VN2026-009539
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 25 augustus 2026

Portefeuille

Agendapunt B4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaarschriften tegen de omgevingsvergunning voor het splitsen van de woning in vier woningen, waarvan twee woningen ter hoogte van de tweede verdieping en twee woningen ter hoogte van de derde verdieping op de Albrecht Dürerstraat 5.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar van JB.26.004758.002 niet-ontvankelijk te verklaren;
- de overige bezwaren, JB.26.004758.001, ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 12 februari 2026 in stand te laten, met de toevoeging op pagina 8 van 10: *Deskundigen brachten een advies uit: Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied met betrekking tot constructieve veiligheid en brandveiligheid. Naar ons oordeel is voldoende aannemelijk gemaakt dat de hoofdlijnen van de constructie en de brandveiligheid voldoen aan de van toepassing zijnde eisen.;*
- het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar van JB.26.004758.002 niet-ontvankelijk te verklaren; de overige bezwaren, JB.26.004758.001, ongegrond te verklaren; het bestreden besluit van 12 februari 2026 in stand te laten, met de toevoeging op pagina 8 van 10: Deskundigen brachten een advies uit: Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied met betrekking tot constructieve veiligheid en brandveiligheid. Naar ons oordeel is voldoende aannemelijk gemaakt dat de hoofdlijnen van de constructie en de brandveiligheid voldoen aan de van toepassing zijnde eisen. en het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.

Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 30 oktober 2025 heeft Vergunningsadvies Nederland B.V namens vergunninghouder een omgevingsvergunning voor het bouwkundig splitsen van 4 woningen op de Albrecht Dürerstraat 5-2 aangevraagd.

Op 12 februari 2026 heeft het college besloten de omgevingsvergunning te weigeren voor Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken omdat er geen omgevingsvergunning voor nodig is en te verlenen een bouwactiviteit (technisch) (hierna: het besluit).

Tegen dit besluit heeft gemachtigde namens De Vereniging van eigenaren van het gebouw Albrecht Dürerstraat 5-7, bewoners van nummer 5-1) en bewoners nummer 7 (hierna: bezwaarmakers) op 24 maart 2026 een pro forma bezwaar ingediend. De aanvullende gronden zijn op 9 april 2026 ingediend.

Op 2 april 2026 heeft bezwaarmaker JB.26.004758.002 bezwaar tegen dit besluit 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 te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

De laatste dag om bezwaar in te dienen was 26 maart. Het bezwaar van JB.26.004758.002 is met 2 april 2026 te laat ingediend. De commissie meent dat in dit geval geen sprake is van een verschoonbare termijnoverschrijding en acht het bezwaar niet-ontvankelijk en wordt verder niet inhoudelijk behandeld. De overige bezwaren zijn binnen de bezwaartermijn ingediend en worden inhoudelijk behandeld.

Bezwaarmakers voeren aan dat het besluit onvoldoende is gemotiveerd en onzorgvuldig en onevenredig is. Volgens hen is onvoldoende inzichtelijk gemaakt hoe is getoetst aan de technische voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Daarnaast stellen zij dat onvoldoende rekening is gehouden met de gevolgen van de bouwkundige splitsing voor hun woon- en leefklimaat en dat sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering. Ook is verzocht om vergoeding van de proceskosten.

De commissie overweegt dat voor een technische bouwactiviteit op grond van artikel 5.20 van de Omgevingswet moet worden beoordeeld of aannemelijk is dat wordt voldaan aan de toepasselijke technische voorschriften van het Bbl. Het college beschikt bij deze aannemelijkheidstoets over beoordelingsruimte. Niet hoeft per afzonderlijk voorschrift te worden aangetoond of gemotiveerd dat daaraan wordt voldaan.

Uit de nadere toelichting van het college blijkt dat de ingediende stukken door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn beoordeeld en dat de constructieve veiligheid en brandveiligheid akkoord zijn bevonden. Dat deze beoordeling aan het besluit ten grondslag ligt, blijkt echter onvoldoende uit het bestreden besluit. De commissie adviseert daarom de motivering van het besluit op dit punt aan te vullen met de vermelding dat de Omgevingsdienst advies heeft uitgebracht over de constructieve veiligheid en dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat de hoofdlijnen van de constructie en de brandveiligheid aan de toepasselijke eisen voldoen. Dit motiveringsgebrek staat niet aan instandhouding van het besluit in de weg.

De bezwaren over tijdelijke hinder, gevolgen voor het woon- en leefklimaat en mogelijke waardedaling slagen niet. Deze aspecten maken geen onderdeel uit van het beoordelingskader voor een technische bouwactiviteit. Het college hoefde deze gevolgen daarom bij de vergunningverlening niet nader te onderzoeken of af te wegen. Van strijd met het zorgvuldigheids- of evenredigheidsbeginsel is geen sprake.

Ook de gestelde evidente privaatrechtelijke belemmering vanwege het ontbreken van toestemming van de VvE kan niet tot weigering van de vergunning leiden. Het toetsingskader voor een technische bouwactiviteit is beperkt tot de toepasselijke technische voorschriften en biedt geen ruimte om een privaatrechtelijke belemmering bij de vergunningverlening te betrekken.

De commissie adviseert daarom het bestreden besluit, onder aanvulling van de motivering ten aanzien van de beoordeling door de Omgevingsdienst, in stand te laten. Omdat het besluit niet wordt herroepen wegens een aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid, bestaat geen aanleiding voor vergoeding van de proceskosten.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

Bij de voorbereiding van het primaire besluit zijn mogelijke gevolgen voor duurzaamheid afgewogen. In deze beslissing van 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
AD2026-042239	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2026-042262	VERTROUWELIJK - Advies Albrecht Dürerstraat 5, JB.26.004758.001-002.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord