VN2026-009023
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Nieuw-West van 18 augustus 2026

Portefeuille

Agendapunt B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift dat gericht is tegen de weigering van een omgevingsvergunning voor een uitbreiding van de dakopbouw op de 3e verdieping van de woning op de locatie Troelstralaan 281 in Amsterdam.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Nieuw-West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 22 april 2025 onder aanpassing van de motivering in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het besluit van 22 april 2025 onder aanpassing van de motivering in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is geweigerd.

Bestuurlijke achtergrond

Bezwaarmaker heeft op 6 maart 2025 een aanvraag ingediend voor het uitbreiden van de dakopbouw aan de achterzijde op de derde verdieping aan de Troelstralaan 281. In de projectomschrijving is vermeld dat het gaat om het optoppen van het terras.

Op 22 april 2025 heeft het college van burgermeesters en wethouders het bouwplan geweigerd.

Hiertegen heeft bezwaarmaker op 14 mei 2025 bezwaar gemaakt.

Op 5 november 2025 heeft een hoorzitting plaatsgevonden.

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

Bezwaargronden

- De weigering van de omgevingsvergunning is gebaseerd op een te strikte interpretatie van het omgevingsplan, terwijl er volgens bezwaarmaker voldoende redenen zijn om hiervan af te wijken.
- Het omgevingsplan Geuzenveld is verouderd aangezien het 15 jaar geleden is opgesteld.

- De stedenbouwkundige motivering is volgens bezwaarmaker onjuist, omdat de schaduwwerking slechts beperkt is tot de buren van nummer 283 en deze buren geen bezwaar hebben gemaakt.
- Het bouwplan benut ongebruikt dakterrasoppervlak en draagt bij aan efficiënter gebruik van de woning.
- Er kan afgeweken worden van het bestemmingsplan in uitzonderlijke gevallen wanneer sprake is van bijzondere omstandigheden of een zwaarwegend openbaar belang. In dit geval kan het belang van stedelijke ontwikkeling, de werkgelegenheid en economische groei, en het versterken van het lokale bewonersklimaat, als zulke belangen worden beschouwd die afwijken rechtvaardigen.
- Ook kan een wijziging van het omgevingsplan worden overwogen.
- In andere delen van Amsterdam zijn vergelijkbare afwijkingen van het omgevingsplan toegestaan, wat volgens bezwaarmaker ruimte biedt voor een flexibele toepassing van de bouwregels zolang er voldoende afwegingen en onderbouwingen zijn.

Overwegingen bezwaarschriftencommissie

De commissie stelt vast dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan Geuzenveld, omdat de voorgestelde dakopbouw de maximale bouwhoogte met 2,6 meter overschrijdt en niet binnen de aanduiding specifieke bouwaanduiding - dakopbouw' valt. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om hiervan af te wijken.

De commissie heeft beoordeeld of een afwijking op grond van artikel 4.19 en 4.20 van het omgevingsplan mogelijk is. De activiteit mag hierbij niet leiden tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit, beeldkwaliteit of het woon- en leefklimaat. Het college heeft gemotiveerd dat de voorgestelde dakopbouw afbreuk doet aan de stedenbouwkundige eenheid van de rijwoningen, die zijn ontworpen met een terugliggende dakopbouw. Het toestaan van de uitbreiding zou precedentwerking creëren, wat de stedenbouwkundige opzet van de wijk aantast. Ook zullen de buren meer schaduw hebben en een nadeliger uitzicht. Het college weegt daarom de stedenbouwkundige belangen zwaarder dan de belangen van de aanvrager. De commissie onderschrijft deze overwegingen en ziet geen aanleiding om hiervan af te wijken.

De commissie overweegt verder dat de maatschappelijke en individuele belangen van bezwaarmaker reeds zijn meegewogen bij de totstandkoming van de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan.

De commissie concludeert dat het college terecht heeft geoordeeld dat het bouwplan niet voldoet aan de eisen van het bestemmingsplan en dat er geen ruimte is om hiervan af te wijken.

De commissie merkt op dat in het bestreden besluit artikel 8.0a lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt genoemd en dat dit artikel 8.0a lid 1 dient te zijn. De commissie past de motivering van het bestreden besluit met haar advies aan.

Conclusie

De bezwaarschriftencommissie adviseert het bezwaar ongegrond te verklaren en het besluit van 22 april 2025, onder aanpassing van de motivering, in stand te laten.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

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

Gemeente Amsterdam

DB

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
AD2026-039837	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2026-039838	VERTROUWELIJK - Advies Troelstralaan 281.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord