VN2026-006776
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 02 juni 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B6

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaar tegen het besluit van 24 maart 2025. Met dit besluit is een omgevingsvergunning geweigerd voor het maken van een zwembad in de achtertuin op het perceel Minervalaan 104.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

Instemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- Het bezwaar ongegrond te verklaren;
- Het bestreden besluit van 24 maart 2025 in stand te laten;
- Het verzoek tot vergoeding van de proceskosten af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de gevraagde omgevingsvergunning terecht is geweigerd. Dit betekent dat het zwembad niet gerealiseerd mag worden.

Bestuurlijke achtergrond

Op 30 oktober 2024 heeft bezwaarmaker een aanvraag ingediend om een omgevingsvergunning te verlenen voor het maken van een zwembad in de achtertuin aan de Minervalaan 104 te Amsterdam. Bij besluit van 24 maart 2025 is de gevraagde omgevingsvergunning geweigerd.

Op 2 mei 2025 heeft de gemachtigde van bezwaarmaker hiertegen een pro forma bezwaarschrift ingediend.

Bij brief van 19 mei 2025 is namens bezwaarmaker een aanvullend bezwaarschrift ingediend.

Bij brief van 5 december 2025 zijn namens bezwaarmaker nadere stukken t.b.v. de hoorzitting ingediend.

Bij mail van 15 december 2025 is door de vertegenwoordiger van het college een reactie op het bezwaarschrift ingediend.

Op 18 december 2025 heeft de hoorzitting van de bezwaarschriftencommissie plaatsgevonden.

Op 18 december 2025, na de hoorzitting, is namens bezwaarmaker nog per mail gereageerd

Bij mail van 27 januari 2026 heeft de vertegenwoordiger van het college gereageerd waarbij hij is ingegaan op de namens bezwaarmaker aangedragen vergelijkbare gevallen. Hierop is namens bezwaarmaker per mail van 6 februari 2026 nog gereageerd.

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 op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

Bezwaren

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- Primair standpunt: het zwembad is in overeenstemming met het Omgevingsplan gemeente Amsterdam (hierna: omgevingsplan) en had zonder vergunning gerealiseerd kunnen worden.
- Secundair standpunt: ten onrechte is geweigerd om af te wijken van het omgevingsplan.
- Argumenten tegen de weigering:
    - Het zwembad past binnen de bestemming 'Tuinen' volgens het tijdelijk deel van het omgevingsplan.
    - Jurisprudentie toont aan dat een zwembad als normaal gebruik van een tuin kan worden aangemerkt.
    - Het gebruik van een zwembad is vergelijkbaar met andere toegestane tuinvoorzieningen (zoals terrassen en vijvers).
    - In vergelijkbare gevallen zijn zwembaden wel toegestaan.
    - Het oude bestemmingsplan 'Prinses Irenebuurt en omgeving' is nog van kracht en bevat geen verbod op zwembaden of beperkingen op bebouwing/verharding van tuinen.
    - Ook had er afgeweken kunnen worden van het omgevingsplan, want het zwembad heeft een beperkte ruimtelijke impact en draagt bij aan klimaatadaptatie door wateropname en verkoeling.
    - Het zwembad is wel toegestaan op grond van het definitieve omgevingsplan.
- Schending van algemene beginselen van behoorlijk bestuur:
    - Motiveringsbeginsel: De weigering is onvoldoende onderbouwd en gebaseerd op een onjuiste uitleg van het begrip 'tuin'.
    - Gelijkheidsbeginsel: vergelijkbare gevallen in de buurt en in Amsterdam Noord zijn wel toegestaan.
    - Vertrouwensbeginsel: bezwaarmaker mocht erop vertrouwen dat een zwembad in zijn tuin toegestaan zou zijn, gezien eerdere besluiten en ontbreken van handhaving in vergelijkbare situaties.
    - Evenredigheidsbeginsel: de belangenafweging is onvoldoende gemotiveerd en onevenredig.

Overwegingen

De commissie heeft vastgesteld dat het zwembad in strijd is met het bestemmingsplan Prinses Irenebuurt e.o. en dat het college terecht geen omgevingsvergunning heeft verleend. Het zwembad past niet binnen de bestemming 'Tuinen (T)', omdat het niet bijdraagt aan het groene en open karakter van de tuin. Volgens jurisprudentie staan zwembaden niet ten dienste van de tuinbestemming, en vergelijkbare gevallen ondersteunen dit niet, omdat deze betrekking hebben op andere bestemmingsplannen met afwijkende regels.

Het college heeft daarnaast terecht besloten niet af te wijken van het omgevingsplan. Hoewel bezwaarmaker aanvoert dat het zwembad slechts een klein deel van de tuin beslaat en vergelijkbaar is met andere toegestane tuinvoorzieningen, zoals terrassen, heeft het college een bredere belangenafweging gemaakt. Het belang van het behoud van groen, klimaatbestendigheid en het open karakter van de tuin weegt zwaarder dan het individuele woongenot van de bezwaarmaker. Tuinen in Amsterdam, zoals in de Prinses Irenebuurt, spelen een belangrijke rol in het voorkomen van hittestress, het bevorderen van regenwaterafvoer en het waarborgen van licht, lucht en ruimte in de stad. Verharding, zoals een zwembad, belemmert deze functies. De gemeenteraad heeft daarom in recente bestemmingsplannen regels opgenomen om bebouwing en verharding in tuinen te beperken. Ook in de concept Nota van Uitgangspunten voor de Prinses Irenebuurt is een vergelijkbaar verbod voorgesteld. Het college heeft in dit geval geoordeeld dat het belang van de stad en de buurt als geheel zwaarder weegt dan de wens van de bezwaarmaker om het woongenot te vergroten. De commissie kan deze belangenafweging volgen en sluit zich aan bij het standpunt van het college.

Wat betreft het gelijkheidsbeginsel heeft de commissie geoordeeld dat de door bezwaarmaker aangehaalde gevallen niet vergelijkbaar zijn. Zo vallen de adressen Amerbos 377 en Kadoelenweg 354 onder andere bestemmingsplannen, waarin zwembaden wel zijn toegestaan vanwege een specifieke bestemming voor water. Dit is niet van toepassing op het bestemmingsplan Prinses Irenebuurt e.o.. Andere genoemde adressen, zoals Prinses Margrietstraat 18 en 21, betreffen mogelijk illegale zwembaden waarvoor handhavend kan worden opgetreden. Voor Minervalaan 109 geldt dat het zwembad niet is vergund; de vergunning had uitsluitend betrekking op het aanpassen van hekwerken. Het college heeft geen toezeggingen gedaan dat het zwembad legaal zou zijn. Tot slot heeft het college gewezen op een eerdere weigering van een zwembadvergunning op Minervalaan 98, dat onder hetzelfde bestemmingsplan valt. Dit toont aan dat het college consistent handelt en dat er geen sprake is van ongelijke behandeling.

De commissie heeft verder geoordeeld dat er geen toezeggingen zijn gedaan die bij de bezwaarmaker gerechtvaardigd vertrouwen konden wekken dat een zwembad zou worden toegestaan. Het besluit is zorgvuldig en goed onderbouwd, met een duidelijke belangenafweging tussen het behoud van de functies van de tuin en het woongenot van de bezwaarmaker. Hiermee sluit de commissie zich aan bij het standpunt van het college.

Conclusie

Samenvattend is de commissie van oordeel dat een zwembad niet passend is in het omgevingsplan en het door het college ten aanzien van tuinen gevoerde beleid. Verder is niet gebleken van een zodanig zwaarwegend belang bij realisering van het zwembad dat weigering van de omgevingsvergunning onevenredig moet worden geacht. De commissie concludeert dat de gevraagde omgevingsvergunning terecht is geweigerd.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

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

Participatie

Niet van toepassing.

Gemeente Amsterdam

DB

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
AD2026-030418	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2026-030423	VERTROUWELIJK - Advies Minervalaan 104 JB.25.006294.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord