VN2026-007808
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 23 juni 2026

Portefeuille

Agendapunt B5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift tegen een omgevingsvergunning voor het vergroten van de kelder, het splitsen van een woning in twee woningen en het wijzigen van de indeling van de overige woningen aan de Koninginneweg 210 in Amsterdam.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ongegrond te verklaren;
- het besluit van 18 december 2025 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar ongegrond te verklaren en het besluit van 18 december 2025 in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 8 april 2025 heeft vergunninghouder een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend.

Met het besluit van 18 december 2025 heeft het college aan vergunninghouder een omgevingsvergunning verleend voor het veranderen van het gebouw door het vergroten van de kelder, het bouwkundig splitsen van de woning op het adres 210-H in twee woningen en het (constructief) veranderen van de indeling van de overige woningen, op het perceel Koninginneweg 210, binnenkort bekend als Koninginneweg 210H, 210-1, 210-2 en 210-3 in Amsterdam.

Hiertegen hebben bezwaarmakers op 17 januari 2026 een bezwaarschrift ingediend.

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>Bezwaargronden</u>

De VvE heeft geen toestemming gegeven voor het inkassen van de kelderbak van het adres Koninginneweg 210 in de gedeelde bouwmuur. In de bij de omgevingsvergunning behorende constructietekeningen staat dit echter wel op deze manier aangegeven.

Overwegingen bezwaarschriftencommissie

De commissie heeft vastgesteld dat het bezwaar zich uitsluitend richt op het besluitonderdeel waarin het vergroten van de kelder wordt vergund. De overige besluitonderdelen, zoals het bouwkundig splitsen van de woning en het veranderen van de indeling van de overige woningen, blijven buiten beschouwing.

De commissie overweegt dat volgens vaste rechtspraak een privaatrechtelijke belemmering slechts in de weg kan staan aan de verlening van een omgevingsvergunning indien deze evident is. Dit betekent dat zonder nader onderzoek moet kunnen worden vastgesteld dat voor de uitvoering van het bouwplan toestemming van een derde vereist is, dat deze toestemming ontbreekt en dat deze ook niet kan worden verkregen. In dit geval is geen sprake van een dergelijke evidente belemmering. Bezwaarmakers hebben aangegeven dat vergunninghouder nog geen toestemming heeft gevraagd aan de VvE en directe buren voor het inkassen van de kelderbak. Het enkele ontbreken van toestemming op dit moment is echter onvoldoende om te concluderen dat sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering.

De commissie wijst erop dat vergunninghouder de mogelijkheid heeft om via de civiele rechter vervangende toestemming te verkrijgen. Het is niet op voorhand uitgesloten dat de rechter zal oordelen dat een eventuele weigering van toestemming door de VvE of omwonenden onterecht is, mede gelet op het feit dat de werkzaamheden ook strekken tot funderingsherstel en verbetering.

De commissie concludeert dat het ontbreken van toestemming van de VvE geen grond vormt om de verleende omgevingsvergunning te herroepen.

Conclusie

De bezwaarschriftencommissie adviseert het bezwaar ongegrond te verklaren en het besluit van 18 december 2025 in stand te laten.

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
AD2026-034886	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2026-034887	VERTROUWELIJK - Advies Koninginneweg 210 -JB.26.000.932.001.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord