VN2026-009097
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Nieuw-West van 18 augustus 2026

Portefeuille

Agendapunt B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift dat gericht is tegen het besluit van 22 december 2025. Met dat besluit is een omgevingsvergunning voor het realiseren van 155 appartementen (verdeeld over 3 volumes) op de locatie NABIJ Meer en Vaart 141 verleend.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Nieuw-West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:
het bezwaar van 28 januari 2026 ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
het besluit van 22 december 2025 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het besluit van 22 december 2025 in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning op juiste gronden is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 10 maart 2025 diende Eigen Haard (hierna: vergunninghouder) een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van 155 appartementen (verdeeld over 3 volumes) op de locatie NABIJ Meer en Vaart 141 te Amsterdam (hierna: project).

Op 22 december 2025 verleende het college van burgemeester en wethouders (hierna: college) een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevings-planactiviteit en een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit (technisch) voor het realiseren van de drie torenflats.

Op 28 januari 2026 diende bezwaarmaker (omwonende) bezwaar in tegen het besluit en vulde op 10 februari 2026 de bezwaargronden aan.

Op 7 mei 2026 heeft een hoorzitting plaatsgevonden.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

De 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

Bezwaren

- Gebrekkige participatie.
- Parkeeroverlast door het ontbreken van inpandige parkeergarages.

Overwegingen

Voor het project was participatie verplicht, omdat het om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit gaat. Volgens de Participatiehandreiking valt het project onder categorie 2. Dit betekent dat omwonenden moesten worden geraadpleegd. In 2023 en 2024 is de VvE en de bewoners van een torenflat, die achter de nieuw te bouwen torenflat staat, betrokken bij het ontwerp. Vergunninghouder heeft ook in 2025 voor een bredere groep omwonenden een inloopavond gehouden. De bezwaarschriftencommissie meent dat de vergunninghouder hiermee voldoende aan participatie heeft gedaan. Het college mocht er terecht van uitgaan dat er voldoende draagvlak onder omwonenden bij het project is. De bezwaargrond slaagt niet.

Gelet op de parkeernorm uit de Nota Parkeernormen Auto 2017 geldt een parkeernorm voor bewoners van minimaal 0 en maximaal 1 parkeerplaats per woning. Om deze reden is er geen parkeergelegenheid op eigen terrein nodig. Bewoners komen ook niet in aanmerking voor een parkeervergunning, vanwege nieuwbouw. Voor bezoekers geldt een parkeernorm van 0,1 parkeerplaats per woning. Voor 155 appartementen is de behoefte 16 parkeerplaatsen (155 x 01). Er worden 69 woningen gesloopt, waarvan de situatie gelijk blijft (69 x 0,1). Er komen 86 woningen bij, waardoor er een toename van 9 parkeerplaatsen is. Dit kan in de openbare ruimte worden opgevangen.

De bezwaarschriftencommissie meent dat er een lage parkeerdruk is. Zij is uitgegaan van de actuele parkeercijfers uit februari en maart 2025. Uit de parkeerdrukmonitor blijkt dat de parkeerdruk op zaterdagmiddag 80-90 % en op doordeweekse avonden 60-80% is. Het college mocht er terecht van uitgaan dat een eventuele verhoging van de parkeerdruk door het project in het openbaar gebied kan worden opgelost. De bezwaargrond slaagt niet.

Conclusie
Volgens de bezwaarschriftencommissie is de omgevingsvergunning op juiste gronden verleend. De bezwaarschriftencommissie adviseert om het bezwaar van 28 januari 2026 ongegrond te verklaren en het besluit van 22 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.

Gemeente Amsterdam

DB

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
AD2026-040095	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2026-040101	VERTROUWELIJK - advies.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord