VN2026-009366
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 18 augustus 2026

Portefeuille

Agendapunt B4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift tegen de weigering omgevingsvergunning voor het realiseren van drie koekoeken aan de voorzijde van het perceel Jan van Goyenkade 8 te Amsterdam.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

Instemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie om:

- het bezwaar ongegrond te verklaren;
- het besluit van 13 februari 2025 in stand te laten waarbij het aangevraagde bouwplan is gewijzigd op 16 april 2025;
- geen vergoeding van de proceskosten toe te kennen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit om het bezwaar ongegrond te verklaren en het besluit van 13 februari 2025, waarbij het aangevraagde bouwplan is gewijzigd op 16 april 2025, in stand te laten. Dat betekent dat het college terecht een vergunning weigerde voor het realiseren van een koekoek met drie ramen aan de voorzijde op het perceel Jan van Goyenkade 8 te Amsterdam.

Bestuurlijke achtergrond

Op 27 september 2024 is een vergunning aangevraagd voor het plaatsen drie souterrainramen in de voorgevel op het perceel Jan van Goyenkade 8 te Amsterdam.

Op 25 november 2024 is een voornemen tot het weigeren van de aanvraag uitgegaan.

Op 21 december 2024 is een reactie op het voornemen tot het weigeren van de aanvraag gegeven.

Op 15 januari 2025 is de laatste tekeningversie geleverd. De aanvraag is gewijzigd in drie koekoeken (met ramen) in de voorgevel Jan van Goyenkade 8.

Op 21 januari 2025 is de laatste daglichtberekening geleverd.

Op 13 februari 2025 is de aangevraagde omgevingsvergunning geweigerd.

Op 25 maart 2025 heeft bezwaarmakerpro forma bezwaar ingediend tegen het besluit.

Op 16 april 2025 heeft bezwaarmaker aanvullende gronden ingediend met het verzoek om de bijgevoegde tekeningen als ondergeschikte wijziging mee te nemen in de beslissing op bezwaar.

Op 3 juli 2025 en op 24 juli 2025 heeft bezwaarmaker een nadere onderbouwing van de gronden van bezwaar ingediend.

Op 29 september 2025 heeft een hoorzitting plaatsgevonden via MS-teams.

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

Bij besluit van 13 februari 2025 is de aanvraag voor het realiseren van drie koekoeken met ramen boven het maaiveld aan de voorzijde op het perceel Jan van Goyenkade 8 in Amsterdam geweigerd.

De COK heeft hierover geadviseerd dat het realiseren van een drietal souterrainramen boven maaiveld ter plaatse van de uitbouw aan de voorgevel in rijksbeschermd stadsgezicht niet akkoord is. Een souterrainraam in een uitbouw is atypisch, niet oorspronkelijk en onvoldoende ondergeschikt. Het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk zijn hiermee in strijd met de redelijke eisen van welstand.

Het collega heeft dit advies overgenomen. In bezwaar heeft het collega verduidelijkt dat de aangevraagde koekoeken aan de voorzijde weliswaar voldoen aan beleidsregel van het Afwijkingenbeleid, maar dat dit niet geldt voor zover de ramen uitsteken boven het maaiveld.

De aanvraag is in bezwaar gewijzigd. De wijziging op het bouwplan betreft drie souterrainramen onder maaiveldniveau, met één grote koekoekbak van meer dan 30 cm diep vanaf de voorgevel.

De commissie adviseert het college over het gewijzigde bouwplan.

Het college heeft laten weten dat het aangepaste bouwplan niet voldoet aan het Afwijkingenbeleid, onderdeel 7 *Ondergrondse bouwwerken voorzijde (koekoek*). Hierin wordt onder andere als voorwaarde gesteld: *4. de koekoek steekt maximaal 30 centimeter uit in de openbare ruimte (exclusief constructie van de koekoek).*

Het college stelt dat er gelet op dit beleid geen ruimtelijk-planologische mogelijkheid is om af te wijken van het bestemmingsplan voor het aangepaste bouwplan. Het college dient zich te houden aan het beleid. Slechts onder bijzondere omstandigheden kan het college van het beleid afwijken. Het college ziet hier geen bijzondere omstandigheden.

De commissie overweegt dat de definitie van een koekoek in het Afwijkingenbeleid als volgt luidt:

Bouwkundige voorziening (vaak in het trottoir, dus in de openbare ruimte), waarbij een kleine open ruimte wordt gecreëerd ten behoeve van de lichttoetreding en/of de ventilatie in de aangrenzende kelders of souterrains.

De commissie overweegt dat uit bovenstaande definitie volgt dat er volgens het Afwijkingenbeleid wordt meegewerkt aan koekoeken (met ramen) die, per definitie, niet boven het maaiveld uitsteken. Voor zover deze ramen wel boven het maaiveld uitsteken is de COK dan ook bevoegd een volle welstandstoets te verrichten.

De commissie overweegt verder dat de koekoek in het gewijzigde bouwplan afwijkt van wat mogelijk is op grond van het Afwijkingenbeleid. De koekoek steekt meer dan 30 centimeter uit in de openbare ruimte (exclusief constructie van de koekoek). Het project voldoet hiermee niet aan de aanvullende voorwaarden als bedoeld in de beleidsregels.

De commissie overweegt dat het college zich dient te houden aan het beleid, tenzij er zich bijzondere omstandigheden voordoen.

Bezwaarmaker stelt dat de diepte nodig is voor voldoende lichtinval.

Het college heeft bij de eerdere aanvraag laten weten dat het door een betrekkelijk eenvoudige wijziging in het plattegrondontwerp mogelijk is om aan de minimaal vereiste equivalente daglichtoppervlakte voor een verblijfsruimte te voldoen.

Bezwaarmaker heeft hierover opheldering gevraagd en het college heeft hierop het volgende toegelicht:

Door creatief te engineeren kan er aan de technische eisen worden voldaan:

Door bijvoorbeeld het maken van een muurdoorbraak van minimaal 1,8 meter (1,8 meter is de minimale breedte van een verblijfsruimte) kan de ruimte met een opp van 20,5 m² betrokken worden bij de verblijfsruimte met een opp van 16,8 m² waarmee aan de minimale daglicht eis kan worden voldaan. Met ditzelfde principe kan ook de daglichtvoorziening aan de achterzijde gebruikt worden voor de gehele kelder.

De commissie overweegt dat het college zich op het standpunt mocht stellen dat er geen bijzondere omstandigheden zijn waardoor de gevolgen van het besluit onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doel, namelijk het volgen van de beleidsregels en het voorkomen van precedentwerking.

De commissie acht het bezwaar hierom ongegrond en overweegt dat de aanvraag dient te worden afgewezen op grond van het Afwijkingenbeleid.

De commissie overweegt dat hiermee niet meer wordt toegekomen aan een welstandstoets en dus ook niet aan de bezwaren over het welstandsadvies.

Voor zover door bezwaarmaker is aangevoerd dat sprake is van strijd met gelijkheidsbeginsel overweegt de commissie als volgt. Het college heeft de door bezwaarmaker genoemde adressen onderzocht en gemotiveerd weerlegd dat sprake is van gelijke gevallen. De commissie kan zich hierin vinden. Voor zover is verwezen naar Jan van Goyenkade 7 merkt de commissie nog op dat bezwaarmaker in de gelegenheid is gesteld het bouwplan aan te passen conform de voor Jan van Goyenkade 7 verleende omgevingsvergunning, namelijk koekoek conform het Afwijkingenbeleid met één souterrainraam boven het maaiveld. Bezwaarmaker heeft van deze gelegenheid geen gebruik van gemaakt.

Conclusie

De commissie adviseert het college om het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het bestreden besluit met de gewijzigde aanvraag van 16 april 2025 in stand te laten.

Bezwaarmaker komt hierom niet in aanmerking voor de gevraagde vergoeding van de proceskosten.

Gemeente Amsterdam

DB

Advies en afstemming

De bezwaarschriftencommissie bracht op 10 augustus 2025 advies uit aan het college.

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
AD2026-041529	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2026-041537	VERTROUWELIJK - advies Jan van Goyenkade 8 .pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord