

Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam





Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 252 4365
www.amsterdam.nl/zuid

Datum 17 mei 2019
Olo nummer 4198485
Behandeld door 

Weigering Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

besluit;

- een omgevingsvergunning te weigeren aan  voor het plaatsen van een warmtepomp installatie en een jacuzzi op het dak van het gebouw  Verhulststraat 103 met behoud van de bestemming daarvan tot twee woningen;
- niet af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan "Museumkwartier en Valeriusbuurt".

De motivatie voor deze weigering is opgenomen in de hieronder gegeven beoordeling van de aanvraag. Wij wijzen u erop dat er beoordelingsaspecten kunnen zijn die niet zijn beoordeeld waardoor er wellicht nog meerdere weigeringsgronden aanwezig kunnen zijn.

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




Teammanager Vergunningen

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. Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

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;
- 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.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift heeft **geen** schorsende werking. Het besluit waartegen u bezwaar maakt blijft geldig totdat op uw bezwaar is beslist.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:

De voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website:
<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Andere belangrijke informatie vindt u via de website: www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten.

De beoordeling van de aanvraag

Procedure

Voor de beoordeling van de aanvraag zijn de volgende stappen doorlopen:

- aanvraag op reguliere voorbereidingsprocedure bepaald;
- aanvraag op ontvankelijkheid getoetst;
- aanvullende gegevens gevraagd;
- beoordeling van de aanvraag door adviseurs;
- beoordeling van de aanvraag op wet- en regelgeving;
- aanvraag geweigerd.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of artikel 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo).

Termijnen

De volgende data en termijnen zijn op de aanvraag van toepassing:

- Op 8 februari 2019 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen.
- Op 22 februari 2019 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning gepubliceerd overeenkomstig artikel 3.8, Wabo.
- Op 19 maart 2019 hebben wij een verzoek gedaan om voor 30 april 2019 aanvullende gegevens aan te leveren. De aanvullende gegevens zijn op 19 april 2019 ingediend. De beslistermijn wordt overeenkomstig artikel 4:15, lid 1, Algemene wet bestuursrecht (Awb), opgeschort met ingang van de dag na die waarop het verzoek om aanvulling is verzonden tot de dag waarop de laatste aanvullende gegevens zijn ingediend.

Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2, Wabo.

Planologische toets

Toets aan het bestemmingsplan

Het project is gelegen in een gebied, waar van kracht is het bestemmingsplan "Museumkwartier en Valeriusbuurt". Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming "Wonen".

Strijdigheid 1

Het project is in strijd met artikel 19.2.2, onder a, omdat de maximale bouwhoogte van 15 meter met 1,13 meter wordt overschreden door de jacuzzi.

Strijdigheid 2

Het project is in strijd met artikel 19.2.2, onder a, omdat de maximale bouwhoogte van 15 meter met 1,1 meter wordt overschreden door de warmtepomp installaties.

Binnenplanse afwijking (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, Wabo)

Het is volgens artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo mogelijk om van de regels van het bestemmingsplan af te wijken, zoals bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Afwijking ten behoeve van strijdigheid 1 en 2

Het vigerende bestemmingsplan bevat een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor ondergeschikte onderdelen van gebouwen welke de maximum bouwhoogte met maximaal 1,2 meter overschrijden.

Wij geven hierbij geen toestemming om met toepassing van artikel 25, sub a, onder 5 van het bestemmingsplan omdat het project niet voldoet aan "beleidsregel 9, sub 7 en sub 8 van het op 21 februari 2018 gewijzigd (opnieuw) vastgestelde beleid Omgevingsvergunning A2".

9. Ventilatiesystemen met bijbehorende afvoerpijpen en leidingkokers

In het hele stadsdeel wordt voor het bouwen en gebruiken van een voor het hoofdgebruik noodzakelijk ventilatiesysteem met bijbehorende afvoerpijpen en leidingkokers, een 'omgevingsvergunning a2' verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- 1. het is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van het hoofdgebruik; (n.v.t.)*
- 2. inpandig oplossen is aantoonbaar niet mogelijk; (n.v.t.)*
- 3. bij vergroten capaciteit worden de bestaande afvoerpijpen vervangen; (n.v.t.)*
- 4. de akoestische specificaties tonen aan dat wordt voldaan aan wettelijke normen; (niet beoordeeld, aangezien de omgevingsvergunning op andere gronden moet worden geweigerd)*
- 5. de omvang en capaciteit is aantoonbaar met akoestische specificaties niet groter dan noodzakelijk; (niet beoordeeld, aangezien de omgevingsvergunning op andere gronden moet worden geweigerd)*
- 6. voor de plaatsing wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met overlast voor omwonenden; (niet beoordeeld, aangezien de omgevingsvergunning op andere gronden moet worden geweigerd)*
- 7. het uiterlijk sluit aan bij de omgeving en is niet reflecterend; (niet akkoord)*
- 8. in plan Zuid voldoen de leidingen en kokers aan redelijke eisen van welstand. (niet akkoord).*

De aanvraag omgevingsvergunning wordt geweigerd, op grond van artikel 2.10, lid 1, onder c van de Wabo, voor zover het betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo. De aanvraag is op grond van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk.

Welstand toets

Voor het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is advies ingewonnen bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Dit advies is gebaseerd op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2016". De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 30 april 2019 haar advies uitgebracht. Zij heeft aangegeven niet akkoord te zijn met het project en motiveert dit als volgt:

"Niet akkoord.

Het plaatsen van een jacuzzi op het dakterras is niet akkoord. De jacuzzi is een detonerend object in de daklandschap van de 19^{de} – eeuwse ring. Het plaatsen van een warmtepomp is mogelijk, mits deze wordt voorzien van een omkasting (wanden én dak) die terughoudend van vorm, materiaal en kleur is. De voorgestelde onbehandelde houten

latten is niet conform de criteria. De latten zijn daarnaast op te grote afstand van elkaar geplaatst waardoor de warmtepomp nog goed zichtbaar is."

Wij vinden dit een deugdelijk advies en nemen dit advies over. Het project voldoet hiermee niet aan redelijke eisen van welstand.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt geweigerd, op grond van artikel 2.10, lid 1, onder c. en d. van de Wabo, voor zover het betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo.

Toets Bouwbesluit 2012

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

Toets Bouwverordening Amsterdam 2013

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

Bescheiden behorende bij de weigering omgevingsvergunning

Bij de weigering omgevingsvergunning behoren de volgende en zodanig gemerkte bescheiden:

	Gemerkt
- Het aanvraagformulier,	001P
- Tekeningblad bestaande situatie,	002T
- Tekeningblad nieuwe situatie,	003T
- Rapport warmtepomp installatie en jacuzzi informatie	004R
- Statische berekeningen,	005C
- Tekeningblad details warmtepomp installatie	006X