VN2026-013507
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 10 november 2026

Portefeuille

Agendapunt B4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaren gericht tegen de verleende omgevingsvergunning op de locatie Lekstraat 178-3.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het besluit van 18 mei 2026 in stand laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ongegrond te verklaren en het besluit van 18 mei 206 in stand te laten.

Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 3 april 2026 heeft Matthiesen Bouwadvies namens vergunninghouder een omgevingsvergunning aangevraagd voor het maken van een muurdoorbraak en een interne trap.

Op 18 mei 2026 heeft het college besloten de omgevingsvergunning te verlenen (hierna: het bestreden besluit).

Tegen het bestreden besluit hebben bezwaarmakers afzonderlijk op 28 juni 2026, afzonderlijk, bezwaar gemaakt.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A.12). Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

Bezwaarmakers voeren aan dat de zolderverdieping onderdeel uitmaakt van de splitsingsakte en dat vergunninghouder niet over een exclusief gebruiksrecht beschikt. Volgens bezwaarmakers is het onttrekken van de zolderverdieping in strijd met de rechten van de overige appartementsgerechtigden. Daarbij stellen zij dat de omgevingsvergunning uitsluitend een publiekrechtelijke toestemming betreft.

De commissie overweegt dat het college de aanvraag heeft beoordeeld aan de hand van de toetsingscriteria uit de artikelen 4.7 en 5.18 van de Omgevingswet en artikel 8.3b van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Op grond van artikel 5.20 van de Omgevingswet wordt een omgevingsvergunning voor een technische bouwactiviteit uitsluitend verleend als aannemelijk is dat wordt voldaan aan de toepasselijke regels over onder meer veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. De commissie stelt vast dat de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied heeft geadviseerd dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de eisen voor constructieve veiligheid en aan de overige toepasselijke eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Bezwaarmakers hebben deze beoordeling niet inhoudelijk betwist.

Ten aanzien van de bezwaren over de splitsingsakte en het gebruiksrecht stelt de commissie vast dat deze betrekking hebben op privaatrechtelijke verhoudingen tussen de appartementsgerechtigden. Deze aspecten vallen buiten het toetsingskader voor de beoordeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een technische bouwactiviteit. De vraag of vergunninghouder gerechtigd is de zolderverdieping te gebruiken of aan te passen, kan zo nodig aan de civiele rechter worden voorgelegd. De commissie ziet daarom in hetgeen bezwaarmakers hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de omgevingsvergunning niet kon worden verleend.

Ten aanzien van het horen stelt de commissie vast dat zij op 24 september 2026 telefonisch contact heeft opgenomen met bezwaarmaker. Tijdens dit gesprek is toegelicht dat onderscheid moet worden gemaakt tussen de publiekrechtelijke beoordeling van de vergunningaanvraag en de privaatrechtelijke verhoudingen binnen de vereniging van eigenaars. Vervolgens is per e-mail gevraagd of en hoe bezwaarmakers de procedure wensten voort te zetten, waarbij is toegelicht dat bij voortzetting een hoorzitting kon plaatsvinden. Op 8 oktober 2026 heeft de commissie opnieuw gevraagd of bezwaarmakers hierover een keuze hadden gemaakt. Omdat een reactie uitbleef, zijn bezwaarmakers op 14 oktober 2026 nogmaals verzocht uiterlijk 22 oktober 2026 aan te geven of en hoe zij de procedure wensten voort te zetten. Ook daarop is geen reactie ontvangen. De commissie is daarom van oordeel dat bezwaarmakers voldoende gelegenheid hebben gehad om aan te geven of zij gebruik wilden maken van hun recht om te worden gehoord.

De commissie concludeert dat de bezwaren niet leiden tot herroeping van de omgevingsvergunning. Voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de toepasselijke technische eisen. De bezwaren over de splitsingsakte en het gebruiksrecht hebben betrekking op privaatrechtelijke kwesties die niet binnen het toetsingskader van deze vergunningaanvraag vallen. De commissie ziet ook geen aanleiding om af te zien van het bestreden besluit. Daarnaast is de commissie van oordeel dat, gelet op de geboden gelegenheid om te reageren en het uitblijven van een reactie, van het horen kon worden afgezien op grond van artikel 7:3, aanhef en onder d, van de Algemene wet bestuursrecht.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

In deze bezwaarprocedure spelen doelen van duurzaamheid geen rol.

Participatie

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
AD2026-058984	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2026-058988	VERTROUWELIJK - Advies Lekstraat 178-3 JB.26.009845.001.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord