VN2025-013622
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 07 oktober 2025

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

Agendapunt: B4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op bezwaarschriften gericht tegen de verleende omgevingsvergunning 7 juni 2024 voor voor het gedeeltelijk slopen en oprichten van een pand met de bestemming tot een woning op de locatie Hygiëastraat 5B (Kadastraal AC 1062) in Amsterdam.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaarschriften ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren.
- het bestreden besluit van 7 juni 2024 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaarschriften ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning op goede gronden is verleend en in stand blijft.

Bestuurlijke achtergrond

Vijf omwonenden hebben bezwaar ingediend tegen een besluit van 7 juni 2024. Met dit besluit is een omgevingsvergunning verleend voor het gedeeltelijk slopen en oprichten van een pand met de bestemming tot een woning op de locatie Hygiëastraat 5B. Er heeft op 3 september 2025 een digitale hoorzitting plaatsgevonden.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Verordening stadsdelen en stadsgebied 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 komen de bezwaren op het volgende neer:

- **participatie:** er is sprake van gebrekkige participatie voor wat betreft de bouwplannen, de duur van de bouw en het ontbreken van een bouwbord.
- **stillegging werkzaamheden:** op de dag van aanvang van de bouwwerkzaamheden zijn de bouwwerkzaamheden gelijk stilgelegd na een melding van overlast bij de Omgevingsdienst. Er is geen asbestonderzoek en geen sloopmelding gedaan.

- **bomeneffectanalyse:** in de zeer directe omgeving van het bouwwerk staat een grote beuk. Op verzoek van omwonenden is op 19 december 2024 een boomexpert langs geweest en is geoordeeld dat een bomeneffectanalyse moet worden uitgevoerd en een bomenplan moet worden gemaakt. De voorwaarden waaronder de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder dat het voortbestaan van de boom wordt bedreigd moeten in dat plan worden vastgesteld.
- **veiligheid:** bezwaarmakers zijn bezorgd over de brandveiligheid en inbraakgevoeligheid.
- **bewoning bouwwerk:** ondanks dat in de aanvraag van de omgevingsvergunning staat dat de vergunninghouder zelf in de woning gaat wonen, is onduidelijk wie nou er daadwerkelijk komt te wonen.

Participatie

De bezwaarschriftencommissie is het met bezwaarmakers eens dat er in onderhavig geval sprake is geweest van een summiere manier van informatieverstrekking en is van mening dat vergunninghouder hier beslist een pro-actievere rol op zich had kunnen nemen. Desondanks moet worden opgemerkt dat participatie pas sinds de invoering van de Omgevingswet onder bepaalde omstandigheden een aanvraagvereiste is. Nu de onderhavige aanvraag van vergunninghouder onder de Wabo valt, kan gebrekkige participatie niet worden meegenomen bij de beoordeling van de rechtmatigheid van het bestreden besluit. Het ontbreken van een bouwbord is in strijd met de uitvoeringsvoorschriften zoals die in het bestreden besluit staan vermeld. De bouwwerkzaamheden zijn echter stilgelegd en vergunninghouder heeft een bouwbord geplaatst. Ook hierover is de bezwaarschriftencommissie het met bezwaarmakers eens dat weliswaar ook het plaatsen van het bouwbord pro-actiever en voortvarender had gekund, maar kan daar bij de beoordeling van het bestreden besluit geen gevolgen aan verbinden.

Bomeneffectanalyse

Voor wat betreft de beukenboom die naast het bouwwerk van vergunninghouder staat, overweegt de bezwaarschriftencommissie als volgt. Er is een bomeneffectanalyse uitgevoerd en er is een bomenplan gemaakt waarin een deskundig oordeel is gegeven. Het oordeel van de deskundige is dat de bouw onder bepaalde voorwaarden kan worden voortgezet. Uit de analyse volgt, samengevat, dat vergunninghouder onder andere de bescherming van de stam en de onderste takken, reguliere inspecties, een boombeschermingsplan, voldoende afstand tussen de boom en de te gebruiken materialen in acht moet nemen bij het verrichten van de werkzaamheden. De aannemer van vergunninghouder heeft ter zitting toegezegd dat er beter contact zal worden onderhouden met de bezwaarmaker die de boom in haar tuin heeft staan.

Voor zover bezwaarmakers verder van mening zijn dat de bovenstaande voorwaarden onvoldoende worden nageleefd, ligt het op hun weg in gesprek te treden met vergunninghouder of, als dat geen soelaas biedt, een handhavingstraject te starten.

Brandveiligheid en inbraakgevoeligheid

Op 9 april 2024 heeft de brandweer positief advies uitgebracht over dit bouwproject. Uit het advies blijkt, samengevat, dat bij de bouw extra brandwerend materiaal moet worden gebruikt en het toegangshek eenvoudig te openen moet zijn voor de brandweer. Doordat het sluitwerk van de poort voor de brandweer eenvoudig te openen moet zijn, ontstaan bij bezwaarmakers zorgen over de inbraakgevoeligheid. Zowel vergunninghouder als omwonenden hebben er baat bij dat niet wordt ingebroken. Vergunninghouder heeft ter zitting aangegeven dat het voor haar ook erg belangrijk is dat het hek goed wordt afgesloten. Het is aan de partijen onderling om hierover met elkaar in gesprek te gaan en tot een oplossing te komen. Dit kan in het kader van deze bezwaarprocedure helaas niet worden meegenomen in de beoordeling of de omgevingsvergunning mocht worden afgegeven.

Bewoning van het bouwwerk

Wat betreft de bewoning van het bouwwerk, overweegt de bezwaarschriftencommissie als volgt. In het kader van de onderhavige vergunningsaanvraag is het niet aan het college om te bepalen of vast te leggen door wie de woning precies zal worden bewoond. Het project heeft een woonfunctie en mag dus worden bewoond. Ook dit kan daarom in het kader van deze bezwaarprocedure helaas niet worden meegenomen in de beoordeling of de omgevingsvergunning mocht worden afgegeven.

Gelet op het bovenstaande adviseert de bezwaarschriftencommissie het Dagelijks Bestuur om de bezwaren ongegrond te verklaren en het besluit van 7 juni 2024 in stand te laten.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

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

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
AD2025-061236	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2025-061269	VERTROUWELIJK - Advies bezwaarschriftencommissie JB.25.000058.001 t.m. 005.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord