Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1011 PN Amsterdam

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 252 4365
www.amsterdam.nl/zuid

Gemeente Amsterdam

Datum 11 mei 2020
OLO-nummer 4945763
Behandeld door [redacted]

Weigering omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te weigeren aan [redacted] namens deze ingediend door [redacted] voor het splitsen van de woning Van Boshuizenstraat 675 in drie woningen;
- Niet af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan "Buitenveldert 2013".

De motivatie voor deze weigering is opgenomen in de hieronder gegeven beoordeling van de aanvraag. Wij wijzen u erop dat er beoordelingsaspecten kunnen zijn die niet zijn beoordeeld waardoor er wellicht nog meerdere weigeringsgronden aanwezig kunnen zijn.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen

[redacted]

[redacted]
Teammanager Vergunningen

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 verzonden is bezwaar maken.

U kunt online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb.

U kunt uw bezwaarschrift ook per post sturen aan:
Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

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

Dient iemand anders namens u het bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Voorlopige voorziening
Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Het besluit waartegen u bezwaar maakt blijft geldig totdat op uw bezwaar 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.

De beoordeling van de aanvraag

Procedure

Voor de beoordeling van de aanvraag zijn de volgende stappen doorlopen:
- aanvraag op reguliere voorbereidingsprocedure bepaald;
- aanvraag op ontvankelijkheid getoetst;
- beslistermijn van de aanvraag met zes weken verlengd;
- beoordeling van de aanvraag door adviseurs;
- beoordeling van de aanvraag op wet- en regelgeving;
- aanvraag geweigerd.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:
- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of artikel 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo).

Termijnen

De volgende data en termijnen zijn op de aanvraag van toepassing:
- Op 11 februari 2020 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen;
- Op 26 februari 2020 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning gepubliceerd overeenkomstig artikel 3.8, Wabo;
- Op 30 maart 2020 hebben wij de beslistermijn van de aanvraag omgevingsvergunning verlengd met zes weken overeenkomstig artikel 3.9, lid 2, Wabo;
- Op 31 maart 2020 hebben wij het besluit om de beslistermijn te verlengen gepubliceerd overeenkomstig artikel 3.9, lid 2, Wabo.

Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2, Wabo.

Planologische toets

Toets aan het bestemmingsplan

Het project is gelegen in een gebied, waar van kracht is het bestemmingsplan "Buitenveldert 2013".
Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming "Wonen" en de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie".
Ter plaatse geldt de gebiedsaanduiding "Luchthavenverkeerzone – luchthavenindelingsgebied"

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor zover relevant:
a. (zorg)woningen, short stay, huisgebonden beroep of huisgebonden bedrijf en bed & breakfast, met inachtneming van het bepaalde in 19.3.1.

Strijdigheid met het bestemmingsplan
Overeenkomstig artikel 28.1.2, waarin is gesteld dat er geen nieuwe woningen zijn toegestaan ter plaatse van de gebiedsaanduiding "Luchthavenverkeerzone – luchthavenindelingsgebied", is het bouwkundig splitsen van de woning naar drie woningen niet toegestaan.

Onderhavige aanvraag wordt overeenkomstig artikel 2.10, lid 2, Wabo, mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo en wordt slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Buitenplanse afwijking, kruimelgevallen (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, Wabo)

Het project valt in de categorie gevallen waarvoor op basis van artikel 4, eerste en negende lid van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is om van de regels van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, Wabo).

Wij geven hierbij geen toestemming om van artikel 28.1.2, van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken. Voor de onderdelen die afwijken van het bestemmingsplan en niet passen in het vastgesteld beleid, is gekeken of deze planologisch inpasbaar zijn. De volgende overwegingen zijn gemaakt:

Afweging
De aanvraag betreft de realisering van drie zelfstandige woningen waar er nu één is. Artikel 28.1.2 bevat een verbod op het maken van nieuwe woningen. Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo in verband met artikel 4 lid 9 van bijlage II Bor om af te wijken van het bestemmingsplan. Het verlenen van medewerking mag niet leiden tot strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voor de toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid heeft Stadsdeel Zuid de nota "Beleidsregels afwijkingen omgevingsvergunning" vastgesteld. Deze nota bevat echter geen beleidsregel op basis waarvan deze strijdigheid kan worden getoetst. De strijdigheid dient daarom individueel te worden afgewogen met inachtneming van (overig) beleid, wet- en regelgeving en de goede ruimtelijke ordening zoals genoemd. Aanvrager heeft geen argumenten aangegeven die van belang kunnen zijn bij de te maken afweging aangaande de geconstateerde strijdigheid met het bestemmingsplan.

De onderhavige locatie ligt in het "beperkingsgebied luchtvaartverkeerszone" zoals vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan Buitenveldert 2013. Voor deze zone geldt dat in het bestemmingsplan, in verband met de nabijheid van de luchthaven Schiphol met het oog op de veiligheid en de geluidsbelasting, beperkingen zijn gesteld ten aanzien van het gebruik van binnen de gebiedsaanduiding gelegen gronden. Nieuwe woningen zijn hier niet toegestaan.

In artikel 28.1.3 is onder andere opgenomen dat het verbod niet geldt wanneer er een verklaring van geen bezwaar is afgegeven als bedoeld in de Wet Luchtvaart. Een dergelijke verklaring van geen bezwaar is in dit geval in principe echter niet meer aan de orde. In 2018 is het Luchthavenindelingsbesluit gewijzigd in die zin dat, in afwijking van het nog altijd geldende verbod, de bevoegdheid om tot op een bepaalde hoogte nieuwe woningen in zogenaamde LIB 4 gebied toe te staan, is overgeheveld van het Rijk naar de Gemeente.

Het onderhavige plan past binnen de afwegingsruimte die de gemeente heeft gekregen. Dat betekent echter niet dat de gemeente ook altijd zonder meer nieuwe woningen kan toestaan. Uit de memorie van toelichting op bedoeld besluit blijkt duidelijk dat het doel van het LIB, om de toename van ernstige hinder en ernstige slaapverstoring door vliegtuiglawaai te beperken omdat dit kan leiden tot negatieve gezondheidseffecten, voorop staat. De gegeven flexibiliteit is nadrukkelijk bedoeld voor noodzakelijk geachte ontwikkelingen ten dienste van de lokale leefbaarheid.

De afwegingsruimte is mede ook gelet op de Provinciale Verordening door de gemeente ingevuld door middel van het vaststellen van de beleidsregel "wonen en vliegen in de 20 Ke-contour". De 20 Ke- contour is het zogenaamde LIB 5 gebied dat groter is dan het LIB 4 gebied. Ook voor het LIB 5 gebied moet de afweging om nieuwe woningen toe te staan gelet op de geluidbelasting en de veiligheid zeer zorgvuldig plaatsvinden. De regels voor LIB 5 gebied gelden ook voor LIB 4 gebied, waarbij in de beleidsregel is geëxpliciteerd dat in het LIB 4 gebied de ontwikkeling moet worden gerealiseerd met het oog op de lokale leefbaarheid, waarbij gebruik kan worden gemaakt van de criteria voor leefbaarheid en lokale vitaliteit.

Voor het onderhavige initiatief dient daarom in eerste instantie te worden bekeken of de ontwikkeling wordt gerealiseerd met het oog op de lokale leefbaarheid en vitaliteit. Slechts indien dat het geval is, is het opportuun om de aspecten en maatregelen vanuit het LIB 5 kader in de afweging te betrekken. Bij de aanvraag zijn dienaangaande door de aanvrager geen onderbouwende gegevens overlegd. De gemeente ziet ambtshalve op basis van de huidige feiten en omstandigheden niet in hoe de splitsing van één eengezinswoning in drie zelfstandige woningen de leefbaarheid en vitaliteit in Buitenveldert kan versterken. Het bestaande gebruik als één zelfstandige woning op de onderhavige locatie is vanuit een leefbaarheid- en vitaliteitsbenadering doelmatig te achten.

In het kader van de belangenafweging, gelet op het hiervoor beschreven juridisch en beleidsmatig kader, dient een meer zwaarwegend belang aan het beperken en voorkomen van ernstige geluidhinder en veiligheidsrisico's te worden toegekend. Afwijken van het bestemmingsplan om het onderhavige plan mogelijk te maken wordt daarom niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening geacht.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt geweigerd, op grond van artikel 2.10, lid 1, onder c van de Wabo, voor zover het betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo. De aanvraag is op grond van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk.

Welstand toets

Het project is niet getoetst aan de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2013", aangezien de omgevingsvergunning op andere gronden moet worden geweigerd.

Toets Bouwbesluit 2012

Het project is niet getoetst aan het Bouwbesluit 2012, aangezien de omgevingsvergunning op andere gronden moet worden geweigerd.

Toets Bouwverordening 2013

Het project is niet getoetst aan de Bouwverordening Amsterdam 2013, aangezien de omgevingsvergunning op andere gronden moet worden geweigerd.

Bescheiden behorende bij de weigering omgevingsvergunning

Bij de weigering omgevingsvergunning behoren de volgende en zodanig gemerkte bescheiden:

	Gemerkt
- Het aanvraagformulier,	001P
- Tekeningenboekje omvattende 7 bladzijden,	002T

Van:
Verzonden: vrijdag 8 mei 2020 7:38
Aan:
Onderwerp: In behandeling nemen aanvraag omgevingsvergunning Van Boshuizenstraat 675 , kenmerk 4945763
Bijlagen: in behandeling nemen aanvraag omgevingsvergunning Van Boshuizenstraat 675, kenmerk 4945763.pdf

Geachte

Bijgaand zend ik u onze brief betreffende het in behandeling nemen van bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,

I..
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Team Vergunningen
Medewerker Vergunningen Bouw

Gemeente Amsterdam

E.

President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam
www.zuid.amsterdam.nl

Vooralsnog uitsluitend per e-mail bereikbaar, woensdag afwezig