Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Nieuw-West van 14 april 2026

Portefeuille: Woningbouw (21)

Agendapunt: B4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift dat is gericht tegen het besluit van 21 maart 2025 waarmee een omgevingsvergunning is verleend voor het realiseren van een uitbouw aan de voorzijde van de bestaande woning op het perceel Duffelhof 15.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Nieuw-West besluit

- de bezwaren ontvankelijk en gegrond te verklaren;
- het besluit van 21 maart 2025 in te trekken en met de overwegingen van de commissie opnieuw op de aanvraag te beslissen;
- de aanvraag niet ontvankelijk te verklaren vanwege de evident privaatrechtelijke belemmering.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar ontvankelijk en gegrond te verklaren. Dit betekent dat het besluit van 21 maart 2025 wordt ingetrokken en dat, met inachtneming van de overwegingen van de commissie, opnieuw op de aanvraag wordt beslist, en dat de vergunning niet op goede gronden is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 16 december 2024 is een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een uitbouw aan de voorzijde van de bestaande woning op het perceel Duffelhof 15 in Amsterdam.

Op 21 maart 2025 is de aangevraagde omgevingsvergunning verleend.

Tegen dit besluit is een bezwaarschrift ingediend.

Op 24 september 2025 heeft een hoorzitting plaatsgevonden via MS-teams.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

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

De bezwaren luiden samengevat als volgt:
Er is vrees voor geluidsoverlast als de serre gebruikt gaat worden als speelkamer voor de kinderen;

Als er onderhoud aan de muur gepleegd moet worden kan dat niet want daar is de serre gebouwd;
Het aanzicht van het hofje wordt ernstig verstoord vanwege het volbouwen van de patio/tuin;
Met het bouwen van de serre is er geen kans meer voor het realiseren van groen op deze plek.

Overwegingen bezwaarschriftencommissie ten aanzien van gegrond
Uit de informatie afkomstig van de architect wordt duidelijk dat de serre vastgemaakt wordt aan de belendende muur van de uitbouw van bezwaarmaker en dat de bovenkant van het muurprofiel schuin afgevlakt wordt. Bezwaarmaker heeft aangegeven dat zij hier geen toestemming voor geeft. De commissie stelt vast dat het bouwplan alleen gerealiseerd kan worden als er gebruik gemaakt wordt van de muur van bezwaarde. Nu bezwaarmaker daar geen toestemming voor verleent en deze inbreuk op haar eigendomsrecht ook niet hoeft te dulden is er sprake van een privaatrechtelijke belemmering. Immers deze inbreuk kan zonder nader onderzoek vastgesteld worden.
Het bezwaar is op dit punt gegrond. VTH heeft aanvrager gemaild om te vragen of een oplossing mogelijk is. Hierop is geen reactie meer gekomen.

Conclusie
De bezwaren zijn gegrond. De verleende vergunning moet ingetrokken worden en de aanvraag moet niet ontvankelijk worden verklaard omdat er sprake is van een evident privaatrechtelijke belemmering.

Advies en afstemming

Afstemming heeft plaatsgevonden met VTH Nieuw-West.

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
AD2026-018485	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2026-018536	VERTROUWELIJK - advies Duffelhof 15_).pdf (pdf)
AD2026-021523	VERTROUWELIJK - advies Duffelhof 15_) (1).pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord