

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

Warburg Henderson Kag Fur Immobilien mbH/
European Core Property Fund no 1
t.a.v. mevrouw A Bleekroode
Strawinskylaan 1019
1077 XX Amsterdam

Datum	02 JULI 2014
OLO dossiernummer	1132423
Behandeld door	Dhr. E. Habing
Telefoonnummer	020-25 31 089
Email	e.habing@west.amsterdam.nl
Bijlage	Gewaarmerkte bescheiden
Adres \ Locatieaanduiding	Stadhouderskade 14
Onderwerp	omgevingsvergunning

OMGEVINGSVERGUNNING

GEMEENTE AMSTERDAM
Bestuurscommissie stadsdeel West;

Gezien de aanvraag om omgevingsvergunning, ingekomen 14 februari 2014, 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 project 'het wijzigen van het gebruik van het pand Stadhouderskade 14 naar kantoordoeleinden';

waarbij toepassing wordt gegeven aan:

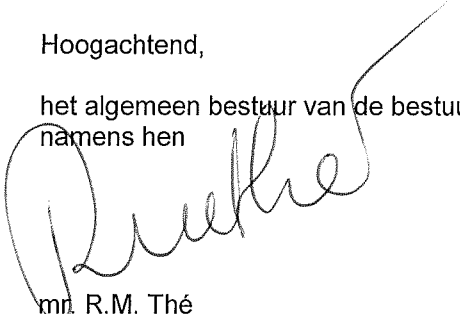
- artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan 'Oud West', vastgesteld door de raad op 4 oktober 2005 en goedgekeurd op 10 augustus 2006.

Bijlagen behorende bij dit besluit:

- Aanvraagformulier
- Tekening
- RO-01, Ruimtelijke onderbouwing,

Hoogachtend,

het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel West,
namens hen



mr. R.M. Thé
Stadsdeelsecretaris stadsdeel West

Procedurele aspecten

Intrekken vergunning

De omgevingsvergunning kan door het bevoegd gezag 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.

Spoed? Voorlopige voorziening

Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Dat kan ook via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor hebt u een DigiD nodig. Op deze site vindt u ook meer informatie.

Vorbereidingsprocedure

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.

Ontvangst aanvraag

Wij hebben de aanvraag op 13 februari 2014 ontvangen.

In werking treden

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de 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.

Een goede ruimtelijke onderbouwing

De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

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).

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 25 februari 2014 is de voormalige 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.

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 gedurende zes weken ter inzage gelegd van 27 maart t/m 7 mei 2014.

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

De aanvrager/gemachtigde is 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.

Wettelijk kader

Het besluit is gebaseerd op de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Inhoudelijke beoordeling

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.

Bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen in een gebied, waar het bestemmingsplan 'Oud-West' van toepassing is. Het plan is gesitueerd op gronden die zijn bestemd voor "Woongebied 2, met nadere aanduiding b en pd". Het plan is in strijd met de bij het plan behorende voorschriften en bepalingen. De motivering volgt hieronder;

Volgens de planvoorschriften mag alleen de begane grond worden gebruikt voor publieksgerichte dienstverlening en bedrijven. De overige bouwlagen zouden alleen voor woondoeleinden mogen worden gebruikt.

Strijdigheden

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan. Op grond van artikel 24 lid 1 van de planvoorschriften is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.

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 te wijzigen gebruik meer dan 1500m² betreft.

Motivering

De ruimtelijke onderbouwing voorziet in de motivering omtrent de strijdigheid vermeld onder a), te weten de ruimtelijke inpasbaarheid van de zelfstandige woning op de begane grond.

Voor de motivering omtrent dit onderdeel wordt dan ook primair verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die als hier herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

De winkelstraatmanager heeft positief geadviseerd. Eveneens is de afdeling Economische Zaken positief. Dit deel van het pand is ontworpen als kantoor, maar dit is per abuis niet als zodanig opgenomen op de plankaart. Het is wel altijd gebruikt als kantoorruimte. Het gaat hier dus om het herstellen van een (administratieve) fout.

Welstand en Monumenten

Het betreft een gebruikswijziging. Er wordt niet verbouwd.

Conclusie

Het dagelijks bestuur heeft gelet op het bovenstaande en gelet op het belang van de aanvrager besloten medewerking te verlenen aan de gevraagde afwijking ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, van de Wabo. Zowel ruimtelijk als stedenbouwkundig wijzigt er niets en heeft deze vergunning geen verdere gevolgen.

Nadere aanwijzingen*Rechten van derden*

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

Gevolgen erfpachtcontract

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