VN2026-010891
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 22 september 2026

Portefeuille

Agendapunt B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaren gericht tegen het besluit van 11 mei 2026 tot verlening van een omgevingsvergunning voor de locatie Boterdiepstraat 53 in Amsterdam.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:
de bezwaren ongegrond te verklaren;
het bestreden besluit in stand te laten, met dien verstande dat:
-hieraan het aanvullende voorschrift wordt verbonden dat de maatregel D, zoals omschreven in het advies van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied van 24 april 2026, wordt uitgevoerd,
-de zinsneden een dakterras op het dak van de uitbouw op de eerste verdieping en een dakterras op het dak van de uitbouw op pagina 1 en de overige overwegingen met betrekking tot een dakterras op de uitbouw worden geschrapt.

Kernboodschap

De gevraagde omgevingsvergunning is terecht verleend en het bestreden besluit kan in heroverweging, met aanpassingen, in stand blijven.

Bestuurlijke achtergrond

Op 27 februari 2026 is een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een kelder, een koekoek in de voorgevel, twee koekoeken in de achtergevel, een uitbouw op de begane grond, interne constructieve wijzigingen op de begane grond, eerste, tweede en derde verdieping, een dakterras op de derde verdieping, een dakterras met dakluik op het dak van de hoofdbebouwing, kozijnwijzigingen op de derde verdieping in de achtergevel, het omzetten van bergingen naar verblijfsruimtes op de derde verdieping en het bouwkundig splitsen van de woning op de tweede en derde verdieping naar twee zelfstandige woningen op het perceel Boterdiepstraat 53. Bij besluit van 11 mei 2026 is de gevraagde omgevingsvergunning verleend. Hiertegen is door diverse omwonenden bezwaar gemaakt.

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 op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

Bezwaren
Bezwaarmakers hebben onder meer aangevoerd dat de aanvraag onvolledig is en dat onvoldoende

onderzoek is gedaan naar de gevolgen van het bouwplan voor grondwater, fundering en omliggende bebouwing. Er is al sprake van scheurvorming in de naastgelegen panden ten gevolge van de voorbereidende werkzaamheden. Bezwaarmakers vrezen dat uitvoering van het bouwplan zal leiden tot verdere scheurvorming, schade aan de funderingen en constructie risicos voor de veiligheid van hun woningen. Verder wordt aangevoerd dat de belangen van omwonenden onvoldoende bij de besluitvorming zijn meegewogen. Er is sprake van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

Overwegingen
Bij het bestreden besluit is geconcludeerd dat het bouwplan voldoet aan de Beleidsregels en bouwtechnische eisen en dat de kelder grondwaterneutraal kan worden gerealiseerd.

De commissie constateert dat vergunninghouder een geotechnisch onderzoek naar de kelder en fundering heeft laten uitvoeren, dat heeft geresulteerd in het rapport van Geosonda Geotechniek. Hierin wordt geconcludeerd dat het project grondwaterneutraal kan worden uitgevoerd, mits de in het rapport opgesomde maatregelen worden uitgevoerd. Het rapport is voor advies voorgelegd aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD). De OD heeft geoordeeld dat het doorlaatvermogen op de kavel met de in het rapport voorgestelde maatregelen voldoet aan een vaste k/D van 15 m²/ dag en dat hiermee wordt voldaan aan de voor dit gebied specifieke eisen van de Beleidsregel.

Verder wordt overwogen dat het volgens vaste rechtspraak aan het college is om te beoordelen of voldoende gegevens en bescheiden zijn ingediend om de aanvraag te kunnen beoordelen. Bezwaarmakers voeren terecht aan dat de constructieve gegevens niet volledig zijn. Zoals evenwel ook namens het college tijdens de hoorzitting is aangegeven, moeten de constructieve aspecten van de aanvraag op hoofdlijnen worden beoordeeld.

De commissie ziet verder geen aanleiding om aan de volledigheid, juistheid en deskundigheid van het rapport van Geosonda en de beoordeling daarvan door de OD te twijfelen. Bezwaarmakers hebben niet onderbouwd waarom dit rapport onvolledig of onjuist zou zijn. Het door hen overgelegde rapport van Bureau Baseline maakt dit niet anders. Bureau Baseline concludeert dat de constructie nog nader dient te worden uitgewerkt en dat de werkzaamheden zorgvuldig moeten worden voorbereid en uitgevoerd. Dit sluit aan bij de visie van het college en het gegeven dat nadere constructieve gegevens nog moeten worden ingediend en beoordeeld, voordat gestart mag worden met de werkzaamheden. Op dit punt zijn voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden. De commissie adviseert wel om in heroverweging een voorschrift inzake de vereiste maatregelen om de kelder grondwaterneutraal te kunnen realiseren aan de omgevingsvergunning te verbinden.

Inzake de gestelde overlast overweegt de commissie dat in het kader van de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning niet kan worden meegewogen dat er al veel verbouwingen in de omgeving, en de daarmee gepaard gaande bouwoverlast, hebben plaatsgevonden. Het Bbl bevat verder een uitputtende regeling over het uitvoeren van sloop- en bouwwerkzaamheden, die door de vergunninghouder in acht moeten worden genomen bij de uitvoering van het bouwplan, waaronder voorschriften met betrekking tot bouwlawaai en trillinghinder en het voorkomen van schade.

Ten aanzien van het belang van het voorkomen van nadelige gevolgen voor de panden van bezwaarmakers door het maken van de kelder overweegt de commissie dat met de toetsing aan de Beleidsregel invulling is gegeven aan deze afweging. Om ongewenste ruimtelijke effecten en daarmee schade als gevolg van aanleg van kelders te voorkomen is in de Beleidsregel vastgelegd aan welke eisen een bouwplan voor de bouw van een kelder moet voldoen om grondwaterneutraal te kunnen worden gerealiseerd. Alleen als hieraan wordt voldaan wordt een omgevingsvergunning verleend en is aannemelijk dat door de aanleg van die kelder de stand en stroming van het

grondwater niet of nauwelijks zullen veranderen en geen negatieve grondwatereffecten zullen optreden. Door de toetsing aan de Beleidsregel is in beginsel voldoende gewaarborgd dat geen sprake is van onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de omliggende bebouwing ten gevolge van de aanleg van de kelder. Voor het overige is schade als gevolg van het uitvoeren van een bouwplan geen reden om een omgevingsvergunning te weigeren. Deze schade is een civielrechtelijk aspect tussen vergunninghouder en degene die stelt schade te hebben ondervonden door realisatie van het bouwplan.

De commissie overweegt verder dat bezwaarmakers diverse gronden naar voren hebben gebracht met betrekking tot een dakterras op de uitbouw. De commissie constateert dat er geen omgevingsvergunning is aangevraagd voor een dakterras op de uitbouw, zodat hiervoor ook geen omgevingsvergunning kon worden verleend. Het dakterras staat ook niet op de bij de omgevingsvergunning behorende tekeningen. Er is sprake van een kennelijke verschrijving in de tekst van de gepubliceerde aanvraag en in het bestreden besluit. De commissie adviseert om dit gebrek bij de beslissing op bezwaar te herstellen, in die zin dat de op een dakterras op de uitbouw betrekking hebbende zinsneden komen te vervallen.

Conclusie

De commissie concludeert dat er geen gronden zijn voor weigering van de omgevingsvergunning en dat het bestreden besluit, met aanpassingen, in stand kan blijven.

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.

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
AD2026-047988	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2026-047999	VERTROUWELIJK - advies bezwaarschriftencommissie JB.26.008059.001-009.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord