



**Gemeente
Amsterdam
Oost**

Bezoekadres
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801
1090 GV Amsterdam
Telefoon 14 020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 94801, 1090GV Amsterdam

Exploitatiemaatschappij Catharina B.V.

t.a.v. 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e Wilnis

Datum

20 NOV. 2018

Ons kenmerk 3854125/HZ_WABO-2018-010447

Adres 5.1.2.e Amsterdam

Behandeld door 5.1.2.e

Doorkiesnummer 020-2535295

Email 5.1.2.e @amsterdam.nl

Kopie aan Gemachtigde

Bijlage

Onderwerp Weigering Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders

Weigering Omgevingsvergunning

besluit:

- een omgevingsvergunning te weigeren voor het plaatsen van een dakopbouw op de locatie 5.1.2.e 5.1.2.e Amsterdam.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- B. het gebruik 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.

5.1.2.e

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
afdelingsmanager Vergunningen van stadsdeel Oost,

5.1.2.e

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit en zijn vanaf de dag van bekendmaking van dit besluit, als bedoeld in artikel 3.41, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende 7 kalenderdagen online beschikbaar. In een e-mail ontvangt u van ons een link om het besluit met de bijlage te downloaden. Na deze periode is het besluit met de daarbij horende documenten verkrijgbaar bij ons bouwarchief. Met het bouwarchief moet u een afspraak maken. Informatie over de wijze waarop u een afspraak kunt maken met het bouwarchief vindt u op de website van stadsdeel Oost. Voor meer informatie over het maken van een afspraak kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer 14020.

Bijlagen

aanvraagformulier, gemerkt 1
tekeningen en foto's, gemerkt 2
constructie, gemerkt 3

Wat volgt hierna?

Rechtsbescherming
Inwerkingtreding beschikking
Intrekking en overschrijving
Verloop van de procedure
Beoordeling van het project

Rechtsbescherming

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit **binnen zes weken** na de dag van bekendmaking daarvan bezwaar maken. Als datum van uw bezwaar geldt het poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer;

- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;
- waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Schorsende werking

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u bezwaar maakt geldig blijft totdat over uw bezwaar is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening

Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

De voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Dat kan ook via de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Bij voorlopige voorziening

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1, derde lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Verloop van de procedure

Op 13 augustus 2018 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 22 augustus 2018 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 5 september 2018 ontvangen. Op 26 september 2018 hebben wij u in de gelegenheid gesteld om het plan aan te passen aan de redelijke eisen van welstand. Het aangepast is niet aangeleverd.

Op 5 oktober 2018 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlengd met 42 dagen.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Bouwbesluit 2012

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Bouwverordening Amsterdam 2013

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Planologie

Het project ligt in het gebied waar het bestemmingsplan "Weesperzijdestrook" geldt. De bestemming is Wonen. Het project is in strijd met het bestemmingsplan omdat de maximale bouwhoogte van 15,50 meter wordt overschreden en omdat er uitsluitend bestaande dakterrassen en dakopbouwen toegestaan zijn.

Omdat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan wordt de aanvraag op grond van artikel 2.10, tweede lid Wabo mede aangemerkt als een aanvraag voor het afwijken van het bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo).

Welstand

Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie baseert haar advies op de Welstandsnota "De schoonheid van Amsterdam 2016". Zij heeft op 19 september 2018 een negatief advies uitgebracht. Het advies luidt als volgt:

"Onlangs is vergunning verleend voor een ophoging door middel van een kapverdieping als beëindiging van het 19e eeuwse pand. Nu wordt op dat uitbreidingsvolume een dakopbouw aangevraagd, waardoor het pand twee lagen hoger wordt dan de oorspronkelijke bouwhoogte binnen een samenhangende architectuureenheid. De panden zijn goed zichtbaar vanaf de omliggende openbare ruimte, vanuit de aangrenzende Wibautstraat zijn lange zichtlijnen mogelijk. Het optoppen van de optopping is vanuit welstandsoogpunt dan ook niet mogelijk. Dit leidt tot een onwenselijke stapeling van elementen, dit verstoort de samenhang binnen de architectuureenheid en tast het straatbeeld in hoge mate aan."

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk is in strijd met de redelijke eisen van welstand.

Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)

Buitenplanse afwijking

Het project valt in de categorie gevallen waarvoor op basis van artikel 4, lid 4 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, onder a, onder 2° van de Wabo).

Het project is getoetst aan de "Beleidsregels afwijkingen omgevingsvergunning". Het project voldoet aan deze beleidsregels. Bij de vaststelling van deze beleidsregels is rekening gehouden met alle ruimtelijke relevante aspecten en belangen waar bij een afwijking van het bestemmingsplan rekening mee moet worden gehouden. Het onderhavige project voldoet aan de beleidsregels voor een dergelijk project en is daarmee niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Wij wijken hierbij af van de bepalingen van het bestemmingsplan, omdat het gaat om een afwijking die in redelijkheid past binnen de uitgangspunten van het ruimtelijk beleid en waarbij geen evidente privaatrechtelijke of ruimtelijke bezwaren tegen medewerking bestaan.

