Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 14 april 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaarschriften die zijn gericht tegen de verleende omgevingsvergunning op het perceel Maasstraat 37, binnenkort bekend als Maasstraat 31F en 37.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het besluit van 4 november 2025 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaarschriften ongegrond te verklaren en het besluit van 4 november 2025 in stand te laten. Dat betekent dat het college de omgevingsvergunning terecht heeft verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 22 april 2025 is namens de eigenaar (hierna: vergunninghouder) een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwkundig splitsen van de winkel in twee winkels en het vervangen van de winkelpui aan de voorgevel op het perceel Maasstraat 37, binnenkort bekend als Maasstraat 31F en 37.

Op 4 november 2025 besloot het college de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Twee buren (hierna bezwaarmakers) dienden een bezwaar in tegen dit besluit.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A.12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

Bezwaargronden

Bezwaarmakers hebben aangevoerd dat de geplande plaatsing van dubbele deuren in de winkelpui te dicht bij de voordeur van het woonadres Maasstraat 33-1 ligt, wat volgens hen zal leiden tot overlast door winkelend publiek en een vermindering van het woongenot. Daarnaast stellen zij dat

de voorgestelde wijziging niet in lijn is met de uniforme uitstraling van de winkelpuien in de straat en dat de bestaande constructie van het pand intact moet blijven. Zij vrezen dat de nieuwe constructieve ingreep schade kan veroorzaken, zoals scheuren in de gevel, en wijzen erop dat de Vereniging van Eigenaars (VvE) geen toestemming heeft verleend voor de uitvoering van het bouwplan.

Overwegingen bezwaarschriftencommissie

De commissie heeft vastgesteld dat de aanvraag voor de omgevingsvergunning zowel een technische bouwactiviteit als een omgevingsplanactiviteit betreft. Voor de technische bouwactiviteit is beoordeeld of het bouwplan voldoet aan de bouwtechnische regels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). De commissie overweegt dat de ingediende constructieberekeningen en tekeningen positief zijn beoordeeld door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied en dat aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de relevante voorschriften. Bezwaarmakers hebben geen contra-expertise overgelegd waaruit blijkt dat de constructieve veiligheid in het geding is. De vergunning voor de technische bouwactiviteit is daarom terecht verleend.

Ten aanzien van de omgevingsplanactiviteit heeft de commissie beoordeeld of het bouwplan in strijd is met het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. Het project is gelegen in een gebied waar het bestemmingsplan Rivierenbuurt van toepassing is, waarin de gronden zijn bestemd voor winkelgebruik. Het bouwplan voldoet aan de ruimtelijke regels en de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan. Daarnaast heeft de Commissie Omgevingskwaliteit (COK) een positief advies uitgebracht over het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, waarbij is vastgesteld dat het bouwplan geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit. De commissie heeft geen reden om te twijfelen aan de zorgvuldigheid van dit advies en neemt het over.

De commissie merkt op dat de kwestie van toestemming door de VvE een privaatrechtelijke aangelegenheid betreft die buiten de reikwijdte van de omgevingsvergunning valt. Het ontbreken van VvE-toestemming vormt geen grond voor weigering van de vergunning. Evenmin is gebleken dat de beoordeling van de aanvraag op andere punten onjuist is.

Conclusie

De commissie concludeert dat de bezwaren ongegrond zijn en adviseert het besluit van 4 november 2025 in stand te laten.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, bij de voorbereiding van het oorspronkelijke (primaire) besluit zijn mogelijke gevolgen voor duurzaamheid afgewogen. In deze beslissing bezwaar blijft de gemaakte afweging ongewijzigd.

Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

Gegenereerd: vTER VERGADERING

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
AD2026-022301	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2026-022326	VERTROUWELIJK - Advies Maasstraat 37.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord