Van: xx
Aan: xx
Cc: xx
Onderwerp: RE: Reactie op advies GM 2-4-6
Datum: woensdag 23 september 2020 10:22:23

Ha xx,
Over deze zaak het volgende.
Je had een afgewogen advies over het totaalplan verwacht. Maar in je preadvies geef je aan dat de enige strijdigheid waarover advies wordt gevraagd de balkons betreft. Daarom is het advies tot dit element beperkt. Voorheen hadden we te maken met sloop/nieuwbouw. Nu betreft het de restauratie van een monument. Ik begrijp dat dit voor de aanvrager lastig is, maar dit is toch nogal een verschil voor beoordeling?
In het advies staat dat geen omstandigheden worden aangevoerd die afwijking van de beleidsregels rechtvaardigen. Daar zit hem de crux van het verhaal en daar liggen ook de mogelijkheden voor de aanvrager.
We weten allemaal dat de hele omgeving hier bovenop zit en dat een bezwaarschrift tegen een te verlenen vergunning waarschijnlijk is. Daarom is het belangrijk – ook voor de aanvrager - dat er een besluit komt waar niet gemakkelijk gaten in te schieten zijn.
Wat volgens mij de reactie aan de aanvrager zou kunnen zijn is dat we het gezien de verandering in de status van het pand nu niet meer hebben over sloop/nieuwbouw maar over de verandering van een bestaand pand. Dat maakt dat aanpassingen niet meer als maatwerk voor nieuwbouw maar als uitbreidingen van bestaand moeten worden beoordeeld. Het is (zoals je zegt) evident dat de balkons afwijken van het beleid.
Van de beleidsregels uit de nota A2-beleid kan worden afgeweken, indien:

a. hiervoor voldoende gemotiveerd stedenbouwkundige, verkeerskundige en/of overige ruimtelijke overwegingen aanwezig zijn, op basis van door de aanvrager aangeleverde gegevens;
b. sprake is van een zwaarwegend algemeen belang, waaronder in ieder geval wordt begrepen het maatschappelijke belang van de gemeente. De aanvrager dient het algemeen belang te motiveren, naast de onder a genoemde overwegingen;
c. de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en/of belangen van derden hier aanleiding toe geven.

Dat betekent dat – als het bouwplan onveranderd wordt gehandhaafd – er een toereikende motivering moet komen waarom we voor de balkons van het A2 beleid zouden moeten afwijken. Het is in aan de aanvrager om dat inhoudelijk te beargumenteren. (Dat er eerder een vergunning is verleend is geen inhoudelijke argumentatie). Mijn suggestie zou dan ook zijn de aanvrager te vragen om de argumentatie aan te geven waarom de balkons moeten worden gemaakt zoals voorgesteld, zodat we een onderbouwing hebben om aan een eventueel positief besluit ten grondslag te leggen.
Kun je hier iets mee? Anders even bellen.
Met vriendelijke groet,

xx
Adviseur ruimtelijke ordening Stadsdeel Zuid
Directie Ruimte & Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam

~~President Kennedylaan 923, 4e etage~~ Tijdelijk thuiswerksituatie
Tel. xx
Werkdagen: di, wo, do.
xx

Van: xx
Verzonden: Friday, September 18, 2020 15:37
Aan: xx
CC: xx
Onderwerp: Reactie op advies GM 2-4-6

Goedemiddag xx,
Dank voor het advies mbt het plan Gabriel Metsustraat 2-6.
Ik was enigszins verbaast over de inhoud van het advies en de motivatie. Het feit dat de balkons in strijd zijn met het afwijkingenbeleid is bekend, vandaar ook het verzoek om advies. Ook bij de voorgaande plannen was dit aan de orde (onderaan deze mail nog wat historie).
In de voorgaande vergunningen zijn de balkons ook altijd aanwezig geweest, in deze aanvraag waar ik jou om advies vroeg, is dit niets nieuws. Het verbaast mij dan ook dat het advies nu, als donderslag bij heldere hemel, voorzien is met een zeer kort advies dat er niet wordt voldaan aan het beleid.
Ik weet even niet hoe ik dit moet verkopen aan de aanvrager. Ik had trouwens ook verwacht dat er voor het totaalplan een afgewogen advies zou komen, maar dat is wellicht een verkeerde verwachting geweest. Zou je mij kunnen uitleggen hoe ik dit moet gaan meedelen aan de aanvrager, want ik weet even niet welke kant het opgaat.

OLO 4819805





"De dakterrassen die bij de tweede bouwlaag behoren zijn verkleind. Dat is conform het eerdere advies.
Door uitbreiding van de slaapkamer op de tweede, de derde en de vierde verdieping (binnen het bouwvlak) sluiten de balkons nu conform het eerdere advies wel aan op de achtergevel. Volgens het beleid behoren balkons binnen de buitenste raamkozijnen te blijven en moeten er privacyschotten worden aangebracht om ze af te scheiden van naastliggende balkons. In dit geval dienen de aaneengesloten balkons meerdere kamers die tot dezelfde woning behoren. Daar komt bij dat het hier gaat om een uniek schegvormig pand, waarbij het voorgestelde beloop van het balkon langs de erfscheiding op de meer dan haakse zuidwesthoek logischer is. Gezien de aangegeven omstandigheden kan met de gekozen oplossing in dit geval worden ingestemd".

OLO 5097157





"De balkons aan de achtergevel zijn op een aantal punten in strijd met de Beleidsregels afwijkingen omgevingsvergunning.
Uit de stukken komen geen omstandigheden naar voren als bedoeld in hoofdstuk II onder 3 van de Beleidsregels voor het afwijken van de regels".

xx
Casemanager omgevingsvergunningen
Stadsdeel Zuid
T. xx
M. xx
E. xx
Gemeente Amsterdam
President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam
Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam
www.zuid.amsterdam.nl
aanwezig op:
wo: 7:00-17.00
vr: 7.00-16.00

