VN2025-009517
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 01 juli 2025

Portefeuille: Woningbouw
Besluiten op bezwaar

Agendapunt: B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

**Onderwerp**

Buiten Brouwersstraat 19-4; beslissen op bezwaar tegen de omgevingsvergunning voor het aanbrengen van een balkon aan de achtergevel van de vierde verdieping op het perceel (Ongegrond)

**Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit**

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ongegrond te verklaren.
- het besluit van 27 november 2024 onder aanvulling van de motivering in stand te laten.

**Kernboodschap**

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat terecht een omgevingsvergunning is verleend en dat het bouwplan mag worden gerealiseerd.

**Bestuurlijke achtergrond**

Op 27 november 2024 is een omgevingsvergunning verleend voor het aanbrengen van een balkon aan de achtergevel van de vierde verdieping op het perceel Buiten Brouwersstraat 19-4 in Amsterdam.

Bezwaarde diende op 24 december 2024 een bezwaarschrift in tegen dit besluit.

**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.

**Onderbouwing besluit**

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- Het college heeft het belang van het aansluiten bij de gevelcompositie van de hoofdbebouwing ten onrechte zwaarder laten wegen dan het belang van behoud van de ruimtelijke kwaliteit bij het afwijken van de voorgeschreven afmetingen van het balkon.
- Het vergunde balkon raakt aan het bestaande balkon van bezwaarde en tast zijn privacy aan.
- Er is sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering. Het balkon bevindt zich namelijk binnen twee meter van de erfgrens en kijkt direct uit op het balkon van bezwaarde.

Bezwaarde heeft geen gronden aangevoerd die zien op de bouwtechnische regels. De commissie heeft ook voor het overige geen reden om te twijfelen aan de bouwtechnische beoordeling. De commissie concludeert dan ook dat de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit niet kon worden geweigerd. De vergunning is terecht verleend.

Het bouwplan overschrijdt de ter plaatse toegestane bouwhoogte. Daarnaast is uitbreiding in de diepte van gebouwen niet toegestaan. In het bestreden besluit is een de verkeerde bepaling genoemd. Op de hoorzitting heeft de vertegenwoordiger van het college verduidelijkt welke bepaling dit moet zijn. De commissie is in zoverre van oordeel dat sprake is van een motiveringsgebrek. Dit gebrek kan met de beslissing op bezwaar worden hersteld.

Op grond van artikel 4.19, onder f, van het omgevingsplan kan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken die in strijd is met het bestemmingsplan toch worden verleend als de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op onder meer een balkon. In het bestreden besluit is van deze afwijkingsmogelijkheid gebruik gemaakt om medewerking aan het bouwplan te kunnen verlenen, omdat de activiteit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat en de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam (hierna: de COK) akkoord is.

De commissie volgt deze redenering en meent dat de omgevingsvergunning op goede gronden is verleend. De commissie is van oordeel dat geen sprake is van een onevenredige aantasting van de privacy van bezwaarde. Hierbij speelt een rol dat enige vermindering van privacy inherent is aan het wonen in een hoogstedelijke omgeving als Amsterdam, dat het balkon slechts een buitenruimte betreft waar niet de gehele dag wordt vertoefd en dat geen sprake is van rechtstreeks zicht, maar enkel van schuin zicht op het balkon van bezwaarde. Het belang van vergunninghouder bij een buitenruimte weegt in dit geval zwaarder en treft bezwaarde niet onevenredig nadelig.

Er is geen sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering, omdat het uitzicht vanaf het balkon op het balkon van bezwaarde aangemerkt moet worden als zijdelings uitzicht en geen sprake is van rechtstreeks zicht. Daarbij is nog enige vorm van afscherming door bijvoorbeeld beplanting denkbaar.

Voor de beoordeling of de aanvraag geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit is het bouwplan voorgelegd aan COK, die een positief advies heeft uitgebracht. Bezwaarde heeft zijn stelling dat het college het belang van het aansluiten bij de gevelcompositie van de hoofdbebouwing ten onrechte zwaarder heeft laten wegen dan het belang van behoud van de ruimtelijke kwaliteit bij het afwijken van de voorgeschreven afmetingen van het balkon niet onderbouwd. Bezwaarde heeft evenmin een andersluidend deskundigenadvies ingebracht. Het is de commissie voor het overige in heroverweging niet gebleken dat het advies van de COK niet aan de besluitvorming ten grondslag kan worden gelegd. Hiermee is naar het oordeel van de commissie gegeven dat het project geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit en dat dit toetsingsaspect niet aan vergunningverlening in de weg staat.

De commissie is van oordeel dat de vergunning terecht is verleend. De commissie adviseert om het bezwaar ongegrond te verklaren en het bestreden besluit onder aanvulling van de motivering in stand te laten.

**Advies en afstemming**

n.v.t.

**Participatie**

**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 |
|---|---|
| AD2025-039502 | Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf) |
| AD2025-039505 | VERTROUWELIJK - Advies JB.25.000196.001.pdf (pdf) |

**Uitslag**

A Akkoord