VN2026-007189
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 09 juni 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Open Havenfront Middenkom; beslissen op bezwaren tegen een brief waarin is medegedeeld dat het verzoek om een omgevingsvergunning voor het veranderen/vernieuwen van een kassahuisje niet in behandeling is genomen (Niet-ontvankelijk)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren niet-ontvankelijk te verklaren.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren niet-ontvankelijk te verklaren. Dat betekent dat het bezwaarschrift niet inhoudelijk wordt behandeld.

Bestuurlijke achtergrond

Bij brief van 13 december 2024 is aan verzoeker medegedeeld dat haar verzoek van 20 september 2024 om een omgevingsvergunning te verlenen geen aanvraag is als bedoeld in de Awb. Dat komt omdat een verzoek alleen een aanvraag om een besluit te nemen is als de verzoeker belanghebbende is bij dat verzoek. Daarvan is in dit geval geen sprake.

Tegen deze brief is 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

<u>Bezwaren</u>

Bezwaarmaker voert aan dat voor deze locatie in 2016 al een omgevingsvergunning is verleend voor een kassahuisje. Alleen al om die reden heeft zij een belang bij het verzoek om een omgevingsvergunning te verlenen. Bezwaarmaker voert verder aan dat niet op voorhand aannemelijk is dat het bouwplan niet kan worden verwezenlijkt. Het ontbreken van privaatrechtelijke toestemming door de gemeente om op de grond te bouwen en de grond te gebruiken stond in 2016 ook niet aan vergunningverlening in de weg. Bezwaarmaker voert ten slotte aan dat er een civiele

procedure aanhangig is tussen haar en de gemeente zodat ook om die reden niet aannemelijk is dat het bouwplan niet kan worden verwezenlijkt.

Overwegingen

De commissie overweegt dat het bouwplan ziet op het plaatsen van een geheel nieuw kassahuisje en niet op het veranderen/vernieuwen van het bestaande kassahuisje. Verder is het zo, dat niet kan worden teruggevallen op de in 2016 verleende vergunning. Die is namelijk uitgewerkt nadat de bouw van het oude kassahuisje was voltooid. Er moet dus opnieuw een omgevingsvergunning worden aangevraagd die wordt getoetst aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving.

De commissie overweegt verder dat de omgevingsvergunning van 17 maart 2016 een gebonden beschikking was en dat destijds werd geoordeeld dat die vergunning niet kon worden geweigerd. In die vergunning uit 2016 staat echter wel expliciet dat deze *slechts de krachtens de Wabo gegeven toestemming het kassahuis op te richten omvat en uitdrukkelijk **niet** de privaatrechtelijke toestemming van de gemeente Amsterdam, als eigenaar van de grond en de daarop gebouwde openbare steiger, om het kassahuis op de aangevraagde locatie op te richten. Bij brief van 3 maart 2016 heeft de directeur Grond & Ontwikkeling van de gemeente Amsterdam u medegedeeld **geen** privaatrechtelijke toestemming te verlenen voor het realiseren van het kassahuis op de openbare steiger.*

Het ontbreken van privaatrechtelijke toestemming door de gemeente voor het gebruik van de grond heeft in 2016 niet in de weg gestaan aan het verlenen van de destijds gevraagde vergunning. Dat is naar de mening van de commissie niet juist. Dit betekent echter niet dat nu opnieuw een omgevingsvergunning moet worden verleend ondanks dat privaatrechtelijke toestemming van de gemeente nog steeds ontbreekt.

De commissie overweegt ten slotte dat er inderdaad een civiele procedure tussen bezwaarmaker en de gemeente aanhangig is geweest. Het betreft een procedure bij het gerechtshof Amsterdam over onder andere de privaatrechtelijke toestemming van de gemeente voor het gebruik van de locatie in de middenkom voor een kassahuisje door bezwaarmaker. Het gerechtshof Amsterdam heeft op 22 april 2025 een arrest gewezen waarbij het vonnis van de rechtbank is bekrachtigd. De rechtbank had de vorderingen van bezwaarmaker afgewezen. Met dit arrest van het gerechtshof staat naar de mening van de commissie in rechte vast, dat privaatrechtelijke toestemming van de gemeente voor het plaatsen van het onderhavige kassahuisje ontbreekt.

Conclusie

De commissie concludeert dat het verzoek van bezwaarmaker om een omgevingsvergunning te verlenen terecht niet als aanvraag als bedoeld in de Awb is aangemerkt en om die reden niet in behandeling is genomen.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

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

Participatie

n.v.t.

Gemeente Amsterdam

DB

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
AD2026-032406	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2026-032420	VERTROUWELIJK - Advies commissie JB.25.001664.001.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord