Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Noord
Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam

Postbus 37608
1030 BB Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum
Kenmerk Z2021-N003832 /6602671

ONTWERP
Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders

besluit
een omgevingsvergunning te verlenen aan Stadgenot voor het realiseren van 257 woningen op de locatie ten westen van het winkelcentrum Waterlandplein te Amsterdam.

Activiteiten
De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:
- het gebruiken 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 Nieuwendam-Noord-Waterlandplein.

Voorschriften

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)
Het volgende voorschrift is verbonden aan deze omgevingsvergunning:
- Elke woning dient te worden voorzien van minimaal één geluidluwe zijde.

Gegevens en bescheiden
De volgende gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:
- het aanvraagformulier;
- ruimtelijke onderbouwing;
- kaartje uitgeefbaar gebied.

Aanhangsel
Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u informatie over:
- rechtsbescherming;
- inwerkingtreding besluit;
- intrekking en overschrijving;
- verloop van de procedure;

- beoordeling van het project;
- overige voorschriften;
- nadere aanwijzingen.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2.e

Senior Medewerker Vergunningen Bouw

Rechtsbescherming

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

Stuur uw beroepschrift naar:
Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroepschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u beroep instelt;
- waarom u beroep instelt.

Dient iemand anders namens u het beroepschrift in? Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw beroepschrift.

Voorlopige voorziening
Het indienen van een beroepschrift heeft **geen** schorsende werking. Het besluit waartegen u beroep instelt blijft geldig totdat op uw beroep is beslist**.**

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:
De voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website:
http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Andere belangrijke informatie vindt u via de website:
www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten.

Inwerkingtreding besluit

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 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 Wabo).

Voorlopige voorziening
Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, van de Wabo, 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 Wabo).

Intrekking en overschrijving

Intrekking
De omgevingsvergunning kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning, of op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is. In sommige gevallen moet de omgevingsvergunning worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

De omgevingsvergunning kan ook worden ingetrokken op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Overschrijving
Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).
Hierbij dienen de volgende gegevens te worden aangeleverd:
- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk 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;
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden.

Verloop van de procedure
Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:
- op 20 december 2021 is de aanvraag ontvangen;
- op 18 januari 2022 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Terinzagelegging
Het ontwerpbesluit heeft van <datum> tot en met <datum> ter inzage gelegen. Op <datum> is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de websites www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

Zienswijzen

Geen zienswijzen
Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit hebben wij geen zienswijzen ontvangen.

Wel zienswijzen
Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit hebben wij zienswijzen ontvangen.

Samenvatting en beoordeling zienswijzen
De zienswijzen vatten wij als volgt samen:
▪

De zienswijzen beoordelen wij als volgt:
▪

Conclusie zienswijzen
De zienswijze<n> <is> <zijn> <geheel> <gedeeltelijk> ongegrond. Uw belang weegt zwaarder dan het belang van degenen die een zienswijze hebben ingediend. De zienswijze<n> geven geen aanleiding tot aanpassing van het project.

OF

De zienswijze<n> <is> <zijn> <geheel> <gedeeltelijk> gegrond. Het belang van degenen die een zienswijze hebben ingediend weegt zwaarder dan uw belang. Door het project aan te passen is aan de zienswijzen tegemoet gekomen.

Beoordeling van het project

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)
Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan Nieuwendam-Noord-Waterlandplein geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen woondoeleinden A, voorzieningen B en verkeersareaal.

Strijdigheden
Het project is in strijd met het bestemmingsplan aangezien:
- voor de bestemming woondoeleinden A de maximale bouwhoogte en de bouwgrens wordt overschreden;
- voor de bestemming voorzieningen B de maximale bouwhoogte wordt overschreden, woningen worden gebouwd buiten de aanduiding 'woningen' en er wordt afgeweken van de parkeernorm;
- de bestemming verkeersareaal geen woningen toelaat.

Projectafwijkingsbesluit
Het is mogelijk om van de bepalingen van het bestemmingsplan Nieuwendam-Noord-Waterlandplein af te wijken als de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing die de afwijking van het bestemmingsplan voldoende motiveert.

Wij besluiten af te wijken van de bepalingen van dit bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van dit besluit.

De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 8 september 2010 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, derde lid, van het Bor). Het project past binnen deze categorieën van gevallen.

Een verklaring van geen bedenkingen is niet vereist.

Conclusie
Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van het voorschrift behorende bij deze omgevingsvergunning.