

Datum : 17 augustus 2021
Kenmerk : Z2021-Z004123 / OLO 6192357

Weigering omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Burgemeester en wethouders

besluiten

Een omgevingsvergunning te weigeren aan [REDACTED] voor het bouwen van lichtstraat in het souterrain, het plaatsen van airco's en een jacuzzi met een schutting op het gebouw Valeriusstraat 55 te Amsterdam.

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 2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan "Museumkwartier Valeriusbuurt".

Gewaarmerkte gegevens en bescheiden

De volgende gewaarmerkte gegevens en bescheiden behoren bij dit besluit:

- Het aanvraagformulier, gemerkt Boo1P;
- 2 Tekeningen bestaand en nieuw, gemerkt Boo2T en Boo3T;
- Constructieberekeningen, gemerkt Boo4C;
- Constructietekening, gemerkt Boo5C;

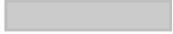
Aanhangsel

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 VTH van stadsdeel Stadsdeel Zuid,



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 25 juni 2021 is de aanvraag ontvangen;
- op 12 augustus 2021 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 niet getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012, de voorschriften van de Bouwverordening Amsterdam 2013 en aan redelijke eisen van welstand.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Museumkwartier Valeriusbuurt" geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Gemengd – 1'. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere wonen en short-stay, uitsluitend in de tweede bouwlaag en hoger en ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder;

Het project is in strijd met artikel 5.2.2, onder a, van de bouw- en gebruiksbevestigingen van dit bestemmingsplan, omdat:

- de airco's overschrijden de maximale bouwhoogte met ongeveer 1,07 – 1,17 meter.
- de jacuzzi overschrijdt de maximale bouwhoogte met ongeveer 1,57 meter.
- De wand/afscheiding naast de jacuzzi overschrijdt de maximale bouwhoogte met ongeveer 2,77 meter.

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.

Welstand

Het project is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand, omdat het plan op ruimtelijke gronden wordt geweigerd.

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 het bestemmingsplan "Museumkwartier Valeriusbuurt" geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Gemengd – 1'. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere wonen en short-stay, uitsluitend in de tweede bouwlaag en hoger en ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder;

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 5.2.2, onder a, van de bouw- en gebruiksbevestigingen van dit bestemmingsplan, omdat:

- de airco's overschrijden de maximale bouwhoogte met ongeveer 1,07 – 1,17 meter.
- de jacuzzi overschrijdt de maximale bouwhoogte met ongeveer 1,57 meter.
- De wand/afscheiding naast de jacuzzi overschrijdt de maximale bouwhoogte met ongeveer 2,77 meter.

Binnenplanse afwijkingmogelijkheid

Het is mogelijk om op basis van artikel 25, lid a, onder 5, van artikel 5.2.2, onder a, van de bouw- en gebruiksbestemmingen van dit bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo). Dit geldt enkel voor de airco's.

Wij besluiten niet af te wijken van de bepalingen van dit bestemmingsplan. De motivatie treft u hieronder aan.

Buitenplanse afwijkingmogelijkheid

Het project valt in de categorie gevallen waarvoor op basis van artikel 4, lid 9, van bijlage II, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, van de Wabo).

Wij besluiten niet af te wijken van artikel 5.2.2, onder a, van de bepalingen van dit bestemmingsplan. De motivatie treft u hieronder aan.

Afweging

De jacuzzi, schutting en airco's overschrijden de maximaal toegelaten bouwhoogte. De regels van het bestemmingsplan bevatten in artikel 25, lid a onder 5 een toereikende afwijkingmogelijkheid. Stadsdeel Zuid heeft voor de toepassing van de zogenaamde kruimelgevallen beleidsregels opgesteld. De beleidsregels uit deze nota gelden ook als afwegingskader voor binnenplanse afwijkingen, indien in het bestemmingsplan geen (of maar in beperkte mate) stedenbouwkundige toetsingscriteria zijn opgenomen. Artikel 25, lid a onder 5 bevat geen stedenbouwkundige toetsingscriteria. Het beleid van het stadsdeel, zoals ook vastgelegd in de genoemde beleidsregels, is erop gericht het oprichten van bouwsels op de daken zoveel mogelijk te reguleren en te beperken, om een verdere verrommeling van het daklandschap te voorkomen. Daarom bepaalt beleidsregel 2 dat waar dakterrassen toelaatbaar zijn, (alleen) een hekwerk van maximaal 1.20 m hoogte is toegestaan. Zoals ook in de toelichting op de beleidsregel is aangegeven, worden andere bouwwerken, geen gebouw of bijbehorend bouwwerk zijnde, op het dakterras om de genoemde reden niet toegestaan. Gelet op het beleid en de aangegeven stedenbouwkundige overwegingen die daaraan ten grondslag liggen, kunnen de aangevraagde elementen niet positief worden benaderd.

Conclusie

Over het verlenen van medewerking wordt negatief geadviseerd en voldoet daarmee niet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik'.