VN2026-010599
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel West van 15 september 2026

Portefeuille

Agendapunt B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift gericht tegen de verleende omgevingsvergunning van 2 februari 2026 voor het realiseren van een aanbouw met dakterras aan de achterzijde van het hoofdgebouw op de locatie Bilderdijkkade 5-h.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 2 februari 2026 in stand te laten;
- het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar ongegrond te verklaren, het bestreden besluit van 2 februari 2026 in stand te laten en het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen. Dat betekent dat terecht een omgevingsvergunning is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 17 november 2025 heeft Studio Acht Amsterdam namens vergunninghouder een aanvraag ingediend voor een uitbouw aan de achterzijde op de Bilderdijkkade 5-h.

Op 2 februari 2026 heeft het college besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

Tegen dit besluit heeft de gemachtigde van bezwaarmakers op 12 maart 2026 bezwaar ingediend.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A.12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

Bezwaarmakers voeren aan dat sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering, omdat de aangevraagde uitbouw volgens hen constructief wordt verbonden met hun balkon, dat tot hun exclusieve privégedeelte behoort. Daarnaast stellen zij dat de uitbouw het toekomstige onderhoud aan de onderzijde van het balkon belemmert. Verder menen bezwaarmakers dat het besluit onzorgvuldig is voorbereid, omdat een bij de aanvraag opgenomen foto niet hun balkon weergeeft.

Tot slot voeren zij aan dat het bouwplan leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden van de binnentuin en hun woon- en leefklimaat, onder meer vanwege de overschrijding van de toegestane bouwdiepte, verdere verstening, vermindering van de waterbergingscapaciteit en beperking van hun uitzicht.

De commissie overweegt ten aanzien van de gestelde privaatrechtelijke belemmering dat daarvan slechts sprake is indien zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat voor de uitvoering van het bouwplan toestemming van een derde is vereist, deze toestemming wordt geweigerd en de derde die toestemming ook niet hoeft te verlenen. Daarvan is in dit geval niet gebleken. De door bezwaarmakers genoemde splitsingsakte is niet overgelegd, zodat niet kan worden vastgesteld hoe de eigendoms- en onderhoudsverhoudingen zijn geregeld en of voor de uitvoering van het bouwplan toestemming van bezwaarmakers is vereist. Ook de gestelde gevolgen voor het toekomstige onderhoud van het balkon vergen een nadere beoordeling van de privaatrechtelijke rechtsverhouding tussen de appartementseigenaren. Een dergelijke beoordeling behoort in beginsel tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechter. Van een evidente privaatrechtelijke belemmering is daarom niet gebleken.

Met betrekking tot de zorgvuldige voorbereiding stelt de commissie vast dat de door bezwaarmakers genoemde foto inderdaad niet hun balkon weergeeft. Uit de stukken blijkt echter dat deze foto als referentie voor de beoogde uitvoering van de balustrade is opgenomen en niet als weergave van de bestaande situatie. Op een andere tekening is wel een foto van de feitelijk bestaande situatie opgenomen. De commissie ziet daarom geen aanleiding voor het oordeel dat het college bij de beoordeling van de aanvraag van een onjuiste feitelijke situatie is uitgegaan of dat het besluit om die reden onzorgvuldig is voorbereid.

Ten aanzien van de bestemming Waarde Landschap overweegt de commissie dat aan de voorwaarden voor toepassing van de afwijkingsbevoegdheid wordt voldaan. De achtertuin heeft een oppervlakte van 64 m² en de nieuwe bebouwing bedraagt 21 m², zodat ongeveer 67% van de tuin onbebouwd blijft en de grens van maximaal 50% verharding niet wordt overschreden. Verder wordt niet betwist dat wordt voldaan aan de gestelde eis ten aanzien van het waterbergend vermogen.

De commissie overweegt verder dat het bouwplan niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit. De toegestane bouwdiepte van 2,5 meter wordt uitsluitend ter plaatse van een verspringing in de bestaande achtergevel met maximaal 1,20 meter overschreden. Hiermee wordt de achtergevel rechtgetrokken en ontstaat een rechte achtergevelrooilijn. Uit het stedenbouwkundig advies blijkt dat dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Dat het uitzicht van bezwaarmakers hierdoor enigszins wordt beperkt, maakt niet dat sprake is van een onevenredige aantasting van hun woon- en leefklimaat. Daarbij blijft het grootste deel van de tuin onbebouwd en is voorzien in hemelwaterberging, zodat voldoende rekening is gehouden met het behoud van groen, het voorkomen van hittestress en het rainproof maken van Amsterdam.

Gelet hierop is de commissie van oordeel dat de nadelige gevolgen van het bouwplan voor bezwaarmakers niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het bouwplan te dienen belangen. De aangevoerde bezwaargronden geven daarom geen aanleiding om het bestreden besluit te herroepen. Het besluit kan in stand blijven. Omdat geen sprake is van herroeping wegens een aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid, bestaat evenmin aanleiding voor vergoeding van de in bezwaar gemaakte proceskosten.

De commissie concludeert dat het besluit in overeenstemming is met de geldende regelgeving en adviseert het bezwaar ongegrond te verklaren en het besluit in stand te laten.

Advies en afstemming

Samen met VTH West en Ruimte en Duurzaamheid is afgestemd over de uitleg het bestemmingsplan en wat voor soort additionele horeca bij een sportschool hoort. Daarnaast heeft Ruimte en Duurzaamheid een aantal voorschriften voorgesteld die in het advies zijn overgenomen.

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
AD2026-046817	Stadsdeel West Hamervoordracht (pdf)
AD2026-046818	VERTROUWELIJK - Advies Bilderdijkkade 5-h, JB.26.004001.001.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord