

Datum 31 maart 2021

Kenmerk Z2020-Z055565 / OLO 5600105

Weigering omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Burgemeester en wethouders

besluit

een omgevingsvergunning te weigeren aan [REDACTED] voor het aanleggen van een jacuzzi op het dak van het gebouw op de locatie Valeriusstraat 33- 3 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 1, 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:

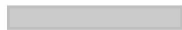
- Formulier Bo01P
- Kadaster Bo02T
- Dakaanzicht bestaand Bo03T
- Tekening nieuw Bo04T
- Details Bo05T
- Twee Foto's Bo06X-Bo07X
- Constructietekening Bo08c
- Constructieberekening Bo09C
- Waterafvoer Bo10R

Aanhangsel

Bij deze weigering 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 Vergunningen Bouw van 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.

Stadsdeelkantoor Zuid is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- op 14 november 2020 is de aanvraag ontvangen;
- op 11 december 2020 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 15 december 2020 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- op 21 januari 2021 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 4 februari 2021 is een verzoek gedaan het project aan te passen;
- op 8 februari 2021 is het aangepaste project ontvangen;
- op 12 februari 2021 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid, van de Wabo verlengd met zes weken;
- 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 beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012

Het project is niet beoordeeld aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012, aangezien de omgevingsvergunning op andere gronden moet worden geweigerd.

Bouwverordening

Het project is niet getoetst aan de Bouwverordening Amsterdam 2013, aangezien de omgevingsvergunning op andere gronden moet worden geweigerd.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Museumkwartier Valeriusbuurt" geldt. Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming "Wonen". Deze gronden zijn bestemd voor onder andere wonen.

Strijdigheid

Het project is in strijd met artikel 19.2, lid 2, omdat de maximale bouwhoogte van 14 meter wordt met respectievelijk 0,8 en 0,9 meter overschreden door de jacuzzi en de plantenbakken.

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, aangezien de omgevingsvergunning op andere gronden moet worden geweigerd.

Conclusie

De aanvraag omgevingsvergunning wordt geweigerd op een activiteit welke onlosmakelijk is verbonden met de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo.

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 "Wonen". Deze gronden zijn bestemd voor onder andere wonen.

Strijdigheid

Het project is in strijd met artikel 19.2, lid 2, omdat de maximale bouwhoogte van 14 meter wordt met respectievelijk 0,8 en 0,9 meter overschreden door de jacuzzi en de plantenbakken.

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheid

Afwijking ten behoeve van strijdigheid

Het is mogelijk om op basis van artikel 25, lid a, onder 5, van artikel 19.2, lid 2, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo).

Wij besluiten niet af te wijken van de bepalingen van dit bestemmingsplan en motiveren dit als volgt:

De jacuzzi en de plantenbakken overschrijdende maximaal toegelaten bouwhoogte. De regels van het bestemmingsplan bevatten in artikel 25, lid a, onder 5 een toereikende afwijkingsmogelijkheid. 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 1.20m 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 jacuzzi en plantenbakken niet positief worden benaderd.

Conclusie

Het project voldoet niet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik'. De aanvraag omgevingsvergunning wordt geweigerd, op grond van artikel 2.12 van de Wabo, voor zover het betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo.