VN2026-012616
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Oost van 27 oktober 2026

Portefeuille

Agendapunt A3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaarschriften die zijn gericht tegen het besluit van 25 februari 2026 met betrekking tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het wijzigen van de gevel inclusief plaatsen van gevelreclame op het perceel Veemarkt 103.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Oost besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het besluit van 25 februari 2026 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar ongegrond te verklaren en het besluit van 25 februari 2026 in stand te laten.

Dit betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 20 januari 2026 is er een omgevingsvergunning aangevraagd voor het wijzigen van de gevel, inclusief plaatsen van gevelreclame, op het perceel Veemarkt 103 in Amsterdam.

Bij besluit van 25 februari 2026 is de gevraagde omgevingsvergunning verleend.

Hiertegen hebben meerdere bewoners gezamenlijk op 16 maart 2026 bezwaar ingediend.

Het bezwaar is behandeld op een digitale hoorzitting op 6 augustus 2026.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A12). Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

Kort samengevat worden de volgende bezwaren aangevoerd:

De voorgenomen gevelwijzigingen en lichtreclame passen niet binnen het straatbeeld en de bestaande architectuur.

Er zijn geen randvoorwaarden opgenomen ten aanzien van de maximale lichtsterkte.

De aanvraag is niet voldoende beoordeeld en gaat mogelijk uit van een onjuiste voorstelling van het gebruik.

De beoogde exploitatie heeft gevolgen voor het woon- en leefklimaat. Daarnaast ervaren bezwaarmakers al hinder van de exploitatie.

Er heeft geen participatie plaatsgevonden met omwonenden.

Er wordt gewezen op de uitspraak van de Raad van State van 12 juni 2024, daaruit volgt dat het college niet kan volstaan met aannames, maar dient te beschikken over actuele en representatieve gegevens omtrent de feitelijke effecten op de leefomgeving.

Goede omgevingskwaliteit

Voor de beoordeling of de aanvraag geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit is het bouwplan voorgelegd aan de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam (hierna: de COK). De COK heeft op 9 februari 2026 advies uitgebracht en heeft hierbij getoetst aan de welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam 2016. Volgens de COK voldoet de gevelreclame aan de criteria. Daarnaast wordt de linker pui van een bedrijfsruimte vervangen door een sectionaaldeur. Volgens het COK zijn er al meerdere trendsetters aanwezig binnen het gebouwcomplex en sluiten de vormgeving en kleur daarbij aan. Uit vaste rechtsspraak volgt dat het college op het advies af mag gaan, nadat is nagegaan of dit advies op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen, de redenering daarin begrijpelijk is en de getrokken conclusies daarop aansluiten. Het overnemen van een welstandsadvies behoeft in beginsel geen nadere toelichting. Dit is anders als een bezwaarde een advies van een andere deskundig te achten persoon of instantie heeft overgelegd of concrete aanknopingspunten voor twijfel aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van het advies, de begrijpelijkheid van de in het advies gevolgde redenering of het aansluiten van de conclusies daarop naar voren heeft gebracht. Bezwaarmakers hebben geen andersluidend deskundigenadvies ingebracht. Het is de bezwaarschriftencommissie voor het overige in heroverweging niet gebleken dat het advies van de COK niet aan de besluitvorming ten grondslag kan worden gelegd. Hiermee is naar het oordeel van de bezwaarschriftencommissie gegeven dat het project geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit en dat dit toetsingsaspect niet aan vergunningverlening in de weg staat.

Woon- en leefklimaat en lichthinder

De bezwaarschriftencommissie oordeelt dat wanneer een bouwplan voldoet aan de regels in het Omgevingsplan, de vergunning niet geweigerd kan worden. Er is dan ook 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 het bestemmingsplan. 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 bezwaarschriftencommissie overweegt daarom dat het bouwplan is toegestaan.

De vertegenwoordiger van het college heeft tijdens de hoorzitting toegelicht dat de lichtbakken zijn toegestaan onder voorwaarden in de welstandsnota. Om die reden is de vrees voor (licht)hinder is geen aanleiding om de vergunning niet te verlenen. Het toetsingskader is in dit geval heel beperkt, waardoor vormen van overlast niet worden meegewogen en niet relevant worden geacht in deze procedure. De vertegenwoordiger heeft daarbij bezwaarmakers gewezen op de mogelijkheid van het

indienen van een handhavingsverzoek, gezien daar is een breder kader van toepassing is. De bezwaarschriftencommissie sluit zich aan bij het standpunt van het college.

Hoewel de bezwaarschriftencommissie begrip heeft voor de zorgen van bezwaarmakers over de veranderingen in de omgeving, kunnen deze bezwaren met betrekking tot de exploitatie en functie van het bedrijf niet meegenomen worden bij de beoordeling van deze vergunning. Het bezwaar slaagt daarom niet.

Participatie

De bezwaarschriftencommissie betreurt dat bezwaarmakers zich onvoldoende betrokken voelen bij de het plan. Echter, maakt dit geen onderdeel uit van de beoordeling van deze aanvraag en kan het niet leiden tot een ander oordeel in deze bezwaarschriftprocedure.

Conclusie

De bezwaarschriftencommissie adviseert het bezwaar ongegrond te verklaren en het besluit van 25 februari 2026 in stand te laten.

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
AD2026-055185	Stadsdeel Oost Hamervoordracht (pdf)
AD2026-055257	VERTROUWELIJK - Advies Veemarkt 103 JB.26.005677.001-011.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord