VN2026-007195
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 09 juni 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Haarlemmerdijk 188-2; beslissen op bezwaar tegen een afgewezen verzoek om toekenning van planschade (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren, en;
- het besluit van 26 november 2025, met kenmerk Planschadeverzoek Haarlemmerdijk 188-2, in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 26 november 2025, met kenmerk Planschadeverzoek Haarlemmerdijk 188-2, in stand te laten.
Dat betekent dat het verzoek om toekenning van een planschadevergoeding terecht is afgewezen.

Bestuurlijke achtergrond

Bij besluit van 27 juli 2022 heeft het college omgevingsvergunning verleend voor het renoveren, transformeren en optoppen van het gebouw Haarlemmerplein 2 ten behoeve van een winkel en zeven woningen.

Op 8 april 2025 heeft bezwaarmaker een planschadeverzoek ingediend.

Bij besluit van 26 november 2025 (het bestreden besluit) heeft het college het verzoek om toekenning van planschade afgewezen.

Bezwaarmaker heeft bezwaar gemaakt tegen het bestreden besluit.

NB op de behandeling van deze bezwaarzaak is het oude recht nog van toepassing.

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

Bezwaren

Bezwaarmaker stelt zich op het standpunt dat het college ten onrechte aan hem heeft tegengeworpen dat de door hem geleden schade voorzienbaar was. Hij stelt in dit verband dat er bestuurlijk is aangestuurd op het vertragen van de aanwijzing van het pand aan het Haarlemmerplein 2 als gemeentelijk monument. Nu het bestuur die aanwijzing opzettelijk heeft vertraagd, kan heb geen voorzienbaarheid worden tegengeworpen. Bezwaarmakers stelt verder dat de door het college verleende omgevingsvergunning van 27 juli 2022 is gebaseerd op stukken van vergunninghouder die niet kloppen. Tot slot stelt hij dat het niet zo kan zijn dat hij vogelvrij kan worden verklaard op basis van het voorzienbaarheidscriterium. Er had hem, op grond van de redelijkheid en billijkheid, een planschadevergoeding moeten worden toegekend.

Overwegingen

De bezwaarschriftencommissie (commissie) is van mening dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de eventueel door het besluit van 27 juli 2022 door bezwaarmaker geleden planschade door hem voorzienbaar had kunnen zijn geweest ten tijde van de investeringsbeslissing. Toen bezwaarmaker de koopovereenkomst voor de aankoop van de woning aan de Haarlemmerdijk 188-2 heeft gesloten, gold het bestemmingsplan Haarlemmerbuurt/Westelijke Eilanden. Dit bestemmingsplan gold ook nog ten tijde van het nemen van het besluit van 27 juli 2022. Op grond van dit bestemmingsplan is het toegestaan om op het perceel aan het Haarlemmerplein 2 tot 16 meter hoog te bouwen. Nu het bouwplan waarvoor met het besluit van 27 juli 2022 omgevingsvergunning is verleend ruim onder die 16 meter blijft (vergund is een optopping tot 13,9 meter), was eventuele schade door of vanwege dit vergunde plan voorzienbaar (actieve risicoaanvaarding). Dat met de aanwijzing van het pand aan het Haarlemmerplein 2 als gemeentelijke monument is gewacht tot na de verlening van de vergunning van 27 juli 2022, maakt het voorgaande niet anders. Wat bezwaarmaker in ieder geval zeker wist ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst was dat het pand aan het Haarlemmerplein 2 niet was aangewezen als gemeentelijk monument. Dat hij er ten tijde van het sluiten van die overeenkomst vanuit ging dat het pand zou worden aangewezen als gemeentelijk monument en dat het na die aanwijzing moeilijker zou zijn om eventuele bouwrechten uit het bestemmingsplan te realiseren, is geen reden om niet aan hem tegen te werpen dat de eventueel door hem geleden schade was te voorzien ten tijde van de investeringsbeslissing. Dit geldt temeer nu de aanwijzing als gemeentelijk monument een onzekere toekomstige gebeurtenis betrof. Voor zover bezwaarmaker stelt dat aan het besluit van 27 juli 2022 onjuiste of misleidende stukken ten grondslag zijn gelegd, maakt dit het voorgaande niet anders. Daargelaten het besluit van 27 juli 2022 onherroepelijk is, waardoor van de juistheid van dat besluit moet worden uitgegaan, is in ieder geval uit dat besluit duidelijk dat de bouwhoogte in het bouwplan ruimschoots blijft binnen de maximale toegestane bouwhoogte. Tot slot is de commissie van mening dat, gelet op het beoordelings- en toetsingskader, geen ruimte bestaat om alsnog tot een toekenning van planschade te komen.

Conclusie

De commissie adviseert om de bezwaren van bezwaarmaker ongegrond te verklaren en de weigering om planschade toe te kennen in stand te laten.

Advies en afstemming

Het advies is voorgelegd aan de afdeling R&D. De afdeling R&D wenst niet contrair te gaan aan het advies van de bezwaarschriftencommissie.

Gemeente Amsterdam

DB

Duurzaamheid

Niet van toepassing. Het nemen van een beslissing op bezwaar draagt in strikte zin niet bij aan de duurzaamheidsdoelen van het college. Een afweging met betrekking tot de duurzaamheidsdoelen (indien verricht) heeft reeds plaatsgevonden bij het nemen van het bestreden besluit.

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
AD2026-032432	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2026-032435	VERTROUWELIJK - 26.000408; Advies bezwaarschriftencommissie.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord