VN2026-009881
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 01 september 2026

Portefeuille

Agendapunt B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Rozenstraat 189-H; beslissen op bezwaar tegen de omgevingsvergunning voor het intern plaatsen van een WTW-unit met toe- en afvoerkanaal op het dak van de uitbouw ten behoeve van de kantoorfunctie (legalisatieverzoek) (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 11 maart 2025 met het kenmerk Z2024-012683 in stand te laten met aanvulling van de motivering.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat terecht een omgevingsvergunning is verleend. De vergunninghouder mag het bouwwerk handhaven.

Bestuurlijke achtergrond

Op 22 mei 2024 is een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het intern plaatsen van een WTW-unit met toe- en afvoerkanaal op het dak van de uitbouw ten behoeve van de kantoorfunctie (legalisatieverzoek) op het perceel Rozenstraat 189-H in Amsterdam.

Bij besluit van 11 maart 2025 met het kenmerk Z2024-012683 (hierna: het bestreden besluit) is de aangevraagde vergunning verleend. De omgevingsvergunning heeft betrekking op een omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

Bij digitaal bericht van 18 april 2025 is bezwaar gemaakt tegen het bestreden besluit.

Op 1 december 2025 heeft de ambtelijke bezwaarschriftencommissie van de gemeente Amsterdam (hierna: de commissie) een hoorzitting gehouden over het bezwaar.

Bij e-mailbericht van 31 maart 2026 heeft de commissie bezwaarde en vergunninghouder in de gelegenheid gesteld om te reageren op twee verweerschriften en een aantal andere stukken die het college bij de commissie heeft ingediend.

Bij e-mailbericht van 13 april 2026 heeft bezwaarde gereageerd op de verweerschriften en op de andere stukken die bij de commissie zijn 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

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- Volgens bezwaarde is sprake van verstoring van het daklandschap en van het zicht vanuit de omwonenden.
- Leidingwerk op het dak is volgens bezwaarde in strijd met de welstandsnota 2016 die zegt dat leidingwerk en apparaten op dergelijke daken niet zijn toegestaan.
- Bezwaarde stelt dat de gemeente in het bestreden besluit aangeeft veel waarde aan participatie te hechten. De eigenaar geeft volgens bezwaarde aan dat over de aanpassingen geen overleg met de buurt heeft plaatsgevonden. Bezwaarde vraagt zich af hoe de gemeente hiermee akkoord kan gaan.

De commissie adviseert het volgende over het bestreden besluit en het bezwaar.

Ruimtelijk

De commissie constateert dat door het realiseren van een toe- en een afvoerkanaal, twee pijpen, de maximale bouwhoogte van het bestemmingsplan (omgevingsplan) met 0,5 meter wordt overschreden.

Met het bestreden besluit wordt voor deze overschrijding afgeweken van het bestemmingsplan. De afwijking van het bestemmingsplan wordt gemotiveerd door overneming van een stedenbouwkundig advies van de afdeling Ruimte en Duurzaamheid van de gemeente (hierna: R. en D.).

De commissie is van oordeel dat met het advies van R. en D. voldoende is gemotiveerd, waarom met het bestreden besluit medewerking wordt verleend aan het bouwplan. De commissie is van oordeel dat het college het advies van R. en D. redelijkerwijs kan overnemen.

De commissie overweegt dat het project enige invloed op het daklandschap heeft, maar dat volgens R. en D. de ruimtelijke kwaliteit van het binnenterrein niet onaanvaardbaar aangetast wordt. Daarnaast overweegt de commissie dat bezwaarde geen stedenbouwkundige contraexpertise heeft ingediend.

Welstandelijk

De commissie constateert dat de Commissie Omgevingskwaliteit van de gemeente Amsterdam (hierna: de COK) positief heeft geadviseerd over het project. Daarna is met het bestreden besluit de omgevingsvergunning verleend.

Tijdens de hoorzitting heeft de commissie aan de vertegenwoordiger van het college vragen gesteld over de welstandstoetsing. Naar aanleiding hiervan heeft de vertegenwoordiger een e-mail van 19 januari 2026 bij de commissie ingediend. In deze e-mail bevindt zich een nadere reactie van de COK op de vragen van de commissie.

De commissie is met de COK van oordeel dat de installatie in het project zo veel als technisch mogelijk inpandig wordt gerealiseerd. Daarnaast is de commissie van oordeel dat het advies van de COK in combinatie met de nadere reactie het positieve welstandsoordeel van het college over het project kan dragen.

De commissie adviseert om de motivering van het bestreden besluit aan te vullen met de nadere reactie van de COK.

Participatie

Met betrekking tot participatie merkt de commissie op dat de gemeente hieraan inderdaad waarde hecht en hiertoe ook oproept. Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling schrijft in dit verband voor dat bij de aanvraag wordt aangegeven of burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken.

De commissie constateert dat genoemd artikel 7.4 niet de verplichting aan vergunninghouder oplegt om aan participatie te doen. Het is ook mogelijk om aan te geven, zoals in het onderhavige geval is gebeurd, dat geen participatie heeft plaatsgevonden. Er staat geen sanctie op het niet organiseren van een participatietraject. Naar het oordeel van de commissie heeft het achterwege laten van participatie geen consequenties voor de beslissing op bezwaar.

Conclusie

De commissie adviseert het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 11 maart 2025 in stand te laten met aanvulling van de motivering.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

Het onderwerp van de bezwaarprocedure heeft geen raakvlak met duurzaamheid.

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
AD2026-043562	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2026-043565	VERTROUWELIJK - Advies bezwaarschriftencommissie Rozenstraat 189-H.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord