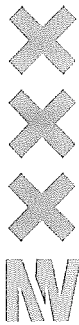


Bezoekadres
Plein '40-'45 1
1064 SW Amsterdam

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



Gemeente Amsterdam
De bestuurscommissie van stadsdeel Nieuw-West

Directie Dienstverlening
Afdeling Vergunningen

Retouradres: SNW Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam



Stichting Westelijke Tuinsteden
T.a.v. mevrouw J. Middelbeek
Marius Bauerstraat 399C
1062 AP Amsterdam

Datum 10 JUNI 2014
Ons kenmerk Dossier 49453 - 2014/UIT/06838
OLO kenmerk 1168689
Behandeld door Leo Landzaat
Doorkiesnummer 020 253 7297
E-mail info@nieuwwest.amsterdam.nl

Onderwerp omgevingsvergunning

Geachte mevrouw Middelbeek,

Namens Stichting Westelijke Tuinsteden heeft u op 4 februari 2014 een aanvraag ingediend om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een schoolgebouw op het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam Sloten, sectie D, no. 4842 nabij de Justus Halbertsmastraat te Amsterdam.

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

omgevingsvergunning

te verlenen aan Stichting Westelijke Tuinsteden voor het

- **gebruiken in strijd met een bestemmingsplan**
namelijk het gebruiken van de bestemming 'Maatschappelijke voorzieningen', waarbij geen geluidsgevoelige bestemming, zoals de aangevraagde onderwijsfunctie is toegestaan
- en wij besluiten
geen exploitatieplan vast te stellen

op de locatie, kadastraal bekend gemeente Amsterdam Sloten, sectie D, no. 4842 nabij de Justus Halbertsmastraat.

Termijnen

Wij hebben de aanvraag op 4 februari 2014 ontvangen. Van de ontvangst is op 19 februari 2014 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing.

Op 16 april 2014 is kennisgegeven in de Westerpost, op de site van Nieuw-West en in de Staatcourant dat een ontwerpbesluit ter inzage is gelegd van 17 april 2014 tot en met 30 mei 2014. Een ieder kon gedurende bovengenoemde termijn zienswijzen mondeling en schriftelijk gemotiveerd bij het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West naar voren brengen. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Activiteit

Het project bestaat uit één activiteit, namelijk het gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. Er zijn nog verdere toestemmingen nodig om tot uitvoering van dit project over te gaan. Dat betreft tenminste een omgevingsvergunning voor de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk'. Deze is echter niet onlosmakelijk verbonden met deze aanvraag, en als zodanig in een later stadium aan te vragen.

Juridisch kader

De activiteit is vergunningsplichtig op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo. Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.12, van de Wabo.

BEOORDELING

Beoordeling activiteit 'gebruiken in strijd met een bestemmingsplan'

Op het project is het bestemmingsplan "Slotervaart 2007." van toepassing, waarbij het betreffende terrein de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen (Mx), artikel 9 van het bestemmingsplan heeft. Het project is in strijd met het bestemmingsplan, omdat de gronden zijn aangewezen voor overheids-, medische, ouderen, onderwijs-, sociaal-culturele, religieuze en/of vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, alsmede tuinen, erven, groenvoorzieningen en openbare ruimte, waarbij conform lid 3 uitsluitend maatschappelijke bestemmingen zijn toegestaan die niet tot geluidsgevoelige bestemmingen moeten worden gerekend, als de aanduiding 'geen geluidsgevoelige bestemmingen toegestaan op de plankaart staat aangegeven. Deze aanduiding is op de plankaart aangegeven. In artikel 1.2 lid 1a van het Besluit geluidhinder wordt een onderwijsbestemming tot een geluidsgevoelige bestemming gerekend. Het realiseren van een school is daarom niet passend in het bestemmingsplan.

De omgevingsvergunning voor een project met als activiteit het gebruiken in strijd met een bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wabo, kan 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 (artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder 1, onder 3° van de Wabo).

Motivering waarom de ontwikkeling in planologisch opzicht aanvaardbaar is en een afweging van de met de ontwikkeling gemoeide belangen

Beoordeling vanuit de ruimtelijke ordening:

Het plan is passend in het Vernieuwingsplan 'Jacob Geelbuurt', waarin uitgegaan wordt van een beheersgebied en een centraal gelegen ontwikkelingsgebied. In het ontwikkelingsgebied (op de plek waar voorheen een kerk stond) is o.a. onderhavige school voorzien. De school past in de bouwenvelophe (wat rooilijnen, hoogte en andere afmetingen betreft) en is een gewenst programma onderdeel van de vernieuwing van de buurt. De nieuwbouw komt verder te liggen van de geprojecteerde woningbouw aan de oostzijde maar daardoor wel dichterbij de bestaande woningen aan de westzijde van het onderhavige schoolgebouw. Echter, door de beperktere hoogte zal er geen sprake zijn van een onevenredige afname van de privacy en geen nadelige gevolgen voor de bezonning. Verdere uitwerking van het bouwplan zal binnen de kaders van de bouwenvelophe plaatsvinden en binnen de kaders van het door de deelraad vastgestelde Plan Openbare Ruimte voor de Jacob Geelbuurt.

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening en het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

De als bijlage bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing dient tevens als verdere motivering van de aanvraag om artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o van de Wabo toe te passen, en maakt onderdeel uit van dit besluit.

Verklaring van geen bedenkingen

Een verklaring van geen bedenkingen is niet van toepassing, omdat het plan past in het raadsbesluit, zoals vastgesteld op 10 september 2010, door de gemeenteraad van Amsterdam, waarbij categorieën van gevallen zijn aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Het bouwplan:

- is niet strijdig met de in de Structuurvisie Amsterdam genoemde knelpunten van beleid;
- is niet strijdig met de kantoorstrategie dan wel het Locatiebeleid Amsterdam 2008;
- en heeft geen betrekking op een activiteit die aangewezen is bij artikel 7.2, eerste lid, onder a van de Wet milieubeheer. Er hoeft in dit verband geen milieueffectrapportage worden opgesteld.

Exploitatieplan

De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.

In afwijking hiervan kan de gemeenteraad naar aanleiding van een aanvraag om een omgevingsvergunning, met toepassing van artikel 2.12, 1^e lid, onder a, onder 3^o Wabo besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Op grond van artikel 6.12 lid 3 Wet ruimtelijke ordening heeft de raad de bevoegdheid voor het vaststellen van een exploitatieplan in het besluit van 10 september 2010 gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders. Op 11 maart 2014 is een mandaatbesluit genomen door de college van burgemeester en wethouders waarin staat aangegeven dat de stadsdeelsecretaris van de bestuurscommissie van Stadsdeel Nieuw-West bevoegd is om het besluit te nemen.

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

Bijlage(n)

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit en zijn vanaf de dag van bekendmaking van dit besluit, als bedoeld in artikel 3.41, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende **8 weken** te raadplegen op www.nieuwwest.amsterdam.nl/wabo. Dit is een afgeschermd omgeving. In een e-mail ontvangt u van ons de inlogcode en het wachtwoord. Na deze periode is het besluit met de daarbij behorende documenten verkrijgbaar bij ons bouwarchief. Wilt u een afspraak maken voor inzage in het dossier, dan kan dat zowel telefonisch als online via de website stadsdeel Nieuw-West. Voor meer informatie over het maken van een afspraak, kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer **14 020**.

Bijgevoegde documenten:

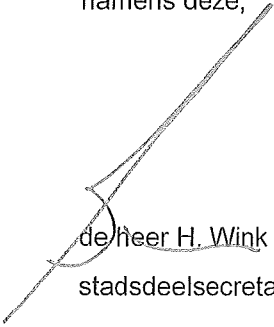
- 1._OLO_11668689_aanvraagformulier.pdf;
- 2._OLO_11668689_voorlopig_ontwerp_.pdf;
- 3._OLO_11668689_situatietekening_.pdf;
- 4._OLO_11668689_akoestisch_rapport_.pdf;
- 5._OLO_11668689_bodemonderzoeksrapport_.pdf;
- 6._OLO_11668689_goede_ruimtelijke_onderbouwing_.pdf;

Inwerkingtreding

De bekendmaking geschiedt door toezending of uitreiking aan de aanvrager. Dit besluit treedt conform artikel 6.1 van de Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Na inwerkingtreding mag u nog niet starten met de omschreven activiteiten, omdat de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' nog niet is aangevraagd.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens deze,



de heer H. Wink
stadsdeelsecretaris

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.:
Architectenbureau Paul de Ruiter B.V.
T.a.v mevrouw M.M.C. Vriethoff
Valschermkade 36D
1059CD Amsterdam