

Datum 14 december 2021  
Kenmerk Z2021-Ooo4815 / 6375401

## Tijdelijke omgevingsvergunning

### GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders

#### besluit

een tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen (verlenging) met een instandhoudingstermijn tot en met 31 december 2023 aan Hoorne Vastgoed B.V. voor detailhandel (*supermarkt en muziekwinkel*) op de locatie Nobelweg 2, 1097 AR in Amsterdam.

#### Activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- 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 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

#### Voorschriften

- Na het verstrijken van de instandhoudingstermijn is de vergunninghouder verplicht de bestaande toestand te herstellen, zoals deze was voor het verlenen van deze omgevingsvergunning.
- Door het verlenen van deze vergunning is niet tevens toestemming verleend voor de werkzaamheden als daar nog andere toestemmingen en/of besluiten voor nodig zijn. Ook is de vergunning geen privaatrechtelijke toestemming door de gemeente als eigenaar van de grond. Hiervoor moet apart toestemming worden gevraagd en eventueel een overeenkomst worden gesloten en/of gewijzigd.

#### Bijlagen

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- B001, Aanvraagformulier.
- B002, onderbouwing verlenging.
- B003, bijlagen onderbouwing verlenging.

## 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.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,  
namens hen,  
Senior Medewerker Vergunningen Bouw van Stadsdeel Oost,

5.1.2.e

## 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](http://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 het 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:  
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](http://www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten).

## **Inwerkingtreding besluit**

### **Directe inwerkingtreding beschikking**

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid, van de Wabo). Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen opschortende werking.

## **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 16 september 2021 is de aanvraag ontvangen;
- de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- op 9 november 2021 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid, van de Wabo verlengd met zes weken;
- het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

## 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 "Eenhoorn II" geldt. Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming "bedrijf". De voor bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van het distribueren van post en het daaraan ondergeschikt verlenen van diensten aan het publiek en voor bedrijven met de daarbij behorende kantoorruimten, ongebouwde parkeervoorzieningen, tuinen, erven en nutsvoorzieningen.

Het project is in strijd met artikel 3 van de voorschriften omdat het gebruik als detailhandel in strijd is met de bestemming "bedrijf".

### **Buitenplanse afwijkingmogelijkheid**

Afwijking is mogelijk op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder: 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (artikel 4 lid 11 van bijlage II Bor)

### **Motivering**

#### *Aanvraag en voorgeschiedenis*

De aanvraag heeft betrekking op het verlengen van de eerder afgegeven tijdelijke vergunningen voor een supermarkt en een muziekwinkel. De eerste tijdelijke vergunning dateert van 25 september 2014. Een tijdelijke vergunning is mogelijk voor een periode van maximaal 10 jaar, de huidige aanvraag gaat dan ook uit van een termijn tot 25 september 2024. Hieronder wordt beoordeeld in hoeverre verlenging van de tijdelijke vergunning ruimtelijk inpasbaar is.

#### *Afweging*

De aanvraag is voorgelegd aan het team Detailhandel. Het team Detailhandel is positief over een (laatste) verlenging van de tijdelijke vergunning voor de Vomar en muziekwinkel op de Nobelweg 2. Het Team is negatief over de aangevraagde einddatum, zijnde 25 september 2024.

Zoals in eerdere adviezen aangegeven, zijn de Vomar en muziekwinkel tijdelijk vergund op de Nobelweg 2 zo lang de definitieve winkelvoorziening tegenover het Amstelstation nog niet gereed is. De winkelvoorziening bij het Amstelstation is thans in aanbouw en oplevering is voorzien medio 2023.

De redenen voor een laatste verlenging tot 31 december 2023 zijn de volgende.

In deze ongewisse tijden (personeel en materiaal schaarste in de bouwsector) is er een gereede kans dat deze termijn niet gehaald zou kunnen worden en dat oplevering vertraagt. Wij zien een marge van enkele maanden als redelijk. Team detailhandel kan zich daarnaast voorstellen dat het voor de bewoners prettig is als er sowieso tot aan de oplevering een winkelvoorziening in de wijk Frankendaal aan de Nobelweg beschikbaar blijft. Indien de einddatum van de tijdelijke ontheffing aan de Nobelweg op eind 2023 wordt gesteld, kan het doen van dagelijkse aankopen en muziekartikelen – ook met opleveringsvertraging in 2023 - doorgang blijven vinden. Tegelijkertijd wordt met een einddatum van december 2023 de tijdelijkheid niet langer dan noodzakelijk in stand gehouden.

Ook het projectteam Eenhoorngebied die zich bezighoudt met de nieuwbouw in het gebied is akkoord met een verlenging van de tijdelijke vergunning. Na deze periode zal de tijdelijke situatie beëindigd moeten worden omdat het gebouw gesloopt zal gaan worden om plaats te maken voor een appartementengebouw.

Op 9 december 2021 is aanvrager akkoord gegaan met een tijdelijke verlenging tot en met 31 december 2023.

### ***Conclusie***

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