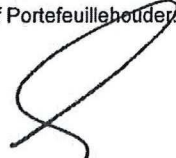


|                            |                                                                                   |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Paraaf Portefeuillehouder: |  |
| Paraaf Directeur:          |  |



Gemeente Amsterdam  
**Stadsdeel West**  
**Besluit Dagelijks Bestuur**

9

**A-besluit**

Directie:  
 Afdeling:  
 Behandelend ambtenaar:  
 Telefoon:

Vergunningen en Dienstverlening  
 Vergunningen Bouw  
 L. Koeman  
 020 25 31110



Datum agendering:  
 Besluitnummer:  
 Portefeuille:

18 juni 2013  
 2013/6442  
 Wonen

Doc.Nr : 2013/6442  
 Zaak Nr: 2013/6442  
 VERGUNN\_BOUW

**Onderwerp:**

Start uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) inzake de aanvraag om omgevingsvergunning betreffende Elisabeth Wolffstraat 50.

**Het Dagelijks Bestuur besluit:**

- In te stemmen met het starten van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ten behoeve van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het veranderen van een voormalige school naar 10 woningen (fase 1) op het adres Elisabeth Wolffstraat 50 door de aanvraag met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage te leggen;
- Indien geen zienswijzen zijn ontvangen het besluit ongewijzigd vast te stellen.

**Korte samenvatting: (max. 10 regels)**

Op april 2013 heeft het stadsdeel een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van een voormalige school naar 10 woningen (fase 1) op het adres Elisabeth Wolffstraat 50, geregistreerd onder OLO-nummer 802355.

De aanvraag is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan "Oud-West". De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Hier is aan voldaan. De aanvraag is daartoe voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing die als bijlage onderdeel uitmaakt van het besluit.

Gelet op artikel 3.10 van de Wabo is Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Gelet hierop dient het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zes weken lang ter visie worden gelegd, gedurende welke termijn door een ieder zienswijzen naar voren kunnen worden gebracht welke in de definitieve besluitvorming zullen worden meegewogen.

**Bestuurlijke achtergrond (aanleiding en context):**

**Bestemmingsplan:**

Ter plaatse van het project geldt momenteel het bestemmingsplan "Oud West".

De aanvraag is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan ex artikel 7, Maatschappelijke Doeleinden met de aanduiding 'niet woonfunctie in het gehele pand. Ingevolge artikel 7, lid 1, sub a en c is het gebruik als woning in de eerste en overige bouwlagen niet toegestaan. Ingevolge artikel 24 lid 1 van de planvoorschriften is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemmingsplanvoorschriften.

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

Vandaar dat gekozen is toepassing te geven aan artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo in samenhang met de procedure van artikel 3.10 van de Wabo. Alleen via deze weg kan de omgevingsvergunning verleend worden om het bouwproject te realiseren.

#### 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. De raad is op 22 mei 2013 in kennis gesteld over deze aanvraag. Naar aanleiding hiervan heeft de raad niet aangegeven dat een verklaring van geen bedenkingen nodig is.

#### Motivatie afwijken van het bestemmingsplan

Uit de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit blijkt dat het veranderen van een voormalige school naar 10 woningen goed te motiveren is. De transformatie van schoolgebouw naar woningen is een gewenste ontwikkeling. De ruimtelijke onderbouwing toont aan dat het plan uitvoerbaar is binnen de wettelijke randvoorwaarden en binnen het vastgestelde beleid. Het pand is in overleg met het stadsdeel aangeboden op de zelfbouwmarkt.

Daarnaast leidt het realiseren van 10 woningen niet tot een substantiële extra parkeerclaim. Wel verschuift de parkeerbehoefte van overdag (openingstijden school) naar 's avonds (als de bewoners overwegend thuis zijn). De reguliere (fiscale) parkeerregulering met parkeervergunningen is echter voldoende om ervoor zorg te dragen dat geen overlast in de buurt wordt veroorzaakt. Benadrukt dient te worden dat geen 'extra' parkeervergunningen worden uitgegeven.

Het cluster Wonen staat positief tegenover het omzetten van de bestemming van de Elizabeth Wolffstraat 50 van 'Maatschappelijke Doeleinden' naar 'Wonen'. Het project levert een bijdrage aan de differentiatie van de woningvoorraad in West, één van de doelstellingen uit de woonvisie. Daarnaast is er bij het ontwikkelen van de woningen veel aandacht voor duurzaamheid, ook dit is een belangrijke doelstelling in de woonvisie. Bovendien worden de woningen gerealiseerd in een deel van West, waar de vraag naar woningen groot is.

---

#### **Reden van het besluit:**

De onderhavige aanvraag voldoet aan de criteria van voornoemd beleid om de maatschappelijke ruimte te transformeren naar woonruimte. Het bouwproject is echter 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 en met instemming van het dagelijks bestuur kan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 3.10 van de Wabo opgestart worden door de aanvraag 6 weken lang ter visie te leggen.

---

---

**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 het 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.

---

**Vorbereiding en adviezen:***Interne afstemming:*

Beleidsmedewerker Maatschappelijk Vastgoed: positief;

Beleidsmedewerker Wonen: positief;

Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening: positief

Afdeling Economie en Cultuur: positief

*Externe afstemming.*

OGA: positief

*Erfpacht:*

Het (ver)bouwen of een wijziging in het gebruik kan gevolgen hebben voor het bestaande erfpachtcontract. Hiervoor kan de aanvrager contact opnemen met Bureau Erfpacht: 020-2544 200 of [erfpacht@oga.amsterdam.nl](mailto:erfpacht@oga.amsterdam.nl)

---

**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. Voorafgaand aan de terinzagelegging wordt er digitaal kennis gegeven, op de website van het stadsdeel en via publicatie in de Staatscourant, van het voornemen en van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen

Het ontwerpbesluit met de relevante stukken die redelijkerwijs nodig zijn ter beoordeling worden ter inzage gelegd. Eventuele zienswijzen zullen in een verslag worden verwerkt. Indien er geen zienswijzen zijn ingediend neemt het dagelijks bestuur, op grond van art. 3:18 lid 4 Algemene wet bestuursrecht, het besluit binnen 4 weken nadat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen is verstreken.

---

**Meegezonden/ter inzage gelegde stukken:**

1. Ontwerpbesluit omgevingsvergunning (ongedateerd);
2. Ruimtelijke Onderbouwing
3. Situatietekening

---

**Afhandeling: Besluit svp niet verzenden.**

Na behandeling, alle stukken retour aan L. Koeman voor verdere afhandeling (Afdeling Vergunningen Bouw.

**Bekendmaking / publicatie:**

- kennisgeving in de Staatscourant (digitaal);
- op de internet website van stadsdeel West

**Communicatie:**

Stadsdeel West start een uniforme voorbereidingsprocedure op volgens de Wabo (art. 3.10) die nodig is om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen voor de Elisabeth Wolffstraat 50.

---

**Verdere behandeling door de raad:**

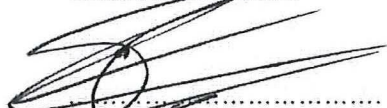
- Ter kennisname: Ja
- Bespreking op politieke avond op:
- Raadsbesluit gepland op:

---

Besloten in de vergadering van: 18 juni 2013

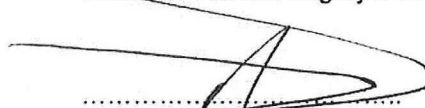
Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel West,

Stadsdeelsecretaris:



F. Claasen

Voorzitter van het Dagelijks Bestuur:



M. Kuitenbrouwer