VN2026-013516
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 10 november 2026

Portefeuille

Agendapunt B6

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift gericht tegen de verleende omgevingsvergunning de Warmondstraat 169-H.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 19 maart 2026 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit om het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het besluit van 19 maart 2026 in stand te laten.

Dat betekent dat terecht een vergunning positief geweigerd en verleend is.

Bestuurlijke achtergrond

Het dagelijks bestuur besluit om het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het besluit van 19 maart 2026 in stand te laten.

Dat betekent dat terecht een vergunning positief geweigerd en verleend is voor het bouwkundig samenvoegen van de woning op de begane grond/eerste verdieping met de woning op de tweede verdieping door het maken van een inpandige trap op het perceel Warmondstraat 169-H in Amsterdam.

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

Bezwaargronden

Bezwaarmaker voert aan dat de omwonenden en de VvE niet vooraf over het bouwplan zijn geïnformeerd en dat geen participatie heeft plaatsgevonden. Daarnaast stelt bezwaarmaker dat de vereiste toestemming van de VvE ontbreekt. Ook vreest bezwaarmaker precedentwerking, waardoor meer woningen worden samengevoegd en de druk op de woningmarkt toeneemt. Verder worden zorgen geuit over de constructieve veiligheid van het oude gebouw. Volgens bezwaarmaker

is de bestaande constructie onvoldoende fysiek onderzocht en zijn de gevolgen van de ingreep voor de draagconstructie en de stabiliteit van het gehele gebouw onvoldoende beoordeeld. Tot slot stelt bezwaarmaker dat onvoldoende is aangetoond dat de brandcompartimentering en het brandwerende materiaal voldoen aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Reactie vergunninghouder

Vergunninghouder geeft aan dat het bouwplan inmiddels tijdens de VvE-vergadering is goedgekeurd, onder de voorwaarde dat de technische gevolgen door Duyts Bouwconstructies worden getoetst. De appartementsrechten blijven afzonderlijk bestaan. Verder stelt vergunninghouder dat de constructieve ingreep beperkt is en geen gevolgen heeft voor de stabiliteit van het gebouw. Alle berekende houten balken voldoen aan de kwaliteitseisen. Ook blijft de bouwmuur ongewijzigd en wordt de trap brandwerend afgewerkt.

Hoorzitting

Op 11 augustus 2026 heeft een hoorzitting via MS-Teams plaatsgevonden.

Per e-mail van 12 augustus 2026 heeft het college een nadere onderbouwing over de brandveiligheid aangeleverd.

Overwegingen bezwaarschriftencommissie

De commissie overweegt dat voor het bouwkundig samenvoegen van de woningen door middel van een inpandige trap geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is. Er vindt immers geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte, het bouwvolume of de bouwhoogte plaats. Het bouwplan is daarmee vergunningsvrij voor deze activiteit.

Ten aanzien van de technische bouwactiviteit stelt de commissie vast dat het college heeft beoordeeld dat het bouwplan voldoet aan de toepasselijke voorschriften van het Bbl. De commissie ziet geen aanleiding om aan deze beoordeling te twijfelen. Omdat sprake is van een gebonden beschikking, moest de vergunning worden verleend. Participatie is in dit geval niet verplicht, nu geen sprake is van een ruimtelijke afwijking en de werkzaamheden volledig inpandig plaatsvinden.

Het ontbreken van toestemming van de VvE betreft een privaatrechtelijke aangelegenheid die buiten de reikwijdte van deze bestuursrechtelijke bezwaarprocedure valt. Bovendien heeft vergunninghouder aangegeven dat het bouwplan inmiddels door de VvE is goedgekeurd.

Wat betreft de constructieve veiligheid heeft het college in de bezwaarfase aanvullende stukken overgelegd. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied heeft positief geadviseerd over de constructieve veiligheid. Bezwaarmaker heeft geen tegenrapportage van een onafhankelijk deskundig bureau overgelegd die aanleiding geeft om aan dit advies te twijfelen. De commissie acht de constructieve aspecten daarom voldoende beoordeeld.

Ten aanzien van de brandveiligheid heeft het college toegelicht dat de tweede verdieping onderdeel gaat uitmaken van het brandcompartiment van de benedenwoning. De bestaande woningscheidende wanden en vloeren moeten voldoen aan de toepasselijke brandwerendheidseisen uit het Bbl. Omdat de tweede verdieping voorheen al een zelfstandige woning was, waren dergelijke brandscheidingen ook in de bestaande situatie vereist. Het college controleert na uitvoering van de werkzaamheden of aan de brandwerendheidseisen wordt voldaan. De commissie ziet geen aanleiding om te oordelen dat de brandveiligheid onvoldoende bij de beoordeling is betrokken.

Conclusie

Volgens de commissie is de omgevingsvergunning terecht positief geweigerd, omdat voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken geen vergunning benodigd is. Voor het overige is de omgevingsvergunning terecht verleend. De commissie adviseert het ingediende bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het bestreden besluit van 19 maart 2026 in stand te laten.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

in deze bezwaarprocedure spelen doelen van duurzaamheid geen rol.

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
AD2026-059001	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2026-059031	VERTROUWELIJK - Advies JB.26.006089.001.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord