VN2026-004032
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel West van 31 maart 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de 7 bezwaarschriften gericht tegen de omgevingsvergunning van 26 mei 2025 voor het realiseren van balkons aan de achterzijde van het gebouw op de bel-etage en eerste verdieping op het perceel Vondelkerkstraat 15-2, met kenmerk Z2025-004040.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 26 mei 2025 in stand te houden met de wijziging van de tekening met nummer 24226 van 25 augustus 2025 zoals opgenomen in bijlage II van het advies;
- het verzoek tot proceskostenvergoeding af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ongegrond te verklaren en het bestreden besluit van 26 mei 2025 in stand te houden met de wijziging van de tekening met nummer 24226 van 25 augustus 2025 zoals opgenomen in bijlage II van het advies en het verzoek tot proceskostenvergoeding af te wijzen.

Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 29 januari 2025 heeft HOEB architectuur & interieur namens vergunninghouder een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het aanbrengen van 2 stuks balkons aan de achtergevel op verdiepingen 1 & 2 van een appartementsgebouw op adres Vondelkerkstraat 15 te Amsterdam ingediend.

Op 26 mei 2025 heeft het college per brief meegedeeld dat het college heeft besloten de omgevingsvergunning voor het realiseren van balkons aan de achterzijde van het gebouw op de bel-etage en eerste verdieping op het perceel Vondelkerkstraat 15-2 te verlenen.

Tegen dit besluit zijn in totaal 7 bezwaarschriften ingediend op 19 juni 2025, 24 juni 2025, 22 juni 2025, 30 juni 2025, 4 juli 2025, 6 juli 2025 en op 7 juli 2025 een pro-forma bezwaarschrift dat is aangevuld op 15 januari 2026.

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

Bezwaarmakers stellen dat de balkons zullen leiden tot geluidsoverlast, aantasting van privacy en verstoring van de rust, mede door de geringe afstand tot omliggende woningen. Ook wijzen zij op precedentwerking, waardevermindering van hun woning en mogelijke schade door bouwwerkzaamheden. Daarnaast voeren zij aan dat de balkons zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, dat er geen participatie heeft plaatsgevonden en dat sprake zou zijn van privaatrechtelijke belemmeringen. Tot slot stellen zij dat een afzonderlijke belangenafweging had moeten plaatsvinden en dat het besluit onrechtmatig is.

Tijdens de bezwaarprocedure heeft vergunninghouder een aangepaste tekening ingediend, deze is opgenomen in bijlage II van het advies. De aangepaste tekening, waarmee de balkons kleiner worden, vervangt de eerder ingediende tekening.

De commissie stelt vast dat de balkons voldoen aan de criteria van de Uitvoeringsrichtlijn Kruimelgevallen 2020. De belangen rondom geluidsoverlast en privacy zijn bij de totstandkoming van deze Uitvoeringsrichtlijn al meegewogen. De beperkte afmetingen van de balkons en het normale gebruik ervan leiden volgens de commissie niet tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat. Ook precedentwerking wordt niet gevolgd, omdat iedere aanvraag afzonderlijk wordt beoordeeld. De gestelde waardevermindering is niet objectief onderbouwd en vormt geen doorslaggevend ruimtelijk belang. Schade door bouwwerkzaamheden is een privaatrechtelijke kwestie en geen weigeringsgrond. De zichtbaarheid van de balkons is beoordeeld door de Commissie Omgevingskwaliteit, die geen bezwaren heeft geconstateerd. Het ontbreken van participatie maakt het besluit niet onrechtmatig, omdat participatie bij binnenplanse activiteiten niet verplicht is. Privaatrechtelijke belemmeringen, zoals een vermeende overeenkomst of artikel 5:50 BW, zijn niet evident en vereisen in ieder geval nader onderzoek door de burgerlijke rechter. Dit valt buiten de bevoegdheid van de commissie. Daarbij heeft vergunninghouder tijdens de bezwaarprocedure een aangepaste tekening ingediend, waarmee de afstand tot de buren groter wordt.

De commissie concludeert dat het bouwplan voldoet aan de gestelde regels en geen onaanvaardbare aantasting van de omgeving veroorzaakt. De omgevingsvergunning is terecht verleend, en het verzoek om proceskostenvergoeding wordt afgewezen.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

Bij de voorbereiding van het primaire besluit zijn mogelijke gevolgen voor duurzaamheid afgewogen. In deze beslissing van bezwaar blijft de gemaakte afweging ongewijzigd.

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
AD2026-018493	Stadsdeel West Hamervoordracht (pdf)
AD2026-018512	VERTROUWELIJK - Advies Vondelkerkstraat 15, JB.25.008398.001-007.pdf (pdf)
AD2026-018513	VERTROUWELIJK - Aangepaste tekening vergunninghouder aanvullend.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord