VN2026-011340
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 29 september 2026

Portefeuille

Agendapunt B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Kadijksplein 9; beslissen op bezwaar tegen het besluit waarbij een omgevingsvergunning is geweigerd voor het plaatsen van markiezen aan de voorgevel ten behoeve geluids- en zonweringen (Ongegrond) Eerder aangehouden in het DB van 10 maart 2026

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ongegrond te verklaren;
- het besluit van 16 juni 2025, onder aanpassing van de motivering in die zin dat artikel 4.19 aanhef onder m, van het omgevingsplan niet kan worden gebruikt als motivering voor de weigering van de omgevingsvergunning, in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar ongegrond te verklaren en het besluit van 16 juni 2025, onder aanpassing van de motivering in die zin dat artikel 4.19 aanhef onder m van het omgevingsplan niet kan worden gebruikt als motivering voor de weigering van de omgevingsvergunning, in stand te laten. Dat betekent het bestreden besluit op juiste gronden is genomen.

Bestuurlijke achtergrond

Bij besluit van 16 juni 2025 is een omgevingsvergunning geweigerd voor het plaatsen van markiezen aan de voorgevel ten behoeve geluids- en zonweringen aan het perceel Kadijksplein 9 in Amsterdam.

Hiertegen is door de gemachtigde bezwaar gemaakt.

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

<u>Bezwaren</u>

1) Ruimtelijke regels

'Het bouwwerk is niet toegestaan volgens artikel 27.1, lid van het bestemmingsplan Oostelijke binnenstad omdat de voor Verkeer aangewezen gronden niet zijn bestemd voor zonwering.'

Deze stelling bestrijdt bezwaarmaker om meerdere redenen:

Ad 1.1) De zonweringen boven eigen grond zijn gesitueerd (stoep en trappen zijn eigen terrein).

Ad 1.2) De toegangen naar de dienstenruimten en vuilcontaineropslag in het souterrain eigen terrein zijn gesitueerd.

Ad 1.3) De zonweringen derhalve wel degelijk, evenals de hoofdtoegang ten dienste zijn van het bestemmingsverkeer.

2) Welstand

Ad 2.1) In het Besluit bouwwerken leefomgeving bestaande bouw (Bbl 2024) staat vermeld dat getracht moet worden de Co2 te verminderen. In dit geval wil de restauranthouder daaraan meewerken door qeen gebruik meer te maken van een elektrische luchtklimaatbeheersing.

Ad 2.2) Daarnaast is er de in 2021-2024 opgestelde energiebesparingseis TOjuli-norm om oververhitting door zonbelasting te voorkomen op en bij elk moment van de dag ongezien de oriëntatie. (een en ander volgens de gestelde eisen in Bbl 2024).

Ad 2.3) Zonwering is cruciaal om oververhitting te verminderen. Het binnenklimaat heeft een grote invloed op ons welzijn en onze prestaties.

3) Ruimte & Duurzaamheid

Ad 3.1) De bebouwingsgrens (rooilijn) ligt voor de stoep en is er derhalve geen sprake van bebouwingsgrens overschrijding.

Ad 3.2) De markiezen zijn derhalve boven eigen grond zijn gesitueerd (stoep en trappen zijn eigen terrein).

Ad 3.3 De toegangen naar de dienstenruimten en vuilcontaineropslag in het souterrain op eigen terrein zijn ten dienste van bestemmingsverkeer.

Ad 3.4) De zonweringenzijn derhalve wel degelijk ten dienste van het bestemmingsverkeer.

4) Commissie omgevingskwaliteit gemeente Amsterdam

Ad 4.1) Het hierin vermelde ' buitenzonwering is in principe niet toegestaan' kan dus betekenen dat er weliswaar afgeweken kan worden.

Ad 4.2) De bebouwingsgrens (rooilijn) ligt voor de stoep.

Ad 4.3) De markiezen zijn derhalve boven eigen grond gesitueerd (stoep en trappen zijn eigen terrein).

Ad 4.4) De toegangen naar de dienstenruimten en vuilcontaineropslag in het souterrain bevinden zich op eigen terrein.

Ad 4.5) De zonweringen zijn derhalve wel ten dienste van het restaurant.

Ad 4.6) Er markiezen en/of buitengevel zonweringen in grote hoeveelheden zijn toegepast op gemeentelijk-en Rijksmonumenten in de gehele binnenstad.

Overwegingen

Bestemmingsplan Oostelijke Binnenstad

Het bouwwerk is niet toegestaan volgens artikel 17.1 Oostelijke binnenstad omdat de voor Verkeer aangewezen gronden niet zijn bestemd voor zonwering. De commissie overweegt dat de omgevingsplanactiviteit bouwwerken dus niet toelaatbaar is volgens artikel 5.6, lid 2 van het omgevingsplan. De omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken kan, volgens artikel 4.16, lid 1 van het omgevingsplan niet worden verleend. Hierna zal de commissie onderzoeken of er van dit artikel kan worden afgeweken.

Afwijken van ruimtelijke regels

De commissie stelt vast dat er sprake is van een geval zoals verwoordt in artikel 4.19 aanhef en onder e van het omgevingsplan. De commissie geeft dat een markies een bouwwerk, geen gebouw zijnde, is, aangezien een markies een constructie is van enige omvang, duurzaam met de gevel verbonden en het is bedoeld om ter plaatse te functioneren. Daarmee voldoet een markies aan het bouwwerkcriterium.

De commissie overweegt dat het college advies heeft aangevraagd bij de afdeling Ruimte en Duurzaamheid en de commissie Omgevingskwaliteit. De afdeling Ruimte en Duurzaamheid en de commissie Omgevingskwaliteit hebben negatief geadviseerd op de aanvraag omgevingsvergunning.

De commissie stelt vast dat het college artikel 4.19, lid m, van het omgevingsplan heeft gebruikt als motivering. De commissie overweegt dat artikel 4.19, lid m, van het omgevingsplan niet van toepassing is op markiezen.

De commissie heeft hierboven uiteengezet dat een markies een bouwwerk, geen gebouw zijnde is zoals bedoeld in artikel 4.19 aanhef en onder e van het omgevingsplan. Een markies is echter geen ondergeschikt onderdeel van een gebouw, als bedoeld in artikel 4.19, lid m, aangezien het een zelfstandige constructie is, visuele impact heeft op het straatbeeld en afzonderlijk planologisch relevant is.

De commissie overweegt dat de inhoudelijke technische eisen voor bouwwerken (waaronder energieprestatie en oververhitting) in het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl) staan. De TOjuli-norm is daar als technische bouwregel verankerd en wordt aangetoond via de NTA 8800-berekening. De commissie overweegt echter dat de TOjuli-norm een indicator is voor het risico op oververhitting in verblijfsruimten van woningen en niet restaurants. Dit bezwaar kan derhalve niet slagen. De commissie stelt derhalve vast dat het college terecht en op juiste gronden geen toepassing aan binnenplanse afwijkbevoegdheid, van het omgevingsplan heeft gegeven.

Buitenplanse omgevingsactiviteit

De commissie overweegt dat de aangevraagde activiteit met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties niet als aanvaardbaar kan worden geacht. De reden hiervoor ligt in het belang van het behoud van het cultureel erfgoed en de aantasting van de beeldkwaliteit van de locatie en de omgeving. Het belang van het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de karakteristiek van het beschermd stadsgezicht weegt zwaarder dan het belang van de aanvrager bij het realiseren van de zonwering.

Rijksmonumenten activiteit

De commissie overweegt dat de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam een negatief advies heeft afgegeven. De commissie overweegt derhalve dat het college terecht en op juiste gronden het advies van de commissie Omgevingskwaliteit heeft gebruikt als motivering voor de weigering van de omgevingsvergunning.

Beroep op het gelijkheidsbeginsel

Naar het oordeel van de commissie kan dit bezwaar niet slagen. De commissie overweegt dat het enkel aangeven dat er andere gevallen zijn waarin markiezen zijn toegestaan, op zichzelf onvoldoende is om een schending van het gelijkheidsbeginsel aan te tonen. Het is aan de gemachtigde om concreet te maken dat die gevallen relevant vergelijkbaar zijn op alle voor de beoordeling wezenlijke punten.

Conclusie

Gelet op het voorgaande adviseert de commissie de bezwaren ongegrond te verklaren. Het bestreden besluit dient, onder aanpassing van de motivering in die zin dat artikel 4.19 aanhef onder m van het omgevingsplan niet kan worden gebruikt als motivering voor de weigering van de omgevingsvergunning, in stand te blijven.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, bij de voorbereiding van het oorspronkelijke (primaire) besluit zijn mogelijke gevolgen voor duurzaamheid afgewogen. In deze beslissing bezwaar blijft de gemaakte afweging ongewijzigd.

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
AD2026-050103	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)

AD2026-050111	VERTROUWELIJK - advies Markiezen.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord