Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Centrum
Amstel 1
1011 PN Amsterdam
Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

LinQ Vastgoed Adviseurs B.V.
T.a.v. de 5.1,2,e
Delflandlaan 144
1062 EB AMSTERDAM

Datum	27 juni 2022
Kenmerk	Z2022-C002183
OLO	6876199
Behandeld door	5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e
Bijlage	
Kopie aan	5.1,2,e en 5.1,2,e
Onderwerp	uitkomst conceptaanvraag omgevingsvergunning

Geachte 5.1,2,e

Op 4 april 2022 vroeg u, namens Vindelica B.V., een vooroverleg (conceptaanvraag omgevingsvergunning) aan voor het plaatsen van zes airco's (waarvan twee inpandig) en het aanleggen van twee dakterrassen ten behoeve van de kantoorfunctie (onderzoek mogelijkheden legalisatie) op de locatie Keizersgracht 562 in Amsterdam.
Naar aanleiding van dat verzoek delen wij u het volgende mede.

Conclusie
Wij kunnen geen medewerking verlenen aan uw initiatief en daarmee niet aan de legalisatie.

Beoordeling 'REV2'
Op 16 juni 2022 is een gewijzigd plan ingediend, 'REV2', waarbij de dakterrassen zijn vervallen en het aantal airco's is teruggebracht naar vijf, waarvan twee inpandig.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar de bestemmingsplannen 'Kantoren met baliefunctie Centrum', 'Winkeldiversiteit Centrum', 'Grondwaterneutrale Kelders' en 'Zuidelijke binnenstad' gelden.

Het project is in overeenstemming met de bestemmingsplannen 'Kantoren met baliefunctie Centrum', 'Winkeldiversiteit Centrum' en 'Grondwaterneutrale Kelders'.

Het project is, binnen het bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad' gesitueerd op gronden met de bestemmingen 'Gemengd-1', deels 'Tuin-3' met specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van tuin – keurtuin', dubbelbestemmingen 'Cultuurhistorie' en 'archeologie 3' en specifieke bouwaanduiding 'orde 1'. Deze gronden zijn bestemd voor onder meer 'kantoren en bedrijven vallende in de milieucategorie 1 of 2' ('Gemengd-1') en 'tuinen en erven' ('Tuin-3').

Strijdigheden
Het project is voor wat betreft de airco-units op de 2e en de zolderverdieping in strijd met artikel 8.2.5, onder b van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan, omdat de maximale bouwhoogte wordt overschreden.

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheid
Het is mogelijk om volgens artikel 8.4.5 af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad' (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo).

Wij zijn niet bereid af te wijken van artikel 8.2.5, onder b van de bepalingen van dit bestemmingsplan, gelet op het volgende:

- Het pand Keizersgracht 562 bevindt zich in een gebied waar het bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad' van kracht is;
- Op de gronden van het pand Keizersgracht 562 rust de bestemming 'Gemengd-1';
- Het pand bevindt zich tevens in een gebied dat is aangewezen tot rijksbeschermd stadsgezicht;
- De aanvraag houdt in het plaatsen van drie airco-units op het dak van het gebouw;
- De aangevraagde airco-units zijn in strijd met het bestemmingsplan, omdat de maximaal toegestane bouwhoogte overschreden wordt;
- Door het aanbrengen van de drie airco-units wordt het daklandschap en de waarden van het beschermde stadsgezicht onevenredig aangetast.
- Er bestaat daarom geen aanleiding om via een planologische maatregel af te wijken van het bestemmingsplan.

Welstand
Het project is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand, omdat aan het project ruimtelijk geen medewerking kan worden verleend.

Overige beoordelingscriteria
Het project toetsten wij niet aan andere wet- en regelgeving.

Wat dit voor u betekent
Indien u voor de airco's op de 2e en de zolderverdieping een omgevingsvergunning aanvraagt zal deze gezien voorgaande worden geweigerd.
Uw conceptaanvraag toetsten wij aan de huidige wet- en regelgeving en beleid. Veranderingen hierin kunnen de beoordeling van de uiteindelijke aanvraag omgevingsvergunning beïnvloeden.
U kunt aan de conclusies in deze brief dan ook geen rechten ontlenen met betrekking tot de formele aanvraag.

Nadere aanwijzingen

Informeren buren
We merken in de praktijk dat uitvoeren van een omgevingsvergunning problemen kan geven met buren of andere omwonenden. Vaak komt dit door onduidelijke communicatie. Het is daarom verstandig om vooraf met buren te praten over de door u aangevraagde activiteiten.

Toestemming buren
Soms moeten uw buren, de eigenaar of vereniging van eigenaren toestemming geven voor de aangevraagde activiteiten. Bijvoorbeeld voor werkzaamheden aan een gezamenlijke muur, fundering, boom of erfafscheiding.

Vragen of meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met 5.1,2,e op via 5.1,2,e of 5.1,2,e 5.1,2,e

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1,2,e
Medewerker Vergunningen Bouw, stadsdeel Centrum

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.