwaar en heroverweging van het bestreden besluit kan worden afgezien. De commissie begrijpt goed dat vergunninghouders onaangenaam verrast waren toen zij alsnog op de hoogte raakten van de lopende bezwaarprocedure, zeker nu zij het bouwplan al hebben uitgevoerd. Vergunninghouders mochten het dakterras destijds plaatsen, omdat zij, zoals zij terecht stellen, over een rechtsgeldige omgevingsvergunning beschikten. Zolang een omgevingsvergunning niet onherroepelijk is, is dit echter altijd voor eigen rekening en risico. De commissie merkt verder op dat een vergunninghouder of diens gemachtigde bij wijze van service en informatievoorziening in de regel zo snel mogelijk wordt geïnformeerd nadat een bezwaarschrift is ontvangen. In dit geval is ook daags na de indiening ervan een afschrift van het bezwaarschrift aan de gemachtigde van vergunninghouders in de aanvraagprocedure toegezonden. Er bestaat evenwel geen wettelijke verplichting om een vergunninghouder of andere derde-belanghebbenden (direct) te informeren over een ingediend bezwaar tegen een verleende vergunning. De Awb verplicht wel om derde-belanghebbenden, zoals een vergunninghouder, in de gelegenheid te stellen om naar aanleiding van een bezwaar te worden gehoord. Aan deze verplichting is in dit geval ook gevolg gegeven. De commissie merkt hierbij op dat vergunninghouders niet voorafgaand aan de start van de bouwwerkzaamheden hebben geïnformeerd bij de gemeente of tegen de omgevingsvergunning bezwaren waren ingediend.

Gelijkheidsbeginsel

Vergunninghouders wijzen op volgens hen vergelijkbare dakterrassen die op panden in de omgeving zijn gerealiseerd. Namens het college is op de genoemde gevallen gereageerd en geconcludeerd dat in geen van deze gevallen sprake is van rechtens te vergelijken gevallen, onder meer omdat een aantal dakterrassen is vergund onder een ander planologisch regime en beleid.

De commissie overweegt dat de Beleidsregels met ingang van 2 juli 2019 zijn gewijzigd, in die zin dat de voorwaarde met betrekking tot de minimale afstand tussen nok en dakterras minimaal 2.40 dient te bedragen is toegevoegd aan de criteria voor dakterrassen achter een kap. Dit betekent dat de Beleidsregels aan dakterrassen, waarbij een kleinere afstand dan 2.40 meter tussen nok en dakterras aanwezig is en waarvoor vóór 2 juli 2019 een omgevingsvergunning werd aangevraagd, niet in de weg stonden aan vergunningverlening. Reeds hierom is naar het oordeel van de commissie voor wat betreft de aangedragen dakterrassen geen sprake van rechtens te vergelijken gevallen. Volgens vaste rechtspraak kan een beleidswijziging ertoe leiden dat feitelijk wellicht vergelijkbare gevallen onder gewijzigd beleid anders worden beoordeeld dan voorheen.

Maatwerk/ afwijking van de Beleidsregels, vertrouwensbeginsel

Vergunninghouders wijzen erop dat het dakterras niet zichtbaar is vanaf de straat, uitsluitend in gebruik is bij de bewoners zelf en gerealiseerd is binnen de bestaande bouwmassa en verzoeken om maatwerk en afwijking van de Beleidsregels ten behoeve van hun dakterras.

De commissie overweegt dat de gestelde omstandigheid dat het dakterras niet zichtbaar is vanaf de straat, niet maakt dat van de Beleidsregels moet worden afgeweken. Met deze omstandigheid is bij de vaststelling van de Beleidsregels uitdrukkelijk rekening gehouden. Ook overigens is niet gebleken van een bijzondere (bouwkundige) situatie die aanleiding geeft om af te wijken van de Beleidsregels.

Conclusie:

Op grond van het vorenstaande concludeert de commissie dat het dakterras in strijd is met het bestemmingsplan, niet voldoet aan de voorwaarden voor dakterrassen zoals opgenomen in de Beleidsregels en dat geen sprake is van omstandigheden die aanleiding geven om van de Beleidsregels af te wijken. De omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit moet daarom naar het oordeel van de commissie in heroverweging alsnog worden geweigerd.

Advies en afstemming

Afgestemd met VTH Zuid. Het advies van de bezwaarcommissie is in lijn met het standpunt zoals namens het dagelijks bestuur ingenomen in de bezwaarprocedure.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

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
AD2025-049407	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2025-049457	VERTROUWELIJK - advies bezwaarschriftencommissie Hillegomstraat 57 def.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord