VN2026-004678
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel West van 28 april 2026

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

Agendapunt: B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaarschriften gericht tegen de besluiten van 4 juni 2025 en 31 juli 2025. Met deze besluiten is respectievelijk een omgevingsvergunning geweigerd en een last onder dwangsom opgelegd op de locatie Eerste Helmersstraat 132-2.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaarschriften ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 4 juni 2025 in stand te laten;
- het besluit van 31 juli 2025 in stand te laten;
- het verzoek om vergoeding van proceskosten af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaarschriften ontvankelijk en ongegrond te verklaren, de bestreden besluiten in stand te laten en het verzoek om vergoeding van proceskosten af te wijzen.

Dat betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning terecht is geweigerd en dat de last onder dwangsom terecht is opgelegd. Deze besluiten kunnen in heroverweging in stand blijven.

Bestuurlijke achtergrond

Op 3 maart 2025 is er een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het legaliseren van een rechte achtergevel van de dakopbouw en een dakkapel aan de voorzijde met behoud van de bestemming wonen op de locatie Eerste Helmersstraat 132-2 ingediend.

Op 4 juni 2025 besloot het college de gevraagde omgevingsvergunning;

- te weigeren voor het legaliseren van een rechte gevel van de dakopbouw aan de achterzijde;

- te verlenen voor het legaliseren van de dakkapel aan de voorzijde.

Op 15 juli 2025 is er een bezwaarschrift ingediend tegen het besluit van 4 juli 2025 betreffende de gedeeltelijke weigering van de gevraagde omgevingsvergunning.

Op 31 juli 2025 heeft het college een last onder dwangsom opgelegd wegens het in afwijking van de op 31 januari 2018 verleende omgevingsvergunning bouwen van een rechte achtergevel van de dakopbouw.

Op 15 augustus 2025 is er een bezwaarschrift ingediend tegen het besluit van 31 juli 2025 inhoudende een last onder dwangsom.

Gemeente Amsterdam

DB

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

Samengevat worden de volgende bezwaren aangevoerd:

Onjuiste wettelijke grondslag bij het weigeringsbesluit. Er is geen sprake van het vereiste van een evenwichtige toedeling aan locaties;

Er is sprake van een schending van het vertrouwensbeginsel. Het recht optrekken van de achtergevel van de dakopbouw is ambtelijk goedgekeurd;

Er is sprake van strijd met het evenredigheidsbeginsel. Handhaving van de gerealiseerde bebouwing is niet proportioneel;

Er is sprake van strijd met het gelijkheidsbeginsel. Er zijn in de directe omgeving soortgelijke dakopbouwen gerealiseerd;

Bij een schuin dak aan de achterzijde kan het regenwater niet naar de straatzijde worden afgevoerd.

Overwegingen bezwaarschriftencommissie

De commissie heeft vastgesteld dat de bezwaarmakers ontvankelijk zijn en dat de bezwaren inhoudelijk kunnen worden behandeld. Ten aanzien van de aangevoerde gronden overweegt de commissie als volgt.

Onjuiste wettelijke grondslag

Met betrekking tot de gestelde onjuiste wettelijke grondslag oordeelt de commissie dat het college terecht heeft getoetst aan de relevante bepalingen van de Omgevingswet, het Besluit kwaliteit leefomgeving en de Hoofdregeling Omgevingsplan. De aanvraag tot legalisatie van de rechte achtergevel van de dakopbouw is in strijd met de ruimtelijke regels van het bestemmingsplan en de beleidsregels voor een goede omgevingskwaliteit. Het college kan in dit geval alleen medewerking aan het bouwplan verlenen met gebruikmaking van een voorhanden zijnde binnenplanse afwijkbevoegdheid.

Dit betekent dat zij vrije afwegingsruimte heeft bij de beoordeling van het bouwplan. Er is dus geen sprake van een gelimiteerd en dwingend toetsingskader. De commissie oordeelt dat het college rechtmatig gebruik heeft gemaakt van deze vrije afwegingsruimte. Het college heeft op juiste gronden geoordeeld dat de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de locatie en de omgeving onevenredig worden aangetast door de gerealiseerde dakopbouw.

Verder oordeelt de commissie dat het vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties pas aan de orde komt bij een aanvraag waarbij buitenplans moet worden afgeweken van het omgevingsplan. Dit is hier niet van toepassing. Deze bezwaargrond slaagt daarom niet.

Vertrouwensbeginsel

Ten aanzien van het beroep op het vertrouwensbeginsel heeft de commissie vastgesteld dat er geen concrete, ondubbelzinnige toezeggingen zijn gedaan door een daartoe bevoegd persoon. De communicatie tussen de behandelend ambtenaar en de bezwaarmakers betrof slechts een advisering over vergunningsvrije bouwdelen en kan niet worden opgevat als een instemming met de legalisatie van de rechte achtergevel. Het beroep op het vertrouwensbeginsel faalt derhalve.

Evenredigheidsbeginsel

Wat betreft het evenredigheidsbeginsel overweegt de commissie dat de besluiten geschikt en noodzakelijk zijn om de ruimtelijke kwaliteit en de naleving van de verleende vergunning te waarborgen. De nadelige gevolgen voor de bezwaarmakers, waaronder de kosten van herstel, zijn inherent aan het bouwen in afwijking van de vergunning en niet onevenredig in verhouding tot het algemeen belang dat met de besluiten wordt gediend.

Gelijkheidsbeginsel

Met betrekking tot het gelijkheidsbeginsel heeft de commissie vastgesteld dat de door de bezwaarmakers genoemde vergelijkbare gevallen niet rechtens en feitelijk identiek zijn. In veel gevallen is sprake van situaties zonder vergunning of onder een ander ruimtelijk regime. Het college heeft consistent gehandeld binnen het huidige beleidskader en is niet gehouden eerdere onjuiste beslissingen te herhalen.

Hemelwaterafvoer

Ten aanzien van de hemelwaterafvoer heeft de commissie vastgesteld dat er voldoende technische mogelijkheden zijn om regenwater af te voeren zonder nadelige gevolgen voor de omgeving. Deze bezwaargrond slaagt daarom niet.

Conclusie

De bezwaarschriftencommissie concludeert dat de bezwaarschriften ongegrond zijn en adviseert het dagelijks bestuur om de besluiten van 4 juni 2025 en 31 juli 2025 in stand te laten, evenals het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

De twee besluiten, weigering omgevingsvergunning en opleggen last onder dwangsom omgevingsvergunning, hebben beperkte invloed op het thema duurzaamheid. Hergebruik van bouwdelen bij herstel naar de eerder verleende omgevingsvergunning is mogelijk.

Participatie

Gelet op het karakter van de bestreden besluiten is participatie hier niet aan de orde.

Gemeente Amsterdam

DB

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
AD2026-021835	Stadsdeel West Hamervoordracht (pdf)
AD2026-024912	VERTROUWELIJK - Advies Eerste Helmersstraat 132-2 JB.25.009610 & JB.25.011570.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord