Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Centrum
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum **15 april 2020**
Kenmerk Z2020-C001351 / 5033489

Weigering omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Burgemeester en wethouders

Besluiten

Een omgevingsvergunning te weigeren aan [redacted] voor het uitbreiden van een dakterras op een aanbouw van het gebouw Leidsegracht 85-3 ten behoeve van de woonfunctie.

Activiteiten

De omgevingsvergunning wordt geweigerd voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het 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 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad'.
- het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.1, eerste lid, onder f, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Gegevens en bescheiden

De volgende gegevens en bescheiden behoren bij dit besluit:

- B001 t/m B008

Aanhangsel
Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u informatie over:

- rechtsbescherming;
- inwerkingtreding besluit;
- verloop van de procedure;
- beoordeling van het project.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
Medewerker Vergunningen Bouw van Stadsdeel Centrum,

[redacted]
Medewerker Vergunningen Bouw

Rechtsbescherming

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende **binnen zes weken** na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb.

U kunt uw bezwaarschrift ook per post sturen aan:
Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

Vermeld in het bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- waarom u bezwaar maakt.

Dient iemand anders namens u het bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

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

Inwerkingtreding besluit

Directe inwerkingtreding beschikking
De beschikking treedt in werking met ingang van 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 om een omgevingsvergunning:

- op 18 maart 2020 is de aanvraag ontvangen;
- op 2 april 2020 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)
Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de voorschriften van de Bouwverordening Amsterdam 2013, het bestemmingsplan en de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels en niet aan de overige toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwverordening
De bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013 zijn op deze aanvraag niet van toepassing.

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

Het project is binnen bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad' gesitueerd op gronden met de bestemming 'Tuin 3' en dubbelbestemmingen 'Archeologie 3' en 'Cultuurhistorie'. De gronden zijn onder andere bestemd voor tuinen en erven.

Het project is in strijd met artikel 28.2.3 van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad' omdat dakterrassen niet zijn toegestaan.

De aanvraag wordt ook gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Tunnelveiligheid
De bepalingen voor tunnelveiligheid zijn op deze aanvraag niet van toepassing.

Conclusie
Het project voldoet niet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen'.

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 bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad' en bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum' geldt.

Het project is binnen bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad' gesitueerd op gronden met de bestemming 'Tuin 3' en dubbelbestemmingen 'Archeologie 3' en 'Cultuurhistorie'. De gronden zijn onder andere bestemd voor tuinen en erven.

Strijdigheden
Het project is in strijd met artikel 28.2.3 van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad' omdat dakterrassen niet zijn toegestaan.

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheid
Het is mogelijk om op basis van artikel 28.3.1 , van artikel 28.2.3, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad' af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo).

Wij besluiten niet af te wijken van de bepalingen van artikel 28.2.3, van het bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad'. In het bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het maken van dakterrassen. Aan deze criteria wordt voldaan, echter naast de in het bestemmingsplan genoemde voorwaarden moet ook voldaan worden aan de aspecten van een goede ruimtelijke ordening.

Een van de aspecten is dat een goede belangenafweging plaats moet vinden tussen de belangen van de aanvrager en de betrokkenen met het oog op een goed woon- en leefklimaat. Omdat vanuit de achterste helft van het dakterras direct inkijk bestaat naar de vertrekken van de naastgelegen panden. Hierdoor wordt de privacy van de bewoners van deze panden onevenredig aangetast.

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

Slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een beschermd monument
(artikel 2.1, eerste lid, onder f, Wabo)
Voor de activiteit 'slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een beschermd monument' is een omgevingsvergunning nodig. Omdat de vergunning niet verleend kan worden voor de onlosmakelijke activiteit 'bouwen' is de activiteit 'slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een beschermd monument' niet beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.15 van de Wabo.