Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 02 december 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift gericht tegen de geweigerde omgevingsvergunning voor (het legaliseren van) het creëren van twee constructieve muurdoorbraken en het wijzigen van de indeling van het rijksmonument Minervalaan 23-I.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het besluit van 29 januari 2024 in stand te laten, onder aanvulling van de motivering met hetgeen in dit advies wordt overwogen;
- het verzoek om vergoeding van proceskosten af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ongegrond te verklaren; het besluit van 29 januari 2024 in stand te laten, onder aanvulling van de motivering met hetgeen in dit advies wordt overwogen en het verzoek om vergoeding van proceskosten af te wijzen.
Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is geweigerd.

Bestuurlijke achtergrond

Op 29 januari 2024 is een omgevingsvergunning geweigerd voor (het legaliseren van) het creëren van twee constructieve muurdoorbraken en het wijzigen van de indeling van het rijksmonument Minervalaan 23-I.

Bezwaarmakers dienden op 11 maart 2024 een bezwaarschrift in tegen dit besluit. Op 6 juni 2024 heeft de bezwaarschriftencommissie partijen gehoord. Daarna hebben partijen nog schriftelijke stukken uitgewisseld met de commissie.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

De Verordening stadsdelen en 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

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

Er kan aannemelijk gemaakt worden dat het bouwplan voldoet aan de bouwtechnische eisen. De weigering is op dit punt bovendien onvoldoende gemotiveerd;

Het bouwplan is niet in strijd met de redelijke eisen van welstand omdat het alleen interne wijzigingen betreft;

Het bouwplan behelst alleen interne werkzaamheden. Deze zijn volgens bezwaarmaker vergunningvrij voor de monumenten-activiteit;

De constructieve muren bezitten volgens bezwaarmaker geen monumentale waarde. Het belang van monumentenzorg kan zich volgens hem dan ook niet verzetten tegen verlening van de vergunning. Er is verder onvoldoende rekening gehouden met het gebruik van het monument en de gewijzigde woonbehoeften. Het college heeft zich er dan ook onvoldoende van vergewist of het advies van de monumentencommissie op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen.

Nadat bezwaarmaker tijdens de bezwaarprocedure nadere constructieve stukken heeft ingediend, heeft de constructeur de principeconstructie alsnog goedgekeurd. Namens het college is verder aangegeven dat in de weigering ten onrechte is vermeld dat het bouwplan is getoetst aan de welstandseisen. Het is een inpandige verbouwing, dus welstandseisen spelen geen rol bij de beoordeling. Deze twee aspecten staan verlening van een vergunning daarom niet meer in de weg. Maar dit leidt er niet toe dat de vergunning alsnog verleend kan worden.

De gevraagde vergunning ziet op een ingrijpende wijziging van de indeling van de woning. Zo worden onder meer de keuken(ruimte) aan de achterzijde, beide schoorstenen en de suitedeuren verwijderd, wordt de entree verplaatst, wordt de gang ingrijpend van vorm gewijzigd, wordt de kamer in het midden aan de voorzijde opgesplitst en deels bij de woonkamer (nieuwe keuken), deels bij de slaapkamer gevoegd, worden de twee grootste slaapkamers verkleind ten behoeve van het toevoegen van een tweede badkamer en wordt de kleinste slaapkamer vergroot. Van de oorspronkelijke indeling van de woning is dan ook niet veel meer over. De commissie is van mening dat dergelijke wijzingen aan een monument niet vergunningvrij te realiseren zijn.

De commissie stelt net als bezwaarmaker vast dat in de redengevende beschrijving van het complex van vier gebouwen het interieur van de (in totaal ongeveer 150) appartementen niet wordt genoemd. Dit hoeft echter niet te betekenen dat zich aan de binnenzijde van het appartement geen monumentale waarden bevinden. De commissie maakt dit op uit de jurisprudentie en de voorlichting vanuit de Rijksoverheid. Bovendien blijkt ook uit de door bezwaarmaker aangeleverde bouwtekeningen dat de plattegrond van de woning voorafgaand aan de verbouwing nog grotendeels conform de oprichtingstekening was. Omdat bezwaarmaker de werkzaamheden al zonder vergunning heeft uitgevoerd, konden de monumentale waarden van de binnenzijde van dit appartement echter niet meer vastgesteld worden. De commissie is van mening dat de monumentenadviseur daarom aansluiting heeft mogen zoeken bij de monumentale waarden die in een ander appartement van hetzelfde gebouw zijn aangetroffen: positieve waarde voor onder meer de hoofddraagconstructie en de plattegrond.

Het bouwplan voldoet niet aan het Amsterdamse Beleidskader Monumenten. De monumentenadviseur heeft negatief geadviseerd. De commissie is van mening dat dit advies niet gebrekkig is. Dat in de afweging rekening moet worden gehouden met het gebruik van de monument, betekent niet dat elke modernisering moet worden toegestaan. De woning is geenszins onbruikbaar zonder de verbouwing en het mag als algemeen bekend worden beschouwd dat de mogelijkheden voor aanpassing van een appartement aan de eigen wensen in een monument anders zijn dan in andere woningen. De commissie vindt dat de vergunning terecht is geweigerd.

Gemeente Amsterdam

DB

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

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

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
AD2025-076612	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2025-076615	VERTROUWELIJK - Advies JB.24.003504 - M23.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord