VN2026-003314
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 17 maart 2026

Portefeuille: Woningbouw (21)

Agendapunt: B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissing op de bezwaarschriften tegen de verleende omgevingsvergunning voor kort gezegd het veranderen en vergroten van het pand aan de Van Breestraat 21.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

- Het bezwaar van bezwaarmakers 2 en 3 niet-ontvankelijk te verklaren;
- Het bezwaar van bezwaarmaker 1 gegrond te verklaren;
- Aan het besluit van 10 maart 2025, met kenmerk Z2025-013649, de volgende voorschriften te verbinden:
    - Van de aan te brengen grondverbetering dient een certificaat te worden overgelegd waarop de gradatie en doorlatendheid is aangegeven.
    - Een aan te brengen werkvloer (of ander hulpmiddel) mag de stroming van het grondwater niet belemmeren.
    - Ter hoogte van de verticale grindkolommen moet het bouwplan waterdoorlatend worden uitgevoerd.
    - Indien de gaten in de damwanden worden aangebracht voordat deze in de grond zijn geplaatst, moeten de gaten na afronding van de bouwfase open zijn.
    - De gaten in de damwanden moeten worden aangebracht zoals gespecificeerd in tabel 4.1 van het geohydrologisch rapport van Loots B.V. van 7 februari 2025 (versie 3).

en;

- Het besluit voornoemd voor het overige, onder aanvulling van de motivering, in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit: om het bezwaar van bezwaarmakers 2 en 3 niet-ontvankelijk te verklaren, het bezwaar van bezwaarmaker 1 gegrond te verklaren,
voorschriften te verbinden aan het besluit van 10 maart 2025, met kenmerk Z2025-013649, en dat besluit voor het overige in stand te laten.

Bestuurlijke achtergrond

De eigenaar van het pand aan de Van Breestraat 21 heeft het voornemen om dat pand te veranderen en te vergroten. De vergroting van het pand moet plaatshebben via onder meer het realiseren van een nieuwe kelderbak. Bij besluit van 10 maart 2025 heeft het college de door de eigenaar gevraagde omgevingsvergunning verleend. Omwonenden zijn het niet eens met het voornoemde besluit en hebben daartegen rechtsmiddelen aangewend. NB op deze zaak is de Omgevingswet van toepassing.

Gemeente Amsterdam

DB

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

Bezwaren
Bezwaarmaker 1 stelt zich op het standpunt dat het college onvoldoende stukken had om op de aanvraag te beslissen. Daarnaast is onvoldoende door het college gemotiveerd dat de beoogde kelderbak grondwaterneutraal kan worden gerealiseerd. In ieder geval zijn de voorwaarden uit de adviezen van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied in dit verband ten onrechte niet als voorschriften aan de verleende omgevingsvergunning verbonden. Tot slot merkt bezwaarmaker 1 op dat er bij de realisatie van het bouwplan overtredingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving hebben plaatsgevonden.

Overwegingen
De bezwaarschriftencommissie (commissie) is van mening dat het bezwaar van bezwaarmakers 1 en 2 niet-ontvankelijk is. Dit komt omdat het bezwaarschrift te laat is ingediend en er ook overigens niet binnen de daarvoor gestelde termijn gronden zijn ingediend. Ten aanzien van het bezwaar van bezwaarmaker 1 is de commissie van mening dat het bezwaar weliswaar gegrond is, maar dat de verleende omgevingsvergunning, onder het verbinden van voorschriften daaraan, wel in stand kan blijven. De commissie is namelijk van mening dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat er voldoende gegevens en bescheiden zijn om de hoofddraagconstructie te beoordelen. Dat er nog gegevens moesten worden ingediend klopt weliswaar, maar de toepasselijke wet- en regelgeving biedt een aanvrager om omgevingsvergunning de mogelijkheid om de uitgewerkte berekeningen te overleggen uiterlijk drie weken voor de start van de werkzaamheden. De is verder van mening dat het college zich, onder verwijzing naar het door de eigenaar overgelegde geohydrologische rapport, op het standpunt heeft mogen stellen dat de beoogde kelderbak grondwaterneutraal gerealiseerd kan worden. De commissie is ook van mening dat bezwaarmaker 1 terecht aangeeft dat de voorwaarden uit het advies van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied met betrekking tot het grondwaterneutrale bouwen ten onrechte niet als voorschrift aan de verleende omgevingsvergunning zijn verbonden. De commissie adviseert daarom, ondanks het feit dat het bouwplan al is
uitgevoerd conform de adviezen van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, om dit in bezwaar alsnog te doen. Tot slot geeft de commissie aan dat eventuele overtredingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving een kwestie van handhaving betreffen.

Conclusie
De commissie is van mening dat het bezwaar van bezwaarmaker 2 en 3 niet-ontvankelijk moet worden verklaard. Het bezwaar van bezwaarmaker 1 is gegrond. Aan de verleende omgevingsvergunning moeten in bezwaar daarom alsnog voorschriften worden verbonden. Voor het overige kan de verleende omgevingsvergunning in stand blijven.

Advies en afstemming

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

Gemeente Amsterdam

DB

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
AD2026-014894	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2026-014953	VERTROUWELIJK - 25.005663; Advies bezwaarschriftencommissie.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord