VN2026-005546
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 02 juni 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Krom Boomssloot 67; beslissen op bezwaar tegen het besluit tot weigering van een omgevingsvergunning voor het legaliseren van de bestaande dakkapel en kozijnwijzigingen in de achtergevel (Deels gegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar gedeeltelijk gegrond te verklaren;
- het bestreden besluit, voor zover hierbij een omgevingsvergunning is geweigerd voor het wijzigen van de kozijnen in de achtergevel en het realiseren van de interne wijzigingen, te herroepen;
- de gevraagde omgevingsvergunning voor het wijzigen van de kozijnen in de achtergevel en de interne wijzigingen alsnog te verlenen, conform bijgevoegd besluit;
- het bestreden besluit voor het overige in stand te laten, onder aanvulling van de motivering met de overwegingen in het advies van de bezwaarschriftencommissie.

Kernboodschap

De gevraagde omgevingsvergunning is terecht geweigerd voor de dakkapel, het bestreden besluit kan voor dit onderdeel in stand blijven. Voor de wijziging van de kozijnen in de achtergevel en de interne wijzigingen kan de omgevingsvergunning alsnog worden verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Bij besluit van 26 juli 2024 is een omgevingsvergunning geweigerd voor het legaliseren van de bestaande dakkapel, kozijnwijzigingen in de achtergevel en interne wijzigingen op de locatie Krom Boomssloot 67 in Amsterdam.

Hiertegen is tijdig een bezwaarschrift ingediend.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

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

<u>Bezwaren</u>

De dakkapel is in ieder geval al sinds 2014 aanwezig en valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan. De dakkapel is niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Van aantasting van het daklandschap is geen sprake. De dakkapel leidt tot vergroting van het woongenot. Het belang van bezwaarmaker bij behoud en legalisatie van de dakkapel dient zwaarder te wegen.

Overwegingen

De dakkapel is in strijd met het bestemmingsplan, omdat deze meer dan 30% van de breedte en meer dan 30% van de hoogte van de kap beslaat en op minder dan een meter afstand tot de nok is gesitueerd. Bij het bestreden besluit is geweigerd toepassing te geven aan de afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2, van de Wabo in samenhang met artikel 4, eerste lid, van bijlage II van het Bor. De dakkapel voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen zoals opgenomen in de planregels en vormt een onevenredige aantasting vormt van de kapvorm en van het daklandschap van het beschermde stadsgezicht.

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.

Voor zover wordt aangevoerd dat het bouwwerk niet zichtbaar is vanuit de openbare ruimte, overweegt de commissie dat dit bezwaar geen aanleiding geeft om in heroverweging anders te oordelen over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de dakkapel. Los van de vraag of het bouwwerk zichtbaar is vanuit de openbare ruimte, kan de commissie het oordeel dat hiermee 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 groot gewicht toegekend. De dakkapel wijkt af van de criteria voor dakkapellen zoals opgenomen in artikel 4.2.9 van de planregels. De omstandigheid dat de dakkapel al lange tijd aanwezig is maakt dit niet anders.

Verder begrijpt de commissie dat de dakkapel leidt tot extra ruimte en dat dit toegevoegde waarde heeft voor de bruikbaarheid van de woning van bezwaarmaker, 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. De commissie vindt dat terecht is geoordeeld dat de dakkapel in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en dat om die reden geen toepassing is gegeven aan de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan. Dit betekent dat de weigeringsgrond als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder c, van de Wabo zich voordoet.

Ten aanzien van de wijziging van de kozijnen en de interne wijzigingen overweegt de commissie dat de COK over deze onderdelen heeft geoordeeld dat deze acceptabele gevolgen hebben voor de monumentale waarden van het pand. De nieuwe kozijnen komen overeen met de bestaande situatie en worden gezien als een herstelmaatregel, aldus de COK. De commissie ziet geen redenen om dit advies niet over te nemen en is van oordeel dat in heroverweging alsnog kan worden geoordeeld dat deze onderdelen van het bouwplan niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand en dat het belang van de monumentenzorg zich hiertegen niet verzet. De weigeringsgronden als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder d, en artikel 2.15 van de Wabo doen zich, voor zover het gaat om de vervanging van de kozijnen en ramen en de interne wijzigingen, dan ook niet voor. Ook is niet gebleken dat zich één van de overige weigeringsgronden van artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo

voordoet. De commissie concludeert daarom dat de gevraagde omgevingsvergunning voor deze onderdelen van het bouwplan in heroverweging alsnog kan worden verleend.

Conclusie

Volgens de commissie is de gevraagde omgevingsvergunning voor de dakkapel terecht geweigerd en kan het bestreden besluit in heroverweging, met aanvulling van de motivering, in stand blijven. De gevraagde omgevingsvergunning voor het wijzigen van de kozijnen in de achtergevel en de interne wijzigingen kan in heroverweging alsnog worden verleend.

Advies en afstemming

De voordracht is afgestemd met collegas van VTH Centrum, zij zijn akkoord.

Duurzaamheid

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

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
AD2026-025116	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2026-025131	VERTROUWELIJK - B001_publiceerbareaanvraag.pdf.pdf (pdf)
AD2026-025132	VERTROUWELIJK - B002_R-01_Documentenset, tekeningen, constructie, onderbouwing.pdf (pdf)
AD2026-030282	VERTROUWELIJK - advies bezwaarschriftencommissie JB.24.012051.001.pdf (pdf)
AD2026-030283	VERTROUWELIJK - omgevingsvergunning bij beslissing op bezwaar Z2023-C011671-2.docx (msw12)

Uitslag

A Akkoord