Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Centrum
Amstel 1
1011 PN Amsterdam
Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

LinQ Vastgoed Adviseurs B.V.
T.a.v. de 5.1.2,e
Delflandlaan 144
5.1.2,e

Datum	24 mei 2022
Kenmerk	Z2022-C002183
OLO	6876199
Behandeld door	5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e
Bijlage	-
Kopie aan	de heer S. Peereboom
Onderwerp	Verzoek om planaanpassing

Geachte 5.1.2,e

Op 4 april 2022 vroeg u, namens Vindelica B.V., een vooroverleg (conceptaanvraag omgevingsvergunning) aan voor het plaatsen van drie airco's en het aanleggen van twee dakterrassen ten behoeve van de kantoorfunctie (onderzoek mogelijkheden legalisatie) op de locatie Keizersgracht 562 in Amsterdam.
Naar aanleiding van dat verzoek delen wij u het volgende mede.

Beoordeling

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar onder andere het bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Gemengd-1' en 'Tuin-3', dubbelbestemmingen 'cultuurhistorie' en 'archeologie 3'en specifieke bouwaanduiding 'orde 1'. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere 'kantoren en bedrijven vallende in de milieucategorie 1 of 2'.

<u>Strijdigheden</u>
Het project is in strijd met de artikelen 8.2.5 onder b en 8.2.6, onder b, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan, omdat de airco's de maximale (aanwezige) bouwhoogte overschrijden

Het project is in strijd met de artikelen 8.2.5 onder b, artikel 8.2.6 onder b en artikel 8.2.8 onder c, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan, omdat dakterrassen niet zijn toegestaan en omdat de dakterrassen de maximale (aanwezige) bouwhoogte overschrijden

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden
Het is mogelijk om, voor wat betreft de airco's, volgens artikel 8.4.5, af te wijken van de bepalingen van dit bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo).

Wij zijn niet bereid af te wijken van artikel 8.2.5 onder b en 8.2.6, onder b, van de bepalingen van dit bestemmingsplan, gelet op het volgende:

- Uitgangspunt bij airco's is dat deze inpandig opgelost dienen te worden; er is onvoldoende aangetoond dat de airco's niet inpandig opgelost kunnen worden.
- Er is geen aanleiding om van dit uitgangspunt af te wijken.

Het is mogelijk om, voor wat betreft dakterrassen, volgens artikel 8.4.8, af te wijken van de bepalingen van dit bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo).

Wij zijn niet bereid af te wijken van de artikelen 8.2.5 onder b, artikel 8.2.6 onder b en artikel 8.2.8 onder c, van de bepalingen van dit bestemmingsplan, gelet op het volgende:

- Voor dakterrassen geldt dat het bestemmingsplan alleen een afwijkingsbevoegdheid kent voor het realiseren van dakterrassen ten behoeve van een woonfunctie;
- Het pand wordt gebruikt ten behoeve van een kantoorfunctie; buitenruimtes ten behoeve van de kantoorfunctie zijn niet gewenst vanwege de negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat;
- Om deze reden is er geen aanleiding om mee te werken aan een afwijking van het bestemmingsplan voor het realiseren van de dakterrassen.

Welstand
Het project is nog niet getoetst aan redelijke eisen van welstand, omdat het gaat om een project waaraan ruimtelijk geen medewerking kan worden verleend.

Overige beoordelingscriteria
Het project toetsten wij niet aan andere wet- en regelgeving.

Wat dit voor u betekent

Uw conceptaanvraag toetsten wij aan de huidige wet- en regelgeving en beleid. Het project is in strijd is met het bestemmingsplan. Voor wat betreft de dakterrassen willen we niet meewerken aan het afwijken van het bestemmingsplan en voor wat betreft de airco's is onvoldoende aangetoond dat deze niet inpandig opgelost kunnen worden. Als u het project aanpast en/of nader onderbouwd, kan dit een positieve beoordeling opleveren. Als u een gewijzigd/nader onderbouwd plan indient **vóór 14 juni 2022** dan kunnen wij dit gewijzigde/nader onderbouwde plan beoordelen binnen deze conceptaanvraag. Laat u even weten, per mail, wanneer u het gewijzigde plan heeft ingediend via het omgevingsloket?

Vragen of meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met N. Bosma op via 5.1,2,e of 5.1,2,e @amsterdam.nl of 5.1,2,e via 5.1,2,e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1,2,e
Medewerker Vergunningen Bouw, stadsdeel Centrum

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.