



**Gemeente  
Amsterdam**

Bezoekadres  
President Kennedylaan 923  
1079 MZ Amsterdam

Postbus 483  
1000 AL Amsterdam  
Telefoon 020 2521440  
Juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl  
Website: amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 483, 1000 AL Amsterdam

OVO Architecten  
T.a.v. P.H.M. Jennen  
Asterweg 19D-7  
1031 HL AMSTERDAM

Datum 5 maart 2021  
Ons kenmerk JB.20.015142.001  
Uw kenmerk  
Behandeld door mevrouw mr. [REDACTED], Juridisch Bureau,  
o6 [REDACTED]@amsterdam.nl  
Bijlage(n) Advies  
Onderwerp Beslissing op bezwaar

Geachte heer Jennen,

Op 20 september 2020 diende u namens de heer [REDACTED] een bezwaarschrift bij ons in. Het bezwaarschrift richt zich tegen het besluit met kenmerk Z2020-Coog717 / 5176397 van 11 augustus 2020. Met dat besluit is een omgevingsvergunning geweigerd voor het realiseren van een dakterras en het plaatsen van zonnepanelen op het gebouw op de locatie Kerkstraat [REDACTED] te Amsterdam ten behoeve van de woonfunctie.

Een ambtelijke bezwaarschriftencommissie heeft de behandeling van uw bezwaarschrift voorbereid en bracht hierover advies uit.

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Centrum besloot in zijn vergadering van 2 maart 2021 dit advies over te nemen. Het bestuur besloot:

- het bezwaar ongegrond te verklaren;
- het besluit in stand te laten.

Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is geweigerd.

U leest in het bijgesloten advies van de bezwaarschriftencommissie de onderbouwing van het besluit.

U kunt tegen dit besluit beroep instellen bij de rechtbank. De termijn hiervoor is zes weken. U leest meer informatie hierover in het bijgesloten informatieblad.

Gemeente Amsterdam	Datum 5 maart 2021 Kenmerk JB.20.015142.001 Pagina 2 van 3
--------------------	--

Hoogachtend,  
namens het college van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam



Riccardo Osterwald  
directeur Juridisch Bureau gemeente Amsterdam

Gemeente Amsterdam	Datum 5 maart 2021 Kenmerk JB.20.015142.001 Pagina 3 van 3
--------------------	--

## BEROEP INSTELLEN BIJ DE RECHTBANK

Tegen de beslissing op een bezwaarschrift kunt u beroep indienen bij de rechtbank. Dan moet u wel een rechtstreeks belang bij de beslissing op een bezwaarschrift hebben. U moet het beroep binnen zes weken na de verzending van de beslissing op het bezwaar indienen. Dat betekent dat de rechtbank binnen die zes weken uw beroep heeft ontvangen. Het maakt daarbij niet uit of u zelf het beroepschrift bij de rechtbank aflevert of met de post verstuurt. U mag zich ook laten bijstaan door een advocaat of een persoon die u machtigt, maar dat hoeft niet.

Stuur uw beroepschrift naar het volgende adres:

De rechtbank Amsterdam  
Sector bestuursrecht  
Postbus 75850  
1070 AW Amsterdam

### **Digitaal beroep indienen**

U kunt ook digitaal beroep indienen bij de rechtbank Amsterdam via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U hebt dan wel een elektronische handtekening nodig (DigiD). Kijk op de website voor de precieze voorwaarden.

### **Kosten voor beroep**

Voor het indienen van een beroepschrift betaalt u griffierecht. Dit is een bedrag dat u moet betalen aan de rechtbank bij de start van de beroeps procedure. De griffier van de rechtbank zal u wijzen op uw plicht om griffierechten te betalen. Hij geeft ook uitleg over hoe u kunt betalen.

### **Mogelijke vergoeding kosten beroep**

Als de rechtbank uw beroep gegrond verklaart, dan vergoedt het bestuursorgaan de griffierechten die u betaalde. In andere gevallen staat soms in de uitspraak dat u toch het griffierecht geheel of gedeeltelijk krijgt vergoed.

### **Voorlopige voorziening vragen**

Een beroepschrift indienen stopt niet het besluit waar u tegen in beroep gaat. Wel kunt u de voorzieningenrechter van de bevoegde rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Ook dat verzoek kunt u digitaal indienen.

### **Kosten voor voorlopige voorziening**

Voor een voorlopige voorziening betaalt u griffierecht. Dit griffierecht is net zoveel als het griffierecht voor het indienen van een beroepschrift. Bij de uitspraak kan de voorzieningenrechter bepalen dat u het betaalde griffierecht geheel of gedeeltelijk krijgt vergoed.

Voor meer informatie over het instellen van beroep kijkt u op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

## Advies

**Zaaknummer:** JB.20.015142.001

Advies van de bezwaarschriftencommissie over het bezwaarschrift van de heer ir. P. Jennen, ingediend namens de heer [REDACTED]. Het bezwaarschrift richt zich tegen het besluit Z2020-Co09717 / 5176397 van 11 augustus 2020. Met dat besluit is een omgevingsvergunning geweigerd voor het realiseren van een dakterras en het plaatsen van zonnepanelen op het gebouw op de locatie Kerkstraat 393 te Amsterdam ten behoeve van de woonfunctie.

Aan burgemeester en wethouders,

### 1. Advies

Wij adviseren als bezwaarschriftencommissie om:

- het bezwaar ongegrond te verklaren.
- het besluit in stand te laten.

Dat betekent dat bezwaarde geen gelijk krijgt.

Hierna leest u waarom wij dit adviseren.

### 2. Aanleiding

Bij besluit van 11 augustus 2020, kenmerk Z2020-Co09717 / 5176397 heeft u een omgevingsvergunning geweigerd aan de heer [REDACTED] voor het realiseren van een dakterras en het plaatsen van zonnepanelen op het gebouw op de locatie Kerkstraat [REDACTED] te Amsterdam ten behoeve van de woonfunctie.

Tegen dit besluit heeft de heer P. Jennen namens de heer [REDACTED] (hierna: bezwaarde) tijdig een bezwaarschrift ingediend. In overleg met (gemachtigde van) bezwaarde is vervolgens afgesproken dat de zaak behandeld zal worden tijdens de hoorzitting van 1 december 2020.

### 3. Bezwaren

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- Met inachtneming van de aanwijzingen van de welstandcommissie voldoet het project aan redelijke eisen van welstand. Wij zullen het plan wijzigen in overeenstemming met die aanwijzingen. Voor de zonnepanelen was dit reeds gebeurd in de aanvullingen bij de aanvraag.
- Aan de oostzijde ter hoogte van het trappenhuis is er over een lengte van 6 meter geen dakschild maar loopt het platte deel van het dak tot aan de perceelgrens c.q. de belendende bebouwing. Aan de andere kant wordt het dakschild aan het oog onttrokken door de positie van de schoorstenen. De kap van kerkstraat [REDACTED] is tevens beduidend lager (resp. 1200 mm en 700 mm) dan beide buurpanden die van jongere leeftijd zijn. Het middendeel van het dak zit zogezegd opgesloten tussen deze twee hogere panden.
- De toevoeging van het dakterras vormt op geen enkele manier een vanuit de publieke ruimte zichtbare aantasting van het daklandschap, zelfs niet van verderop uit de straat

gezien. De welstandscommissie vindt dat het project, onder voorwaarden, voldoet aan redelijke eisen van welstand. Ons inziens is er vanwege het bovenstaande geen sprake van een onevenredige aantasting van het beschermd stadsgezicht.

- Het is in strijd met een goede procesorde om het college nog een mogelijkheid te geven om het besluit te motiveren terwijl de vertegenwoordiger tijdens de hoorzitting de gelegenheid heeft gehad maar de vragen niet kon beantwoorden.

#### **4. Hoorzitting**

Aanwezigen bij de digitale hoorzitting waren:

- De heer [REDACTED] (bezwaarde)
- De heer ir. P. Jennen (architect)
- Mevrouw [REDACTED] (vertegenwoordiger van het college)

Er is een (video)geluidsopname gemaakt van de hoorzitting.

Bezwaarde heeft uitgelegd dat niet het hele dak uit dakschilden bestaat en de dakschilden zouden niet zichtbaar zijn omdat het pand is ingeklemd tussen twee hogere panden. Ook is verwezen naar het grote dakterras op het pand 391.

Uw vertegenwoordiger heeft uitgelegd dat de stedenbouwkundigen en de welstandscommissie negatief hebben geadviseerd over het bouwplan waardoor de omgevingsvergunning is geweigerd.

Op verzoek van de commissie wordt een aanvullend advies aan de stedenbouwkundigen gevraagd. De behandeling van het bezwaarschrift wordt aangehouden voor de duur van vier weken, zodat bezwaarde ook op het aanvullende advies kan reageren.

De bezwaarschriftencommissie heeft na de zitting een aanvullende motivering van de stedenbouwkundigen ontvangen. Bezwaarde heeft op deze memo gereageerd.

#### **5. Wet- en regelgeving**

De toepasselijke wet- en regelgeving staat in de bijlage bij dit advies.

#### **6. Overwegingen**

De commissie dient te beoordelen of u terecht een omgevingsvergunning heeft geweigerd voor het pand aan de Kerkstraat [REDACTED]. Aan de hand van de overgelegde stukken en hetgeen tijdens en na de hoorzitting door partijen naar voren is gebracht, komt de commissie tot de volgende overwegingen.

##### *Belangenafweging*

De commissie stelt vast dat het bouwplan ziet op een dakterras en zonnepanelen. De commissie overweegt dat volgens het bestemmingsplan dakterrassen niet zijn toegestaan op de gronden met de bestemming "gemengd-1".

Gelet op uw bevoegdheid om van het bestemmingsplan af te wijken, heeft u advies gevraagd aan de stedenbouwkundigen bij de afdeling Ruimte en Duurzaamheid. Het advies luidt als volgt.

- Het pand Kerkstraat [REDACTED] bevindt zich in het gebied waar het bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad van kracht is;
- Het pand bevindt zich tevens in een gebied dat is aangewezen tot rijksbeschermd stadsgezicht;

- Het aangevraagde dakterras bevindt zich op gronden die bestemd zijn tot 'Gemengd – 1';
- Het bestemmingsplan staat dakterrassen niet toe;
- In het bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het maken van dakterrassen; aan deze afwijkingsbevoegdheid zijn bepaalde criteria verbonden; een van de criteria is dat het dakterras geen aantasting van het daklandschap op mag leveren;
- Het pand is beëindigd met een kap met dakschilden aan de alle vier zijden;
- Dit type kap vormt een eenduidige beëindiging van het pand;
- Door het toevoegen van een dakterras op dit type kap wordt het daklandschap van het beschermd stadsgezicht onevenredig aangetast;
- Het aangevraagde dakterras voldoet hiermee niet aan de criteria van de afwijkingsbevoegdheid;
- Vanwege de negatieve gevolgen voor het daklandschap bestaat er geen aanleiding om via een planologische maatregel af te wijken van het bestemmingsplan;
- Het belang van het waarborgen van het daklandschap van het beschermd stadsgezicht weegt zwaarder dan het belang van de aanvrager bij het aanbrengen van het aangevraagde dakterras.

Tijdens de hoorzitting is door de commissie om een aanvullend stedenbouwkundig advies gevraagd. De bezwaarschriftencommissie heeft vragen gesteld met het verzoek om een reactie van de stedenbouwkundigen. Dit advies luidt als volgt:

- Waarom leidt het aangevraagde dakterras in dit geval tot aantasting van het daklandschap?  
*Door het toevoegen van een dakterras op het pand Kerkstraat [REDACTED] wordt de kap van dit pand aangetast. En de aantasting van de kap leidt tot een aantasting van het daklandschap van het beschermd stadsgezicht. Het daklandschap is immers de som van alle kappen. De kap van een pand is dan ook van essentiële betekenis voor het daklandschap.*

*Het pand Kerkstraat [REDACTED] heeft door de alzijdige kap (een dakschild aan elke kant van het pand) een eenduidige beëindiging. Door het toevoegen van een dakterras ontstaat een extra 'bekroning' van de bestaande beëindiging. Hierdoor wordt de voor de binnenstad kenmerkende typologie van een pand (verticale driedeling in plint, middengedeelte, beëindiging, zie toelichting bestemmingsplan, hoofdstuk 5.1.3.1 Typologie) onevenredig verstoord waardoor de karakteristiek van het beschermd stadsgezicht onevenredig aangetast wordt.*

- Worden alle dakterrassen op daken met dakschilden geweigerd omdat het toevoegen van een dakterras op dit type kap als een onevenredig aantasting van het beschermd stadsgezicht wordt gezien?  
*Nee, niet perse, maar in ieder geval wordt op alle dakterrassen op panden die aan alle vier zijden beëindigd zijn met een dakschild, zoals in de voorliggende situatie, ruimtelijk negatief geadviseerd. Dit is in ieder geval het geval sinds de aanwijzing van de binnenstad tot UNESCO werelderfgoed.*

- Door bezwaarde is aangegeven dat er geen sprake is van vier dakschilden (zie bezwaarschrift). Wat is de reactie van R&D hierop?  
*Onder dakschild wordt een hellend vlak in een dak verstaan. Uit de luchtfoto blijkt duidelijk dat elke zijde van het pand voorzien is van een hellend vlak. Dat in de kap dakkapellen en een dakopbouw zijn toegevoegd maakt dit niet anders.*

- De dakschilden zouden ook niet zichtbaar zijn omdat het pand is "ingeklemd" tussen twee hogere panden. Maakt dit nog uit? Zo ja/nee, waarom?  
*Het klopt dat het dakvlak van het pand nr. [REDACTED] gelegen is dan de dakvlakken van beide belendende panden. Dit aspect is in de ruimtelijke boordeling ook meegewogen. Echter voor de*

*negatieve gevolgen voor het daklandschap is dit aspect niet relevant, zie antwoord onder het eerste bullet.*

- Het belendende pand [REDACTED] heeft een groot dakterras. Wat is het verschil met het aangevraagde dakterras op het pand [REDACTED]?

*Het pand nr. [REDACTED] heeft een andere typologie met een andere beëindiging (geen schuine dakvlakken). Een dakterras bij dit pand leidt niet tot een aantasting van de kap. De aantasting van de kap is de reden voor het negatieve advies, zie antwoord onder het eerste bullet.*

- Bezwaarde heeft aangegeven dat hij een bescheiden dakterras heeft aangevraagd. Het dakterras van het pand [REDACTED] is veel groter en torent boven de omgeving uit. Speelt dit nog een rol in de belangenafweging? Waarom wel/niet?

*Zoals uit de reacties op de eerdere antwoorden blijkt is dit voor het negatieve advies niet relevant. De aantasting van de kap is onafhankelijk van de grootte van het dakterras.*

- De bezwaarschriftencommissie begrijpt dat CRK en R&D verschillende expertises hebben. Graag zou de bezwaarschriftencommissie wel van R&D willen vernemen of het advies van welstand nog verschil maakt in de eigen afweging. Zo ja, waarom wel/niet?

*Het aangevraagde dakterras is in strijd met het bestemmingsplan. De door R&D gemaakte afweging m.b.t. het daklandschap betreft een ruimtelijke afweging of er aanleiding bestaat om af te wijken van het bestemmingsplan. Voor deze afweging is het welstandsadvies niet relevant.*

*De Afdeling overweegt in meerdere uitspraken dat de welstandstoets zich in beginsel moet richten naar de bouw mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt. Zij overweegt: "Uit het algemeen karakter van het welstandsvereiste vloeit voort dat bij de welstandstoets de voor de grond geldende bebouwing mogelijkheden als uitgangspunt dienen te worden gehanteerd." Zie onder meer AbRvS 18 januari 2017, r.o. 4.2. (ECLI:NL:RVS:2017:88).*

- Namens bezwaarde de vraag en de uitnodiging aan de stedenbouwkundigen om, als de feitelijke situatie niet duidelijk is, een (video) bezoek af te leggen aan het pand Kerkstraat [REDACTED].

*De bestaande situatie is duidelijk voor wat betreft de te maken afweging. Aan de hand van luchtfoto en Google Earth zijn alle voor de beoordeling nodige gegevens beschikbaar. Een bezoek ter plekke is dan ook niet nodig.*

Uit het aanvullende advies van de stedenbouwkundigen blijkt volgens de commissie dat u het belang van het daklandschap prevaleert boven het belang van bezwaarde. Het betreffende dak is bijzonder omdat het vier dakschilden heeft.

Bezwaarden hebben aangegeven dat discutabel is of de aantasting van het daklandschap onevenredig is. Het beschermde stadsgezicht heeft volgens bezwaarde vooral betrekking op het zicht vanuit de publieke ruimte en dit pand heeft bovendien niet de status van monument. Ook kan volgens bezwaarde een mooi ontwerp het daklandschap niet ruimtelijk aantasten, zeker niet gezien het bestaande omliggende daklandschap.

De commissie overweegt dat het dak als de vijfde gevel van een pand wordt gezien. Het gaat dus niet enkel om zicht vanaf de straat. Vanuit de lucht is deze vijfde gevel goed zichtbaar. Dat het pand geen monumentenstatus heeft maakt volgens de commissie geen verschil. Het pand aan de Kerkstraat [REDACTED] bevindt zich in het UNESCO werelderfgoedgebied en is tevens onderdeel van een rijksbeschermd stadsgezicht. Uw stedenbouwkundigen hebben gemotiveerd dat het hier om een specifiek en kenmerkend dak gaat dat om die reden behouden moet blijven.

Volgens bezwaarde is er geen sprake van een dakopbouw in de zin van een later toegevoegd bouwdeel, het pand is origineel zo gebouwd met een plat dak boven het trappenhuis. De commissie leest het advies van de stedenbouwkundigen zo dat niet wordt ontkend dat het dak ook deels plat is. Echter bevat het dak ook vier dakschilden. Uit de luchtfoto die in het aanvullende advies van de stedenbouwkundigen staat, is zichtbaar dat elke zijde van het pand voorzien is van een hellend dakvlak (dakschild).

Het argument van bezwaarde dat het daklandschap al is aangetast en dat het de vraag is of het dakterras het daklandschap überhaupt negatief wordt beïnvloed, volgt de commissie niet. Uw stedenbouwkundigen hebben gemotiveerd dat dakterrassen op daken met vier dakschilden sinds de aanwijzing van het gebied als Unesco Werelderfgoed niet worden vergund. Verder is aangegeven dat het feit dat het dak aan de Kerkstraat [REDACTED] is ingeklemd ook is meegewogen in de ruimtelijke advisering. Dit verandert niets aan het feit dat het hier om aantasting van de kap gaat volgens uw stedenbouwkundigen. Door het toevoegen van een dakterras ontstaat een extra 'bekroning' van de bestaande beëindiging. Hierdoor wordt de voor de binnenstad kenmerkende typologie van een pand (verticale driedeling in plint, middengedeelte, beëindiging) onevenredig verstoord waardoor de karakteristiek van het beschermd stadsgezicht onevenredig aangetast wordt. Dat ook met een dakterras het dak op het pand Kerkstraat [REDACTED] lager is dan de naastgelegen panden is daarbij niet van belang, zo begrijpt de commissie. Ook de grootte van het dakterras maakt in dit geval niet uit, omdat de extra bouwlaag op het kenmerkende dak hoe dan ook wordt verstoord. De commissie overweegt verder dat het feit dat het daklandschap in Amsterdam in de loop der tijd is aangetast, zoals bezwaarde erkent, juist reden is om zeer voorzichtig om te gaan met de nog bestaande (relatief) gave daken met vier dakschilden.

