VN2026-004043
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 31 maart 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift dat is gericht tegen het verlenen van een omgevingsvergunning voor het vernieuwen van de ramen van het gebouw Ruysdaelkade 81-1.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

- het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 28 augustus 2025 onder aanpassing van de motivering in stand te laten;
- 'het vernieuwen van de ramen' naar 'het vernieuwen van de ramen en kozijnen' en 'van het gebouw Ruysdaelkade 81-1' naar 'aan de voorgevel op het perceel Ruysdaelkade 81- H, 81-1 en 81-2'.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het bestreden besluit onder aanpassing van de motivering in stand te laten. Dat betekent dat de vergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 8 juli 2025 heeft de vergunninghouder een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het vernieuwen van de ramen van het gebouw aan de Ruysdaelkade 81-1 (hierna: het bouwplan).

In de projectomschrijving is vermeld dat het gaat om de begane grond, eerste etage en tweede etage. Die worden voorzien van nieuwe kozijnen en isolatieglas.

Op 28 augustus 2025 verleende het college van burgemeesters en wethouders de omgevingsvergunning voor het bouwplan.

Tegen dit besluit heeft de bezwaarmaker bezwaar ingediend. Dit bezwaarschrift hebben wij ontvangen op 11 september 2025.

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 houden de bezwaargronden, aangevuld met de schriftelijke ronde, het volgende in:

- Er is geen vergunning verleend voor het project voor 81-2 en de begane grond, alleen voor 81-1. Dit staat immers niet in de vergunning.
- Er staan fouten in de bouwtekeningen, waardoor de bouwtekeningen niet als basis kunnen dienen.
- De vergunninghouder zal het glas in lood verwijderen en weggooien, omdat hij dat ook bij de derde etage heeft gedaan.
- Vervanging is overbodig omdat de ramen en kozijnen recentelijk zijn vernieuwd.
- Er is sprake van achterstallig onderhoud aan de zolderramen. Die moeten wel worden opgeknapt.
- De vergunning moet worden ingetrokken vanwege ernstige gezondheidsrisicos voor bezwaarmaker.
- De vergunninghouder moet overleggen met de bewoners over de aanvang en duur van de werkzaamheden.

Voor de omgevingsplanactiviteit is een vergunning vereist.

Beoordeling omgevingsplanactiviteit

De aanvraag voor een omgevingsvergunning betreft het vervangen van ramen en kozijnen aan Ruysdaelkade 81 op de begane grond, eerste en tweede etage, zoals blijkt uit het aanvraagformulier.

Voor de voorgevel geldt een vergunningsplicht op basis van artikel 5.1 Omgevingswet en artikel 4.7 Omgevingsplan Amsterdam. De achtergevel is vergunningsvrij volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Het bestemmingsplan De Pijp 2018 staat het gebruik van de gronden voor wonen toe. De vergunning wordt niet geweigerd op grond van artikel 4.24 van het omgevingsplan, omdat het plan geen onaanvaardbare schade toebrengt aan de leefomgeving. Het plan is getoetst aan de welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam 2016 en voldoet aan de criteria, mits de onderzijde van de wisseldorpel wordt overgenomen.

Daarnaast blijft het glas in lood behouden, wat past in het uitgangspunt van de welstandsnota voor voorgevels dat de oorspronkelijke elementen in vorm, maat, materiaal, detaillering, verhouding en kleur worden gehandhaafd.

Bezwaarmakers hebben geen tegenadvies of concrete twijfels over de zorgvuldigheid van het advies aangevoerd.

De commissie concludeert dat het project geen afbreuk doet aan de omgevingskwaliteit en kon worden geleend.

De commissie merkt ten overvloede op dat de achtergevel vergunningsvrij is en dat de vergunninghouder heeft toegezegd het glas in lood ook aan de achtergevel terug te plaatsen.

Beoordeling bezwaargronden

Wij overwegen dat het besluit scherper geformuleerd kon worden door ook de begane grond en tweede etage in het besluit te noemen. De aangevoerde fouten in de bouwtekeningen zien op etages die niet relevant zijn op de vergunning of de fouten zijn onvoldoende aangetoond. Uit de bouwtekeningen bij de aanvraag blijkt dat het glas in lood teruggeplaatst zal worden. Achterstallig onderhoud op andere etages is niet relevant voor de vergunning in kwestie. Er is in dit geval geen sprake van een bijzondere situatie waardoor de vergunningverlening zou (kunnen) leiden tot ernstige

nadelige gevolgen voor de gezondheid. Er is geen aanleiding om extra voorschriften op te nemen over de uitvoering van de werkzaamheden.

De bezwaargronden zijn ongegrond.

Conclusie
De commissie adviseert het college om het bezwaar ongegrond te verklaren en het besluit van 28 augustus 2025 onder aanpassing van de motivering in stand te laten. De commissie adviseert het college om de eerste zin van het besluit aan te passen:
'het vernieuwen van de ramen' naar 'het vernieuwen van de ramen en kozijnen' en 'van het gebouw Ruysdaelkade 81-1' naar 'aan de voorgevel op het perceel Ruysdaelkade 81- H, 81-1 en 81-2'.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, doelen van duurzaamheid spelen in deze bezwaarprocedure geen rol. Wel hebben de activiteiten mogelijk een positief effect op het energielabel.

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
AD2026-018537	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2026-018544	VERTROUWELIJK - Advies Ruysdaelkade 81-1.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord