VN2026-003707
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Oost van 24 maart 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
A1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaar tegen de omgevingsvergunning voor verbouw, uitbouw, dakopbouw, balkons en woningsplitsing op de locatie Oosterpark 54.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Oost besluit

- het bezwaar ongegrond te verklaren en het besluit van 26 februari 2024, met kenmerk Z2023-O005367 onder aanvulling van de motivering in stand te laten;
- het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.

Kernboodschap

Dat betekend dat de omgevingsvergunning in stand blijft.

Bestuurlijke achtergrond

Op 26 februari 2024, kenmerk Z2023-O005367, is een omgevingsvergunning geweigerd voor de verbouwing van het pand, waarbij het ging om een opbouw op het dak, een uitbouw en balkons, een interne doorbraak, en het toevoegen van een woning op de locatie Oosterpark 54.

Tegen dit besluit is bezwaar gemaakt. Met de beslissing op bezwaar van 30 juli 2024 (kenmerk: JB.24.004207.001) is het bezwaar ongegrond verklaard. Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de rechtbank Amsterdam.

Op 11 september 2025 heeft de rechtbank Amsterdam uitspraak gedaan in de beroepsprocedure tegen de beslissing op bezwaar van 30 juli 2024 (zaaknummer: AMS 24 / 5089 WABOA). Tegen deze uitspraak is hoger beroep ingesteld.

De rechtbank heeft het beroep met betrekking tot het onderdeel dichtzetten van de loggias gegrond verklaard en heeft de beslissing op bezwaar van 30 juli 2024 op dit onderdeel vernietigd. De rechtbank heeft het college opgedragen een nieuw besluit te nemen over het dichtzetten van de loggias, met inachtneming van haar uitspraak. Ter uitvoering van de uitspraak van de rechtbank wordt dit bezwaaradvies gegeven.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022.

Onderbouwing besluit

Samengevat houden de bezwaren het volgende in: De gemachtigde stelt dat er geen sprake is van bebouwing in de tuin of van een uitbouw. Er wordt geen tuinruimte ontnomen en er is geen verlies

aan licht of lucht. Evenmin ontstaan blinde muren, wordt groen verwijderd of ondervinden omwonenden hinder.

De vraag die de commissie dient te beantwoorden is of de bezwaren in deze zaak gegrond zijn. De commissie stelt vast dat het besluit van 26 februari 2024 betrekking heeft op de verbouwing van het pand, waarbij het ging om een opbouw op het dak, een uitbouw en balkons, een interne doorbraak, en het toevoegen van een woning op de locatie Oosterpark 54 te Amsterdam.

Naar het oordeel van de commissie is het ingediende bezwaarschrift van bezwaarde ongegrond. Bij de beoordeling van de aangevraagde uitbouw is bepalend binnen welke bestemming wordt gebouwd: wonen of tuin. Het college stelt zich op het standpunt dat de uitbouw is gesitueerd binnen de bestemming tuin. Daarmee valt de uitbouw/dichtzetten buiten de bestemming wonen. Niet de kadastrale kaart, maar het bestemmingsplan is leidend bij het bepalen van de geldende bestemming. Het bestemmingsplan beoogt de loggia juist aan te merken als onderdeel van de bestemming tuin, omdat de loggia onderdeel uitmaakt van de open ruimte van de binnentuin. Deze openheid is planologisch beschermd. Er wordt ook gekeken naar de openheid van de binnentuin, waarbij het doel is om verdere bebouwing in deze ruimten te voorkomen. Indien bebouwing in binnentuinen wordt toegestaan, schuiven panden steeds verder naar binnen, wat leidt tot een toenemende druk op de beschikbare ruimte in de binnentuinen en de ruimtelijke ervaring hiervan. De open uitvoering zorgt voor een ruimtelijker uitstraling en maakt daadwerkelijk gebruik van de loggia als buitenruimte mogelijk. Dit is de norm die wordt gehanteerd voor binnentuinen. Daarnaast is van belang dat bezwaarde niet slechts één verdieping wenst dicht te bouwen, maar twee verdiepingen. Hierdoor zou de huidige open uitstraling van de binnentuin op twee niveaus worden vervangen door een gesloten gevelbeeld.

De vergunde uitbouw voor het buurpand aan de Oosterpark 53, gemeten vanaf het maaiveld in het binnengebied, is lager (circa 4,8 meter) dan de 5 meter die vergunningsvrij is toegestaan. Bij Oosterpark 54 ligt de nadruk daarentegen op het uitbouwen van twee volledige bouwlagen in het binnengebied. Hierdoor is de advisering vanuit een ander vertrekpunt gemotiveerd. Dit maakt de vergunning van Oosterpark 53 naar het oordeel van het college oordeel niet vergelijkbaar met het voorstel voor Oosterpark 54. De uitbouw van Oosterpark 54 wordt immers hoger dan die van Oosterpark 53.

De commissie adviseert daarom om het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 26 februari 2024, met kenmerk Z2023-O005367, onder aanvulling van de motivering in stand te laten.

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.

Gemeente Amsterdam

DB

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
AD2026-017191	Stadsdeel Oost Hamervoordracht (pdf)
AD2026-017206	VERTROUWELIJK - advies Oosterpark 54.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord