Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

Postbus 483
1000 AL Amsterdam
Telefoon 020 2521440
Juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl
Website: amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 483, 1000 AL Amsterdam

Uitsluitend per e-mail
Hehenkamp VanRiessen & Eisenberger advocaten
t.a.v. dhr. mr. M. van Riessen

Datum	DATUM
Ons kenmerk	JB.23.001765
Uw kenmerk	La-24-002
Behandeld door	mr. H.J. van der Wal, 06 280 313 36
Bijlage(n)	B001 tot en met B009
Onderwerp	Gewijzigde beslissing op bezwaar

Geachte heer Van Riessen,

Op 11 november 2022 heeft uw cliënte, mevrouw S.I. Dijkstra, een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend.

Bij besluit van 7 november 2023 hebben wij een beslissing genomen op een door uw cliënte ingediend bezwaarschrift tegen ons besluit van 5 januari 2023, waarbij de behandeling van de hiervoor genoemde aanvraag buiten behandeling is gesteld. Wij hebben het bezwaar gegrond verklaard en de gevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen van een balkon aan de achterzijde van het pand aan de Hoogte Kadijk 32 geweigerd te verlenen.

Tegen ons besluit van 7 november 2023 heeft uw cliënte beroep ingesteld.

Bij tussenuitspraak van 18 april 2024 heeft de rechtbank Amsterdam (de rechtbank) geoordeeld dat het besluit van 7 november 2023 een motiveringsgebrek bevat.

Bij besluit van 19 juli 2024 heeft het college een herstelbesluit genomen.

Bij tussenuitspraak van 25 oktober 2024 heeft de rechtbank geoordeeld dat het college met het besluit van 19 juli 2024 het in de tussenuitspraak van 18 april 2024 geconstateerde motiveringsgebrek nog steeds bestaat.

Naar aanleiding van de tussenuitspraak van 25 oktober 2024 zijn wij van mening dat ons besluit van 7 november 2023 niet ongewijzigd in stand kan blijven.

Om die reden besluiten wij:

- Het besluit van 7 november 2023, met kenmerk Z2022-C009190 / JB.23.001765.001, in te trekken, voor zover wij daarbij hebben besloten de adviezen van R&D van 26 april 2023 en 5 september 2023 over te nemen en de door uw cliënte aangevraagde omgevingsvergunning alsnog is geweigerd;
- Het besluit van 19 juli 2024, met kenmerk JB.23.019247, in te trekken;
- Alsnog omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een balkon aan de achterzijde van het pand aan de Hoogte Kadijk 32, zoals dat blijkt uit de bij deze beslissing gevoegde bouwtekeningen, en;
- Aan uw cliënte een proceskostenvergoeding toe te kennen voor de in beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 2.454,50, onder de voorwaarde dat uw cliënte haar beroep intrekt, zonder daarbij de rechtbank te verzoeken bij afzonderlijke uitspraak het college te veroordelen in de bij haar opgekomen proceskosten.

Wij onderbouwen ons besluit als volgt.

Wij stellen voorop dat, gelet op de relevante bepalingen uit de Invoeringswet Omgevingswet, op de afhandeling van het bezwaarschrift van uw cliënte het recht zoals dat gold direct voorafgaand aan 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Wij wensen daarnaast aan te geven dat wij bevoegd zijn om een omgevingsvergunning te verlenen voor met het bestemmingsplan strijdig gebruik, mits het project waarvoor omgevingsvergunning is verleend in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.[1]

Anders dan in onze beslissing van 7 november 2023, zijn wij thans van mening dat het door uw cliënte aangevraagde balkon in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Wij zijn daarom bereidt om, in afwijking van de regels zoals die gelden op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, mee te werken aan omgevingsvergunningverlening voor het door uw cliënte aangevraagde balkon.[2]

Het balkon is voorzien in een binnentuin/-plaats (hierna: binnentuin). Deze binnentuin is thans al toegankelijk vanuit het pand van uw cliënte. Ten aanzien van de privacy van omwonenden geldt dat die naar onze mening niet onevenredig wordt aangetast. Dit komt omdat het belendende pand aan de Hoogte Kadijk enkel een blinde muur heeft die grenst aan het binnenterrein. Het pand aan de andere zijde van de binnentuin is het pand aan de Laagte Kadijk 17. In de muur van dit pand zitten gevelopeningen. Ondanks dit feit, zijn wij van mening dat het bouwplan de privacy van de bewoner van het appartement aan de Laagte Kadijk 17D niet onevenredig aantast. Dit komt omdat in de bestaande situatie al vanuit de binnentuin door de gevelopening in dit appartement kan worden gekeken. Dit blijkt uit de door uw cliënte overgelegde foto's bij haar aanvraag om omgevingsvergunning. Het door uw cliënte beoogde balkon brengt weliswaar een wijziging in de

[1] Zie artikel 2.12, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

[2] Het een en ander op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, aanhef en sub 2°, van de Wabo, in combinatie met artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht en artikel 4, aanhef en onderdeel 4, van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.

zichtlijnen in dat appartement, maar die wijzingen maken niet dat niet langer kan worden gesproken van een goed woon- en leefklimaat van de bewoners aan laatstgenoemd adres. De woning aan de achterzijde van de binnentuin (bezien vanuit de woning van uw cliënte) wordt ook niet onevenredig aangetast (Hoogte Kadijk 32).

De welstandscommissie heeft ons geadviseerd met betrekking tot de vraag of het bouwplan al dan niet in overeenstemming is met de redelijke eisen van welstand. In haar advies van 20 januari 2025 heeft de welstandscommissie aangegeven dat ze akkoord is met het bouwplan. Het voldoet, aldus de welstandscommissie, aan de daarvoor geldende criteria.

Tot slot, in het kader van het toetsingskader, hebben wij ons laten adviseren door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD) met betrekking tot de vraag of aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de daarvoor geldende kwaliteitseisen uit het Bouwbesluit 2012. In diens advies van 1 september 2025 heeft de OD aangegeven dat aannemelijk is dat de constructie op hoofdlijnen voldoet aan de daarvoor geldende kwaliteitseisen.

Gelet op het voorgaande, zijn wij van mening dat het bouwplan waarvoor uw cliënte omgevingsvergunning heeft aangevraagd voldoet aan de wettelijke eisen, waardoor wij met dit besluit daarvoor omgevingsvergunning kunnen verlenen.

Omdat wij ons besluit van 7 november 2023 met dit besluit (nogmaals) wijzigen, komt uw cliënte in aanmerking voor een proceskostenvergoeding voor de door haar gemaakte proceskosten in beroep (aan haar is in onze beslissing op bezwaar van 7 november 2023 reeds een proceskostenvergoeding toegekend voor de in bezwaar opgekomen proceskosten). Om de rechtelijke macht niet onnodig te belasten, zullen wij in dit besluit – onder voorwaarden – een proceskostenvergoeding aan uw cliënte toekennen voor de door haar gemaakte kosten in beroep. Het een en ander zoals door een van onze medewerkers met u is besproken.

Wij kennen aan uw cliënte, conform het bepaalde in het Besluit proceskosten bestuursrecht, een proceskostenvergoeding toe tot een bedrag van € 2.454,50 (1 punt voor het indienen van het beroepschrift, 1 punt voor het verschijnen ter zitting en 0,5 punt voor het indienen van een schriftelijke zienswijze na een tussenuitspraak, met een waarde per punt van € 907,-- en een wegingsfactor 1 + € 187,-- ter vergoeding van het door haar voldane griffierecht), onder de voorwaarde dat zij haar beroepschrift intrekt, zonder daarbij de rechtbank te verzoeken om het college bij afzonderlijke uitspraak te veroordelen in de door haar gemaakte proceskosten. De toegekende proceskostenvergoeding wordt betaalbaar gesteld met de ontvangst van een bevestiging van de intrekking door de rechtbank.

Wellicht ten overvloede delen wij u nog mee dat uw cliënte, bij de uitvoering van het bouwplan, zich dient te houden aan de daarvoor geldende regels uit het Bouwbesluit 2012. Daarnaast behelst de vergunning geen andere toestemming dan de publiekrechtelijke toestemming op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht om het bouwwerk te mogen bouwen. Het kan dus zo zijn dat voor de realisatie van het bouwplan nog andere (publiekrechtelijke) toestemmingen nodig zijn voordat uw cliënte kan beginnen met bouwen.

NB bewaar dit besluit goed, omdat dit besluit de omgevingsvergunning voor uw balkon is.

Dit besluit treedt inwerking de dag na bekendmaking daarvan. Dit betekent dat uw cliënte de dag na bekendmaking van dit besluit het vergunde bouwplan mag bouwen. Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit evenwel nog beroep instellen bij de rechtbank Amsterdam. Begint uw cliënte met het bouwen van het vergunde bouwplan, zonder dat dit besluit onherroepelijk is, dan bestaat de mogelijkheid dat zij het balkon weer moet afbreken.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
Namens deze,

De heer mr. S.B.K. Wilke
Directeur Juridisch Bureau

RECHTSMIDDELENCLAUSULE

Tegen deze beslissing kan een belanghebbende beroep instellen bij de rechtbank. Het beroep moet binnen zes weken na de verzending van dit besluit worden ingediend. Dat betekent dat de rechtbank binnen die zes weken uw beroep moet hebben ontvangen. Het maakt daarbij niet uit of u zelf het beroepschrift bij de rechtbank aflevert of met de post verstuurt. U mag zich ook laten bijstaan door een advocaat of een persoon die u machtigt, maar dat hoeft niet.

Stuur uw beroepschrift naar het volgende adres:

Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht
Teams Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Digitaal beroep indienen
U kunt ook digitaal beroep indienen bij de rechtbank Amsterdam via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. U hebt dan wel een elektronische handtekening nodig (DigiD). Kijk op de website voor de precieze voorwaarden.

Kosten voor beroep
Voor het indienen van een beroepschrift betaalt u griffierecht. Dit is een bedrag dat u moet betalen aan de rechtbank bij de start van de beroeps procedure. De griffier van de rechtbank zal u wijzen op uw plicht om griffierechten te betalen. Hij geeft ook uitleg over hoe u kunt betalen.

Mogelijke vergoeding kosten beroep
Als de rechtbank uw beroep gegrond verklaart, dan vergoedt het bestuursorgaan de griffierechten die u betaalde. In andere gevallen staat soms in de uitspraak dat u toch het griffierecht geheel of gedeeltelijk krijgt vergoed.

Voorlopige voorziening vragen
Een beroepschrift indienen stopt niet het besluit waar u tegen in beroep gaat. Wel kunt u de voorzieningenrechter van de bevoegde rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Ook dat verzoek kunt u digitaal indienen.

Kosten voor voorlopige voorziening
Voor een voorlopige voorziening betaalt u griffierecht. Dit griffierecht is net zoveel als het griffierecht voor het indienen van een beroepschrift. Bij de uitspraak kan de voorzieningenrechter bepalen dat u het betaalde griffierecht geheel of gedeeltelijk krijgt vergoed.

Voor meer informatie over het instellen van beroep kijkt u op www.rechtspraak.nl.