Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 30 september 2025

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

Agendapunt: B4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaarschriften tegen de verleende omgevingsvergunning voor het, na sloop, realiseren van een woongebouw op het perceel aan de Amstelveenseweg 852, met bestemming daarvan tot twee zelfstandige woningen.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

Instemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- De bezwaarschriften ongegrond te verklaren;
- Het besluit van 10 oktober 2024, met kenmerk Z2023-Z004708, in stand te laten, en;
- Het verzoek om een proceskostenvergoeding af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit: om de bezwaarschriften ongegrond te verklaren, het besluit in stand te laten en het verzoek om een proceskostenvergoeding af te wijzen. Dit betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Bij besluit van 10 oktober 2024 heeft het college omgevingsvergunning verleend aan vergunninghouder voor het realiseren van een tweetal woningen op het perceel aan de Amstelveenseweg 852.

Omwonenden en een belangenvereniging hebben tegen dit besluit bezwaar gemaakt.

NB op deze zaak is het oude recht van toepassing.

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 te beslissen op bezwaarschriften die zijn gericht tegen in ondermandaat genomen besluiten.

Onderbouwing besluit

Bezwaarmakers stellen zich op het standpunt dat vergunninghouder bewust misleidende tekeningen heeft overgelegd bij haar aanvraag. Zo heeft zij bijvoorbeeld een boom uit luchtfotos van het perceel gefotoshopt en op de bouwtekeningen een gevel ingetekend in de bestaande toestand die helemaal niet feitelijk aanwezig is. Ten aanzien van de boom geldt dat die in de weg staat aan de realisering van de beoogde schuurtjes. Daarnaast heeft het college een strijdigheid van het bouwplan met de

planregels niet onderkend, namelijk dat het bouwvlak aan de achterzijde wordt overschreden. Ten aanzien van de beoogde kelder stellen bezwaarmakers dat het college ten onrechte geen rekening heeft gehouden met het feit dat de cijfers uit het zogenoemde grondwaterzakboekje achterhaald zijn. Ditzelfde geldt voor de beoogde hemelwateropvang. Die is op den duur ontoereikend. Tot slot stond er een evidente privaatrechtelijke belemmering aan omgevingsvergunningverlening in de weg.

Overwegingen

De bezwaarschriftencommissie (commissie) is van mening dat, wat er verder van de stelling dat de stukken bij de aanvraag bewust misleidend zijn opgesteld door vergunninghouder, het te beoordelen bouwplan duidelijk was voor het college. Ten aanzien van de boom geldt nog dat, al zou er een boom staan op de plek waar de schuurtjes zijn beoogd, dit niet tot een andere conclusie kan leiden. Dit komt omdat het vellen van de houtopstand niet een onlosmakelijk samenhangende activiteit is met het bouwen van het bouwplan. De commissie is verder van mening dat het bouwplan van vergunninghouder niet is voorzien buiten het bouwvlak. Weliswaar springt het bouwvlak naar voren ter hoogte van het perceel van vergunninghouder, maar het pand is niet voorzien over de gehele diepte van het bouwplan (bouwvlak is 14 meter diep, bouwplan is 13,5 meter diep). Ten aanzien van de beoogde kelder is de commissie van mening dat die, omdat het een zogenoemde kleine kelder betreft, moest worden getoetst aan het Afwegingskader Grondwaterneutrale kelders. En op grond van dat Afwegingskader is de kelderbak voorzien in een gebied waar een vaste Kd-waarde is voorgeschreven als grondverbetering. Het is derhalve niet relevant wat de hoeveelheid water is van een (extreme) regenbui. Ten aanzien van de uitvoering geldt overigens nog dat, mocht de damwand aan de noordzijde van de beoogde kelder, niet op eigen grond kunnen worden ingebracht als gevolg van het bouwplan, dan is het aan vergunninghouder om dit probleem op te lossen. De commissie is van mening dat de hemelwateropvang voldoet aan de Hemelwaterverordening. Zoveel is tussen partijen ook niet in geschil. Dat die hemelwateropvang in de toekomst niet toereikend zou zijn is, nog daargelaten dat dit standpunt door bezwaarmakers niet is onderbouwd, maakt niet dat het college de gevraagde omgevingsvergunning niet kon verlenen. Het project van vergunninghouder is namelijk niet voorzien in een gebied dat door het college is aangewezen als gebied, zoals bedoeld in de Hemelwaterverordening, waardoor er geen aanvullende of strengere normen konden worden gehanteerd ten aanzien van de hemelwateropvang. Van een evidente privaatrechtelijke belemmering is tot slot geen sprake, omdat de afwijking in het bouwplan enkel betrekking heeft op de kelderbak.

Conclusie

De commissie is van mening dat de verleende omgevingsvergunning in stand kan worden gelaten.

Advies en afstemming

Het advies van de bezwaarschriftencommissie is voorgelegd aan de afdeling VTH. De afdeling VTH wenst niet contrair te gaan.

Duurzaamheid

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

Participatie

Bij de voorbereiding van dit besluit heeft, anders dan de wettelijke verplichte inspraakmomenten, geen participatie plaatsgevonden, omdat dit in bezwaar niet mogelijk is.

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
AD2025-059436	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2025-059494	VERTROUWELIJK - 24.014742; Advies bezwaarschriftencommissie.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord