VN2026-000102
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Oost van 13 januari 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
A1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaren gericht tegen het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning voor het pand Linneusparkweg 25 in Amsterdam.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Oost besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit in stand te laten, met dien verstande dat de verwijzing naar de Beleidsregels buitenplanse afwijkingen omgevingsvergunning (vastgesteld op 27 juni 2013) komt te vervallen en wordt vervangen door de Beleidsregels afwijkingen omgevingsvergunning, vastgesteld op 18 april 2017.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning terecht is verleend en kan in heroverweging in stand blijven.

Bestuurlijke achtergrond

Bij besluit van 6 juni 2025 is een omgevingsvergunning verleend voor het maken van een dakopbouw en twee dakterrassen, het plaatsen van nieuwe interne trappen, diverse constructieve doorbraken op de eerste, tweede en derde verdieping en het wijzigen van de brandcompartimentering (bouwkundig splitsen) door het wijzigen van één zelfstandige woning naar vier zelfstandige woningen op de locatie Linnaeusparkweg 25-1 en 25-2. Hiertegen is door vijf omwonenden bezwaar gemaakt.

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 op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

<u>Bezwaren</u>

Bezwaarmakers voeren onder meer aan dat de woningen in strijd zijn met het omgevingsplan, en grote gevolgen voor de leefbaarheid, parkeerdruk en voorzieningen in de buurt. Verder is het bouwplan volgens hen niet getoetst aan de juiste beleidsregels en is de dakopbouw in strijd met het

beleid, doordat deze niet dient ter vergroting van het woongenot van de onderliggende woning. De dakopbouw leidt tot vermindering van lichttoetreding in de binnentuin. De belangen van omwonenden zijn onvoldoende bij het bestreden besluit betrokken, aldus bezwaarmakers.

Overwegingen

De commissie overweegt dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan, maar uitsluitend t.a.v. de overschrijding van de maximale bouwhoogte en het realiseren van de nieuwe dakterrassen en dakopbouw. Anders dan bezwaarmakers veronderstellen is het aantal woningen waarin het bouwplan voorziet als zodanig niet in strijd met het bestemmingsplan. Op dit punt kan door het college bij de beoordeling van de aanvraag dan ook geen nadere afweging worden gemaakt en de door bezwaarmakers in dit verband aangevoerde bezwaren met betrekking tot leefbaarheid, parkeerdruk en voorzieningen kunnen niet bij de besluitvorming worden betrokken.

Ten aanzien van de afwijking van het bestemmingsplan overweegt de commissie dat met de Beleidsregels aan de belangenafweging die hierbij moet worden verricht invulling is gegeven. In de Beleidsregels zijn voor een aantal veel voorkomende bouwwerken, zoals dakterrassen en dakopbouwen, voorwaarden opgenomen waaraan deze moeten voldoen om voor vergunningverlening in aanmerking te komen.

De commissie constateert dat de dakterrassen aan de criteria van de Beleidsregels voldoen. Dit wordt door bezwaarmakers ook niet bestreden.

Ten aanzien van de dakopbouw overweegt de commissie dat deze, zoals bezwaarmakers terecht stellen, strikt genomen niet kan worden aangemerkt als dakopbouw in de zin van de Beleidsregels, gelet op de hierin opgenomen definitie. Onder dakopbouw wordt volgens de Beleidsregels verstaan: één gedeeltelijke bouwlaag die geplaatst wordt op een gedeelte van een plat dak van een woning ten behoeve van één of meer van de daaronder gelegen woningen ter vergroting van het woongenot. In dit geval wordt de dakopbouw gerealiseerd met het oog op het realiseren van een zelfstandige woning, zodat deze niet dient ter vergroting van het woongenot ten behoeve van een ondergelegen woning. Dit betekent echter niet dat de dakopbouw reeds om die reden ruimtelijk onaanvaardbaar moet worden geacht. De definitiebepaling inzake dakopbouwen in de Beleidsregels is niet bedoeld als voorwaarde voor vergunningverlening. Verder hebben de voorwaarden in de Beleidsregels betrekking op de ruimtelijke impact van dakopbouwen en is hiermee een afweging gemaakt inzake de aanvaardbaarheid van de zichtbaarheid van de dakopbouw en de effecten van de dakopbouw op bezonning, licht- en luchttoetreding en privacy van omwonenden. Als aan de voorwaarden als opgenomen in paragraaf 7.1 van de Beleidsregels wordt voldaan, worden deze effecten aanvaardbaar geacht. De commissie is van oordeel dat daarom bij de beoordeling van onderhavige dakopbouw terecht aansluiting is gezocht bij de voorwaarden van de Beleidsregels. De gevolgen van een dakopbouw waarin een zelfstandige woning wordt gerealiseerd voor zichtbaarheid, bezonning, licht- en luchttoetreding en privacy verschillen immers niet van een dakopbouw waarin een uitbreiding van een onderliggende woning wordt gerealiseerd. Volgens het bestreden besluit wordt aan alle voorwaarden voldaan. Verder heeft vergunninghouder -onverplicht - een bezonningsonderzoek laten uitvoeren. Uit de daaruit voortgekomen bezonningsstudie van 20 oktober 2025 blijkt dat de effecten op de bezonning van de dakopbouw zeer beperkt zijn.

Voor zover bezwaarmakers hebben aangevoerd dat de omstandigheid dat een dakopbouw in de zin van de Beleidsregels ten dienste staat van een ondergelegen woning in het kader van de belangenafweging wel degelijk relevant is, merkt de commissie op dat ook aan het belang van realiseren van extra zelfstandige woningen een groot gewicht kan worden toegekend. Gelet op het algehele woningtekort, waarvan ook in Amsterdam sprake is, is het gemeentelijk beleid ook gericht op het toevoegen van extra nieuwe woningen aan de woningvoorraad. Uit de omstandigheid dat onderhavige dakopbouw niet ten dienste staat van een ondergelegen woning volgt naar het oordeel

van de commissie dan ook niet dat aan de belangen die zich tegen de plaatsing van de dakopbouw verzetten een groter gewicht moet worden toegekend.

Ook overigens is niet gebleken van belangen die aanleiding geven om medewerking aan het bouwplan te weigeren. De commissie concludeert dat terecht medewerking is verleend aan afwijking van het bestemmingsplan en dat de weigeringsgrond als bedoeld in artikel 4.16, eerste lid, van het omgevingsplan zich niet voordoet.

Conclusie

De commissie concludeert dat zich geen weigeringsgronden voordoen, zodat de gevraagde omgevingsvergunning terecht is verleend.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, bij de voorbereiding van het oorspronkelijke (primaire) besluit zijn mogelijke gevolgen voor duurzaamheid afgewogen. In deze beslissing bezwaar blijft de gemaakte afweging ongewijzigd.

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
AD2026-000339	Stadsdeel Oost Hamervoordracht (pdf)
AD2026-000356	VERTROUWELIJK - advies bezwaarschriftencommissie JB.25.009175.001-005.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord