VN2026-011535
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 29 september 2026

Portefeuille

Agendapunt B6

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaarschriften gericht tegen de omgevingsvergunning voor het realiseren van een kelder en uitbouw ter plaatse van het perceel Tolstraat 186.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar van één van de door bezwaarde 3 vertegenwoordigde stichtingen niet-ontvankelijk te verklaren;
- de bezwaren van bezwaarden 1, 2 en 3 inclusief de door bezwaarde 3 vertegenwoordigde overige stichtingen en vereniging ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit in stand te laten onder aanvulling van de motivering.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit één bezwaar niet-ontvankelijk en de overige bezwaren ongegrond te verklaren. Dat betekent dat de omgevingsvergunning op goede gronden is verleend en in stand blijft.

Bestuurlijke achtergrond

Op 15 augustus 2025 is een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een kelder en uitbouw ter plaatse van het perceel Tolstraat 186 met bestemming daarvan tot woonruimte en het vernieuwen van de vloer ter plaatse van het perceel Tolstraat 188 met behoud van bestemming ambachtelijke bedrijfsfunctie (hierna: het bestreden besluit).

Hiertegen hebben bezwaarde 1 en bezwaarde 2 op 4 september 2025 respectievelijk 13 september 2025 bezwaar gemaakt. Bezwaarde 3 heeft mede namens drie andere stichtingen en een vereniging op 23 september 2025 respectievelijk 2 maart 2026 bezwaar gemaakt.

Het advies van de bezwaarschriftencommissie is behandeld in de vergadering van het DB van stadsdeel Zuid van 23 juni 2026. Besloten is om niet akkoord te gaan met dit advies.

De afdeling VTH heeft vervolgens de mogelijkheden onderzocht om contrair te gaan.
De conclusies van dit onderzoek zijn besproken in de staf van 22 september 2026. Besloten is dat het niet gewenst is om contrair te gaan. Het advies van de bezwaarschriftencommissie wordt dan ook nogmaals geagendeerd voor de vergadering van het DB van 29 september 2026.

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 te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

Bezwaargronden

Bezwaarden voeren aan dat de omgevingsvergunning ten onrechte is verleend. Zij stellen dat het realiseren van een kelder en uitbouw op Tolstraat 186 zal leiden tot grondwateroverlast en schade aan omliggende panden. Daarnaast betogen zij dat het omzetten van de bedrijfsruimte op Tolstraat 186-H naar een woonfunctie in strijd is met de Uitvoeringsrichtlijnen ambachtelijke bedrijven in De Pijp en dat dit de balans tussen wonen, werken en cultuur in de buurt verstoort. Verder vrezen zij voor geluidsoverlast door de nabijheid van een poppodium en wijzen zij erop dat groen verdwijnt door de uitbouw.

Overwegingen bezwaarschriftencommissie

De commissie heeft allereerst vastgesteld dat het bezwaar van één van de door bezwaarde 3 vertegenwoordigde stichtingen niet-ontvankelijk is, omdat dit buiten de wettelijke termijn is ingediend en er geen bijzondere omstandigheden zijn gebleken die de termijnoverschrijding rechtvaardigen. De overige bezwaren zijn ontvankelijk en inhoudelijk beoordeeld.

Ten aanzien van de vrees voor grondwateroverlast en schade overweegt de commissie dat vergunninghouder een geohydrologisch rapport heeft overgelegd waaruit blijkt dat de kelder grondwaterneutraal kan worden gerealiseerd. Dit rapport is door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied beoordeeld en akkoord bevonden. Bezwaarden hebben geen deskundig tegenrapport ingediend. De commissie ziet daarom geen aanleiding om te twijfelen aan de juistheid van het rapport.

Met betrekking tot de bestemming van Tolstraat 186-H overweegt de commissie dat dit adres niet voorkomt op de adressenlijst van de Uitvoeringsrichtlijnen ambachtelijke bedrijven in De Pijp. Uit de overgelegde stukken en verklaringen blijkt niet dat op de peildatum sprake was van een ambachtelijk bedrijf op dit adres. De ruimte werd gebruikt als kantoor en showroom, wat niet voldoet aan de definitie van een ambachtelijk bedrijf in het bestemmingsplan. De omzetting naar een woonfunctie is daarom toegestaan binnen de geldende bestemming.

De commissie erkent dat de komst van een woning nabij een poppodium mogelijk tot geluidsoverlast kan leiden, maar overweegt dat het bestemmingsplan expliciet woningen toestaat op deze locatie. Dit aspect is bij de vaststelling van het bestemmingsplan meegewogen en kan niet leiden tot weigering van de vergunning. Vergunninghouder heeft bovendien toegezegd geluidsisolerende maatregelen te treffen.

Wat betreft het verdwijnen van groen overweegt de commissie dat de uitbouw wordt voorzien van een groen dak, waarmee aan de bezwaren op dit punt tegemoet wordt gekomen.

De commissie concludeert dat het bouwplan voldoet aan de relevante wet- en regelgeving, waaronder de regels voor grondwaterneutrale kelders, de evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de eisen voor een goede omgevingskwaliteit. De bezwaren bieden geen grond voor herroeping van het bestreden besluit.

Conclusie

De bezwaarschriftencommissie adviseert het bezwaar van één van de door bezwaarde 3 vertegenwoordigde stichtingen niet-ontvankelijk te verklaren, de bezwaren van bezwaarden 1, 2 en 3 inclusief de door bezwaarde 3 vertegenwoordigde overige stichtingen en vereniging ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

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

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
AD2026-050862	VERTROUWELIJK - Advies bezwaarschriftencommissie Tolstraat 186-188.pdf (pdf)
AD2026-050869	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)

Uitslag

A Akkoord