VN2025-007253
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 27 mei 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Oostenburgervoorstraat 42-180; beslissing op bezwaarschriften tegen de verleende omgevingsvergunning voor het veranderen, vergroten en verduurzamen van het pand (Deels niet-ontvankelijk; overigens ongegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift van bezwaarmaker 4 niet-ontvankelijk te verklaren;
- de overige bezwaarschriften ongegrond te verklaren;
- het besluit van van 11 december 2024, zoals gerectificeerd bij besluit van 22 januari 2025, met kenmerk Z2024-019555, in stand te laten, en;
- het verzoek om een proceskostenvergoeding af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift van bezwaarmaker 4 niet-ontvankelijk te verklaren, de overige bezwaarschriften ongegrond te verklaren, het besluit van 11 december 2024, zoals gerectificeerd bij besluit van 22 januari 2025, met kenmerk Z2024-019555, in stand te laten en het verzoek om een proceskostenvergoeding af te wijzen.
Dat betekent dat de verleende omgevingsvergunning in stand wordt gelaten en dus geldig blijft.

Bestuurlijke achtergrond

De eigenaar van het pand aan de Oostenburgervoorstraat 42 180 (het pand) heeft het voornemen om het pand te verduurzamen en enigszins uit te breiden. Het uitvoeren van die werkzaamheden is slechts toegestaan onder de voorwaarde dat men beschikt over een geldige omgevingsvergunning. Reden waarom de eigenaar die omgevingsvergunning heeft aangevraagd bij het college. Met het besluit van 11 december 2024, zoals gerectificeerd bij besluit van 22 januari 2025, heeft het college de gevraagde omgevingsvergunning verleend.

Omwonenden (hierna: bezwaarmakers) zijn het niet eens met de verleende omgevingsvergunning en hebben daartegen bezwaar gemaakt.

NB Op deze zaak is de Omgevingswet van toepassing.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

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

Bezwaren

Bezwaarmakers stellen zich op het standpunt dat de eigenaar ten onrechte geen inzage heeft gegeven in zijn verder voorgenomen bouwplannen met betrekking tot het pand. Daarnaast zijn niet alle constructieve gegevens overgelegd (bijvoorbeeld het palenplan) en is niet aannemelijk gemaakt dat aan alle brandveiligheidseisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving wordt voldaan. Tot slot is het bouwplan niet in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In dit verband wijzen bezwaarmakers erop dat er thans al veel overlast bestaat van door hen zo genoemde randgroepen. Door realisatie van het bouwplan vrezen zij dat die overlast zal verergeren. Daarnaast vrezen bezwaarmakers voor geluid- en lichthinder en stellen zij dat de beoogde verhoging van een deel van het pand nadelige effecten heeft op hun privacy. Verder is er onvoldoende rekening gehouden met de medische situatie van bezwaarmakers en is er onvoldoende rekening gehouden met het beoogde fietsparkeren. Tot slot vrezen bezwaarmakers voor een waardevermindering van hun onroerend goed.

Overwegingen

De bezwaarschriftencommissie (commissie) is van mening dat één bezwaarmaker niet-ontvankelijk is in zijn bezwaar. Hij heeft, hoewel daartoe in de gelegenheid te zijn gesteld en zonder goede reden, niet tijdig bezwaargronden ingediend. Ten aanzien van de overige bezwaarmakers geldt het volgende. De commissie is van mening dat het college de aanvraag terecht in behandeling heeft genomen. Alle noodzakelijk stukken om het bouwplan, dat moet worden beoordeeld zoals het is ingediend, waren aanwezig. Daarnaast heeft het college zich op het standpunt kunnen en mogen stellen dat, op grond van de bouwtekeningen en de brandveiligheidsrapportage zoals die bij de aanvraag om omgevingsvergunning zijn gevoegd, aannemelijk is dat wordt voldaan aan de brandveiligheidseisen uit het Bbl. De commissie is tot slot van mening dat het college terecht heeft aangegeven dat het bouwplan in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In dit verband merkt de commissie allereerst op dat de inrichting van de openbare ruimte geen onderdeel uitmaakt van het bouwplan. Voor zover bezwaarmakers het niet eens zijn met die inrichting, kan dat dus niet leiden tot herroeping van de verleende omgevingsvergunning. Er kan alleen worden beoordeeld of de beoogde buitentrappen en de kleine verhoging van het pand, die niet in overeenstemming zijn met de planregels, al dan niet in overeenstemming zijn met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Ten aanzien van de gevreesde overlast en geluid- en lichthinder merkt de commissie op dat dit geen aanleiding geeft om de omgevingsvergunning te herroepen. De vrees is niet geobjectiveerd en het college heeft zich onbetwist op het standpunt gesteld dat het terrein door de buitentrappen meer open wordt gemaakt waardoor het niet te verwachten valt dat de overlast ernstiger wordt. Het fietsparkeren hoeft, aldus de commissie, niet te worden getoetst, omdat er geen extra vierkante meters worden gerealiseerd. De commissie kan de stelling dat de privacy verslechtert niet volgen omdat de verhoging van het pand geen nieuw uitzicht geeft op het pand van bezwaarmakers. De medische situatie van bezwaarmakers, maakt het voorgaande niet anders. Daargelaten dat de gestelde medische situatie niet is onderbouwd, kan van buren niet worden verwacht dat ze in het geheel geen (ver)bouwwerkzaamheden kunnen of mogen uitvoeren. Tot slot is de gestelde waardevermindering van het onroerend goed van bezwaarmakers geen reden om de verleende omgevingsvergunning te herroepen. Daargelaten dat die vermindering niet is onderbouwd, bestaat hiervoor een afzonderlijke procedure (nadeelcompensatie).

Conclusie

De commissie adviseert om één bezwaarmaker niet-ontvankelijk te verklaren en om de verleende omgevingsvergunning in stand te laten.

Advies en afstemming

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

Duurzaamheid

Participatie

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
AD2025-029629	Stadsdeel Centrum Voordracht (pdf)
AD2025-029632	VERTROUWELIJK - Advies bezwaarschriftencommissie JB.25.001272.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord