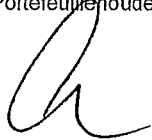
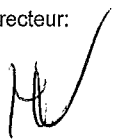


Paraaf Portefeuillehouder:



Paraaf Directeur:



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West
Besluit Dagelijks Bestuur

A-besluit

Directie:
Afdeling:
Behandelend ambtenaar:
Telefoon:

Vergunningen en Dienstverlening
Vergunningen Bouw
E. Habing
31089

Datum agendering:
Besluitnummer:
Portefeuille:

4 juni 2013
2013/5666
Wonen, Vastgoed en Ruimtelijke Ordening

Onderwerp:

Het verlenen van een omgevingvergunning inzake de panden Jacob van Lennepkade 388 – 408 ten behoeve van het realiseren van woningen op de begane grond.

Het Dagelijks Bestuur besluit:

Een omgevingsvergunning te verlenen voor het project;

- het veranderen van de bedrijfsruimten op de begane grond met bestemming daarvan tot zelfstandige woningen in het gebouw op de locatie Jacob van Lennepkade 388 - 408 te Amsterdam.

Korte samenvatting: (max. 10 regels)

Op 5 februari 2013 heeft het stadsdeel een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen van LFB Vastgoed Ontwikkeling B.V. De aanvraag is in strijd met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Oud-West". Het onderhavige project omvat het veranderen van de begane grond van de panden Jacob van Lennepkade 388 – 408 naar een woonbestemming met als gevolg dat er nieuwe woningen worden toegevoegd aan de woningvoorraad. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Hieraan wordt voldaan. De ruimtelijke onderbouwing maakt als bijlage onderdeel uit van dit besluit.

Gelet op artikel 3.10 van de Wabo is Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Gelet hierop heeft het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zes weken lang ter visie gelegen, gedurende welke termijn door een ieder zienswijzen naar voren konden worden gebracht. Hiervan is door één belanghebbende gebruik gemaakt. De zienswijze heeft niet geleid tot een gewijzigd inzicht. De afweging zienswijze is opgenomen in de omgevingsvergunning.

Bestuurlijke achtergrond (aanleiding en context):*Bestemmingsplan Oud-West*

Het project is gelegen in een gebied, waar het bestemmingsplan "Oud-West" van kracht is. Van toepassing is artikel 7 van de bestemmingsplanvoorschriften. De gronden waar het project betrekking op heeft zijn aangewezen met de bestemming Maatschappelijke Doeleinden. Overeenkomstig artikel 7 mag de begane grond van de panden uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van maatschappelijke doeleinden.

Strijdigheden

Het bestemmingsplan "Oud-West" laat de functie "wonen" niet toe en daarom is het project in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is geen afwijkingmogelijkheid geregeld ten behoeve van wonen op de begane grond. Het project is ook niet realiseerbaar met een buitenplanse afwijkingmogelijkheid conform artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2 juncto bijlage II, artikel 4 Besluit omgevingsrecht (Bor), omdat artikel 5 van het Bor aangeeft dat het aantal woningen gelijk dient te blijven. In het onderhavige project worden 10 woningen opgericht met als gevolg dat er extra woningen worden toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad. De voorgevel van de panden wordt niet gewijzigd.

Het bouwplan kan alleen gerealiseerd worden met het opstarten van een uitgebreide afwijkingsprocedure van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo.

Motivatie afwijken van het bestemmingsplan

De aanvraag is overeenkomstig het eerder ingediende vooroverleg waarop positief is geadviseerd. Uit de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit blijkt dat het verbouwen van de begane grond naar zelfstandige woningen goed te motiveren is en niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

Momenteel zijn de panden leeg. De panden met nummers 390, 392 en 394 zijn al bestaande woningen maar hebben een maatschappelijk bestemming. De afdeling Leefomgeving geeft aan dat met name in Oud-West de panden met een maatschappelijke bestemming (en die niet in het bezit zijn van het Stadsdeel) moeilijk verhuurbaar zijn vanwege de beperkte mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Daarnaast komen als gevolg van bezuinigingen meer gebouwen met een maatschappelijke bestemming vrij. Om onnodige leegstand te voorkomen is omzetting van het gebruik van de panden naar een andere bestemming een begrijpelijke ontwikkeling. Dit standpunt wordt gedeeld door de afdeling Economie Zaken waarbij zij aangeven dat het advies van het Cluster Wonen Leven doorslaggevend is. Het Cluster Wonen Leven heeft positief geadviseerd. Er wordt een woningtype (begane grond woningen) aan de woningvoorraad toegevoegd waar in West grote behoefte aan is.

Het realiseren van de 10 woningen is stedenbouwkundig aanvaardbaar. Er vinden geen wijzigingen plaats aan de voorgevels van de panden. Een deel van de bestaande bebouwing in de tuinen wordt gesloopt waarmee wordt voldaan aan de wens om bebouwing in achtertuinen terug te dringen. Dit komt de kwaliteit van het binnenterrein en de capaciteit om regenwater in de bodem te laten doordringen, ten goede. De woningen leveren geen substantiële extra parkeerclaim op ten opzichte van het voormalige gebruik van de panden als maatschappelijke doeleinden.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 21 september 2010 heeft de raad besloten af te zien van het geven van een verklaring van geen bedenkingen (besluitnummer 2010/1164). Behoudens wanneer de raad binnen twee weken na de ter kennisstelling van de aanvraag aangeeft dat wel een verklaring nodig is. Op 14 februari 2013 is de raad geïnformeerd over deze aanvraag. Naar aanleiding hiervan heeft de raad niet aangegeven dat een verklaring van geen bedenkingen nodig is.

Tervisielegging

Het ontwerpbesluit met de relevante stukken die redelijkerwijs nodig zijn ter beoordeling zijn ter inzage gelegd van 3 april t/m 15 mei 2013. Er is één zienswijzen ingediend. De zienswijze heeft niet geleid tot een gewijzigd inzicht. De zienswijze is weergegeven en afgewogen in de omgevingsvergunning.

Reden van het besluit:

Het bouwplan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. De aanvraag voldoet aan deze criteria.

Kosten, baten en dekking:

Het afwijken van de bestemmingsplanvoorschriften van het geldende bestemmingsplan "Oud-West" heeft geen financiële consequenties voor het stadsdeel.

Het stadsdeel zal een legesbedrag in rekening brengen aan de aanvrager voor het volgen van de uitgebreide voorbereidingsprocedure ten behoeve van het kunnen toepassen van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo.

Voorbereiding en adviezen:

Dit besluit is intern voorbereid:

- Beleidsmedewerker Stedenbouw: positief.
- Beleidsmedewerker Economische Zaken: positief;
- Beleidsmedewerker Cluster Wonen Leven: positief
- Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening: positief.
- Beleidsmedewerker Leefomgeving: positief

Uitkomsten inspraak en/of maatschappelijk overleg:

Op deze aanvraag is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform artikel 3.10 van de Wabo, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbesluit met de relevante stukken die redelijkerwijs nodig zijn ter beoordeling zijn ter inzage gelegd van 13 februari t/m 27 maart 2013. Er is zienswijzen ontvangen

Meegezonden/ter inzage gelegde stukken:

1. Besluit omgevingsvergunning;
 2. Ruimtelijke Onderbouwing
 3. Tekeningen.
-

Afhandeling: Na behandeling, alle stukken retour aan E. Habing voor verdere afhandeling (Afdeling Vergunningen Bouw).

Afschrift aan: Jeroen Tompot (Afdeling Vergunningen Bouw).

Bekendmaking / publicatie:

- kennisgeving in de Staatscourant (digitaal);
- op de internet website van stadsdeel West
- op www.ruimtelijkeplannen.nl

Communicatie:

Het dagelijks bestuur van Stadsdeel West maakt bekend dat op 4 juni april 2013 is besloten met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo, een omgevingsvergunning af te geven voor het project:

- Het veranderen van de bedrijfsruimten op de begane grond met bestemming daarvan tot zelfstandige woningen op de locatie Jacob van Lennepkade 388 - 408 te Amsterdam.

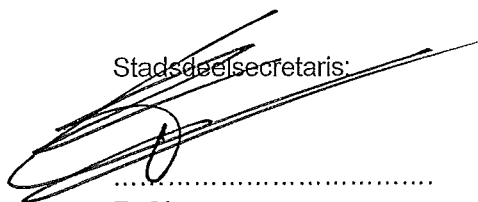
Verdere behandeling door de raad:

- Ter kennisname: Ja
- Bespreking op politieke avond op:
- Raadsbesluit gepland op:

Besloten in de vergadering van: 4 juni 2013

Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel West,

Stadsdeelsecretaris:



.....
F. Claasen

Voorzitter van het Dagelijks Bestuur:



.....
M. Kuitenbrouwer