

Verleende omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan voor het project Da Costakade 10, te Amsterdam.

NL.IMRO.0363.E1317PBSTD-VG01

Het dagelijks bestuur van stadsdeel West maakt bekend dat zij op 26 augustus 2013 een omgevingsvergunning heeft verleend voor het project; het omzetten van de begane grond van maatschappelijk doeleinden naar wonen op het adres Da Costakade 10 (OLO 775503).

Beroepsprocedure bij activiteit 'afwijken bestemmingsplan' volgens artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo.

De belanghebbende bij dit besluit, die een zienswijze heeft ingediend, kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd, daartegen schriftelijk en gemotiveerd beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Het indienen van beroep schort de werking van dit besluit niet op.

Indien onverwijld spoed dit vereist kan hangende de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

Amsterdam, 4 september 2013

Het dagelijks bestuur van het Stadsdeel West,
Secretaris,
F. Claasen

Voorzitter,
M.M. Kuitenbrouwer

Bezoekadres
Bos en Lommerplein 250
1055 EK Amsterdam

Postbus 57239
1040 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 253 0727



Gemeente Amsterdam Stadsdeel West

Directie Vergunningen en dienstverlening
Afdeling Vergunningen Bouw

Retouradres: Postbus 57239, 1040 BC Amsterdam

De heer R. Maussen
Willem Beukelsstraat 35 hs
1097 CR Amsterdam

Datum	26 AUG. 2013
OLO dossiernummer	775503
Behandeld door	J.C.E. Waals
Telefoonnummer	020 253 10 90
Email	J.Waals@west.amsterdam.nl
Adres \ Locatieaanduiding	Da Costakade 10
Kopie aan	Gemachtigde, AVB, Willem Beukelsstraat 35 hs, 1097CR Amsterdam
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning

OMGEVINGSVERGUNNING

GEMEENTE AMSTERDAM
Het dagelijks bestuur van het Stadsdeel West

Gezien de aanvraag om omgevingsvergunning, ingekomen 19 maart 2013, voor het project bestaande uit de activiteit:

- het planologisch strijdig gebruiken van een bouwwerk (als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);

Besluiten wij:

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het omzetten van de begane grond van maatschappelijk doeleinden naar wonen van het gebouw op de locatie Da Costakade 10 te Amsterdam;

waarbij toepassing wordt gegeven aan:

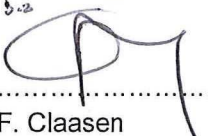
- artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan "Oud-West";

Bij dit besluit horen de volgende bescheiden:

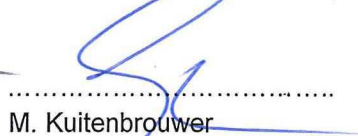
- Aanvraagformulier;
- T-01 en T-02, tekeningen;
- R-01, Ruimtelijke onderbouwing;

Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel West,

Stadsdeelsecretaris:


.....
F. Claasen

Voorzitter van het Dagelijks Bestuur:


.....
M. Kuitenbrouwer



Procedurele aspecten

Intrekken omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan door het bestuur bij een met redenen omkleed besluit worden ingetrokken in de gevallen, genoemd in de artikelen 2.29, 2.33 en 5.19 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

(Deze wet is te vinden onder: <http://wetten.overheid.nl/BWBR0024779>)

Beroepsclausule

De belanghebbende bij dit besluit kan op grond van artikel 7:1, lid 1, onder d van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), binnen zes weken met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd, daartegen schriftelijk en gemotiveerd beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Het indienen van beroep schort de werking van dit besluit niet op.

Als onverwijlde spoed dat vereist kan gelijktijdig om een voorlopige voorziening worden verzocht bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

De voorbereidingsprocedure

Ontvangst aanvraag

Wij hebben de aanvraag op 19 maart 2013 ontvangen.

Aanvullende gegevens

Op 27 maart 2013 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 23 april 2013 ontvangen. De termijn waarbinnen op de aanvraag moet zijn beslist is hierdoor met 26 dagen opgeschort.

De uitgebreide voorbereidingsprocedure

Op de op de voorbereiding van deze beschikking is de uitgebreide voorbereidingsprocedure, als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, van toepassing.

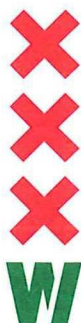
In § 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) staan de diverse procedurevoorschriften uiteen gezet.

Een goede ruimtelijke onderbouwing

Bij de indiening van de aanvraag is het project voorzien van een goede Ruimtelijke onderbouwing. Deze is als gewaarmerkte bescheiden, R-01, bij dit besluit toegevoegd.

Verklaring van geen bedenkingen

Voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, dient de gemeenteraad te verklaren dat hij daartegen geen bedenkingen heeft, gelet op artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).



Gemeente Amsterdam Stadsdeel West

De stadsdeelraad heeft bij besluit van 21 september 2010 (besluitnummer 2010/1164) besloten om af te zien van het geven van een verklaring van geen bedenkingen voor aanvragen om een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo, tenzij binnen twee weken na ontvangst van een kopie van de aanvraag, de deelraad aangeeft dat wel een verklaring noodzakelijk wordt geacht.

Op 3 mei 2013 is de stadsdeelraad in kennis gesteld van onderhavige aanvraag. Naar aanleiding hiervan heeft de deelraad niet aangegeven dat een verklaring van geen bedenkingen nodig is.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Ingevolge artikel 3:11 Awb legt het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, zes weken ter inzage.

In haar vergadering van 18 juni 2013 heeft het dagelijks bestuur besloten om hier toepassing aan te geven.

Na voorafgaande kennisgeving middels publicatie op de internetsite van het stadsdeel (<http://www.west.amsterdam.nl/actueel/bekendmakingen/>) en publicatie in de Staatscourant is het ontwerpbesluit met de relevante stukken vanaf 27 juni 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Gedurende deze termijn kunnen door een ieder zienswijzen gericht tegen dit voornemen naar voren worden gebracht.

De aanvrager/gemachtigde is bij brief conform artikel 3.12, lid 1 van de Wabo in samenhang met artikel 3.13 Awb hieromtrent geïnformeerd.

Gedurende de termijn van de ter visie legging zijn geen zienswijzen ingediend.

Inwerkingtreding beschikking

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de hierboven genoemde termijn voor het indienen van een beroepschrift. Wanneer gedurende deze termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. In het laatstgenoemde geval kan de vergunninghouder de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken de opschorting op te heffen.

Wettelijk kader

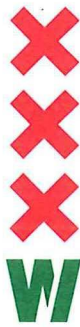
Het besluit is gebaseerd op de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht, het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Amsterdam 2003.

Inhoudelijke beoordeling

Het project kent verschillende beoordelingsaspecten. Voor elk aspect is hierna aangegeven hoe uw aanvraag is beoordeeld.

Planologie (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo)

Het project betreft het planologisch strijdig gebruiken van een bouwwerk als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onder c van de Wabo. De aanvraag wordt voor deze activiteit als volgt beoordeeld.



Gemeente Amsterdam Stadsdeel West

Bestemmingsplan

Voor de locatie van het project gelden de bestemmingsplannen "Oud-West" en het "Paraplubestemmingsplan Stadsdeel West, Amsterdam Deel 1". De grond waarop het project is gelegen is bestemd als Maatschappelijke doeleinden (Artikel 7) en heeft de nadere aanduiding "Niet woonfunctie in het gehele pand".

Strijdigheden

Het project is in strijd met de voorschriften voor wat betreft het gebruik. Het gebruik van de begane grond ten behoeve van woondoeleinden is niet toegestaan.

Binnen het bestemmingsplan bestaat geen mogelijkheid om af te wijken van bovengenoemd gebruiksverbod. De kruimellijst vervat in artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) biedt eveneens geen uitkomst, omdat het aantal woningen toeneemt hetgeen strijdig is met artikel 5, lid 1 van het Bor.

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als de activiteit niet in strijd is met goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede Ruimtelijke onderbouwing bevat. De aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en is tevens voorzien van een goede Ruimtelijke onderbouwing die als bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Er kan alleen medewerking aan het project worden verleend met gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid ingevolge artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jo artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Motivering

Uit de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit blijkt dat het wijzigen van de begane grond naar zelfstandige woningen goed te motiveren is.

Daarnaast wordt opgemerkt dat afwijken van het bestemmingsplan "Oud West" en het realiseren van een zelfstandige woning op de begane grond, in lijn is met de huidige beleidsmatige ontwikkelingen te weten het programmadoel 'In West kun je een leven lang wonen'.

Welstand (artikel 2.10 lid 1 onder d Wabo)

De aanvraag betreft enkel een functiewijziging. De aanvraag is daarom niet voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten.

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

Erfpacht

De omgevingsvergunning voor het bouwen houdt niet in dat u toestemming heeft van de Gemeente Amsterdam als grondeigenaresse om het bouwplan uit te voeren.

Indien het bouwplan een bestemmings- of bebouwingswijziging omvat én de grond in erfpacht is uitgegeven, dient u bij Stadsdeel West om privaatrechtelijke toestemming te vragen.