VN2025-009052
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 24 juni 2025

Portefeuille
Woningbouw
Besluiten op bezwaar

Agendapunt
B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaren tegen het besluit van 31 oktober 2024 waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het plaatsen van een airco nabij de bestaande schoorsteen op het dakterras van de vierde verdieping op de locatie Quinten Massijsstraat 1-2.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het besluit van 31 oktober 2024 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ongegrond te verklaren en het besluit van 31 oktober 2024 in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 12 augustus 2024 is een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Quinten Massijsstraat 1-2. Op 31 oktober 2024 besloot het college de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid Omgevingswet (hierna: Ow);

Op 18 november 2024 is bezwaar ingediend tegen dit besluit.

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 op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

1. Plaatsing van een buitenairco bezorgt geluidsoverlast voor mij en de overige buren, leden van de VVE Albrecht Dürerstraat /Cliostraat.

2. Het plaatsen van buitenairco's druist in tegen het Gemeentebeleid om een duurzame stad te creëren, zoals door bevorderen elektrisch autorijden, invoering Milieuzones en verlaging van de maximum snelheden op de weg.

3. Het plaatsten van buitenairco's druist in tegen het beleid van de centrale overheid om te komen tot vermindering van CO_2 en opwarming van de aarde in het algemeen. En ook tegen internationale akkoorden.

Een airco verbruikt energie, die extra energie moet worden opgewekt wat meer CO_2 oplevert. Wat op zijn beurt weer zal leiden tot verdere opwarming van de aarde. Hetgeen weer zal leiden tot het plaatsen van meer buitenairco's. Enzovoorts.

4. Goedkeuring van deze buitenairco kan/zal een precedentwerking hebben voor de overige bewoners in de panden aan de Quinten Massijsstraat, Cliostraat en Albrecht Dürerstraat, en ook Antonie van Dijckstraat. De geluidsoverlast en de milieuschade zullen daardoor beide toenemen.

5. Sinds de bouw van dit gebouwencomplex rond 1930 is er nooit een buitenairco geplaatst. Verwarming of verkoeling van de appartementen, en het schoolgebouw French School, zijn al die tijd binnenshuis opgelost, met kachels of ramen. Een eventuele binnen-airco zorgt ook voor meer energieverbruik, maar geeft geen geluidsoverlast, en zal ook minder precedentwerking hebben.

6. Een buitenairco mag maximaal 40dB geluid veroorzaken. Er is geen certificaat toegevoegd in de vergunning dat dit bij deze airco het geval is.

7. De airco zal, zegt de vergunning, `nabij de schoorsteen' worden opgesteld. Dit is, zoals de airco nu is geplaatst, niet het geval: staat midden op het platte dak.

8. Visueel verstoren dit soort installaties op daken de visueel-architectonische aanblik van het geheel der panden. En leidt zo tot vermindering van de waarde van deze panden.

Kader

Omgevingswet

Omgevingsplanactiviteit met betrekking tot bouwwerken (artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet). Voor deze omgevingsplanactiviteit is een omgevingsvergunning nodig. De gemeente beoordeelde de activiteit aan de beoordelingsregels als bedoeld in artikel 5.21 van de Omgevingswet.

De omgevingsplanactiviteit bouwen

Een vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen (hierna: Opa bouwen) kan alleen geweigerd worden als die activiteit in strijd is met het bepaalde in het Omgevingsplan. Het Omgevingsplan is op 1 januari 2024 in werking getreden en bestaat uit meerdere (deels tijdelijke) onderdelen. De regels in het Omgevingsplan die van belang zijn voor de inhoudelijke beoordeling van deze aanvraag zijn het bestemmingsplan Stadion- en Beethovenbuurt 2012 en de regels met betrekking tot het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken (voorheen: de redelijke eisen van welstand). Er zijn geen wettelijke mogelijkheden om een aanvraag voor een Opa bouwen af te wijzen als de aanvraag voldoet aan de eisen in het Omgevingsplan.

Goede omgevingskwaliteit (voorheen redelijke eisen van welstand)

De regels met betrekking tot het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken zijn in Amsterdam neergelegd in de welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam. Daarin staan onder andere

standaardcriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen. Als een bouwplan voldoet aan die criteria, voldoet het aan de regels met betrekking tot het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken. In dit geval is dat inderdaad aan de orde.

Geconstateerd is dat de aanvraag voldoet aan de standaardcriteria voor installaties zoals genoemd in hoofdstuk 6.12 van de welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2016", onder voorwaarde dat de installatie unit wordt uitgevoerd/ afgewerkt in een neutrale, onopvallende kleur. Hiermee wordt concreet een grijstint bedoeld.

De bezwaarschriftencommissie heeft voor het overige geen reden om te twijfelen aan de beoordeling van het bouwplan aan deze regels. Wij concluderen dan ook dat het bouwplan voldoet aan de regels met betrekking tot het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken.

Bestemmingsplan

Het bouwplan moet verder getoetst worden aan het bestemmingsplan Stadion- en Beethovenbuurt 2012. Het pand heeft de bestemming Wonen en is nader aangeduid als Waarde – Architectonische Eenheid en Waarde – Cultuurhistorie 3. Het gebruik van (bouwwerken op) deze gronden is niet in strijd met de voorschriften in dit ruimtelijke plan.

Het bouwplan is ook niet in strijd met de bouwvoorschriften in dit ruimtelijk plan. Bezwaarmaker heeft geen gronden aangevoerd die deze beoordeling in twijfel trekken.

Wanneer een bouwplan voldoet aan de regels in het Omgevingsplan, *moet* de vergunning verleend worden. Er is dan geen ruimte voor een bouwplan-specifieke ruimtelijke belangenafweging. Die belangenafweging wordt in dit geval geacht te zijn gemaakt bij het (voorbereiden en) vaststellen van het Omgevingsplan. In dit geval betreft dat het vaststellen van het bestemmingsplan Rivierenbuurt. In de belangenafweging die is gemaakt bij het vaststellen van dit bestemmingsplan is geoordeeld dat deze bebouwing ruimtelijk past in de omgeving en de belangen van omwonenden niet onevenredig schaadt. De bebouwing is daarom toegestaan. Omdat het bestemmingsplan onherroepelijk is vastgesteld, ontlenen bewoners (in dit specifieke geval vergunninghouder) het vertrouwen en het recht dat zij een airco mogen plaatsen. Op dat recht kan wettelijk gezien geen inbreuk meer gemaakt worden door een nieuwe belangenafweging te maken bij de beoordeling van een vergunningaanvraag.

De door bezwaarmaker ingebrachte bezwaargronden (zoals verwachte geluidsoverlast, energieverbruik en precedentwerking) hebben allen betrekking op de ruimtelijke belangenafweging. Zoals aangegeven, is die belangenafweging echter al gemaakt bij vaststelling van het bestemmingsplan. Dat betekent dat bij de beoordeling van deze vergunning geen ruimtelijke belangenafweging meer kan en mag plaatsvinden. De gevraagde vergunning kan en mag dus niet geweigerd worden.

De bezwaarschriftencommissie merkt nog op dat de bezwaargrond die ziet op de plaatsing van de airco midden op het dak bleek te gaan over een zonder vergunning geplaatste airco op een buurpand aan de Quinten Massijsstraat. De airco waar deze zaak over gaat is niet te zien door bezwaarmaker vanwege de plaatsing van een rieten afscheiding. Ook is niet gebleken dat bezwaarmaker daadwerkelijk de airco in kwestie heeft gehoord, laat staan daar overlast van heeft kunnen ondervinden. Mocht dat in de toekomst wel zo zijn dan kan er een verzoek om handhaving worden ingediend waarna een geluidsmeting zal plaatsvinden.

De bezwarencommissie concludeert dan ook dat het bouwplan voldoet aan de regels in het Omgevingsplan. Dat betekent dat de Opa bouwen niet geweigerd kon worden.

Conclusie

Gelet op het voorgaande adviseert de commissie de bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het bestreden besluit 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
AD2025-037563	Stadsdeel Zuid Voordracht (pdf)
AD2025-037575	VERTROUWELIJK - Advies Quinten Massijsstraat 1.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord