VN2024-018116

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Zuid van 17 december 2024

Portefeuille: Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt: B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op bezwaarschriften gericht tegen de verleende omgevingsvergunning voor de Van Ostadestraat 148-150.

Het dagelijks bestuur Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaarschriften ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaarschriften ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten.
Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 22 december 2023 is door vergunninghouder een aanvraag ingediend voor het veranderen en vernieuwen van het bijbehorend bouwwerk achter het hoofdgebouw, waaronder het herstellen van de fundering en het veranderen van de brandcompartimentering met bestemming daarvan tot twee kantoren op de locatie Van Ostadestraat 148- 150.

Bij besluit van 26 juli 2024 is de gevraagde omgevingsvergunning verleend. Hiertegen hebben 3 bezwaarmakers een bezwaarschrift ingediend

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

De Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

De aanvraag

De aanvraag voorziet in het veranderen en vernieuwen van het bijbehorend bouwwerk achter het hoofdgebouw, waaronder het herstellen van de fundering en het veranderen van de brandcompartimentering met bestemming daarvan tot twee kantoren op de locatie Van Ostadestraat 148- 150.

Overwegingen

De bezwaarschriftencommissie beoordeelt of het besluit terecht is genomen.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is van kracht het bestemmingsplan "De Pijp 2018". Het project is volgens het bestreden besluit gesitueerd op gronden met de dubbelbestemmingen 'Wonen' en 'Gemengd-1". Deze gronden zijn bestemd voor onder andere kantoor, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of kelder.

In het besluit is echter niets opgenomen over de bestemming Tuin. De bezwarencommissie constateert dat (volgens artikel 13.2.1, onder b) bestaande bijbehorende bouwwerken gesloopt en opnieuw opgericht mogen worden, mits deze maximaal dezelfde omvang en locatie hebben als het gesloopte bijbehorende bouwwerk.

Volgens artikel 13.4 onder a van de specifieke gebruiksregels geldt dat aan- en uitbouwen gebruikt worden ten behoeve van de functie in het hoofdgebouw.

Tijdens de hoorzitting is er gesproken over de parkeerdruk. Het bestemmingsplan regelt daar niets over:

"**Artikel 3.2.4 Openbare ruimte**

De inrichting van de openbare ruimte krijgt geen plaats in het bestemmingsplan. Het is noodzakelijk om daar de nodige flexibiliteit in te bieden, zodat verkeersbesluiten, groot onderhoud, verplaatsen van groen etc. niet kunnen leiden tot een strijdigheid met het bestemmingsplan.

Artikel 3.2.5 Parkeren op straat

Zoals in de voorgaande paragraaf is aangegeven, zal de inrichting van de openbare ruimte flexibel blijven en niet in het bestemmingsplan vastgelegd worden waar het trottoir ligt, waar de bomen staan en waar de parkeerplaatsen gesitueerd moeten worden. Er zal dan ook niet via het bestemmingsplan gestuurd kunnen worden op parkeerdruk. Dit geldt eveneens voor fietsenstallingen in de openbare ruimte en het sturen op fietsparkeerdruk."

Het project is daarom in overeenstemming met de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan. De bezwarencommissie concludeert dat de weigeringsgrond als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder c, van de Wabo zich niet voor doet.

Welstandsbepalingen

Het bouwplan is getoetst aan de criteria voor Veel Voorkomende Kleine Bouwplannen uit de welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2016". Geconstateerd is dat het bouwplan voldoet aan de standaardcriteria voor aanbouwen, kozijnwijzigingen en dakkapellen, dakterrassen en daktuinen.

Het project voldoet hiermee aan redelijke eisen van welstand.

De weigeringsgrond als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de Wabo, doet zich niet voor.

Overige weigeringsgronden

De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Amsterdam 2013. In de omgevingsvergunning is overwogen dat het bouwplan hieraan voldoet.

De bezwarencommissie concludeert dat ook de weigeringsgronden als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder a en b, van de Wabo zich niet voordoen.

Artikel 2.10 van de Wabo bevat een limitatief imperatief stelsel. Dit betekent dat wanneer er een of meer weigeringsgronden zich voordoen, de omgevingsvergunning moet worden geweigerd. Omgekeerd is het zo dat wanneer er zich geen weigeringsgronden voor doen, de vergunning moet worden verleend. In onderhavig geval doen zich geen weigeringsgronden voor.

De bezwaren over de afwerking van de achtergevel en zorgen over de plaatsing van de kassen (pockets) bij het funderingsherstel zijn inmiddels opgelost.

Een belangenafweging zoals verzocht in de bezwaren ten aanzien van het wel of niet terugplaatsen van een dakterras, tegen het te realiseren kantoor voor 40 personen, het treffen van voorzieningen voor het parken van fietsen, bromfietsen en/of motoren van de gebruikers van het kantoor/de kantoren kan dan ook niet aan de orde kunnen komen.

Conclusie

De conclusie is dat wordt geadviseerd het bezwaar ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten.

Advies, afstemming en Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

n.v.t.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Gemeente Amsterdam

DB

Buiten de gemeente

De directeur van het Juridisch Bureau maakt de door het dagelijks bestuur genomen beslissing op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-076896	Stadsdeel Zuid Voordracht (pdf)
AD2024-076976	VERTROUWELIJK - Advies Van Ostadestraat 148-150.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord