VN2025-001518

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB West van 11 februari 2025

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

Agendapunt: B4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaarschriften gericht tegen het besluit van 28 augustus 2024, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het realiseren van een casco kelderbak op de locatie naast de Arie Biemondstraat 103 0.

Het dagelijks bestuur West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift van één bezwaarde -008- niet-ontvankelijk te verklaren;
- de overige bezwaarschriften ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 28 augustus 2024 ongewijzigd in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift van één bezwaarde -008- niet-ontvankelijk te verklaren, de overige bezwaarschriften ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het bestreden besluit van 28 augustus 2024 ongewijzigd in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning op juiste gronden is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Het bestuur van stadsdeel West heeft met het besluit van 28 augustus 2024 een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een casco kelderbak op de locatie naast Arie Biemondstraat 103 0.

Hiertegen hebben bezwaarden bezwaarschriften 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

<u>Samenvatting bezwaren</u>

- Voordat aan de bouw wordt beginnen dient er een groter draagvlak in de buurt zijn;
- Onduidelijk is wie de aanvrager is, collectief KetelhuisWG, dan wel de BV KetelhuisWG BV; de juridische structuur is onduidelijk;
- Er zijn nog onvoldoende deelnemers voor het warmte project bereikt, er zijn dan ook geen vaste contracten getekend door de bewoners;
- Bezorgdheid over een niet sluitende begroting. De financiële begroting is niet rond;
- Er is geen geluidsonderzoek gedaan, een zogenaamde 0-meting; het onderzoek naar het geluid dat door het water gaat is nog niet afgerond; er is nog niets bekend over het effect van de geluidsoverlast van weerkaatsing en resonantie; een geluidsmeting bij het intrillen van de damwanden zou verplicht moeten zijn; de verwachting is dat er ook 's nachts overlast zal zijn van de pompen.
- Er is geen onderzoek gedaan naar het retourwater, dat is namelijk warmer dan het grachtenwater; het water dat geloosd wordt op het naastgelegen kanaal is vervuild en mag niet worden geloosd in de gracht.
- Het ontbreekt aan een toezichthouder die erop toeziet dat de voorschriften van de vergunning worden nageleefd;
- Er is geen inzicht in de kosten om het warme opgepompte water daadwerkelijk de panden en appartementen in te krijgen; tevens zijn de kosten voor inductie onduidelijk;
- De gekozen locatie voor de ondergrondse casco bak met pompen is ver weg van de grootste verbruikers/afnemers;
- Het projectteam is te klein;
- De impact op de buurt en omwonenden is langdurig en groot, waarbij de haalbaarheid onzeker is;
- De tweetal pijpen die in onder water worden aangelegd zijn van invloed op de kademuur;
- De mitigerende maatregelen zijn onduidelijk bij de omwonenden;
- Het intrillen van damwanden vlakbij bewoning en de kade is bezwaarlijk, de afstand tussen de kuip en kade is te kort;
- Er zijn geen veiligheidsmaatregelen ter bescherming van de kwetsbaarheid van de woonboten bij de werkzaamheden.

<u>Overweging bezwaarschriftencommissie</u>

Op grond van artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet blijft het oude recht echter van toepassing op aanvragen die voor deze datum zijn ingediend. In dit geval is de aanvraag op 28 december 2023 ingediend waardoor de Wabo van toepassing is op de beoordeling van de aanvraag en vindt ook de heroverweging van het bestreden besluit plaats met inachtneming van de Wabo.

De commissie stelt vast dat het dagelijks bestuur de aanvraag heeft getoetst aan het bepaalde in artikel 2.10 van de Wabo. De commissie benadrukt gelet op bovenstaande dat in artikel 2.10 van de Wabo een imperatief-limitatief stelstel van weigeringsgronden is opgenomen voor een omgevingsvergunning. Dit houdt in dat de omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien een van de in artikel 2.10 van de Wabo genoemde weigeringsgronden zich voordoet. Tenzij er volgens het bevoegd gezag een afwijking bestemmingsplan kan worden verleend, overeenkomstig artikel 2.10 lid 2 Wabo. Als geen van de weigeringsgronden zich voordoet dan moet de omgevingsvergunning verleend worden.

Voor de activiteit "afwijken van het bestemmingsplan" kan een omgevingsvergunning slechts worden verleend, indien deze activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het bouwplan is beoordeeld en voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Gelet op het

bovenstaande heeft de gemeente besloten om af te wijken van de bestemmingsplannen "Oud West 2018" en "grondwaterneutrale kelders". Dit besluit is genomen, omdat het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit "planologisch strijdig gebruik" met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Aan de hand van het bestemmingsplan is beoordeeld of er bij een binnenplanse afwijking aangetoond kan worden, dat het grondwater neutraal kan worden uitgevoerd. Op deze manier wordt voorkomen dat de waterstromen niet zodanig verstoord worden, dat er problemen ontstaan in de buurt of bij de buren. Het geohydrologisch rapport van Mos Grondmechanica BV van 8 maart 2024 heeft aangetoond dat er geen verstoring van de bestaande grondwaterstromingen en –standen plaatsvindt en dat deze behouden blijven in de nieuwe situatie.

De commissie stelt vast dat het college een belangenafweging hebt gemaakt bij het al dan niet verlenen van de gevraagde vergunning. Hierbij is rekening gehouden met het gebied en de rijke historie van het WG terrein (Wilhelmina Gasthuis), de locatie ten opzichte van twee monumentale gebouwen, de ruimtelijke impact bovengronds, de verstoring van de grondwaterstanden en het effect op natuur, flora en fauna. In het geohydrologisch onderzoek is hier uitgebreid naar gekeken en onderzoek gedaan naar de effecten en hoe deze opgevangen worden. Op grond van de aangeleverde informatie kan de commissie derhalve stellen dat er geen sprake is van bezwarende redenen tegen de uitvoering van het project.

De commissie heeft geoordeeld dat het college afwijkt van de bepalingen van het bestemmingsplan aangezien u het belang van de aanvrager zwaarder laat wegen dan het belang om vast te houden aan het bestemmingsplan en dat in voldoende mate is aangetoond dat er geen negatieve effecten zullen optreden.

Ten aanzien van de uitvoeringsvoorschriften in het bestreden besluit oordeelt de commissie als volgt. Bezwaarden hebben hun zorgen geuit over de toezicht op de uitvoering van de vergunde vergunning. De gemeente is belast met de toezicht op de uitvoering. Alvorens de vergunninghouder start met de werkzaamheden dient dit gemeld te worden bij de afdeling Toezicht.

Ten overvloede merkt de commissie op dat bezwaarden aangeven te vrezen voor onvoldoende deelnemers voor het warmte project, te klein projectteam, verder zijn er geen vaste contracten getekend door de bewoners, daarnaast is er bezorgdheid over een niet sluitende begroting . Ten aanzien van deze aspecten merkt de commissie op dat dit privaatrechtelijke aangelegenheid zijn. De genoemde bezwaren vallen buiten het bestek van het toetsingskader van de aangevraagde vergunning. De commissie begrijpt de bezorgdheid hieromtrent, maar kan niet tot een inhoudelijke beoordeling van deze bezwaargronden komen. Vergunninghouder wordt erop gewezen dat hij zich aan de voorwaarden van de vergunning dient te houden en dat het uitvoeren van het project zoals beoordeeld dient te worden uitgevoerd. Op deze wijze wordt het realiseren van het project op aanvaardbaar niveau bewerkstelligd voor alle partijen.

Bezwaarden geven aan dat zij zich zorgen maken over de gevolgen van het bestreden besluit op het gebied van het monitoren, schade, motivering en cruciale gevolgen naar aanleiding van het bouwproject. Deze belangen zijn naar het oordeel van de bezwaarden onvoldoende onderkend.

Voor het overige, is niet gebleken dat sprake is van bijzondere omstandigheden die aanleiding geven om te oordelen dat de vergunning ten onrechte is verleend.

De commissie adviseert om als volgt te besluiten:

- het bezwaarschrift van bezwaarde -008- niet-ontvankelijk te verklaren;
- de overige bezwaarschriften ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 28 augustus 2024 ongewijzigd 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.

Buiten de gemeente

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

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-005979	VERTROUWELIJK - Advies JB.24.012953.001 t.m. 009.pdf (pdf)
AD2025-005980	Stadsdeel West (1) Voordracht (pdf)

Uitslag

A Akkoord