

Verleende omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, 'voor het gedeeltelijk vervangen van de kozijnen en het verbouwen van de begane grond t/m de derde verdieping tot 76 woningen aan de Akerwateringstraat 243 te Amsterdam – Nieuw-west

Omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, 'voor het gedeeltelijk vervangen van de kozijnen en het verbouwen van de begane grond t/m de derde verdieping tot 76 woningen aan de Akerwateringstraat 243 te Amsterdam – Nieuw-west

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West van de gemeente Amsterdam heeft conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op 16 oktober 2013 een omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van een bestemmingsplan (namelijk het gebruiken van de bestemming "maatschappelijk" ten behoeve van woningen) en voor het gedeeltelijk vervangen van de kozijnen en het verbouwen van de begane grond t/m de derde verdieping tot 76 woningen, op de locatie Akerwateringstraat 243 A 1 t/m A7 op de begane grond, B1 t/m B 23 op de eerste verdieping, C 1 t/m C 23 op de tweede verdieping en D 1 t/m D 23 op de derde verdieping te Amsterdam, kadastraal bekend onder gemeente Amsterdam Sloten, sectie G, nummer 1548 (OLO 826381).

De omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken liggen met ingang van 24 oktober 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/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0363.F1305PBSTD-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 ontwerpbesluit 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, 23 oktober 2013.

*Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West
A. Baâdoud,*

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 Exploitatiemij BV
De heer C.V. van den Wall Bake
Herengracht 468
1017 CA AMSTERDAM

VERZONDEN 16 OKT. 2013

Datum	
Ons kenmerk	Dossier 38655 - 2013/UIT/11903
OLO kenmerk	826381
Behandeld door	Christa Bouwmeester
Doorkiesnummer	020 253 7297
E-mail	info@nieuwwest.amsterdam.nl

Onderwerp Omgevingsvergunning

Geachte heer Van den Wall Bake,

Namens Bebloem Onroerend Goed Exploitatiemaatschappij BV heeft u op 26 april 2013 een aanvraag ingediend om een omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk vervangen van de kozijnen en het verbouwen van de begane grond t/m de derde verdieping tot 76 woningen aan de Akerwateringstraat 243 te Amsterdam.

Wij besluiten met inachtneming van de in dit besluit opgenomen voorschriften en de bij dit besluit behorende bijlagen aan Bebloem Onroerend Goed Exploitatiemaatschappij BV een

omgevingsvergunning

te verlenen voor het

bouwen van een bouwwerk,

en

het gebruiken van bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan,

voor het gedeeltelijk vervangen van de kozijnen en het verbouwen van de begane grond t/m de derde verdieping tot 76 woningen en het gebruiken van het bouwwerk met de bestemming 'Maatschappelijk' als 'Wonen', op de locatie Akerwateringstraat 243 A 1 t/m A7 op de begane grond, B1 t/m B 23 op de eerste verdieping, C 1 t/m C 23 op de tweede verdieping en D 1 t/m D 23 op de derde verdieping te Amsterdam, kadastraal bekend onder gemeente Amsterdam Sloten, sectie G, nummer 1548.

Exploitatieplan

Wij besluiten geen grondexploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 lid 2 sub a Wro jo artikel 6.2.1.a Bro, omdat geen verhaalbare kosten aanwezig zijn.

Termijnen

Wij hebben de aanvraag op 26 april 2013 ontvangen. Van de ontvangst is op 8 mei 2013 kennisgegeven door middel van publicatie op de internetsite van het stadsdeel Nieuw-West.

Op 14 mei 2013 bent u in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Op 23 mei 2013 zijn de benodigde gegevens ingediend. De beslistermijn is hierdoor opgeschort met negen dagen.

Op deze aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 3.10 van de Wabo van toepassing.

Wij hebben een ontwerpbesluit ter inzage gelegd van 8 augustus 2013 tot en met 18 september 2013.

De kennisgeving is op 7 augustus 2013 door middel van publicatie op de internetsite van het stadsdeel Nieuw-West en in de Staatscourant bekend gemaakt. Een ieder kon gedurende bovengenoemde termijn zienswijzen mondeling en schriftelijk gemotiveerd bij het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West naar voren brengen. Naar aanleiding van het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ontvangen.

Activiteit

Het project bestaat uit twee activiteiten, namelijk het bouwen van een bouwwerk en het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

In het bouwwerk zullen meer dan 50 personen tegelijk aanwezig zullen zijn. U dient dan ook een gebruiksmelding te doen (artikel 1.18 Bouwbesluit 2012).

Voor het overige zijn er, op grond van de Wabo, 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

Beoordeling activiteiten 'bouwen' en 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan'.

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. Hierbij wordt het volgende opgemerkt:

- De aanvraag is getoetst voor de gebruiksfunctie 'woonfunctie'. De aanvraag betreft een deel van het gebouw. U dient er echter zorg voor te dragen dat het hele gebouw aan de eisen van het Bouwbesluit voldoet;
- De rookmelders moeten voldoen aan de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555;
- De ventilatievoorziening dient in elk geval te voldoen aan afdeling 3.6.2 van het Bouwbesluit (luchtverversing, bestaande bouw);

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:

De aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan "De Punt", waarbij het betreffende terrein de bestemming "Maatschappelijk" heeft. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, omdat het gebruik als wonen niet past binnen de bestemming. 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.

De aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De motivering hiervoor is: *Er is een nijpend tekort aan woonruimte voor studenten en jongeren. De groei van het hoger onderwijs doet deze vraag naar 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. Dit wordt ook verwoord in de recent vastgestelde nota "Jongeren- en studentenhuisvesting in Nieuw-West": het stadsdeel wil een belangrijke bijdrage leveren aan het realiseren van meer jongeren- en studentenhuisvesting 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.* Een uitgebreide motivering is opgenomen in bijlage 22 (ruimtelijke onderbouwing).

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 11 juni 2013 een positief advies gegeven. Wij nemen dit advies over.

5. Commissie voor tunnelveiligheid

Dit toetsingskader is niet relevant voor deze aanvraag.

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 twee weken niet besluit het te agenderen voor de raadsvergadering is er geen verklaring van geen bedenkingen vereist. Op 2 juli 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.

Op 2 juli 2013 heeft het Dagelijks Bestuur mandaat te verlenen aan de directeur van de directie Dienstverlening om de omgevingsvergunning te verlenen, als er naar aanleiding van het ontwerpbesluit geen zienswijzen zijn ingediend.

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning waarbij voor een activiteit wordt afgeweken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo, is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overeenkomstig van toepassing (vooroverleg):

Rijk

Er is geen overleg gevoerd met het betrokken Ministerie. Het Ministerie heeft in de bijlage behorende bij de brief van 26 mei 2009 een overzicht gegeven bij welke nationale belangen er vooroverleg moet worden gevoerd. Voor deze aanvraag is vooroverleg niet vereist.

Provincie

Er is geen overleg gevoerd met Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben bij besluit van 19 oktober 2010 aangegeven in welke gevallen dit vooroverleg wel is vereist. Voor deze aanvraag is geen vooroverleg vereist.

Waterschap

Er is geen overleg gevoerd met Waternet nu bij de aanvraag de waterschapsbelangen niet in het geding zijn.

Bijgevoegde documenten

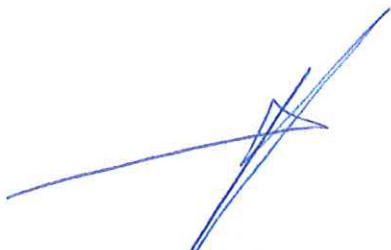
De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

1. 826381_aanvraagformulier
2. 826381_bestaand- begane grond
3. 826381_bestaand- eerste verdieping
4. 826381_bestaand- tweede verdieping
5. 826381_bestaand- derde verdieping
6. 826381_nieuw- begane grond
7. 826381_nieuw- eerste verdieping
8. 826381_nieuw- tweede verdieping
9. 826381_nieuw- derde verdieping
10. 826381_constr- begane grond
11. 826381_constr- eerste verdieping
12. 826381_constr- fragment eerste verdieping
13. 826381_constr- tweede verdieping
14. 826381_constr- derde verdieping
15. 826381_constr- staal
16. 826381_constr- wandaanzichten
17. 826381_constr- statische berekening
18. 826381_doorsneden
19. 826381_gevels west
20. 826381_gevels-west-noord
21. 826381_kozijndetails
22. 826381_ruimtelijke onderbouwing

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt conform artikel 6.1, lid 2, onder b van de Wabo in werking na afloop van de beroepstermijn. Op grond van artikel 6:8, lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht, vangt de beroepstermijn aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Na inwerkingtreding mag u starten met de omschreven activiteiten.

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



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 tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking 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.

Voorlopige voorziening

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

Cc:

Cocon Vastgoed Management BV
De heer C.V. van den Wall Bake
Herengracht 468
1017 CA AMSTERDAM

VOORSCHRIFTEN

Voor de uitvoering van uw project zijn de volgende voorschriften van belang:

Wij kunnen de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken als gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, b of g, gedurende 26 weken, of de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Het werk wordt stilgelegd, zodra wordt gehandeld in strijd met de Bouwverordening, het Bouwbesluit, dan wel met een of meer voorschriften die eventueel aan deze vergunning verbonden zijn.

Burenrecht

De omgevingsvergunning wijzigt geen rechten van derden (zoals eigendomsrechten en recht van overpad).

Hinder

Het bouwen en alles wat daarmee in verband staat moet op een zodanige veilige wijze geschieden, dat geen gevaar of ernstige hinder ontstaat voor gebruikers van naastgelegen erven, bouwwerken en wegen.

Het bouwterrein moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en aangelegen erven zijn afgescheiden. Verkeer en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen mogen hierdoor niet worden belemmerd.

Toestemming eigenaar

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

Later in te dienen gegevens:

Uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling worden de volgende gegevens en bescheiden overgelegd:

- a. met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel;
- b. met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties;
- c. de gegevens over veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen

Wij willen u verzoeken om deze gegevens digitaal via het omgevingsloket in te dienen.

Het starten van de werkzaamheden met betrekking tot deze onderdelen kan pas plaatsvinden na goedkeuring ervan door het bevoegd gezag.

Aanwezigheid gegevens:

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3 Bouwbesluit;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Melden start en beëindiging van de werkzaamheden:

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- b. het straatpeil is uitgezet.

Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden en het storten van gewapend beton in kennis gesteld.

Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, in kennis gesteld. Een bouwwerk wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien hieraan niet is voldaan. U kunt hiervoor contact opnemen met de afdeling Handhaving, team Inspectie. Dit kan telefonisch via 14020.

Openbare ruimte

De kosten, verbonden aan het herstellen van eventuele schade aan gemeentelijke eigendommen, door of ten gevolge van de uitvoering van de werkzaamheden, waaronder begrepen kabels en/of leidingen, worden op de vergunninghouder verhaald.

De openbare weg mag niet in gebruikgenomen worden, bijvoorbeeld voor het plaatsen van schuttingen, materiaal, materieel, bouwketen etc. zonder toestemming van bevoegd gezag. Meer informatie over het gebruik van de openbare ruimte vindt u op www.loket.amsterdam.nl.

Een vergunning om te werken in de openbare ruimte (wior) vraagt u in stadsdeel Nieuw-West aan met het digitale formulier. Dit formulier is te vinden op www.loket.amsterdam.nl.

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 over precario en reclamebelasting kan ingewonnen worden bij: Gemeente Amsterdam, Dienst Belastingen, op het telefoonnummer 14020.

Kabels en leidingen

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. De door deze diensten en bedrijven aangegeven aanwijzingen dienen te worden opgevolgd 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.

Lozingen

Voor het lozen van stoffen op het openbare riool is op basis van het Besluit lozen buiten inrichtingen (Blbi) wellicht een melding noodzakelijk. Dit kan digitaal via het Omgevingsloket online worden gedaan. Voor het bedrijfsmatig lozen van stoffen is een watervergunning vereist. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Waternet op telefoonnummer 0900 93 94 (op werkdagen van 8:00 tot 18:00 u.)

voorzitter

*J. Goedhart,
secretaris*

Bezoekadres
Pieter Calandlaan 1
1065 KH Amsterdam

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



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

4

Dagelijks Bestuur A-flap

Datum vergadering DB	dinsdag 2 juli 2013
Directie	Stedelijke ontwikkeling
Portefeuille	Verdonk
Reg.nr/DECOS nr..	2013/int/1078
Onderwerp	Voorhangprocedures voor vier uitgebreide aanvragen Omgevingsvergunning tijdens zomerreces
Meegezonden stukken	• ruimtelijke onderbouwingen en samenvattingen van bouwplannen voor: • Delflandlaan 15 • Van Ollefenstraat 9 • Lambertus Zijlplein 25 • Akerwateringstraat 243
Ter inzage gelegde stukken	• geen
Het db besluit	1. de vier aanvragen omgevingsvergunning en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwingen voor de adressen Delflandlaan 15 (OLO 826053), Van Ollefenstraat 9 (OLO 596478), Lambertus Zijlplein 25 (OLO 750613) en Akerwateringstraat 243 (OLO 826381) 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. mandaat te verlenen aan de directeur dienstverlening om de omgevingsvergunning te verlenen indien naar aanleiding van de ontwerpomgevingsvergunningen geen zienswijzen naar voren zijn gebracht en om te besluiten geen exploitatieplannen vast te stellen omdat de exploitatiekosten anderszins zijn gedekt.
Toelichting (bijv. vorig besluit / relatie met overige bestuurlijke uitgangspunten)	Portefeuillehouder Verdonk heeft tijdens de commissievergadering van 12 juni '13 aan de raad voorgesteld om de raadsleden alvast over een aantal uitgebreide WABO-procedures te informeren, zonder dat het formele voorhangtraject, via besluitvorming door het dagelijks bestuur, al is doorlopen. Hiervoor zijn 2 redenen aan te geven: - ter voorkoming dat de raad de stukken tijdens de vakantie voor het eerst ziet. - de bijbehorende besluitstukken zijn nog niet gereed.

Het gaat om de volgende aanvragen:

- 1) Delflandlaan 15: omzetten leegstaand kantoor naar hotel
- 2) Van Ollefenstraat: de Ark (12 appartementen)
- 3) Lambertus Zijlplein 25: afvoerpijp voor horeca in voormalig postkantoor
- 4) Akerwateringstraat 243: 78 wooneenheden in de Aak (fase 2)

De deelraadsleden krijgen deze informatie vooruitlopend op het formele traject van de voorhangprocedure. De 2 weken termijn van de voorhangprocedure gaat officieel pas lopen na het nemen van dit besluit en toezending door de griffie. Er wordt van uitgegaan dat de raad deze vier gevallen niet wil agenderen. Daarom zijn geen raadstukken

bijgevoegd.

Motivering besluit

Argumenten:

1.1.

De deelraad van Nieuw West heeft op 22 februari 2012 besloten dat alle gevallen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen benodigd is, zullen worden voorgelegd aan de raad, de zogenaamde "voorhangprocedure".

1.2

De aanvragen zijn niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

1.3

Delflandlaan 15:

Aan de Delflandlaan 15 ligt het kantoorgebouw Point West. Het kantoorgebouw was in gebruik door het ROC. ROC heeft het gebouw inmiddels verlaten en het pand wordt op dit moment anti-kraak bewoond. Het voornemen is om het gebouw te transformeren tot een hotel. Op grond van de volgende argumentatie kan medewerking verleend worden aan een afwijkingsprocedure:

- het perceel ligt nabij een winkelcentrum (het Delflandplein). Een deel van de gasten gaat gebruik maken van deze voorzieningen en draagt hierdoor bij aan een groter draagvlak ervan;
- de locatie is goed bereikbaar per auto, fiets en OV (tram 2 en metrohalte);
- een hotel levert werkgelegenheid op voor laagopgeleiden, de grootste groep werkzoekenden in stadsdeel Nieuw-West;
- door de functies op de begane grond met het front aan de straat te situeren (receptie, bar, restaurant) waardoor de plint niet gesloten is, is dit positief t.o.v. de sociale veiligheid en de beleving vanaf de straat;
- het parkeren wordt op eigen terrein opgelost. Met 147 parkeerplaatsen in de parkeergarage wordt ruim voldaan aan de CROW parkeernorm op basis waarvan 130 parkeerplaatsen nodig zijn;
- met het oog op de verkeersveiligheid is er een plek gecreëerd waar touringcarpassagiers hun koffers in- en uit kunnen laden (om verkeersopstoppingen te voorkomen);
- de hotelloods van de centrale stad is positief over de locatie.

Wel dienen nog het ondergeschikte aanpassingen te worden doorgevoerd in de Ruimtelijke Onderbouwing (tekstueel, technisch, puntjes op de i, niet inhoudelijk).

Van Olfenstraat 9, De Ark:

Omdat de afwijking van het bestemmingsplan slechts gering is (de parkeernorm) en het plan kansen biedt voor instandhouding van kerk en wijkfunctie, heeft het Stadsdeel in de zomer van 2012 een intentieovereenkomst getekend met PGA en Ontwikkelaar NL Development om de haalbaarheid van het project De Ark na te gaan. Destijds is er afgesproken om bij een positieve uitkomst (zowel ruimtelijk, financieel als op andere vlakken) over te gaan tot het nemen van een investeringsbesluit door de Stadsdeelraad.

Dat besluit stond 26 juni op de agenda bij de deelraad (2012/INT/1832 Investeringsbesluit project De Ark). Voor het Stadsdeel betekent deze ontwikkeling een creatieve oplossing voor de omgang met een monument zonder een overheidsbijdrage. Er zijn kansen om een monument gedeeltelijk in stand houden binnen een passend ruimtelijk kader en met behoud van het gebruik van het pand als kerk.

Lambertus Zijlplein 25:

In de horeca- en leisurevisie is de wens uitgesproken mogelijkheden te bieden voor de vestiging van horeca op het adres van het Lambertus Zijlplein 25. Een goed functionerende horecagelegenheid draagt bij aan de levendigheid (sociaal-economisch klimaat) van het plein. Voor de benodigde afvoer van rookgassen (kookluchten) van het restaurant is een afvoerinstallatie vereist. Als technische oplossing dient een aluminiumkleurige pijp te worden geplaatst op het dak van het restaurant en tegen de achtergevel van het naastgelegen appartementengebouw. Voor deze afvoerpijp kan alleen via een uitgebreide (project)procedure een omgevingsvergunning worden verleend. De sociaal-economische belangen een restaurant te realiseren zijn hier afgewogen tegen de esthetische belangen (afbreuk beeldkwaliteit) van het plaatsen van de benodigde afvoerpijp. Een en ander is vergelijkbaar met de afvoerpijp die aan Tussenmeer is gerealiseerd met een uitgebreide procedure.

Akerwateringstraat 243:

Het project voorziet in het wijzigen van het gebruik van de begane grond t/m de 3^e etage. De bovenste verdiepingen zijn al eerder in gebruik genomen voor jongerenhuisvesting. De in 2012 geheel gerenoveerde laagbouw wordt gebruikt door twee zorgverleners, HVO Querido en Stichting Philadelphia. 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 / gecreëerd. Dit wordt ook verwoord in de recent vastgestelde nota "Jongeren- en studentenhuisvesting in Nieuw-West": het stadsdeel wil een belangrijke bijdrage leveren aan het realiseren van meer jongeren- en studentenhuisvesting 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. Dit jaar is al eerder de aanvraag voor 6 appartementen aan de deelraad voorgelegd tijdens een voorhangprocedure.

Kantttekeningen (risicofactoren):

Geen

Urgentie van het besluit	Normaal
Opname in Raadsbrief	Ja
Integrale voorbereiding:	
Adviezen overige	n.v.t.

Directies / OR

Advies financiën n.v.t.

Communicatie:

Resultaat inspraak/
te regelen inspraak n.v.t.

Participatie: n.v.t.

Bekendmakingsplicht (bij
verordeningen beleids-
regels) Nee

Nieuwsbrief db n.v.t.

Te verzenden stukken n.v.t.

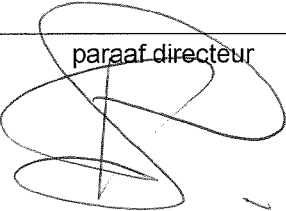
Aangetekend verzenden n.v.t.

Beh. ambtenaar C Gronert

Toestelnummer 37873

Directie/afdeling SO/RO

paraaf directeur



paraaf portefeuillehouder



Besluit DB

Conform

Paraaf SDS

