VN2026-001492
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Weesp DB van 17 februari 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B8

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op bezwaarschriften gericht tegen een besluit van 15 juli 2025 waarmee een omgevingsvergunning is verleend voor het perceel Achtergracht 96 in Weesp.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Weesp DB besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het besluit van 15 juli 2025 in stand te laten onder aanpassing van de conclusie van R&D over de aanbouw in: 'het totale bebouwde oppervlakte vermindert ten opzichte van de bestaande situatie'.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ongegrond te verklaren en het besluit van 15 juli 2025 in stand te laten onder aanpassing van de conclusie van R&D over de aanbouw in: 'het totale bebouwde oppervlakte vermindert ten opzichte van de bestaande situatie'.

Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 14 maart 2025 heeft Architectuur & Advies namens vergunninghouder een omgevingsvergunning voor het verwijderen van de bestaande schuren, vervangen van bestaande dakkapellen aan de voor- en achterzijde en het vergroten van de woning door middel van een aanbouw op Achtergracht 96 aangevraagd.

Op 15 juli 2025 heeft het college, per brief meegedeeld, besloten de omgevingsvergunning voor het verwijderen van de bestaande schuren, vervangen van bestaande dakkapellen aan de voor- en achterzijde en het vergoten van de woning door middel van een aanbouw te verlenen (hierna: het besluit).

Tegen dit besluit hebben drie bezwaarmakers, elk afzonderlijk, op 22 augustus 2025, 11 augustus 2025 en 10 augustus 2025 een bezwaarschrift ingediend.

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 op bezwaarschriften te beslissen

Onderbouwing besluit

Bezwaarmakers geven aan dat de te realiseren aanbouw leidt tot verdwijnen van woongenot door ontnemen van zonlicht. Dat de huizen oud zijn en er zorgen zijn over de voorgestelde verbouwing. Dat het niet correct is dat de aangevraagde aanbouw kleiner is dan de aanbouw in de huidige situatie.

De commissie adviseert om het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het bestreden besluit 15 juli 2025 van in stand te laten, met wijziging van de conclusie van Ruimte en Duurzaamheid over de aanbouw aan te passen naar: het totale bebouwde oppervlakte verminderd ten opzichte van de bestaande situatie.

De commissie stelt vast dat uit het bestemmingsplan blijkt dat het toegestaan is om tot maximaal 3 meter buiten het bouwvlak te bouwen. De aanbouw zelf wordt tot 10 meter buiten het bouwvlak gebouwd. Voor de eerste 3 meter bestaat geen strijd met het bestemmingsplan, en wordt dan ook niet meegenomen in de beoordeling. Voor de overige 7 meter geldt dat deze in strijd is met het bestemmingsplan, en dat dit mogelijk is gemaakt via een binnenplanse afwijking. De commissie controleert of de belangenafweging hierbij correct is uitgevoerd.

Met betrekking tot de bezonning heeft de commissie vastgesteld dat de zonnestudie van de vergunninghouder leidend is. Het vergunningsvrije deel van de aanbouw, dat volgens het bestemmingsplan zonder vergunning mag worden gerealiseerd, veroorzaakt de meeste schaduwvorming. Zo blijkt ook uit de zonnestudie van bezwaarmaker. Dit deel kan alleen niet worden meegenomen in de beoordeling van de vergunningsplichtige uitbreiding. Uit de zonnestudie van de vergunninghouder blijkt dat de vergunningsplichtige uitbreiding slechts een beperkte impact heeft op de bezonning van de woning van de bezwaarmaker. De commissie concludeert dat deze impact niet als onevenredig kan worden beschouwd.

Wat betreft de ruimtelijke impact is vastgesteld dat de totale bebouwde oppervlakte op het perceel afneemt ten opzichte van de huidige situatie. Hoewel de schuren in de bestaande situatie niet als aanbouw kunnen worden aangemerkt, blijft het perceel met de nieuwe aanbouw grotendeels onbebouwd. En blijft de bebouwde oppervlakte van de tuin onder de 50%. Dit rechtvaardigt volgens de commissie een gemotiveerde afwijking van de standaardregel in het bestemmingsplan.

De commissie merkt op dat de stelling dat de aangevraagde aanbouw kleiner is dan de aanbouw in de huidige situatie inderdaad niet juist is. Dit betekent echter niet dat de afweging met betrekking tot de ruimtelijke impact onjuist is. In dit geval neemt het aantal bebouwde vierkante meters af, wat in die zin zorgt voor een beperktere ruimtelijke impact. De commissie adviseert om de conclusie van het R&D-advies aan te passen naar: het totale bebouwde oppervlakte vermindert ten opzichte van de bestaande situatie, zoals eerder in het advies is gesteld.

Andere bezwaren, zoals zorgen over technische bouwactiviteiten, wateroverlast en de positie van de schutting, vallen buiten de reikwijdte van deze vergunningprocedure of zijn onvoldoende onderbouwd om de vergunning te weigeren. De commissie benadrukt dat de verantwoordelijkheid voor een zorgvuldige uitvoering van de werkzaamheden bij de vergunninghouder ligt. Eventuele schade of overlast tijdens de uitvoering dient in een ander kader te worden behandeld.

Ten aanzien van het proces betreurt de commissie de onduidelijkheden die zijn ontstaan door het gebruik van de term definitief in eerdere communicatie. Hoewel dit onterecht verwachtingen heeft gewekt, is juridisch gezien geen sprake van een teruggedraaid besluit, omdat de bezwaarprocedure nog liep.

Concluderend stelt de commissie vast dat de omgevingsvergunning voldoet aan de wettelijke eisen en dat de belangenafweging zorgvuldig is uitgevoerd. De bezwaren geven geen aanleiding om de vergunning te herroepen. Wel adviseert de commissie de conclusie van R&D over de aanbouw aan te passen naar: 'het totale bebouwde oppervlakte vermindert ten opzichte van de bestaande situatie'

Advies en afstemming

n.v.t.

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
AD2026-006845	Stadsdeel Weesp DB Hamervoordracht (pdf)
AD2026-006855	VERTROUWELIJK - Advies Achtergracht 96 Weesp, JB.25.011015.001-003.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord
DB roept vergunninghouder en bezwaarden op met elkaar gesprek te gaan.