



Retouradres Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam

LinQ Vastgoed Adviseurs B.V.
T.a.v. de heer 5.1, 2, e
5.1, 2, e
5.1, 2, e AMSTERDAM

Datum 24 mei 2022
Kenmerk Z2022-0000930
OLO 6778805
Behandeld door 5.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl
Bijlage Geen
Kopie aan Aanvrager
Onderwerp verzoek om aanpassing van aanvraag omgevingsvergunning

Geachte heer 5.1, 2, e

Op 01 maart 2022 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het uitvoeren van funderingsherstel, het realiseren van een uitbouw met dakterras en het realiseren van een constructieve doorbraak op de locatie 5.1, 2, e in Amsterdam.

Uw aanvraag beoordeelden wij negatief. Als u het project aanpast kan dit een positieve beoordeling opleveren.

Bestemmingsplan

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

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming "Tuin". Deze gronden zijn onder andere bestemd voor tuinen en erven.

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 18.1 van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. Het gebruik wonen is niet opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Het project is in strijd met artikel 18.2.2, onder a, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. Door het realiseren van een dakterras wordt de maximaal toegestane bouwhoogte met 0,62 meter overschreden.

Het project is in strijd met artikel 18.2.2, onder c, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. De maximaal toegestane diepte ten opzichte van de bestaande achtergevel wordt met 1 meter overschreden.

Buitenplanse afwijkingsmogelijkheid

Het project valt in de categorie gevallen waarvoor volgens artikel 4, lid 1 en 4, van bijlage II, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is om af te wijken van de bepalingen van dit bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, van de Wabo).

Wij zijn niet bereid af te wijken van dit bestemmingsplan.

Een voorwaarde voor het verlenen van medewerking aan het afwijken van het bestemmingsplan is dat het project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Zonder dakterras (of niet direct onder een balkon) zou de uitbouw vergunningsvrij kunnen worden gerealiseerd. Er wordt voldaan aan de overige voorwaarden voor vergunningsvrij bouwen. Hierdoor kan de uitbouw op zichzelf beschouwd ruimtelijk aanvaardbaar worden geacht. Het dakterras is getoetst aan de nota Beleidsregels afwijkingen omgevingsvergunning (2017). Er wordt niet voldaan aan de voorwaarde dat het dakterras gebouwd wordt op een legaal aanwezige uitbouw. Dit betekent dat maatwerk nodig is.

Voorgesteld wordt om het bouwplan zodanig aan te passen dat de minimale afstand van het dakterras tot de naastgelegen perceelgrenzen 1 meter bedraagt, vanaf de buitenrand van het oorspronkelijke balkon. Hiermee wordt eventuele geluidsoverlast en privacyproblemen voor de burens zo veel mogelijk beperkt. Een alternatief is om de diepte van het oorspronkelijke balkon aan te houden. Alleen na aanpassing van het bouwplan zoals hiervoor is beschreven kan medewerking worden verleend.

Wat betekent dit voor u?

U kunt het project aanpassen. Het aangepaste project moeten wij uiterlijk op 2 juni 2022 in ons bezit hebben. Lukt u dit niet, dan kunt u schriftelijk vragen om de beslistermijn op te schorten. Dit mag volgens de Algemene wet bestuursrecht. Als u deze mogelijkheid wilt gebruiken, moet u direct contact opnemen met de behandelend medewerker.

Wij beoordelen het aangepaste project opnieuw aan de wet- en regelgeving. U krijgt geen omgevingsvergunning als er voor het aangepaste project weigeringsgronden zijn. De omgevingsvergunning verlenen wij ook niet als wij het aangepaste project niet op tijd hebben ontvangen.

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](mailto:5.1.2.e@amsterdam.nl) op via [5.1.2.e](mailto:5.1.2.e@amsterdam.nl) of 5.1.2.e@amsterdam.nl.

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

[5.1.2.e](mailto:5.1.2.e@amsterdam.nl)

[5.1.2.e](mailto:5.1.2.e@amsterdam.nl) stadsdeel Oost