Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 17 maart 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Oudezijds Voorburgwal 21; beslissen op twee bezwaarschriften gericht tegen de omgevingsvergunning voor het funderingsherstel en het verdiepen van het souterrain met behoud van functie (Deels gegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaarschriften gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
- de van het bestreden besluit van 25 april 2025 met het kenmerk Z2024-028089 deel uitmakende tekening B003 te wijzigen en aan te vullen met de tekening 23-004;
- de van het bestreden besluit deel uitmakende voorschriften met de titel Voorschriften grondwaterneutrale kelders te herroepen;
- het bestreden besluit voor het overige in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaarschriften gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten.
Dat betekent dat de omgevingsvergunning in stand blijft onder aanvulling van tekening 23-004 en de voorschriften met de titel Voorschriften grondwaterneutrale kelders worden te herroepen;

Bestuurlijke achtergrond

Op 16 september 2024 is een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het funderingsherstel en het verdiepen van het souterrain met behoud van functie op het perceel Oudezijds Voorburgwal 21 in Amsterdam.

Bij besluit van 25 april 2025 met het kenmerk Z2024-028089 (hierna te noemen: het bestreden besluit) heeft het college de aangevraagde vergunning verleend. De omgevingsvergunning heeft betrekking op een omgevingsplanactiviteit bouwwerken en op een technische bouwactiviteit.

Bij digitaal bericht van 7 mei 2025 en bij brief van 11 mei 2025 hebben bezwaarden bezwaar gemaakt tegen het bestreden besluit. Bij e-mailberichten van 3 en 5 juni 2025 hebben bezwaarden nadere gronden van het bezwaar ingediend. Bij e-mailbericht van 20 november 2025 heeft één van de bezwaarden de gronden van het bezwaar gewijzigd.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

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 op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

Bij besluit van 25 april 2025 heeft het college een op 16 september 2024 de aangevraagde omgevingsvergunning verleend. Deze omgevingsvergunning heeft betrekking op het funderingsherstel en het verdiepen van het souterrain met behoud van functie op het perceel Oudezijds Voorburgwal 21 in Amsterdam.

Op respectievelijk 7 en 11 mei 2025 hebben twee bezwaarden bezwaar gemaakt tegen dit besluit.

Bezwaarden zijn beiden eigenaren van twee naastgelegen panden. Ze vrezen schade aan de fundering, muren en constructie van deze panden, gezien de bodemgesteldheid en de gedeelde bouwkundige kenmerken van de panden. Daarnaast stellen bezwaarden dat, voor wat betreft grondwaterneutraliteit, een voorwaardelijk en prematuur besluit is genomen.

De ambtelijke bezwaarschriftencommissie van de gemeente Amsterdam (hierna: de commissie) heeft beide bezwaarschriften en het bestreden besluit beoordeeld.

De commissie komt tot de conclusie dat de vrees voor schade aan de naastgelegen panden en voor kadeverzakking niet kan leiden tot een herroeping van het bestreden besluit. Ingediende constructiebescheiden zijn getoetst en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Bezwaarden hebben geen contraexpertise ingediend.

Wel constateert de commissie dat ten onrechte voorschriften aan het bestreden besluit zijn verbonden die betrekking hebben op wijzigingen die nog op een bouwtekening moesten worden aangebracht. De gewijzigde bouwtekening had naar het oordeel van de commissie echter moeten worden ingediend, voordat het bestreden besluit genomen en verzonden kon worden. Het bezwaar is in zoverre gegrond.

Inmiddels is met een nieuwe bouwtekening alsnog een wijziging/aanvulling op de bouwtekening ingediend. De commissie overweegt dat het gebrek in het bestreden besluit met de beslissing op bezwaar kan worden hersteld. De commissie adviseert om hiertoe in heroverweging de oorspronkelijke bouwtekening te wijzigen en aan te vullen door de nieuwe bouwtekening. Daarnaast adviseert de commissie om de voorschriften met de beslissing op het bezwaar te herroepen. Omdat alle overige bezwaren ongegrond zijn, adviseert de commissie het bestreden besluit voor het overige in stand te laten.

Advies en afstemming

Over dit advies heeft afstemming plaatsgevonden met stadsdeel Centrum.

Duurzaamheid

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

Participatie

n.v.t.

Gegenereerd: vTER VERGADERING

Gemeente Amsterdam

DB

Financiële onderbouwing

n.v.t.

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**
AD2026-015167	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2026-015202	VERTROUWELIJK - 23-004.pdf (pdf)
AD2026-015203	VERTROUWELIJK - Advies bezwaarschriftencommissie Oudezijds Voorburgwal 21.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord