

Datum 8 juli 2025
Kenmerk Z2025-008460
DSO 2025022502039

Het college van burgemeester en wethouders besluit

de omgevingsvergunning voor het inpandig plaatsen van een klimaatkast met bovendakse afvoerpipen op het perceel Bilderdijkstraat 99 in Amsterdam **te weigeren** voor een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan), overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen zoals vermeld onder het kopje 'Lijst met bijlagen'.

Lijst met bijlagen

- B000, Samenvatting 004
- B001, Tekening bestaande situatie achtergevel d.d. 17 juni 2025
- B002, Tekening bestaande situatie dak d.d. 17 juni 2025
- B003, Tekening nieuwe situatie achtergevel d.d. 17 juni 2025
- B004, Tekening nieuwe situatie dak d.d. 17 juni 2025
- B005, Bijlage foto's bestaand en nieuw 17 juni 2025

Vorbereiding van het besluit

Het besluit is voorbereid volgens de reguliere procedure in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet en Afdeling 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht:

- Op 25 februari 2025 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen;
- Op 25 maart 2025 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen zijn op 27 maart 2025 ontvangen;
- Op 10 april 2025 is de beslistermijn volgens Omgevingswet, artikel 16.64, lid 2 met zes weken verlengd.
- Op 6 mei 2025 is verzocht om planaanpassing n.a.v. het advies van de COK van 24 april 2025; op 28 mei 2025 ontvingen wij de planaanpassing;
- Op 2 juni 2025 is verzocht in te stemmen met het opschorten van de beslistermijn; op 3 juni 2025 heeft initiatiefnemer schriftelijk bevestigd niet in te stemmen opschortingsverzoek;
- Op 3 juni 2025 is opnieuw verzocht om planaanpassing n.a.v. het advies van de COK van 3 juni 2025; op 17 juni 2025 ontvingen wij de planaanpassing;
- Op 4 juni 2025 verstreek de wettelijke beslistermijn;
- Op 5 juni 2025 heeft initiatiefnemer het bevoegd gezag in gebreke gesteld voor het niet tijdig nemen van een besluit;
- Op 23 juni 2025 heeft initiatiefnemer beroep ingediend bij de Rechtbank Amsterdam tegen het niet tijdig nemen van een besluit.

Motivering van het besluit

Omgevingswet, artikel 4.7 en paragraaf 5.1.3

Wij beoordeelden de aanvraag volgens de regels in deze wetgeving.

Voor de motivering van dit besluit wordt verwezen naar de tekst onder het kopje 'Beoordeling van de aanvraag'. De beoordeling maakt deel uit van dit besluit.

Zienswijzen

Naar aanleiding van de kennisgeving van de ontvangst van de aanvraag zijn zienswijzen ontvangen.

De ingebrachte zienswijzen niet in de besluitvorming zijn betrokken omdat het een weigering van de Omgevingsvergunning betreft.

Inwerkingtreding

Omgevingswet, artikel 16.79

Dit besluit treedt volgens artikel 16.79, lid 1, onder a in werking met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt.

Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via:
www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:

Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw e-mailadres

Een gemachtigde mag ook namens u het bezwaarschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op:

- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- keuze 'Contact'
- keuze 'Bezwaar maken tegen een gemeentelijk besluit' (onderaan de pagina)

Voorlopige voorziening

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft

geldig totdat over het bezwaar is beslist.

U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen' voor 'Voorlopige voorzieningen'

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Beoordeling van de aanvraag

De aangevraagde activiteit

Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (Bouwactiviteit - omgevingsplan)

Grondslag

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en Omgevingsplan, artikel 4.7

Volgens deze bepaling is het verboden om zonder omgevingsvergunning een activiteit te verrichten bestaande uit het bouwen van een bouwwerk en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

Vergunning nodig

Volgens deze bepalingen is een omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wel nodig.

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken beoordeelden wij als volgt.

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikel 5.18

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0a, lid 1

Omgevingsplan, § 4.2.4

Omgevingsplanactiviteit (artikel 5, eerste lid, onder a, Omgevingswet)

Voor de omgevingsplanactiviteit is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 5.21 Omgevingswet, juncto artikel 8.0a en 8.0b, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Omgevingsplan

Op grond van artikel 5.6, tweede lid, van het Omgevingsplan is het verboden om bouwwerken te bouwen en te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende 'ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan'.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Oud West 2018' inclusief herzieningen geldt als 'ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan'. Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Tuin' (artikel 16).

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 16, eerste lid, sub e, van het bestemmingsplan, omdat alleen bestaande bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan. De afvoerpijpen zijn nieuwe bijbehorende bouwwerken.

De algemene bouwregel van artikel 25, lid d stelt echter dat het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings- en bouwgrenzen te overschrijden ten behoeven (wanden van)

ventilatiekanalen mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 meter en deze achter de voorgevel worden gerealiseerd. De afvoerpijpen hebben een \varnothing van 0,13 meter en voldoen aan deze algemene bouwregel.

De afvoerpijpen steken daarbij 0,62 meter boven de dakrand uit en overschrijdt daarmee de maximaal toegestane bouwhoogte met 0,62 meter.

Overige ruimtelijke plannen

De overige ruimtelijke plannen bevatten geen regels die betrekking hebben op deze aanvraag.

De aanvraag is met die ruimtelijke plannen dan ook niet in strijd.

Toepassing van artikel 4.16, lid 3

Volgens artikel 4.16, lid 3 wordt de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit Bouwwerken niet geweigerd op grond van artikel 4.16, lid 1 als de omgevingsvergunning, gelet op artikel 22.281 kan worden verleend met toepassing van een in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om van dat plan af te wijken.

Het project betreft een omgevingsplanactiviteit, waarvoor een omgevingsvergunning kan worden verleend met gebruik van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid van artikel 28, onder c van het bestemmingsplan 'Oud West 2018' voor het overschrijden van de toegestane maximale bouwhoogte (artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving).

De toepassing van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid betreft discretionaire bevoegdheden en geldt niet als verplichting.

Wij zijn niet bereid om medewerking te verlenen aan het plan. De volgende overwegingen liggen hieraan ten grondslag.

Overwegingen

Participatie

Er is sprake van een geval waarop participatie niet vereist is volgens artikel 16.55, zevende lid, van de Omgevingswet, en het 'Aanwijzingsbesluit adviesrecht en verplichte participatie bij buitenplanse omgevingsactiviteiten gemeente Amsterdam'. Uit de stukken bij de aanvraag blijkt niet hoe participatie heeft plaatsgevonden. Er is in onvoldoende mate geparticipeerd, maar omdat er sprake is van een geval waarop participatie niet vereist is dit is niet doorslaggevend geweest in de belangenafweging.

Uitvoeringsrichtlijn

De 'Uitvoeringsrichtlijn kruimelgevallen 2020' (hierna: de Uitvoeringsrichtlijn) is van toepassing op het project. Voor installaties en afvoerpijpen voorziet de Uitvoeringsrichtlijn niet in regels, daarom is maatwerk van toepassing. Hierna volgen de overwegingen die hebben geleid tot de maatwerkbeoordeling.

Stedenbouwkundig

- Ruimtelijk systeem 19e Eeuwse Ring
- Stedenbouwkundige zone A Potgieterstraat en Bilderdijkstraat
- Architectuur orde 3

De aanvraag betreft een installatie bestaande uit een luchtbehandelingskast met drie afvoerpijpen.

De drie afvoerpijpen met een \varnothing van 0,13 meter, worden langs de gevel omhoog geleid, naast een bestaande hemelwaterafvoer en voor een tweetal vensters. De afvoerpijpen steken daarbij circa 0,62 meter boven de dakrand uit.

Installaties zijn per definitie niet wenselijk op lagere bebouwing die omringd wordt door hogere woonbebouwing in een bouwblok. Voor omwonenden ontstaat snel hinder van installaties in de vorm van geluid, uitstoot en warmte. Bovendien verommelen de installaties het daklandschap. Na de planaanpassing van ondergeschikte aard van d.d. 17 juni 2025 waarbij de installatie inpandig is geplaatst, is aan bovenstaande stedenbouwkundige bezwaren tegenmoet gekomen.

De drie afvoerkanalen zijn buitenproportioneel in verhouding tot de schaal van het pand in aantal en plaatsing naast elkaar. De omvang van de afvoerpijpen werkt versturend op de achtergevel en op de indeling met vensters van dit orde 3 pand. Het doet afbreuk aan het aanzicht en de verrommeling is groot. In beginsel is een afvoerkanaal per pand het uitgangspunt, waarbij een clustering met een ombouw minder impact heeft.

Vanuit stedenbouwkundige uitgangspunten en waarden is er bezwaar tegen het project.

Uitkomst ruimtelijke beoordeling

Wij besluiten om geen medewerking te verlenen aan het overschrijden van de toegestane maximale bouwhoogte op grond van artikel 4.16, lid 3 van het Omgevingsplan, juncto artikel 28, onder c van het bestemmingsplan 'Oud West 2018'

Uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk

Omgevingsplan, § 4.2.4.3, artikelen 4.24 tot en met 4.27

Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens artikel 4.24, lid 1 alleen verleend als het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk doen aan een goede omgevingskwaliteit.

In de Welstandsnota (volgens de Invoeringswet Omgevingswet, artikel 4.114, een beleidsregel volgens artikel 4.19 van de Omgevingswet) is invulling gegeven aan het criterium 'een goede omgevingskwaliteit'.

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 24 april 2025:
'Niet akkoord, tenzij

De criteria sturen erop aan dat installaties in pandig worden opgenomen. Luchtbehandelingsinstallaties zijn omvangrijke objecten met een utilitaire vormgeving. Dit zijn functioneel noodzakelijke apparaten die zijn niet gericht op het leveren van een bijdrage aan de beeldkwaliteit. Op de begane grondlaag zijn aan de achterzijde magazijnruimten en opslagruimten gesitueerd. Die vormen bij uitstek een geschikte in pandige locatie. Bovendien leidt een in pandige opstelling ook tot minder geluidsbelasting voor de omgeving. Een buitenopstelling is alleen mogelijk indien aangetoond wordt dat een in pandige opstelling niet mogelijk is. Daarnaast stellen de criteria ook dat installaties moeten worden voorzien van een omhullende constructie om de utilitaire vormgeving te maskeren. Verwezen wordt naar de criteria van hoofdstuk 6, onderdeel 12.'

CONCEPT

Op 28 mei 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 3 juni 2025 over dit gewijzigde project:

'Niet akkoord

In reactie op het vorige advies is een uitgebreide motivering aangeleverd ter verantwoording van de keuzen die zijn gemaakt. Ook zijn discrepanties uit het tekenwerk gehaald. Uit die onderbouwing valt op te maken dat een binnenopstelling van de installatie wel degelijk mogelijk is, maar ten koste van inpandige ruimte gaat. Daarvoor is begrip, maar vormt geen rede om af te wijken van de criteria. Installaties zijn utilitair vormgegeven objecten die geen bijdrage leveren aan de kwaliteit van het daklandschap. Daarom wordt vastgehouden aan een inpandige opstelling van de installatie. Daarnaast mag hoogstens één afvoerkanaal aan, op of bij een pand worden aangebracht. Aan dat uitgangspunt wordt hier niet voldaan. Aan de achtergevel wordt een viertal separate afvoerkanalen aangebracht. Dat doet afbreuk aan het gevelbeeld, temeer daarmee een gevelopening wordt afgedekt. Geadviseerd wordt om de installatie inpandig op te nemen, om de afvoeren te bundelen en te voorzien van een omhullende constructie.'

Op 17 juni 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 24 juni 2025 over dit gewijzigde project:

'Niet akkoord

Om procedurele redenen vraag het bevoegd gezag om een eindoordeel; zijnde akkoord of niet akkoord. Hoewel het advies vanuit het oogpunt van COK met een voorwaarde had kunnen worden afgedaan, is deze optie niet mogelijk. De installaties zijn nu inpandig opgenomen, daarmee is tegemoetgekomen aan het eerste bezwaarpunt van eerder uitgebrachte adviezen. Daarnaast is ook opgemerkt dat het aanbrengen van separate kanalen aan de achtergevel niet is toegestaan. In hoofdstuk 6, onderdeel 12 van de welstandsnota (p.90) staat onder meer de volgende criteria opgenomen: - hoogstens één afvoerkanaal aan, op of bij een pand; - als één geheel vormgeven (recht en zonder bochten); Op grond daarvan is in het vorig advies (03-06-2025) voorgesteld om de afvoeren te bundelen en te voorzien van een omhullende constructie. Het toevoegen van een drietal kanalen tegen de gevel voldoet niet aan dat uitgangspunt en is dus in strijd met de criteria.'

Deze adviezen nemen wij over.

Het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk doen, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, een onaanvaardbare afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit.

De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt geweigerd volgens artikel 4.24, lid 1.

Overige beoordelingsregels in het Omgevingsplan

De overige beoordelingsregels in § 4.2.4 zijn op deze aanvraag om een omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken niet van toepassing, of zo overduidelijk niet van belang dat we het resultaat van de beoordeling hier (korteidshalve) niet vermelden. De vergunning wordt volgens die beoordelingsregels dan ook niet geweigerd.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken moet volgens artikel 4.24, lid 1 en Op grond van artikel 4.16, lid 3 van het Omgevingsplan, juncto artikel 28, onder c van het bestemmingsplan 'Oud West 2018' worden geweigerd; het bouwwerk mag **niet worden gerealiseerd**.

CONCEPT