



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

De heer P.A.J. Breure
Osdorperweg 487-C
1067 SR AMSTERDAM

VERZONDEN - 2 JAN. 2018

Datum
Ons kenmerk 74313-2017/UIT/09801
OLO-nummer: OLO 2962715
Behandeld door Gerwin van Laar afd. Vergunningen
Telefoon 020-2537 219
Email g.van.laar@amsterdam.nl
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam

Omgevingsvergunning

Besluit met in achtneming van bijbehorende voorschriften en bijlagen:

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan de heer P.A.J. Breure voor het legaliseren van een bestaande bedrijfsloods op de locatie Osdorperweg 487G, 1067 SR te Amsterdam;
- Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 6.2.1a onder b Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen exploitatieplan vast te stellen.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;



Voorschriften en bijlagen

Voorschriften

- Conform artikel 2.67 lid 1 van het Bouwbesluit dient de zijde van een constructieonderdeel dat grenst aan de binnenlucht te voldoen aan brandklasse D;
- Conform artikel 2.68 lid 1 van het Bouwbesluit dient de zijde van een constructieonderdeel dat grenst aan de buitenlucht te voldoen aan brandklasse D;
- Conform artikel 6.31 van het Bouwbesluit dient het gebouw voorzien te zijn van een draagbaar of verrijdbaar blustoestel. Het toestel dient tenminste eenmaal per jaar te worden gecontroleerd;

Bijlagen

De bijlagen behorende bij dit besluit zullen per e-mail naar u toegezonden worden. U kunt deze gedurende maximaal 2 weken downloaden. Daarna kunt u de bijlagen opvragen vanuit ons archief. 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.

1.2962715 aanvraagformulier.pdf

2.2962715 situatie.pdf

3.2962715 tekeningen.pdf

4.2962715 ventilatieberekening.pdf

5.2962715 goede ruimtelijke onderbouwing.pdf

Met vriendelijke groet,

Het college van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam,
namens hen,



Maarten van Heugten,
Teammanager Vergunningen

Wat volgt hierna?

Rechtsbescherming
Inwerkingtreding beschikking
Intrekking en overschrijving
Verloop van de procedure
Beoordeling van het project
Uitvoeringsvoorschriften
Nadere aanwijzingen

Rechtsbescherming**Niet mee eens?**

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit **binnen zes weken** na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen bij de rechtbank. U moet wel een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend of gegronde redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.

Stuur uw beroepschrift naar:
Rechtbank Amsterdam
sector bestuursrecht
Postbus 75399
1070 AJ Amsterdam

Of digitaal via de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie.

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

uw naam, adres en telefoonnummer;
de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;
het besluit waartegen u beroep instelt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;
waar mogelijk een afschrift van het besluit waartegen u beroep instelt;
waarom u beroep instelt.

Schorsende werking

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u beroep instelt geldig blijft totdat over uw beroep is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening

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

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

Of digitaal via de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, voor het indienen van een beroepschrift in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, tweede lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Intrekking en overschrijving

Dit besluit kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is.

In sommige gevallen moet het besluit worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest.

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal vier weken voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld. Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Verloop van de procedure

Op 7 mei 2017 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo is de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit, het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 10 mei 2017 hebben wij de aanvraag gepubliceerd.

Op 31 mei 2017 heeft u van ons een verzoek om aanvullende gegevens ontvangen. Op 12 juli 2017 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen.

Op 14 juli 2017 hebben wij aan u kenbaar gemaakt dat op uw aanvraag de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Terinzagelegging

Het ontwerp van het te nemen besluit, met de hierop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig waren voor een beoordeling van het ontwerp, heeft vanaf 9 november 2017 tot en met 21 december 2017 ter inzage gelegen. Voorafgaande aan deze terinzagelegging is van de komst van het ontwerp kennis gegeven in de Staatscourant en op de internet site van gemeente Amsterdam. Tegen het ontwerp besluit hebben wij geen zienswijzen ontvangen.

Verklaring van geen bedenkingen

Een verklaring van geen bedenkingen (artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht) is niet nodig, 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 kernpunten van beleid;
- is niet strijdig met de kantoorstrategie dan wel het Locatiebeleid Amsterdam 2008;
- en heeft geen betrekking op activiteiten die zijn aangewezen bij artikel 7.2, eerste lid, onder a en onder b van de Wet milieubeheer, waarbij is beoordeeld dat er geen milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld.

Exploitatieplan (artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)):

De bedrijfsloods is reeds gebouwd en in gebruik en in die zin uitvoerbaar gebleken. Een exploitatieplan conform de Wet ruimtelijke ordening is niet noodzakelijk, omdat er geen kosten als genoemd in artikel 6.2.4, onderdeel b tot en met f te verwachten zijn.

Overleg 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Rijk

Er is geen overleg gevoerd met het betrokken Ministerie omdat dit niet is vereist. 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; onderhavig project staat niet vermeld in dit overzicht.

Provincie

De aanvraag is overgelegd aan Gedeputeerde Staten van Noord Holland. Naar aanleiding daarvan hebben wij geen reactie van Gedeputeerde Staten ontvangen. Wij gaan er dan ook vanuit dat de Provincie geen opmerkingen heeft.

Waterschap

De aanvraag is voorgelegd aan Waternet, die op 21 juli 2017 te kennen heeft gegeven geen bezwaren te hebben tegen de verlening van de aangevraagde omgevingsvergunning. De afstand tot de waterkeringen in dit gebied is afdoende.

Gasunie

De aanvraag is overgelegd aan de Gasunie. Naar aanleiding daarvan hebben wij geen reactie van de Gasunie ontvangen. Wij gaan er dan ook vanuit de Gasunie geen opmerkingen heeft.

Overige instanties

Onderhavig project beoogt geen ontwikkeling waarvoor andere instanties geraadpleegd dienen te worden. Een overleg is derhalve niet nodig en ook niet gevoerd.

Beoordeling van het project**Bouwen** (artikel 2.10 Wabo)*Bouwbesluit 2012*

Het project omvat het legaliseren van een bestaande bedrijfsloods en is getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Bouwverordening Amsterdam 2013

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Planologie

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Osdorpweg e.o.(2010)" geldt. Het project, geprojecteerd op het terrein, is bestemd voor "Bedrijf", waarbij het toegelaten gebruik bestemd is voor bedrijven in de categorieën A of B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten-functiemenging.

Het project is in strijd met artikel 5, lid 1, onder a van de bepalingen van het bestemmingsplan, omdat bedrijfsbebouwing alleen is toegestaan binnen de bouwvlakken en op gronden buiten het bouwvlak waar de aanduiding "bebouwingspercentage terrein" van toepassing is. De betreffende gronden liggen buiten het bouwvlak en zijn niet voorzien van de aanduiding "bebouwingspercentage terrein". Daarmee is de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan.

Het is mogelijk om van artikel 5, lid 1, onder a van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken, 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, sub a, onder 3 van de Wabo).

Wij geven toestemming om af te wijken van artikel 5, lid 1, onder a van de bepalingen van het bestemmingsplan, omdat:

De aanvraag ziet op legalisering van een bestaande bedrijfsloods aan de Osdorperweg 487G.

De uitgebreide procedure conform artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo is van toepassing.

De loods bevindt zich binnen de bestemming Bedrijf (artikel 5) van het geldende bestemmingsplan Osdorperweg e.o. (2010).

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan omdat de bedrijfsloods geheel buiten het bouwvlak alsmede geheel buiten het aanduidingsvlak 'bebouwingspercentage terrein' met een bebouwingspercentage van 19% is gesitueerd (dit bebouwingspercentage geldt uitsluitend voor bebouwing gelegen buiten de bouwvlakken).

In het geval de aanduiding 'bebouwingspercentage terrein' ook ter plaatse van de loods van toepassing zou zijn wordt geconstateerd dat ook dan voldaan wordt aan het maximum bebouwingspercentage van 19% voor gebouwen buiten de bouwvlakken.

Daarnaast is de bedrijfsloods gelegen binnen de dubbelbestemming Waterstaat – waterkering (artikel 20). Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met een bouwhoogte van maximaal 2 meter. Hiervan kan ontheffing worden verleend, mits daartegen uit hoofde van de waterstaatsbelangen geen overwegende bezwaren bestaan en de waterbeheerder vooraf is gehoord.

De aanvraag is voorgelegd aan Waternet, die op 21 juli 2017 te kennen heeft gegeven geen bezwaren te hebben tegen de verlening van de aangevraagde omgevingsvergunning. De afstand tot de waterkeringen in dit gebied is afdoende.

De bedrijfsloods is gesitueerd op een perceel waarbinnen zich woningen en meerdere bedrijfsfuncties bevinden. Het volume en uiterlijk van het gebouw passen in het bebouwingsbeeld van dit perceel. Op dit moment wordt het pand verhuurd aan een bedrijf dat auto's poetst, transporteert en verkoop gereed maakt. Het gebruik past binnen het soort bedrijvigheid dat zich hier mag vestigen (bedrijven met een grote ruimtevraag zoals bijvoorbeeld autosloperijen, aannemingsbedrijven en opslagactiviteiten).

De loods heeft geen nadelige invloed op de omgeving en/of de openbare ruimte.

Parkeren

De bedrijfsloods heeft een pakeernorm van 0.6 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsruimte. De loods is 100 m² dus is er één parkeerplaats benodigd. De parkeerplaats is op eigen terrein.

Planschade

Het plan heeft geen ruimtelijk nadelige gevolgen voor de omgeving. Het valt niet te verwachten dat planschade zich hier zal voordoen.

Voor het overige wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de omgevingsvergunning.

Welstand

Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie baseert haar advies op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2016".

De commissie heeft op 6 juni 2017 advies uitgebracht.

Zij adviseert:

Akkoord

De al lang bestaande loods doet geen afbreuk aan de locatie.

Wij nemen dit advies over.

Nadere aanwijzingen***Splitsingsvergunning***

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel op basis van artikel 33 van de Huisvestingswet benodigde splitsingsvergunning. Voor zover nodig kan deze worden aangevraagd bij de afdeling VTH van Stadsdeel Nieuw-West. Het aanvraagformulier en meer informatie over splitsen van woningen is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Huurovereenkomst terrein

De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein.

U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met de afdeling VTH van Stadsdeel Nieuw-West. Zonder huurovereenkomst mag u het terrein niet in gebruik nemen.

Alle risico's bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening. Informatie vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Vastgoed

De omgevingsvergunning is geen toestemming van de Gemeente Amsterdam om als grondeigenaar het bouwplan uit te voeren. Voor zover nodig kunt u hierover contact opnemen met Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA). Voor informatie kunt u terecht op de website: www.erfpacht.amsterdam.nl of bellen met Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020.

Milieumelding / milieuvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, op telefoonnummer 14020. Een milieumelding of een aanvraag omgevingsvergunning milieu kan worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Indien door de omgevingsvergunning het aantal objecten en/of woningen wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

Schade

De kosten verbonden aan het herstellen van eventuele schade, door, of als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen, waaronder begrepen kabels en/of leidingen, bomen, masten, (licht)bestrating, etcetera moeten door de aanvrager worden vergoed. Indien de aanliggende gemeentelijke eigendommen voor de start van de bouwwerkzaamheden reeds gebreken vertonen, moet vergunninghouder dit schriftelijk melden bij het stadsdeel.



Bezoekadres
Alle zeven stadsloketten

Postbus 2752
1000 CT Amsterdam
Telefoon 020 253 9327
amsterdam.nl/dbi

VERZONDEN - 2 JAN. 2018

Datum	
Beh. Ambtenaar	Dhr. P.V. Baars
E-mailadres	BAG.basisinformatie@amsterdam.nl
Besluit	Toekenning nummeraanduiding

Betreft: OLO **2962715**

Op basis van

- artikel 108 van de Gemeentewet;
- artikel 6 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen;
- artikel 4 van de Verordening op de Vastgoedregistratie Amsterdam 2011; en
- artikel 13, vierde lid, van het Reglement Vastgoedregistratie Amsterdam 2011

besluiten burgemeester en wethouders van Amsterdam:

1. tot toekenning van de nummeraanduiding(en):

Osdorperweg 487G

overeenkomstig de bij deze nummerbeschikking behorende situatietekening (en gevel- of verdiepingsschets);

2. dat deze nummerbeschikking in werking treedt, met ingang van de datum van bekendmaking;
3. dat het nummerbord moet worden uitgevoerd in zwarte cijfers en letters, hoog 9 cm op witte achtergrond en aangebracht op 2 m boven het vloerniveau direct rechts van elke toegang, e.e.a. met in achtname van NEN 1772 en 1773,
4. dat u als aanvrager/eigenaar verplicht bent om de bewoners en/of gebruikers van de inhoud van deze nummerbeschikking op de hoogte te brengen;
5. dat aan deze nummerbeschikking geen overige rechten kunnen worden ontleend.

Namens burgemeester en wethouders,

P.V. Baars
Medewerker Gegevensbeheer
Basisinformatie

Niet eens met dit besluit?

Bent u het niet eens met

- de begrenzing van een verblijfsobject, stand- of ligplaats zoals weergegeven op de situatietekening (en gevel- en/of verdiepingsschets);
- de plicht tot het aanbrengen van het nummerbord (zie punt 3, pagina 1); of
- het toekennen van de nummeraanduiding niet overeenkomstig artikel 13 van het Reglement vastgoedregistratie Amsterdam 2011,

dan kunt u hiertegen binnen zes weken na datum van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

In het bezwaarschrift (een brief) vermeldt u wat uw bezwaren zijn. Ook vermeldt u uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres. De bezwaarschriftencommissie kan dan beter contact met u opnemen. U ondertekent het bezwaarschrift en stuurt een kopie van dit besluit mee.

Het bezwaarschrift richt u aan:

College van burgemeester en wethouders,
p/a de directeur Basisinformatie
t.a.v. de Bezwaarschriftencommissie Burgerzaken,
Postbus 2752,
1000 CT Amsterdam

Informatie over de postcode

Voor informatie over de postcode, voor zover deze nog niet bekend is, kunt u 4-6 weken na datum van bekendmaking van de nummerbeschikking contact opnemen met de klantenservice van PostNL, via de website www.postnl.nl

Bijlage
Nieuwe situatie

Nieuwe situatie

Openbare ruimte	Huis-nummer	-letter	-toevoeging	Aantal bouwlagen	Verdieping toegang	Gebruiksdoel(en) ¹
Osdorperweg	487	G		1	0	Industriefunctie

¹ Bouwbesluit, artikel 1.1, eerste lid, noemt gebruiksdoel "gebruiksfunctie".

Bijlage
Situatietekening

