VN2026-006782
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 02 juni 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaar tegen het besluit van 20 oktober 2025. Met dit besluit is een omgevingsvergunning verleend voor de kelder en de begane grond en het plaatsen van koekoeken aan de voor-en achterzijde van de woning op het adres Honthorststraat 32-H.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het besluit van 20 oktober 2025 in stand te laten;
- het verzoek om vergoeding van proceskosten af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar ongegrond te verklaren en het besluit van 20 oktober 2025 in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 24 april 2025 heeft vergunninghouder een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Honthorststraat 32-H. Deze aanvraag zag op het veranderen en vergroten van de kelder en de begane grond en het plaatsen van koekoeken aan de voor- en achterzijde van de woning.

Op 20 oktober 2025 heeft het college de gevraagd omgevingsvergunning verleend.

Hiertegen hebben bezwaarmakers op 27 november 2025 een bezwaarschrift ingediend.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

Bezwaren

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

1. De VvE heeft geen toestemming gegeven om de nieuwe kelderbak te laten steunen op betonnen palen die worden ingekast in de mandelige muren van de naastgelegen panden. Daarom is er sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering die aan vergunningverlening in de weg staat.
2. Er heeft geen voldoende belangenafweging plaatsgevonden. Bezwaarden hebben niet geparticipeerd in het plan.

Overwegingen

1. Er is geen sprake van een dergelijke evidente privaatrechtelijke belemmering. Als de VvE geen toestemming geeft om de nieuwe kelderbak te laten steunen op betonnen palen die worden ingekast in de mandelige muren van de naastgelegen panden, dan kan vergunninghouder naar de burgerlijke rechter. Die beoordeelt of de VvE en omwonenden hun toestemming zonder redelijke grond hebben geweigerd. Daarnaast heeft vergunninghouder op de hoorzitting verklaard dat ook funderingsherstel zal plaatsvinden. Ook daarom kan in een eventuele civiele procedure geoordeeld worden dat bezwaarden ten onrechte hebben geweigerd toestemming te verlenen.
2. Participatie is slechts verplicht gesteld bij vergunningverlening met een buitenplanse afwijking. Daarvan is in dit geval geen sprake omdat er gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om binnenplans af te wijken van het Omgevingsplan. Participatie was daarom in dit geval niet verplicht. Wel maakt participatie deel uit van de beoordeling of het college over voldoende informatie beschikt om een goede belangenafweging te kunnen maken bij het te nemen besluit. Dat was het geval. Het besluit berust op een voldoende belangenafweging. Met de Beleidsregel Grondwaterneutrale kelders Amsterdam is invulling gegeven aan de belangenafweging die het college moet verrichten bij een besluit over het verlenen van een omgevingsvergunning voor het veranderen en vergroten van een kelder. Deze regels zijn opgesteld om nadelige effecten, zoals wateroverlast, voor de omgeving te beperken. Als aan de in de beleidsregel opgenomen voorwaarden wordt voldaan, wordt het belang bij het realiseren van het bouwplan in beginsel zwaarwegender geacht dan de belangen die zich daartegen verzetten. Alleen als sprake is van bijzondere omstandigheden die aanleiding geven om ten nadele van aanvrager van de beleidsregels af te wijken, wordt een omgevingsvergunning geweigerd. Dat is niet het geval.

Conclusie

Volgens de commissie is de omgevingsvergunning terecht verleend. De commissie adviseert het bezwaar ongegrond te verklaren en het besluit van 20 oktober 2025 in stand te laten.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

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

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
AD2026-030460	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2026-030464	VERTROUWELIJK - Advies Honthorststraat 32-H JB.25.016.369.001 DEF.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord