VN2026-005523
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 02 juni 2026

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

Agendapunt: B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Lijnbaansgracht 11-H; beslissen op bezwaar tegen het besluit waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor interne wijzigingen, kozijnwijzigingen en het plaatsen van een aanbouw op de begane grond t.b.v. de woonfunctie (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

het bezwaar ongegrond te verklaren;
het besluit, onder aanpassing en aanvulling van de motivering met het onderstaande en gelet op de overwegingen in het advies van de bezwaarschriftencommissie in stand te laten;
- het toepasselijke artikel van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam is artikel 4.19, onder c;
- de ruimtelijke motivering wordt aangevuld met een belangenafweging.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar ongegrond te verklaren, het besluit onder aanpassing en aanvulling van de motivering met verwijzing naar artikel 4.19 onder c van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam en opneming van een belangenafweging in de ruimtelijke motivering, in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning, onder aanpassing en aanvulling van de motivering, in stand blijft.

Bestuurlijke achtergrond

Bij het besluit van 13 maart 2025 is een omgevingsvergunning verleend voor het uitvoeren van interne wijzigingen, kozijnwijziging en plaatsen van een aanbouw op de begane grond van het gebouw ten behoeve van de woonfunctie op het perceel Lijnbaansgracht 11-H. Hiertegen is door een buurman (hierna: bezwaarmaker) bezwaar gemaakt.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

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 te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

<u>Bezwaren</u>

1. Het bezwaar richt zich voornamelijk op de aanbouw, deze is in strijd met het omgevingsplan;
2. Temeer omdat door hier een uitzondering te maken er wel negatieve gevolgen zijn voor lichttoetreding in de belendende bebouwing;

3. Er is geen toestemming verleend door de VvE van Lijnbaansgracht 12 voor het gebruik van de muur die haar privé-eigendom is voor een aanbouw van Lijnbaansgracht 11H. Ook zijn er geen overkomsten gesloten zoals wel vermeld in het participatieverslag;
4. Er wordt uitgegaan dat de rechter bouwmuur gemeenschappelijk is. Wat duidelijk niet het geval is;
5. Bezwaarmaker heeft zeer grote vraagtekens of het nog voldoet aan de bouwtechnische eisen van het besluit bouwwerken leefomgeving.

Overwegingen

Artikel 6.2.2 omgevingsplan westelijke binnenstad vermeld het volgende:

Uitbreiding van de diepte van gebouwen is toegestaan met inachtneming van het volgende:

c. In afwijking van het voorgaande is uitbreiding in de diepte van gebouwen niet toegestaan in hoeken van bouwblokken en daar waar de tot 'Gemengd-1' bestemde gronden grenzen aan de tot 'Groen', 'Water' en 'Verkeer' bestemde gronden.

De commissie wil hierover aangeven dat het hier feitelijk niet letterlijk over een hoek in een verder open binnentuin van een bouwblok gaat, maar over een achter de woning gelegen ruimte op de bestemming Gemengd-1 van circa 4,61 meter bij 2,8 meter die geheel wordt omsloten door bouwmuren van de eigen bestaande aanbouw, de blinde muur van de aanbouw van de Lijnbaansgracht 12-H en het hogere pand Kromme Palmstraat 5-7. Dit laatste pand is over alle bouwlagen uitgebouwd op de bestemming Tuin-3. Het bouwplan is nu wel beoordeeld als liggend in een hoek van het bouwblok. Wij zien dat op dit punt het bouwplan in plaats daarvan aangemerkt had kunnen worden als in strijd met artikel 6.22 onder b van de planregels nu de diepte van de aanbouw anders is dan maximaal 2,50 meter, gemeten vanaf de achtergevel van de belendingen.

Artikel 6.4.1 Bouwdiepte biedt dan de mogelijkheid om af te wijken van het bepaalde in artikel 6.2.2. onder b voor zover de lichttoetreding in de belendende bebouwing niet in onevenredige mate wordt aangetast. In het besluit is hieromtrent de overweging opgenomen dat de aanbouw geen negatieve gevolgen heeft voor de lichttoetreding in de belendende bebouwing. Dan zou de aanbouw op grond van artikel 6.4.1. juncto artikel 6.2.2. onder b vergund kunnen worden.

De omgevingsplanactiviteit bouwwerken is niet toelaatbaar volgens artikel 5.6, lid 2. Hierna onderzoekt de commissie of van dit artikel kan worden afgeweken.

