

Bezoekadres
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801
1090 GV Amsterdam
Telefoon 14020



Gemeente Amsterdam
De bestuurscommissie van Stadsdeel Oost
Cluster Dienstverlening, Handhaving & Veiligheid
Afdeling Vergunningen
Team WABO

Retouradres: Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam

Stichting de Alliantie
t.a.v. de heer H.G.J. Besselink
Postbus 105
1200 AC Hilversum

11 JULI 2014

Datum
Kenmerk 1286889/HZ_WABO-2014-006248
Adres Faas Wilkesstraat 1 1095MD Amsterdam
Behandeld door Mw. A. Jolink
Doorkiesnummer 020 - 25 35 864
Email a.jolink@oost.amsterdam.nl
Bijlage
Kopie aan

GEMEENTE AMSTERDAM
De bestuurscommissie van Stadsdeel Oost

Omgevingsvergunning

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de bouwcontouren van een appartementengebouw met 60 woningen op de locatie Faas Wilkesstraat 1 1095MD Amsterdam;

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteit(en):

- A. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (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, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan 'Zeeburgereiland, Eerste Partiele Herziening RI-Oost';

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens deze,
de stadsdeelsecretaris van de bestuurscommissie van het stadsdeel Oost,

Liane Pielanen

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.oost.amsterdam.nl/wabo. Dit is een afgeschermd omgeving. In een email

ontvangt u van ons de inlogcode en het wachtwoord. Na deze periode is het besluit met de daarbij horende documenten verkrijgbaar bij ons bouwarchief. Met het bouwarchief moet u een afspraak maken. Informatie over de wijze waarop u een afspraak kunt maken met het bouwarchief vindt u op de website van stadsdeel oost. Voor meer informatie over het maken van een afspraak kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer 14020

Bijlage(n)

Aanvraagformulier, gemerkt 1;
Goede ruimtelijke onderbouwing, gemerkt 2;
Plankaart bestemmingsplan Derde Partiële Herziening RI-Oost, gemerkt 3;
Ontwerp bestemmingsplan Derde Partiële Herziening RI-Oost, gemerkt 4;
Toelichting bestemmingsplan Derde Partiële Herziening RI-Oost, gemerkt 5;
Bestemmingsplan regels Derde Partiële Herziening RI-Oost, gemerkt 6;
Bijlagen bij de regels bestemmingsplan Derde Partiële Herziening RI-Oost, gemerkt 7;
Tekeningen ontwerp blok 7, gemerkt 8;
Brief intrekken bouwactiviteit, gemerkt 9.

Wat volgt hierna?

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

Rechtsbescherming

Beroepsclausule

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

Bij beroepstermijn

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 (zes weken na de datum bekendmaking van de vergunning), voor het indienen van een beroepsschrift 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).

Bij voorlopige voorziening

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1, derde lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Intrekking en overschrijving

Intrekking

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.

Overschrijving

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 30 april 2014 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

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

Op 7 mei 2014 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 7 mei 2014 ontvangen.

VVGB gemeenteraad niet vereist

Ingevolgen het delegatiebesluit is in dit geval een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet vereist (artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht). De ruimtelijke onderbouwing, op basis waarvan de afwijking van het bestemmingsplan als aanvaardbaar kan worden beoordeeld, is als bijlage bij deze beschikking gevoegd en maakt daar als zodanig onderdeel van uit.

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 zes weken ter inzage gelegen. Voorafgaande aan deze terinzagelegging is van de komst van het ontwerp kennis gegeven in het stadsdeelnieuws en de Staatscourant.

Zienswijzen ontvangen

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zijn er geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijze(n) ontvangen binnen de daarvoor geldende termijn.

Beoordeling van het project
Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)

Toets aan het bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Zeeburgereiland Eerste Partiële Herziening RI-Oost' geldt.

Het project is geprojecteerd op het terrein met de bestemming 'Wonen-1' met nadere aanduiding 'specifieke vorm van woningen uitgesloten', waarbij het toegelaten gebruik wonen en verkeersdoeleinden is.

Het project is in strijd met artikel 11.2 onder a, onder 1, omdat het gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd en ook de balkons aan de voorzijde buiten het bouwvlak vallen. Ook is het plan in strijd met artikel 11.2, onder a, onder 3, omdat de gevel een stukje wordt doorgetrokken en er een buitentrap buiten de gevellijn wordt geplaatst. Verder is de aanvraag in strijd met artikel 11.2, onder a, onder 6, omdat de maximum bouwhoogte aan de achterzijde wordt overschreden met ongeveer 20 meter en aan de voorzijde met ongeveer 5 meter.

Buitenplanse afwijking, ruimtelijk projectbesluit (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo)

Het is mogelijk om 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 de bovengenoemde artikelen van het bestemmingsplan omdat er is voldaan aan de wettelijke vereisten voor het volgen van de projectafwijgingsprocedure van artikel 3.10, eerste lid, 3.12, tweede lid, vierde lid, en vijfde lid en artikel 3.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Ontwerp bestemmingsplan

Op 2 juli 2014 is het bestemmingsplan 'Derde partiële herziening RI-Oost, Zeeburgereiland' vastgesteld (maar nog niet in werking getreden). In dit bestemmingsplan is voor de locatie van dit bouwplan de bestemming 'Wonen' van toepassing met een maximum bouwhoogte van 25 meter. Het bebouwingspercentage van het totale bouwvlak is 65%. In dit bestemmingsplan is het bouwplan volledig passend. Omdat het bouwplan hierin passend is, en alle verplichte onderzoeken zijn gedaan in het kader van het bestemmingsplan is de oplegger tezamen met het bestemmingsplan een voldoende ruimtelijke onderbouwing. Omdat alle adviespartners in het kader van het bestemmingsplan al advies hebben gegeven kan bij deze omgevingsvergunning volstaan worden met het vooroverleg (als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro) zoals gevoerd in het kader van het toekomstige bestemmingsplan.