

Paraaf Portefeuillehouder:
Paraaf Directeur:



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West
Besluit Dagelijks Bestuur

A-besluit

Directie:	Vergunningen en Dienstverlening
Afdeling:	Vergunningen Bouw
Behandelend ambtenaar:	E. Habing
Telefoon:	31089

Datum agendering:
Besluitnummer:
Portefeuille:

23 april 2013
2013/3973
Wonen, Vastgoed en Ruimtelijke Ordening

Onderwerp:

Het verlenen van een omgevingvergunning inzake het pand Zocherstraat 54 ten behoeve van het realiseren van een woning op de begane grond.

Het Dagelijks Bestuur besluit:

Een omgevingsvergunning te verlenen voor het project;

- het intern veranderen van de begane grond van het pand Zocherstraat 54 met bestemming daarvan wonen.

Korte samenvatting: (max. 10 regels)

Op 20 juli 2012 heeft het stadsdeel een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen de begane grond van het pand Zocherstraat 54, geregistreerd onder OLO-nummer 512759;

De aanvraag is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan "Oud -West". De omgevingsvergunning kan wel worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Hier wordt aan voldaan. De aanvraag is daartoe voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing die als bijlage onderdeel uitmaakt van het besluit. Gelet op artikel 3.10 van de Wabo is Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Gelet hierop heeft het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zes weken lang ter visie gelegen, gedurende welke termijn door een ieder zienswijzen naar voren konden worden gebracht. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Bestuurlijke achtergrond (aanleiding en context):

Bestemmingsplan Oud-West

Het project is gelegen in een gebied, waar het bestemmingsplan 'Oud-West' van toepassing is. Van toepassing is artikel 5 van de bestemmingsplanvoorschriften. De grond waar het project betrekking op heeft is aangewezen met de bestemming Woongebied 1 (WG1) met een nadere aanduiding op de plankaart "d". Overeenkomstig artikel 5 lid 1e mag de begane grond van het pand uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van detailhandel.

Strijdigheden

Het bestemmingsplan Oud-West laat de functie "wonen" niet toe op de begane grond en daarom is het project in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is geen afwijkingsmogelijkheid geregeld ten behoeve van wonen op de begane grond. Het project is ook niet realiseerbaar met een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid conform artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2 juncto bijlage II, artikel 4 Besluit omgevingsrecht (Bor), omdat artikel 5 van het Bor aangeeft dat het aantal woningen gelijk dient te blijven. In het onderhavige project wordt een woning opgericht met als gevolg dat er een extra woning wordt toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad.

Het bouwplan kan alleen gerealiseerd worden met het opstarten van een uitgebreide afwijkingsprocedure van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo in samenhang met de procedure van artikel 3.10 van de Wabo.

Motivatie afwijken van het bestemmingsplan

Uit de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit blijkt dat het verbouwen van de begane grond naar een zelfstandige woning goed te motiveren is en niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening

Daarnaast wordt opgemerkt dat afwijken van het bestemmingsplan 'Oud West en het realiseren van een zelfstandige woning op de begane grond, in lijn is met de huidige beleidsmatige ontwikkelingen, te weten de nota "Ruimte voor kleinschalige bedrijfsruimte", waarin wordt bepaald dat bedrijfspanden op zichtlocaties: hoekpanden, winkelstraten, pleinen en stadsstraten zo veel mogelijk behouden dienen te blijven. Ook aaneengesloten bedrijflinten mogen niet doorbroken worden. Daar staat tegenover dat behoud van de overige, vaak solitaire, kleinschalige bedrijfsruimten (in woonbuurten) niet langer de prioriteit van het stadsdeel heeft. Te denken valt aan een bedrijfsruimte die niet op een hoek zit, in een woonomgeving, waar geen loop in zit, en ook geen andere bedrijfsmatige activiteiten in de omgeving plaatsvinden. Hier is omzetting naar wonen mogelijk. Binnen de nieuwe bestemmingsplannen wordt dit het uitgangspunt.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 21 september 2010 heeft de raad besloten af te zien van het geven van een verklaring van geen bedenkingen (besluitnummer 2010/1164). Behoudens wanneer de raad binnen twee weken na de ter kennisstelling van de aanvraag aangeeft dat wel een verklaring nodig is. Op 16 januari 2013 is de raad geïnformeerd over deze aanvraag. Naar aanleiding hiervan heeft de raad niet aangegeven dat een verklaring van geen bedenkingen nodig is.

Tervisielegging

Het ontwerpbesluit met de relevante stukken die redelijkerwijs nodig zijn ter beoordeling zijn ter inzage gelegd van 13 februari t/m 27 maart 2013. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Reden van het besluit:

Het bouwplan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. De aanvraag voldoet aan deze criteria. Daarnaast is de aanvraag niet in strijd met het economisch beleid "Ruimte voor kleinschalige bedrijfsruimte".

Kosten, baten en dekking:

Het afwijken van de bestemmingsplanvoorschriften van het geldende bestemmingsplan "Oud-West" heeft geen financiële consequenties voor het stadsdeel.

Het stadsdeel zal een legesbedrag in rekening brengen aan de aanvrager voor het volgen van de uitgebreide voorbereidingsprocedure ten behoeve van het kunnen toepassen van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo.

Vorbereiding en adviezen:

Dit besluit is intern voorbereid met de afdelingen:

- Wonen;
- Economische Zaken;
- Leefomgeving.

Uitkomsten inspraak en/of maatschappelijk overleg:

Op deze aanvraag is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform artikel 3.10 van de Wabo, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het ontwerpbesluit met de relevante stukken die redelijkerwijs nodig zijn ter beoordeling zijn ter inzage gelegd van 13 februari t/m 27 maart 2013. Er zijn geen zienswijzen ontvangen

Meegezonden/ter inzage gelegde stukken:

1. Besluit omgevingsvergunning;
2. Ruimtelijke Onderbouwing

Afhandeling: Na behandeling, alle stukken retour aan E. Habing voor verdere afhandeling (Afdeling Vergunningen Bouw).

Afschrift aan: Hans van Eijk (Afdeling Vergunningen Bouw).

Bekendmaking / publicatie:

- kennisgeving in de Staatscourant (digitaal);
- op de internet website van stadsdeel West
- op www.ruimtelijkeplannen.nl

Communicatie:

Het dagelijks bestuur van Stadsdeel West maakt bekend dat op 23 april 2013 is besloten met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo, een omgevingsvergunning af te geven voor het verbouwen van de begane grond van het pand Zocherstraat 54 ten behoeve van wonen, geregistreerd onder OLO-nummer 512759.

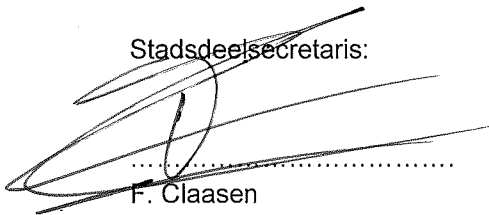
Verdere behandeling door de raad:

- Ter kennisname: Ja
- Bespreking op politieke avond op:
- Raadsbesluit gepland op:

Besloten in de vergadering van: 23 april 2013

Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel West,

Stadsdeelsecretaris:



.....
F. Claasen

Voorzitter van het Dagelijks Bestuur:



.....
M. Kuitenbrouwer