VN2026-002821
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 10 maart 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift dat zich richt tegen de omgevingsvergunning voor het realiseren van een uitbouw van 2,5 meter diep op de locatie Boterdiepstraat 16-H te Amsterdam.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie om:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 14 mei 2025 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning in stand kan blijven.

Bestuurlijke achtergrond

Op 25 maart 2025 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een uitbouw van 2,5 meter diep op de locatie Boterdiepstraat 16-H te Amsterdam ingediend.

Op 14 mei 2025 is een omgevingsvergunning verleend.

Op 22 juni 2025 is een bezwaarschrift ingediend.

Op 27 november 2025 heeft er een hoorzitting plaatsgevonden.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Verordening op het Lokaal Bestuur in Amsterdam (Bijlage 3, A12).

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

Onderbouwing besluit

Samengevat worden de volgende bezwaren aangevoerd:

- Aantasting van de leefkwaliteit en omgevingskwaliteit, bezonning en lichtinval in de woning en de tuin;

- Strijd met geldende omgevingsplan en gebruikmaking afwijkingsbevoegdheid is onredelijk, onvoldoende gemotiveerd en belangen bezwaarmakers zijn niet meegewogen. Er heeft geen participatie plaatsgevonden en er is onvoldoende draagvlak voor dit plan;
- Onvoldoende toetsing aan de welstandsnota;
- Hoewel Boterdiepstraat 16-H niet tot de VvE behoort, is het relevant dat binnen de VvE (Boterdiepstraat 8 t/m14) uitbouwen al jarenlang niet wordt toegestaan door het merendeel van de leden.

Overwegingen

Als een bouwplan voldoet aan de voorwaarden uit het Afwijkingenbeleid is de beperking van het woon- en leefklimaat aanvaardbaar te noemen. In beleidsregel 5B is een belangenafweging gemaakt tussen het toevoegen van woongenot voor een aanvrager en het nadeel dat omwonenden door een aanbouw kunnen ondervinden. Met de voorwaarden in artikel 5b van de beleidsregels is beoogd de nadelige gevolgen van uitbouwen voor omwonenden te beperken door o.a. de bouwmogelijkheden te beperken tot 2,5 meter uit de gevel en is de bouwhoogte beperkt. Er is overeenkomstig deze beleidsregels gehandeld en er is niet gebleken van zodanige bijzondere omstandigheden die noodzaken om af te wijken van deze beleidsregel, zoals geregeld in artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

De bezwaarschriftencommissie overweegt dat in de overgelegde bezonningstudie de effecten van een twee meter hoge muur zijn getekend, die geen onderdeel uitmaakt van de onderhavige aanvraag. Ook voor het overige zijn de conclusies in de bezonningsstudie niet zodanig dat er gesproken kan worden van een bijzondere omstandigheid in de in zin van artikel 4:84 Awb en zijn de nadelige gevolgen niet onevenredig.

De bezwaarschriftencommissie overweegt dat de uitspraak van de rechtbank van 29 januari 2019 een privaatrechtelijke VvE toestemmingszaak betrof die bij deze publiekrechtelijke ruimtelijke vergunningszaak niet aan de orde is en buiten beschouwing dient te worden gelaten. Los daarvan is het de vraag of de zaken en de omstandigheden wel vergelijkbaar zijn. Daarbij komt dat er bij vergunninghouder geen sprake is van een vereiste VvE-toestemming, omdat zij geen lid zijn van de hiervoor genoemde Vve.

De bezwaarschriftencommissie overweegt dat volgens artikel 7.4 Omgevingsregeling aanvrager bij de aanvraag informatie aanlevert omtrent participatie. Participatie is geen verplichting bij een binnenplanse afwijking en het feit of er wel of geen participatie heeft plaatsgevonden speelt in de totale belangenafweging geen rol. Dit los van het feit dat participatie op zich een goede zaak is en in de omgevingswetgeving ook wordt aanbevolen.

De bezwaarschriftencommissie overweegt dat het bouwplan is getoetst aan de hand van artikel 4.24 van het Omgevingsplan en de criteria voor veel voorkomende kleinen bouwwerken, zoals opgenomen in de Welstandsnota Amsterdam. Op pagina 67 van de Welstandsnota staan de criteria voor aanbouwen binnen het ruimtelijk systeem Gordel 20-40. De bezwaarschriftencommissie komt tot de conclusie dat het bouwplan voldoet aan deze criteria.

<u>Conclusie</u>

De bezwaarschriftencommissie adviseert het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 14 mei 2025 in stand te laten.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Gemeente Amsterdam

DB

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
AD2026-012809	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2026-012810	VERTROUWELIJK - Advies Boterdiepstraat 16-H JB.25.008527.001.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord