

GEMEENTE AMSTERDAM, STADSDEEL NIEUW-WEST

KENNISGEVING “omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan en het gedeeltelijk vervangen van de kozijnen en het verbouwen van 21 bergingen tot 6 woningen (een het wijzigen van de reeds verleende omgevingsvergunning OLO 385851)”

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West van de gemeente Amsterdam heeft conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van een bestemmingsplan (namelijk het gebruiken van de bestemming “maatschappelijk” ten behoeve van woningen) en het gedeeltelijk vervangen van de kozijnen en het verbouwen van 21 bergingen tot 6 woningen aan de Akerwatingstraat 243 E1 en E19 op de 4de etage, Akerwatingstraat 243 F1 en F18 op de 5de etage en Akerwatingstraat 243 G1 en G18 op de 6de etage te Amsterdam, OLO 580799, kadastraal bekend onder gemeente Amsterdam Sloten, sectie G, nummer 1548.

De omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken liggen met ingang van 13 juni 2013 voor een periode van zes weken ter inzage bij:

- Locatie Pieter Calandlaan 1
- Locatie Osdorpplein 1000
- Locatie Plein '40-'45 nr. 1, allen geopend van maandag tot en met vrijdag van 09.00 tot 16.00 uur (telefoon 14020).

U kunt de stukken inzien op:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/webroo/?planidn=NL.IMRO.0363.F1303PBSTD-VG01>

Beroepsclausule

Ingevolge het gestelde in artikel 8:1, juncto artikel 8:7, juncto artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, kan een belanghebbende die naar aanleiding van het ontwerp-besluit een zienswijze naar voren heeft gebracht, of een belanghebbende die niet redelijkerwijs kan worden verweten dat hij/zij geen zienswijze naar voren heeft gebracht, binnen zes weken na de in artikel 6:8 lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht genoemde ter inzagelegging van dit besluit, een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Een beroepschrift dient de gronden van het beroep te vermelden en een omschrijving van het besluit waartegen het is gericht. Het beroepschrift moet zijn voorzien van een datum en naam, adres en handtekening van de belanghebbende. Dient iemand anders namens u een beroepschrift in, dan dient deze een volmacht van u mee te sturen.

Zo mogelijk dient een kopie van het bestreden besluit bijgevoegd te worden. Van de indiener van het beroepschrift wordt een griffierecht geheven door de griffier van de rechtbank. Nadere informatie over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betalen, kan door de griffie van de rechtbank worden verstrekt.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van dit besluit niet op. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan hangende de behandeling van het beroepschrift een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

U kunt het beroepschrift, of het verzoek om een voorlopige voorziening ook indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet dan wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Amsterdam, 13 juni 2013

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West

A. Baâdoud, voorzitter

J. Goedhart, secretaris

Bezoekadres
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 253 6009
www.nieuwwest.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam Stadsdeel Nieuw-West

Directie Dienstverlening
Afdeling Vergunningen

Retouradres: SNW Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam



Bebloem Onroerend Goed Exploitatiemaatschappij BV
De heer C.V. van den Wall Bake
Herengracht 468
1017 CA AMSTERDAM

VERZONDEN 30 MEI 2013

Datum	29 mei 2013
Ons kenmerk	Dossier 30566 - 2013/UIT/01427
OLO kenmerk	580799
Behandeld door	Nina Sidorov
Doorkiesnummer	020 253 7297
E-mail	info@nieuwwest.amsterdam.nl
Onderwerp	Beschikking

Geachte heer Van den Wall Bake,

Namens Bebloem Onroerend Goed Exploitatiemaatschappij BV heeft u op 28 september 2012 een aanvraag ingediend om een omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk vervangen van de kozijnen en het verbouwen van 21 bergingen tot 6 woningen (een het wijzigen van de reeds verleende omgevingsvergunning OLO 385851).

Wij besluiten met inachtneming van de in dit besluit opgenomen voorschriften en de bij dit besluit behorende bijlagen een

omgevingsvergunning

te verlenen aan Bebloem Onroerend Goed Exploitatiemaatschappij BV voor het

- **bouwen van een bouwwerk**
namelijk het verbouwen van 21 bergingen op de 4^{de}, 5^{de} en 6^{de} verdieping tot 6 woningen inclusief het gedeeltelijk vervangen van de buitenkozijnen
- **gebruiken in strijd met een bestemmingsplan**
namelijk het gebruiken van de bestemming "maatschappelijk" ten behoeve van woningen

op de locatie Akerwatingstraat 243 E1 en E19 op de 4^{de} etage, Akerwatingstraat 243 F1 en F18 op de 5^{de} etage en Akerwatingstraat 243 G1 en G 18 op de 6^{de} etage te Amsterdam, kadastraal bekend onder gemeente Amsterdam Sloten, sectie G, nummer 1548.

Termijnen

Wij hebben de aanvraag op 28 september 2012 ontvangen. Van de ontvangst is op 3 oktober 2012 kennisgegeven door middel van publicatie op de internetsite van het stadsdeel Nieuw-West.

Op deze aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 3.10 van de Wabo van toepassing. Wij hebben daarom een ontwerpbesluit ter inzage gelegd van 21 maart 2013 tot en met 1 mei 2013.

Van de terinzagelegging is op 20 maart 2013 kennisgegeven door middel van publicatie op de internetsite van het stadsdeel Nieuw-West en in de Staatscourant. Een ieder kan gedurende bovengenoemde termijn zienswijzen mondeling en schriftelijk gemotiveerd bij het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West naar voren brengen.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ontvangen.

Omdat u de gelegenheid heeft gehad om de aanvraag aan te vullen is de beslistermijn opgeschort met 8 dagen.

Activiteit

Het project bestaat uit 2 activiteiten, namelijk het bouwen van een bouwwerk en het gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. Voor het overige zijn er geen toestemmingen nodig om tot uitvoering van het project over te gaan.

Juridisch kader

De activiteiten zijn vergunningsplichtig op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 en 2.12 van de Wabo.

Beoordeling activiteit 'bouwen'*1. Bouwbesluit:*

De aangeleverde stukken maken voldoende aannemelijk dat het bouwen, met inachtneming van de bij dit besluit behorende voorschriften, voldoet aan de daarvoor in het Bouwbesluit gestelde eisen.

2. Bouwverordening:

De aangeleverde stukken maken voldoende aannemelijk dat het bouwen, met inachtneming van de bij dit besluit behorende voorschriften, voldoet aan de daarvoor in de Bouwverordening gestelde eisen.

3. Bestemmingsplan:

Op het bouwen is het bestemmingsplan "De Punt" van toepassing, waarbij het betreffende terrein de bestemming "maatschappelijk" heeft. Het bouwen is in strijd met het bestemmingsplan. De aanvraag is om deze reden conform artikel 2.10 lid 2 tevens aangemerkt als een activiteit 'gebruiken in strijd met een bestemmingsplan'. De beoordeling van deze activiteit wordt hierna apart gemotiveerd.

4. Welstand:

Aan de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam is advies gevraagd of het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, in strijd is met de redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria uit de welstandsnota. De commissie heeft op 30 oktober 2012 het advies 'geen bezwaar' gegeven. Wij nemen dit advies over.

5. Commissie voor tunnelveiligheid

Dit toetsingskader is niet relevant voor deze aanvraag.

Beoordeling activiteit 'gebruiken in strijd met een bestemmingsplan'

Op het project is het bestemmingsplan "De Punt" van toepassing, waarbij het betreffende terrein de bestemming "maatschappelijk" heeft. Het project is in strijd met het bestemmingsplan. De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen (overheids-, ouderen, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, religieuze en vergelijkbare voorzieningen) zoals bedoeld in artikel 6. De woningen voor jongerenhuisvesting is niet toegestaan en derhalve is de aanvraag in strijd met het huidige planologisch regime. In het bestemmingsplan is geen vrijstellings-/ontheftingsbepaling opgenomen waarmee de verzochte ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo is het mogelijk af te wijken van het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning voor het project kan slechts verleend worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Er is een nijpend tekort aan woonruimte voor studenten en jongeren. De groei van het hoger onderwijs doet deze vraag om woonruimte sterk stijgen. Omdat het voor Amsterdam en daarmee ook voor Nieuw West belangrijk is dat jonge mensen zich hier vestigen, is het belangrijk om te zorgen dat voldoende, betaalbare woningen worden gerealiseerd / gecreeerd. Dit wordt ook verwoord in de recent vastgestelde nota "Jongeren- en studentenhuysvesting in Nieuw-West": het stadsdeel wil een belangrijke bijdrage leveren aan het realiseren van meer jongeren- en studentenhuysvesting in Amsterdam. Tot 2020 is de opdracht geformuleerd voor het realiseren van 800 reguliere jongerenwoningen. Onderhavig plan voldoet hier aan.

Tevens is het plan een verbetering voor de nu nog matige levendigheid en sociale veiligheid in dit deel van de Punt. De ontwikkeling kan gebruik maken van voldoende parkeergelegenheid.

De aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze wordt integraal overgenomen en maakt deel uit van het besluit.

Voorschriften activiteit 'bouwen'

Aan dit besluit zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Op grond van artikel 2.67 van het Bouwbesluit dient een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de binnenlucht een brandklasse D te hebben (ook voor de beschermde vluchtroute) en voor de extra beschermde vluchtroute een klasse B.
2. Op grond van artikel 7.3 van het Bouwbesluit dienen de zelfsluitende deuren niet in geopende stand vastgezet te zijn, tenzij het constructieonderdeel bij brand en bij rook door brand automatisch wordt losgelaten.
3. Op grond van artikel 7.12 van het Bouwbesluit dienen de deuren in vluchtroutes uitsluitend gesloten te zijn indien die deur tijdens het vluchten, zonder gebruik te moeten maken van een sleutel onmiddellijk over de ten minste vereiste breedte kunnen worden geopend.
4. Op grond van artikel 6.12 van het Bouwbesluit dient de drinkwatervoorziening aan NEN 1006 te voldoen.
5. Op grond van artikel 6.13 van het Bouwbesluit dient de warmwatervoorziening aan NEN 1006 te voldoen.

Procedure

Op grond van artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 lid 3 Bor kan een omgevingsvergunning niet worden verleend dan nadat de stadsdeelraad Nieuw-West heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben.

Op 22 februari 2012 heeft de Deelraad het besluit verklaring van geen bedenkingen (aanwijzen categorieën gevallen) bij projecttoestemming voor een omgevingsvergunning genomen. Hierin is bepaald dat de omgevingsvergunning moet worden voorgehangen aan de Deelraad. Indien de Deelraad binnen 2 weken niet besluit het te agenderen voor de raadsvergadering is er geen verklaring van geen bedenkingen vereist. Op 14 februari 2013 is de omgevingsvergunning voorgehangen aan de raad en nadien niet geagendeerd voor de raadsvergadering. Voor deze aanvraag is geen verklaring van geen bedenkingen door de Deelraad vereist. Met ingang van 21 maart 2013 liggen het ontwerp- besluit en alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage. Gedurende deze periode kan een ieder een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren brengen. Voor meer informatie hieromtrent wordt verwezen naar de zienswijzen clausule onderaan dit besluit.

Op grond van artikel 6.12 lid 2 aanhef en sub a van de Wro wordt geen exploitatieplan vastgesteld, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

Bijgevoegde documenten:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, genummerd 1;
- 6 plattegrondtekeningen van de bestaande en nieuwe toestand van de 4^{de}, 5^{de} en 6^{de} verdieping, genummerd 2 t/m 7;
- 2 gevel- en doorsnedetekening, genummerd 8 en 9;
- 2 tekeningen waarop de buitenbergingen aangegeven zijn, bestaande en nieuwe situatie, genummerd 10 en 11;
- 2 detailtekeningen, genummerd 12 en 13;
- Fotorapportage, genummerd 14;
- Rapportage daglichtonderzoek, genummerd 15;
- Correspondentiemail van 26 november 2013, genummerd 16;
- Ruimtelijke onderbouwing, genummerd 17;

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt conform artikel 6.1 lid 2 aanhef en onder c van de Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. De bekendmaking geschiedt door toezending of uitreiking aan de aanvrager. Na inwerkingtreding mag u starten met de omschreven activiteiten.

Hoogachtend,
het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West,



M. Muller
Directeur Directie Dienstverlening

Beroepsclausule

Ingevolge het gestelde in artikel 8:1, juncto artikel 8:7, juncto artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, kan een belanghebbende die naar aanleiding van het ontwerp-besluit een zienswijze naar voren heeft gebracht, of een belanghebbende die niet redelijkerwijs kan worden verweten dat hij/zij geen zienswijze naar voren heeft gebracht, binnen zes weken na de in artikel 6:8 lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht genoemde ter inzagelegging van dit besluit, een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

Een beroepschrift dient de gronden van het beroep te vermelden en een omschrijving van het besluit waartegen het is gericht. Het beroepschrift moet zijn voorzien van een datum en naam, adres en handtekening van de belanghebbende. Dient iemand anders namens u een beroepschrift in, dan dient deze een volmacht van u mee te sturen.

Zo mogelijk dient een kopie van het bestreden besluit bijgevoegd te worden. Van de indiener van het beroepschrift wordt een griffierecht geheven door de griffier van de rechtbank. Nadere informatie over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betalen, kan door de griffie van de rechtbank worden verstrekt.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van dit besluit niet op. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan hangende de behandeling van het beroepschrift een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

U kunt het beroepschrift, of het verzoek om een voorlopige voorziening ook indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet dan wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

C.c.:

*Cocon Vastgoed Management BV
T.a.v. de heer C.V. van den Wall Bake
Herengracht 468
1017 CA Amsterdam*

UITVOERINGSVOORSCHRIFTEN

Indien u niet binnen 26 weken bent begonnen met de bouwwerkzaamheden, is het stadsdeel bevoegd om de omgevingsvergunning in te trekken. Dit geldt ook wanneer de bouwwerkzaamheden meer dan 26 weken stilliggen.

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van deze beschikking, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Bouwen moet geschieden naar de eis van goed en degelijk werk.

De aanvang van de werkzaamheden moet tenminste twee dagen van tevoren worden gemeld aan de afdeling Veiligheid en Handhaving, team Inspectie. Ook voor het aangeven van de roo lijnen op het bouwterrein en de weghoogte ter plaatse moet u tijdig contact opnemen met de afdeling Handhaving en Veiligheid, team Inspectie. Hiervoor kunt u dagelijks tussen 9.00 uur en 15.00 uur bij ons terecht aan de vergunningenbalie of telefonisch op 14020.

Tevens dient u voor de aanvang van de werkzaamheden contact op te nemen met de afdeling Vergunningen, team Overige vergunningen, tel. 14020, met het oog op eventueel ter plaatse uit te voeren openbare werken (loopbriefje). Ook kunt u drie weken voor de aanvang van deze werkzaamheden een aanvraag indienen via 'www.loket.amsterdam.nl'.

De uitvoering van de constructies moet geschieden in overleg met de verantwoordelijke bouwinspecteur van de afdeling Handhaving en Veiligheid, team Inspectie.

Met het storten van alle in gewapend beton en voorgespannen beton uit te voeren onderdelen van het bouwwerk mag niet worden begonnen, voordat hiervoor toestemming van de verantwoordelijke bouwinspecteur is verkregen.

Met de uitvoering van de gevels mag niet worden begonnen, voordat de materiaal- en kleurmonsters aan de afdeling Vergunningen zijn overlegd en goedgekeurd.

De openbare weg mag niet in gebruikgenomen worden, bijvoorbeeld voor het plaatsen van schuttingen, materiaal, materieel, bouwketen, etcetera, zonder vergunning van het dagelijks bestuur van Stadsdeel Nieuw-West.

Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform de op de artikel 3.31 en 3.41 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften", welke door Waternet aan u worden verstrekt.

De vergunninghouder moet zich tijdig in verbinding stellen met de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels (in en) nabij het bouwterrein. Hij is gehouden, de door deze diensten en bedrijven aangegeven aanwijzingen op te volgen en de eventuele kosten voor

het wijzigen van de ligging van deze leidingen en kabels en bijkomende werken aan de betrokken diensten en bedrijven te vergoeden.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet vooraf overleg worden gepleegd met Continuon, Waternet, KPN en UPC.

In verband met door de diensten en bedrijven uit te voeren werken moet het terrein rondom de bouw tenminste dertien weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk worden vrijgemaakt van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Een aanvraag tot het doen van het bestraten van de openbare gemeentegrond, grenzende aan de bouw (alsmede het aanleggen van eventueel door de aanvrager gewenste inritten) moet uiterlijk twee maanden voor het gereedkomen van deze bouw schriftelijk worden ingediend bij de afdeling Vergunningen, team Overige vergunningen, Osdorpplein 1000, 1068 TG Amsterdam, Postbus 2003, 1000 CA, Amsterdam of middels een aanvraag via 'www.loket.amsterdam.nl'.

Maatregelen moeten worden getroffen om geluidsoverlast voor de omwonenden of overigens voor de omgeving, ten gevolge van de bouw- c.q. sloopactiviteiten, zoveel wordt beperkt als redelijkerwijze mogelijk is.

De vergunninghouder is verantwoordelijk voor het doen naleven van de aan deze vergunning verbonden voorwaarden door alle bij het werk betrokkenen.

Wanneer het bouwwerk gereed is, moet dit direct gemeld worden aan het team Inspectie van de afdeling Handhaving en Veiligheid. Ook moet direct na beëindiging van de werkzaamheden alle hulpwerken, materialen, afval, etcetera volledig worden verwijderd. Hierbij mag niks in de bodem achterblijven.

NADERE AANWIJZINGEN

De omgevingsvergunning houdt niet in dat u toestemming heeft van de Gemeente Amsterdam, als grondeigenaresse, om deze vergunning uit te voeren.

De kosten, verbonden aan het herstellen van eventuele schade aan gemeenteeigendommen, door of ten gevolge van de uitvoering van de werkzaamheden, waaronder begrepen kabels en/of leidingen, moeten door de u op de eerste aanzegging van het dagelijks bestuur van Stadsdeel Nieuw-West worden vergoed.

Voor het gebruik van de openbare gemeentegrond wordt precario geheven. Voor het plaatsen van reclameobjecten en openbare aankondigingen die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn, wordt reclamebelasting geheven. Het hiervoor verschuldigde bedrag en de datum van ingang zullen nader worden opgegeven. Informatie omtrent Precario en Reclamebelasting kan ingewonnen worden bij: Gemeente Amsterdam Dienst Belastingen, Bijlmerplein 395, opzichter algemene buitendienst, de heer A. Helsloot, telefoonnummer: 020-652 4502.

Voor het lozen van stoffen op het openbare riool kan ingevolge de Lozingsverordening Gemeenteriool een vergunning nodig zijn. Inlichtingen kunnen worden verkregen bij de Dienst Milieu en Bouwtoezicht, Weesperplein 4, 1018 AX Amsterdam, telefoonnummer 020-551 3888.



Dagelijks Bestuur A-flap

Datum vergadering DB	dinsdag 12 februari 2013
Directie	SO
Portefeuille	Verdonk
Reg.nr/DECOS nr..	2013/INT/73
Onderwerp	Voorhangprocedure / Ontwerpverklaring van geen bedenkingen realisatie 6 woningen aan de Akerwatingstraat 243 (OLO 580799)
Meegezonden stukken	• Aanvraag omgevingsvergunning • Ruimtelijke onderbouwing d.d. 03-12-2012 • Aanmelding deelraad • Raadsvoordracht • Raadsbesluit • Ontwerpverklaring van geen bedenkingen • Ontwerp omgevingsvergunning (nu nog geen data)
Ter inzage gelegde stukken	• geen
Het db besluit	1. de aanvraag omgevingsvergunning en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing d.d. 03-12-2012 voor te hangen bij de deelraad; 2. indien de deelraad binnen twee weken niet heeft aangegeven de aanvraag te willen bespreken, de ontwerpomgevingsvergunning ter inzage te leggen; 3. indien de deelraad binnen twee weken wel heeft aangegeven de aanvraag te willen bespreken, de deelraad voor te stellen: a. de verklaring van geen bedenkingen (vvgb) ten behoeve van de realisatie van 6 woningen aan de Akerwatingstraat 243 in principe te verlenen met inachtneming van de ruimtelijke onderbouwing d.d. 03-12-2012; b. de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage te leggen; c. ermee akkoord te gaan dat op het moment dat er ontvankelijke zienswijzen tegen de ontwerpverklaring zijn ingediend, de verklaring met de beoordeling van de zienswijzen opnieuw wordt voorgelegd aan de deelraad; d. ermee akkoord te gaan dat als er geen ontvankelijke zienswijzen tegen de ontwerpverklaring zijn ingediend, de verklaring als definitief verleend wordt beschouwd en de verklaring en aanvraag derhalve niet meer aan de raad worden voorgelegd; e. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de exploitatiekosten anderszins gedekt zijn; 4. indien de deelraad instemt met 3. a t/m d, de ontwerpomgevingsvergunning gelijktijdig met de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage te leggen; 5. mandaat te verlenen aan de directeur dienstverlening om de omgevingsvergunning te verlenen indien naar aanleiding van de ontwerpomgevingsvergunning geen zienswijzen naar voren zijn gebracht.

Toelichting (bijv. vorig
besluit / relatie met

Het projectbesluit om af te wijken van een bestemmingsplan is onderdeel van de omgevingsvergunning. Conform het uitvoeringsbesluit van de Wabo moet de raad een

**overige bestuurlijke
uitgangspunten)**

verklaring van geen bedenkingen (vvgb) afgeven. Met een vvgb verklaart de deelraad dat hij geen bedenkingen tegen het project heeft.
De deelraad van Nieuw West heeft op 22 februari 2012 besloten dat alle gevallen waarvoor een vvgb benodigd is voorgelegd zullen worden aan de raad, de zogenaamde "voorhangprocedure".

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend door Bebloem Onroerend Goed Exploitatiemaatschappij BV, voor het verbouwen van 21 berguimten tot 6 woningen, ter plaatse van de Akerwateringstraat 243.

Het perceel valt onder de werking van het bestemmingsplan "De Punt" en heeft hierin de bestemming 'Maatschappelijk'. De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen (overheids-, ouderen, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, religieuze en vergelijkbare voorzieningen) zoals bedoeld in artikel 6. De woningen voor jongerenhuisvesting is niet toegestaan en derhalve is de aanvraag in strijd met het huidig planologisch regime. In het bestemmingsplan is geen vrijstellings-/ontheffingsbepaling opgenomen waarmee de verzochte ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt. Een (buitenplanse) ontheffingsprocedure is nodig ingevolge artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wabo.

Motivering besluit**Argumenten:****1.1.**

De realisatie van de 6 woningen is een uitbreiding van de 84 reeds in 2012 vergunde en gerealiseerde woningen in dit complex. Op 26 september 2012 heeft de deelraad de nota "Jongeren- en studentenhuisvesting in Nieuw-West" vastgesteld. Het beleidsplan is opgesteld omdat het stadsdeel een belangrijke bijdrage wil leveren aan het realiseren van meer jongeren- en studentenhuisvesting in Amsterdam. Er is een grote vraag naar jongeren- en studentenhuisvesting. Om het aanbod van jongeren- en studentenhuisvesting te vergroten en de aanwezigheid van jongeren en studenten in Nieuw-West volop te benutten, is tot 2020 de opgave geformuleerd voor het realiseren van 800 reguliere jongerenwoningen. Dit aantal is nog lang niet bereikt. Tot en met 2014 worden er op basis van de huidige plannen een kleine 200 gerealiseerd.

In de Structuurvisie Amsterdam 2040 is opgenomen dat Amsterdam een lange historie heeft als studentenstad, en blijft als zodanig onverminderd populair. Bij voortdurend is er een nijpend tekort aan woonruimte voor studenten. De groei van het hoger onderwijs, als gevolg van de toenemende participatiegraad van onder andere niet-westerse allochtone jongeren, en door internationalisering, doen de vraag verder stijgen. De gemeente doet verwoede pogingen om samen met corporaties en andere marktpartijen het aanbod te verruimen.

Vanuit het Ontwikkelingsbedrijf van Amsterdam wordt ook aangegeven dat jonge mensen van onmiskenbaar belang zijn voor Amsterdam. Jongeren, studierend of niet, geven de stad nieuwe impulsen en energie en houden de economische motor draaiende. Het is dan ook belangrijk om te zorgen voor voldoende, betaalbare woningen voor deze groeiende doelgroep. Onderhavig initiatief is daarvan een goed voorbeeld.

1.2

De eerder afgegeven vergunning voor de 84 woningen was in overeenstemming met de bepalingen van het toen vigerende bestemmingsplan (AUP).

In het recent vastgestelde bestemmingsplan (juli 2012) voor onderhavige aanvraag is de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen. Dit was conform het AUP. Ten tijde van de voorbereiding van het nu vigerende bestemmingsplan was jongerenhuisvesting nog niet voorzien. Met de nu geldende bestemming (Maatschappelijk) is de aanvraag in strijd. Gezien de argumentatie onder 1.1 is het wel gewenst medewerking te verlenen aan deze aanvraag voor 6 woningen. Deze 6 woningen zijn naderhand aangevraagd omdat aanvrager toen tot de conclusie kwam dat de aanwezige 21 bergingen konden worden omgezet naar 6 woningen. Medio 2013 zal voor deze locatie een nieuw bestemmingsplan worden vervaardigd waarin voorzien wordt in een vernieuwing van de bestemming waardoor jongerenhuisvesting mogelijk kan worden gemaakt.

1.3

Het stadsdeel werkt al geruime tijd met de ontwikkelaar en woningcorporatie aan dit plan. De aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

2

Indien tenminste éénvijfde van de raadsleden, doch minimaal zes, niet heeft aangegeven de aanvraag en ruimtelijke onderbouwing te willen bespreken, wordt deze automatisch afgehandeld door het dagelijks bestuur. In dat geval is geen vvgb vereist.

3.1

Om redenen van efficiency wordt tevens het raadsbesluit bijgevoegd voor het geval de raad de aanvraag wenst te bespreken. Aan de deelraad wordt voorgesteld om bij geen ontvankelijke zienswijzen tegen de ontwerpverklaring, de verklaring als definitief te beschouwen en het dagelijks bestuur de verdere afhandeling van de omgevingsvergunning te doen. De wettelijke basis ontbreekt namelijk om het verlenen van de verklaring van geen bedenkingen te delegeren aan het dagelijks bestuur. De verklaring wordt dan niet meer voorgelegd aan de raad. De raad heeft immers besloten om een ontwerpverklaring ter inzage te leggen en geeft hiermee aan positief te staan tegenover de betreffende ontwikkeling. Indien geen ontvankelijke zienswijzen tegen de verklaring zijn ingediend, zijn er geen redenen om de raad nog het definitieve besluit omtrent de verklaring te laten nemen. Er zijn immers geen zienswijzen die de eerdere positieve beoordeling kunnen doen veranderen. Het definitief laten verlenen van de verklaring door de deelraad heeft daarbij een zeer nadelig effect op de planning van het project gezien het tijdspad wat hiermee moet worden doorlopen.

4.1

Door het gelijktijdig ter inzage leggen van de ontwerpomgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen gaat geen tijd verloren.

5.1

Als tegen de ontwerpomgevingsvergunning ontvankelijke zienswijzen zijn ingediend wordt de raad gevraagd de definitieve verklaring te verlenen en wordt bij het voorstel tevens een

beoordeling van de zienswijze gegeven.

Kanttekeningen (risicofactoren):

Geen

Urgentie van het besluit Normaal
Behandeling in deelraad Cie-A --> Ruimtelijke Ordening
Behandelwijze 03-04-2013 Oriënterend
10-04-2013 Meningvormend
Besluitvorming in deelraad 24-04-2013
Integrale voorbereiding: Wonen, beheer
Adviezen overige
Directies / OR JURIDISCHE ZAKEN

Advies financiën
-dekking.

Communicatie:

**Resultaat inspraak/
te regelen inspraak** Conform afdeling 3.4 Awb zullen de ontwerpstukken 6 weken ter inzage worden gelegd.

Participatie: n.v.t.

**Bekendmakingsplicht (bij
verordeningen beleids-
regels)** Nee

Nieuwsbrief db n.v.t.

Te verzenden stukken n.v.t.

Aangetekend verzenden n.v.t.

Beh. ambtenaar M Klazema

Toestelnummer 37891

Directie/afdeling /SO/RO

paraaf directeur



paraaf portefeuillehouder



Besluit DB

Conform

Paraaf SDS





Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

**Ruimtelijke onderbouwing bij het verzoek tot het
toekennen van een buitenplanse
omgevingsvergunning conform artikel 2.12 lid 1
onder a sub 3 van de Wabo.**

 Behoort bij de beschikking namens het
dagelijks bestuur van het stadsdeel
Nieuw-West

Datum: 27-5-2013
Kenmerk: OLO 580799
Bijlage: 17

Wijzigen van bergingen in woningen, Akerwatingstraat 243

Aanvraagnummer: OLO 580799

datum: 3 december 2012
stadsdeel Nieuw-West
afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling
naam opsteller: Mike Klazema

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
2. Project.....	3
3. Beschrijving projectgebied en omgeving	4
4. De geldende planologische situatie	4
5. Afwijken bestemmingsplan.....	5
5.1 Afwijkingsmogelijkheden.....	5
5.2 Buitenplanse omgevingsvergunning (artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo)	6
6. De ruimtelijke effecten van het project op de omgeving.....	6
7. Beleid.....	7
7.1 Rijksbeleid.....	7
7.2 Provinciaal beleid.....	10
7.3 Gemeentelijk beleid	10
8. Milieu.....	11
8.1 Geluid.....	11
8.2 Bodem.....	11
8.3 Luchthavenindelingbesluit.....	11
8.4 Luchtkwaliteit.....	11
8.5 Verkeer.....	12
8.6 Water.....	13
8.7 Natuur, landschap en ecologie.....	13
8.8 Cultuur en archeologische waarden	13
8.9 Economische en technische uitvoerbaarheid	13

1. Inleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op een aanvraag, tevens aan te merken als verzoek tot toekenning van een buitenplanse omgevingsvergunning, ingediend op 28 september 2012 bij het stadsdeel Nieuw-West. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OLO 580799.

2. Project

Het project voorziet in het wijzigen van 21 bergingen in 6 woningen op de 4^e, 5^e en 6^e etage van het gebouw aan de Akerweteringstraat 243.

Het complex Akerweteringstraat 241 -243 ofwel "De Aak" bestaat uit een hoog- en een laagbouw. Het complex is gebouwd in het jaar 1978 als bejaardenhuis. Bebloem Ontroerend Goed Exploitatie Maatschappij BV is eigenaar van het pand sinds 1999. Tot januari 2011 is de laagbouw in gebruik geweest als verpleeghuis. Het laatste kwartaal van 2011 is begonnen met de renovatie van de laagbouw voor de nieuwe gebruikers Stichting Philadelphia Zorg (woonfunctie) en Stichting HVO-Querido (logies functie). Dit waren de twee huurders van de 4^e t/m 6^e etage. Bij ingebruikname van de laagbouw zijn deze etages leeg komen te staan. De overige etages van de hoogbouw worden gebruikt door zorginstellingen.

In overleg met de gemeente Amsterdam, het stadsdeel Nieuw-West en woningcorporatie Stadgenoot is gekeken naar diverse mogelijkheden voor invulling van de leegstaande verdiepingen.

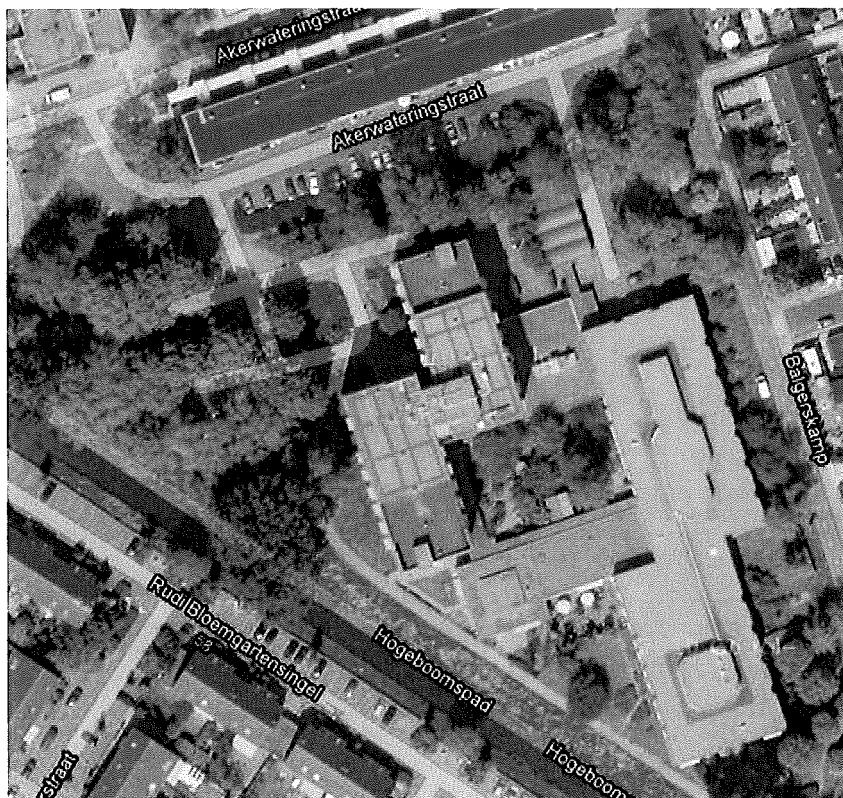
Uitkomst is dat er binnen het stadsdeel en omgeving grote behoefte is aan zelfstandige éénkamerwoningen voor werkende jongeren. Partijen zijn een samenwerkingsovereenkomst aangegaan, voor de drie bovenste verdiepingen van de hoogbouw, deze te verhuren aan deze doelgroep.

In september 2012 is gestart met de bouw/renovatie van 84 woningen met berging op de verdiepingen. Om te kunnen voldoen aan de wensen van onder andere de gemeente Amsterdam is een nieuwe aanvraag ingediend voor het vervallen van de bergingen en worden op deze plaats 6 nieuwe woningen gerealiseerd, 2 nieuwe woningen per verdieping. De functie berging voor de 90 woningen zal terug komen binnen bestaande bijgebouwen op het eigen terrein.

De jongerenwoningen voorzien in de behoefte van jongeren, vaak met hun eerste baan, om op zichzelf te wonen. Omdat jongeren tot hun 23^e slechts in aanmerking komen voor huurtoeslag als de maandhuur lager is dan €360,-- is er behoefte aan kleine woningen. Noch door de particuliere sector, noch door de woningcorporaties kan op dit moment aan deze vraag worden voldaan. Om deze reden vervult de verbouw een maatschappelijke vraag. Op dit moment is de bevolkingsopbouw in de buurt scheef omdat er nauwelijks plek is voor jongeren. Met deze woningen wordt de bevolkingsopbouw evenwichtiger.

3. Beschrijving projectgebied en omgeving

Het projectgebied van het betreffende perceel is gesitueerd in de Punt in Osdorp.



Projectgebied

Het gebouw wordt aan de noordzijde begrensd door de Akerweteringstraat, aan de oostzijde door de Balgerskamp en aan de zuidwestzijde door het Hogeboomspad. Het perceel ligt sinds de fusie van de stadsdelen in stadsdeel Nieuw-West.

4. De geldende planologische situatie

Het perceel Akerweteringstraat 243 valt onder de werking van het bestemmingsplan "De Punt". Op grond van dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Maatschappelijk'. Dit betekent dat de gonden o.a. zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen (overheids-, ouderen-, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, religieuze en vergelijkbare voorzieningen), bergingen en andere nevenruimten en kantoren tbv de hoofdfunctie. Het bouwen en gebruiken

van het gebouw tbv de huisvesting van jongeren is niet toegestaan. De aanvraag is derhalve in strijd met het huidig planologisch regime.
In het bestemmingsplan is geen vrijstellings-/ontheftingsbepaling opgenomen waarmee de verzochte ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt.

5. Afwijken bestemmingsplan

5.1 Afwijkingsmogelijkheden

Bebloem Onroerend Goed Exploitatiemaatschappij BV heeft een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het wijzigen van 21 bergingen in 6 woningen op de 4^e, 5^e en 6^e etage van het gebouw aan de Akerweteringstraat 243.

Medewerking verlenen aan de aanvraag is niet mogelijk zonder het doorlopen van een planologische procedure. Ten aanzien van een project dat niet past binnen het geldende bestemmingsplan, bestaan in principe 5 instrumenten om realisatie van het project alsnog mogelijk te maken, te weten: een binnenplanse omgevingsvergunning, een tijdelijke buitenplanse omgevingsvergunning, een buitenplanse omgevingsvergunning voor kruimelgevallen, een buitenplanse omgevingsvergunning en een (postzegel)bestemmingsplan.

In hoofdstuk 4 is reeds aangegeven waarom een binnenplanse ontheffing conform artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo niet mogelijk is.

Een tijdelijke buitenplanse ontheffing conform artikel 2.12 lid 2 van de Wabo kan alleen verleend worden indien de tijdelijkheid van de behoefte kan worden aangetoond. Er is geen reden om aan te nemen dat er slechts een tijdelijke behoefte bestaat aan bovengenoemd project.

Een buitenplanse omgevingsvergunning conform artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo (kruimelgeval) behoort eveneens niet tot de mogelijkheden. Buitenplanse omgevingsvergunningen kunnen slechts verleend worden indien de ingediende aanvraag genoemd wordt in artikel 4 van bijlage II van het Bor.

De realisatie van het parkeerterrein komt niet voor in bovengenoemd artikel (de zogenoemde kruimelgevallenlijst).

Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo maakt het de stadsdeelraad mogelijk om ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang een Wabo-projectbesluit te nemen. Met deze procedure kan het verzoek van de aanvrager gerealiseerd worden.

5.2 Buitenplanse omgevingsvergunning (artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo)

Indien afgeweken wordt van het bestemmingsplan middels een buitenplanse omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo, heeft de stadsdeelraad van stadsdeel Nieuw-West op grond van artikel 2.27 van de Wabo de bevoegdheid om een verklaring van geen bedenkingen te geven omtrent de ruimtelijke aspecten. De verklaring kan volgens artikel 6.5 van het Bor slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Op de voorbereiding van een buitenplanse omgevingsvergunning in de zin van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing verklaard. Volgens artikel 3.10 van de Wabo is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing op de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

De uitgebreide voorbereidingsprocedure kent conform artikel 3:18 Awb een beslistermijn van maximaal zes maanden. Het is mogelijk deze beslistermijn eenmalig met maximaal zes weken te verlengen.

Paragraaf 5.1 van het Bro geeft aan wat de eisen zijn voor het nemen van een projectbesluit. Artikel 5.20 Bor ju artikel 3.1.2 ju 3.1.6 ju 3.3.1 lid 1 Bro geeft aan dat een projectbesluit een goede ruimtelijke onderbouwing dient te bevatten. In dit en het volgende artikel van het Bro wordt aangegeven wat in ieder geval vereist is om te kunnen spreken van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Alle vereiste aspecten worden in onderhavige ruimtelijke onderbouwing behandeld.

6. De ruimtelijke effecten van het project op de omgeving

Het verzoek betreft het wijzigen van 21 bergingen in 6 woningen op de 4^e, 5^e en 6^e etage van het gebouw aan de Akerweteringstraat 243.

Deze woningen zullen worden gerealiseerd voor jongerenhuisvesting. Het betreft een aanvulling op het reeds vergunde aantal van 84 woningen. Deze 84 woningen zijn in juli 2012 vergund onder vigour van het AUP. Met dit plan was het in overeenstemming (woonbestemming).

7. Beleid

7.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte in werking getreden. De nota heeft, sinds de nieuwe Wro van 1 juli 2008, de werking van een Rijksstructuurvisie. De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020 met een doorkijk naar 2030.

In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

De nota heeft vier algemene doelen:

- versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten),
- krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land),
- waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuur - lijke, landschappelijke en culturele waarden) en
- veiligheid (voorkoming van rampen).

In de nota staat 'ruimte voor ontwikkeling' centraal en gaat het kabinet uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Deze nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren. Het accent verschuift van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'. 'Ruimte voor ontwikkeling' betekent ook dat het rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken.

Meer specifiek richt het kabinet zich in het nationaal ruimtelijk beleid op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland,
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland,
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en
- borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd en zijn een uitdrukking van de voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn.

Geconcludeerd kan worden dat het plan om de bergingen te wijzigen in extra woningen past binnen het beschreven ruimtelijke rijksbeleid.

Structuurvisie Randstad 2040

Op 5 september 2008 heeft de ministerraad de "Structuurvisie Randstad 2040" vastgesteld. De structuurvisie heeft als uitgangspunt om van de Randstad een duurzame en internationaal concurrerende topregio maken. Het is de bedoeling dat de Randstad in 2040 een topregio is van internationale betekenis met krachtige, aantrekkelijke steden die goed bereikbaar zijn over de weg en met het openbaar vervoer.

Om van de Randstad internationaal gezien een topregio te maken, kiest het kabinet voor: 'Wat internationaal sterk is, sterker maken'. Dit betekent de goede internationaal georiënteerde positie van Amsterdam en de internationaal krachtige functies van Rotterdam, Den Haag en Utrecht en de Greenports versterken.

Tot 2040 zijn er ten minste 500.000 nieuwe woningen nodig in de Randstad. Als het de betrokken partijen lukt de verdichting en herstructurering in de bestaande steden vorm te geven, zijn pas na 2030 nieuwe, grootschalige uitbreidingslocaties nodig. Het kabinet gaat er daarbij vanuit dat de bestaande afspraken over de woningbouwopgave tot 2030 worden gerealiseerd.

AMvB Ruimte

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Onder de nieuwe Wro is een sterkere scheiding aangebracht tussen beleid en normstelling. Gemeenten, provincies en rijk leggen hun beleid vast in structuurvisies. Deze binden alleen de eigen bestuurslaag. Bestaande structuurplannen, streekplannen en nationale ruimtelijke plannen als de Nota Ruimte worden in het kader van het overgangsrecht aangemerkt als een structuurvisie en verliezen daarmee hun externe werking. De concrete beleidsbeslissingen in streekplannen en PKB's behouden in het kader van het overgangsrecht hun werking wel.

Om de doorwerking van nationale ruimtelijke belangen in provinciale en gemeentelijke plannen te waarborgen wordt op rijksniveau een AMvB Ruimte opgesteld. Er is voor gekozen om de 'nationale belangen' zoals genoemd in de Nota Ruimte beleidsneutraal vast te leggen in de eerste tranche AMvB Ruimte. Daarnaast kunnen provincies er toe overgaan om de provinciale belangen vast te leggen in een provinciale verordening. Zowel deze provinciale verordeningen als de AMvB Ruimte kan bepalingen bevatten rondom de verplichte doorwerking in bestemmingsplannen, beheersverordeningen of projectbesluiten. De AMvB Ruimte zal tevens onderdelen bevatten die nader dienen te worden geregeld in provinciale verordeningen. In het ontwerp van de AMvB dat ter inzage heeft gelegen is aangegeven dat ter bevordering van de bundeling van bebouwing en een zorgvuldig gebruik van de ruimte dient te worden bewerkstelligd dat een bestemmingsplan alleen nieuwe bebouwing kan toestaan binnen het bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaand bebouwd gebied of in nieuwe clusters daarbuiten.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Algemene Maatregel van Bestuur (Amvb) is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemming splannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van onderwerpen van nationaal belang, zoals Rijksvaarwegen, kustfundament, de Waddenzee, buisleidingen van nationaal belang en de Ecologische hoofdstructuur. Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op het voorliggende plan. De betreffende onderwerpen zijn namelijk niet aan de orde in of nabij het plangebied.

Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Op grond hiervan moet in 2015 een goede (grond)waterstand zijn gerealiseerd. Het doel van de Kaderrichtlijn is het bereiken van een goede chemische en ecologische toestand van oppervlaktewater en een goede chemische en kwantitatieve toestand van het grondwater. Hierbij is het van belang om landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

- van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
- de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
- het aquatisch milieu in stand houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
- de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

Om de waterdoelstellingen nationaal vast te stellen wordt op dit moment door het Ministerie van I&M een AMvB voorbereid. Hierin worden milieukwaliteitseisen die nationaal worden bepaald vastgelegd en worden de kaders aangegeven voor vaststelling van de waterdoelstellingen door de provincies. Deze normen moeten in acht worden genomen bij het vaststellen van plannen op grond van de Wet op

de waterhuishouding (Wwh-plannen) door het Rijk, de provincie en de waterbeheerder. Deze plannen vormen gezamenlijk de stroomgebiedbeheersplannen zoals bedoeld in de Kaderrichtlijn.

Bij ruimtelijke besluiten, zoals bestemmingsplannen, moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening worden beoordeeld of de gewenste watertoestand uit de Wwh-plannen in gevaar wordt gebracht. Als nieuwe bestemmingen negatieve gevolgen kunnen hebben voor de watertoestand zijn maatregelen nodig. Ruimtelijke besluiten moeten worden voorafgegaan door een watertoets. Doel van deze watertoets is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een zo evenwichtig mogelijke wijze in beschouwing worden genomen bij het te nemen ruimtelijk besluit.

7.2 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie / Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 is samen met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. In de verordening wordt gesteld dat de provincie Noord-Holland zorgt voor een regionale ruimtelijke hoofdstructuur waarin functies slim gecombineerd worden en goed bereikbaar zijn, nu en in de toekomst (duurzaam ruimtegebruik).

Onder duurzaam ruimtegebruik verstaat de Provincie Noord-Holland het plaatsen van de juiste functies op de juiste plek. Deze juiste plek wordt bepaald door verschillende factoren zoals de aanwezige milieukwaliteit, de behoefte aan voorzieningen zoals passende huisvesting voor bewoners en bedrijven op specifieke locaties en de bereikbaarheid van die locaties. Uitgangspunt is een zorgvuldige afweging tussen verschillende belangen, waarbij milieukwaliteiten als (externe) veiligheid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, geur en geluid, maar ook waterkwaliteit belangrijke randvoorwaarden zijn. Hierbij streeft de Provincie naar oplossingen die ruimte laten voor veranderende omstandigheden en die zo efficiënt mogelijk gebruik maken van de beschikbare ruimte.

7.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

Op 17 februari 2011 is de structuurvisie voor Amsterdam vastgesteld: "Amsterdam 2040 Economisch Sterk en Duurzaam". In deze visie is opgenomen dat Amsterdam een lange historie heeft als studenten stad, en blijft als zodanig onverminderd populair. Bij voortdurende is er een nijpend tekort aan woonruimte voor studenten. De groei van het hoger onderwijs, als gevolg van de toenemende participatiegraad van onder andere niet-westerse allochtone jongeren, en door internationalisering, doen de vraag verder stijgen. De gemeente doet verwoede pogingen om samen met corporaties en andere marktpartijen het aanbod te verruimen.

Vanuit het Ontwikkelingsbedrijf van Amsterdam wordt ook aangegeven dat jonge mensen van onmiskenbaar belang zijn voor Amsterdam. Jongeren, studierend of

niet, geven de stad nieuwe impulsen en energie en houden de economische motor draaiende. Jongeren, studerend of niet, geven de stad nieuwe impulsen en energie en houden de economische motor draaiende. Het is dan ook belangrijk om te zorgen voor voldoende, betaalbare woningen voor deze groeiende doelgroep.

8. Milieu

In de nieuwe situatie zal de situatie nauwelijks anders zijn omdat het slechts om een uitbreiding van 6 woningen gaat.

8.1 Geluid

Er is geen onderzoek gedaan naar de verkeersstromen rondom De Aak. In algemene zin is de functie wonen van oudsher toegestaan (bejaarden en 84 woningen van de eerder verleende vergunning). Verwacht wordt dat de 6 extra woningen niet zal leiden tot meer verkeer(s)aantrekking. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk.

8.2 Bodem

Er wordt geen grond geroerd of afgevoerd. Een nader onderzoek is gezien de bestemming niet noodzakelijk.

8.3 Luchthavenindelingbesluit

Conform het Luchthavenindelingbesluit Schiphol geldt voor het adres van de Aak een hoogtebeperking van 45m. De maximum bouwhoogte van het gebouw is ver beneden deze maat gelegen en bovendien al bestaand. Derhalve is het niet strijdig met de uitgangspunten van het Luchthavenindelingbesluit.

8.4 Luchtkwaliteit

Per 15 november 2007 is nieuwe regelgeving voor luchtkwaliteit in werking getreden. In de Wet milieubeheer is een nieuwe hoofdstuk opgenomen over luchtkwaliteit. Dit hoofdstuk wordt wel de 'Wet luchtkwaliteit' genoemd en vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005.

In Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit wat betreft een zestal stoffen. Voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt dat overschrijding daarvan in Nederland nauwelijks valt te verwachten. De norm voor stikstofdioxide (NO₂) wordt in Nederland met name in de directe omgeving van drukke (snel)wegen overschreden. De norm voor fijn stof (PM₁₀) wordt eveneens op diverse locaties overschreden.

In de Wet milieubeheer is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen, de gevolgen voor de luchtkwaliteit moeten worden onderzocht. De gevolgen hangen

direct samen met de eventuele verkeersaantrekkende werking van het plan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'Niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. 'Niet in betekende mate' is sinds de inwerkingtreding van het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

In de "Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De bijlage geeft een harde omschrijving van een aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij een ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto, bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen. Voor de bouw van kantoren geldt bij een ontsluitingsweg een bedrijfsvloeroppervlak van 100.000 m² en bij twee ontsluitingswegen geldt een bedrijfsvloeroppervlak van 200.000 m².

De vastgestelde grenzen voor woningen en kantoren komen beiden overeen met een maximale concentratietoename van 1,2 microgram/m³. Op basis daarvan kan worden bepaald of een plan dat zowel woningen als kantoren omvat, niet in betekende mate bijdraagt.

De zelfstandige verkeersaantrekkende kracht van het project is gering (mede omdat het verkeer er al is), veel geringer dan wat de verkeersaantrekkende werking van 1.500 woningen is (7.500 tot 9.000 verkeersbewegingen per etmaal) of 100.000 m² kantoren. De bijdrage aan de luchtkwaliteit ten gevolge van het nu voorliggende ruimtelijke besluit is zeer gering. Het voorliggende plan draagt daarom niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, dat wil zeggen dat het geen bijdrage levert aan een eventuele verslechtering van de luchtkwaliteit in de directe omgeving. Derhalve hoeft er ook geen onderzoek en geen verdere toetsing aan de normen uit de Wet milieubeheer plaats te vinden.

8.5 Verkeer

De realisatie van 90 jongerenwoningen leidt niet tot een tekort aan parkeerplaatsen. De piek wat betreft parkeren voor jongerenwoningen ligt in de nachtelijke uren. Voor niet woonfuncties is er dan sprake van een zeer geringe parkeerbehoefte. Voor de functie jongerenwoningen geldt een lagere norm dan bij reguliere sociale huur. Er wordt voor deze specifieke doelgroep uitgegaan van een gelijke gemiddelde parkeerbehoefte als bij studenten. Hiervoor geldt de norm van 0,1 parkeerplaats per woning. Dit leidt bij 90 jongerenwoningen tot een rekenkundige parkeerdruk van maximaal 9 parkeerplaatsen ('s nachts). Op zaterdag en op werkdagen/'s middags wordt uitgegaan van een parkeerdruk van 5,4 plaatsen, op werkdagochtenden van 4,5 plaatsen, op zondag 6,3 plaatsen. Uit observatie is gebleken dat gedurende de hele week aan de rekenkundige parkeerbehoefte kan worden voldaan. Complex De Aak beschikt over een eigen parkeerterrein van 35 parkeerplaatsen. Hier is altijd voldoende ruimte aanwezig.

Er is zelfs ook nog onbenutte parkeer ruimte nabij de entree aanwezig. Het plan laat ruimte voor eventuele ontwikkelingen in de toekomst.
Er is voldoende parkeergelegenheid voor de voorziene ontwikkeling.

8.6 Water

Op de projectlocatie is geen sprake van een primaire waterkering en de toevoeging van 6 woningen zal niet bijdragen aan een ander watersysteem. Watercompensatie is dus niet noodzakelijk.

8.7 Natuur, landschap en ecologie

De 6 woningen zijn gelegen in de bestaande bebouwing waardoor de flora en fauna onaangetast blijft.

8.8 Cultuur en archeologische waarden

Cultuurhistorie en archeologie

De 6 woningen zijn gelegen in de bestaande bebouwing waardoor geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is.

Monumenten

De bebouwing van De Aak is geen monument.

8.9 Economische en technische uitvoerbaarheid

Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12 lid 2 sub a Wro is geen grondexploitatieplan noodzakelijk omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

Technische uitvoerbaarheid

De bouwplannen betreffen een verbouwing en zijn om die reden eenvoudig technisch uitvoerbaar.