VN2026-001857
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 17 februari 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift gericht tegen het besluit waarbij een vergunning voor het omzetten van zolderbergingen naar zelfstandige woningen en maken van dakterrassen op de percelen Pijnackerstraat 32-3, 36-3 en 38-3 is verleend.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit in stand te laten.

Kernboodschap

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

Bestuurlijke achtergrond

Op 4 maart 2025 is door Winnen &Co namens de eigenaar (hierna: vergunninghouder) een aanvraag ingediend voor het omzetten van zolderbergingen naar zelfstandige woningen en maken van dakterrassen op de percelen Pijnackerstraat 32-3, 36-3 en 38-3 in Amsterdam.

Bij besluit van 7 juli 2025 is de gevraagde omgevingsvergunning verleend. Hiertegen heeft bezwaarmaker een bezwaarschrift ingediend.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

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

De door bezwaarmaker naar voren gebrachte gronden laten zich als volgt samenvatten:

Structurele geluidsoverlast door dakterrassen

Geluidsoverlast door bouwactiviteiten

Aantasting van leefbaarheid en sociale balans in de wijk

Onvoldoende belangenafweging in het besluit

Er wordt verzocht om een nulmeting te doen alvorens te gaan bouwen. Ook wordt er verzocht om te waarborgen dat de buitenzijde van de bestaande uitbouw van de woning van bezwaarmaker ook na de verbouwing bereikbaar blijft voor noodzakelijk onderhoud en reparaties.

Kader

De aanvraag

De aanvraag voorziet in het omzetten van zolderbergingen naar zelfstandige woningen en maken van dakterrassen op de percelen Pijnackerstraat 32-3, 36-3 en 38-3.

De aanvraag heeft betrekking op:

een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan)

een Bouwactiviteit (technisch)

Bestemmingsplan

Ter plaatse is van kracht het bestemmingsplan De Pijp 2018. Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemmingen Wonen en Gemengd -1.

Deze gronden zijn bestemd voor onder andere: woningen inclusief huisgebonden beroep of huisgebonden bedrijf en bed & breakfast.

Het gebruik van bouwwerken op deze gronden zijn volgens het bestemmingsplan toegestaan. Het project is in strijd met artikel 5.2.2.a. en 16.2.2. van de bouw- en gebruiksbepalingen overschrijding van de bouwhoogte. De gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan is verleend, omdat het project voldoet aan de beleidsregels van hoofdstuk 2 dakterrassen op hoofdbebouwing van het beleidsstuk afwijkingenbeleid Amsterdam Zuid (herzien) vastgesteld op 5 december 2023 (hierna: beleidsregels).

Goede Omgevingskwaliteit

Het project is ambtelijk beoordeeld volgens de welstandsnota, volgens de criteria voor dakterrassen zoals genoemd in hoofdstuk 6.9 van de welstandsnota. Het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk doen, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit.

Bezwaargronden

Geen van de bezwaargronden is reden om de vergunning niet te verlenen. Alle punten zijn besproken op een hoorzitting op 29 januari 2026. De eigenaar en bezwaarmaker houden contact over de feitelijke uitvoering.

Conclusie

Gelet op het voorgaande adviseert de commissie de bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, bij de voorbereiding van het oorspronkelijke (primaire) besluit zijn mogelijke gevolgen voor duurzaamheid afgewogen. In deze beslissing bezwaar blijft de gemaakte afweging ongewijzigd.

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
AD2026-008582	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2026-009115	VERTROUWELIJK - Advies Pijnackerstraat 32.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord