Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Oost
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam
Postbus 94801
1090 GV Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum 11 september 2023
Kenmerk Z2023-O002641
Olo 7849187

Weigering omgevingsvergunning

gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit
een omgevingsvergunning te weigeren voor het maken van een dakterras en het gedeeltelijk dichtzetten van de patio op de locatie Stokerkade 128, 1019XB in Amsterdam.

De oorspronkelijke aanvraag omgevingsvergunning bestond uit de activiteit 'bouwen'. Omdat het bouwplan strijdig is met het bestemmingsplan werd deze activiteit aangemerkt als een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan, conform artikel 2.10. lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Op 7 september 2023 heeft u per email aan het bevoegd gezag medegedeeld om de activiteit 'bouwen' te laten vervallen en in plaats daarvan de activiteit 'gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aan te vragen. Dit besluit heeft daarom alleen betrekking op de laatstgenoemde activiteit.

Activiteiten
De omgevingsvergunning weigeren wij voor de volgende activiteit:

- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het bestemmingsplan "Borneo Sporenburg Rietlanden 2017".

Bijlagen
De volgende bijlagen horen bij deze weigering omgevingsvergunning:

- B001_aanvraagformulier;
- B002_tekeningenset bestaand en nieuw.

Rechtsbescherming

Bezwaar tegen dit besluit
Bent u het niet eens met dit besluit? U kunt binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar indienen.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar indienen 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 bezwaar altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaar schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met de datum en het zaaknummer van het besluit
- waarom u bezwaar indient
- eventueel uw e-mailadres

Een gemachtigde mag ook namens u het bezwaar indienen. Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaar.

Meer informatie over het indienen van een bezwaar tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op:
- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- klik op het vergrootglas
- typ in het zoekveld 'Bezwaar maken tegen een besluit van de gemeente Amsterdam'

Voorlopige voorziening
Indienen van een bezwaar heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit waartegen u bezwaar maakt geldig blijft totdat er een besluit is genomen over uw bezwaar. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor informatie over de kosten (griffierecht) en 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 algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Of digitaal via: http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Hiervoor hebt u een DigiD nodig.

Inwerkingtreding besluit

De beschikking treedt in werking vanaf de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid, van de Wabo). Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen opschortende werking.

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

- Op 6 juni 2023 is de aanvraag ontvangen.
- Op 15 juni 2023 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op 4 juli 2023 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens.
- Op 5 juli 2023 zijn de aanvullende gegevens ontvangen.
- Op 28 juli 2023 is de beslistermijn van de aanvraag volgens artikel 3.9, tweede lid van de Wabo verlengd met 6 weken.
- De beschikking is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

Beoordeling van het project

Planologisch strijdig gebruik
(artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)
Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. We beoordeelden het project aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.12 van de Wabo.

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Borneo Sporenburg en Rietlanden" geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Wonen (artikel 18)'. Tevens hebben de gronden een gebiedsaanduiding 'Geluidzone-1'. De gronden zijn onder andere bestemd voor het gebruik als 'wonen'.

Strijdigheden
Het project is in strijd met artikel 18.2.2, lid c van de bouwbepalingen van het bestemmingsplan. De maximaal toegestane bouwhoogte van 9,50 meter wordt met 1,50 meter overschreden.

Buitenplanse afwijkingsmogelijkheid
Het project valt in de categorie gevallen waarvoor volgens artikel 4, lid 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is af te wijken van de bepalingen van (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2° van de Wabo).

Motivering

Een voorwaarde voor het verlenen van medewerking aan het afwijken van het bestemmingsplan is dat het project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieraan wordt niet voldaan.

De volgende stedenbouwkundige overwegingen liggen hieraan ten grondslag.

Ruimtelijke structuur

De Stokerkade is gelegen op het schiereiland Sporenburg en maakt deel uit van het in de jaren '90 door West 8 ontworpen Stedenbouwkundige plan voor Borneo-Sporenburg. Hierbij wordt uitgegaan van een laagbouwmilieu (3 bouwlagen) met hoge dichtheid (100 won/ha). Door de hoge dichtheid is de openbare ruimte schaars en zijn de straatprofielen smal. Om dit te compenseren werd een laagbouwmilieu van 3 bouwlagen ontworpen, zodat de smalle straten nog enigszins licht en lucht kregen. De Stokerkade ligt aan het water waardoor er lange zichtlijnen ontstaan vanaf de openbare ruimte en woningen in de omgeving.

Ruimtelijke aansluiting en zichtbaarheid

Het dakterras en de uitbouw in de patio sluiten ruimtelijk niet goed aan. Dit komt doordat de stedenbouwkundige structuur in het daklandschap en ritme van het woonblok langs de Stokerkade verstoord raakt. Deze verrommeling van het daklandschap is stedenbouwkundig gezien niet wenselijk. Verder zijn het dakterras en de uitbouw van de patio vanwege de lange zichtlijnen over het water zichtbaar vanaf de openbare ruimte en woningen in de omgeving. Ook dit is niet wenselijk.

Patio

Het deels dichtzetten van de patio sluit in voorgestelde vorm ruimtelijk niet goed aan op het pand en de omgeving. Aan de ene kant zijn de bestaande woningen zorgvuldig ontworpen en hebben bijzonder vormgegeven buitenruimtes in de vorm van een patio. Het is niet wenselijk dit bijzondere karakter te wijzigen door het grotendeels dichtbouwen van de patio. Aan de andere kant wordt de oorspronkelijke plastiek in de gevel niet aangetast doordat de uitbouw van de patio ca. 1 meter afstand houdt ten opzichte van de gevel. De ruimtelijke gevolgen voor bezonning en privacy van de omgeving zijn daarom zeer gering. Doordat de patio 1 meter hoger wordt dan het omliggende dakvlak ontstaat er echter alsnog ongewenste verrommeling van het daklandschap. Dit is stedenbouwkundig gezien niet akkoord.

Dakterras

Een dakterras sluit ruimtelijk niet goed aan op het pand en de ruimtelijke opzet van het bouwblok. Dit gebied ('B2') is uitgezonderd van de Beleidsregels afwijkingen omgevingsvergunning om de gevolgen voor privacy van de lager gelegen dakterrassen en patio's nadrukkelijk te kunnen waarborgen. Dit dakterras ligt deels achter een hoger eenmalig accent in het bouwblok. Hierdoor grenst het dakterras alleen schuin aan de lager gelegen dakterrassen van de buren. Desondanks zal hier naar verwachting negatieve gevolgen voor privacy ontstaan. Het is ten behoeve van de ruimtelijke aansluiting en de privacy van de omgeving op dit bouwblok ongewenst om op een nieuw niveau buitenruimtes toe te voegen. Eventuele medewerking aan een dakterras leidt naar verwachting tot negatieve precedentwerking.

Belangenafweging

De stedenbouwkundige bezwaren die betrekking hebben op de ruimtelijke aansluiting (waaronder het daklandschap), de zichtbaarheid en de privacy van de omwonenden wegen in dit geval zwaarder dan het

individuele belang van de aanvrager om zijn woongenot te vergroten. Hierbij is meegewogen dat reeds sprake is van een buitenruimte in de vorm van een patio.

Oplossingsrichting
Hoewel het deels dichtzetten van de patio een aantasting is van de karakteristiek van de woning en het bouwblok, heeft dit ruimtelijk gezien geen gevolgen voor de bezonning en privacy van de omgeving. Tevens wordt de plastiek in de gevel niet aangetast doordat de uitbouw van de patio ca. 1 meter terug liggend is ten opzichte van de gevel.

Mogelijk kan er wel meegewerkt worden aan het deels dichtzetten van de patio als deze een gelijke hoogte houdt met het bestaande dakvlak om zo het daklandschap niet aan te tasten. Hiermee zou het bestemmingsplan slechts in geringe mate worden overschreden in lijn met het bouwvolume van het bestaande bouwblok.

Haalbaarheid
De haalbaarheidsaspecten zoals verkeer, parkeren, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, trillingen, milieuzonering, ecologie, water, archeologie, cultuurhistorie, en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid zijn hier niet aan de orde.

Wij besluiten niet af te wijken van de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan.

Conclusie
Het project voldoet niet aan de toetsingscriteria voor de activiteit ‘planologisch strijdig gebruik’.