VN2026-009353
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 18 augustus 2026

Portefeuille

Agendapunt B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift tegen de verlening van een omgevingsvergunning voor het plaatsen van balkons aan de achterzijde op de 1e, 2e en 3e verdieping, met behoud van bestemming tot drie woningen aan de Ferdinand Bolstraat 96 in Amsterdam.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie om:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- in heroverweging het bestreden besluit van 1 oktober 2025 met het kenmerk Z2025-025614 te wijzigen, in die zin dat de van het bestreden besluit deel uitmakende stukken *B001 Samenvatting* en *B003T Tekening nieuw* vervangen worden door de bijgevoegde samenvatting en tekening;
- aan het bestreden besluit het voorschrift te verbinden dat de balkonhekken, de onderconstructie en de privacy-schermen aan beide zijden worden afgewerkt in een lichte kleur, zijnde wit, crème of lichtgrijs;
- het bestreden besluit voor het overige in stand te laten.

Kernboodschap

Het bezwaar is ongegrond en het dagelijks bestuur besluit de omgevingsvergunning in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend. Het bezwaar is ingediend door de naaste buren. Die vrezen een verslechtering van hun woon- en leefklimaat. De commissie vindt dat de belangen van bezwaarden door de omgevingsvergunning niet onevenredig worden geschaad. Wel worden twee bijlagen bij de vergunning vervangen. Daarnaast wordt aan de vergunning het voorschrift verbonden dat het bouwplan in een lichte kleur wordt uitgevoerd. Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 16 juni 2025 is een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het plaatsen van balkons aan de achterzijde op de eerste, tweede en derde verdieping met behoud van bestemming daarvan tot drie woningen op het perceel Ferdinand Bolstraat 96 in Amsterdam.

Bij besluit van 1 oktober 2025 met het kenmerk Z2025-025614 (hierna: het bestreden besluit) heeft het college de aangevraagde vergunning verleend. De omgevingsvergunning heeft betrekking op een omgevingsplanactiviteit bouwwerken en binnenplans afwijken van het omgevingsplan (bestemmingsplan) en op een technische bouwactiviteit.

Op 10 oktober 2025 is bezwaar gemaakt tegen het bestreden besluit.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

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 te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

Bezwaargronden

Bezwaarden voeren aan dat de bouw en het gebruik van de vergunde balkons zullen leiden tot ernstige geluidsoverlast, rookoverlast, aantasting van privacy door inkijk en een verslechtering van hun woon- en leefklimaat. Zij stellen dat de balkons geluid en rookoverlast zullen versterken door de specifieke akoestiek van de binnenplaats en dat de inkijk in hun slaapkamers en woonruimtes onaanvaardbaar is. Daarnaast betwisten zij de daglichttoetreding en ventilatie-effecten van de balkons en verzoeken zij om een licht- en schaduwonderzoek. Verder uiten zij zorgen over technische aspecten zoals stabiliteit, waterafvoer en brandveiligheid, die volgens hen onvoldoende zijn onderzocht.

Overwegingen bezwaarschriftencommissie

De commissie overweegt dat met het bestreden besluit een omgevingsvergunning is verleend voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken en binnenplans afwijken van het bestemmingsplan, alsmede voor een technische bouwactiviteit. De vergunde balkons zijn in strijd met artikel 13.1 van het bestemmingsplan De Pijp 2018, maar binnenplans afwijken is toegestaan op grond van artikel 28 van de regels, mits de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

De commissie constateert dat de balkons voldoen aan de voorwaarden van de Beleidsregels afwijkingen omgevingsvergunning (hierna de beleidsregels), waaronder de voorwaarde van een maximale diepte van 1,25 meter. Bij het opstellen van de beleidsregels is rekening gehouden met de effecten op het woon- en leefklimaat. Het college heeft tijdens de hoorzitting aangegeven dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden die leiden tot onevenredige gevolgen. De commissie onderschrijft dit standpunt.

Met betrekking tot de aangevoerde overlast overweegt de commissie dat normen voor geluid en rook zijn vastgelegd in het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. Eventuele overtredingen na realisatie van de balkons kunnen via handhaving worden aangepakt. Voor privacybescherming gelden regels uit het Burgerlijk Wetboek. De commissie acht de inkijk niet onevenredig.

De commissie acht een licht- en schaduwonderzoek niet noodzakelijk, omdat de effecten van de balkons op daglichttoetreding en ventilatie reeds zijn verdisconteerd in de beleidsregels. De tekeningen bij het bestreden besluit bieden voldoende inzicht in de omvang van de balkons.

Ten aanzien van de technische aspecten overweegt de commissie dat het bouwplan is getoetst aan hoofdstuk 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied heeft geoordeeld dat de constructie voldoet aan de eisen. Bezwaarden hebben geen contraexpertise overgelegd die dit oordeel weerlegt.

De commissie concludeert dat de bezwaren geen aanleiding geven om te oordelen dat de belangen van bezwaarden door het bestreden besluit onevenredig worden geschaad.

Wijziging vergunning

De commissie constateert tenslotte dat vergunninghouder hangende de bezwaarprocedure een gewijzigde bouwtekening heeft ingediend. De wijziging bestaat eruit dat aan beide zijden van de drie balkons een privacy-scherm wordt aangebracht.

In het oorspronkelijke besluit was slechts aan een kant sprake van privacy-schermen. Om aan bezwaarden tegemoet te komen plaatst vergunninghouder nu ook aan hun kant privacy-schermen.

De nieuwe tekeningen zijn door stadsdeel Zuid beoordeeld en akkoord bevonden onder voorwaarde dat het bouwplan wordt afgewerkt in een lichte kleur.

De commissie adviseert om met de beslissing op het bezwaar de bovengenoemde wijziging in het bestreden besluit te verwerken en aan het besluit het voorschrift te verbinden dat het bouwplan wordt afgewerkt in een lichte kleur.

Conclusie

De bezwaarschriftencommissie adviseert het bezwaar ongegrond te verklaren en het bestreden besluit gewijzigd in stand te laten.

Advies en afstemming

Over deze voordracht heeft afstemming plaatsgevonden met de afdeling VTH van Stadsdeel Zuid.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, in deze bezwaarprocedure spelen doelen van duurzaamheid geen rol.

Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

Niet van toepassing.

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
AD2026-041479	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2026-041488	VERTROUWELIJK - Advies bezwaarschriftencommissie Ferdinand Bolstraat 96-1.pdf (pdf)
AD2026-041489	VERTROUWELIJK - BOB - B001 Samenvatting.pdf (pdf)
AD2026-041490	VERTROUWELIJK - BOB - B003 Tekening nieuw.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord