VN2026-003378
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Oost van 17 maart 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
A4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaarschriften die zijn gericht tegen een omgevingsvergunning voor het renoveren van een woonblok, funderingsherstel, maken en vergroten van balkons, vervangen kozijnen en het maken van woningen op het adres Tweede Boerhaavestraat 61-75.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Oost besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de drie bezwaarschriften ongegrond te verklaren;
- in heroverweging het bestreden besluit van 31 januari 2025 met het kenmerk Z2024-032318 ongewijzigd in stand te laten;
- de drie verzoeken om een vergoeding van de kosten van het bezwaar af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaarschriften ongegrond te verklaren, in heroverweging het bestreden besluit van 31 januari 2025 ongewijzigd in stand te laten en de drie verzoeken om een vergoeding van de kosten van het bezwaar af te wijzen. Dat betekent dat de omgevingsvergunning op goede gronden is verleend en in stand blijft.

Bestuurlijke achtergrond

Op 14 oktober 2024 is een aanvraag ingediend om een omgevingsvergunning voor het renoveren van het woonblok, funderingsherstel, maken van balkons, vergroten van balkons, vervangen van kozijnen en het maken woningen op de vierde verdieping op het perceel Tweede Boerhaavestraat 61-75 in Amsterdam.

Bij besluit van 31 januari 2025 met het kenmerk Z2024-032318 (hierna: het bestreden besluit) heeft het college de aangevraagde vergunning verleend. De omgevingsvergunning heeft betrekking op een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, op een omgevingsplanactiviteit voor het binnenplans afwijken van het omgevingsplan en op een technische bouwactiviteit.

Tegen het bestreden besluit zijn drie bezwaarschriften ingediend.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

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:

1. *Volgens bezwaarden zal dit bouwwerk, wanneer dit een feit wordt, een negatief effect hebben op het grondwaterniveau. Er wordt volgens bezwaarden extra geheid en door de extra verdieping zal er substantieel grotere druk op/in de grond zijn. Uit de bouwplannen blijkt niet dat er voorzieningen worden getroffen om deze op te heffen.*
2. *Ook bestaat er volgens bezwaarden kans op blijvende schade aan het gemeenschappelijke eigendom en daarmee ook aan het eigendom van bezwaarden, zowel aan funderingen als aan dragende muren van het complex.*
3. *Bezwaarden stellen dat de nieuwe situatie, waarbij een extra verdieping zal worden geplaatst, zal leiden tot groot verlies van zoninval, licht, lucht en zeker bij mooi weer verlies van rust en privacy door geluid, geur en dergelijke. Volgens bezwaarden wordt het woon- en leefklimaat hierdoor ernstig aangetast. Toereikende onderzoeken hiernaar en voorzieningen hiervoor ontbreken volgens bezwaarden.*
4. *Bezwaarden vrezen dat het bouwproject enorme, langdurige overlast met zich mee zal brengen. De voorzieningen die nu worden opgegeven, zoals het genoemde bordje met een telefoonnummer van de aannemer, zijn volgens bezwaarden onvoldoende. Volgens bezwaarden vallen de omstandigheden van de bouw vaak tegen. Zowel de situatie ter plaatse als het verkrijgen van materiaal en mankracht om de werken uit te voeren. Bezwaarden vinden dat de gemeente hier onvoldoende rekening mee gehouden heeft.*

De ambtelijke bezwaarschriftencommissie van de gemeente Amsterdam (hierna: de commissie heeft de drie bezwaarschriften en het bestreden besluit beoordeeld.

De commissie constateert allereerst dat het bouwplan niet een toevoeging van een extra verdieping inhoudt, zoals bezwaarden stellen. Met het bouwplan worden op de vierde verdieping woningen toegevoegd. In de bestaande toestand zijn op de vierde verdieping bergingen aanwezig.

Daarnaast constateert de commissie dat de vrees van bezwaarden voor overlast, voor blijvende schade aan funderingen en dragende muren van hun eigen complex en voor een negatief effect op het grondwaterniveau geen rol spelen bij de beoordeling van het bestreden besluit. Als deze zaken zich voordoen, dan kunnen bezwaarden bij het college een verzoek om handhaving indienen Het bestreden besluit wordt daaraan echter niet getoetst. Ten overvloede merkt de commissie op dat deze vrees ongegrond is.

Voor zover sprake zou zijn van verlies van rust en privacy door het geluid en de geur van de extra woningen, merkt de commissie op dat het toevoegen van woningen op deze plek niet in strijd is met het ter plaatse geldende tijdelijk deel van het omgevingsplan, het bestemmingsplan Oosterparkbuurt (hierna: het bestemmingsplan). Deze effecten kunnen derhalve geacht worden te zijn verdisconteerd in het bestemmingsplan. Voor het bestreden besluit hebben zij naar het oordeel van de commissie geen consequenties.

De commissie constateert dat met het bestreden besluit een omgevingsvergunning is verleend om binnenplans af te wijken van het bestemmingsplan ten bate van de bouw van de balkons. Hiertoe is een stedenbouwkundig advies uitgebracht door de afdeling Ruimte en Duurzaamheid (hierna: R. en D.) van de gemeente dat in het bestreden besluit is opgenomen. Dit is een positief advies.

R. en D. vindt de afwijkingen ten aanzien van het plaatsen van de balkons stedenbouwkundig gezien akkoord en merkt daarbij onder meer op dat de balkons nauwelijks extra negatieve gevolgen hebben voor de bezonning en de privacy van de omgeving.

Conclusie

De commissie is van oordeel dat de omgevingsvergunning op goede gronden is verleend. De commissie adviseert de drie bezwaarschriften ongegrond te verklaren en het besluit van 31 januari 2025 in stand te laten. Omdat het bestreden besluit niet herroepen wordt, bestaat geen aanleiding om de kosten van het bezwaar te vergoeden.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, bij de voorbereiding van het oorspronkelijke (primaire) besluit zijn mogelijke gevolgen voor duurzaamheid afgewogen. In deze beslissing bezwaar blijft de gemaakte afweging ongewijzigd.

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
AD2026-015385	Stadsdeel Oost Hamervoordracht (pdf)
AD2026-015392	VERTROUWELIJK - Advies bezwaarschriftencommissie Tweede Boerhaavestraat 61-75.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord