VN2025-006694
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB West van 20 mei 2025

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

Agendapunt: B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op bezwaarschriften gericht tegen de verleende omgevingsvergunning voor de locatie Nicolaas Beetsstraat 146.

Het dagelijks bestuur West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaarschriften deels niet-ontvankelijk te verklaren;
- de bezwaarschriften deels ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 11 oktober 2024 onder aanvulling van een beoordeling van de kelder zoals opgenomen in bijlage 3 van dit besluit in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaarschriften deels niet-ontvankelijk, deels ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het besluit van 11 oktober 2024 onder aanvulling van een beoordeling van de kelder zoals opgenomen in bijlage 3 van dit besluit in stand te laten.
Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 14 juni 2025 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van een kelder, twee koekoeken in de voorgevel, een uitbouw met koekoek aan de achterzijde, constructieve muurdoorbraken, het wijzigen van de kozijnen in de voorgevel op de begane grond en de eerste verdieping en het realiseren van een tuinhuis op de locatie Nicolaas beetstraat 146.

Op 11 oktober 2024 is de daarvoor aangevraagde omgevingsvergunning verleend. Tegen deze vergunning is door diverse omwonenden bezwaar gemaakt.

Op 26 februari 2025 heeft een fysieke hoorzitting plaatsgevonden.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

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 op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

De bezwaren luiden samengevat als volgt:

Er is gebrek aan participatie en inspraak;

Er is sprake van achterstallig onderhoud door de eigenaar en de eerdere werkzaamheden zijn slecht uitgevoerd en duurden heel lang door de slechte planning;

Het besluit heeft een negatieve impact op het woongenot. De bouwwerkzaamheden brengen geluidsoverlast, vermindering van privacy en hinder met zich mee;

Het besluit is tegenstrijdig met het groenbeleid van de gemeente. Dit beleid ziet op natuurinclusief bouwen. Daarbij heeft West al een ernstig gebrek aan groen en de uitbouw en de kelder, de uitbouw en het tuinhuis maken dat er nog meer verharding komt;

Het belang van groen en biodiversiteit in de omgeving is niet meegewogen;

Het grondwatergebied is kwetsbaar en om die reden moeten er geen kelders meer bij komen en de uitzondering om mee te werken aan kelders is eerder regel geworden;

Er moet sprake zijn van een zorgvuldig waterbeheer in het kader van klimaatadaptatie en behoud van bestaande gebouwen;

In het onderzoek is geen rekening gehouden met de al eerder vergunde kelders en de vraag is dan ook of er wel voldoende zicht is op de effecten van de al gerealiseerde kelders;

Onderkeldering kan een negatieve invloed hebben op de bestaande funderingen en op het grondwater;

Er is geen onderzoek gedaan naar de bouwkundige gevolgen van de omringende panden;

Er zijn zorgen over de stabiliteit van de omringende panden door de werkzaamheden;

Luxe verbouwingen zorgen voor gentrificatie, dat is nadelig voor de diversiteit en de leefbaarheid.

De bezwaren zien vooral op de kelder en het feit dat er door de bebouwing meer verharding zou komen.

De diverse onderdelen van het bouwplan zijn passend binnen de regels van Omgevingsplan dan wel passend binnen de regels van het opgestelde beleid. In het besluit is dit voldoende gemotiveerd behalve voor de kelder. Daar is in de bijlage bij het advies (bijlage 3) een onderbouwing opgenomen. Deze dient bij de vaststelling van de beslissing op bezwaar meegenomen te worden in het besluit. Wel voldoet de kelder aan de voorwaarden die gelden voor grondwaterneutraal bouwen.

Welstand is akkoord met het plan.

De participatie is onvoldoende geweest. In het kader van de bezwaarprocedure levert dat geen weigeringsgrond op omdat het een aanvraagvereiste is en geen aspect wat in het kader van de heroverweging getoetst wordt. Tijdens de fysieke hoorzitting is er wel over en weer informatie uitgewisseld en heeft de vergunninghouder aangegeven dat er voorafgaand aan de bouw een nul meting uitgevoerd gaat worden. Dit was voor de buren een belangrijk punt.

Advies, afstemming en Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

n.v.t.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

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
AD2025-027334	Stadsdeel West Voordracht (pdf)
AD2025-027335	VERTROUWELIJK - advies Nic beetstraat 146 _.pdf (pdf)
AD2025-027336	VERTROUWELIJK - bijlage 3 onderbouwing kelder nr. 146.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord