Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1011 PN Amsterdam

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
www.zuid.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam

15 FEB. 2018

Datum
Olo nummer 3128491
Behandeld door

Weigering omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Besluit:

- een omgevingsvergunning te weigeren aan xxx, voor het vergroten van het gebouw Andreas Schelfhoutstraat 44, door het realiseren van een extra bouwlaag behorende bij de ondergelegen verdieping, met behoud van bestemming daarvan tot één woning;
- niet af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan "Hoofddorpplein en Schinkelbuurt 2009".

De motivatie voor deze weigering is opgenomen in de hieronder gegeven beoordeling van de aanvraag. Wij wijzen u erop dat er beoordelingsaspecten kunnen zijn die niet zijn beoordeeld waardoor er wellicht nog meerdere weigeringsgronden aanwezig kunnen zijn.

Hoogachtend,
het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid,
namens hen,

15 FEB. 2018

Teammanager Vergunningen

15 FEB. 2018

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuid

Rechtsbescherming

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit, dan kunt u als belanghebbende bij het besluit, **binnen zes weken** na de bekendmaking daarvan bezwaar maken. De bekendmaking is de verzenddatum van het besluit aan de aanvrager. Als datum van uw bezwaar geldt het poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:
Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid
Afdeling Juridische Zaken
Postbus 74019
1070 BA AMSTERDAM

Of via het e-mail naar: stadsdeel@zuid.amsterdam.nl

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, datum en kenmerk van het besluit;
- indien mogelijk een afschrift van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- waarom u bezwaar maakt;
- dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in, stuur dan een machtiging mee.

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

Voorlopige voorziening
Het indienen van een bezwaarschrift heeft **geen** schorsende werking. Het besluit waartegen u bezwaar maakt blijft geldig totdat op uw bezwaar is beslist.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:
De voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website: http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Andere belangrijke informatie vindt u via de website: www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten.

De beoordeling van de aanvraag

Procedure

Voor de beoordeling van de aanvraag zijn de volgende stappen doorlopen:
- aanvraag op reguliere voorbereidingsprocedure bepaald;
- aanvraag op ontvankelijkheid getoetst;
- aanvullende gegevens gevraagd;
- beslistermijn van de aanvraag met zes weken verlengd;
- verzoek om aanpassing van het plan;
- beoordeling van de aanvraag door adviseurs;
- beoordeling van de aanvraag op wet- en regelgeving;
- ontvangst en beoordeling van het gewijzigde plan;
- beslistermijn van de aanvraag twee keer opgeschort (artikel 4:15 Awb).

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteiten
- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo).

Termijnen

De volgende data en termijnen zijn op de aanvraag van toepassing:
- op 1 augustus 2017 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen;
- op 25 augustus 2017 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning gepubliceerd overeenkomstig artikel 3.8, Wabo;
- op 21 september 2017 hebben wij een verzoek gedaan om aanvullende gegevens aan te leveren. De (laatste) aanvullende gegevens zijn op 19 oktober 2017 ingediend. De beslistermijn wordt overeenkomstig artikel 4:15, lid 1, Algemene wet bestuursrecht (Awb), opgeschort met ingang van de dag na die waarop het verzoek om aanvulling is verzonden tot de dag waarop de laatste aanvullende gegevens zijn ingediend;
- op 25 september 2017 hebben wij de beslistermijn van de aanvraag omgevingsvergunning verlengd met zes weken overeenkomstig artikel 3.9, lid 2, Wabo;
- op 29 september 2017 hebben wij het besluit om de beslistermijn te verlengen gepubliceerd overeenkomstig artikel 3.9, lid 2, Wabo;
- op 9 november 2017 heeft de aanvrager schriftelijk ingestemd met het opschorten van de beslistermijn van de aanvraag omgevingsvergunning voor een periode tot 26 januari 2018 overeenkomstig artikel 4:15, lid 2, Algemene wet bestuursrecht (Awb);
- op 9 november 2017 hebben wij u een verzoek gedaan om het plan aan te passen. Dit aangepaste plan hebben wij op 6 februari 2018 (laatste versie) ontvangen;
- op 19 januari 2018 heeft de aanvrager schriftelijk ingestemd met het opschorten van de beslistermijn van de aanvraag omgevingsvergunning voor een periode tot 2 maart 2018 overeenkomstig artikel 4:15, lid 2, Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2. Wabo.

15 FEB. 2018

Planologische toets

Toets aan het bestemmingsplan

Het project is gelegen in een gebied, waar van kracht is het bestemmingsplan "Hoofddorpplein en Schinkelbuurt 2009". Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming "Gemengd-1"

Het project is niet in overeenstemming met de regels van het vigerende bestemmingsplan.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt geweigerd, op grond van artikel 2.10, lid 1, onder d van de Wabo. Wij besluiten derhalve tevens niet af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan "Hoofddorpplein en Schinkelbuurt 2009".

Toets Bouwbesluit 2012

Het project is niet getoetst aan het Bouwbesluit 2012, aangezien de omgevingsvergunning op andere gronden moet worden geweigerd.

Toets Bouwverordening 2013

Het project is niet getoetst aan de Bouwverordening Amsterdam 2013, aangezien de omgevingsvergunning op andere gronden moet worden geweigerd.

Welstand toets

Eerste beoordeling

Voor het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is advies ingewonnen bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Dit advies is gebaseerd op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2016". De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 1 november 2017 haar advies uitgebracht. Zij heeft aangegeven niet akkoord te zijn met het project en motiveert dit als volgt:

Niet akkoord
Aanleiding
Op het appartementengebouw wordt een extra bouwlaag toegevoegd.
De centrale vraag is of deze toevoeging passend is bij de bestaande architectuur en in het straatbeeld.

Conclusie
De extra verdieping is qua volumeopbouw passend op het appartementengebouw. De materialisering en detaillering hebben voor een gebied met een bijzonder welstandsniveau te weinig kwaliteit.

Onderbouwing
De wijze waarop de extra verdieping wordt toegevoegd voegt zich goed in het straatprofiel. Het oogt als een natuurlijke voortzetting van het bestaande gebouw. De materialisering van de gevels, kozijnen en geprofileerde luifel zijn allen onvoldoende hoogwaardig. De detaillering draagt onvoldoende zorg voor een duurzame veroudering.

Naar aanleiding van dit advies van De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft de aanvrager het project aangepast en deze op 30 november 2017 ingediend.

15 FEB. 2018

Tweede beoordeling
De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 13 december 2017 haar advies uitgebracht. Zij heeft aangegeven niet akkoord te zijn met het aangepaste project en motiveert dit als volgt:

Niet akkoord
Aanleiding
Voor een extra bouwlaag op het appartementengebouw is een aangepast plan aangeleverd waarbij de uitvoering van de luifel is aangepast
De centrale vraag is of met deze aanpassing de toevoeging passend is bij de bestaande architectuur en in het straatbeeld.

Conclusie
De aanpassing is te marginaal waardoor de toevoeging onvoldoende past bij de bestaande architectuur. De materialisering en detaillering hebben voor een gebied met een bijzonder welstandsniveau te weinig kwaliteit.

Onderbouwing
Met de wijzigingen is onvoldoende tegemoet gekomen aan de opmerkingen uit het vorige advies. De materialisering van de gevels en kozijnen zijn onvoldoende hoogwaardig. De detaillering draagt onvoldoende zorg voor een duurzame veroudering. De geprofileerde luifel, welke gewijzigd is ten opzichte van het vorige voorstel, is een verbetering. Het is nog onduidelijk hoe de kopschotten ter beëindiging van de segmenten worden uitgevoerd en hoe de waterhuishouding verloopt aangezien de hwa's op de geveltekening ontbreken. Met betrekking tot de kozijnen wordt opgemerkt dat het voor de voorgevel niet is toegestaan om ventilatieroosters in het glas toe te passen. Deze dienen te worden weggewerkt in het wandpakket boven het kozijn.

Naar aanleiding van dit advies van De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft de aanvrager het aangepaste project wederom aangepast en deze op 9 januari 2018 ingediend.

Derde beoordeling
De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 17 januari 2018 haar advies uitgebracht. Zij heeft aangegeven niet akkoord te zijn met het aangepaste project en motiveert dit als volgt:

Niet akkoord
Aanleiding
Voor een extra bouwlaag op het appartementengebouw is een aangepast plan aangeleverd.
De centrale vraag is of met deze aanpassing de extra bouwlaag passend is bij de bestaande architectuur en in het straatbeeld.

Conclusie
De aanpassing is te marginaal waardoor de toevoeging onvoldoende past bij de bestaande architectuur. De geprofileerde luifel is akkoord.

Onderbouwing
Met de wijzigingen is onvoldoende tegemoet gekomen aan de opmerkingen uit de vorige adviezen. De materialisering en detaillering hebben voor een gebied met een bijzonder welstandsniveau te weinig kwaliteit en zijn onvoldoende hoogwaardig.

15 FEB. 2019

Naar aanleiding van dit advies van De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft de aanvrager het aangepaste project wederom aangepast en deze op 6 februari 2018 ingediend.

Vierde beoordeling

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 7 februari 2018 haar advies uitgebracht. Zij heeft aangegeven niet akkoord te zijn met het aangepaste project en motiveert dit als volgt:

Niet akkoord
De aanpassing betreft alleen het materiaal. Dit is te marginaal waardoor de toevoeging nog steeds onvoldoende kwaliteit heeft voor deze locatie. De commissie verwijst voor de onderbouwing naar de voorgaande adviezen.

Wij vinden dit een deugdelijk advies en nemen dit advies over. Het project voldoet hiermee niet aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie
De aanvraag omgevingsvergunning wordt geweigerd, op grond van artikel 2.10, lid 1, onder d van de Wabo.

Bescheiden behorende bij de weigering omgevingsvergunning

Bij de weigering omgevingsvergunning behoren de volgende en zodanig gemerkte bescheiden:
Het aanvraagformulier, gemerkt 1, met ontvangstdatum d.d. 1-8-2017;
Een situatietekening , gemerkt 2, met ontvangstdatum d.d. 1-8-2017;
Drie tekeningen, gemerkt 3 t/m 5, met ontvangstdatum d.d. 1-8-2017 en 6-2-2018;
Een visualisatie, gemerkt 6, met ontvangstdatum d.d. 6-2-2018.