Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Oost van 30 juni 2026

Portefeuille

Agendapunt A6

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift dat is gericht tegen het besluit waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het plaatsen van twee ventilatieroosters (aanzuig en afblaas roosters) in de betongevel aan de kadezijde op de locatie Veemkade 562.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Oost besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten.

Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 3 november 2025 is een omgevingsvergunning (kenmerk: Z2025-038012 / DSO 2025090801370) verleend voor het plaatsen van twee ventilatieroosters (aanzuig en afblaas roosters) in de betongevel aan de kadezijde op de locatie Veemkade 562.

Op 10 december 2025 heeft bezwaarmaker bezwaar ingediend tegen het besluit.

Op 7 mei 2026 heeft de digitale hoorzitting plaatsgevonden via MS-Teams.

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

Bezwaren

Bezwaarmaker geeft aan dat de ventilatieroosters overlast zullen geven. In het appartementencomplex zijn afvoerkanalen gemaakt die op het dak uitkomen. De aanvrager van de

vergunning is onderhuurder van het bedrijfspand en heeft geen toestemming van de Vereniging van Eigenaren Boston en Nieuw Amerika (hierna: de VvE).

Overwegingen

In het bestreden besluit is er ten onrechte van uitgegaan dat de ventilatieroosters als bijbehorend bouwwerk ruimtelijk toelaatbaar zijn volgens artikel 5.8 Omgevingsplan. De ventilatieroosters zijn namelijk niet aan te merken als bijbehorend bouwwerk en vallen daarom niet onder de gevallen in dit artikel. De omgevingsplanactiviteit dient in dit geval getoetst te worden volgens artikel 4.16 lid 1 Omgevingsplan en artikel 5.6 lid 2 Omgevingsplan. De 'ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' geldt ter plaatse en daarom geldt als tijdelijk deel van het omgevingsplan Oostelijk Havengebied Noord.

Voor de ruimtelijke beoordeling hoorde dan ook getoetst te worden aan het tijdelijk deel van het Omgevingsplan. Het rooster is dan gesitueerd in een gevel die binnen de bestemming Gemengd-3 is gelegen. Het gebouw, de gevel en het rooster zijn niet in strijd met de bouw- en gebruiksvoorschriften van het tijdelijk deel van bestemmingsplan. Het bouwplan is daarmee in overeenstemming met de voorschriften van het Omgevingsplan.

De door bezwaarmaker gestelde mogelijke geluidshinder betreft een bouwtechnisch aspect. Dergelijke aspecten worden niet beoordeeld in het kader van een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit, maar bij een bouwtechnische vergunning. Een dergelijk vergunning is in dit geval niet vereist. Wanneer een bouwplan voldoet aan de regels in het Omgevingsplan, moet de vergunning voor een omgevingsplanactiviteit worden verleend en is er 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 de belangenafweging die is gemaakt bij het vaststellen van (destijds) het bestemmingsplan is geoordeeld dat een dergelijk bouwwerk ruimtelijk past in de omgeving en de belangen van omwonenden niet onevenredig schaadt.

De ventilatieroosters zijn dan ook toegestaan en de gevreesde geluidsoverlast is geen weigeringsgrond om de vergunning voor een omgevingsplanactiviteit niet te verlenen. Het is echter wel mogelijk om achteraf toezicht te houden. Indien bezwaarmaker meent dat er sprake is van onaanvaardbare geluidshinder, kan hiervan een melding worden gedaan en kan eventueel handhavend worden opgetreden indien sprake is van een overtreding.

De omstandigheid dat voor de gevraagde activiteit geen toestemming van de VvE is verkregen, vormt geen weigeringsgrond voor de omgevingsvergunning. De beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning vindt plaats aan de hand van (publiekrechtelijke) beoordelingsregels uit de Omgevingswet en het Omgevingsplan. De vraag of vergunninghouder op grond van de afspraken die zijn gemaakt binnen de VvE de activiteit mocht uitvoeren, betreft een privaatrechtelijke aangelegenheid. Van een evidente privaatrechtelijke belemmering die aan vergunningverlening in de weg staat is niet gebleken, nog afgezien van de omstandigheid dat sprake is van een gebonden beschikking en in zon geval kan een evidente privaatrechtelijke belemmering geen rol spelen. Het ontbreken van toestemming van de VvE kan daarom niet leiden tot weigering van de omgevingsvergunning.

Conclusie

De bezwaarschriftencommissie is van oordeel dat zich geen gronden voor weigering van de omgevingsvergunning voordoen, zodat deze terecht is verleend. De bezwaarschriftencommissie adviseert daarom het bezwaar ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten

Gemeente Amsterdam

DB

Advies en afstemming

n.v.t.

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
AD2026-036865	Stadsdeel Oost Hamervoordracht (pdf)
AD2026-036867	VERTROUWELIJK - Advies JB.25.017060.001.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord