VN2024-018139
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Oost van 17 december 2024

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

Agendapunt: A7

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissing op de bezwaarschriften tegen de verleende omgevingsvergunning voor het realiseren van een wooncomplex voor 100 studentenwoningen, met commerciële plint, aan het Zeeburgerpad 47A e.v.

Het dagelijks bestuur Oost besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift van bezwaarmaker 11 niet-ontvankelijk te verklaren;
- de overige bezwaarschriften ongegrond te verklaren;
- het besluit van 30 mei 2024, met kenmerk Z2023-O005483, onder aanvulling en aanpassing van de motivering, in stand te laten, en;
- de verzoeken om een proceskostenvergoeding, voor zover gedaan, af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit: Het bezwaar van bezwaarmaker 11 niet-ontvankelijk te verklaren, de overige bezwaren ongegrond te verklaren, het besluit van 30 mei 2024, met kenmerk Z2023-O005483, onder aanvulling en aanpassing van de motivering, in stand te laten en de verzoeken om een proceskostenvergoeding, voor zover gedaan, af te wijzen. Dit betekent dat de verleende omgevingsvergunning in stand blijft.

Bestuurlijke achtergrond

Een projectontwikkelaar heeft de wens om aan het Zeeburgerpad 47 e.v. 100 studentenwoningen te realiseren. In de plint is horeca in de vorm van daghoreca voorzien.

Met het besluit van 30 mei 2024 heeft het college omgevingsvergunning verleend voor het bouwplan van de projectontwikkelaar.

Omwonenden zijn het niet eens met de verleende omgevingsvergunning en hebben daartegen bezwaar gemaakt.

NB op deze zaak is het oude recht van toepassing.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

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

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

Onderbouwing besluit

Bezwaren

Bezwaarmaker stelt zich op het standpunt dat niet alle afwijkingen van het bouwplan in relatie tot de regels van het bestemmingsplan in de verleende omgevingsvergunning zijn onderkend en is de vergunning in strijd met de toelichting van het bestemmingsplan. Voor de afwijkingen die wel zijn onderkend is ten onrechte gebruik gemaakt van de zogenoemde kruimelgevallenregeling. De omgevingsvergunning houdt daarnaast geen rekening met een eerder uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Verder is het plan niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Er zijn al veel studentenwoningen in de buurt aanwezig. Toevoegen van nieuwe studentenwoningen is daarom niet nodig. Hetzelfde geldt voor horeca. Ook zal door het bouwplan de bezonning verslechteren, voldoet het bouwplan niet aan de Nota fietsparkeren en vrezen ze dat het bouwplan vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde soorten zal verstoren.

Overwegingen

De bezwaarschriftencommissie (commissie) is van mening dat het college terecht met toepassing van de kruimelgevallenregeling omgevingsvergunning heeft verleend voor het bouwplan. Het deel van het bouwplan dat niet in overeenstemming is met de planregels kan worden gezien als bijbehorend bouwwerk. De commissie is verder van mening dat het college niet vergeten is strijdigheden van het bouwplan met de planregels te onderkennen. De wijze waarop het college de floor-space-index heeft bepaalt, namelijk dat die moet worden berekend per bouwperceel, is in lijn met plansystematiek en overigens ook in overeenstemming met wat in het normaal spraakgebruik wordt verstaan onder het begrip ‘perceel’. Voor zover omwonenden stellen dat het bouwplan in strijd is met het de toelichting op het bestemmingsplan, maakt dit het voorgaande niet anders. De toelichting op het bestemmingsplan is namelijk niet een juridisch bindend document. De commissie is verder van mening dat het bouwplan van de projectontwikkelaar in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De bezonning van de woonboot aan de noordzijde van de projectlocatie voldoet in ieder geval aan de zware TNO-norm, waardoor dit aspect in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Ten aanzien van het voorgenomen gebruik geldt dat dit in overeenstemming is met de gebruiksregels van het bestemmingsplan, waardoor reeds om die reden sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het college heeft het bouwplan ook in overeenstemming kunnen achten met een goede ruimtelijke ordening ten aanzien van het fietsparkeren. Onverkorte toepassing van de Nota fietsparkeren zou in de onderhavige zaak onevenredig zijn, waardoor het college van een lagere fietsparkeernorm heeft mogen uitgaan voor de bewoners (1 in plaats van 2 fietsparkeerplaatsen per woningen). Voor het overige is niet gebleken dat de benodigde 67 fietsparkeerplaatsen niet in de openbare ruimte gerealiseerd kunnen worden. Tot slot heeft het college geen aanleiding hoeven zien om de aanvraag van de projectontwikkelaar aan te merken als een aanvraag voor “een andere activiteit die van invloed kan zijn op de fysieke leefomgeving”. Blijkens de quickscan flora en fauna bestaat er geen aanleiding om te veronderstellen dat met het realiseren van het bouwplan vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde soorten of van jaarrond beschermde nesten worden verstoord of vernield.

Conclusie

De commissie adviseert om een van de bezwaarschriften niet-ontvankelijk te verklaren en de rest van de bezwaarschriften ongegrond te verklaren. De omgevingsvergunning kan in stand worden gelaten.

Advies, afstemming en Participatie

Het advies is voorgelegd aan VTH. VTH wenst niet contrair te gaan aan het advies van de commissie.

Financiële onderbouwing

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

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

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-076980	Stadsdeel Oost Voordracht (pdf)
AD2024-077013	VERTROUWELIJK - 24.007765; Advies bezwaarschriftencommissie.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord