Gemeente Amsterdam

Bezoekadres:
Stadsdeel Centrum
Amstel 1
1011 PN Amsterdam
Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum	15 april 2025
Kenmerk	Z2024-043268
DSO	2024122400890

Het college van burgemeester en wethouders

Besluit

de omgevingsvergunning voor het realiseren van een uitbouw aan de achterzijde op de derde verdieping ten behoeve van de woonfunctie op het perceel Binnen Dommersstraat 17-H in Amsterdam.

te weigeren voor:

- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan) voor het realiseren van een uitbouw aan de achterzijde op de derde verdieping.

te weigeren voor:

- een Bouwactiviteit (technisch) voor het realiseren van een uitbouw aan de achterzijde op de derde verdieping.

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen zoals vermeld onder het kopje 'Lijst met bijlagen'.

Lijst met bijlagen

- B001, Samenvatting
- B002 en B003, Bestaande en nieuwe toestand en detailtekening
- B004, Constructieve gegevens

Voorbereiding van het besluit

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 24 december 2024 ontvingen wij de aanvraag om een omgevingsvergunning
- op 14 februari 2025 verlengden wij de beslistermijn volgens Omgevingswet, artikel 16.64, lid 2 met zes weken
- op 7 maart 2025 schorten wij de beslistermijn met instemming van de aanvrager op met 3 weken tot en met 22 april 2025

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 16.69, lid 1, onder b in werking met ingang van de dag na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd.

BEZWAARCLAUSULE

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

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op: https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/ onder het tabblad 'Contact'.

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw 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
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje '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

Algemeen

Participatie
De gemeente Amsterdam hecht veel waarde aan participatie; dit aspect is bij de beoordeling van de aanvraag meegewogen.
U heeft aangegeven dat er overleg met de buurt (buren, omwonenden, ondernemers, organisaties en anderen) is geweest over uw initiatief.

De aangevraagde activiteiten
Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (Bouwactiviteit - omgevingsplan)

Grondslag
Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en Omgevingsplan, artikel 4.7
Volgens deze bepaling is het verboden om zonder omgevingsvergunning een activiteit te verrichten bestaande uit het bouwen van een bouwwerk en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

Vergunning nodig
Volgens deze bepalingen is een omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wel nodig.

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken beoordeelden wij als volgt.

Beoordelingsregels
Omgevingswet, artikel 5.18
Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0a, lid 1
Omgevingsplan, § 4.2.4

Omgevingsplan
<u>Ruimtelijke regels</u>
Omgevingsplan, § 4.2.4.2, artikelen 4.16 tot en met 4.23, 5.6, lid 2, 5.8 tot en met 5.13, geldende bestemmingsplannen
Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens artikel 4.16, lid 1 alleen verleend als die activiteit in overeenstemming is met de ruimtelijke regels over bouwwerken in het omgevingsplan.

De gronden zijn gelegen in een gebied waar het bestemmingsplan 'Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden' van kracht is. Op deze gronden zijn ook de paraplu-bestemmingsplannen 'Winkeldiversiteit Centrum', 'Kantoren met baliefunctie Centrum', 'Grondwaterneutrale kelders', 'Darkstores' en 'Datacenters' van kracht.

De gronden zijn in het bestemmingsplan 'Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden' aangewezen als 'Gemengd-1', 'Waarde-Cultuurhistorie' en 'Waarde-Architectonische 2' en nader aangeduid als, 'specifieke bouwaanduiding – orde 2'.

Deze gronden zijn aangewezen voor onder andere wonen.

Het gebruik van (bouwwerken op) deze gronden is volgens deze ruimtelijke regels toegestaan.

Het bouwen van bouwwerken op deze gronden is in strijd met deze ruimtelijke regels.

Het bouwwerk is niet toegestaan volgens:
- artikel 5.2.3 lid b (de maximaal toegestane bouwhoogte wordt overschreden) van het bestemmingsplan 'Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden'

De Omgevingsplanactiviteit bouwwerken is dus niet toelaatbaar volgens artikel 5.6, lid 2. De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt, volgens artikel 4.16, lid 1 niet verleend. Hierna onderzoeken wij of van dit artikel kan worden afgeweken.

Afwijken van ruimtelijke regels volgens artikel 4.16, lid 3
Volgens artikel 4.16, lid 3 wordt de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit Bouwwerken niet geweigerd.
Volgens artikel 4.16, lid 1 als de omgevingsvergunning, gelet op artikel 22.281 kan worden verleend met toepassing van een in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om van dat plan af te wijken.
Volgens artikel 4.19 lid f. van omgevingsplan Amsterdam kan van de regels in dat plan worden afgeweken.

Deskundigen brachten een advies uit:
- Ruimte & Duurzaamheid
  "Niet akkoord,
  Op basis van de aangeleverde gegevens is het niet mogelijk een goede ruimtelijke afweging te maken. Wij hebben u verschillende malen in de gelegenheid gesteld de ontbrekende informatie aan te leveren. U heeft geen gebruik gemaakt van deze mogelijkheden."

Dit advies nemen wij over.

Uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk
Omgevingsplan, § 4.2.4.3, artikelen 4.24 tot en met 4.27
Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens artikel 4.24, lid 1 alleen verleend als het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

In de Welstandsnota (volgens de Invoeringswet Omgevingswet, artikel 4.114, een beleidsregel volgens artikel 4.19 van de Omgevingswet) is invulling gegeven aan het criterium 'een goede omgevingskwaliteit'.

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 3 maart 2025:
"Niet akkoord,
Op basis van de aangeleverde gegevens is het niet mogelijk een goede ruimtelijke afweging te maken. Wij hebben u verschillende malen in de gelegenheid gesteld de ontbrekende informatie aan te leveren. U heeft geen gebruik gemaakt van deze mogelijkheden."

Dit advies nemen wij over.

Het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk doen, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, een onaanvaardbare afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit.

De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt geweigerd volgens artikel 4.24, lid 1.

Overige beoordelingsregels in het Omgevingsplan
De overige beoordelingsregels in § 4.2.4 zijn op deze aanvraag om een omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken niet van toepassing, of zo overduidelijk niet van belang dat we het resultaat van de beoordeling hier (kortheidshalve) niet vermelden.
De vergunning wordt volgens die beoordelingsregels dan ook niet geweigerd.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken moet worden geweigerd volgens artikel 4.24, lid 1. Het bouwwerk mag **niet worden gerealiseerd**.

Bouwactiviteit (technisch)

Grondslag
Omgevingswet, artikel 5.1, lid 2, onder a, slotzin
Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 2.25 en/of 2.26
Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is nodig voor het realiseren van een uitbouw aan de achterzijde op de derde verdieping van het bouwwerk omdat het een dak heeft en er wordt voldaan aan het criterium in het Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.25, aanhef en onder b.
Deze activiteit heeft betrekking op:

1. het realiseren van een uitbouw aan de achterzijde op de derde verdieping.

Beoordelingsregels
Omgevingswet, artikelen 4.7, 5.18
Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3b
Besluit bouwwerken leefomgeving
De aanvraag voor een uitbouw aan de achterzijde op de derde verdieping beoordeelden wij als volgt.

Bouwtechnische eisen
<u>Adviezen</u>
Deskundigen brachten een advies uit:

- <u>Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied met betrekking tot constructieve veiligheid</u>
  "Niet akkoord,
  Het is onvoldoende aannemelijk gemaakt dat de constructie voldoet aan de van toepassing zijnde eisen."

Dit advies nemen wij over.

Conclusie
De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit moet worden geweigerd voor het realiseren van een uitbouw aan de achterzijde op de derde verdieping; het bouwwerk mag **niet** worden gerealiseerd;

Aanwijzingen

Andere vergunningen, meldingen en informatieplichten / nodige vergunning

U mag geen uitvoering geven aan uw project.

Voor de uitvoering van activiteiten ten behoeve van het project is ondergenoemde activiteit benodigd waarvoor u opnieuw een gewijzigde aanvraag kunt indienen.

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

Het gaat in dit geval om:

een omgevingsvergunning voor een:
- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Bouwactiviteit (technisch)