VN2026-002540
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 03 maart 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift gericht tegen het besluit een omgevingsvergunning te verlenen voor het perceel Johannes Verhulststraat 46-H.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het besluit van 11 augustus 2025 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 11 augustus 2025 in stand te laten.

Dat betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning terecht is verleend en in heroverweging in stand kan blijven.

Bestuurlijke achtergrond

Op 24 juni 2025 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Bij besluit van 11 augustus 2025 heeft het college de gevraagde omgevingsvergunning verleend (hierna: bestreden besluit).

Op 18 september 2025 hebben bezwaarmakers een bezwaarschrift ingediend tegen de verleende omgevingsvergunning.

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

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

Het platte dak van de serre leidt tot een onevenredige aantasting van het uitzicht en woongenot van bezwaarmakers. Er heeft geen zorgvuldige evenwichtige belangenafweging plaats gevonden;

De twee muurdoorbraken dienen professioneel en constructief verantwoord te worden uitgevoerd op basis van correcte en volledige tekeningen. Er zijn ernstige inconsistenties in de stukken geconstateerd.

Er heeft geen participatie plaatsgevonden terwijl dit wel een vereiste is.

De illegale bestaande situatie rond het centrale trappenhuis is genegeerd.

Er is voor wat betreft de serre geen vergelijkbare situatie bij naburige panden.

Het bouwplan is niet uitvoerbaar vanwege een ontbrekende VvE-toestemming.

Overwogen is het volgende:

Aantasting uitzicht en woongenot, geen zorgvuldige evenwichtige belangenafweging.

De bezwaarmakers brengen naar voren dat zij met het vernieuwen van het dak van de serre aan de achterzijde minder zicht op het achtererf zullen ervaren waardoor hun woongenot zal afnemen.

In deze bezwaarprocedure liggen alleen de bezwaren tegen de verleende omgevingsvergunning met betrekking tot een (technische) bouwactiviteit voor.

Aantasting van het uitzicht en het woongenot zijn ruimtelijke aspecten en vormen geen aanleiding voor het weigeren, intrekken of herroepen van de verleende omgevingsvergunning.

Geen correcte en volledige tekening / constructief verantwoorde uitvoering.

De bezwaarmakers geven aan dat de tekeningen en constructieve berekeningen niet overeenkomen met de werkelijke bestaande situatie en dat dit gevolgen heeft voor de constructieve veiligheid van het woongebouw als geheel.

De onderhavige omgevingsvergunningaanvraag inclusief tekeningen voldoet aan de formele vereisten en ligt hier ter beoordeling. Tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden, in de periode voorafgaand aan de hoorzitting, is gebleken dat de wanden van de bovenliggende etages niet ingetekend zijn op de vergunde bouwkundige en constructieve tekeningen. Deze omissie moet dus nog worden gecorrigeerd in de opnieuw ter goedkeuring aan te leveren bescheiden bij het team Vergunningen Bouw van stadsdeel Zuid. Dit kan consequenties hebben voor de al uitgevoerde bouwconstructies (hier: twee muurdoorbraken begane grond). De procedure voor toezicht en eventueel handhaving is passend en toereikend voor de naleving van de voorschriften ten aanzien van die constructies.

De bovengenoemde nog goed te keuren gewijzigde tekeningen en berekeningen leiden niet tot het weigeren, intrekken of herroepen van de omgevingsvergunning.

Participatie.

De bezwaarmakers stellen dat er geen participatie heeft plaats gevonden terwijl dit volgens hen wel een vereiste is.

De commissie overweegt dat volgens artikel 7.4 Omgevingsregeling de aanvrager bij de aanvraag omgevingsvergunning informatie over participatie aanlevert. Op het aanvraagformulier moet bij de vraag over participatie worden aangegeven of er wel of geen participatie heeft plaatsgevonden, en zo ja op welke wijze. Participatie is bij een gebonden beschikking geen verplichting. Deze bezwaargrond slaagt niet.

De illegale bestaande situatie rond het centrale trappenhuis is genegeerd.

De bezwaarmakers benoemen dat er scheuren in de muren van het centrale trappenhuis aanwezig zijn.

Deze bevinding staat los van het bestreden besluit en dient daarom verder buiten beschouwing te worden gelaten. Er heeft een inspectie door een toezichthouder van het stadsdeel plaats gevonden. Indien nodig kan dit leiden tot het opstarten van een procedure voor handhaving.

De scheuren in het bestaande centrale trappenhuis vormen geen aanleiding voor het weigeren, intrekken of herroepen van de omgevingsvergunning.

Ontbrekende VvE-toestemming.

De bezwaarmakers voeren aan dat er voor het bouwplan geen toestemming van de VvE is verkregen en dat daarmee sprake is van een privaatrechtelijke belemmering.

De aanvraag voor de (technische) bouwactiviteit mag alleen worden getoetst aan de voorschriften van het Bbl. Het betreft hier dus een gebonden beschikking. Dit betekent dat het ontbreken van een dergelijke privaatrechtelijke toestemming niet kan worden betrokken bij de beoordeling van de aanvraag.

Het ontbreken van een VvE-toestemming vormt geen aanleiding voor het weigeren, intrekken of herroepen van de verleende omgevingsvergunning.

Geen met andere panden vergelijkbare situatie.

Voorts geven de bezwaarmakers aan dat voor wat betreft het gewijzigde dak van de serre aan de achterzijde van de woning er bij de beoordeling hiervan geen vergelijking kan worden gemaakt met situatie van de buurpanden Johannes Verhulststraat 44-hs en 48.

De onderhavige omgevingsvergunningaanvraag is in het kader van de (technische) bouwactiviteit individueel getoetst aan de toetsingscriteria van het Bbl. Er heeft daarom geen ruimtelijke beoordeling plaats gevonden. Deze individuele beoordeling heeft dus geen relatie met individuele ruimtelijke beoordelingen (planologie en welstand) van andere panden. Deze bezwaargrond slaag niet en vormt geen aanleiding voor het weigeren, intrekken of herroepen van de verleende omgevingsvergunning.

Conclusie:

De bezwaarschriftencommissie adviseert het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 11 augustus 2025 in stand te laten.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

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

Gemeente Amsterdam

DB

Participatie

n.v.t.

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
AD2026-011632	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2026-011633	VERTROUWELIJK - Advies Johannes Verhulststraat 46-1 JB.25.013136.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord