VN2026-013584
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 10 november 2026

Portefeuille

Agendapunt B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaarschriften gericht tegen de verleende omgevingsvergunning van 12 juni 2026 op het adres Watteaustraat 6-3.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het besluit van 12 juni 2026.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ongegrond te verklaren en het besluit van 12 juni 2026 in stand te laten.

Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 13 maart 2026 heeft Tunk Real Estate Investments B.V. een omgevingsvergunning aangevraagd voor realiseren van twee zelfstandige woningen, het realiseren van een constructieve muurdoorbraak en het realiseren van twee dakterrassen ten behoeve van de woningen op Watteaustraat 6-3.

Op 12 juni 2026 heeft het college besloten de omgevingsvergunning te verlenen (hierna: het besluit).

Tegen dit besluit hebben bezwaarmakers afzonderlijk van elkaar op 19 juni en aangevuld op 6 juli 2026, op 22 juni 2026, op 5 juli 2026 en op 8 juli 2026, bezwaar ingediend.

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

Bezwaarmakers voeren aan dat de realisatie van twee dakterrassen leidt tot aantasting van de privacy en geluidsoverlast. Daarnaast zou het karakteristieke daklandschap van Plan Zuid worden aangetast en vrezen bezwaarmakers voor precedentwerking. Ook betwijfelen zij of de constructieve veiligheid voldoende is beoordeeld. Verder stellen zij dat zij vooraf onvoldoende bij het plan zijn betrokken en dat de gevolgen van het toevoegen van twee zelfstandige woningen onvoldoende zijn onderzocht.

De commissie overweegt dat het bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan Stadion- en Beethovenbuurt 2012. Dit betekent dat sprake is van een gebonden beschikking en dat het college de omgevingsvergunning moet verlenen als aan de toepasselijke regels wordt voldaan. Er bestaat in dat geval geen ruimte voor een aanvullende belangenafweging over bijvoorbeeld privacy en geluidsoverlast. De beleidsregels afwijking omgevingsvergunning van Stadsdeel Zuid zijn bovendien niet van toepassing, omdat geen sprake is van strijd met het bestemmingsplan. Ook is geen sprake van precedentwerking, aangezien de mogelijkheid om op deze locatie dakterrassen te realiseren al in het bestemmingsplan is opgenomen.

Ten aanzien van de constructieve veiligheid stelt de commissie vast dat de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied de constructieberekeningen en funderingscontrole heeft beoordeeld en akkoord heeft bevonden. De commissie ziet geen concrete aanknopingspunten om aan dit deskundigenadvies te twijfelen. Voldoende aannemelijk is gemaakt dat aan de toepasselijke technische eisen wordt voldaan.

Ook het bezwaar over het ontbreken van participatie slaagt niet. Omdat sprake is van een binnenplanse omgevingsplanactiviteit en niet van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, was participatie in dit geval niet verplicht.

Ten aanzien van de gewijzigde gebruikssituatie stelt de commissie vast dat uit de stukken niet blijkt dat het bouwplan in strijd is met de toepasselijke eisen op het gebied van onder meer brandveiligheid, vluchtwegen, daglicht, ventilatie en gebruiksveiligheid. Bezwaarmakers hebben bovendien niet concreet onderbouwd waarom niet aan deze eisen zou worden voldaan.

De commissie concludeert dat de bezwaren niet leiden tot herroeping van de omgevingsvergunning. Het bouwplan is in overeenstemming met het bestemmingsplan en voldoende aannemelijk is gemaakt dat aan de technische eisen wordt voldaan. De commissie ziet daarom geen aanleiding om te twijfelen aan de beoordeling van het college. Het bestreden besluit kan in stand blijven.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

n.v.t.

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
AD2026-059301	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2026-059306	VERTROUWELIJK - Advies Watteaustraat 6-3, JB.26.009858.001-004.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord