VN2026-008236
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 30 juni 2026

Portefeuille

Agendapunt B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaarschriften gericht tegen de verleende omgevingsvergunning voor de locatie Alexander Boersstraat 22H.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar (003) niet-ontvankelijk te verklaren;
- de overige bezwaren ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 13 oktober 2025 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit dat één bezwaarschrift (003) niet-ontvankelijk is en niet inhoudelijk zal worden behandeld en dat 2 bezwaarschriften ontvankelijk en ongegrond verklaard worden.

Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend en dat het project mag worden uitgevoerd.

Bestuurlijke achtergrond

Op 30 juni 2025 is door vergunninghouder een aanvraag ingediend voor het wijzigen van het gebruik van de woning ter hoogte van het souterrain, de begane grond en eerste verdieping naar vier onzelfstandige woonruimten, het omzetten van het souterrain naar verblijfsruimte en het verhogen van de begane grondvloer. Bij besluit van 13 oktober 2025 is de gevraagde omgevingsvergunning verleend.

Op 3,11 en 25 november hebben de bezwaarmakers bezwaar gemaakt tegen de verleende omgevingsvergunning.

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

Bezwaren

Kort samengevat worden de volgende ontvankelijke bezwaren aangevoerd:

Geen of onvoldoende participatie;

Bouwactiviteiten uitgevoerd vóór vergunningverlenging;

Onvoldoende belangenafweging en strijd met het evenredigheidsbeginsel;

Legaliserend karakter en ongelijke behandeling.

Overwegingen

Geen of onvoldoende participatie

In het bestreden besluit is door het college aangegeven in welke mate en op welke wijze initiatiefnemers de buurt bij een initiatief zouden moeten betrekken. Zowel het college als de initiatiefnemer typeren het initiatief als categorie 1. Dit houdt in dat betrokkenen geïnformeerd moeten worden. Dit heeft de initiatiefnemers deels gedaan. Op de hoorzitting is aangegeven dat de participatie wellicht wat uitgebreider had gekund.

De commissie merkt ook op dat in de bezwaarfase het eventueel ontbreken van participatie in dit geval kan worden hersteld, want er is slechts sprake van een informatieplicht. Bezwaarmakers zijn nu op de hoogte van het plan en hebben hun zorgen en bezwaren kunnen uiten. Hiernaast is het ontbreken van participatie in dit geval geen weigeringsgrond. De commissie ziet in het aangevoerde geen reden om het bestreden besluit te herroepen.

Bouwactiviteiten uitgevoerd voor vergunningverlenging

Het is niet de bedoeling dat er gestart wordt met bouwen zonder de benodigde vergunningen. Toch kan het voorkomen dat een bouwwerk al is gerealiseerd voordat de vergunning is aangevraagd. In sommige gevallen is het mogelijk om dit achteraf te legaliseren door alsnog een vergunning aan te vragen. Dit betekent echter niet dat dit een gewenste of toegestane werkwijze is. Bouwen zonder vergunning kan leiden tot handhaving, boetes of zelfs het verplicht afbreken van het bouwwerk als het niet aan de regels voldoet. Het beginnen met de werkzaamheden zonder de benodigde vergunning is echter geen weigeringsgrond. De commissie ziet in het aangevoerde geen reden om het bestreden besluit te herroepen.

Onvoldoende belangenafweging en strijd met het evenredigheidsbeginsel

Bij het verlenen van de omzettingsvergunning op grond van de Huisvestingsverordening heeft een zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden. Hierbij is gekeken naar de impact op de buurt en het woon- en leefklimaat, zoals voorgeschreven in de regelgeving. Hoewel er tegen de vergunning geen bezwaar is ingediend, is deze wel verleend na een beoordeling van alle relevante aspecten. Dit betekent dat de belangen van de omgeving zijn meegewogen en dat de vergunning binnen de gestelde kaders is toegekend.

Legaliserend karakter en ongelijke behandeling

De bezwaarmakers stellen dat het oneerlijk is dat er in dit geval is begonnen met bouwen zonder vergunning, omdat dit niet rechtvaardig zou zijn tegenover mensen die wel netjes de procedures volgen. De commissie begrijpt deze redenering en erkent het gevoel van ongelijkheid. Echter, het starten met bouwen zonder vergunning is geen wettelijke weigeringsgrond en kan daarom niet leiden tot het afwijzen van de vergunning. Daarnaast zou er alleen sprake zijn van een ongelijke situatie als andere mensen niet de mogelijkheid zouden krijgen om een vergelijkbare fout te

herstellen door alsnog een vergunning aan te vragen. In dit geval is die mogelijkheid voor iedereen gelijk.

Conclusie

De commissie is samenvattend van oordeel dat terecht is geoordeeld dat het gebruik als vier onzelfstandige woonruimten in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat zich geen gronden voor weigering van de omgevingsvergunning voordoen. De commissie concludeert dat de verleende omgevingsvergunning in heroverweging in stand kan blijven.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

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

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
AD2026-036716	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2026-036753	VERTROUWELIJK - Advies Alexander Boersstraat 22H.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord