Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel West van 20 januari 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

**Onderwerp**

Beslissen op een bezwaarschrift dat is gericht tegen de omgevingsvergunning voor het verplaatsen van trappen, realiseren van een muurdoorbraak en het realiseren van een dakterras op het perceel Fagelstraat 64-1 in Amsterdam.

**Het dagelijks bestuur Stadsdeel West besluit**

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- De bezwaren ongegrond te verklaren.
- Het bestreden besluit van 20 mei 2025 in stand te laten.

**Kernboodschap**

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaarschriften ongegrond te verklaren en het bestreden besluit van 20 mei 2025 in stand te laten. Dat betekent dat terecht een omgevingsvergunning is verleend voor het verplaatsen van trappen, realiseren van een muurdoorbraak en het realiseren van een dakterras op het perceel Fagelstraat 64-1 in Amsterdam.

**Bestuurlijke achtergrond**

Op 13 januari 2025 is er een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verplaatsen van trappen, realiseren van een muurdoorbraak en het realiseren van een dakterras op de locatie Fagelstraat 64-1 in Amsterdam. Bij besluit van 20 mei 2025 is de gevraagde omgevingsvergunning verleend.

Hiertegen hebben bezwaarmakers op 30 mei 2025 een bezwaarschrift ingediend.

Op 29 september 2025 heeft er een digitale hoorzitting plaatsgevonden.

**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**

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- Er is een vergunning verleend voor een dakterras, terwijl het feitelijk om een balkon gaat.

- Het dakterras bevindt zich zeer dicht bij de aangrenzende woningen en balkons, wat leidt tot inkijk, geluidsoverlast en een schending van de privacy.

*Betwisting over terras*

Volgens de richtlijn worden dakterrassen gedefinieerd als buitenruimten op een plat dak, uitgerust met toegangen en hekwerken. Daarbij wordt plat dak in de richtlijn gedefinieerd als een dak met een hellingspercentage van maximaal 4%.De bepalingen van artikel 3.2.9 (Balkons ruimtelijke inpasbaarheid) van de richtlijn zien specifiek op aan de achtergevel bevestigde uitkragende balkons die zich maximaal 1,5 meter buiten de oorspronkelijke achtergevel uitstrekken. Daarvan is in deze situatie geen sprake. De bezwaarschriftencommissie is daarom van mening dat het college zich bij beoordeling van de aanvraag terecht heeft vastgesteld dat het gaat om een terras en niet om een balkon, en daarmee aan de juiste criteria heeft getoetst.

*Inbreuk op privacy*

De bezwaarschriftencommissie kan zich vinden in de uitleg van het college dat de positie van het terras vergelijkbaar is met andere terrassen en balkons in de omliggende complexen, waar een terrasschot zorgt voor voldoende privacy. In dit specifieke geval wordt het uitzicht vanaf het terras op het balkon van één bezwaarmaker beperkt door een meterkast. Met betrekking tot het uitzicht vanaf het terras op de tuinen van de andere bezwaarmakers, overweegt de bezwaarschriftencommissie dat de situatie vergelijkbaar is met het uitzicht vanaf de andere balkons in het woningcomplex. De bezwaarschriftencommissie is van mening dat er hierom geen sprake is van een dusdanige schending van de privacy die aanleiding zou moeten geven tot een andere beslissing.

*(Evident) privaatrechtelijke belemmering*

De bezwaarschriftencommissie overweegt dat geen sprake is van rechtstreeks zicht in de zin van artikel 5:50 BW, omdat het terras van vergunninghouder slechts uitkijkt op de meterkast op het naastgelegen balkon van één van de bezwaarmakers. Met betrekking tot het mogelijke zicht van het dakterras in de tuinen van de andere bezwaarmakers, overweegt de bezwaarschriftencommissie dat uitsluitend tegen rechtstreeks uitzicht, en dus niet zijdelings uitzicht, wordt beschermd. Voor zover sprake is van een privaatrechtelijke belemmering is deze dus in ieder geval niet zo evident dat de omgevingsvergunning om die reden had moeten worden geweigerd.

*Geluid*

Bij normaal gebruik van een balkons of dakterras, is niet te verwachten dat dit onevenredige geluidsoverlast zal veroorzaken. Bij behandeling van de aanvraag moet uitgegaan worden van dergelijk normaal gebruik.

<u>Conclusie</u>

De bezwaarschriftencommissie adviseert het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 20 mei 2025 in stand te laten.

**Advies en afstemming**

n.v.t.



*Gegenereerd: vTER VERGADERING*

Gemeente Amsterdam

DB

**Duurzaamheid**

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

**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 |
|---|---|
| AD2026-001553 | Stadsdeel West Hamervoordracht (pdf) |
| AD2026-001565 | VERTROUWELIJK - Advies Fagelstraat 64-1 JB.25.007640.001-003.pdf (pdf) |

**Uitslag**

A Akkoord