VN2026-009022
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 04 augustus 2026

Portefeuille

Agendapunt B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaarschriften die gericht zijn tegen een verleende omgevingsvergunning voor het realiseren van constructieve doorbraken op de begane grond en het realiseren van een kelder met drie koekoeken in de voorgevel op de locatie Stadionplein 47

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit onder aanvulling van de motivering met de grondwatermaatregelen zoals opgenomen in het geohydrologisch rapport van 1 juli 2025 van ABO-Geosonda in stand te laten.

Kernboodschap

Dat betekent dat het de omgevingsvergunning in stand blijft onder aanvulling van de motivering met de grondwatermaatregelen zoals opgenomen in het geohydrologisch rapport van 1 juli 2025 van ABO-Geosonda.

Bestuurlijke achtergrond

Op 28 april 2025 heeft de vergunninghouder een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Stadionplein 47. Op 20 november 2025 besloot het college de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:
Een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid Omgevingswet (hierna: Ow);
Een bouwactiviteit (technisch) als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Ow.

Op meerdere data dienden meerdere omwonenden (hierna bezwaarmakers) een gelijkluidend bezwaarschrift in tegen dit besluit.

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

Bezwaargronden

De door bezwaarmakers naar voren gebrachte gronden laten zich als volgt samenvatten:

- Onzorgvuldige voorbereiding; uit de vergunningstukken blijkt niet dat de gevolgen van de kelderbouw voor de belendende percelen voldoende zijn onderzocht.
- Risico op schade;
- Ontbreken van een onafhankelijk geotechnisch en constructief onderzoek
- Geen verplichte nulmeting en monitoringsverplichting
- Effecten van bemaling en grondwaterverlaging

Overwegingen bezwarencommissie

De aanvraag is getoetst aan alle relevante regelgeving en akkoord bevonden.

De omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken
Omdat de kelder en de drie koekoeken voldoen aan beleidsregel 6 Ondergrondse bouwwerken achterzijde (waaronder kelders) en beleidsregel 7 Ondergrondse bouwwerken voorzijde (koekoek) van het beleidsstuk Beleidsregels afwijking Omgevingsvergunning en de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied positief heeft geadviseerd, wordt in het bestreden besluit de omgevingsvergunning in afwijking van artikel 4.16, lid 1, verleend (volgens artikel 4.16, lid 3).

Goede Omgevingskwaliteit
Op 19 augustus 2025 is een aangepast project ingediend. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 20 augustus 2025 positief over de wijzigingen.

De bezwarencommissie constateert dat bezwaarden geen gronden hebben aangevoerd die zien op het advies van de COK. Het is in heroverweging niet gebleken dat de adviezen van de COK niet aan de besluitvorming ten grondslag kunnen worden gelegd. Hiermee is het een gegeven dat het project geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit en dat dit toetsingsaspect niet aan vergunningverlening in de weg staat.

Bezwaren
Bezwaarmakers zetten hun vraagtekens bij de gevolgen voor de constructie en geotechnische delen van de aanvraag. Bezwaarmakers hebben deze bezwaren verder niet onderbouwd met een bijvoorbeeld een contraexpertise. De bezwarencommissie overweegt dat de bij de aanvraag ingediende tekeningenset en constructieberekeningen positief zijn beoordeeld door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het ontwerp voldoet aan de eisen. De bezwarencommissie overweegt dat bij de Omgevingsdienst de kunde en kennis wordt verondersteld om de tekeningen en de berekeningen te beoordelen. De bezwarencommissie meent op grond van bovenstaande dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bbl. Niet gebleken is dat de beoordeling van de aanvraag op dit punt onjuist is. Ook is er, zoals gezegd, geen deskundig tegenadvies aangeleverd waaruit zou blijken dat dit anders is.

De bezwarencommissie concludeert dan ook dat de vergunning voor de technische bouwactiviteit terecht verleend is. De bezwarencommissie heeft echter geconstateerd dat de voorwaarden uit het Geotechnisch rapport niet als voorwaarden bij de vergunning zijn opgenomen. Daarom zal dit in bezwaar worden verbeterd en onder de beslispunten worden opgenomen.

Nulmeting
Een nulmeting en risico monitoring op schade is een privaatrechtelijke aangelegenheid. Deze procedure is een publiekrechtelijke toestemming om te bouwen. Een nulmeting is aan bezwaarden

om te verzoeken, desnoods via de Kantonrechter, aan de aanvrager. Uit de rechtspraak blijkt dat ook.

Conclusie
De bezwarencommissie concludeert dat de bezwaren ongegrond zijn en adviseert het besluit van 20 november 2025 onder toevoeging van een aantal voorwaarden 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

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
AD2026-039835	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2026-039853	VERTROUWELIJK - Advies Stadionplein 47.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord