VN2026-013773
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 10 november 2026

Portefeuille

Agendapunt B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaren gericht tegen de verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van funderingsherstel op de Koninginneweg 249-H, 249-1 en 249-2, toekomstig bekend als Koninginneweg 249-H, 249-1 en 249-2A, 249-2B en 249-3 in Amsterdam.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

1. de bezwaren ongegrond te verklaren.
2. het besluit van 24 maart 2025 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat terecht een omgevingsvergunning is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 31 oktober 2024 is een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning

Op 24 maart 2025 is de omgevingsvergunning verleend.

Op 5 en 6 mei 2025 hebben twee personen een bezwaarschrift ingediend.

Op 18 december 2025 heeft een hoorzitting plaatsgevonden.

Op 17 augustus 2026 heeft vergunninghouder een gewijzigde bouwtekening ingediend.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

De 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 te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- Er is sprake van strijd met het bestemmingsplan en er had geen gebruik mogen worden gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid.

- Het besluit is onzorgvuldig en er is sprake van een onjuiste belangenafweging. Het financieel belang van de projectontwikkelaar dient niet te prevaleren boven het woongenot met mogelijk gezondheidsschade van omwonenden.
- Er heeft geen participatie plaatsgevonden.
- Het beoogde gebruik blijkt niet duidelijk uit de aanvraag.
- Er is sprake van inbreuk op de privacy door inkijk in tuin en woning door de geringe afstand tussen de achterzijden van de panden. Ook wordt er gevreesd voor geluidsoverlast vanwege het dakterras.
- Uitstoot dieselmotoren tijdens de werkzaamheden.

Overwegingen bezwaarschriftencommissie

Gewijzigd bouwplan

Tijdens het schrijven van haar advies heeft de bezwaarschriftencommissie geconstateerd dat de grootte van het dakterras niet aan de nota Beleidsregels afwijking omgevingsvergunning voldeed. Hangende het bezwaar heeft vergunninghouder daarom een gewijzigde bouwtekening ingediend.

Het terras heeft op de nieuwe bouwtekening een totale oppervlakte van 20,6 m^2 en is daarmee 2,5 m^2 kleiner geworden dan de oorspronkelijke versie. Naar de mening van de bezwaarschriftencommissie zijn de wijzigingen in de bouwtekening zogenoemde wijzigingen van ondergeschikte aard. De bezwaarschriftencommissie zal daarom in dit advies uitgaan van het gewijzigde bouwplan zoals dat blijkt uit de bouwtekeningen van 17 augustus 2026, met tekeningnummer VAA.1572.B.

Afwijkingsbevoegdheid, ruimtelijke regels en woon- en leefklimaat

De bezwaarschriftencommissie concludeert dat het college in het bestreden besluit voldoende heeft onderbouwd waarom aan de beleidsregels wordt voldaan en waarom afgeweken kan worden van de regels van het bestemmingsplan. De bezwaargronden kunnen volgens de bezwaarschriftencommissie niet leiden tot een ander oordeel. De bezwaarschriftencommissie overweegt in dat kader dat als een bouwplan voldoet aan de voorwaarden uit het Afwijkingenbeleid de beperking van het woon- en leefklimaat aanvaardbaar is te noemen. In de beleidsregels is al een belangenafweging gemaakt tussen het toevoegen van woongenot voor een aanvrager en de bewoners enerzijds en anderzijds het nadeel, zoals meer geluid, meer inkijk en verminderde privacy, dat omwonenden door veranderingen aan het gebouw kunnen ondervinden. Door de voorwaarden in de beleidsregels is beoogd de nadelige gevolgen voor omwonenden te beperken door o.a. de bouwmogelijkheden te beperken en aan voorwaarden te verbinden. Er heeft een zorgvuldige evenredige belangenafweging plaatsgevonden en van onaanvaardbare beperkingen is in alle redelijkheid geen sprake.

Onduidelijke aanvraag, uitstoot dieselmotoren en vergunningvrije bouw

De onderhavige omgevingsvergunningaanvraag inclusief tekeningen voldoet aan de formele vereisten en ligt ter beoordeling voor. Eventuele vergunningvrije bouw en overlast van uitstoot van dieselmotoren tijdens de bouw maakt geen onderdeel uit van de beoordeling van de voorliggende omgevingsvergunningaanvraag en de onderhavige procedure.

Participatie

De bezwaarschriftencommissie overweegt dat volgens artikel 7.4 van de Omgevingsregeling de aanvrager bij de aanvraag informatie aanlevert omtrent participatie. Bij de vraagstelling omtrent participatie dient te worden aangegeven of wel of geen participatie heeft plaatsgevonden en zo ja op

welke wijze. Participatie is geen verplichting. Participatie is in dit geval, omdat het niet om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit gaat, slechts een aanvraagvereiste, en dus geen weigeringsgrond. De bezwaarschriftencommissie concludeert de dat de bezwaargronden over (het gebrek aan) participatie geen aanleiding kunnen geven tot een ander besluit.

Goede omgevingskwaliteit en Besluit bouwwerken leefomgeving

Naar het oordeel van de bezwaarschriftencommissie is gegeven dat het project geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit en dat dit toetsingsaspect niet aan vergunningverlening in de weg staat. De bezwaarschriftencommissie concludeert ook dat er geen grond is voor weigering van de omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit.

Conclusie

De bezwaarschriftencommissie adviseert de bezwaarschriften ongegrond te verklaren en het besluit van 24 maart 2025 in stand te laten.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Het onderwerp van de bezwaarprocedure heeft geen raakvlak met duurzaamheid.

Participatie

Participatie heeft plaatsgevonden conform de wettelijke bepalingen zoals opgenomen in de Omgevingswet en de Omgevingsregeling en het beleid van de gemeente.

Financiële onderbouwing

Niet van toepassing.

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
AD2026-060134	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2026-060141	VERTROUWELIJK - Advies Koninginneweg 249 JB.25.006539.001-002.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord