VN2026-009897
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel West van 01 september 2026

Portefeuille

Agendapunt B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de vier bezwaarschriften, gericht tegen een besluit van 13 november 2025 waarbij een omgevingsvergunning is verleend op het perceel Brederodestraat 15-H en 15-2.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaarschriften ongegrond te verklaren;
- het besluit van 13 november 2025 in stand te laten met aanvulling van een voorwaarde voor het indienen van gedetailleerde constructieve berekeningen en -tekeningen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaarschriften ongegrond te verklaren en het besluit van 13 november 2025 in stand te laten met aanvulling van een voorwaarde voor het indienen van gedetailleerde constructieve berekeningen en -tekeningen. Dat betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 11 april 2025 is er een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van kelder met aan voor- en achterzijde koekoeken, een nieuwe interne trap, een aanbouw aan de achterzijde, diverse (interne) constructieve doorbraken, het wijzigen van de brandcompartimentering en het realiseren van een dakterras op het hoofdgebouw op het perceel Brederodestraat 15-H en 15-2.

Op 13 november 2025 heeft het college de gevraagde omgevingsvergunning verleend.

Op 8, 21 en 23 december 2025 hebben 4 huishoudens een bezwaarschrift ingediend tegen de verleende omgevingsvergunning (hierna: bestreden besluit).

Op 28 mei 2026 heeft een hoorzitting plaatsgevonden.

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

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- Er heeft voorafgaand aan de aanvraag geen participatie plaatsgevonden waardoor de omwonenden onvoldoende informatie hebben ontvangen over het bouwplan;
- Het besluit is onvoldoende gemotiveerd en is niet zorgvuldig tot stand gekomen. Met name ten aanzien van de gevolgen voor de waterhuishouding van de directe omgeving;
- Het bouwen van kelders is in strijd met de Groenvisie 2020-2050 van Amsterdam;
- Het toestaan bouwen van kelders op deze locatie schept precedentwerking elders in de stad;
- Door het splitsen van 2 woningen in 4 appartementen wordt het gebruik van de openbare ruimte geïntensiveerd. Dit heeft consequenties voor met name fiets parkeren, afval, geluidsoverlast en ongedierte;
- Door het splitsen naar kleinere appartementen neemt het aantal bestaande eengezinswoningen af en daarmee ook de cohesie in de straat;
- Door de lange bouwperiode en het daarbij innemen van de openbare ruimte voor containers, opslag bouwmateriaal etc. komt de het woon-en leefklimaat langdurig onder druk te staan.

Overwogen is het volgende:

Geen participatie, omwonenden onvoldoende geïnformeerd

Bezwaarmakers zijn van mening dat er voorafgaand aan de aanvraag geen participatie heeft plaatsgevonden waardoor de omwonenden onvoldoende informatie hebben ontvangen over het bouwplan. Echter, de vergunninghouder heeft op 5 februari 2026 per e-mail het volgende aan ons bericht dat er meerdere keren informatie is verstrekt aan omwonenden. Hieruit maakt de commissie op dat vergunninghouder wel degelijk inspanningen heeft verricht om omwonenden te betrekken bij zijn bouwplan.

Participatie is bij een aanvraag voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken geen volledigheidsvereiste. Nu participatie in dit geval niet verplicht is, heeft dit geen gevolgen voor de rechtmatigheid van de omgevingsvergunning. Het ontbreken of tekortschieten van participatie kan daarom niet leiden tot het weigeren, intrekken of herroepen van de vergunning.

Het besluit is onvoldoende gemotiveerd en is niet zorgvuldig tot stand gekomen.

Bezwaarmakers achten het besluit onvoldoende gemotiveerd en niet zorgvuldig tot stand gekomen. Met name ten aanzien van de gevolgen voor de waterhuishouding van de directe omgeving.

De commissie stelt dat diverse deskundige adviseurs de bij de aanvraag overlegde onderzoeksrapporten hebben beoordeeld en daarover een advies hebben uitgebracht. Dit geldt ook voor het aspect waterhuishouding in de directe omgeving in de hoedanigheid van grondwaterstromen. Met name ten aanzien van dit aspect is een vergunningsvoorwaarde opgenomen.

De commissie heeft echter geconstateerd dat de vergunningverlener heeft verzuimd een voorwaarde op te nemen voor het indienen van nadere gedetailleerde constructieve berekeningen en -tekeningen. In heroverweging herstelt de commissie dit gebrek. Deze nadere gegevens moeten dus nog worden aangeleverd bij het college en beoordeeld door de deskundigen van de Omgevingsdienst.

Met in ogenschouw van het hiervoor genoemde is de commissie van mening dat in heroverweging van het bestreden besluit, met inbegrip van herstel van het genoemde gebrek, wordt voldaan aan het beginsel van zorgvuldigheid (artikel 3:2 Awb). Tevens oordeelt de commissie dat het bestreden besluit berust op een deugdelijke motivering (artikel 3:46 Awb).

Strijd met de Groenvisie 2020-2050 van Amsterdam

Bezwaarmakers brengen naar voren dat het bouwen van kelders in strijd is met de Groenvisie 2020-2050 van Amsterdam.

De commissie overweegt dat de Groenvisie 2020-2050 richting geeft aan de ontwikkeling van stad op de lange termijn. Het vormt een zelfbindend kader voor projecten, beleid en programmas van de gemeente Amsterdam. De Groenvisie 2020-2050 heeft echter geen rechtstreeks bindende werking voor individuele vergunningaanvragen. Het betoog dat er sprake is van strijd met de Groenvisie 2020-2050 slaagt dan ook niet.

Het toestaan kelders op deze locatie schept precedentwerking elders in de stad;

Bezwaarmakers verwachten dat het toestaan van kelders op deze locatie precedentwerking zal veroorzaken voor het bouwen van kelders elders in de stad.

Afhankelijk van de locatie geeft het paraplubestemmingsplan Grondwaterneutrale Kelders een specifieke zone-aanduiding. Volgens het Afwegingskader Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam (raadsbesluit 20 januari 2021) moet kelderbouw grondwaterneutraal worden uitgevoerd. Dit heeft betrekking op kelders met een volume van maximaal 300 m3 en een diepte van maximaal 4 m. In gebieden waar dat niet mogelijk is zijn kelders niet toegestaan. Met de borging van het afwegingskader in het paraplubestemmingsplan is per gebied maatwerk van toepassing. Gelet hierop stelt de commissie dat kelderbouw niet zondermeer overal in de stads is toegestaan en dat daarom er geen sprake van precedentwerking kan ontstaan.

Het splitsen van 2 appartementen heeft negatieve effecten

Bezwaarmakers stellen ten aanzien van het splitsen van de twee bestaande appartementen naar 4 appartementen het volgende.

Door het splitsen van 2 woningen in 4 appartementen wordt het gebruik van de openbare ruimte geïntensiveerd. Dit heeft consequenties voor met name het fietsparkeren, afval, geluidsoverlast en ongedierte.

Door het splitsen naar kleinere appartementen neemt het aantal bestaande eengezinswoningen af en daarmee ook de sociale cohesie in de straat.

De commissie overweegt ten eerste dat het splitsen van de bestaande appartementen niet een aspect is dat deel uit maakt van het beoordelingskader van de verleende omgevingsvergunning. Het gebruik van het pand als woonbestemming is toegestaan volgens het omgevingsplan.

De stelling dat door de toename van het aantal kleinere appartementen de sociale cohesie in de straat zal afnemen en consequenties heeft voor het fietsparkeren, afval, geluidsoverlast en ongedierte volgen wij niet.

Sloop- en bouwwerkzaamheden hebben nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat

Bezwaarmakers voeren aan dat het project nadelige gevolgen voor hun werk- en leefomgeving zal hebben. Door de lange bouwperiode en het daarbij innemen van de openbare ruimte voor containers, opslag bouwmateriaal et cetera komt het woon-en leefklimaat langdurig onder druk te staan

De commissie beaamt dat er met name tijdens de uitvoering van de sloop- en bouwwerkzaamheden sprake zal zijn van enige mate van overlast. Echter deze overlast wordt tot zekere hoogte acceptabel geacht omdat die het gevolg is van reguliere sloop- en bouwwerkzaamheden in een stedelijke omgeving. Daarnaast is de uitvoering gebonden aan de voorschriften van hoofdstuk 7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, onder andere ten aanzien van geluidshinder, stofhinder, trillingen, bronbemaling en andere aspecten van omgevingsveiligheid. In het bestreden besluit wordt hier expliciet naar verwezen. In geval van overmatige overlast bestaat de mogelijkheid van een verzoek om handhaving.

De commissie overweegt dat de nadelige gevolgen voor de werk- en leefomgeving van bezwaarmaker niet een directe relatie hebben met het bestreden besluit, maar vooral afhankelijk zijn van de wijze waarop de uitvoering van de sloop- en bouwwerkzaamheden zal plaatsvinden. Deze bezwaargrond slaagt dan ook niet.

Wateroverlast, verstoring grondwaterstromen, verzakking en scheurvorming

Bezwaarmakers brengen naar voren dat er met het bouwplan voor de direct omliggende bebouwing sprake zal zijn van wateroverlast, verstoring van de grondwaterstromen, verzakking van en scheurvorming in de nabijgelegen gebouwen. Echter hiervoor hebben zij geen nadere onderbouwing aangeleverd, bijvoorbeeld in de vorm van een rapportage van een deskundig adviseur. De scheurvorming en schimmelvorming die al aanwezig is kan daarom niet in direct verband met de onderhavige verbouwing worden gebracht.

De commissie overweegt dat de praktische toepassing van de in de omgevingsvergunning voorgeschreven maatregel afdoende bescherming biedt tegen een verstoring van de grondwaterstromen.

Conclusie

De commissie is van oordeel dat de bezwaargronden geen aanleiding vormen voor het weigeren, intrekken of herroepen van het bestreden besluit. De omgevingsvergunning is terecht en rechtmatig is verleend.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

Duurzaamheid speelt wel een rol, maar de beslissing die voorligt heeft geen invloed.

Participatie

De vergunninghouder heeft bezwaarmakers meerdere keren geïnformeerd en betrokken bij de planvorming voorafgaand en na zijn aanvraag. Er is echter nog onvoldoende draagvlak bij de bezwaarmakers maar er is geen sprake van een verstoorde relatie.

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
AD2026-043626	Stadsdeel West Hamervoordracht (pdf)
AD2026-043639	VERTROUWELIJK - DEF Advies Brederodestraat 15 JB.25.016864.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord