VN2026-013579
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 10 november 2026

Portefeuille

Agendapunt B7

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift gericht tegen de geweigerde omgevingsvergunning op het adres Van Eeghenstraat 48-2.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ongegrond te verklaren;
- het besluit van 4 december 2025 in stand te laten;
- het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar ongegrond te verklaren en het besluit van 4 december 2025 in stand te laten en verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.

Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is geweigerd

Bestuurlijke achtergrond

Op 27 maart 2025 heeft Architektenburo W.J. Klein B.V. namens bezwaarmaker een aanvraag ingediend voor het legaliseren van de in 1992 aangebrachte balkons en het dakterras met aanspraak op het overgangsrecht

Op 4 december heeft het college besloten de omgevingsvergunning te weigeren (hierna: het besluit).

Tegen dit besluit heeft gemachtigde op 14 januari 2026 namens bezwaarmaker een pro-forma bezwaar ingediend. Dit pro-forma bezwaar is op 6 februari 2026 aangevuld.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

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 te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

Bezwaarmaker voert aan dat er stedenbouwkundige en ruimtelijke redenen zijn om af te wijken van de Beleidsregels afwijking omgevingsvergunning (hierna: de Beleidsregels). Volgens bezwaarmaker is het pand oorspronkelijk ontworpen met balkongalerijen en leidt het realiseren van twee smallere balkons juist tot een rommelig beeld. Daarnaast stelt bezwaarmaker dat de Beleidsregels in strijd zijn met het evenredigheidsbeginsel en daarom buiten toepassing moeten blijven. Ook voert

bezwaarmaker aan dat hij erop mocht vertrouwen dat de balkons en het dakterras waren toegestaan, gelet op de gedragingen van de behandelend inspecteur en de eerder afgestempelde tekeningen. Ten aanzien van het dakhuis stelt bezwaarmaker dat dit al ongeveer dertig jaar aanwezig is, niet zichtbaar is vanaf de straat en geen invloed heeft op de kapvorm.

De commissie overweegt dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan Museumkwartier-Valeriusbuurt 2022. Om medewerking te kunnen verlenen, moet worden beoordeeld of gebruik kan worden gemaakt van de afwijkingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan en de Beleidsregels. Deze Beleidsregels geven invulling aan de belangenafweging bij aanvragen voor veelvoorkomende bouwwerken, waaronder balkons en dakhuizen. Hoewel artikel 3 van de algemene bepalingen de mogelijkheid biedt om in bijzondere gevallen af te wijken, moet daarvoor sprake zijn van voldoende gemotiveerde stedenbouwkundige of ruimtelijke overwegingen, een zwaarwegend algemeen belang of belangen van derden die daartoe aanleiding geven.

De commissie is van oordeel dat Ruimte en Duurzaamheid voldoende heeft gemotiveerd waarom niet van de Beleidsregels wordt afgeweken. Het beleid voor balkongalerijen is sinds 2019 aangescherpt om ongewenste ruimtelijke effecten tegen te gaan. Uit de overgelegde foto's blijkt bovendien dat niet alle panden binnen het bouwblok over balkongalerijen beschikken. De commissie ziet daarom geen bijzondere omstandigheden die afwijking van het beleid rechtvaardigen. Ook de gestelde gevolgen voor het eigendomsrecht en de kosten van eventuele aanpassingen leiden niet tot een ander oordeel. De weigering van de vergunning betekent immers niet dat de balkons op dit moment moeten worden aangepast of verwijderd.

Ten aanzien van het dakhuis stelt de commissie vast dat beleidsregel 4 afwijking in beginsel niet toestaat. Daarbij is van belang dat toegang tot het dakterras ook via een dakluik mogelijk is. Dat het dakhuis niet zichtbaar is vanaf de straat en al langere tijd aanwezig is, vormt geen bijzondere omstandigheid om van de Beleidsregels af te wijken.

Ook het beroep op het vertrouwensbeginsel slaagt niet. Uit de brief van 6 november 1996 blijkt dat de inspecteur de woning heeft bezocht in het kader van de splitsingsvergunning en heeft vastgesteld dat aan de voorwaarden voor het afbouwen van de keuken en badkamer was voldaan. Hieruit blijkt niet dat de balkons en het dakterras zijn beoordeeld of goedgekeurd. Van een toezegging waaraan bezwaarmaker gerechtvaardigd vertrouwen kon ontlenen, is daarom geen sprake.

Ten aanzien van het evenredigheidsbeginsel overweegt de commissie dat de aangehaalde uitspraak van de Afdeling betrekking heeft op een handhavingsprocedure. In deze procedure ligt uitsluitend de weigering van de omgevingsvergunning ter beoordeling voor. Deze weigering betekent niet zonder meer dat de balkons moeten worden verwijderd of aangepast. De gestelde gevolgen kunnen daarom in deze procedure niet tot een ander oordeel leiden, nu van deze gevolgen nog geen sprake is.

De commissie concludeert dat de bezwaren niet leiden tot herroeping van het bestreden besluit. Er bestaat geen aanleiding om af te wijken van de Beleidsregels en ook het beroep op het vertrouwensbeginsel en het evenredigheidsbeginsel slaagt niet. Omdat het bestreden besluit niet wordt herroepen wegens een aan het college te wijten onrechtmatigheid, bestaat evenmin aanleiding voor vergoeding van de proceskosten.

De commissie adviseert het bezwaar ongegrond te verklaren, het besluit van 4 december 2025 in stand te laten en het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

n.v.t.

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
AD2026-059287	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2026-059288	VERTROUWELIJK - Advies van Eeghenstraat 48-2 JB.26.000999.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord