VN2026-003779
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 24 maart 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

s-Gravelandse Veer 9; beslissen op bezwaar tegen een omgevingsvergunning voor het verbouwen van twee woningen tot drie woningen (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ongegrond te verklaren;
- het besluit van 14 juli 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 terecht een omgevingsvergunning is verleend voor het verbouwen van het pand op de locatie s-Gravelandse Veer 9.

Bestuurlijke achtergrond

Op 22 november 2024 diende Segesta Bouw B.V. een aanvraag in voor het omzetten van 2 woningen op de eerste-, tweede-, derde- en vierde verdieping naar 3 zelfstandige woningen op de eerste-, tweede- en derde- en vierde verdieping, het realiseren van twee dakterrassen met elk een eigen toegang daartoe aan de achterzijde van het hoofdgebouw en het verplaatsen en vervangen van een lichtkoepel in het achterhuis op het perceel 's-Gravelandse Veer 9.

Op 14 juli 2025 verleende het college de aangevraagde omgevingsvergunning.

Op 24 augustus 2025 is bezwaar gemaakt tegen het besluit van 14 juli 2025.

Op 5 maart 2026 vond een hoorzitting plaats.

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

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- Inbreuk op privacy: De twee dakterrassen zullen uitzicht bieden op de buren, waardoor er een direct zicht is op mijn appartement en de binnenplaats.
- Geluidsoverlast: De dakterrassen gaan zorgen voor extra geluidsoverlast aan de zijde van de besloten binnenplaats, boven op de overlast die nu wordt ondervonden als gevolg van een bestaand te openen daklicht.

Privacy

De bezwaarschriftencommissie stelt vast dat het bezwaar ten aanzien van privacy ongegrond is. De dakterrassen liggen op een aantal meter afstand van de perceelgrens en de achtergevel van de bezwaarmaker. Hier ligt nog een bestaand dakterras voor. Ook is het ene dakterras niet zichtbaar en het andere dakterras maar beperkt zichtbaar voor de bezwaarmaker. De dakterrassen zorgen niet voor een onevenredige inbreuk op de privacy.

Vrees voor geluidsoverlast

De bezwaarschriftencommissie stelt vast dat het bezwaar ten aanzien van de vrees voor geluidsoverlast ongegrond is. Alleen de vrees voor overlast is geen toetsingsgrond bij een aanvraag om omgevingsvergunning. De bezwaarmaker woont in een dichtbevolkte stedelijke omgeving met een hoge bebouwingsdichtheid, waardoor volgens vaste rechtspraak enige geluidsoverlast en schending van de privacy niet onaanvaardbaar worden geacht.

Het college heeft in redelijkheid meer gewicht kunnen toekennen aan de belangen die zijn gebaat bij het verlenen van de vergunning (buitenruimte bij woningen) dan aan de belangen die zijn gebaat bij weigering daarvan. Gezien de bestemming, de omvang van de dakterrassen en de ligging van de woningen in de stedelijke omgeving en de ligging van de woning van de bezwaarmaker ten opzichte van het dakterrassen wordt de bezwaarmaker niet onevenredig in zijn belangen geschaad.

Conclusie

De bezwaarschriftencommissie adviseert het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 14 juli 2025 in stand te laten.

Advies en afstemming

De bezwaarzaak is afgestemd met de vertegenwoordiger van VTH van stadsdeel Centrum.

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.

Financiële onderbouwing

n.v.t.

VN2026-003779
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluit.

Buiten de gemeente

De directeur van het Juridisch Bureau maakt de door het dagelijks bestuur genomen beslissing op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-017528	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2026-017535	VERTROUWELIJK - Advies JB.25.011787.002 s Gravelandse Veer 9.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord