



Datum 28 februari 2025
Kenmerk Z2024-039579
DSO 2024112800590

Het college van burgemeester en wethouders

besluit

een omgevingsvergunning voor het plaatsen zonweringen ten behoeve van de woningen op het perceel Sarphatistraat 221C en 223D in Amsterdam

- **te verlenen** voor zover de aanvraag gaat over:
 - een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan) ,
 - een Omgevingsplanactiviteit voor het binnenplans afwijken van het bestemmingsplan voor het plaatsen van zonwering,

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen zoals genoemd onder 'Lijst met bijlagen'.

Voorschriften

Degene die de activiteit verricht is vergunninghouder en zorgt voor naleving van de hieronder vermelde voorschriften.

Omgevingswet, artikel 5.34, leden 1 en 3

Omgevingsplan, artikel 22.29

1. welstand: *De zonwering aan deze gevels is mogelijk, mits hetzelfde type en doekkleur worden toegepast als bij de bestaande (vergunde) zonweringen. Deze opzet wordt als trendsetter voor het hele complex gezien.*

Opmerkingen

- Volgens Omgevingswet, artikel 5.37, lid 1 geldt een omgevingsvergunning voor degene die de activiteit verricht.
Als de vergunning voor een ander dan de aanvrager/vergunninghouder zal gaan gelden, moet de gemeente daarover volgens lid 2 van dat artikel worden geïnformeerd.
De informatie verstrekt u via Mijn Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl); zoek op 'Overdracht vergunning' en kies 'Informerende gemeente, rijksoverheid of provincie over overdracht vergunning – Informatie'

Onder het kopje 'Aanwijzingen' noemen wij een aantal aspecten welke voor u mogelijk van belang zijn.

Lijst met bijlagen

- Bo01 Samenvatting
- Bo02 Overzichtstekeningen & foto

Proces

Het besluit is voorbereid volgens de reguliere procedure in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet en Afdeling 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht.

- op 28 november 2024 is de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen
- op 23 januari 2025 is de beslistermijn van de aanvraag volgens artikel 16.64, tweede lid Omgevingswet met zes weken verlengd.

Motivering van het besluit

Omgevingswet, artikel 4.7 en paragraaf 5.1.3,

Wij beoordeelden de aanvraag volgens de regels in deze wetgeving.

Voor de motivering van dit besluit wordt verwezen naar de tekst onder het kopje 'Beoordeling van de aanvraag'. De beoordeling maakt deel uit van dit besluit.

Inwerkingtreding

Omgevingswet, artikel 16.79

Dit besluit treedt volgens artikel 16.79, lid 1, onder a in werking met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is verzonden.

Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:

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, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Een gemachtigde mag ook namens u het bezwaarschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee.

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

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op:

- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- keuze 'Contact'
- keuze 'Bezwaar maken tegen een gemeentelijk besluit' (onderaan de pagina)

Voorlopige voorziening

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over het bezwaar is beslist.

U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen' voor 'Voorlopige voorzieningen'

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam

Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht

Postbus 75850

1070 AW Amsterdam

Beoordeling van de aanvraag

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikelen 5.18, 5.31 en 5.32

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0a, lid 1

Omgevingsplan, artikelen 22.1 en 22.29

Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan)

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en Omgevingsplan, artikel 22.26

Volgens deze bepalingen is het verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te plaatsen, geheel of gedeeltelijk op te richten, te vernieuwen, te veranderen of te vergroten en dat bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Vergunningplicht

Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 2.22, 2.29 en 2.30

Omgevingsplan, artikelen 22.23, 22.27 en 22.28 en de aanvullingen volgens het Voorbereidingsbesluit met als doel het wegnemen van de vergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij gewoon onderhoud aan monumenten

Voor deze activiteit is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Omgevingsplan

Omgevingsplan, artikel 22.29, lid 1, onder a

Ruimtelijke plannen

Op de locatie waar de activiteit plaatsvindt, zijn de volgende ruimtelijke plannen van toepassing:

- Oostelijke binnenstad
- Winkeldiversiteit Centrum
- Kantoren met baliefunctie Centrum
- Grondwaterneutrale kelders
- Darkstores
- Datacenters
- Hemelwaterverordening Amsterdam
- Omgevingsplan Amsterdam (de Bruidsschat volgens Invoeringsbesluit Omgevingswet, artikel 7.1), zoals gewijzigd door:
 - TAM-voorbereidingsbesluit staalslakken en grondstabilisatie Amsterdam
 - TAM-voorbereidingsbesluit Bodem Amsterdam
 - Voorbereidingsbesluit Omgevingsverordening NH2022

Ruimtelijk plan Oostelijke binnenstad

Het project is binnen dit ruimtelijk plan gesitueerd op gronden met de bestemmingen 'Wonen-1' en 'verkeer'. De gronden hebben de nadere aanduidingen 'Waarde Cultuurhistorie', 'Waarde archeologie B', 'Waarde archeologie C', 'Waarde archeologie L', 'Waarde Cultuurhistorie', 'specifieke bouwaanduiding-orde 3', en gebiedsaanduiding 'geluidzone -industrie'. Deze gronden zijn bestemd voor (onder andere) 'Wonen-1'.

Het project is in strijd met artikel 17.2.3, 'Ondergeschikte delen van gebouwen' van de bepalingen van ruimtelijke plan 'Oostelijke Binnenstad':

"Voor zover kiosken, balkons, erkers, bordessen, galerijen, luifels, buitentrappen of andere ondergeschikte delen van gebouwen aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mogen deze geheel worden vernieuwd, doch niet worden vergroot."

Hemelwaterverordening

Aan de voorschriften in de Hemelwaterverordening Amsterdam hoeft volgens artikel 2 van de verordening niet te worden voldaan.

Overige ruimtelijke plannen

De overige ruimtelijke plannen bevatten geen regels die betrekking hebben op deze aanvraag.

De aanvraag is met die ruimtelijke plannen dan ook niet in strijd.

Uw aanvraag om een omgevingsvergunning wordt tevens gezien als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het afwijken van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan.

Redelijke eisen van welstand

Omgevingsplan, artikel 22.29, lid 1, onder b en lid 2

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde volgens artikel 2, lid 2, onder a en onder 3 van de Verordening op de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam (2023) op basis van de criteria in de laatste versie van de welstandsnota "De schoonheid van Amsterdam 2016". De commissie adviseerde op 19-02-2025:

Akkoord onder voorwaarden

De zonwering aan deze gevels is mogelijk, mits hetzelfde type en doekkleur worden toegepast als bij de bestaande (vergunde) zonweringen. Deze opzet wordt als trendsetter voor het hele complex gezien.

Wij nemen dit advies over.

Op tekening heeft u aangegeven dat de zonweringen in zelfde stijl, type, kleur en materiaal als bestaande uitvalschermen uitvoert. Hiermee is tegemoet gekomen aan de voorwaarden van de Commissie.

Het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk zijn niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

Bodemverontreiniging

Omgevingsplan, artikel 22.29, lid 1, onder c, artikel 22.30 en TAM voorbereidingsbesluit Bodem Amsterdam, artikel 1.2

De activiteit betreft [volgens artikel 5.89g, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving] geen bodemgevoelig gebouw, zodat niet aan deze beoordelingsregel hoeft te worden voldaan.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt, onder het stellen voor voorschriften, verleend.

Omgevingsplanactiviteit voor afwijken van regels in het tijdelijke deel van het Omgevingsplan (Binnenplanse afwijking van het omgevingsplan)

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en Omgevingsplan, artikelen 22.280, 22.281 en 22.282

Uw aanvraag om een omgevingsvergunning wordt tevens gezien als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het afwijken van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan.

Binnenplanse afwijking

Omgevingswet, artikelen 22.1, onder a en 22.10

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0a, lid 1

Omgevingsplan, artikelen 22.280 en 22.281

Het bevoegd gezag kan, in afwijking van het voorschrift in

- het ruimtelijk plan 'Oostelijke binnenstad', artikel 17.2.3, een omgevingsvergunning verlenen volgens artikel 33.5, met lid e als criterium.

Adviezen

Deskundigen brachten een advies uit met betrekking tot de beoordelingscriteria:

- Ruimte & Duurzaamheid

Datum: 25-02-2025

Akkoord

Het plan voldoet aan de voorwaarden voor een Omgevingsplanactiviteit (artikel 33.5).

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit voor het binnenplans afwijken van het Omgevingsplan wordt verleend.

Aanwijzingen

Andere mogelijk nodige vergunningen, meldingen en informatieplichten

Algemene wet bestuursrecht, artikel 3:19

Voor de uitvoering van activiteiten ten behoeve van het project zijn mogelijk ook andere op aanvraag te nemen besluiten of handelingen door de initiatiefnemer nodig.

Disclaimer

Omdat wij veelal niet over alle relevantie informatie beschikken, kan onderstaande opsomming onjuist en/of onvolledig zijn. Aan deze opsomming kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Op www.omgevingswet.overheid.nl kunt u via het tabblad 'Regels op de kaart' nagaan of er nog andere verplichtingen gelden.

Een melding doet u aan via het omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl); na het indienen van de melding aanvraag wordt die automatisch aan het, voor de betreffende activiteit bevoegde gezag toegestuurd.

Andere verplichtingen

▪ Informeren omgeving

Tenminste 1 week voordat u start, dient u de omgeving te informeren over uw werkzaamheden.

Dit doet u met een bouwbord of poster met daarop de volgende gegevens:

- een omschrijving van de werkzaamheden;
- de geplande start- en einddatum;
- een aanspreekpunt met contactgegevens;
- het aantal objecten dat in de openbare ruimte geplaatst wordt, bijvoorbeeld een steiger of een container;
- het dossierkenmerk, bijvoorbeeld het zaak- of DSO nummer.

Het informatiebord of de poster is van minimaal A3 formaat, moet van weerbestendig materiaal zijn en moet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. U kunt een bouwbord gratis ophalen bij het stadsloket (indien op voorraad) of downloaden via www.amsterdam.nl (zoek op 'Vertel het uw bureu', kies 'Verbouwen? Vertel het uw bureu')