Ook heeft bezwaarde verwezen naar het dakterras dat op het pand Kerkstraat [REDACTED] is gebouwd. De commissie overweegt dat het geen vergelijkbaar geval betreft omdat het pand aan de Kerkstraat [REDACTED] geen dakschilden heeft. De commissie begrijpt dat in het geval van de Kerkstraat [REDACTED] het dakterras is geweigerd omdat de bijzondere kap wordt aangetast door het bouwplan. Bij het pand aan de Kerkstraat [REDACTED] is, zoals de commissie uit het advies van de stedenbouwkundigen opmaakt, er geen sprake van aantasting van de kap omdat deze kap kennelijk niet (zo) bijzonder is en anders van aard is.

Verder heeft bezwaarde aangegeven dat een bezoek van de stedenbouwkundigen aan het adres gewenst is om de situatie goed te zien. Uw stedenbouwkundigen hebben aangegeven dat de luchtfoto en Google Earth genoeg informatie geven om een juiste afweging te maken. De commissie overweegt dat er geen aanwijzingen in het dossier zijn gevonden om hieraan te twijfelen. Al begrijpt de commissie dat bezwaarde belang aan een bezoek hechtte.

Verder heeft u het project voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (hierna: CRK). De deskundigen hebben het bouwplan op 22 juni 2020 beoordeeld op basis van de welstandsnota "De schoonheid van Amsterdam 2016". Dit advies luidt als volgt:

*"Niet akkoord.*

*Het dakterras voldoet niet aan de criteria van Hoofdstuk 6, onderdeel dakterrassen. Het gedeelte van het dakterras dat grenst aan het scheepsluik bevindt zich niet op de achterste helft van de hoofdbebouwing. Nu is het in dit specifieke geval denkbaar dat de bestaande daktoegang wordt gehandhaafd, omdat deze niet zichtbaar is vanuit het openbaar gebied en tegen de achterste helft van het dak aan ligt. Enkel een pad vanaf het scheepsluik naar het dakterras is toegestaan, het terras op de dakuitbouw verstoort het daklandschap. Het hekwerken moet worden uitgevoerd als ranke spijlhekken met een open constructie. Het hekwerk moet worden geschilderd in een in terughoudende, gedekte kleur.*

*De afstand van de zonnepanelen tot de dakrand lijkt niet te voldoen aan de welstandsnota, hoofdstuk 6, deze moet minimaal de hoogte van het zonnepaneel zijn. Informatie over de kleur en randafwerking van de zonnepanelen ontbreekt."*



De commissie concludeert dat het bouwplan door uw deskundigen van CRK is getoetst en niet akkoord is bevonden. Anders dan bezwaarde meent blijkt uit de inhoud van het advies van de welstandscommissie dat negatief is geadviseerd. Dat in het besluit per abuis het woord "niet" is weggefallen in de tekst direct onder het advies van de welstandscommissie, maakt dit niet anders. Het betreft een kennelijke verschrijving.

De commissie is niet gebleken van een zodanig gebrek in de inhoud of wijze van totstandkoming, dat om die reden van het hierboven omschreven advies afgeweken moet worden. Het bouwplan is dus in strijd met de Welstandsnota van de gemeente Amsterdam.

Ten aanzien van het argument van bezwaarde dat er geen sprake is van een "eerlijk proces" omdat de vertegenwoordiger tijdens de hoorzitting de gestelde vragen van de commissie niet kon beantwoorden, overweegt de commissie als volgt. De commissie begrijpt dat het voor alle partijen prettig en gewenst is als meteen op vragen van de commissie gereageerd kan worden. Bezwaarde heeft echter de mogelijkheid gehad om op het aanvullende advies van de stedenbouwkundigen te reageren en er is dan ook aan de hoorplicht in de zin van artikel 7:2 Awb voldaan. Dat het aanvullende advies van de stedenbouwkundigen later dan gewenst is ingediend is spijtig en had de commissie ook liever anders gezien. Tegelijkertijd was de aanvullende advisering voor de commissie noodzakelijk om te achterhalen of er toch een oplossing door middel van een aangepast plan mogelijk zou zijn. Dat is niet het geval gebleken.

Voor het overige is de commissie niet gebleken van feiten of omstandigheden die aanleiding geven het bestreden besluit te herzien.

## **7. Conclusie**

We adviseren het ingediende bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 11 augustus 2020 met kenmerk Z2020-Coog717 / 5176397 in stand te laten.

Amsterdam, 11 februari 2021

De bezwaarschriftencommissie,

w.g. de heer mr. [REDACTED]  
voorzitter

w.g. mevrouw mr. [REDACTED]  
secretaris

## **Bijlage: Wet- en regelgeving**

### *Algemene wet bestuursrecht (Awb)*

Als gevolg van artikel 8:1 juncto 7:1 van de Awb kan een belanghebbende bezwaar maken tegen een besluit.

### *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)*

#### *Artikel 1.1, eerste lid*

1. Bouwen: plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten.

#### *Artikel 2.10*

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien:
  - c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.
2. In gevallen als bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, en wordt de vergunning op de grond, bedoeld in het eerste lid, onder c, slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

#### *Artikel 2.12*

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:
  - a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
    - 1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
    - 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
    - 3°. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
  - b. indien de activiteit in strijd is met het exploitatieplan: met toepassing van de daarin opgenomen regels inzake afwijking;
  - c. indien de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening: voor zover de betrokken regels afwijking daarvan toestaan;
  - d. indien de activiteit in strijd is met een voorbereidingsbesluit: met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking.
2. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing, bedoeld in het eerste lid, onder a, onder 3°.

### *Bestemmingsplan "Zuidelijke Binnenstad"*

Van toepassing is het bestemmingsplan "Zuidelijke Binnenstad". Het gebouw is gelegen op gronden bestemd voor "Gemengd-1".

#### 8.4.8 Dakterrassen

*het bepaalde in artikel 8.2.5 onder b, artikel 8.2.6 onder b en artikel 8.2.8 onder c, voor een dakterras met bijbehorende afrastering, waarvan de hoogte ten hoogste 1,20 meter bedraagt ten opzichte van het desbetreffende dak. De afwijking kan alleen worden verleend voor dakterrassen ten behoeve van de woonfunctie.*

*Het dakterras mag op de tot 'Gemengd - 1' bestemde gronden alleen aan de achterzijde van het hoofdgebouw worden gerealiseerd, tot een diepte van maximaal de helft van het gebouw, mits de kapvorm wordt gerespecteerd en het dakterras geen aantasting van het daklandschap oplevert. Het dakterras mag tevens op een aanbouw of een bijgebouw worden gerealiseerd.*

#### Artikel 4 bijlage II Bor

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

1. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
  - b. de oppervlakte niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;
2. een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, onder a, dat niet voldoet aan de in dat subonderdeel genoemd eisen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. niet hoger dan 5 m, en
  - b. de oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;
3. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. niet hoger dan 10 m, en
  - b. de oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;
4. een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte aan of op een gebouw, een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw, de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard dan wel voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw;
5. een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m;
6. een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekruiskoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet 1998;
7. een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5, tweede lid, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet aangewezen eindproducten van een krachtens dat artikellid omschreven bewerkingsprocedé dat ziet op het vergisten van ten minste 50 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen;
8. het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied;
9. het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen;
10. het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen;
  - b. de bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder,

de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden,

c. de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, en

d. de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was;

11. ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.