VN2026-001864
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 17 februari 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaar tegen het besluit van 6 juni 2025 tot weigering van een omgevingsvergunning voor het veranderen en vergroten van de begane grond van het gebouw Burgemeester Tellegenstraat 33.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar ongegrond te verklaren en
het bestreden besluit in stand te laten.
Dat betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning terecht is geweigerd en het bestreden besluit in heroverweging in stand kan blijven.

Bestuurlijke achtergrond

Op 14 mei 2025 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het veranderen en vergroten van de begane grond met behoud van de bestemming daarvan tot één woning op de locatie Burgemeester Tellegenstraat 33 in Amsterdam. Bij besluit van 6 juni 2025 is de gevraagde omgevingsvergunning geweigerd. Hiertegen is door de aanvrager een bezwaarschrift ingediend.

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 op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

<u>Bezwaren</u>

Bezwaarmaker voert aan dat het bestreden besluit in strijd is met het evenredigheidsbeginsel, er heeft geen ruimtelijke afweging plaatsgevonden en het college had moeten beoordelen of kon worden afgeweken van het omgevingsplan. Het bestreden besluit is verder in strijd met het gelijkheidsbeginsel, op het adres Burgemeester Tellegenstraat 25-H is enkele jaren geleden een vergelijkbare uitbouw gerealiseerd.

Overwegingen

Bij het bestreden besluit is geoordeeld dat de uitbouw in strijd is met het bestemmingsplan, doordat deze meer dan 2,5 meter diep is. Verder is besloten om geen toepassing te geven aan de afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in artikel 4.19, aanhef en onder c, van het omgevingsplan. Dit omdat het bouwplan in strijd is met de Beleidsregels.

De commissie is van oordeel dat wel degelijk een ruimtelijke afweging heeft plaatsgevonden, namelijk doordat de aanvraag is getoetst aan de Beleidsregels. Met de Beleidsregels is aan de belangenafweging die moet plaatsvinden bij de beoordeling of medewerking kan worden verleend aan afwijking van het bestemmingsplan invulling gegeven. In beleidsregel 5, onder A, is bepaald dat voor aan- en uitbouwen die in strijd zijn met het bestemmingsplan geen omgevingsvergunning wordt verleend.

Op grond van artikel 4:84 van de Awb moet het college overeenkomstig zijn eigen beleidsregels handelen, tenzij sprake is van bijzondere omstandigheden die dit onevenredig maken. De commissie constateert dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de Beleidsregels, zodat de omgevingsvergunning in beginsel moet worden geweigerd. Verder is de commissie van oordeel dat geen sprake is van zodanig bijzondere omstandigheden die maken dat het weigeren van de gevraagde omgevingsvergunning onevenredig is.

Ten aanzien van het beroep op het gelijkheidsbeginsel overweegt de commissie dat voor de uitbouw op Burgemeester Tellegenstraat 25 op 11 september 2015 een omgevingsvergunning is verleend. Door de aanwijzing van Plan Zuid als beschermd stadsgezicht in 2017, de inwerkingtreding van bestemmingsplan De Pijp 2018 en de Beleidsregels zijn de mogelijkheden om uitbouwen in binnentuinen te plaatsen beperkt. De omgevingsvergunning voor Burgemeester Tellegenstraat 25 dateert van voor de inwerkingtreding van deze regelingen en is reeds daarom niet rechtens vergelijkbaar. Volgens vaste rechtspraak kan een beleidswijziging ertoe leiden dat feitelijk wellicht vergelijkbare gevallen onder gewijzigd beleid anders worden beoordeeld dan voorheen . De commissie concludeert dat het bestreden besluit niet in strijd is met het gelijkheidsbeginsel.

Verder overweegt de commissie dat de COK het bouwplan heeft beoordeeld en hierover een negatief advies heeft uitgebracht. Bezwaarmaker heeft geen andersluidend advies van een deskundige op het gebied van omgevingskwaliteit en monumentenzorg overgelegd. Verder is niet gebleken dat de beoordeling door de COK onzorgvuldig tot stand is gekomen, in strijd is met de welstandsnota De schoonheid van Amsterdam 2016 dan wel anderszins gebrekkig is. De commissie is van oordeel dat er geen redenen zijn om het advies van de COK niet aan de besluitvorming ten grondslag te leggen en dat terecht is geoordeeld dat het bouwplan onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit en dat het belang van de monumentenzorg zich tegen vergunningverlening verzet.

Conclusie

De commissie concludeert dat de omgevingsvergunning terecht is geweigerd, zodat het bestreden besluit 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.

Gemeente Amsterdam

DB

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
AD2026-008592	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2026-008620	VERTROUWELIJK - advies bezwaarschriftencommissie JB.25.008608.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord