

**AANTEKENEN**

College van burgemeester en wethouders van  
Amsterdam, t.a.v. mw. <sup>5.1, 2, e</sup> <sup>5.1, 2, e</sup>  
Postbus 202  
1000 AE AMSTERDAM

Datum  
26 april 2022

Ons nummer  
202001431/1/R4

Uw kenmerk  
JB.19.002383.001

Inlichtingen  
Mw. <sup>5.1, 2, e</sup>  
<sup>5.1, 2, e</sup>

Onderwerp  
<sup>5.1, 2, e</sup> BW Amsterdam  
omgevingsvergunning bouw

Procedure  
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In bovengenoemde procedure heeft de Afdeling een tussenuitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

De behandeling van de zaak is daarmee nog niet beëindigd. In de uitspraak kunt u lezen welke opdracht de Afdeling heeft gegeven.

De verdere behandeling wordt voortgezet onder het zaaknummer: 202001431/2.

Voor zover de opdracht met zich brengt dat er een nieuw IMRO-bestand geupload moet worden, kunt u gebruikmaken van de gebruikersnaam en het wachtwoord dat u eerder hebt ontvangen.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,  
de griffier

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet  
bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

5.1, 2, e , wonend te Amsterdam,  
appellant,

en

het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,  
verweerder.

### Procesverloop

Bij besluit van 30 juni 2017 heeft het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van het stadsdeel West (thans en hierna: het college) aan WoonHolland Randstad B.V. (hierna: WoonHolland) een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van het pand op het perceel Admiralengracht 40 te Amsterdam (hierna: het pand).

Bij besluit van 14 januari 2020 heeft het college het door 5.1, 2, e hiertegen gemaakte bezwaar opnieuw ongegrond verklaard.

Tegen dit besluit heeft 5.1, 2, e beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

5.1, 2, e heeft een nader stuk ingediend.

Woonholland heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 5 november 2021, waar 5.1, 2, e, bijgestaan door 5.1, 2, e, en het college, vertegenwoordigd door mr. 5.1, 2, e, 5.1, 2, e, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting WoonHolland, vertegenwoordigd door mr. 5.1, 2, e, 5.1, 2, e, 5.1, 2, e en ir. 5.1, 2, e en 5.1, 2, e bijgestaan door 5.1, 2, e en 5.1, 2, e, als partij gehoord.

### Overwegingen

1. De relevante regelgeving is opgenomen in de bijlage, die deel uitmaakt van deze uitspraak.

#### *Inleiding*

2. WoonHolland heeft op 22 maart 2017 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verbouwen van het pand. Het bouwplan voorziet in diverse muurdoorbraken op de begane grond, een aanbouw met dakterras op de begane grond, een dakuitbouw en dakterras op de vierde verdieping, een dakterras en toegangsopbouw op de vijfde verdieping, het wijzigen van de bergingen tot woonfunctie op de vierde verdieping en het samenvoegen van de vierde verdieping met de derde verdieping.

3. Bij besluit van 30 juni 2017 heeft het college de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) verleend. In dit besluit is vermeld dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan, onder meer omdat de maximaal toegelaten bouwhoogte wordt overschreden door de dakuitbouw op de vierde verdieping. Het college heeft daarom met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2°, van de Wabo, in samenhang gelezen met artikel 4, aanhef en onderdeel 1 en 4, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) een omgevingsvergunning verleend voor afwijking van het bestemmingsplan.

3.1. Naar aanleiding van het bezwaar van §5.1, 2, e, heeft het college bij besluit van 19 december 2017 het besluit van 30 juni 2017 gewijzigd. Het college heeft daaraan ten grondslag gelegd dat ook het dakterras en de toegangsofbouw op de vijfde verdieping in strijd zijn met het bestemmingsplan, en heeft daarom ook voor dit onderdeel van het bouwplan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2°, van de Wabo verleend. Het college heeft het besluit van 30 juni 2017 voor het overige in stand gelaten.

3.2. De rechtbank Amsterdam heeft bij uitspraak van 6 november 2018, gerectificeerd op 22 november 2018, het door §5.1, 2, e tegen het besluit van 19 december 2017 ingestelde beroep gegrond verklaard en het besluit van 19 december 2017 vernietigd. De rechtbank heeft het besluit vernietigd vanwege een motiveringsgebrek ten aanzien van de overschrijding van de bouwhoogte en het hellingspercentage, en ook ten aanzien van de gestelde aantasting van de privacy en de welstandsbeoordeling. Verder is naar het oordeel van de rechtbank onvoldoende aannemelijk geworden dat het bouwplan wat betreft de constructie en de rookgasafvoer voldoet aan het Bouwbesluit 2012. Het college heeft tegen deze uitspraak hoger beroep ingesteld, omdat het zich niet kan vinden in het oordeel van de rechtbank over het hellingspercentage, de welstandsbeoordeling, de constructie en de rookgasafvoer.

3.3. Bij uitspraak van 18 september 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3200, heeft de Afdeling de uitspraak van de rechtbank, voor zover aangevallen, bevestigd, met verbetering van de gronden waarop deze rust. Hiertoe heeft de Afdeling overwogen dat het betoog van het college ten aanzien van de welstandsbeoordeling slaagt, maar dat de beslissing van de rechtbank om het beroep van §5.1, 2, e gegrond te verklaren en het besluit van 19 december 2017 te vernietigen vanwege een motiveringsgebrek ten aanzien van het hellingspercentage, de constructie en de rookgasafvoer, juist is. De Afdeling heeft het college daarom opgedragen om met inachtneming van de uitspraken van de rechtbank en de Afdeling een nieuw besluit op bezwaar te nemen. De Afdeling heeft verder met toepassing van artikel 8:113, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) bepaald dat tegen het te nemen nieuwe besluit slechts bij de Afdeling beroep kan worden ingesteld.

3.4. Bij besluit van 14 januari 2020 heeft het college opnieuw beslist op het bezwaar van §5.1, 2, e en het bezwaar ongegrond verklaard. Het college heeft aan dit besluit een advies van de bezwaarschriftencommissie van 18 december 2019 ten grondslag gelegd. Het college neemt dit advies over en verwijst daarnaar als motivering van het besluit.

4. §5.1, 2, e woont in het naastgelegen pand aan de Admiralengracht 42, op de derde verdieping, en kan zich niet verenigen met de verleende omgevingsvergunning. §5.1, 2, e vreest onder meer scheurvorming in de bouwmuur die zijn woning deelt met het pand. §5.1, 2, e heeft beroep ingesteld tegen het besluit van 14 januari 2020.

5. Ter plaatse van het pand op het perceel gold ten tijde van het besluit op bezwaar van 14 januari 2020 het bestemmingsplan "De Baarsjes"

(hierna: het bestemmingsplan). Het bouwplan wordt gedeeltelijk gerealiseerd op gronden met de bestemming "Wonen" en gedeeltelijk op gronden met de bestemming "Tuin".

### *Goede procesorde*

6. §5.1, 2, e heeft op 20 oktober 2021 een nader stuk met bijlagen ingediend, dat door de Afdeling is ontvangen op 22 oktober 2021. De Afdeling stelt vast dat het nadere stuk onder meer een nieuwe beroepsgrond bevat, namelijk een beroep op het gelijkheidsbeginsel, en als bijlage een nieuw deskundigenrapport van Ingenieursbureau Boorsma (hierna: Boorsma) bevat, gedateerd op 20 oktober 2021.

Behalve in geschillen waarin de wet het niet toestaat, kunnen ook na afloop van de beroepstermijn en, als die termijn is gegeven, na de termijn als bedoeld in artikel 6:6 van de Awb, nieuwe gronden worden ingediend. Ook kunnen, gelet op artikel 8:58 van de Awb, nieuwe argumenten worden aangevoerd en stukken ter motivering van een eerdere beroepsgrond worden ingediend. Deze mogelijkheden worden begrensd door de goede procesorde. De goede procesorde laat het indienen van nieuwe beroepsgronden, argumenten, gegevens of stukken niet toe als die verwijtbaar zo laat worden ingediend dat de andere partijen worden belemmerd om daarop voldoende te reageren of de goede voortgang van de procedure daardoor op andere wijze wordt belemmerd.

Gelet op de aard en omvang van het nadere stuk met bijlagen en het tijdstip waarop het is ingediend, was het voor de overige partijen redelijkerwijs niet mogelijk ter zitting te reageren op het daarin gedane beroep op het gelijkheidsbeginsel en op het bijgevoegde deskundigenrapport van Boorsma. §5.1, 2, e heeft geen bijzondere omstandigheden naar voren gebracht op grond waarvan moet worden geoordeeld dat redelijkerwijs niet kan worden verlangd dat §5.1, 2, e zijn nadere stuk met bijlagen eerder had ingediend. Het deskundigenrapport van Boorsma is een reactie op een door WoonHolland overgelegd rapport van Ikaabee van 25 oktober 2019, dat het college bij het besluit van 14 januari 2020 heeft betrokken. Niet is gesteld of gebleken dat het rapport van Boorsma niet eerder dan 20 oktober 2021 kon worden opgesteld en ingebracht. De Afdeling laat daarom het nadere stuk in deze procedure vanwege strijd met de goede procesorde buiten beschouwing, voor zover dat het beroep op het gelijkheidsbeginsel betreft en het deskundigenrapport van Boorsma van 20 oktober 2021. Voor het overige wordt het nadere stuk met bijlagen wel bij de beoordeling betrokken.

### *Beoordeling van het beroep*

#### *Aanbouw op de begane grond met dakterras*

7. §5.1, 2, e betoogt dat de aanbouw op de begane grond geen onderdeel uitmaakt van de aanvraag, omdat op het aanvraagformulier is aangegeven dat de aanvraag onder andere ziet op een dakterras op een vergunningvrije aanbouw. Uit het besluit van 30 juni 2017 blijkt volgens §5.1, 2, e ook niet dat de aanbouw is vergund. Het college kon daarom in het besluit op bezwaar niet alsnog vergunning verlenen voor de aanbouw, aldus §5.1, 2, e.

7.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraken van 28 februari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:699 en 4 maart 2015, ECLI:NL:RVS:2015:640), kan de aanvrager om een omgevingsvergunning, indien hij delen van een bouwplan buiten de aanvraag wil laten, omdat deze volgens hem vergunningvrij kunnen worden gebouwd, dat primair doen door deze delen niet in een aanvraag op te nemen. Indien de onderdelen niettemin in de aanvraag zijn opgenomen, dient uit een oogpunt van rechtszekerheid van derden en ter bepaling van wat het oorspronkelijke hoofdgebouw is, uit de aanvraag om omgevingsvergunning onmiskenbaar te blijken voor welke onderdelen van het bouwplan wel en waarvoor geen omgevingsvergunning wordt aangevraagd en wat de oppervlakte is van het bouwplan waarvoor vergunning wordt gevraagd.

7.2. Op de bouwtekening bij de aanvraag is de aanbouw op de begane grond ingetekend en daarop is niet aangegeven dat die geen onderdeel uitmaakt van de aanvraag. Uit de aanvraag blijkt dus niet onmiskenbaar dat de aanvrager dit onderdeel buiten de aanvraag wilde laten. Gelet hierop heeft het college het bouwplan terecht in zijn geheel beoordeeld. Anders dan §5.1, 2, e stelt blijkt uit het besluit van 30 juli 2017 op pagina 6 dat de verleende omgevingsvergunning ook ziet op de aanbouw op de begane grond.

Het betoog faalt.

8. Voorts betoogt §5.1, 2, e dat de aanbouw in strijd is met artikel 14.2.2, aanhef en onder a, van de regels van het bestemmingsplan (hierna: de planregels), omdat die niet vergunningvrij is.

8.1. Niet in geschil is dat de aanbouw is gesitueerd op gronden met de bestemming "Tuin". Op die gronden zijn ingevolge artikel 14.2.2, aanhef en onder a, van de planregels, uitsluitend bijbehorende bouwwerken toegestaan die overeenkomstig het Bor kunnen worden gebouwd zonder omgevingsvergunning. Op grond van artikel 2, aanhef en onderdeel 3, onder e, en artikel 3, aanhef, onderdeel 1, onder d, van bijlage II van het Bor mag een bijbehorend bouwwerk niet zonder omgevingsvergunning worden gebouwd indien dat wordt voorzien van een dakterras. De aanbouw wordt voorzien van een dakterras. Daarom mag de aanbouw met dakterras op grond van het Bor niet vergunningvrij worden gebouwd. Nu artikel 14.2.2 aanhef en onder a, van de planregels uitsluitend bijbehorende bouwwerken toestaat die overeenkomstig het Bor kunnen worden gebouwd zonder omgevingsvergunning, is het bouwplan hiermee in strijd. De omstandigheid dat artikel 14.2.3 van de planregels onder bepaalde voorwaarden een dakterras op een bijbehorend bouwwerk toestaat, leidt niet tot een ander oordeel. Het bepaalde in artikel 14.2.2, aanhef en onder a is niet voor een andere uitleg vatbaar dan dat het een bijbehorend bouwwerk met dakterras niet toestaat. De omgevingsvergunning is daarom verleend in strijd met artikel 14.2.2, aanhef en onder a, van de planregels.

Het betoog slaagt.

#### *Dakuitbouw en dakterras op de vierde verdieping*

9. §5.1, 2, e voert aan dat het college niet deugdelijk heeft gemotiveerd dat voor de dakuitbouw op de vierde verdieping kon worden afgeweken van

het bestemmingsplan. Volgens het college is het kennelijk relevant dat de achtergevel van de dakuitbouw gelijkloopt met de bestaande achtergevel, maar hiermee gaat het college volgens §5.1, 2, e voorbij aan het feit dat de achtergevel bij de derde verdieping en die bij de woning op nummer 38 terugspringen. Ook heeft het college volgens §5.1, 2, e ten onrechte de gevolgen van de dakuitbouw voor de bezonning van de om de hoek gelegen woningen niet bij de besluitvorming betrokken.

9.1. Tussen partijen is niet in geschil dat de dakuitbouw in strijd is met het bestemmingsplan, omdat niet wordt voldaan aan het vereiste in artikel 18.2.3, aanhef en onder c, van de planregels, dat de afstand tot de achtergevel minimaal gelijk is aan de hoogte van de uitbouw. Het college heeft de omgevingsvergunning voor de dakuitbouw verleend in afwijking van het bestemmingsplan, met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2°, van de Wabo, in samenhang gelezen met artikel 4, aanhef en onderdeel 1 en 4, van bijlage II van het Bor.

Het college heeft beleid vastgesteld voor het gebruik van de bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2°, van de Wabo. Dit beleid is neergelegd in de "Uitvoeringsrichtlijnen kruimelgevallen 2018" (hierna: het beleid). Ten aanzien van een dakuitbouw zoals bedoeld in artikel 4, onderdeel 4, van bijlage II van het Bor, staat in het beleid: "Dakuitbouwen kunnen in allerlei maten en vormen voorkomen. Er is hier altijd sprake van maatwerk waarbij de nadruk ligt op de stedenbouwkundige beoordeling en de privacy van omwonenden".

9.2. In het besluit van 14 januari 2020 stelt het college zich op het standpunt dat de dakuitbouw op grond van het beleid voor vergunningverlening in aanmerking komt. Hiertoe heeft het college gemotiveerd dat er geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan tegen de dakuitbouw, omdat de nieuwe achtergevel gepositioneerd wordt in dezelfde lijn van de bestaande achtergevel. De ruimtelijke uitstraling wijkt niet in belangrijke mate af van een volgens de planregels bij recht toegestane uitbouw. Verder leidt de uitbouw niet tot een zodanige inbreuk op de privacy van omwonenden dat niet langer kan worden gesproken van een goed woon- en leefklimaat.

De Afdeling acht deze motivering niet ondeugdelijk. De door §5.1, 2, e aangevoerde omstandigheid dat de achtergevel inspringt op de derde verdieping en bij de woning op nr. 38, leidt er niet toe dat het college met de gegeven motivering de dakuitbouw stedenbouwkundig niet aanvaardbaar heeft kunnen achten.

Ten aanzien van het betoog van §5.1, 2, e over de gevolgen van de dakuitbouw voor de bezonning van de om de hoek gelegen woningen, overweegt de Afdeling dat die eventuele gevolgen niet zien op een te beschermen belang van §5.1, 2, e, nu niet is gesteld of gebleken dat de dakuitbouw ook gevolgen voor de bezonning op zijn woning zou kunnen hebben. Artikel 8:69a van de Awb bepaalt dat de bestuursrechter een besluit niet vernietigt op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept. Gelet hierop laat de Afdeling een

inhoudelijke beoordeling van het betoog achterwege.

Het betoog faalt.

10. Voorts voert §5.1.2, e aan dat het dakterras op de vierde verdieping in strijd is met het bestemmingsplan, omdat de afstand tussen het dakterras en de dakrand niet minimaal 1 meter, maar 0,1 meter bedraagt.

10.1. Op grond van artikel 18.2.4, aanhef en onder c van de planregels mag het dak van de gebouwen worden ingericht en gebruikt als dakterras indien de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1,0 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen.

Het college stelt in het besluit van 14 januari 2020 en in het verweerschrift dat de afstand tussen het dakterras op de vierde verdieping en de dakrand 1 meter bedraagt en het dakterras derhalve voldoet aan de voorwaarden van de planregels.

10.2. De Afdeling stelt vast dat gelet op de bouwtekening weliswaar aannemelijk is dat het dakterras aan de achterzijde minimaal 1 meter van de dakrand is gelegen, maar dat uit de bouwtekening ook blijkt dat de afstand tussen de zijkant van het dakterras en de dakrand kleiner is dan 1 meter. Dit betekent dat indien de dakrand aan de zijkant grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen, het dakterras in strijd is met artikel 18.2.4, aanhef en onder c, van de planregels. In het besluit van 14 januari 2020 en het verweerschrift heeft het college niet aangegeven dat de dakrand aan de zijkant niet aan een dergelijke buitenruimte grenst. Ter zitting kon het college desgevraagd onvoldoende duidelijkheid geven over de feitelijke situatie ter plaatse. Naar het oordeel van de Afdeling ontbreekt in het besluit van 14 januari 2020 daarom een deugdelijke motivering dat het dakterras in overeenstemming is met artikel 18.2.4, aanhef en onder c, van de planregels.

Het betoog slaagt.

#### *Dakterras en daktoegangsopbouw op de vijfde verdieping*

11. §5.1.2, e betoogt dat het dakterras en de daktoegangsopbouw op de vijfde verdieping in strijd zijn met het bestemmingsplan. Hiertoe voert hij aan dat de daktoegangsopbouw en het dakterras niet zijn gerealiseerd op een plat dak zoals het bestemmingsplan vereist, maar op een dak met een helling van meer dan 4%. Het dakterras is volgens §5.1.2, e ook in strijd met het bestemmingsplan, omdat de afstand tussen het dakterras en de dakrand volgens hem 0 meter bedraagt. Verder betoogt §5.1.2, e dat de daktoegangsopbouw hoger is gebouwd dan is vergund, en dat die in strijd met het bestemmingsplan niet uitsluitend is bedoeld als toegang tot het dak, maar ook voor het plaatsen van een cv-ketel.

11.1. Na het besluit van 19 december 2017 is het bestemmingsplan "De Baarsjes" in werking getreden. Het college heeft zich in het besluit van 14 januari 2020 op het standpunt gesteld dat het dakterras en de daktoegangsopbouw op de vijfde verdieping volledig passen binnen dat bestemmingsplan. Anders dan in het besluit van 19 december 2017 heeft het college voor de verlening van de omgevingsvergunning voor deze

onderdelen van het bouwplan dus geen toepassing meer gegeven aan het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2°, van de Wabo.

11.2. Op grond van artikel 18.2.4, aanhef en onder b, van de planregels, zijn dakterrassen en toegangsopbouwen alleen toegestaan op daken die plat zijn afgedekt. In het bestemmingsplan is niet bepaald wat wordt verstaan onder plat afgedekte daken. Het college heeft zich in het besluit van 14 januari 2020 op het standpunt gesteld dat het bij de beoordeling of aan deze bepaling wordt voldaan aansluiting zoekt bij de definitie van het begrip "plat dak" in de beleidsregels "Uitvoeringsrichtlijnen Kruidelgevallen 2018". Volgens dat beleid is een plat dak een dak met een hellingspercentage van maximaal 4%. Het college komt tot dit standpunt omdat vrijwel alle platte daken een lichte hellingshoek hebben ter voorkoming van waterophoping op het dak. Naar het oordeel van de Afdeling heeft het college hiermee geen onjuiste uitleg aan de planregel gegeven.

Het college stelt zich op het standpunt dat sprake is van een hellingspercentage van minder dan 4%. Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling van 18 september 2019 heeft WoonHolland gewijzigde bouwtekeningen ingediend, waarop een hellingspercentage van het dak van 2,8% is aangegeven. Het college stelt dat WoonHolland het hellingspercentage op de juiste wijze heeft berekend, namelijk aan de hand van het hoogteverschil tussen de uiterste punten van het dak. Zoals de Afdeling in de uitspraak van 18 september 2019 heeft overwogen, moet het hellingspercentage inderdaad worden berekend aan de hand van het hoogteverschil tussen de uiterste punten van het dak. <sup>5.1, 2, e</sup> heeft geen feiten of argumenten aangedragen die aanleiding geven voor twijfel aan de juistheid van het hellingspercentage. <sup>5.1, 2, e</sup> betoogt in zijn nadere stuk aan de hand van foto's en e-mailberichten dat het dak in de oorspronkelijke situatie een groter hellingspercentage had, en dat het dak ten behoeve van dit bouwplan is opgehoogd. De Afdeling overweegt dat het bouwplan in de situatie zoals die is aangevraagd voldoet aan het vereiste dat het dak plat is afgedekt. Voor zover het dak is opgehoogd zonder een daarvoor vereiste omgevingsvergunning, is dat een kwestie van handhaving. Een eventuele ophoging van het dak is echter geen onderdeel van de onderhavige omgevingsvergunning en valt daarom buiten de omvang van het geding.

Het betoog faalt in zoverre.

11.3. Op grond van artikel 18.2.4, aanhef en onder c en d van de planregels mag het dak van de gebouwen worden ingericht en gebruikt als dakterras indien de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1,0 meter bedraagt en de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2,0 meter bedraagt.

Het college stelt zich in zijn verweerschrift op het standpunt dat het betoog van <sup>5.1, 2, e</sup> dat het dakterras wordt gerealiseerd tot op de dakrand, op een onjuiste feitelijke grondslag berust. Het college voert hiertoe aan dat de afstand tussen het dakterras en de dakrand 1,1 meter is aan de achtergevelzijde en minimaal 2 meter aan de voorgevelzijde.

De Afdeling stelt vast dat dit standpunt van het college

overeenkomt met de bouwtekening in het dossier. De Afdeling ziet daarom geen grond om het niet nader onderbouwde betoog van <sup>5.1, 2, e</sup> te volgen.

Het betoog faalt in zoverre.

11.4. Voor zover de daktoegangsopbouw hoger is gebouwd dan vergund, zoals <sup>5.1, 2, e</sup> betoogt, is dat een kwestie van handhaving en kan die omstandigheid niet afdoen aan de rechtmatigheid van de omgevingsvergunning.

Het betoog faalt in zoverre.

11.5. Op grond van artikel 18.2.5 van de planregels zijn onder voorwaarden daktoegangen op gebouwen toegestaan, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden. In artikel 1.25 van de planregels wordt verstaan onder daktoegang: "Een bouwwerk dat op een gebouw wordt geplaatst dat uitsluitend als doel heeft om toegang tot het dak te verschaffen."

Ter zitting heeft het college desgevraagd erkend dat uit het bouwplan volgt dat de daktoegangsopbouw niet uitsluitend als doel heeft om toegang tot het dak te verschaffen, maar ook is bedoeld voor de plaatsing van een cv-ketel. De daktoegangsopbouw is gelet hierop derhalve in strijd met artikel 18.2.5, in samenhang gelezen met artikel 1.25, van de planregels.

Het betoog slaagt in zoverre.

12. Voorts betoogt <sup>5.1, 2, e</sup> dat de daktoegangsopbouw op de vijfde verdieping niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

12.1. Het college heeft aan zijn besluit twee adviezen van de Welstandscommissie van 9 mei 2017 en 20 juni 2017 ten grondslag gelegd, waarin is geconcludeerd dat de daktoegangsopbouw voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De Afdeling heeft in haar uitspraak van 18 september 2019 al geoordeeld dat het college die adviezen aan zijn besluitvorming ten grondslag mag leggen. Dat oordeel is onherroepelijk en staat in rechte vast. Dit betekent dat dit oordeel door <sup>5.1, 2, e</sup> niet meer kan worden aangevochten.

Het betoog faalt.

### *Rookgasafvoeren*

13. <sup>5.1, 2, e</sup> betoogt dat de uitmondingen van de rookgasafvoeren in strijd zijn met het Bouwbesluit 2012. Volgens hem heeft het college de aanvraag niet getoetst aan het Bouwbesluit 2012.

13.1. In de uitspraak van 18 september 2019 heeft de Afdeling geoordeeld dat op de bij de aanvraag behorende bouwtekeningen niet is vermeld waar de rookgasafvoer zal worden geplaatst en dat dit in strijd is met artikel 2.2, aanhef en tweede lid, onder d, van de Regeling omgevingsrecht. Hierdoor kon door het college niet worden beoordeeld of het bouwplan op dit punt voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Naar aanleiding van deze uitspraak heeft WoonHolland nieuwe bouwtekeningen overgelegd waarop de rookgasafvoeren zijn ingetekend. Het college heeft zich in het besluit van 14 januari 2020 op het standpunt

gesteld dat, gelet op de plaatsing van de afvoerpijpen op het dak van het pand, aannemelijk is dat het bouwplan op dit punt voldoet aan het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan §5.1, 2, e niet worden gevolgd dat het college de aanvraag op dit punt niet heeft getoetst aan het Bouwbesluit 2012.

13.2. §5.1, 2, e betoogt dat de rookgasafvoeren niet voldoen aan het bepaalde in de artikelen 3.28, 3.33, tweede lid, en 3.51, vierde lid, van het Bouwbesluit 2012. Voor zover deze artikelen op dit bouwplan van toepassing zijn, strekken de daarin vervatte normen ter waarborging van de kwaliteit van de binnenlucht in het gebouw. Deze normen strekken kennelijk niet tot de bescherming van de belangen van personen die geen bewoner of gebruiker zijn van het gebouw waarvoor die eisen gelden (zie de overzichtsuitspraak van de Afdeling over het relativiteitsvereiste van 11 november 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2706, onder 10.40 tot en met 10.43). Het relativiteitsvereiste van artikel 8:69a van de Awb staat daarom in de weg aan een eventuele vernietiging van het besluit. De Afdeling laat een verdere beoordeling van het betoog daarom achterwege.

Het betoog faalt.

### *Constructie*

14. §5.1, 2, e betoogt dat het bouwplan in strijd is met het Bouwbesluit 2012, omdat de maximaal toegestane belasting op de aanwezige paalfundering wordt overschreden.

14.1. Tijdens de fase van hoger beroep heeft §5.1, 2, e een second opinion overgelegd van Boorsma van 7 februari 2019. Daarin is, voor zover van belang, geconcludeerd dat de toelaatbare belasting ter plaatse van het portaal van het trappenhuis met 23% zal worden overschreden. In de uitspraak van 18 september 2019 heeft de Afdeling geoordeeld dat het college zijn standpunt dat deze overschrijding niet tot gevaar voor de constructie leidt, niet heeft gemotiveerd, en dat daarom niet aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Naar aanleiding van deze uitspraak heeft WoonHolland een rapport van 25 oktober 2019 van Ikaabee overgelegd, waarin is gesteld dat de berekening van de belasting in het rapport van Boorsma niet klopt, onder meer omdat er ten onrechte van wordt uitgegaan dat de belasting ter hoogte van het trappenhuis wordt afgedragen op twee funderingspalen, terwijl dit er drie zijn. Volgens het rapport van Ikaabee is de constructieve veiligheid niet in het geding. Het college heeft het rapport van Ikaabee voorgelegd aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (hierna: de Omgevingsdienst). De Omgevingsdienst heeft in een reactie van 6 november 2019 aangegeven dat met het rapport van Ikaabee is aangetoond dat de draagkracht van de paalfundatie voldoende is. Het college heeft zich in het besluit van 14 januari 2020 op grond van het rapport van Ikaabee en de reactie van de Omgevingsdienst op het standpunt gesteld dat aannemelijk is dat het bouwplan wat betreft de constructie voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Ten aanzien van het betoog van §5.1, 2, e dat de Omgevingsdienst de constructieve veiligheid heeft getoetst aan toetsniveau 2, terwijl volgens §5.1, 2, e aan het zwaardere toetsniveau 3 of 4 had moeten worden getoetst, overweegt de Afdeling dat §5.1, 2, e onvoldoende aannemelijk heeft gemaakt

dat de Omgevingsdienst niet het juiste toetsingsniveau heeft gehanteerd. Het betoog geeft daarom geen aanleiding tot twijfel aan de zorgvuldige totstandkoming van de reactie van de Omgevingsdienst.

5.1, 2, e heeft de conclusies van het rapport van Ikabee en de reactie van de Omgevingsdienst verder niet gemotiveerd bestreden. De Afdeling ziet dan ook geen grond voor het oordeel dat het college zich gelet op het rapport van Ikaabee en de reactie van de Omgevingsdienst van 6 november 2019 niet op het standpunt heeft kunnen stellen dat aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Het betoog faalt.

### *Conclusie*

15. Gelet op wat in 8.1, 10.2 en 11.5 is overwogen, is het besluit van 14 januari 2020 in strijd met respectievelijk artikel 14.2.2, aanhef en onder a, van de planregels, artikel 7:12, eerste lid, van de Awb, en artikel 18.2.5 in samenhang gelezen met artikel 1.25 van de planregels.

16. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling het college op de voet van artikel 8:51d van de Awb opdragen om de gebreken in het besluit te herstellen.

Ten aanzien van de gebreken geconstateerd in 8.1 en 11.5 moet het college beoordelen of de omgevingsvergunning voor deze onderdelen van het bouwplan kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12 van de Awb. Ten aanzien van het gebrek dat in 10.2 is geconstateerd moet het college alsnog deugdelijk motiveren of het beoogde dakterras op de vierde verdieping in overeenstemming is met artikel 18.2.4, aanhef en onder c, van de planregels. Indien het college tot de conclusie komt dat het hiermee in strijd is, moet het college beoordelen of de omgevingsvergunning voor dit onderdeel van het bouwplan kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12 van de Awb. Het college zou in overleg met de aanvrager ook kunnen bezien of door een of meer wijzigingen van ondergeschikte aard aan het bouwplan de strijdigheden met het bestemmingsplan kunnen worden weggenomen.

Het college moet de Afdeling en de andere partijen binnen twaalf weken na verzending van deze tussenuitspraak schriftelijk meedelen op welke wijze de gebreken in het besluit zijn hersteld en een eventueel gewijzigd of nieuw besluit op bezwaar op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

17. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam op om binnen twaalf weken na verzending van deze tussenuitspraak:

- met inachtneming van hetgeen in 8.1, 10.2, 11.5, 15 en 16 is overwogen de daar omschreven gebreken in het besluit van 14 januari 2020 te herstellen, en

- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en een eventueel gewijzigd of nieuw besluit op bezwaar op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. 5.1, 2, e , voorzitter, en mr. 5.1, 2, 5.1, 2, e en mr. 5.1, 2, e leden, in tegenwoordigheid van mr. 5.1, 2, e griffier.

De voorzitter is verhinderd de uitspraak te ondertekenen

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen

Uitgesproken in het openbaar op 26 april 2022

929

Verzonden: 26 april 2022

**BIJLAGE****Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**

## Artikel 2.1, eerste lid

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

- a. het bouwen van een bouwwerk,  
[...]
- c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, [...],  
[...].

## Artikel 2.1, derde lid

Bij algemene maatregel van bestuur kan worden bepaald dat met betrekking tot daarbij aangewezen activiteiten als bedoeld in het eerste lid in daarbij aangegeven categorieën gevallen, het in dat lid gestelde verbod niet geldt.

## Artikel 2.12, eerste lid

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

- a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
  - 1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
  - 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
  - 3°. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;  
[...].

**Besluit omgevingsrecht**

## Artikel 2.3

1. In afwijking van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet is geen omgevingsvergunning vereist voor de categorieën gevallen in artikel 3 in samenhang met artikel 5 van bijlage II.
2. In afwijking van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a of c, van de wet is geen omgevingsvergunning vereist voor de categorieën gevallen in artikel 2 in samenhang met artikel 5 en artikel 8 van bijlage II.

## Bijlage II, artikel 2

Een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a of c, van de wet is niet vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op:

[...]

3. een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

[...]

e. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte,

[...].

#### Bijlage II, artikel 3

Een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de wet is niet vereist, indien deze activiteit betrekking heeft op:

1. een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

[...]

d. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;

[...].

#### Bijlage II, artikel 4

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

1. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:  
a. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,  
b. de oppervlakte niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;

[...]

4. een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte aan of op een gebouw, een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw, de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard dan wel voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw;

[...].

### **Bestemmingsplan "De Baarsjes"**

#### Artikel 1 Begrippen

##### 1.25 Daktoegang

Een bouwwerk dat op een gebouw wordt geplaatst dat uitsluitend als doel heeft om toegang tot het dak te verschaffen.

#### Artikel 14 Tuin

##### 14.2.2

Voor het bouwen van gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

a. uitsluitend bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan die overeenkomstig

het Besluit omgevingsrecht kunnen worden gebouwd zonder omgevingsvergunning;

b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn grotere of hogere bijbehorende bouwwerken dan bedoeld onder a toegestaan indien deze op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd;

c. voor de bouw van een nieuwe kelder of souterrain gelden de volgende regels:

1. voor gronden die zijn voorzien van de gebiedsaanduiding "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" gelden de bepalingen zoals opgenomen in artikel 26 van deze regels.

#### 14.2.3

Het dak van de bijbehorende bouwwerken als bedoeld in lid 14.2.2 mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

a. dakterrassen niet zijn toegestaan op orde-1 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskarten;

b. dakterrassen en toegangsopbouwen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;

c. voor de gebouwen als bedoeld in lid 14.2.2 onder b geldt

d. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1,0 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;

e. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2,0 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;

f. de totale hoogte vanaf het dakvlak tot de bovenkant van de terrasvloer maximaal 0,5 meter bedraagt;

g. hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,20 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer.

#### Artikel 18 Wonen

##### 18.2.3

De maximum bouwhoogte als bedoeld 18.2.2 onder c mag worden overschreden door een uitbouw van de bovenste bouwlaag, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. een dakuitbouw is niet toegestaan op orde-1 en orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskarten;

b. een dakuitbouw mag uitsluitend direct aangrenzend worden gerealiseerd, uitsluitend aan de achterzijde (de van de openbare ruimte afgekeerde zijde) van het hoofdgebouw;

c. de afstand tot de achtergevel minimaal gelijk is aan de hoogte van de uitbouw.

d. de dakuitbouw mag uitsluitend worden gebruikt als deel van een woning;

e. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter, tenzij het direct bestaande aangrenzende deel (kap of dakopbouw) van het hoofdgebouw lager is, dan geldt de bouwhoogte van het direct aangrenzende deel van het hoofdgebouw als maximum;

f. in geval het direct aangrenzende deel van het hoofdgebouw een kap is, mag de dakuitbouw uitsluitend worden gebouwd indien deze wordt

gerealiseerd op minimaal 0,5 meter onder de bestaande maximale nokhoogte van het hoofdgebouw;

g. op de nieuw gerealiseerde dakuitbouw is een dakterras toegestaan, met inachtneming van het bepaalde onder 18.2.4.

#### 18.2.4

Het dak van de gebouwen mag worden ingericht en gebruikt als dakterras, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. dakterrassen niet zijn toegestaan op orde-1 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidelijke welstandskarten;
- b. dakterrassen en toegangsopbouwen alleen zijn toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
- c. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen minimaal 1,0 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
- d. de afstand tussen dakterrassen en de dakrand die grenst aan lager gelegen openbare ruimte minimaal 2,0 meter bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanbouwen;
- e. de totale hoogte vanaf het dakvlak tot de bovenkant van de terrasvloer maximaal 0,5 meter bedraagt;
- f. hekwerken zijn toegestaan van maximaal 1,20 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer.

#### 18.2.5

Op gebouwen zijn daktoegangen toegestaan, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. deze alleen zijn toegestaan indien een dakterras is toegestaan;
- b. toegangsopbouwen niet zijn toegestaan op orde 1 en orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke welstandskarten;
- c. de toegangsopbouw een oppervlak heeft van maximaal 6 m<sup>2</sup> (inclusief overstekken e.d.);
- d. de hoogte van de toegangsopbouw niet meer is dan 2,8 meter gemeten vanaf de bestaande dakhoogte;
- e. de afstand van de toegangsopbouw tot de dakrand minimaal de hoogte van de toegangsopbouw bedraagt;
- f. dakluiken zijn toegestaan tot een maximale hoogte van 0,50 meter, gemeten vanaf het dak.

ad van State  
stbus 20019  
00EA 'S-GRAVENHAGE  
E NETHERLANDS



Frankering betaald

D-A-1

**R Aangetekend**

Burgemeester Amsterdam  
Postbus 202  
1000AE AMSTERDAM

**3SRAGN6625293**

ommandé

L



3SRAGN6625293

*3 w besloten*  
*JB*

IV - BEDRIJFSVOERING  
02 MEI 2022  
INGEKOMEN