VN2026-011600
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Oost van 06 oktober 2026

Portefeuille

Agendapunt A1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift dat is gericht tegen de geweigerde vergunning voor het realiseren van een uitbouw aan de achterzijde op de begane grond op het perceel Onderlangs 36B.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Oost besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ongegrond te verklaren;
- het besluit van 6 november 2025 in stand te laten.

Kernboodschap

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

Bestuurlijke achtergrond

Op 8 juli 2025 is een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning

Op 6 november 2025 is de omgevingsvergunning geweigerd.

Tegen dit besluit heeft bezwaarde op 16 december 2025 tijdig bezwaar gemaakt.

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

<u>Bezwaarmaker voert samengevat het volgende aan:</u>

De uitbouw is volgens bezwaarmaker nodig voor extra woonruimte, leefbaarheid en verduurzaming van de woning.

De uitbouw zou de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden van Betondorp niet onevenredig aantasten, mede vanwege de beperkte zichtbaarheid en het behoud van het groene karakter van de tuin.

Er is volgens bezwaarmaker sprake van gelijke gevallen, omdat in de omgeving vergelijkbare uitbouwen zijn gerealiseerd.

Het besluit is volgens bezwaarmaker onvoldoende gemotiveerd en gaat uit van een onjuist welstandsgebied.

Bij de belangenafweging moet volgens bezwaarmaker meer gewicht worden toegekend aan het gebruik en de verduurzaming van de woning. Daarbij wordt onder meer gewezen op het sedumdak, de waterberging en het feit dat de orde 2-status geen absolute bouwstop inhoudt.

De commissie stelt vast dat de aangevraagde uitbouw, gelet op de omvang, ligging en zichtbaarheid vanuit het openbaar gebied, leidt tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden van het beschermde stadsgezicht Betondorp. Daarbij is van belang dat de uitbouw circa 34,4 m² beslaat en daarmee circa 40% van de bestaande tuin bebouwt. Daarnaast wordt het bouwvlak met circa 54% vergroot. Hierdoor wijzigt de verhouding tussen bebouwd en onbebouwd oppervlak aanzienlijk en wordt afbreuk gedaan aan het groene karakter van het binnengebied en de oorspronkelijke relatie tussen de woningen en de tuinen. De zichtbaarheid van de zijgevel vanuit het openbaar gebied doet bovendien afbreuk aan de herkenbare ruimtelijke opbouw van de bouwstrook.

De commissie overweegt dat de door bezwaarmaker aangevoerde belangen bij uitbreiding en verduurzaming van de woning, waaronder het aanbrengen van een sedumdak, deze ruimtelijke gevolgen niet wegnemen. Hoewel een sedumdak een positieve bijdrage kan leveren aan de waterberging, neemt dit de aantasting van de verhouding tussen tuin en bebouwing en het groene karakter van het gebied niet weg. Ook de omstandigheid dat in de omgeving reeds andere uitbreidingen zijn gerealiseerd, maakt niet dat de gevolgen van de onderhavige uitbouw aanvaardbaar zijn.

Het beroep op het gelijkheidsbeginsel slaagt evenmin. De door bezwaarmaker aangehaalde uitbouw aan de Tuinbouwstraat 21A is niet onder de huidige kaders voor Betondorp getoetst of vergund en er is geen sprake van een juridisch en feitelijk gelijk geval.

De commissie benadrukt dat de orde 2-status niet betekent dat iedere uitbreiding is uitgesloten. Een uitbouw op deze locatie wordt mogelijk geacht, mits de omvang en situering passen binnen de ruimtelijke en welstandelijke kaders. R&D en de COK achten een uitbouw met een maximale diepte van 2,5 meter en met behoud van de bestaande zichtlijn vanaf openbaar gebied voorstelbaar. De aangevraagde uitbouw voldoet hier niet aan. Het bezwaar geeft daarom geen aanleiding tot herroeping van het primaire besluit.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, in deze bezwaarprocedure spelen doelen van duurzaamheid geen rol.

Participatie

Participatie heeft plaatsgevonden conform de wettelijke bepalingen zoals opgenomen in de Omgevingswet en de Omgevingsregeling en het beleid van de gemeente.

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
AD2026-051163	Stadsdeel Oost Hamervoordracht (pdf)
AD2026-051164	VERTROUWELIJK - Advies, Onderlangs 36B.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord