

Aan Stadsdeel Amsterdam Oost

Datum: 09-07-2024

Kenmerk: DSO 2024052201814

Project: 5.1, 2, e

Geachte heer 5.1, 2, e

Participatieverslag

Voor de 5.1, 2, e zijn laatstelijk twee omgevingsvergunningen verleend. De latere omgevingsvergunning voor een opbouw op de vierde verdieping is nog niet gerealiseerd. Volgens de tekening bij de vergunningaanvraag is de hoogte van het pand 15,5 meter. Volgens verzoeker (mw. 5.1, 2, e is het pand 16,4 meter hoog. Volgens de gemeente is het pand 16 meter hoog. De feitelijke bouwhoogte overstijgt de maximale bouwhoogte (15,5 meter) van het bestemmingsplan 'Weesperzijdestrook'. Er is sprake van een afwijking, maar deze is volgens de gemeente legaliseerbaar (zie e-mail van 5.1, 2, e van 2 april 2024). Er is een binnenplanse afwijking opgenomen in artikel 29 onder c van het bestemmingsplan. Dit artikel luidt als volgt: *"Indien niet op grond van een andere bepaling van deze planregels een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels en/of gebruiksregels kan worden verleend, kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van de desbetreffende regels van het plan zodat: de in de planregels toegestane maximale bouwhoogten in geringe mate worden overschreden, mits de betrokken bouwhoogte met niet meer dan 1 meter wordt vergroot;"*

Gelet op het voorgaande is een revisievergunning aangevraagd, zodat beide omgevingsvergunningen (bouwlaag + dakopbouw) kunnen worden gebundeld in een revisievergunning. Omdat nu sprake is van de Omgevingswet dient er een participatieplan te worden opgesteld.

Type/omvang initiatief

1. Op 12 juli 2024 is met de heer 5.1, 2, e medewerker Vergunningen Bouw, afgestemd dat deze aanvraag voor een revisievergunning (beperkte uiterlijke wijziging) een initiatief betreft dat beperkte gevolgen heeft voor de fysieke leefomgeving.

Participatie

2. Er zijn verschillende manieren om participatie te organiseren en uit te voeren. Met de heer 5.1, 2, e is besproken dat bij dit soort bouwwerken een informatieavond niet van belang is, omdat niet de gehele straat hoeft te worden geïnformeerd. De naaste burens van het perceel aan de 5.1, 2, e dienen wel te worden geïnformeerd bij een dakopbouw. Dat is gebeurd.
3. In dit geval betreft het twee vergunningen die worden gebundeld in een revisieaanvraag. De omgevingsvergunning voor het maken van een vierde bouwlaag staat in rechte vast. De omgevingsvergunning voor het maken van een dakopbouw op de vierde verdieping is nog niet onherroepelijk. Immers, mw. 5.1, 2, e wonend aan de 5.1, 2, e 5.1, 2, e en de rest van de straat hebben hiertegen beroep ingesteld. Ter onderbouwing hiervan

wordt (via deze link: <https://vantilladvocaten.lunitehosting.net/url/qawbu6exkcqrguab>) het beroepschrift overlegd, waar onder meer wordt ingegaan op het aspect privacy. Uit het beroepschrift kunt u op maken wat de reacties van de directe omwonenden op het bouwplan zijn.

4. Daarnaast hebben mw. ^{5.1, 2, e} 5.1, 2, e) en andere omwonenden ^{5.1, 2, e} 5.1, 2, e een handhavingsverzoek bij het college ingediend tegen de overschrijding van de hoogte van de dakopbouw aan de ^{5.1, 2, e} 5.1, 2, e. Van dit handhavingsverzoek bent u op de hoogte.
5. Kort gezegd: de burens zijn geïnformeerd. Zij hebben de bouwtekeningen ingezien. Tegen de laatst verleende omgevingsvergunning, waar de aanvraag om een revisievergunning op ziet, is beroep ingesteld. Ook is een handhavingsverzoek ingediend.

Hoe omgegaan met de bezwaren?

6. Lopende het vergunningetraject is de aanvraag -gelet op de bezwaren- aangepast. Aan beide kanten ^{5.1, 2, e} 5.1, 2, e is het bouwplan met 0,25 cm. versmald. Verder is het belangrijk op te merken dat de dakopbouw op de vierde verdieping niet dan wel nauwelijks zichtbaar zal zijn vanaf de straat (openbaar gebied). Daarnaast is het van belang om op te merken dat het bouwplan voldoet aan het gemeentelijke afwijkingenbeleid "beleidsregels afwijkingen omgevingsvergunning, stadsdeel Oost". Bij de vaststelling van deze beleidsregels is rekening gehouden met alle ruimtelijke relevant aspecten en belangen waar bij een afwijking van het bestemmingsplan rekening mee moet worden gehouden.
7. Tot slot. Er is altijd een aanspreekpunt (dhr. ^{5.1, 2, e} 5.1, 2, e) en de contactgegevens zijn bij de burens bekend.

Door middel van dit participatieverslag is er voldaan aan de indieningsvereisten.

Met vriendelijke groet,

^{5.1, 2, e} 5.1, 2, e