Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel West van 17 februari 2026

Portefeuille: Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt: B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaarschriften die zijn gericht tegen een omgevingsvergunning voor het legaliseren van een airco-unit op het dak van een uitbouw op het adres Jan Pieter Heijestraat 170-H.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren gegrond te verklaren;
- het besluit van 21 februari 2024 te herroepen en de aanvraag alsnog te weigeren.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaarschriften gegrond te verklaren, het besluit van 21 februari 2024 te herroepen en de aanvraag alsnog te weigeren.
Dat betekent dat de omgevingsvergunning onterecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 20 september 2023 heeft de besloten vennootschap Night Kitchen Amsterdam B.V. een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een bouwwerk en afwijken van het bestemmingsplan naar aanleiding van een constateringsbrief op de locatie Jan Pieter Heijestraat 170-H.

Op 21 februari 2024 heeft het college, per brief medegedeeld, besloten de omgevingsvergunning voor het legaliseren van een airco-unit op het dak van een uitbouw op de locatie Jan Pieter Heijestraat 170-h te verlenen (hierna: het besluit).

Tegen dit besluit hebben bezwaarmakers afzonderlijk op 2 en 4 april 2024 bezwaar gemaakt.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

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 stellen dat onvoldoende rekening is gehouden met hun belangen, met name geluidsoverlast door de airco-unit. De airco overschrijdt de maximale bouwhoogte en vereist een afwijking van het bestemmingsplan, wat een discretionaire bevoegdheid is. Dit betekent dat

afwijken alleen mogelijk is als sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waaronder een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Tijdens de hoorzitting bleek dat geen geluidsrapport was ingediend waaruit blijkt dat geen hinderlijk geluid ontstaat. Uit later onderzoek blijkt dat de airco-unit niet voldoet aan de geluidsnormen en dat de metingen onvoldoende zijn. Hierdoor kan niet worden aangenomen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het bezwaar slaagt, en de vergunning had niet verleend mogen worden.

De commissie adviseert de vergunning te weigeren.

Ten overvloede merkt de commissie op dat de weigering van de aanvraag niet automatisch leidt tot de verwijdering van de airco-unit, aangezien deze al op het dak is geplaatst. Het betekent ook niet dat geen omgevingsvergunning voor deze airco-unit mogelijk is, dit kan wel het geval zijn zolang de airco-unit aan de geluidsnormen voldoet. Het is aan initiatiefnemer in afstemming met de afdeling Toezicht om ervoor te zorgen dat zo snel mogelijk een situatie ontstaat waarbij geen geluidshinder meer bestaat voor de bezwaarmakers.

Advies en afstemming

Tijdens de procedure heeft er afstemming plaatsgevonden met de behandelend ambtenaar Vergunningen Bouw en betrokken Ruimtelijke Ordening jurist. Zij zijn ook op de hoogte gesteld van het gegronde advies en hebben daar verder geen bezwaren tegen in gebracht.

Duurzaamheid

Bij de voorbereiding van het primaire besluit zijn mogelijke gevolgen voor duurzaamheid afgewogen. In deze beslissing van bezwaar blijft de gemaakte afweging ongewijzigd.

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
AD2026-004003	Stadsdeel West Hamervoordracht (pdf)
AD2026-010461	VERTROUWELIJK - Advies Jan Pieter Heijestraat 170h, JB.24.004514.001&002.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord