VN2025-010956
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 22 juli 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

**Onderwerp**

Beslissen op de bezwaren gericht tegen het besluit van 8 januari 2025 tot verlening van een omgevingsvergunning voor het realiseren van een constructieve doorbraak op de begane grond en een koekoek aan de voorzijde op het perceel Okeghemstraat 38-H

**Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit**

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit in stand te laten.

**Kernboodschap**

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend.

**Bestuurlijke achtergrond**

Bij besluit van 8 januari 2025 is een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een constructieve doorbraak op de begane grond en het realiseren van een koekoek aan de voorzijde op het perceel Okeghemstraat 38-H in Amsterdam. Hiertegen hebben drie omwonenden bezwaarschriften ingediend.

**Bestuurlijke prioriteit**

n.v.t.

**Wettelijke grondslag**

De Verordening stadsdelen en 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**

<u>Bezwaren</u>

Bezwaarmakers voeren onder meer het volgende aan:

De uitvoering van het project brengt risico's voor de omliggende panden met zich mee, de wijziging van de constructie kan leiden tot scheuren in muren, verzakkingen en grondwaterproblemen.

Het maken van de koekoeken leidt tot onwenselijke verandering van de straatbeeld en de Amsterdamse schoolarchitectuur.

Bouwprojecten duren vaak langer dan verwacht, dit zal negatieve invloed hebben op het woongenot van bezwaarmakers.

Overwegingen

Ten aanzien van de bouwactiviteit overweegt de commissie dat het project voor advies is voorgelegd aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD). Hierbij is de aanvraag, inclusief constructieberekeningen, door de OD beoordeeld. Deze heeft geoordeeld dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat de constructie voldoet aan de van toepassing zijnde eisen. Onder overneming van dit advies is geoordeeld dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bbl.

Bezwaarmakers hebben aangevoerd dat het project mogelijk negatieve gevolgen heeft voor de constructie van hun panden en de grondwaterstanden. De commissie constateert echter dat bezwaarmakers geen eigen deskundig tegenrapport hebben ingediend en ziet ook overigens geen aanleiding om aan de volledigheid en juistheid van de beoordeling van de constructieve aspecten van het project te twijfelen. De commissie concludeert dat er geen grond is voor weigering van de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit.

Ten aanzien van de omgevingsplanactiviteit overweegt de commissie dat bij het bestreden besluit is geoordeeld dat de koekoek in strijd is met het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Om medewerking te kunnen verlenen aan de koekoek is toepassing gegeven aan een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Hierbij is overwogen dat de koekoek voldoet aan de Beleidsregels. Bezwaarmakers hebben dit niet bestreden en niet gebleken is dat deze beoordeling onjuist is. De commissie concludeert dat terecht medewerking is verleend aan afwijking van het bestemmingsplan.

Voor zover is aangevoerd dat de koekoek afbreuk doet aan het straatbeeld, overweegt de commissie dat de COK positief over de aanvraag heeft geadviseerd. Bezwaarmakers hebben hun standpunt niet onderbouwd met een andersluidend deskundigenadvies. Zij hebben hoofdzakelijk hun eigen oordeel over de welstandsaspecten geplaatst tegenover de beoordeling door de COK. Volgens vaste rechtspraak vormt dit geen aanleiding om te oordelen dat het welstandsadvies niet aan het oordeel over de omgevingskwaliteit ten grondslag mag worden gelegd. De commissie concludeert dat het bouwplan geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit en dat dit toetsingsaspect niet aan vergunningverlening in de weg staat.

De commissie begrijpt de zorgen van bezwaarmakers over overlast ten gevolge van de werkzaamheden, maar merkt op dat hiermee bij de beoordeling van de aanvraag geen rekening kan worden gehouden. Als de aanvraag in overeenstemming is met het wettelijk toetsingskader, kan de omgevingsvergunning niet worden geweigerd. Verder zijn in hoofdstuk 7 van het Bbl regels opgenomen met betrekking tot onder meer veiligheid, werktijden en geluid om de overlast voor omwonenden te beperken.

Conclusie:

De commissie is van oordeel dat zich geen gronden voor weigering van de omgevingsvergunning voordoen, zodat deze terecht is verleend.

**Advies en afstemming**

n.v.t.

**Duurzaamheid**

**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 |
|---|---|
| AD2025-046081 | Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf) |
| AD2025-046082 | VERTROUWELIJK - advies bezwaarschriftencommissie JB.25.002609.001-003.pdf (pdf) |

**Uitslag**

A Akkoord