Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Noord van 16 december 2025

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

Agendapunt: B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift tegen het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van 101 sociale huurappartementen en 52 koopwoningen op het terrein De Bongerd Deelgebied 4B1 in Amsterdam.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Noord besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 12 september 2025 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 7 maart 2025 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van 101 sociale huurappartementen en 52 koopwoningen op het terrein De Bongerd Deelgebied 4B1 in Amsterdam. Op 12 september 2025 is de omgevingsvergunning verleend. Vervolgens zijn er door een viertal omwonenden identieke bezwaarschriften ingediend. Door zowel het college als de vergunninghouder is een reactie ingediend op deze bezwaren, welke naar bezwaarmakers is gestuurd. Op 20 november 2025 heeft een fysieke hoorzitting plaatsgevonden.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

De Verordening stadsdelen en 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

De bezwaren luiden samengevat als volgt:

- Direct belanghebbenden zijn onvoldoende geïnformeerd over de omgevingsvergunning;
- Daarbij ontbreken de woonarken op de tekeningen en is niet te beoordelen, vanwege ontbrekende studies over deze onderwerpen, hoe de effecten van de nieuwbouw zijn qua bezonning, uitzicht, geluidsoverlast, privacy, overlast van zwaar bouwverkeer en dergelijke;

- De groenstrook die als natuurlijke buffer moet gaan dienen wordt illegaal in gebruik genomen als riant bouwterrein;
- Het participatieproces tijdens de totstandkoming van het Uitwerkingsplan en de uitwerking van de omgevingsvergunning is ondeugdelijk;
- Er komen teveel appartementen, namelijk 101 in plaats van 98, terwijl het aantal van 98 in de Nota van Uitgangspunten staat;
- De bouwplannen zijn niet als sociaal geschakeerde bouw vormgegeven van 3 tot 7 woonlagen terwijl dit wel in het Stedenbouwkundig plan en het Uitwerkingsplan is aangegeven;
- Het is niet wenselijk dat er 2 trafohuizen aan het fietspad op de Bongerdkade komen te staan. Deze passen niet in groen en moeten op het deelgebied zelf komen te staan;
- Er is sprake van uitgeklede parkeervoorzieningen in deelgebied 4B1. Voor de sociale huurappartementen zijn geen parkeerplaatsen opgenomen, voor bezoekers is dit onduidelijk. Ook is onduidelijk waar Cantas, brommers en scooters geparkeerd gaan worden;
- Verzocht wordt om een maatvaste tekening met alle bestaande woonarken, inzicht in de bouwmassa in relatie tot de nieuwbouw en een tekening van het terrein dat het parkeren adequaat is ingepast.

<u>Onderbouwing</u>

Het plan ziet op 101 sociale huurwoningen en 52 koopwoningen. Dit plan is passend behalve dat er 3 woningen meer in het bouwblok van de sociale huurwoningen komen dan op grond van de planregels is toegestaan en de koopwoningen 42 centimeter hoger zijn dan toegestaan. Voor het overige is het plan passend.

Het afwijken van het plan is met een binnenplanse afwijking vergund en daarvoor is in het besluit een uitgebreide onderbouwing opgenomen.

De bezwaarschriftencommissie vindt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Ten aanzien van het parkeren (auto, fiets en scooters) wordt voldaan aan de planregels.

Er heeft participatie plaatsgevonden.

De locaties van de traforuimtes en het gebruik van de als groenzone bestemde strook voor de bouwweg maken geen onderdeel uit van deze aanvraag.

<u>Conclusie</u>

Het besluit van 12 september 2025 is op goede gronden genomen en kan in stand blijven.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

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

Gemeente Amsterdam

DB

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
AD2025-081709	Stadsdeel Noord Hamervoordracht (pdf)
AD2025-081736	VERTROUWELIJK - advies Bongerd .pdf (pdf)
AD2025-081738	VERTROUWELIJK - bijlage 1 Presentatie-bezwaar deelgebied 4b .pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord