**Van:** [redacted]
**Aan:**
**Cc:**
**Onderwerp:** Plantage Doklaan 28 vergunning BWT 3520169 dd 20-08-2019
**Datum:** vrijdag 19 juni 2020 13:35:07
**Bijlagen:** image001.png
image002.png
Plantage Doklaan 28-30 olo 3520169Omgevingsvergunning.out.docx
Plantage Doklaan 28-30 olo 3520169 Bestaande Toestand.pdf
Plantage Doklaan 28-30 olo 3520169 Nieuwe Toestand.pdf

---

Hoi [redacted];

Bij deze de ener laatste vergunning de bijgebouwen aan de achterzijde zijn alleen vergund thv de begane grond.
Het bijgebouw rechts van de zijgevel is niet vergund.

Dit is relevante tekst uit de vergunning zie geel gemarkeerd!

## Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

*Bestemmingsplan*
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan ' Oostelijke binnenstad' en bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen ' Gemengd-1' en ' Tuin-1'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor 'Wonen' en 'Tuinen en Erven'.

*Strijdigheden*
Het project is in strijd met artikel 14.5.4 van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. In dit artikel is bepaal dat het aanbrengen van verharding ten behoeve van een ander gebruik dan tuinen niet is toegestaan.

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

Wij besluiten af te wijken van artikel 14.5.4 van de bepalingen van dit bestemmingsplan, gelet op het volgende:
*Ruimte en Duurzaamheid (Team Centrum) adviseert om af te wijken van het bestemmingsplan (Wabo art. 2.12 lid 1 onder a,2°) voor het plaatsen van een ondergrondse funderingsplaat ter hoogte van de bestemming 'Tuin-1' ten behoeve van het funderingsherstel voor de panden Plantage Doklaan 28, gelet op het volgende:*

- *De panden bevinden zich in een gebied waar het bestemmingsplan 'Oostelijke binnenstad' van kracht is;*
- *De aanvraag houdt in het doortreken van een ondergrondse funderingsplaat tot aan de perceelafscheiding aan de achterkant;*
- *Op een deel van de aangevraagde vloer rust de bestemming 'Tuin-1' (na 14 meter gemeten vanaf de voorgevelrooilijn);*
- *Op de tot 'Tuin-1' bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwd worden ten dienste van*

*de bestemming;*

- *Het aanbrengen van verharding ten behoeve van een ander gebruik dan tuinen is niet toegestaan (14.5.4);*
- *Het bestemmingplan kent geen afwijkingsmogelijkheid voor het maken van een ondergrondse funderingsplaat op de bestemming tuin;*
- *Doel van deze regel is het tegen gaan van intensivering van bebouwing op 'tuin-1' en het open houden van binnenterreinen;*
- *Aan de linker belending van no. 28 bevinden zich ondergrondse spaarbogen die doorlopen tot aan de achterliggende perceelafscheiding;*
- *Om deze spaarbogen te behouden moet deze voldoende ondersteund worden; dit wordt uitgevoerd door het aanleggen van een funderingsplaat 1,0 meter onder maaiveldniveau en het opvullen van de tussenruimte tussen boog en funderingsplaat met zand en aarde;*
- *Om scheurvorming in de spaarboog en in de nieuw aan te leggen fundering te voorkomen zal de funderingsplaat onder de gehele spaarboog doorgetrokken moeten worden tot aan de perceelafscheiding aan de achterkant;*
- *Het betreft hier een smalle strook van 1,50 meter met de bestemming 'Tuin-1';*
- *Door het opvullen van de ruimte tussen funderingsplaat en maaiveldniveau met zand en aarde blijft de mogelijkheid behouden om dit gedeelte groen aan te leggen;*
- *Hierdoor en vanwege de technische noodzaak is de aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied aanvaardbaar;*
- *Om deze reden bestaat er aanleiding om met een planologische maatregel af te wijken van het bestemmingsplan;*
- *Het belang van de aanvrager bij het herstellen van de fundering tot aan de perceelafscheiding weegt zwaarder dan het belang van het handhaven van het bestemmingsplan.*

**Conclusie**
Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet;

[redacted]

[redacted]
Inspecteur Bouw & Woningtoezicht
Directie Toezicht en Handhaving/ Afd. Handhaving
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Centrum

[redacted]