VN2026-002823
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 10 maart 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen over de bezwaarschriften tegen het besluit om een omgevingsvergunning te verlenen voor vier balkons aan de achterzijde van de woningen op de eerste tot en met vierde verdieping van het gebouw aan de Kuipersstraat 155 te Amsterdam.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaarschriften ongegrond te verklaren;
- het besluit van 26 mei 2025 in stand te laten;
- De alinea op pagina 7 van het primaire besluit over 'Grondwaterneutrale kelders ambtshalve te laten vervallen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaarschriften ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning terecht is verleend en in heroverweging stand kan blijven.

Bestuurlijke achtergrond

Op 4 oktober 2024 is er een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van vier balkons aan de achterzijde van de woningen ter hoogte van de eerste, tweede, derde en vierde verdieping van het gebouw, met behoud van bestemming daarvan tot vier woningen op de locatie Kuipersstraat 155 te Amsterdam.

Bij besluit van 26 mei 2025 is de gevraagde omgevingsvergunning verleend (hierna ook: bestreden besluit).

Op 16 juni 2025 heeft de bewoner van Rustenburgerstraat 152-2 hiertegen bezwaren ingediend middels een web-klachtenformulier dat als een bezwaarschrift in de zin van de Algemene wet bestuursrecht kan worden aangemerkt.

Op 24 juni 2025 heeft een andere bewoner van Rustenburgerstraat 152-2 eveneens een bezwaarschrift ingediend.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

De 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 te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- Vermindering van privacy: de bouw van de balkons direct tegenover de achterzijde van onze woning leidt tot een significante vermindering van onze privacy. De gebruikers van de balkons kunnen direct in onze woning kijken.
- Geluidsoverlast: het gebruik van de balkons kan geluidsoverlast veroorzaken, vooral tijdens zomeravonden.
- Vermindering van daglicht: door de bouw van de balkons zal er sprake zijn van minder daglicht op de lagere verdiepingen.
- Er was ten tijde van het besluit geen communicatie over de wijze waarop bezwaar kon worden gemaakt.

Overwogen is het volgende:

Privacy

De bezwaarmakers voeren aan dat er sprake is van een vermindering van privacy. Dit lichten zij als volgt toe.

De bouw van de balkons direct tegenover de achterzijde van onze woning leidt tot een significante vermindering van onze privacy. De gebruikers van de balkons kunnen direct in onze woning kijken.

Het bouwplan voldoet aan de voorwaarden uit het afwijkingsbeleid uit de Nota afwijkingsbeleid. Artikel 9 van de beleidsregels bepaalt dat balkons maximaal 1,25 meter diep mogen zijn, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw. In beleidsregel 9 is een belangenafweging gemaakt tussen het belang van een bewoner die met het aanbrengen van een balkon zijn/haar woongenot vergroot en het belang van omwonenden die nadeel kunnen ondervinden door deze uitbreiding. De nadelige gevolgen voor de omwonenden achten wij daarom niet onevenredig. De commissie is van mening dat het afwijkingsbeleid in alle redelijkheid is toegepast en dat enige vorm van vermindering van privacy aanvaardbaar kan worden geacht.

Er is overeenkomstig de bovengenoemde beleidsregel gehandeld en er is niet gebleken van zodanige bijzondere omstandigheden die noodzaken om af te wijken van deze beleidsregel zoals geregeld in artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Deze bezwaargrond slaagt niet.

Geluidsoverlast

De bezwaarmakers geven vervolgens aan dat zij verwachten dat het gebruik van de balkons geluidsoverlast kan veroorzaken, vooral tijdens zomeravonden.

Geluidsoverlast ten gevolge van stemgeluid maakt geen onderdeel uit het beoordelingskader van de verleende omgevingsvergunning. Indien overmatig stemgeluid leidt tot geluidsoverlast voor omwonenden kan dat worden aangemerkt als een verstoring van de openbare orde. Dit is een overtreding die valt onder de werkingssfeer van de Algemene plaatselijke verordening. Hiervoor kan handhavend worden optreden. Deze bezwaargrond slaagt niet.

Vermindering van daglicht

De bezwaarmakers brengen tevens naar voren dat door de bouw van de balkons er sprake zal zijn van minder daglicht op de lagere verdiepingen.

De bezwaarmakers hebben zonder afmelding geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om bij de hoorzitting aanwezig te zijn. Het is voor de bezwarencommissie onduidelijk of met deze bezwaargrond wordt beoogd of dat sprake zal zijn van een vermindering van daglicht op het perceel van de verbouwlocatie of op het perceel van de bezwaarmakers. Indien bedoeld dat er een vermindering van daglicht kan optreden op het perceel van de bezwaarmakers overwegen wij het volgende. Ook het aspect van daglicht is afgewogen in beleidsregels 9 van de Nota Afwijkingsbeleid. Volgens deze beleidsregel mogen balkons maximaal 1,25 meter diep worden gebouwd, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw. De commissie overweegt dat, gelet op de positie van de balkons en de geringe afmetingen daarvan, de vermindering van daglicht zeer gering of verwaarloosbaar zal zijn. Deze bezwaargrond slaagt niet.

Geen informatie / communicatie over de wijze van bezwaar maken

De bezwaarmakers geven tenslotte aan dat er vanuit het college geen communicatie was over de wijze waarop bezwaar kon worden gemaakt. De commissie merkt hierover op dat onder het bestreden besluit een bezwaarclausule staat, waarin duidelijk staat aangegeven hoe en tot wanneer bezwaar kan worden gemaakt. Deze bezwaargrond slaagt niet.

Ambtshalve aanpassing

Op pagina 7 van het bestreden besluit is een alinea over Grondwaterneutrale kelders opgenomen. Dit aspect is in het bestreden besluit niet aan de orde en kan ambtshalve vervallen.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn de bezwaren naar het oordeel van de commissie ongegrond. De commissie adviseert u het bestreden besluit in heroverweging in stand te laten en de alinea op pagina 7 van het primaire besluit over 'Grondwaterneutrale kelders ambtshalve te laten vervallen.

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 op bezwaar blijft de gemaakte afweging ongewijzigd.

Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

Niet van toepassing.

VN2026-002823
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

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
AD2026-012818	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2026-012822	VERTROUWELIJK - Advies Kuipersstraat 155 JB.25.008662.001.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord