Gemeente Amsterdam

Advies

Zaaknummer: JB.24.014783.001

Advies naar aanleiding van het bezwaarschrift ingediend door mevrouw 5.1[5.1, 2, e] en de overige in bijlage 1 genoemde personen tegen het besluit van 18 september 2024. Met dit besluit is een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van de reeds verleende omgevingsvergunningen voor een dakverdieping en een dakopbouw (legalisatie) op het perceel Gijsbrecht van Aemstelstraat 26-3.

Aan het college van burgemeester en wethouders

1. Advies

De bezwaarschriftencommissie (hierna: commissie) adviseert om:

- het bezwaar van 5.5.1, 2, e niet-ontvankelijk te verklaren;
- de overige bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 18 september 2024 in stand te laten;
- het verzoek van vergunninghouder om een proceskostenvergoeding af te wijzen.

Dit betekent dat de omgevingsvergunning op goede gronden is verleend en in stand blijft. Hierna wordt uitgelegd hoe dit advies tot stand gekomen is.

2. Aanleiding

Op 20 juli 2018 is een omgevingsvergunning verleend voor het veranderen en vergroten van het pand door het maken van een dakopbouw en veranderen van de indeling op de derde verdieping op de locatie Gijsbrecht van Aemstelstraat 26-3 (kenmerk: 3698343/HZ-WABO-2018-006502). Tegen dit besluit is destijds geen rechtsmiddel aangewend.

Op 4 oktober 2023 is – na heroverweging in bezwaar – aan Anno 2004 B.V. (hierna: vergunninghouder) een omgevingsvergunning verleend voor het maken van een dakopbouw op de vierde verdieping op de locatie Gijsbrecht van Aemstelstraat 26-4 (kenmerk Z2022-O004146/OLO 7220051). Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de rechtbank Amsterdam (zaaknummer: AMS 23/6686). Op dit beroep is op dit moment nog niet beslist.

Op 8 november 2023 is een handhavingsverzoek ingediend. Het verzoek strekt er toe handhavend op te treden, omdat niet conform de omgevingsvergunning van 20 juli 2018 wordt gebouwd.

Op 25 juni 2024 is het handhavingsverzoek van 8 november 2023 afgewezen, omdat sprake is van concreet zicht op legalisatie (kenmerk: Z2023-O0053310). Tegen dit besluit is geen bezwaar gemaakt.

Op 18 september 2024 is aan vergunninghouder een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van de reeds verleende twee omgevingsvergunningen (hiervoor genoemd) voor een dakverdieping en een dakopbouw (legalisatie) op het perceel Gijsbrecht van Aemstelstraat 26-3 (kenmerk: Z2024-012474/DSO 2024052201814, hierna ook: bestreden besluit).

Tegen dit besluit heeft mevrouw 5.1 5.1, 2, e mede namens de in bijlage 1 genoemde personen (hierna: bezwaarden) op 29 oktober 2024 een pro forma bezwaarschrift ingediend. Op 25 november 2024 is een aanvullend bezwaarschrift ingediend.

Op 28 mei 2025 is namens vergunninghouder een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

3. Ontvankelijkheid

Het bezwaar van 5.5.1, 2, e
Tegen het bestreden besluit kon uiterlijk tot en met 30 oktober 2024 bezwaar gemaakt worden. De commissie stelt vast dat het bezwaar namens 5.5.1, 2, e buiten de wettelijke termijn is ingediend, omdat dit eerst met het aanvullende bezwaarschrift van 25 november 2024 is gebeurd. 5.5.1, 2, e komt niet voor in het pro forma bezwaarschrift van 29 oktober 2024. Op de hoorzitting is aangegeven dat het bezwaar van 5.5.1, 2, e binnen de gegeven hersteltermijn voor het indienen van de gronden is ingediend en daarom tijdig. De geboden hersteltermijn voor het indienen van de gronden doet echter naar het oordeel van de commissie niet af aan de wettelijke termijn voor het indienen van een bezwaarschrift, zoals neergelegd in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor het verstrijken van de bezwaartermijn moet de identiteit van de indiener van het bezwaar immers bekend zijn. De wettelijke termijn voor het maken van bezwaar wordt niet verlengd als een hersteltermijn voor het indienen van gronden wordt gegeven. Van een verschoonbare termijnoverschrijding als bedoeld in artikel 6:11 van de Awb is de commissie dan ook niet gebleken. De commissie adviseert daarom om het bezwaar va 5.1, 2, e 5.1, 2, e iet-ontvankelijk te verklaren.

Het bezwaar van de overige indieners
Voor wat betreft de overige bezwaarden stelt de commissie vast dat het bezwaarschrift tijdig is ingediend, dat bezwaarden als belanghebbenden bij het bestreden besluit kunnen worden aangemerkt en dat het bezwaarschrift ook voldoet aan de overige (wettelijke) eisen. Deze bezwaren kunnen daarom inhoudelijk worden beoordeeld.

4. Bezwaren

Kort samengevat houden de bezwaren het volgende in:

1. De aanvraag had afgewezen moeten worden op grond van artikel 4:6 van de Awb;
2. De afmetingen kloppen niet;
3. Er heeft geen integrale toets plaatsgevonden;
4. De zichtbaarheidslijnen zijn onjuist;
5. Voor wat betreft de dakpverdieping heeft geen betekenisvolle participatie plaatsgevonden;
6. Voor wat betreft de dakopbouw heeft evenmin betekenisvolle participatie plaatsgevonden;
7. Er wordt onterecht geconcludeerd dat het bouwplan voldoet aan een goede omgevingskwaliteit (redelijke eisen van welstand);
8. De grondslag voor de legalisatie van de dakverdieping is onjuist;

9. Het bestemmingsplan heeft geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor de dakverdieping;
10. Er is sprake van ongeoorloofde stapeling van afwijkingen;
11. Het besluit is in strijd met artikel 4:84 van de Awb;
12. De dakverdieping moet buitenplans vergund worden en dat is niet mogelijk;
13. Het bestreden besluit is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel;
14. Het bouwplan is in strijd met de goede ruimtelijke ordening ter plaatse;
15. Het bestreden besluit is in strijd met de bevoegdheid van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
16. Het bestreden besluit is in strijd met het recht;
17. De rol van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is ten onrechte beperkt;
18. Het bouwplan is in strijd met de welstandsnota;
19. Het bestreden besluit is met vooringenomenheid tot stand gekomen;
20. Het dagelijks bestuur wilde in eerste instantie niet meewerken met het bouwplan;
21. Het bestreden besluit is onzorgvuldig voorbereid;
22. Het bestreden besluit is onbegrijpelijk;
23. Er is geen grond voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit;
24. Het bestreden besluit is onevenredig nadelig;
25. Het bestreden besluit is in strijd met de beleidsregels;
26. Het bestreden besluit is in strijd met het gelijkheidsbeginsel;
27. Het bestreden besluit is niet in lijn met vergelijkbare initiatieven;
28. Niet gebleken is dat aan artikel 5.31 en artikel 5.32 van de Omgevingswet (Ow) is getoetst.

5. Hoorzitting

Op 12 juni 2025 heeft een videohoorzitting plaatsgevonden. Bezwaarden mevrouw 5.1 5.1, 2, e en mevrouw 5.1, 2, e waren aanwezig en zij hebben het bezwaar toegelicht. Namens het college heeft de heer 5.5.1 5.1, 2, e een toelichting op de besluitvorming gegeven. Namens vergunninghouder waren aanwezig: mevrouw mr. 5.1, 2, e (gemachtigde), de heer 5.5.1, 2, e de heer 5. 5.1, 2, e en de heer 5.1, 2, e

Op de hoorzitting is zakelijk weergegeven het volgende gezegd en voorgevallen:

De voorzitter geeft aan dat er een beroepsprocedure loopt tegen de beslissing op bezwaar/omgevingsvergunning van 4 oktober 2023 waarbij een dakopbouw bovenop de vierde verdieping op de locatie Gijsbrecht van Aemstelstraat 26-4 is vergund. Het bestreden besluit dat in de bezwaarprocedure centraal staat houdt verband met dit besluit. De commissie zal beoordelen in hoeverre de aangevoerde gronden – die in sommige gevallen ook in beroep zijn aangevoerd – beoordeeld kunnen worden zonder de rechter voor de voeten te lopen.

Mevrouw 5.1, 2, e geeft aan de schriftelijke uiteenzetting van vergunninghouder van 28 mei 2025 te hebben ontvangen en dat zij hierop wenst te reageren. Een revisievergunning (artikel 5.43 van de Ow) kan gelet op artikel 5.38 van de Ow alleen maar betrekking hebben op een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit en dat is hier niet het geval. Zij stelt daarom dat geen sprake is van een revisievergunning, maar een geheel nieuwe vergunning die integraal getoetst moet worden. Verder geeft zij aan dat de bezwaarde 5.5.1, 2, e weliswaar niet in het pro forma bezwaarschrift werd genoemd, maar wel in het aanvullende bezwaarschrift en binnen de geboden hersteltermijn. Het bezwaar van 5.5.1, 2, e is dus ontvankelijk. Ook is een accumulatie van buitenplanse afwijkingen niet toegestaan. Alle belangen moeten meegewogen worden en dat is hier niet gebeurd. Tevens is niet voldaan aan het vereiste van participatie.

Participatie is niet volgens de regels verlopen. Vergunninghouder is eerlijk geweest en heeft aangegeven dat er geen draagvlak is. Het bouwplan is iets aangepast. Dat bezwaarden een telefoonnummer van vergunninghouder hebben, betekent niet dat voldaan is aan de regels. Er worden ten onrechte afwijkingen gestapeld. Dit mag niet volgens het afwijkingenbeleid. Voor wat betreft afmetingen merkt mevrouw 5.1, 2, e op dat iedereen andere maten lijkt te hebben.

De heer 5.1, 5.1, 2, e licht toe dat het bestreden besluit is genomen naar aanleiding van een handhavingsverzoek van bezwaarden. Er is feitelijk hoger gebouwd dan vergund en het bestreden besluit legaliseert dit. Het gaat om twee afwijkingen: van 0,61 meter voor de dakverdieping en 2,97 meter voor de dakopbouw. De eerstgenoemde afwijking kan binnenplans vergund worden op basis van artikel 29, onder c, van het tijdelijk deel van het omgevingsplan/bestemmingsplan. De laatstgenoemde afwijking is vergund door middel van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, omdat dit binnen het afwijkingenbeleid past. De twee omgevingsvergunningen hadden een verkeerde maatvoering. Met de aangepaste maatvoering zijn de bouwwerken ruimtelijk gesproken ook akkoord. Het beleid is alleen toegepast op de dakopbouw, want de dakverdieping kon binnenplans vergund worden. De gemeente heeft samen met vergunninghouder gemeten. De keuze is gemaakt om dit zonder bezwaarden te doen en dat hoeft ook niet per se. De hee 5.1, 2, e 5.1, 2, e benadrukt dat het bestreden besluit slechts ziet op het corrigeren van de maatvoering van omgevingsvergunningen die eerder zijn afgegeven.

Mevrouw 5.1, 2, e is het eens met het college. De omgevingsvergunning uit 2018 is onherroepelijk. Er wordt slechts een stukje van de hoogte gecorrigeerd. De omgevingsvergunning uit 2023 ligt bij de rechtbank. Deze vergunning is in lijn met het afwijkingenbeleid. Bezwaarde 5.1, 2, e 5.1, 2, e ordt niet genoemd in het pro forma bezwaarschrift, maar pas in het aanvullend bezwaarschrift en dat is na de bezwaartermijn. Voor wat betreft participatie is contact geweest met de gemeente, aangezien er meerdere procedures lopen. Men mag verondersteld bekend te zijn hiermee. Participatie is geen resultaatsverplichting op een voor alle partijen aanvaardbare beslissing, zie de uitspraak van 5 maart 2024 van de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland (ECLI:NL:RBNHO:2024:3117). Voor redelijke eisen van welstand verwijst mevrouw 5.1, 2, e naar de omgevingsvergunning uit 2023. Voor wat betreft afmetingen wijst zij er op dat niet onderbouwd wordt waarom de in de tekeningen aangehouden maten niet correct zouden zijn.

6. Wet- en regelgeving

De relevante wet- en regelgeving waar de commissie in het advies naar verwijst staat in bijlage 2 bij dit advies.

7. Overwegingen

Naar aanleiding van de stukken en wat op de hoorzitting is besproken overweegt de commissie als volgt. De systematiek en uitgangspunten van de Awb over het beslissen op bezwaarschriften brengen met zich dat de heroverweging in bezwaar op recht- en doelmatigheid de gelegenheid biedt fouten te herstellen. De commissie merkt hierbij op dat de heroverweging in de bezwaarprocedure ook wel verlengde besluitvorming wordt genoemd. De beslissing op bezwaar vervangt in die zin het eerder genomen besluit. Dit betekent dat in de beslissing op bezwaar ook eventuele gebreken hersteld kunnen worden en de motivering waar nodig wordt aangevuld of gewijzigd.

7.1. Omvang en afbakening

De commissie overweegt dat het bestreden besluit is genomen naar aanleiding van een handhavingsverzoek en ter legalisering twee eerder afgegeven omgevingsvergunningen wijzigt. Het gaat om:

1. De omgevingsvergunning van 20 juli 2018 (kenmerk: 3698343/HZ-WABO-2018-006502) voor het veranderen en vergroten van het pand door het maken van een dakopbouw en het veranderen van de indeling op de derde verdieping op de locatie Gijsbrecht van Aemstelstraat 26-3 (hierna: omgevingsvergunning A);
2. De omgevingsvergunning van 4 oktober 2023 (kenmerk Z2022-O004146/OLO 7220051) voor het maken van een dakopbouw op de vierde verdieping op de locatie Gijsbrecht van Aemstelstraat 26-4 (hierna: omgevingsvergunning B).

Dakverdieping

De commissie stelt vast dat met omgevingsvergunning A een dakverdieping is vergund die de maximale bouwhoogte van 15,50 meter niet overschrijdt. Met het bestreden besluit wordt deze omgevingsvergunning gewijzigd in die zin dat ten behoeve van de dakverdieping de maximale bouwhoogte van 15,50 meter met 0,61 meter wordt overschreden.

Dakopbouw

Voorts stelt de commissie vast dat met omgevingsvergunning B een dakopbouw is vergund die de maximale bouwhoogte van 15,50 meter met 2,40 meter overschrijdt. Met het bestreden besluit wordt deze omgevingsvergunning gewijzigd in die zin dat ten behoeve van de dakopbouw de maximale bouwhoogte van 15,50 meter met 2,96 meter wordt overschreden.

Verhouding met nog lopende beroepsprocedure

De commissie stelt verder vast dat omgevingsvergunning B (dakopbouw) nog niet onherroepelijk is, omdat hiertegen een beroepsprocedure loopt. In feite wordt met het bestreden besluit de overschrijding van de maximale bouwhoogte ten behoeve van die dakopbouw vergoot met 0,56 meter (van 2,40 meter naar 2,96 meter). De overgrote meerderheid van de aangevoerde gronden tegen het bestreden besluit vormt een (letterlijke) herhaling van wat bezwaarden tegen omgevingsvergunning B in beroep hebben aangevoerd. De commissie heeft mede hierin aanleiding gezien partijen voor te stellen in te stemmen met rechtstreeks beroep, zodat de rechtbank kan oordelen over het gehele bouwplan zoals laatstelijk vergund. Bezwaarden hebben hier echter niet mee ingestemd, zodat thans alsnog de bezwaarprocedure wordt doorlopen.

De commissie vindt het echter onwenselijk om het oordeel van de rechtbank mogelijk te doorkruisen. Omdat het merendeel van de afwijking ten behoeve van de dakopbouw thans in beroep voorligt, is het volgens de commissie in eerste instantie aan de rechtbank om te oordelen over de aangevoerde gronden met betrekking tot de dakopbouw. De commissie zal zich daarom in dit bezwaaradvies terughoudend opstellen in de beoordeling.

7.2. Aanvraag en toetsingskader

Het onderhavige bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is gevraagd ziet op het wijzigen van de reeds verleende omgevingsvergunningen voor een dakverdieping en een dakopbouw (legalisatie) op het perceel Gijsbrecht van Aemstelstraat 26-3. De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

a. een omgevingsplanactiviteit bouwwerken als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid en onder a, van de Ow, in samenhang met artikel 1.1, eerste lid, van de Ow en artikel 4.7 van het omgevingsplan.
Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt op grond van artikel 4.16, eerste lid, van het omgevingsplan alleen verleend als de omgevingsplanactiviteit bouwwerken niet in strijd is met artikel 5.6. Volgens artikel 5.6 geldt ter plaatse van de aanduiding 'ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' dat het verboden is een bouwwerk te bouwen, in stand te houden en te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met in het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan opgenomen ruimtelijke regels over bouwwerken en het gebruik daarvan. In dit geval geldt als tijdelijk deel van het omgevingsplan 'Weesperzijdestrook'. Hierbij geldt op grond van artikel 4.16, derde lid, van het omgevingsplan dat een omgevingsvergunning niet wordt geweigerd als:
a. in het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan is bepaald dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van daarbij aangegeven regels; en
b. het bevoegd gezag, gelet op artikel 22.281, van oordeel is dat de vergunning met toepassing van de onder a bedoelde regels kan worden verleend.
Op grond van artikel 22.10 van de Ow gelden de regels zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplan voor binnenplanse afwijkingen als beoordelingsregels voor de aanvraag voor een omgevingsplanactiviteit. Voorts wordt de omgevingsvergunning voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit op grond van artikel van artikel 8.0a., tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Verder wordt op grond van artikel 4.24 van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken alleen verleend als het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit. Omdat er nog geen beleidsregels als bedoeld in artikel 4.19 van de Ow zijn vastgesteld, wordt volgens de criteria van de welstandsnota beoordeeld of sprake is van een onaanvaardbare afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit.

b. een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Ow.
Op grond van artikel 8.3b. van het Bkl wordt een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit, indien er sprake is van verbouw, alleen verleend als aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels uit hoofdstuk 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Participatie
Het uitgangspunt onder de Ow is dat participatie door een initiatiefnemer bij omgevingsvergunningen vrijwillig is. De gemeenteraad kan echter gevallen aanwijzen waarin participatie een verplicht aanvraagvereiste is. Voor de gemeente Amsterdam heeft de gemeenteraad vastgelegd dat voor alle omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten verplicht aan participatie moet worden gedaan. Omdat participatie alleen verplicht is bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten, ziet de verplichting in dit geval alleen op de dakopbouw. Voor de dakverdieping wordt immers binnenplans afgeweken (zie hierna) en voor zulke afwijkingen is participatie niet verplicht gesteld.

De wetgever heeft niet bepaald wanneer er (bij verplichte participatie) sprake is van onvoldoende participatie. In die gevallen waar participatie verplicht is gesteld, moet volgens de commissie de participatie wel enige betekenis hebben. Anders zou het verplicht stellen

van participatie weinig zinvol zijn. Het hangt vervolgens af van de aard van het project en de impact op de omgeving wat er aan participatie gedaan moet worden. Het Beleidskader Participatie en de Participatiehandreiking van de gemeente Amsterdam geven inzicht in de wijze waarop participatie kan worden vormgegeven.

Gelet op artikel 16.55 van de Ow en de wettelijke systematiek is participatie geen toetsingsaspect, maar een aanvraagvereiste. Dit betekent dat als sprake zou zijn van onvoldoende participatie dit op zichzelf geen reden is om de omgevingsvergunning te weigeren. Wel zou dit aanleiding kunnen geven om de aanvraag buiten behandeling te laten, in het geval aanvrager in de gelegenheid is gesteld om dit gebrek te herstellen, maar van deze gelegenheid niet of onvoldoende gebruik is gemaakt.

Bezwaarden geven aan dat er onvoldoende aan participatie is gedaan. De commissie deelt deze opvatting niet. Uit het participatieverslag van vergunninghouder van 9 juli 2025 komt – kort gezegd – naar voren dat de buren de bouwtekeningen hebben ingezien, dat er beroep is ingesteld tegen het originele bouwplan en dat een handhavingsverzoek is ingediend. De buren zijn daarom betrokken en op de hoogte van het bouwplan. Ook heeft vergunninghouder aangegeven dat er geen draagvlak is voor het bouwplan en dat het bouwplan iets is aangepast naar aanleiding van de reacties.

Uit het voorgaande blijkt dat participatie naar het oordeel van de commissie enige betekenis heeft gehad. In zoverre participatie gebrekkig is geweest hebben bezwaarden door het maken van (uitgebreid) bezwaar hun belangen voldoende voor het voetlicht kunnen brengen. Het aspect participatie is dus terecht niet ten nadele meegewogen bij het in behandeling nemen van de aanvraag. Afsluitend wil de commissie benadrukken dat een participatieplicht geen instemmingsrecht voor het bouwplan geeft. Gelet op al het voorgaande is de commissie van oordeel dat vergunninghouder voldoende aan participatie heeft gedaan. Er is daarom geen reden om de aanvraag in heroverweging buiten behandeling te laten.

In het navolgende wordt ingegaan op de toetsing van de aanvraag aan de toepasselijke criteria en de naar voren gebrachte bezwaren.

7.3. Omgevingsplanactiviteit bouwwerken, ruimtelijke regels en goede omgevingskwaliteit

Binnenplanse omgevingsplanactiviteit (dakverdieping)
Het bouwplan is voor wat betreft de dakverdieping in strijd met het tijdelijk deel van het omgevingsplan, omdat de maximum bouwhoogte van 15,50 meter wordt overschreden met 0,61 meter (strijd met artikel 21.2.1, onder b). Het tijdelijk deel van het omgevingsplan heeft voor deze strijdigheid een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Op grond van artikel 29, onder c, mogen de in de planregels toegestane maximale bouwhoogten in geringe mate worden overschreden, mits de betrokken bouwhoogte met niet meer dan één meter wordt vergroot. De commissie stelt vast dat de hier voorliggende overschrijding binnen de genoemde binnenplanse afwijkingsmogelijkheid past. De planwetgever heeft verder een overschrijding van de bouwhoogte van ten hoogste één meter als gering gekwalificeerd. De commissie sluit hierbij aan en is van oordeel dat een overschrijding van 0,61 meter dermate gering is dat hier geen onevenredig nadelig ruimtelijk effect van uit kan gaan. Gelet op de betrokken belangen is vergunningverlening voor wat betreft de dakverdieping naar het oordeel van de commissie niet onevenredig nadelig voor bezwaarden.

Bezwaarden voeren aan dat de tekeningen voor wat betreft de dakverdieping ten onrechte uitgaat van een bouwhoogte van 16,11 meter. Dit moet volgens bezwaarden ten minste 16,50 meter zijn. De commissie volgt bezwaarden hierin niet. Naar aanleiding van het handhavingsverzoek van 8 november 2023 zijn namelijk metingen verricht. Door vergunninghouder is een bouwhoogte van 16,11 meter gemeten. Door de gemeente is weliswaar een bouwhoogte van 16 meter gemeten, maar dit minimale verschil is zeer waarschijnlijk het gevolg van ondergeschikte bouwdelen zoals een dakrand. De commissie heeft dus geen reden te twijfelen aan de door vergunninghouder aangehouden bouwhoogte van 16,11 meter. Overigens zou het aanhouden van een lagere bouwhoogte van 16 meter voor bezwaarden in ruimtelijke zin gunstiger uitpakken dan een bouwhoogte van 16,11 meter. In ieder geval is er geen reden om de door bezwaarden aangehouden bouwhoogte van ten minste 16,50 meter voor juist te houden, omdat zij dit niet onderbouwen. Als bezwaarden menen dat de bouwhoogte nog steeds niet klopt, dan kunnen zij wederom een handhavingsverzoek indienen.

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (dakopbouw)
Het bouwplan is voorts voor wat betreft de dakopbouw in strijd met het tijdelijk deel van het omgevingsplan, omdat de maximum bouwhoogte van 15,50 meter wordt overschreden met 2,96 meter (artikel 21.2.1, onder b) en omdat uitsluitend bestaande dakopbouwen zijn toegestaan (artikel 21.2.1, onder d). Omdat het tijdelijk deel van het omgevingsplan voor deze strijdigheden geen regels (binnenplanse afwijkingsmogelijkheid) heeft, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit en moet beoordeeld worden of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Anders dan bezwaarden menen, geeft artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl wel degelijk de bevoegdheid hiertoe.

In het bestreden besluit is samengevat overwogen dat de reeds met omgevingsvergunning B vergunde dakopbouw voldoet aan de Beleidsregels afwijkingen omgevingsvergunning stadsdeel Oost (hierna: de beleidsregels). Met de beleidsregels is aan de belangenafweging die het bestuur dient te verrichten bij een besluit over het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit vooraf invulling gegeven. De voorwaarden die worden genoemd in de beleidsregels vormen het resultaat van de afweging van enerzijds de belangen die met de realisering van een bouwplan zijn gediend en anderzijds de belangen van omwonenden. De voorwaarden hebben dus onder meer betrekking op de zichtbaarheid en de bezonning en privacy van omwonenden. Als een bouwplan voldoet aan de beleidsregels, wordt in de regel meegewerkt aan het initiatief in strijd met het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

De commissie is met het college en anders dan bezwaarden van oordeel dat de dakopbouw zoals aangepast met het bestreden besluit nog steeds voldoet aan paragraaf 7.1 van de beleidsregels. De commissie meent dat met de ruimtelijke toets aan de beleidsregels toereikend is onderbouwd waarom het bouwplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties betekent en waarom vergunningverlening dit niet doorkruist. Bezwaarden worden met vergunningverlening niet zodanig onevenredig nadelig getroffen dat om deze reden van vergunningverlening moet worden afgezien.

Zoals eerder aangegeven, is de meerderheid van de aangevoerde gronden tegen het bestreden besluit een (letterlijke) herhaling van wat bezwaarden tegen omgevingsvergunning B in beroep hebben aangevoerd. De commissie zal deze gronden verder onbesproken laten, omdat het in eerste instantie aan de rechtbank is om hierover te oordelen.

Van ongeoorloofde 'stapeling' van afwijkingen in de zin van paragraaf 5.4 van de beleidsregels is volgens de commissie voorts geen sprake. Volgens deze regel is, indien in het verleden op het betreffende pand reeds een afwijking middels de kruimellijst uit artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (oud) is gerealiseerd, het niet toegestaan om aan of bovenop deze bestaande afwijking een tweede afwijking te realiseren. De dakopbouw wordt in dit geval voorzien op de dakverdieping en ten behoeve van die dakverdieping wordt binnenplans afgeweken, niet door middel van de kruimellijst.

De commissie is verder niet gebleken dat artikel 5.31 van de Ow, gelet op de geringe aard van het bouwplan, van toepassing is. Van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de omgevingsvergunning zou leiden tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid als bedoeld in artikel 5.32 van de Ow is de commissie in heroverweging ten slotte niet gebleken.

Goede omgevingskwaliteit (voorheen: redelijke eisen van welstand)
Voor de beoordeling of de aanvraag geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit, is gewezen op de bouwplannen die ten grondslag liggen aan omgevingsvergunning A en omgevingsvergunning B. Deze zijn beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) en voor beide plannen is een positief advies gegeven. Het bestreden besluit beoogt immers geen wijziging in uiterlijk, materiaal of plaatsing, maar beoogt slechts de bouwhoogte te corrigeren. Gelet hierop en de eerdere positieve adviezen van de CRK is terecht geconcludeerd dat het project geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit. Dit toetsingsaspect staat naar het oordeel van de commissie niet aan vergunningverlening in de weg.

<u>7.4. Bouwactiviteit, artikel 8.3b van het Bkl, hoofdstuk 5 van het Bbl</u>
De commissie constateert dat in het bestreden besluit wordt geconcludeerd dat aannemelijk is dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bbl. Het is de commissie niet gebleken dat deze beoordeling onjuist is. De commissie concludeert dus dat er geen grond is voor weigering van de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit.

8. Proceskostenvergoeding

Vergunninghouder heeft in haar schriftelijke uiteenzetting van 28 mei 2025 verzocht om een proceskostenvergoeding en hierbij gewezen op artikel 8:75 van de Awb. De commissie ziet geen aanleiding het verzoek in te willigen. Artikel 8:75 van de Awb geldt immers in de bezwaarfase niet. Artikel 7:15, tweede lid, van de Awb biedt evenmin grondslag voor een vergoeding, omdat kosten uitsluitend vergoed worden voor zover het bestreden besluit wordt herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid. Dit is niet aan de orde.

9. Conclusie

Gelet op de bovenstaande overwegingen is de commissie van oordeel dat de omgevingsvergunning op goede gronden is verleend. De commissie adviseert om het bezwaar van 5.5.1, 2, e niet-ontvankelijk te verklaren, de overige bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het besluit van 18 september 2024 in stand te laten. Ook adviseert de commissie het verzoek van vergunninghouder om een proceskostenvergoeding af te wijzen.

Amsterdam, 31 juli 2025

De bezwaarschriftencommissie,

5.1, 2, e

voorz er

5.1, 2, e

secretaris

Bijlage 1: lijst van bezwaarden

Naam	Adres
5.1, 2, e	5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e
5.1, 2, e	5.1, 2, e 5.1, 2, e
5.1, 2, e	5.1, 2, e 5.1, 2, e
5.1, 2, e	5.1, 2, e 5.1, 2, e
5.1, 2, e	5.1, 2, e 5.1, 2, e
5.1, 2, e	5.1, 2, e 5.1, 2, e
5.1, 2, e	5.1, 2, e 5.1, 2, e
5.1, 2, e n5.5.1, 2, e	5.1, 2, e 5.1, 2, e
5.1, 2, e	5.1, 2, e 5.1, 2, e
5.1, 2, e	5.1, 2, e 5.1, 2, e
5.1, 2, e	5.1, 2, e 5.1, 2, e
5.1, 2, e	5.1, 2, e 5.1, 2, e
5.1, 2, e	5.1, 2, e 5.1, 2, e
5.1, 2, e	5.1, 2, e 5.1, 2, e

Bijlage 2: juridisch kader

Algemene wet bestuursrecht (Awb)

Artikel 6:7
De termijn voor het indienen van een bezwaar- of beroepschrift bedraagt zes weken.

Artikel 6:11
Ten aanzien van een na afloop van de termijn ingediend bezwaar- of beroepschrift blijft niet-ontvankelijkverklaring op grond daarvan achterwege indien redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat de indiener in verzuim is geweest.

Omgevingswet (Ow)

Artikel 5.1. (omgevingsvergunningplichtige activiteiten wet)
1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:
a. een omgevingsplanactiviteit,
(...)
tenzij het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval.
2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:
a. een bouwactiviteit,
(...)
voor zover het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval.

Artikel 5.18. (beoordelingsregels aanvraag artikel 5.1-activiteiten bij algemene maatregel van bestuur)
1. Bij algemene maatregel van bestuur worden regels gesteld over het verlenen of weigeren van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 5.1.
2. Daarbij kunnen regels worden gesteld over de motivering van de beslissing tot het verlenen of weigeren.
(...)

Artikel 5.20. (artikel 5.18 beoordelingsregels aanvraag bouwactiviteit)
1. Voor een bouwactiviteit worden de regels, bedoeld in artikel 5.18, gesteld met het oog op:
a. het waarborgen van de veiligheid,
b. het beschermen van de gezondheid,
c. duurzaamheid en bruikbaarheid.
2. De regels strekken ertoe dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels over bouwactiviteiten, bedoeld in artikel 4.3, eerste lid, aanhef en onder a, of daarover gestelde maatwerkregels, voor zover die regels betrekking hebben op de kwaliteit van bouwwerken.

Artikel 5.21. (artikel 5.18 beoordelingsregels aanvraag omgevingsplanactiviteit)
1. Voor een omgevingsplanactiviteit worden de regels, bedoeld in artikel 5.18, gesteld met het oog op de doelen van de wet.
2. De regels strekken er in ieder geval toe dat:
    a. de omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van daarvoor in het omgevingsplan gestelde regels,
    b. de omgevingsvergunning ook kan worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties,

(...)

Artikel 22.1. (tijdelijk deel omgevingsplan)
In deze afdeling wordt onder het tijdelijke deel van het omgevingsplan verstaan het deel van het omgevingsplan dat bestaat uit:
a. de besluiten, bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet,
(...)

Artikel 22.10. (binnenplanse bevoegdheid om af te wijken)
In het tijdelijke deel van het omgevingsplan opgenomen regels als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de Wet ruimtelijke ordening gelden als regels als bedoeld in artikel 5.21, tweede lid, onder a.

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Artikel 8.0a. (beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit algemeen)
1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een omgevingsplanactiviteit, wordt, als het gaat om een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten, de omgevingsvergunning verleend als de activiteit niet in strijd is met de regels die in het omgevingsplan zijn gesteld over het verlenen van de omgevingsvergunning.
2. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Artikel 8.3b. (beoordelingsregels bouwactiviteit)
(...)
2. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit die het verbouwen of het verplaatsen van een bestaand bouwwerk inhoudt, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels van hoofdstuk 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Omgevingsplan gemeente Amsterdam

Artikel 4.7 Vergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken
Het is verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bouwwerken te verrichten.

Artikel 4.16 Beoordelingsregel met betrekking tot ruimtelijke regels over bouwwerken
1. Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt alleen verleend als de omgevingsplanactiviteit bouwwerken niet in strijd is met artikel 5.6.
(...)
3. Ter plaatse van de aanduiding 'ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' wordt een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken niet geweigerd op grond van het eerste lid, als:
a. in het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan is bepaald dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van daarbij aangegeven regels; en
b. het bevoegd gezag, gelet op artikel 22.281, van oordeel is dat de vergunning met toepassing van de onder a bedoelde regels kan worden verleend.

Artikel 4.24 Beoordelingsregel met betrekking tot het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken
1. De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt alleen verleend als het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.
(...)
3. Of sprake is van onaanvaardbare afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit als bedoeld in het eerste lid wordt beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.
4. Voor zover nog geen beleidsregels als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet zijn vastgesteld, wordt de vraag of sprake is van onaanvaardbare afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit als bedoeld in het eerste lid beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Artikel 5.6 Vangnetbepaling ruimtelijke regels bouwwerken
1. Het is verboden een bouwwerk te bouwen, in stand te houden en te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de in dit hoofdstuk opgenomen ruimtelijke regels over bouwwerken.
2. Ter plaatse van de aanduiding 'ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' geldt in afwijking van het eerste lid dat het verboden is een bouwwerk te bouwen, in stand te houden en te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met afdeling 5.3 of met in het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan opgenomen ruimtelijke regels over bouwwerken en het gebruik daarvan.
(...)

Artikel 22.281 Omgevingsplanactiviteit: nadere invulling beoordelingsregels omgevingsvergunning afwijking van regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet algemeen
Voor zover de in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet gestelde regels over het voor een activiteit als bedoeld in artikel 22.280 bij omgevingsvergunning afwijken van regels in dat tijdelijke deel de verplichting bevatten om als de activiteit niet in strijd is met die regels de omgevingsvergunning te verlenen, wordt deze verplichting gelezen als een bevoegdheid.

<u>Tijdelijk deel van het omgevingsplan gemeente Amsterdam</u>

Ter plaatse geldt het tijdelijk deel van het omgevingsplan 'Weesperzijdestrook'. De gronden waarop de locatie is gelegen hebben de bestemming Wonen (artikel 21) en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 (artikel 22).

Artikel 29 Algemene afwijkingsregels
Indien niet op grond van een andere bepaling van deze planregels een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels en/of gebruiksregels kan worden verleend, kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van de desbetreffende regels van het plan zodat:
(...)

c. de in de planregels toegestane maximale bouwhoogten in geringe mate worden overschreden, mits de betrokken bouwhoogte met niet meer dan 1 meter wordt vergroot;

(…)