Gemeente Amsterdam

Ruimtelijk advies

Aan [redacted]
Van [redacted], Ruimte en Duurzaamheid – Team Centrum
Kopie aan

Datum 1 april 2020

Negatief ruimtelijk advies Leidsegracht 85 (Z2020-C001351)

Ruimte en Duurzaamheid (Team Centrum) adviseert om niet af te wijken van het bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1 onder a, 1°) voor het vergroten van het vergunde dakterras op het pand Leidsegracht 85 gelet op het volgende:

- Het gebouw Leidsegracht 85 bevindt zich in het gebied waar het bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad van kracht is;
- De aanvraag houdt in het vergroten van het in 2015 vergunde dakterras op de aanbouw achter het pand over de complete diepte van de aanbouw; het in 2015 vergunde dakterras heeft een diepte van 2,95 meter;
- De aanbouw bevindt zich op gronden die bestemd zijn tot 'Tuin – 3';
- Het bestemmingsplan staat dakterrassen niet toe;
- In het bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het maken van dakterrassen; aan deze afwijkingsbevoegdheid zijn bepaalde criteria verbonden;
- Aan deze criteria wordt voldaan;
- 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;
- Vanuit de achterste helft van het dakterras bestaat direct inkijk naar de vertrekken van de naastgelegen panden;
- Hierdoor wordt de privacy van de bewoners van deze panden onevenredig aangetast;
- Om deze reden bestaat er geen aanleiding om af te wijken van het bestemmingsplan;
- Het belang van het waarborgen van de privacy van de omwonenden weegt zwaarder dan het belang van de aanvrager bij het vergroten van het dakterras.