VN2026-006067
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 19 mei 2026

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

Agendapunt: B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op drie bezwaren gericht tegen de verlening van een omgevingsvergunning voor het plaatsen van twee airco units op het gebouw aan de Frans Halsstraat 17.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:
- de bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 2 juli 2025 in stand te laten met inachtneming van de overwegingen in het advies van de bezwaarschriftencommissie.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het besluit in stand te laten. Dat betekent dat de twee airco units geplaatst mogen worden.

Bestuurlijke achtergrond

Op30 januari 2025 diende de vergunninghouder een aanvraagin voor een omgevingsvergunning voor het plaatsen van twee airco units op het gebouw aan de Frans Halsstraat 17 (bouwplan). Bij besluit van2 juli 2025 verleende het college deomgevingsvergunning. Drie omwonenden (bezwaarmakers) dienden bezwaar in tegen het besluit.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

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 bezwaren te beslissen.

Onderbouwing besluit

Op de aanvraag is de Omgevingswet en het Omgevingsplan Amsterdam van toepassing. Het Omgevingsplan bevat een tijdelijk deel waarin alle bestemmings-plannen zijn opgenomen die voor 1 januari 2024 golden. Op de locatie gold het bestemmingsplan De Pijp 2018 en de herzieningen. Dit bestemmingsplan maakt nu onderdeel uit van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan. De gronden hebben onder andere de bestemming Wonen.

De hoogte moet 15 meter zijn. De hoogte van het gebouw is 17.60 meter. Het bouwplan voldoet daarom niet aan artikel 16.2, onder 2 sub a van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan. De omgevingsvergunning kan niet verleend worden op grond van artikel 4.16, eerste lid in samenhang met artikel 4.16, derde lid van het Omgevingsplan. De omgevingsvergunning kan niet worden geweigerd als die, gelet op artikel 22.281 van het Omgevingsplan, kan worden verleend met toepassing van een in het tijdelijk deel van het Omgevingsplan opgenomen mogelijkheid om af te

wijken. Gelet op artikel 28 lid a, sub 5 van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan kan van de regels worden afgeweken (binnenplanse afwijking). De hoogte mag met 1,5 meter worden overschreden, mits de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad. De hoogte wordt overschreden met 0,35 meter.

Het college heeft ruimtelijk advies ingewonnen dat luidt:
De hoogte van de airco units is niet hoger dan het bestaande hoofdgebouw. Dat betekent dat naar aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid een verkeerde bouwhoogte is opgenomen in het tijdelijk deel van het Omgevingsplan. Hiermee rekening houdend, het gegeven dat het bouwplan past binnen de regels van de bestemming Waarde-Cultuur historie, het dak profiel niet wijzigt en dat met het bouwplan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, kan van deze binnenplanse afwijkingsbevoegheid gebruik worden gemaakt.
Dit betekent dat de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Het college heeft ook welstandsadvies ingewonnen dat luidt:
Akkoord
Geconstateerd is dat de aanvraag voldoet aan de standaardcriteria voor zonnepanelen en collectoren en installaties zoals respectievelijk genoemd in hoofdstuk 6.11. en 6.12 van de Welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam 2016'.

Bezwaargronden
- Airco's zijn slecht voor het milieu.
- De geluidsnorm wordt geschonden.
- Nieuwe geluidsgevoelige objecten zijn alleen mogelijk in bepaalde gevallen.
- Het college heeft een zorgplicht voor de gezondheid van burgers.
- Van de omgevingsvergunning kan precedentwerking uitgaan.
- Airco units kunnen ook binnen geplaatst worden.

Advies bezwaarschriftencommissie (commissie)
Het is de commissie niet gebleken dat het ruimtelijk advies niet aan de besluitvorming ten grondslag kan worden gelegd. Bezwaarmakers hebben onvoldoende aannemelijk gemaakt dat hun woon- en leefklimaat dermate onevenredig nadelig wordt getroffen dat van vergunningverlening dient te worden afgezien.

Het is de commissie niet gebleken dat het welstandsadvies niet aan de besluitvorming ten grondslag kan worden gelegd. Het bouwplan doet geen onaanvaardbare afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit, omdat er geen zicht op is.

Voor het bouwplan is geen omgevingsvergunning voor een (technische) bouwactiviteit noodzakelijk gelet op het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Dit betekent niet dat de feitelijke werking van de airco units niet onderworpen is aan geluidsnormen. Het geluidsniveau van de airco units mag, gelet op artikel 5.14, tweede lid van het Bbl in samenhang met artikel 4.107, tweede lid van het Bbl op de erfgrens
40 dB zijn. Of de feitelijke werking van de airco units voldoet aan de regelgeving is strikt juridisch gesproken geen vraag die in deze procedure aan de orde kan komen. Indien bezwaarmakers menen dat de geluidsnorm als gevolg van de feitelijke werking van de airco units wordt overschreden kunnen zij een verzoek om handhaving indienen. Dan kan de feitelijke werking van de airco units in relatie tot omringende percelen worden onderzocht.

De commissie acht de kans op geluidsoverlast klein tot nihil gelet op de situering van de airco units op het dak. De commissie geeft de vergunninghouder wel in overweging om eventueel

geluidswerende maatregelen te treffen zoals een akoestische omkasting en de nachtstand van de airco units te activeren.

Reactie op de bezwaargronden.
De bezwaren zijn ongegrond omdat:
- dat aircos niet goed zijn voor het milieu is geen toetsingsgrond van de aanvraag;
- er niet is aangetoond dat de geluidsnorm op de erfgrens meer dan 40 dB is;
- airco units geen nieuwe geluidsgevoelige objecten zijn;
- er op basis van het Bbl concrete geluidsnormen gelden voor bouwwerk installaties wordt niet toegekomen aan de algemene zorgplicht van het college;
- airco units regelmatig worden geplaatst gaat van deze omgevingsvergunning geen precedentwerking uit;
- het de vrije keus van de vergunninghouder is om voor dit type aircos te kiezen waarvan de buiten units buiten moeten worden geplaatst.

Conclusie:
Het college acht de bezwaren ongegrond en er is geen aanleiding om het besluit te herzien.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, in deze procedure spelen duurzaamheid geen rol.

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 beslissingen op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-027274	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2026-027280	VERTROUWELIJK - advies .pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord