VN2025-015391
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Oost van 11 november 2025

Portefeuille: Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt: A4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaarschriften die zijn gericht tegen de omgevingsvergunning voor wijzigen gevel en maken 7 woningen op het adres Weesperzijde 80E en 80K.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Oost besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaarschriften ongegrond te verklaren;
- het besluit van 31 maart 2025 in stand te laten, onder twee tekstuele wijzigingen bij de beoordeling van de aanvraag zoals opgenomen in bijlage 2 bij het advies van de bezwaarschriftencommissie.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaarschriften ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten, onder twee tekstuele wijzigingen. Dit betekent dat op juiste gronden een omgevingsvergunning is verleend, maar dat het besluit tekstueel gezien niet helemaal juist was. Dit wordt in bezwaar hersteld. De vergunninghouder mag op het adres Weesperzijde 80E en 80K ventilatieroosters plaatsen en het glas vervangen bij de voorgevel, een raam in de oostgevel verplaatsen en de brandcompartimentering wijzingen.

Bestuurlijke achtergrond

Op 6 januari 2025 is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor:

een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor het vervangen van het glas in de ramen op de eerste verdieping aan de voorzijde met behoud van de bestaande kozijnen, het plaatsen van ventilatieroosters en het verplaatsen van een raam op de eerste verdieping ter hoogte van de linker zijgevel;

een (technische) bouwactiviteit voor het wijzigen van de brandcompartimentering op de locatie Weesperzijde 80E en 80K.

Op 31 maart 2025 verleende het college de omgevingsvergunning. De verleende omgevingsvergunning ziet op een aantal bouwactiviteiten die nodig zijn voor het omzetten van onzelfstandige woonruimtes naar zeven zelfstandige woningen op de eerste verdieping op de locatie Weesperzijde 80E en 80K in Amsterdam. De vergunninghouder voert deze werkzaamheden uit om de woningen te laten voldaan aan het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Tussen 8 mei 2025 en 12 mei 2025 dienden 12 omwonenden en een gemachtigde, namens een groep van 18 bewoners en een rechtspersoon, bezwaar in.

Op 6 en 7 oktober 2025 ontving de bezwaarschriftencommissie (hierna: commissie) een voorstel van de vertegenwoordigers van stadsdeel Oost om de tekst van het besluit van 31 maart 2025 op twee punten ambtshalve te corrigeren.

Op 9 oktober 2025 heeft een hoorzitting plaatsgevonden.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Verordening stadsdelen en 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

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

Bezwaar tegen de woonfunctie op het binnenterrein

Bezwaarmakers verzetten zich tegen een toename van de functie wonen en de vakantieverhuur op het binnenterrein aan de Weesperzijde 79-80. Dit is volgens de bezwaarmakers in strijd met het omgevingsplan en een convenant voor het binnenterrein van 11 maart 2024 (hierna: het convenant). Er is nu overlast als gevolg van de verhuur van short-stay appartementen op de begane grond verdieping.

De vergunninghouder en de gemeente handelen in strijd met het convenant

Er is volgens de bezwaarmakers sprake van het schenden van de afspraken zoals vastgelegd in artikel 6 lid 3 van het convenant van 11 maart 2004. In dit artikel over de legalisatie wonen bovenverdieping Golfjes is opgenomen dat de achter- en westelijke zijgevel niet veranderd mogen worden en dat bestaande ondoorzichtige ramen behouden moeten blijven. Dit om de privacy van omwonenden te waarborgen.

Geen participatietraject

De vergunningverlening is niet voorafgegaan door een behoorlijk participatietraject, zoals het convenant vereist.

Tekstuele wijzigingen ambtshalve voorgesteld

Tijdens de behandeling van de bezwaren stelde de vergunningverlener voor om de tekst van de onderbouwing van het besluit op twee punten te corrigeren.

De commissie overweegt in het advies het volgende:

Ad. 1 Bezwaar tegen de woonfunctie op het binnenterrein

De vergunning is niet verleend voor een functiewijziging, maar alleen voor een bouwactiviteit op de eerste verdieping van het pand. De verdieping krijgt nu een andere indeling. Dit is niet in strijd met de geldende ruimtelijke regels. Het wonen op deze verdieping is na het verlenen van een vrijstelling voor het gebruik Wonen in 2004, positief bestemd in 2013 voor het adres Weesperzijde 80E en vervolgens vergund in 2021 voor het adres Weesperzijde 80K. De bezwaren treffen ook geen doel

voor zover zij gaan over het gebruik van de begane grond verdieping. Deze verdieping maakt geen deel uit van de vergunning.

Ad. 2 De vergunninghouder en de gemeente handelen in strijd met het convenant

Een convenant maakt geen onderdeel uit van de beoordelingsregels bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een technische bouwactiviteit en een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken. In de Omgevingswet is ook een verbod opgenomen om een dergelijke privaatrechtelijke overeenkomt bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning te betrekken. Aan de bezwaarmakers is tijdens de hoorzitting ook uitgelegd dat in het convenant staat dat de gemeente voor bepaalde zaken zich aan het convenant verbindt, maar dat er een voorbehoud is gemaakt. Dit voorbehoud geldt ook voor het verlenen van een omgevingsvergunning. De nu verleende activiteiten zijn daarbij ook niet in strijd met de afspraken zoals gemaakt tussen de vader van de vergunninghouder en de omwonenden. Het gaat om andere werkzaamheden aan de voor- en oostgevel.

Ad. 3 Participatie

Participatie vormt in dit geval geen weigeringsgrond. Het is voor dit bouwplan alleen een indieningsvereiste om aan te geven of aan participatie is gedaan. De gemeente verwacht dan wel dat de aanvrager de omwonenden informeert over de geplande bouwactiviteit. Dit bouwplan betreft echter een kleine gevelwijziging en een interne verbouwing. De commissie kan in de deze procedure, gezien het aantal bezwaarmakers, alleen aan de vergunninghouder adviseren om goed te communiceren met omwonenden over de geplande bouwactiviteiten. Dit om onrust en wantrouwen te voorkomen. De commissie stelt daarover vast dat de vergunninghouder wel contact onderhoudt met een aantal buren. Ook heeft hij eerder omwonenden geïnformeerd over een ingrijpender bouwplan. Daar heeft hij vervolgens geen aanvraag om omgevingsvergunning voor ingediend.

Ad. 4 Tekstuele wijziging ambtshalve voorgesteld.

De commissie neemt de voorgestelde tekstuele wijzigingen over. Aan pagina 5 van het besluit wordt aan de alinea over de geldende planregels toegevoegd dat bij beschikking van 26 maart 2021 voor het gebouwdeel Weesperzijde 80K het gebruik van de tweede bouwlaag voor wonen is toegestaan. Daarom is voor het huidige bouwplan geen sprake van strijdigheid met het geldende ruimtelijk plan, het tijdelijk deel Omgevingsplan Weesperzijdestrook. Op pagina 7 wordt verwijderd dat het realiseren van een dakopbouw deel uitmaakt van het bouwplan. Dit is niet aangevraagd.

Conclusie

De commissie adviseert de bezwaarschriften ongegrond te verklaren en het besluit van 31 maart 2025 in stand te laten, onder twee tekstuele wijzigingen zoals opgenomen in bijlage 2 bij het advies van de commissie.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, in deze bezwaarprocedure spelen doelen van duurzaamheid geen rol.

Gemeente Amsterdam

DB

Participatie

Participatie heeft plaatsgevonden conform de wettelijke bepalingen zoals opgenomen in de Omgevingswet en de Omgevingsregeling en het beleid van de gemeente.

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
AD2025-069539	Stadsdeel Oost Hamervoordracht (pdf)
AD2025-069543	VERTROUWELIJK - Advies JB.25.006472.001 tm 015 29 .pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord