AANTEKENEN

Gemeente Amsterdam

Woo-ondersteuning

Postbus 202

1000 AE AMSTERDAM

Atrium | Parnassusweg 737
NL-1077 DG Amsterdam
Postbus 94700
NL-1090 GS Amsterdam

Bankrekening (Stichting Derdengelden)
Iban: NL31 RABO 0103 3545 49
Swift/bic: RABONL2U

[redacted]
Counsel Advocaat
T +31[redacted]
M +31[redacted]
E [redacted]n@cms-dsb.com
I cms.law

Onze ref. 12302364
Uw ref. n.v.t.

Betreft: Woo-verzoek (2) over omgevingsvergunning Z2023-ZO000538 (Develstein 100)

11 maart 2026

Geachte heer/mevrouw,

Met een beroep op de Wet open overheid dien ik namens cliënte McDonald's Nederland B.V. het volgende Woo-verzoek bij u in.

Dit verzoek heeft betrekking op de omgevingsvergunning met uw kenmerk Z2023-ZO000538, adres Develstein 100 (zie **bijlage 1**). De periode waarop het verzoek betrekking heeft, is: tussen 11 april 2023 (datum aanvraag van de vergunning) en 2 augustus 2024 (het einde van de termijn voor het maken van bezwaar tegen de vergunning.

Inzake deze aangelegenheid wordt verzocht om openbaarmaking van:

- interne en externe correspondentie (Whatsapp-berichten, e-mails en brieven);
- notities, memo's en gespreksverslagen.

Gelet op de beperkte omvang van dit verzoek (wat betreft de tijdsperiode en de gevraagde documenten) vertrouw ik erop dat u binnen de standaard wettelijke beslistermijn van vier weken op dit verzoek zult beslissen.

Alle diensten worden verleend op grond van een overeenkomst van opdracht met CMS Derks Star Busmann N.V., statutair gevestigd in Amsterdam. Op deze overeenkomst zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden van CMS Derks Star Busmann N.V., welke zijn gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank Amsterdam onder nummer 84/2020 en waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. Deze voorwaarden kunnen worden geraadpleegd op cms.law en worden op verzoek verstrekt. CMS Derks Star Busmann N.V. is in Nederland ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30201194 en in België in het RPR Brussel onder nummer 0877.478.727. Het BTW-nummer van CMS Derks Star Busmann N.V. in Nederland is NL8140.16.479.B01 en in België BE 0877.478.727.

CMS Derks Star Busmann N.V. maakt deel uit van CMS, de organisatie van Europese advocatenkantoren. In bepaalde gevallen wordt CMS gebruikt als een merk of als de bedrijfsnaam van, of om te refereren aan, enkele of alle leden of hun kantoren. Meer informatie vindt u op www.cms.law.

CMS kantoren en gelieerde kantoren wereldwijd: Aberdeen, Abu Dhabi, Amsterdam, Antwerp, Barcelona, Beijing, Belgrade, Bengaluru, Bergen, Berlin, Bogotá, Bratislava, Brisbane, Bristol, Brussels, Bucharest, Budapest, Casablanca, Chennai, Cologne, Dubai, Dublin, Duesseldorf, Ebene, Edinburgh, Frankfurt, Funchal, Geneva, Glasgow, Gothenburg, Gurugram, Hamburg, Hong Kong, Hyderabad, Istanbul, Johannesburg, Kyiv, Leipzig, Lima, Lisbon, Liverpool, Ljubljana, London, Luanda, Luxembourg, Lyon, Madrid, Manchester, Maputo, Mexico City, Milan, Mombasa, Monaco, Mumbai, Munich, Muscat, Nairobi, New Delhi, Oslo, Paris, Podgorica, Poznan, Prague, Reading, Rio de Janeiro, Riyadh, Rome, Santiago de Chile, São Paulo, Sarajevo, Shanghai, Sheffield, Silicon Valley, Singapore, Skopje, Sofia, Stavanger, Stockholm, Strasbourg, Stuttgart, Sydney, Tel Aviv, Tirana, Vienna, Warsaw, Zagreb and Zurich.

Heden heb ik namens McDonald's nog een ander Woo-verzoek ingediend. Ik verzoek u in de eventuele prioritering aan dat andere Woo-verzoek voorrang te geven.

Bij voorbaat dank voor de aan dit verzoek te besteden tijd en aandacht.

Met vriendelijke groeten,



CMS
law·tax·future

Bijlage 1

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres:
Stadsdeel Zuidoost
Anton de Komplein 150
1102 CW Amsterdam
Postbus 12491
1100 AL Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum 21 juni 2024
Kenmerk Z2023-ZO000538
Olo 7712627

Omgevingsvergunning
gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit
Gelet op de Coördinatieverordening Amsterdam, juncto artikel 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), om:

- een omgevingsvergunning eerste fase olo 7712627 te verlenen voor het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening t.b.v. het project World of Food 2.0 (realisatie van 351 woningen, inrichting openbare ruimte met toegangswegen, maatschappelijke voorzieningen en horeca met terras en huiskamerfunctie (351m2) op de locatie Develstein 100 in Amsterdam.
- De horeca betreft:
  Maximaal 2500m2 horeca I: een bedrijf of inrichting gericht op het verstrekken van ter plaatse bereide maaltijden, inclusief (alcoholische) dranken, zoals een restaurant, eetcafé, bistro of productiekeuken met aanvullende horeca.
  Maximaal 1000m2 horeca II: een fastfoodrestaurant waar al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren worden verkocht, zoals de McDonalds.
  De maatschappelijke voorziening betreft:
  Maximaal 2000m2 maatschappelijke voorzieningen: het dient te gaan om niet geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen en geen publiek aantrekkende maatschappelijke voorzieningen.
  De horeca en de maatschappelijke voorzieningen dienen gevestigd te zijn op de begane grond.
- een omgevingsvergunning tweede fase olo 7724325 te verlenen voor het bouwen van het project World of Food 2.0 (realisatie van 350 woningen, horeca en huiskamerfunctie).
- het besluit Hogere grenswaarde wegverkeerslawaai in de zin van de Wet Geluidhinder behorende bij deze omgevingsvergunning vast te stellen.

Voor de omgevingsvergunning wordt geen exploitatieplan ex artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening vastgesteld.

Onderdeel van de omgevingsvergunning zijn de bij de aanvraag behorende tekeningen, inclusief de situatietekening die als bijlage is gevoegd bij de ruimtelijke onderbouwing.

Activiteiten
De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteit:

- 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 de geldende bestemmingsplannen "De Nieuwe Bijlmer" en "Grondwaterneutrale kelders".

Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

- De activiteit moet worden uitgevoerd conform de ingediende documenten bij de aanvraag;
- De aanvraag voor 2e fase (activiteit 'bouwen') moet voldoen aan de ingediende documenten bij de voorliggende aanvraag voor 1e fase, waaronder de situering van de gebouwen, de oppervlakten en overige maatvoering zoals de bouwhoogte;
- Het maximum aantal woningen bedraagt 351;
- De bouw- en sloopwerkzaamheden dienen te gebeuren met werktuigen die voldoen aan de technische eisen die gesteld zijn in het stikstofdepositie-onderzoek;
- Het terras is aangeduid op de situatietekening die hoort bij de omgevingsvergunning. Bij de verlening van de terrasvergunning dienen binnen deze locatie de exacte contouren aangegeven te worden, rekening houdende met veiligheid en de doorgang van voetgangers;
- de sloop- en bouwwerkzaamheden dienen, conform de adviezen van het verkennend natuuronderzoek en een aanvullend vleermuisonderzoek, uitgevoerd te worden.

Geluid Milieuinrichting:

Bij maatwerkvoorschrift dient een hogere waarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau vastgesteld te worden voor enkele woningen: langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van LAr,LT = 55 - 56 dB(A) etmaalwaarde en maximaal geluidniveau LA,max = 74 dB(A) etmaalwaarde. Zie hiervoor verder de ruimtelijke onderbouwing.

- Indien vanuit auto's die in de rij staan voor de McDrive aanhoudende geluidshinder (geluid harder dan langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van LAr,LT = 50 dB(A) etmaalwaarde en maximaal geluidniveau LA,max = 70 dB(A) etmaalwaarde) wordt veroorzaakt bij de naastgelegen woningen, specifiek door muziekgeluid vanuit deze auto's, stemgeluid en getoeter, dan dient de geplande luifel over een deel van de route getrokken te worden over de gehele route waar auto's stil staan.
- Het gemiddelde aantal auto's dat de McDrive mag bezoeken, mag in de avond- en nachtperiode niet groter zijn dan 50 auto's per uur. De avondperiode is het tijdvak tussen 19:00-23:00. De nachtperiode is het tijdvak tussen 23:00-01:00 zondag t/m donderdag en 23:00-03:00 vrijdag t/m zaterdag. De telling begint om 19:00 en eindigt met de sluitingstijd. 12 keer per jaar mogen meer auto's de McDrive bezoeken.
- Behalve stilstaande auto's in en ter plaatse van de onderdoorgang mogen in principe geen auto's stilstaan op de route van de McDrive.
- De openingen in de onderdoorgang worden door middel van beglazing dichtgezet en het plafond wordt voor 90% voorzien van absorberend materiaal met een absorptiecoëfficiënt van $\alpha w \geq 0{,}8$.
- De noordzijde van de luifel over de bestelpalen wordt (deels) gesloten uitgevoerd en het gehele plafond wordt voor 90% voorzien van absorberend materiaal met een absorptiecoëfficiënt van $\alpha w \geq 0{,}8$.
- Op woningen waar het geluidniveau meer dan LAr,LT ≤ 55 dB(A) etmaalwaarde bedraagt, wordt absorptie tegen de onderzijde van de galerij toegepast.
- De openingstijden van de McDrive zijn zondag t/m donderdag van 07:00 – 01:00 uur en vrijdag t/m zaterdag van 07:00 – 03:00 uur.

Milieueffectrapportage

Bij de aanvraag en de daarbij behorende goede ruimtelijke onderbouwing is een aanmeldnotitie MER in het kader van het Besluit milieueffectrapportage gevoegd. Alvorens een beschikking kan worden afgegeven op de aanvraag moet er eerst een besluit over de m.e.r.-beoordelingsplicht worden genomen. Bij besluit van 15-01-2023 is besloten dat het project niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en daarmee ook niet verplicht tot het

opstellen van een milieueffectrapportage. Dit besluit zal worden toegevoegd aan de vergunningaanvraag voorafgaand aan het nemen van een definitief besluit conform het gestelde in artikel 7.28, tweede lid juncto artikel 7.17, eerste lid van de Wet milieubeheer.

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- Aanvraagformulier, gemerkt B001.
- Besluit omgevingsvergunning 2e fase met Olonummer 7707871 / Z2023-ZO001003.
- Besluit Hogere grenswaarde weglawaai.
- Besluit vormvrije MER – inclusief aanmeldnotitie.
- Ruimtelijke Onderbouwing, gemerkt B002.
- 20 bijlagen behorende bij de RO, gemerkt B002-1 t/m B002-21.
- Bestemmingsplankaart, gemerkt B003.
- Situatietekening bestaand, gemerkt B004.
- 2 Situatietekeningen, nieuwe toestand, gemerkt B005 en B006.
- Situatietekening met o.a. verharding, gemerkt B007 t/m B009.
- Waterretentieberekeningen, gemerkt B010 en B011.

Rechtsbescherming

Beroep tegen dit besluit
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen 6 weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen.

Stuur uw beroep naar:
Raad van State
Afdeling bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

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

Een gemachtigde mag ook namens u een beroep indienen. Stuur dan een machtiging mee.
U kunt (alleen als persoon) met uw DigiD ook digitaal beroep indienen. Ga voor informatie over de voorwaarden en de kosten naar:
- www.rechtspraak.nl
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht?' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Bestuurszaken' aan de rechterzijde voor 'Omgevingsvergunning'
- klik op 'Digitaal beroepschrift' om het beroep in te dienen, of aan de rechterzijde op 'Kosten'

Crisis- en herstelwet van toepassing
Afdeling 6 van hoofdstuk 2 van de Crisis- en herstelwet (Chw) is van toepassing. Dit betekent dat de beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen, een beroep niet ontvankelijk wordt verklaard indien binnen de beroepstermijn geen beroepsgronden zijn ingediend en de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Het indienen van een zogenaamde pro-forma beroepschrift is dus niet mogelijk.

Coördinatieregeling artikel 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is van toepassing
De besluiten worden voorbereid overeenkomstig de procedure beschreven in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, paragraaf 3.3 Wabo en volgens afdeling 3.4 Uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb.
Na de vaststelling van de besluiten is beroep mogelijk bij één instantie, namelijk de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling bestuursrechtspraak behandelt de besluiten als één besluit en dient binnen zes maanden na ontvangst van het verweerschrift een besluit te nemen.

Inwerkingtreding gefaseerde beschikking
De beschikkingen van de eerste en tweede fase treden, in afwijking van artikel 6.1 en 6.2a tot en met 6.2c van de Wabo op dezelfde dag in werking. Deze dag is de laatste van de dagen waarop de beschikkingen, met toepassing

van artikel 6.1 en 6.2a tot en met 6.2c van de Wabo, elk afzonderlijk in werking zouden treden (artikel 6.3, eerste lid, van de Wabo).

Inwerkingtreding besluit

De beschikking treedt in werking na de beroepstermijn volgens artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat is de dag na afloop van de termijn van 6 weken voor het indienen van een beroepsschrift volgens artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo.

De beschikking niet eerder in werking dan dat de bevoegde rechter op een verzoek om voorlopige voorziening heeft beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo).

De beschikkingen van de eerste en tweede fase treden op dezelfde dag in werking. Dit is in afwijking van artikel 6.1 en 6.2a tot en met 6.2c van de Wabo. Deze dag is de laatste van de dagen waarop de beschikkingen afzonderlijk in werking zouden treden, met toepassing van artikel 6.1 en 6.2a tot en met 6.2c van de Wabo. Dit kan volgens artikel 6.3, eerste lid, van de Wabo.

Voorlopige voorziening

Indienen van een beroep heeft geen schorsende werking. Het besluit waartegen u beroep instelt blijft geldig totdat op uw beroep is beslist.

Een belanghebbende kan wel een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht?' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen' voor 'Voorlopige voorzieningen'

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:
Voorzieningenrechter van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

Of digitaal via: http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Hiervoor hebt u een DigiD nodig.

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht of wijziging van de betrokkenen.
Wij kunnen de omgevingsvergunning volgens artikel 2.5, vijfde lid van de Wabo intrekken wanneer positief is beslist op een aanvraag voor:

- de eerste fase. Dit als niet uiterlijk 2 jaar nadat de beschikking onherroepelijk werd een aanvraag is ingediend voor de beschikking over de tweede fase.
- de eerste of de tweede fase. Dit als op de aanvraag voor de andere fase negatief is beslist en niet uiterlijk 2 jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden een nieuwe aanvraag is ingediend.

Projectoverdracht
Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Het stadsdeel moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving hier een melding van ontvangen (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).
Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- 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 omgevingsvergunning:

- Op 11 april 2023 is de aanvraag ontvangen.
- Op 17 april 2023 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op 24 mei 2023 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens.
- Op 5 juli 2023 zijn de aanvullende gegevens ontvangen.
- De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning 1e fase (met OLO nr. 7712627), het ontwerpbesluit vaststelling hogere waarden, het ontwerpbesluit 2e fase (met OLO nr. 7724325) en de bijbehorende stukken lagen met ingang van donderdag 18 januari 2024 gedurende zes weken ter inzage. Op woensdag 17 januari 2024 maakten we de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekend via de websites: www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/Gemeenteblad.

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit ontvingen wij geen zienswijzen.

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. We beoordeelden het project aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplannen
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "De Nieuwe Bijlmer" geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen "Gemengde Voorzieningen", "Verblijfsgebied (Va2)" en "Groenvoorzieningen".

De gronden bestemd voor "Gemengde Voorzieningen"(artikel 9, lid 1) zijn, zonder aanduiding, aangewezen voor: gemengde voorzieningen, alsmede voor: nuts- en vergelijkbare voorzieningen, voor zover deze noodzakelijk zijn voor het bedienen van het plangebied, gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag, openbare ruimte op het dak, dakterrassen en daktuinen, groenvoorzieningen, water, parkeervoorzieningen met bijbehorende in- en uitritten, openbare ruimte en tuinen voor wat betreft de onbebouwde blijvende delen.

Gemengde voorzieningen worden in artikel 1, lid 36 van het bestemmingsplan "De nieuwe Bijlmer" gedefinieerd als: bedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening inclusief ondersteunende horeca.

De gronden bestemd voor "Verblijfsgebied (Va2)" (artikel 23, lid 1) zijn, zonder aanduiding, aangewezen voor: woonerven en buurtwegen met bijbehorende bermen, fiets- en voetpaden, ongebouwde parkeervoorzieningen, openbare ruimte en groenvoorzieningen, water en oevervoorzieningen, alsmede voor: afvalinzamelingssystemen.

De gronden bestemd voor "Groenvoorzieningen" (artikel 19, lid 1) zijn, zonder aanduiding, aangewezen voor: groenvoorzieningen met bijbehorende speelvoorzieningen en verhardingen, alsmede voor: voet- en fietspaden, water en oevervoorzieningen, bruggen, afvalinzamelingssystemen, geluidsschermen voor wegverkeerslawaai en/of railverkeerslawaai.

Het project ligt tevens in een gebied waar het paraplubestemmingsplan "Grondwaterneutrale Kelders" geldt.
Op grond van dit bestemmingsplan geldt voor deze gronden de bestemming "Overige zone -1" (artikel 5.1 en 5.2).

<u>Strijdigheden</u>
Het project is in strijd met de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan:
1. De ontwikkeling van woningen aangevuld met een foodcourt en aanvullende horeca, fastfoodrestaurant(keten) en huiskamerfunctie voor de bewoners is in strijd met het geldende bestemmingsplan. De strijdigheden zijn gelegen in het gebruik. Woningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de projectlocatie.
2. Tevens is het op grond van het bestemmingsplan "De Nieuwe Bijlmer" niet toegestaan om (zelfstandige) horeca te realiseren.
3. Daarnaast is het beoogde bouwvolume in strijd met de bouwregels. De bouwhoogte van 40 meter wordt overschreden door één van de (woon)torens.
4. Daarnaast wordt het bebouwingspercentage va 50% overschreden.
5. Strijd met artikel 5.2 van het paraplu bestemmingsplan "Grondwaterneutrale kelders".

Projectafwijkingsbesluit (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo)
Het is mogelijk om van de bepalingen van de bestemmingsplannen af te wijken.

Het project heeft een goede ruimtelijke onderbouwing die de afwijking van het bestemmingsplan voldoende motiveert. Wij besluiten af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan "De nieuwe Bijlmer" en het paraplu bestemmingsplan "Grondwaterneutrale Kelders". De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze beschikking.

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, eerste lid, van het Bor).De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 8 september 2010 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is (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 daarom niet nodig.

Conclusie
Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften die horen bij deze omgevingsvergunning.