Afwijken van ruimtelijke regels volgens artikel 4.19

Ingevolge artikel 4.19 van de basisregeling kan, als een omgevingsplanactiviteit bouwwerken in strijd is met de ruimtelijke regels over bouwwerken, bedoeld in artikel 5.6, en een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken om die reden zou moeten worden geweigerd, die omgevingsvergunning in afwijking van artikel 4.16, eerste lid, toch worden verleend als de omgevingsplanactiviteit bouwwerken betrekking heeft op:

c. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits: 1. voor zover gelegen binnen de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen: I. niet hoger dan 5 meter; II. de oppervlakte niet meer dan 500 m2.

Ingevolge artikel 4.20 van de basisregeling wordt aan artikel 4.19 alleen toepassing gegeven als:

a. de activiteit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat;

b. door de activiteit de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de locatie en de omgeving daarvan niet onevenredig wordt aangetast. De zogeheten belangenafweging.

De commissie stelt in dit geval vast de belangenafweging in het voordeel van vergunninghouder uitvalt, aangezien:

- De aanbouw mogelijk is op basis van artikel 4.19 onder c van de basisregeling van het Omgevingsplan;
- De fundering voldoet aan de bouwtechnische vereisten;
- Bezwaarmaker geen afdoende onderbouwing heeft geleverd van de eventuele negatieve gevolgen voor lichttoetreding in de belendende bebouwing;
- De aanbouw wordt voorzien van een groen dak;
- De overige belangen van privaatrechtelijke aard zijn.

Het bovenstaande maakt dat voor wat betreft deze binnenplanse afwijkactiviteit sprake is van een evenwichtige toedeling van ruimte aan locaties (AbRvS 13 november 2024, ECLI:NL:RVS:2024:4624). Daarnaast heeft de commissie Ruimte & Duurzaamheid op 16 februari 2026 een positief advies uitgebracht.

Bouwdelen van ondergeschikte aard?

De commissie overweegt dat de aanbouw niet kan worden gezien als een bouwdeel van ondergeschikte aard. Bij bouwdelen van ondergeschikte aard moet worden gedacht aan liftopbouwen, schoorstenen, ventilatiekanalen, airco-units, luchtbehandelingsinstallaties, glazenwassersinstallaties, brandtrappen of bouwwerken die samenhangen met installaties binnen een gebouw (Zie Uitspraak 202104530/1/R1 - Raad van State).

Bijbehorend bouwwerk

De commissie stelt vast dat de aanbouw een bijbehorend bouwwerk is zoals bedoeld in artikel 4.19 onder c van de basisregeling. De commissie stelt vast dat de aanbouw in dit geval voldoet aan de vereisten van artikel 4.19 onder c van het omgevingsplan Amsterdam.

Participatie

De commissie is van mening dat vergunninghouder, gezien het ingediende uitgebreide participatieverslag, voor deze vergunning voldoende aan participatie heeft gedaan. In dit bezwaar is verder niet aangetoond dat de VvE daadwerkelijk instemming heeft verleend of dat er een overeenkomst is gesloten. De commissie overweegt hierover dat dit in eerste instantie een privaatrechtelijk aspect is. Er is geen sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering die in de weg staat aan de verlening van een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit.

Fundering

De commissie merkt op dat verweerder deelgoedkeuringen van 14 maart 2025 ten aanzien van de fundering heeft overgelegd die voldoen aan de bouwtechnische normen. Bezwaarmaker is ook in kennis gesteld van de deelgoedkeuringen.

Gemeenschappelijk bouwmuur

De commissie stelt vast dat met dit bouwplan de bestaande rechterbouwmuur niet wordt gewijzigd. Dit bezwaar treft geen doel.

Bouwen van aanbouw ter hoogte van buitenmuur aanbouw Lijnbaansgracht 12_H

Zoals hierboven aangegeven, is in deze zaak geen sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering die aan de vergunningverlening in de weg staat. De vergunninghouder geeft ook aan dat is toegezegd dat alle schade aan de buitenmuur wordt hersteld.

Welstand

De commissie omgevingskwaliteit adviseerde op 6 januari 2025 dat zij akkoord gaat met de aanbouw en het groene dak. Het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk is daarom niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

Conclusie

Gelet op het voorgaande adviseert de commissie de bezwaren ongegrond te verklaren, met aanpassing van de motivering naar artikel 4.19 onder c van het omgevingsplan.

Daarnaast dient de ruimtelijke motivering te worden aangevuld met een belangenafweging en de conclusie dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zoals hierboven uiteengezet.

Het bestreden besluit dient, onder aanpassing en aanvulling met de bovenstaande motivering, in stand te worden gelaten.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, bij de voorbereiding van het oorspronkelijke (primaire) besluit zijn mogelijke gevolgen voor duurzaamheid afgewogen. In deze beslissing bezwaar blijft de gemaakte afweging ongewijzigd.

Participatie

Niet van toepassing.

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

AD2026-025020	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2026-029980	VERTROUWELIJK - advies aanbouw.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord