VN2026-010894
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 22 september 2026

Portefeuille

Agendapunt B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

**Onderwerp**

Beslissen op bezwaar tegen het besluit van 2 april 2026. Hierbij is een omgevingsvergunning geweigerd voor het realiseren van een uitbouw, indeling wijziging, buitentrap plaatsen en vervangen interne trap op de locatie Jacob Marisstraat 93 in Amsterdam.

**Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit**

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 2 april 2026 in stand te laten.

**Kernboodschap**

Het dagelijks bestuur besluit om het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het besluit van 2 april 2026 in stand te laten. Dat betekent dat terecht een vergunning positief geweigerd en verleend is voor het realiseren van een uitbouw, indeling wijziging, buitentrap plaatsen en vervangen interne trap zonder constructie wijziging op het perceel Jacob Marisstraat 93 in Amsterdam.

**Bestuurlijke achtergrond**

Bij besluit van 2 april 2026 (hierna: het bestreden besluit) heeft het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) een omgevingsvergunning positief geweigerd, omdat er geen vergunning nodig is voor een technische bouwactiviteit voor het realiseren van een uitbouw, indeling wijziging, buitentrap plaatsen en vervangen interne trap zonder constructie wijziging, en verleend voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken voor het plaatsen van een buitentrap op het perceel Jacob Marisstraat 93 in Amsterdam.

Hiertegen heeft bezwaarmaker, wonende op het adres Jacob Marisstraat 95 H, op 5 mei 2026 een bezwaarschrift ingediend.

Per e-mail van 20 augustus 2026 heeft bezwaarmaker verklaard dat zij geen gebruik wenst te maken van het recht om gehoord te worden. Het bezwaar wordt beoordeeld op basis van de reeds beschikbare stukken in het dossier.

**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**
Bezwaarmaker stelt dat zij vanwege haar leeftijd aan huis gebonden is. Door de vergunningsvrije uitbouw zal de bezonning van haar achtertuin en terras zodanig sterk afnemen, dat er sprake zal zijn van onrechtmatige hinder. Volgens bezwaarmaker moet de gemeente Amsterdam rekening houden met jurisprudentie over vergelijkbare situaties, waarbij onrechtmatige hinder ervoor zorgt dat een uitbouw niet wordt toegestaan.
Bezwaarmaker voert aan dat het pand waar de vergunning op ziet aan het verzakken is en dat het gevolg daarvan een scheur in de gezamenlijke muur is ontstaan. Door de bouwwerkzaamheden ontstaat er een risico op verdere verzakking en toename van de scheuren in de muren.
Bezwaarmaker geeft aan dat de uitbouw ten koste gaat van een groen stuk grond, wat niet goed is voor de mens en natuur.

**Overwegingen bezwaarschriftencommissie**
Opgemerkt wordt dat bezwaarmaker alleen bezwaar heeft gemaakt tegen het realiseren van de uitbouw. De overige onderdelen van de omgevingsvergunning zijn door bezwaarmaker niet betwist. Ook heeft de commissie met betrekking tot de overige onderdelen geen verdere zaken gevonden om te komen tot het herroepen van het besluit. De commissie zal zich daarom verder beperken tot de beoordeling van het bezwaar tegen het realiseren van de uitbouw en hoe dit zich verhoudt tot de omgevingsvergunning.

**De technische bouwactiviteit uitbouw**
Een omgevingsvergunning voor een technische bouwactiviteit is niet nodig voor een bouwwerk indien het bouwwerk een dak heeft, én er niet wordt voldaan aan de criteria in het Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.25. Een dergelijk bouwwerk is vergunningsvrij en de omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit dient positief geweigerd te worden omdat er geen vergunning nodig is.

De commissie overweegt gezien de uitbouw wel een dak heeft, maar er niet wordt voldaan aan de criteria van artikel 2.25 in het Besluit bouwwerken leefomgeving, een omgevingsvergunning voor deze technische bouwactiviteit niet benodigd is en het realiseren van de uitbouw vergunningsvrij is.

Bezwaarmaker heeft geen gronden aangevoerd die zien op de technische aspecten van de vergunningsvrije uitbouw. De commissie heeft derhalve geen reden om te twijfelen aan de bouwtechnische beoordeling van de vergunningverlener. De omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit voor de uitbouw is terecht positief geweigerd omdat er geen vergunning nodig is.

**Omgevingsplanactiviteit bouwwerken uitbouw**
Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken is vergunningsvrij voor een bouwwerk indien het bouwwerk niet in strijd is met de regels die op de locatie gelden.

In dit geval gelden het omgevingsplan gemeente Amsterdam (hierna: het omgevingsplan) en het bestemmingsplan Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt 2022 (hierna: het bestemmingsplan). De gronden waarop de locatie van de aanbouw is gelegen hebben onder andere de bestemming Tuin. De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere bijbehorende bouwwerken.

Een uitbouw is volgens artikel 4.12 van het omgevingsplan vergunningsvrij indien deze op de grond staat, in het achtererfgebied is gelegen, meer dan één meter van openbaar toegankelijk gebied staat, niet hoger dan vijf meter is en uitsluitend op de eerste bouwlaag ligt. Daarnaast mag een uitbouw niet zijn voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte.

**Afnemen bezonning door uitbouw**
Wanneer een uitbouw voldoet aan de regels uit het omgevingsplan/bestemmingsplan, is een omgevingsvergunning voor deze omgevingsplanactiviteit niet benodigd en is het realiseren van de uitbouw vergunningsvrij. De omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit dient positief geweigerd te worden, omdat er geen vergunning nodig is.

Bezwaarmaker heeft aangegeven dat door de uitbouw de bezonning van haar achtertuin en terras zodanig sterk zal afnemen, en er sprake zal zijn van onrechtmatige hinder. Ter onderbouwing van hetgeen zij stelt, heeft bezwaarmaker een rechterlijke uitspraak aangehaald, welke volgens haar vergelijkbaar is met onderhavige situatie.

De commissie overweegt dat dit bezwaar betrekking heeft op de ruimtelijke belangenafweging. Maar zo een ruimtelijke belangenafweging mag niet plaatsvinden als er sprake is van een vergunningsvrij bouwwerk. Die belangenafweging wordt dan namelijk al gemaakt bij vaststelling van het omgevingsplan/bestemmingsplan. Bij de vaststelling van het omgevingsplan/bestemmingsplan is geoordeeld dat een vergunningsvrije uitbouw ruimtelijk past in de omgeving en dat de belangen van omwonenden niet onevenredig worden aangetast. De uitbouw is daarom vergunningsvrij toegestaan. Omdat het bestemmingsplan vaststaat (onherroepelijk is), kunnen bewoners erop vertrouwen dat zij een vergunningsvrije uitbouw mogen bouwen. Op dat recht kan wettelijk gezien in principe geen inbreuk meer gemaakt worden door een nieuwe belangenafweging te maken bij de beoordeling van een vergunningaanvraag.

De commissie is van oordeel dat de uitbouw niet in strijd is met de regels uit het omgevingsplan en derhalve vergunningsvrij is en positief geweigerd dient te worden. Daarnaast heeft bezwaarmaker geen stukken aangeleverd waaruit zou blijken dat de uitbouw onterecht als vergunningsvrije uitbouw is aangemerkt. Bovendien ziet de uitspraak waar bezwaarmaker naar verwijst niet op vergunningsvrije uitbouwen, maar op vergunde uitbouwen. De commissie is derhalve van mening dat de uitspraak niet ziet op een vergelijkbare situatie.

De belangen van bezwaarmaker en die van vergunninghouder, kunnen in deze procedure niet tegen elkaar worden afgewogen. Herhaald wordt dat er geen sprake is van een afwijking van het omgevingsplan/bestemmingsplan, derhalve heeft de gemeente geen vrijheid in de beoordeling van de aanvraag en is er geen ruimte voor het maken van een belangenafweging.

**Vrees schade en verstening groen dak**
Bezwaarmaker heeft haar zorgen geuit over de reeds bestaande schade en de verergering bij het realiseren van de uitbouw, en de verstening van het groen dak. De commissie merkt op dat de door bezwaarmaker aangevoerde bezwaren betrekking hebben op privaatrechtelijke aspecten. Deze omstandigheden kunnen echter in het kader van deze bestuursrechtelijke bezwaarprocedure geen rol spelen. Het bestuursorgaan kan hier slechts toetsten uitsluitend aan publiekrechtelijke voorschriften; eventuele privaatrechtelijke geschillen dienen tussen partijen onderling te worden beslecht, zo nodig via de civiele rechter. Dit is het geval, omdat zoals hiervoor is aangegeven er geen sprake is van een afwijking van het omgevingsplan, waardoor er dus geen ruimte is voor het meewegen van privaatrechtelijke aspecten.

**Conclusie**
Volgens de commissie is de omgevingsvergunning met betrekking tot de uitbouw terecht positief geweigerd, omdat de uitbouw vergunningsvrij gerealiseerd kan worden. Voor het overige is de omgevingsvergunning terecht verleend. De commissie adviseert het ingediende bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het bestreden besluit van 2 april 2026 in stand te laten.

Gemeente Amsterdam

DB

**Advies en afstemming**

Niet van toepassing.

**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 |
|---|---|
| AD2026-048003 | Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf) |
| AD2026-048006 | VERTROUWELIJK - Advies JB.26.006962.001.pdf (pdf) |

**Uitslag**

A Akkoord