Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Weesp DB van 24 juni 2025

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

Agendapunt: B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift dat is gericht tegen besluit van 17 oktober 2024 waarin een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel op de Winterstraat 4 is geweigerd.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Weesp DB besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 17 oktober 2024 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het besluit van 17 oktober 2024 in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel terecht is geweigerd.

Bestuurlijke achtergrond

Van Assen Tekenbureau heeft op 12 juli 2024 namens bezwaarmaker een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een dakkapel aan de Winterstraat 4 ingediend.

De Commissie Omgevingskwaliteit (COK) heeft het project op 19 augustus 2024 aan de hand van de welstansnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016' (hierna: de welstandstnota) beoordeeld. De COK gaf een negatief advies.

Op 28 augustus 2024 heeft bezwaarmaker gebruikt gemaakt van de mogelijkheid het bouwplan aan te passen. Hetzelfde bouwplan is op 19 september met de memo "trendsetter" opnieuw voorgelegd aan de COK. Hierop volgde wederom een negatief advies.

Op 17 oktober 2024 is het collega besloten de omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde van de woning te weigeren.

Op 18 oktober 2024 heeft bezwaarmaker een bezwaarschrift ingediend tegen de geweigerde omgevingsvergunning.

Op 21 februari 2025 heeft bezwaarmaker de gemeente in gebreke gesteld.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

De Verordening stadsdelen en 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

De bezwaarschriftencommissie adviseert u om het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 17 oktober 2024 in stand te houden.

Bezwaarmaker heeft een aanvraag gedaan voor een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde van haar woning aan de Winterstraat 4. De aanvraag is getoetst aan het omgevingsplan en de welstandscriteria. Volgens de geldende regels moet een dakkapel ondergeschikt blijven aan het dakvlak, voldoende afstand houden tot de nok en gootlijn, en de oorspronkelijke kapvorm herkenbaar laten. De Commissie Omgevingskwaliteit (COK) heeft negatief geadviseerd omdat de dakkapel te dicht bij de nok is geplaatst. Bezwaarmaker is in de gelegenheid gesteld het plan aan te passen, maar heeft dit geweigerd.

Bezwaarmaker stelt dat haar plan vergelijkbaar is met andere dakkapellen in de buurt, waaronder die aan de Winterstraat en Herfststraat. De bezwaarschriftencommissie heeft onderzocht of sprake is van gelijke gevallen of geldige trendsetters. Voor meerdere genoemde dakkapellen is echter geen vergunning aangetroffen, zijn deze vergund onder een eerdere welstandsnota of is de vergunning onterecht verleend. Ook zijn er dakkapellen illegaal en/of niet conform de vergunning gebouwd. Dit kan echter geen precedent vormen. Ook voldoen genoemde dakkapellen niet aan de vereisten voor trendsetters, zoals een geldige termijn of juiste juridische grondslag.

De bezwaarschriftencommissie heeft overwogen of met het welstandsadvies geen sprake is van een onrechtmatige beperking van de bouwrechten zoals die in het omgevingsplan zijn gegeven. Hoewel de dakkapel binnen de maximale bouwhoogte blijft, is de vormgeving zodanig dat deze in strijd is met de welstandscriteria De bezwaarschriftencommissie overweegt dat het advies van de COK geen invloed heeft op de bouwrechten van bezwaarmaker. Met het advies van de COK wordt immers niet uitgesloten *dat* er een dakkapel gebouwd kan en mag worden, maar slechts dat de gekozen positie onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit. De bezwaarschriftencommissie vindt daarom dat er geen sprak eis van een onrechtmatige beperking van de bouwrechten die voortkomen uit het bestemmingsplan.

Tot slot heeft de bezwaarschriftencommissie overwogen of de gevolgen van het besluit als onevenredig aangemerkt kunnen worden. Volgens artikel 4:84 van de Awb is het bestuursorgaan verplichting overeenkomstig zijn eigen beleid te handelen, tenzij dat voor burgers die het aangaat gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen. Bezwaarmaker verwijst naar meerdere adressen in de buurt waar dakkapellen zouden zijn vergund en gerealiseerd in strijd met de geldende Welstandsnota. Zij stelt in wezen dat sprake is van een ongelijke behandeling, nu deze bewoners wél een vergunning hebben gekregen, terwijl haar aanvraag is afgewezen. Eerder is echter vastgesteld dat de betreffende dakkapellen óf illegaal zijn gerealiseerd, óf zijn vergund op basis van een inmiddels vervallen welstandsnota, óf op grond van een foutieve beoordeling. Naar het oordeel van de bezwaarschriftencommissie vormt het voorkomen van verdere aantasting van de daklijn een legitiem doel dat de weigering van de vergunning kan rechtvaardigen. Dat in enkele gevallen eerder wél een vergunning is verleend of achteraf legalisatie heeft plaatsgevonden, maakt het huidige besluit nog niet onevenredig. De bezwaarschriftencommissie is dan ook van mening dat de weigering van de aangevraagde dakkapel in dit geval niet als onevenredig kan worden aangemerkt.

De bezwaarschriftencommissie concludeert dat het besluit tot weigering van de omgevingsvergunning rechtmatig is. Het bouwplan is in strijd met de redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de Welstandsnota 'Schoonheid van Amsterdam 2016', en bezwaarmaker heeft ervoor gekozen het plan niet aan te passen ondanks de geboden mogelijkheid daartoe. Er is geen sprake van gelijke gevallen die een geslaagd beroep op het gelijkheidsbeginsel of trendsetters rechtvaardigen, nu eerdere vergunningen berusten op fouten, inmiddels vervallen beleidskaders of zijn gerealiseerd zonder vergunning. Ook is geen sprake van één woonblok in de zin van de

welstandsnota. De gevolgen van het besluit zijn, in verhouding tot het nagestreefde publieke belang van ruimtelijke kwaliteit, niet onevenredig; van een onrechtmatige beperking van bouwrechten is geen sprake.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

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
AD2025-035562	VERTROUWELIJK - Advies Winterstraat 4, JB.24.014294.001.pdf (pdf)
AD2025-035563	Stadsdeel Weesp DB (1) Voordracht (pdf)

Uitslag

A Akkoord
Besloten in afwezigheid van portefeuillehouder Petri.