From 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Subject **RE: Z2023-W000630 | reactie op uitspraak in beroep**
To 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Date November 24, 2025 at 3:39:06 PM CET

Dag5.1, 2, e

Hierbij in een iets andere vorm herschreven, laat maar weten wat beter werkt voor de reactie,

Formele reactie namens het college per punt van de rechtbank

Belangenafweging en motivering waarom geen strijd met een goede ruimtelijke ordening
Het college heeft bij de beoordeling van het bouwplan een integrale belangenafweging verricht, conform de geldende wet- en regelgeving en de 'Uitvoeringsrichtlijn Kruimelgevallen' (hierna: Uitvoeringsrichtlijn) van stadsdeel West. Het bouwplan voldoet aan artikel 3.2.1 (Bouwen in het achtererf), artikel 3.2.6 onder B (Dakterrassen van aan- en uitbouwen) en artikel 3.2.9 (Balkons).
De uitgangspunten voor behoud van groen, waterbergend vermogen, daglichttoetreding, privacy en ruimtelijke kwaliteit zijn daarbij volledig meegewogen. De aanbouw heeft een diepte van 2,0 meter en blijft daarmee onder de stedenbouwkundig gewenste maximale diepte van 2,50 meter. De ruimtelijke effecten worden hierdoor als beperkt en aanvaardbaar beschouwd.
Het college stelt vast dat met het bouwplan geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken. De cumulatieve ruimtelijke effecten blijven binnen de kaders van een goede ruimtelijke ordening. Daarmee is naar het oordeel van het college voldoende gemotiveerd waarom geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Gestelde 'beklemming' door een derde muur
De rechtbank stelt dat door de uitbouw een derde wand in de tuin ontstaat die leidt tot een beklemmend effect. In de bestaande situatie vóór de realisatie van de uitbouw was echter reeds sprake van drie zijden met begrenzing:
- een erfafscheiding van 1,8 meter hoogte over de volledige perceelsdiepte tussen nummers 25 en 27;
- balkons met privacyscherm en balkonkast op de eerste en tweede verdieping.

De uitbouw vervangt een deel van deze bestaande erfafscheiding door een bouwdeel dat qua hoogte past binnen de maximaal toegestane maatvoering. De toename van het geveloppervlak bedraagt circa 2,6 m². Gezien de stedelijke context, de reeds aanwezige inklemming en de beperkte toename van bebouwing, is geen sprake van een onevenredige verergering van dit effect.
Het college concludeert dat de ruimtelijke impact van de uitbouw beperkt blijft en niet leidt tot een onaanvaardbare mate van inklemming.

Cumulatie van minder zon, privacy en meer beklemming
Het college heeft de eventuele cumulatie van nadelige effecten beoordeeld binnen het geheel van de ruimtelijke omstandigheden van het gesloten bouwblok.
Zonlicht / daglicht
De uitbouw grenst aan de keuken van perceel 25 en heeft geen invloed op daglicht in een verblijfsruimte. Er is geen sprake van een relevante beperking van zon- of daglichttoetreding bij omwonenden.
Privacy
In de bestaande situatie bestond reeds zicht vanuit de balkons op perceel 25 in de tuin van perceel 27. De aanvraag introduceert geen nieuwe of intensievere zichtlijnen. De uitbreiding van het balkon met 1 meter blijft binnen de Uitvoeringsrichtlijn en wordt geacht geen onevenredige privacybelasting te veroorzaken.

Beklemming
Zoals onder punt 2 uiteengezet, blijft de ruimtelijke toename van het geveloppervlak beperkt. De bestaande erfafscheiding en balkons vormden reeds drie begrenzingen in de tuin. De uitbouw verandert dit beeld slechts marginaal.
Het college is daarom van oordeel dat geen sprake is van een onevenredige cumulatie van nadelige effecten die de ruimtelijke aanvaardbaarheid zouden aantasten.

Weging belangen aanvrager versus belangen buren
Bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning spelen financiële belangen van de aanvrager geen enkele rol. De beoordeling geschiedt uitsluitend op basis van bouwkundige en ruimtelijke criteria.
Het stadsdeel voert het beleid om kwalitatief goede, veilige en leefbare woningen te behouden en te stimuleren. Het volledig uitsluiten van bouwmogelijkheden in het achtererfgebied past niet binnen dit beleid. Daarom wordt onder voorwaarden medewerking verleend aan uitbreidingen die passen binnen de Uitvoeringsrichtlijn en geen onevenredige nadelige gevolgen hebben voor omwonenden.
In dit geval voldoet het bouwplan aan alle relevante toetsingskaders. De belangen van de buren zijn uitdrukkelijk meegewogen, onder meer ten aanzien van privacy, daglicht, bezonning en ruimtelijke druk. Omdat deze belangen niet onevenredig worden aangetast, is het college van oordeel dat het belang van een aanvaardbare woningverbetering zwaarder mag wegen dan de door buren gestelde nadelen.

Dakterras en gestelde toename van inklemming door privacyschermen
De rechtbank stelt dat onvoldoende rekening is gehouden met het feit dat er al twee buitenruimtes aanwezig waren en dat privacyschermen op het dakterras tot een gevoel van inklemming kunnen leiden.
Het college merkt op dat privacyschermen geen onderdeel zijn van de aanvraag en dus niet konden worden meegenomen in de beoordeling. De beoordeling heeft plaatsgevonden op basis van de ingediende tekeningen en gegevens, conform het vigerende recht.
Het dakterras voldoet aan alle voorwaarden uit de Uitvoeringsrichtlijn. Daarbij geldt:
- de woning beschikte reeds over buitenruimte op begane grond en eerste verdieping;
- de totale buitenruimte neemt af, omdat de tuin met 2 meter wordt verkleind;
- het dakterras grenst aan een badkamer en slaapkamer, waardoor het gebruik naar verwachting beperkt zal zijn;
- de bestaande zichtmogelijkheden vanaf het balkon op perceel 25 in de tuin van perceel 27 blijven ongewijzigd.

Het college concludeert dat geen sprake is van een substantiële of onevenredige toename van inklemming of privacybelasting door het dakterras.

Slot
Op basis van de aangeleverde feiten, het geldende beleid en de jurisprudentie is het college van oordeel dat:
- het bouwplan voldoet aan de Uitvoeringsrichtlijn;
- de ruimtelijke effecten beperkt en aanvaardbaar zijn;
- geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening;
- de belangen van omwonenden zorgvuldig zijn gewogen;
- en de afwijking van het bestemmingsplan ruimtelijk is te verantwoorden.

Daarmee blijft de eerdere besluitvorming juridisch en planologisch in stand.
Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
afdeling Vergunningen | Bouw

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West

Bezoekadres Bos en Lommerplein 250, 1055 EK
Postadres Postbus 57239, 1040 BC Amsterdam
T:5.1. 2. e
M:5.1, 2, e
E:5.1, 2, e @amsterdam.nl
I: www.amsterdam.nl
Werkdagen:
- maandag, dinsdag en donderdag
- woensdag- en vrijdagochtend

P.S. Gaat u verbouwen? Vertel het de buren! Kijk voor handige tips

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: amsterdam.nl/proclaimer

---

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 24 november 2025 15:24
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Z2023-W000630 | reactie op uitspraak in beroep

Dag 5.1, 2, e

Dank je wel,
Ik ga het even goed bestuderen en laat je weten of alle punten zo zijn beantwoord.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 24 november 2025 15:12
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Z2023-W000630 | reactie op uitspraak in beroep

Dag 5.1, 2, e

Hierbij de reactie op de punten van de rechtbank in het beroep. In welke vorm moeten wij nu iets aanleveren.
En zou jij willen nagaan of hiermee alle punten van de rechtbank (voldoende) zijn beantwoord.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
afdeling Vergunningen | Bouw

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West

Bezoekadres Bos en Lommerplein 250, 1055 EK
Postadres Postbus 57239, 1040 BC Amsterdam
T:5.1. 2. e
M:5.1, 2, e
E:5.1, 2, e @amsterdam.nl
I: www.amsterdam.nl
Werkdagen:
- maandag, dinsdag en donderdag
- woensdag- en vrijdagochtend

P.S. Gaat u verbouwen? Vertel het de buren! Kijk voor handige tips

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: amsterdam.nl/proclaimer