Gemeente Amsterdam

Advies

Zaaknummer: JB.23.016758.001

Advies van de bezwaarschriftencommissie over het bezwaarschrift van de heer M.G Tukker. Het bezwaarschrift richt zich tegen het besluit met kenmerk Z2023-C003742 van 21 september 2023. Met dat besluit is een omgevingsvergunning geweigerd voor het plaatsen van twee airco units op de kap ten behoeve van de woonfunctie (legalisatie) op de locatie Keizersgracht 330C in Amsterdam.

Aan burgemeester en wethouders,

1. Advies

Wij adviseren als bezwaarschriftencommissie om:

- De bezwaren ongegrond te verklaren;
- Het bestreden besluit in stand te laten.

Dat betekent dat bezwaarde geen gelijk krijgt.

Hierna leest u waarom wij dit adviseren.

2. Aanleiding

Bij besluit van 21 september 2023 heeft u besloten de op 5 mei 2023 ingediende aanvraag voor het legaliseren van twee airco-units op het dak aan de Keizersgracht 330C te Amsterdam te weigeren. Dit besluit is genomen omdat het project niet voldoet aan de toetsingscriteria voor afwijking van het bestemmingsplan en in zijn huidige vorm niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

3. Het bezwaarschrift

Tegen dit besluit heeft de heer M.G Tukker (hierna: bezwaarde) bij schrijven van 18 oktober 2023 tijdig een bezwaarschrift ingediend op grond van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb)

De bezwaren houden – samengevat en in essentie weergegeven – het volgende in.

De bezwaarde stelt dat de aanvraag ten onrechte is geweigerd, aangezien de huidige plaatsing van de airco-unit de enige mogelijke optie is. Hierbij is rekening gehouden met het feit dat de unit niet zichtbaar is vanaf de openbare ruimte en dat geluidsoverlast voor de buren tot een minimum wordt beperkt. De bouwhoogte wordt niet verhoogd, omdat de buitenunits onder het hoogste punt van het aangrenzende platte dak liggen. De units zijn geplaatst tussen drie hogere richels,

waardoor ze vanaf de zijkant niet zichtbaar zijn. Elke andere plaatsing zou de buitenunits zichtbaar maken.

Het beleid stelt dat de units indien mogelijk inpandig moeten worden geplaatst, tenzij kan worden aangetoond dat dit niet mogelijk is. Bezwaarde heeft professionele expertise ingeschakeld en alternatieven geëvalueerd, maar er bleken geen andere mogelijkheden te zijn. De redenen die door de installateur zijn gegeven en bij de aanvraag zijn gevoegd, lijken niet te zijn meegenomen bij de beoordeling. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) stelt dat de geleverde onderbouwing onvoldoende is, maar geeft hier geen verdere details over.

4. Hoorzitting

Aanwezigen bij de hoorzitting waren:

- De heer M.G Tukker en partner (bezwaarde)
- Mevrouw mr. J. de Groot (voorzitter)
- Mevrouw mr. L. Williams (secretaris)
- Mevrouw T. Muberra (vertegenwoordiger van het bestuur)

De door u ingestelde bezwaarschriftencommissie (hierna: commissie) heeft belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om op 15 december 2023 over het ingediende bezwaarschrift te worden gehoord. Tijdens de hoorzitting was de partner van de bezwaarde aanwezig. In de hoorzitting werd puntsgewijs besproken waarom bezwaarde van mening is dat de airco-unit op het hoge dak moet blijven staan. Bezwaarde stelt dat de installateur naar andere mogelijkheden heeft gekeken, maar dat de warmtepomp nergens anders kan worden geplaatst omdat deze voldoende lucht moet ontvangen. Bezwaarde is namelijk van het gas af en maakt uitsluitend gebruik van deze installatie. Er is ook een verklaring van de installateur overgelegd waaruit blijkt dat er geen alternatieve opties zijn.

Uw vertegenwoordiger heeft aangegeven dat de welstandscommissie en monumentenzorg het niet eens zijn met de huidige plaatsing van de warmtepomp. Omdat het een orde 1 pand betreft, schaadt de huidige plaatsing van de warmtepomp de monumentale waarde van het pand. Er werd opgemerkt dat slechts één installateur de situatie heeft beoordeeld en dat niet is aangetoond dat de warmtepomp niet inpandig kan worden geplaatst.

Verder waren er vragen van de bezwaarschriftencommissie over de warmtepomp, die uw vertegenwoordiger aan de stedenbouwkundige zou stellen.

Zoals afgesproken tijdens de hoorzitting, heeft de commissie een aanvullend advies ontvangen van de stedenbouwkundigen van de afdeling Ruimtelijke Ordening en Duurzaamheid. Dit advies is voorgelegd aan bezwaarde en we hebben binnen de gestelde termijn een reactie ontvangen.

Kort samengevat benadrukt bezwaarde dat de installateur heeft aangegeven dat de airco-unit niet op een andere plek kan worden geplaatst en dat inpandige plaatsing of plaatsing onder de kap daardoor niet mogelijk is.

5. Wet- en regelgeving

De toepasselijke wet- en regelgeving staat in de bijlage bij dit advies.

6. Overwegingen

6.1 Inleiding
De commissie stelt vast dat bezwaarde op 5 mei 2023 de aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft ingediend voor het plaatsen van twee airco units op de kap ten behoeve van de woonfunctie (legalisatie) op de locatie Keizersgracht 330C in Amsterdam.

De commissie constateert dat u in de brief van 12 juli 2023 bezwaarde heeft aangegeven negatief te beoordelen op haar aanvraag en dat een aangepast project een positieve beoordeling kan opleveren. Er is door bezwaarde 20 juli 2023 een aangepast bouwplan ingediend. U heeft vervolgens op 21 september 2023 besloten om de aanvraag te weigeren, omdat u niet wenst mee te werken aan een afwijking van het bestemmingsplan, de monumentencommissie en de CRK negatief hebben geadviseerd over het bouwplan.

6.2 Heroverweging in bezwaar
De commissie overweegt dat naar aanleiding van de ingediende bezwaren op grond van artikel 7:11, eerste lid, van de Awb een heroverweging van het bestreden besluit moet plaatsvinden. Hierbij gaat het om een volledige heroverweging, met inachtneming van de op dat moment bekende feiten en omstandigheden. Deze heroverweging wordt ook wel 'verlengde besluitvorming' wordt genoemd. De beslissing op bezwaar vervangt in die zin het eerder genomen besluit. Dit betekent dat bij de beslissing op bezwaar ook eventuele gebreken hersteld kunnen worden en dat de motivering van het besluit, waar nodig, kan worden aangevuld of gewijzigd.

6.3 Toetsingskader
Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen moet worden getoetst aan de in artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo opgesomde gronden. Samengevat gaat het daarbij om strijd met het bestemmingsplan, het Bouwbesluit 2012, de Bouwverordening Amsterdam 2013 en redelijke eisen van welstand. Deze weigeringsgronden zijn limitatief en imperatief van aard. Dit betekent dat de omgevingsvergunning moet worden verleend als de bouwactiviteit niet in strijd is met deze gronden. Tegelijkertijd geldt dat de omgevingsvergunning moet worden geweigerd als het bouwplan in strijd is met een of meer van de toetsingsgronden.

Voor zover de activiteit afwijkt van het bestemmingsplan, moet de aanvraag ook worden aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo (gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling). Deze vergunning kan alleen worden geweigerd als vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is. Op grond van 2.12, eerste lid, van de Wabo kan in de daarin genoemde gevallen medewerking aan afwijking van het bestemmingsplan worden verleend, na afweging van belangen en als de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

In het navolgende wordt ingegaan op de toetsing van de aanvraag om een omgevingsvergunning aan de toepasselijke wettelijke criteria en de naar voren gebrachte bezwaren.

6.3.1 bestemmingsplan
De commissie stelt vast dat het bouwplan is gesitueerd op de gronden gemengd-1 en dubbelbestemmingen waarde- archelogie 2 en waarde – cultuurhistorie. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere: wonen. Het project ligt in een gebied waar de bestemmingsplannen "Westelijke binnenstad", "Grondwaterneutrale Kelders", "Winkeldiversiteit Centrum", Darkstores en "Kantoren met baliefunctie Centrum" gelden.

In het besluit tot weigering van de omgevingsvergunning hebben uw stedenbouwkundigen negatief geadviseerd en uitgelegd waarom het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan:

Strijdigheden
Het project is binnen het bestemmingsplan ''Westelijke binnenstad'' in strijd met artikel 6.2.5 onder b van de bouw- en gebruiksbepalingen. De bouwhoogte van het gebouw dat op de verbeelding is aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' is ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan vastgelegd als zijnde bestaande maximale bouwhoogte. Door het toevoegen van de airco units wordt de bouwhoogte plaatselijk verhoogd.

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheid
Het is mogelijk om volgens artikel 6.4.5, van artikel 6.2.5, onder b af te wijken van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo). Besloten is om niet af te wijken van de bepalingen van dit bestemmingsplan.

De commissie overweegt met betrekking tot deze vermeende strijdigheden het volgende.

Bouwhoogte
U stelt in het besluit dat de maximale bouwhoogte wordt overschreden. De buiten-units van de airco-installatie passen niet binnen het bestemmingsplan, omdat de maximale toegestane bouwhoogte wordt overschreden (artikel 6.2.5 onder b).

Bezwaarde stelt dat dit niet het geval is. De buitenunits blijven onder het hoogste punt van de aanliggende platte dak

De commissie overweegt ten aanzien van de bouwhoogte het volgende.

Artikel 1.17 bestemmingsplan
'' de hoogte van de bebouwing, met uitzondering van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmings- en ventilatie inrichtingen, lichtkappen en dergelijke ondergeschikte delen van gebouwen''

De rechtbank heeft op 17 mei 2022 geoordeeld dat de bestaande bouwhoogte volgens het bestemmingsplan ook de maximale bouwhoogte betreft.[1] Onder bouwhoogte wordt verstaan de hoogte van de bebouwing, met uitzondering van ventilatie-inrichtingen. Bij de bepaling van de maximale bouwhoogte telt de airco-unit derhalve niet mee. De airco-unit kan wel worden aangemerkt als ondergeschikt bouwonderdeel, gelet op artikel 1.17 van het bestemmingsplan. Maar moet wel worden gezien als toevoeging aan de maximale bouwhoogte. Iedere toevoeging – of dit nu al dan niet een ondergeschikt bouwonderdeel betreft – levert dan ook een overschrijding van de maximale toegestane bouwhoogte op. Dit was in de uitspraak van 17 mei 2022 het geval en geldt ook in deze situatie volgens de commissie. Daarnaast bedraagt volgens artikel 6.2.5 onder b van het bestemmingsplan de bouwhoogte ten hoogste de bouw- en goothoogte zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan. Het toevoegen van een airco-unit levert ook volgens het bestemmingsplan een overschrijding van de maximale bouwhoogte op. Voor het plaatsen van een airco-unit op het dak is volgens de commissie dan ook eveneens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo nodig.

[1] Zaaknummer AMS 21/1394, rechtbank Amsterdam d.d. 17 mei 2022

U hebt besloten om geen toepassing te geven aan de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in artikel 6.4.5 van de planregels. Hierbij hebt u onder meer overwogen dat uitgangspunt is dat installaties, zoals airco-units, zoveel mogelijk inpandig moeten worden geplaatst. De units hebben een prominente positie op het zijdak van het voorhuis. Met de installaties wordt de beëindiging van het orde 1-pand en van het daklandschap van het beschermd stadsgezicht onaanvaardbaar aangetast. Onvoldoende is aangetoond dat de installaties niet inpandig, binnen de bestaande bebouwing, kunnen worden opgelost of op een meer ondergeschikte positie van het pand kunnen worden gerealiseerd. Het belang van het waarborgen van de kwaliteit van het daklandschap van het beschermd stadsgezicht en van de kapvorm van het orde 1-pand weegt zwaarder dan het belang van de aanvrager bij het legaliseren van de twee airco-units, aldus het bestreden besluit.

De commissie is van oordeel dat u terecht hebt geweigerd om medewerking te verlenen aan afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van de airco-units en overweegt daartoe als volgt. Volgens artikel 6.4.5 van de planregels is toepassing van deze afwijkingsmogelijkheid alleen mogelijk indien aantoonbare redenen uitwijzen dat de bedoelde onderdelen niet (geheel) inpandig kunnen worden gerealiseerd en onder de voorwaarde dat:

a. deze installaties zo klein als technisch mogelijk dienen te zijn;
b. deze installaties zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte dienen te worden geplaatst;
c. het daklandschap niet onevenredig wordt aangetast.

De commissie is met u van mening dat tijdens zowel de aanvraag- als de bezwaarprocedure bezwaarde niet voldoende heeft aangetoond dat het plaatsen van airco-units niet inpandig kan worden opgelost, noch welke alternatieve oplossingen er mogelijk zijn. Hoewel de huidige warmtepomp van de bezwaarde volgens de installateur niet inpandig of op een andere locatie kan worden geplaatst vanwege onvoldoende ventilatie en beperkingen van de leidinglengte, zijn er wel andere soorten warmtepompen waarmee dit wel kan. Voorbeelden hiervan zijn geothermische warmtepompen, lucht-water warmtepompen, lucht-lucht warmtepompen, hybride warmtepompen en warmtepompboilers zonder buitenunit. Voor zover de huidige units inderdaad niet inpandig kunnen worden geplaatst, moet dit voor risico voor bezwaarde komen. Hij heeft er immers voor gekozen om, zonder het vooraf indienen van een aanvraag en de besluitvorming hierover af te wachten, over te gaan tot plaatsing van de huidige installatie.

Verder neemt de commissie in aanmerking dat sprake is van een monumentaal pand, gelegen in een beschermd stadsgezicht. Dit vergt een zorgvuldige beoordeling van bouwinitiatieven. Om die reden gelden strikte voorwaarden voor het verlenen van planologische medewerking aan plaatsing van installaties als de onderhavige. Naar uw oordeel is, naast de omstandigheid dat niet is aangetoond dat inpandige plaatsing niet mogelijk is, sprake van aantasting van het daklandschap. De commissie kan dit volgen, de units zijn immers zichtbaar in het daklandschap geplaatst.

De commissie begrijpt dat het voor bezwaarde van belang is dat de woning gekoeld wordt tijdens de steeds warmer wordende Nederlandse zomers. Ook is voor de commissie helder dat het bezwaarlijk is om de al geplaatste airco-units te verplaatsen. De bezwaarde heeft echter de huidige warmtepomp geplaatst zonder de vereiste omgevingsvergunning, waarmee het risico is genomen dat deze wellicht niet voldoet aan de regels.

De commissie concludeert dat het bouwplan in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en dat de omgevingsvergunning terecht is geweigerd op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder c, van de Wabo.

7.3.2 Welstand en monumentenzorg
De CRK behandelde het project op 26 juni 2023. De CRK beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De schoonheid van Amsterdam 2016' en adviseert als volgt:

Niet akkoord. De installaties moeten binnen het bouwvolume worden opgesteld. Hier lijkt in de opengewerkte kapruimte voor. De kap is overigens verder geopend dan in de laatst vergunde situatie het geval, dit is niet akkoord. Ook de laatst vergunde situatie moet aan de stukken worden toegevoegd.

Het project is in strijd met redelijke eisen van welstand.

Op 20 juli 2023 diende bezwaarde een aangepast project in. De CRK behandelde het aangepaste project op 31 juli 2023. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord. De onderbouwing onvoldoende aanleiding in dit specifieke geval de airco units op de voorgestelde positie te plaatsen. De opengewerkte kap moet als alternatief verder worden onderzocht. Hier is reeds een buitenklimaat ontstaan. Door de kap aan te helen met geluidswerende roosters en de airco's op dempers te plaatsen lijkt het mogelijk een situatie te creëren waarbij de contour van de kap wordt hersteld en geluid wordt gereduceerd.

Het project is in strijd met redelijke eisen van welstand.

Dit CRK-advies is door u overgenomen en mede ten grondslag gelegd aan het bestreden besluit. Hiermee voldoet het project volgens u niet aan de redelijke eisen van welstand.

<u>Monumenten</u>
De CRK beoordeelde het project op 26 juni 2023. De CRK oordeelde dat het belang van de monumentenzorg zich verzet tegen de uitvoering van het project. Bij dit oordeel hield de CRK rekening met het gebruik van het monument. De CRK adviseert als volgt:

Niet akkoord. De installaties moeten binnen het bouwvolume worden opgesteld. Hier lijkt in de opengewerkte kap ruimte voor zonder aantasting van de monumentale waarde. De kap is overigens verder geopend dan in de laatst vergunde situatie het geval, dit is niet akkoord. Ook de laatst vergunde situatie moet aan de stukken worden toegevoegd.

Op 20 juli 2023 diende bezwaarde een aangepast project in. De CRK beoordeelde het aangepaste project op 31 juli 2023. De CRK adviseert als volgt:

Niet akkoord. De onderbouwing onvoldoende aanleiding in dit specifieke geval de airco units op de voorgestelde positie te plaatsen. De opengewerkte kap moet als alternatief verder worden onderzocht. Hier is reeds een buitenklimaat ontstaan. Door de kap aan te helen met geluidswerende roosters en de airco's op dempers te plaatsen lijkt het mogelijk een situatie te creëren waarbij de contour van de kap wordt hersteld en geluid wordt gereduceerd.

Dit CRK-advies is ook door u overgenomen en mede ten grondslag gelegd aan het besluit.

De commissie overweegt dat uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) volgt dat hoewel het college niet aan een welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid voor welstandstoetsing bij het college zelf ligt, het op dat advies mag afgaan, nadat het is nagegaan of dit advies op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen, de redenering daarin begrijpelijk is en de getrokken conclusies daarop aansluiten. Deze verplichting is neergelegd in artikel 3:9 van de Awb voor de wettelijk adviseur en volgt uit artikel 3:2 van de Awb voor andere adviseurs. Het overnemen van een welstandsadvies behoeft in beginsel geen nadere toelichting. Dit is anders indien de aanvrager of een derde-belanghebbende een advies van een andere deskundig te achten persoon of instantie heeft overgelegd, of concrete aanknopingspunten voor twijfel aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van het advies, de begrijpelijkheid van de in het advies gevolgde redenering of het aansluiten van de conclusies daarop naar voren heeft gebracht.

De commissie stelt vast dat er geen deskundig tegenadvies door bezwaarde is overgelegd. De adviezen geven aan dat het huidige bouwplan niet voldoet aan de eisen van de welstandsnota en monumentenzorg. Het plan omvat airco-units op het hoge dak. Ook op grond van de welstandsnota moeten installaties inpandig worden gerealiseerd, tenzij aangetoond is dat dit niet mogelijk is. Zoals hierboven wordt overwogen, is de commissie van oordeel dat bezwaarde niet voldoende heeft aangetoond dat inpandige plaatsing van een warmtepompinstallatie niet mogelijk is. De CRK heeft een alternatief voorgesteld, waarbij de units in de opengewerkte kap worden geplaatst, en dit alternatief kan mogelijk wel worden goedgekeurd. De commissie ziet geen reden om te twijfelen aan het advies van de CRK. Wat bezwaarden hebben aangevoerd, biedt volgens de commissie geen grond om te concluderen dat het college het advies van de CRK niet had mogen volgen bij de beoordeling van het bouwplan.

De commissie concludeert dat het project in strijd is met redelijke eisen van welstand en dat het belang van de monumentenzorg zich tegen vergunningverlening verzet. De omgevingsvergunning is terecht geweigerd op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder d en artikel 2.15 van de Wabo.

Ook voor het overige is de commissie niet gebleken van overige feiten of omstandigheden die aanleiding geven de bestreden beschikking te herzien. De commissie komt tot de conclusie dat het bestreden besluit op zorgvuldige wijze en op goede gronden tot stand is gekomen en u in dit geval terecht heeft besloten van uw bevoegdheid tot het weigeren van de omgevingsvergunning, gebruik te maken.

5. Conclusie

Wij adviseren het ingediende bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 21 september 2023 (kenmerk Z2022-NW000677) in stand te laten.

Amsterdam, 12 september 2024

De bezwaarschriftencommissie,





mevrouw mr. J. de Groot
voorzitter

mevrouw mr. L.J.R. Williams
secretaris

Bijlage: Wet- en regelgeving

Artikel 4.23. (bestuurlijk sanctiebesluit) Invoeringswet Omgevingswet (afkorting Iw Ow)
1. Als voor de inwerkingtreding van afdeling 18.1 van de Omgevingswet een overtreding heeft plaatsgevonden, een overtreding is aangevangen of het gevaar voor een overtreding klaarblijkelijk dreigde, en voor de inwerkingtreding van die afdeling een bestuurlijke sanctie is opgelegd voor die overtreding of dreigende overtreding, blijft het oude recht op die bestuurlijke sanctie van toepassing tot het tijdstip waarop:
a. de beschikking onherroepelijk is geworden en volledig is uitgevoerd of ten uitvoer is gelegd,
b. de beschikking is ingetrokken of is komen te vervallen, of
c. als de beschikking gaat om de oplegging van een last onder dwangsom:
1°. de last volledig is uitgevoerd,
2°.de dwangsom volledig is verbeurd en betaald, of
3°.de last is opgeheven.
2. Afdeling 4.1 is in die gevallen niet van toepassing.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Artikel 1.1, eerste lid
1. Bouwen: plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten.

Artikel 2.1
Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

- **a.**het bouwen van een bouwwerk,
- **b.**het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald,
- **c.**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,
- **d.**het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk in met het oog op de brandveiligheid bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën gevallen,
- **e.**
    - **1°.**het oprichten,
    - **2°.**het veranderen of veranderen van de werking of
    - **3°.**het in werking hebben van een inrichting of mijnbouwwerk,
    -
- **f.** het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht,

Artikel 2.10
1 Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien:

- a.de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet;
- b.de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet;
- c.de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12;
- het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
- e.de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.

2. In gevallen als bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, en wordt de vergunning op de grond, bedoeld in het eerste lid, onder c, slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Artikel 2.12
1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:
a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
1°.met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
2°.in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
3°.in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
b. indien de activiteit in strijd is met het exploitatieplan: met toepassing van de daarin opgenomen regels inzake afwijking;

c. indien de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening: voor zover de betrokken regels afwijking daarvan toestaan;
d. indien de activiteit in strijd is met een voorbereidingsbesluit: met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking.
2. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing, bedoeld in het eerste lid, onder a, onder 3°.

Artikel 2.15
Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder f, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij de beslissing op de aanvraag houdt het bevoegd gezag rekening met het gebruik van het monument.

Bestemmingsplan Westelijke binnenstad

6.4.5 Maximale bouwhoogte
het bepaalde in artikel 6.2.5 onder b en artikel 6.2.6 onder b, voor het overschrijden van de bouwhoogte voor liften, trappenhuizen, condensatoren, koelinstallaties en centrale verwarmingsinstallaties tot ten hoogste 4 meter en voor schoorstenen, ventilatie-inrichtingen en antennes tot ten hoogste 5 meter;

Bij omgevingsvergunning afwijken voor lift- en trappenhuizen, condensatoren, koelinstallaties en centrale verwarmingsinstallaties is alleen mogelijk indien aantoonbare redenen uitwijzen dat de bedoelde onderdelen niet (geheel) inpandig kunnen worden gerealiseerd en onder de voorwaarde dat:

- deze installaties zo klein als technisch mogelijk dienen te zijn;
- deze installaties zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte dienen te worden geplaatst;
- het daklandschap niet onevenredig wordt aangetast

6.2.5 Maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen orde 1 en 2

a. De goothoogte van gebouwen die op de verbeelding zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' bedraagt ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande goothoogte.
b. De bouwhoogte van gebouwen die op de verbeelding zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' bedraagt ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande bouwhoogte.
c. Ondergeschikte delen van gebouwen met een grotere bouwhoogte dan toegestaan onder b, die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan en waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend, mogen worden gehandhaafd, maar niet vergroot;
d. Lichthoven die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan mogen niet worden bebouwd.