VN2025-006259

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB West van 06 mei 2025

Portefeuille: Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt: B5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift gericht tegen het besluit waarmee een omgevingsvergunning is verleend voor het wijzigen van de constructie van de balkons aan de achterzijde door het toevoegen van kolommen op het adres Eerste Hugo de Grootstraat 3.

Het dagelijks bestuur West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het besluit van 12 september 2024 in stand te laten met inachtneming van de overwegingen in het advies van de bezwaarschriftencommissie.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten met inachtneming van de overwegingen in het advies van de bezwaarschriftencommissie. Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 20 juni 2024 is een aanvraag ingediend voor het wijzigen van de constructie van de balkons aan de achterzijde op de 1e, 2e en 3e verdieping, eerder vergund met kenmerk OLO8208923, door het toevoegen van kolommen op het adres Eerste Hugo de Grootstraat 3 in Amsterdam.

Op 12 september 2024 heeft het college hiervoor een omgevingsvergunning verleend.

Tegen dit besluit is op 17 september 2024 een bezwaarschrift ingediend.

Op 27 februari 2025 heeft een hoorzitting plaatsgevonden.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022 (Bijlage 3, A12).

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

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

De balkons vormen een significante constructiewijziging die niet in lijn is met het bestaande bouwbeleid en de uniforme uitstraling van de buurt, en kunnen een ongewenst precedent scheppen;

De balkons verminderen het daglicht en uitzicht, met name voor bewoners op de begane grond, door het creëren van schaduw;

Door de nabijheid van de tuinen zorgt de verhoogde positie van de balkons voor directe inkijk en verlies van privacy;

Activiteiten op de balkons zullen de rust verstoren en een negatieve impact hebben op het woongenot door toename van geluid;

Het verlies aan licht, privacy en woongenot kan de waarde van omliggende woningen verminderen.

Toetsingskader

In dit geval worden alleen de bezwaren behandelt die gericht zijn op de constructiewijziging van de inmiddels vergunde balkons. De reden hiertoe is dat de overige vier bezwaargronden gericht zijn op de plaatsing van de balkons, waarvoor de bezwaartermijn inmiddels is verlopen en waarvoor al een omgevingsvergunning is verleend op 23 april 2024 (kenmerk Z2023-W004698).

Strijd met het bestemmingsplan

De aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan Westerpark Zuid. Het balkon is in dit geval een uitbreiding van de woning. In artikel 19.1, onder a, van het bestemmingsplan staat dat de voor 'Wonen' aangewezen gronden, bestemd zijn voor woningen. Het bouwplan is echter gesitueerd op de bestemming 'Tuin'. Het bouwplan is in strijd met artikel 14.2.1 van het bestemmingsplan, omdat er uitsluitend gebouwd mag worden ten dienste van de bestemming 'Tuin'.

Afwijken van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan biedt echter de mogelijkheid om hiervan af te wijken. Hierdoor kan dus worden afweken van de strijdigheid van het bestemmingsplan.

Redelijke eisen van welstand

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam heeft op 11 september 2024 positief geadviseerd. Het advies is terecht overgenomen, omdat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk zijn beoordeeld aan de hand van de standaardcriteria voor balkons uit hoofdstuk 6 van de welstandsnota. Bezwaarmaker stelt dat sprake is van een significante constructiewijziging die niet in lijn is met de uniforme uitstraling van de buurt, maar heeft hiervoor geen tegenrapport overgelegd. Er is dan ook geen reden om te twijfelen aan het deugdelijke advies van de COK.

Uitvoeringsrichtlijn

Het project voldoet aan de voorwaarden die zijn gesteld in de 'Uitvoeringsrichtlijn kruimelgevallen 2020'. Hoewel het om een binnenplanse afwijking gaat, heeft het college een goed onderbouwde motivering om aan de hand van artikel 3.2.9 van de Uitvoeringsrichtlijn aan te geven wat het college ruimtelijk wenselijk vindt.

Constructiewijziging en precedentwerking

Bezwaarmaker voert aan dat de balkons een significante constructiewijziging vormen die niet in lijn is met het bestaande bouwbeleid en de uniforme uitstraling van de buurt, en een ongewenst precedent kunnen scheppen. De balkons, met de toevoeging van kolommen, zijn niet in strijd met het bestaande bouwbeleid en de uniforme uitstraling van de buurt, omdat sprake is van een beperkte technische aanpassing die constructief noodzakelijk is en bouwkundig is goedgekeurd. Daarnaast is er geen sprake van ongewenste precedentwerking, omdat het gaat om een specifieke technische wijziging die enkel op dit pand van toepassing is.

Het advies

Het advies is om het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 12 september 2024 in stand te laten met inachtneming van de overwegingen in het advies van de bezwaarschriftencommissie.

Advies, afstemming en Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

n.v.t.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

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
AD2025-025521	Stadsdeel West Voordracht (pdf)
AD2025-025522	VERTROUWELIJK - Advies Eerste Hugo de Grootstraat 3.pdf (pdf)

Gemeente Amsterdam

DB

Uitslag

A Akkoord