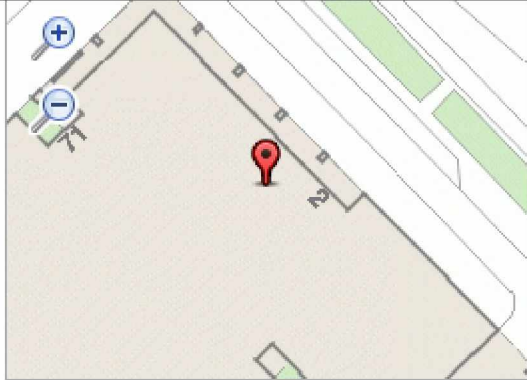


**Advisering RO bij afwijken bestemmingsplan (vertrouwelijk)**

<b>Adres:</b>	Nobelweg 2, 1097 AR Amsterdam		
<b>Projectomschrijving:</b>	Het verlengen van (1) de tijdelijk vestigen van supermarkt voor een periode tot 25 september 2024 (2) het tijdelijk vestigen van de muziekwinkel voor een periode tot 25 september 2024.		
<b>Aanvrager:</b>	Hoorne Vastgoed BV		
<b>Gemachtigde:</b>	5.1.2.e (advocaat)		
<b>OLO nr:</b>	6375401		
<b>Datum RO advies gevraagd</b>	14 oktober 2021	<b>Datum van indiening:</b>	16 september 2021
<b>Datum RO advies ontvangen</b>		<b>Uiterlijke beslisdatum:</b>	11 november 2021 (exclusief verlenging)
<b>Wabo coördinator:</b>	5.1.2.e		
<b>Is er een conceptaanvraag ingediend?</b>	<p>Nee, wel eerder een omgevingsvergunningen verleend.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>OLO 1193667/HZ-WABO-2014-002985</b> Op 25 september 2014 is een omgevingsvergunning verleend voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan voor een periode van 5 jaar tbv een supermarkt (Vomar);</li> <li>• <b>HZ-WABO-2018-013410</b> Op 1 februari 2018 is een verlenging van de tijdelijke omgevingsvergunning aangevraagd met een instandhoudingstermijn tot 25 september 2022 ten behoeve van de supermarkt (Vomar); Deze aanvraag is destijds voorgelegd aan 5.1.2.e 5.1.2.e De verlenging van vergunning van 3 jaar is gebaseerd op de ontwikkeling van het Amstelstation.</li> <li>• <b>OLO 1561005/HZ-WABO-2014-017068</b> Op 18 maart 2015 is een omgevingsvergunning verleend voor het veranderen van de begane grond tot een extra ruimte. De tijdelijk vergunde supermarkt is met deze vergunning gesplitst in een kleinere supermarkt en een winkel van 741 m2 bvo waar een muziekwinkel in gevestigd is.</li> <li>• <b>OLO 4242525/ HZ_WABO-2019-001978</b> Op 29 mei 2019 is een omgevingsvergunning verleend voor de muziekwinkel met een instandhoudingstermijn tot 25 september 2022.</li> </ul>		

## TOETS ARCHITECTUUR



Deel van een ruimtelijk systeem  
Transformatiegebieden 13B\_1302  
Gebied  
Wibautstraat (1302)  
Niveau van welstand  
Bijzonder welstandsniveau  
Monument  
Nee

*Geen welstandstoets vereist, aanvraag betreft tijdelijk afwijken.*

## TOETS BESTEMMINGSPLAN

<b>Naam bestemmingsplan:</b>	Eenhoorn II
<b><i>Huidige bestemming:</i></b>	Bedrijf
<b><i>Maatvoering:</i></b>	Bouwhoogte 14 meter
<b>Bouwvlak:</b>	Ja
<b>Met functieaanduiding(en):</b>	
<b>Met dubbelbestemming:</b>	
<b><u>Uitsnede BP-kaart:</u></b>	



**Bestemmingsplan in ontwikkeling? Ja Grondneutrale kelders**

Bij JA, status van in voorbereiding zijnde bestemmingsplan: ontwerp BP

**Geldt er een aanhoudingsplicht? NEE**

**Valt het binnen de hoofdgroenstructuur? nvt**

**Valt het binnen het natuurbeschermingsgebied? NEE**

**Is Flora en Fauna, zoals vogels, vleermuizen e.d. van toepassing? Nee**

**Luchthavenindelingbesluit van toepassing? nvt**

(artikel 1.2.1, tweede lid van het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol)

<p><b>Regels gebruik :</b></p>	<p><b>Artikel 3.1 Bestemmingsomschrijving</b></p> <p>De voor <a href="#">Bedrijf</a> aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gebouwen ten behoeve van het distribueren van post en het daaraan ondergeschikt verlenen van diensten aan het publiek;</li> <li>• bedrijven</li> </ul> <p>met de daarbij behorende</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kantoorruimten;</li> <li>• ongebouwde parkeervoorzieningen;</li> <li>• tuinen en erven;</li> <li>• nutsvoorzieningen.</li> </ul> <p><b>Artikel 3.3 Specifieke gebruiksregels</b></p> <p>Voor de in lid <a href="#">3.1</a> genoemde gronden gelden de volgende specifieke</p>
--------------------------------	---

	<p>gebruiksregels:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de functie bedrijven is uitsluitend toegestaan voor zover deze valt in de van deze regels deel uitmakende "Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging" onder categorie A, B of C;</li> <li>• ongebouwde parkeervoorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding (p) toegestaan;</li> </ul>
<b>Regels bouw:</b>	<p><b>3.2 Bouwregels</b></p> <p>Op en onder de in lid <a href="#">3.1</a> genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende regels:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de maximale bouwhoogte: zoals op de verbeelding / plankaart staat aangegeven;</li> <li>• ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mag op het maaiveld geen bebouwing worden opgericht tot een hoogte van 4 meter;</li> <li>• voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter.</li> </ul>
<b>Strijdigheden met gebruiksregels:</b>	De aanvraag in strijd met artikel 3 van de voorschriften omdat het gebruik als detailhandel in strijd is met de bestemming.
<b>Strijdigheden met bouwregels:</b>	nee
<b>Afwijken bestemmingsplan d.m.v. binnenplanse afwijking?</b>	nee
<b>Afwijken bestemmingsplan d.m.v. kruimellijst?</b>	<b>Ja , 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)</b>
<b>Afwijken bestemmingsplan d.m.v. uitgebreide procedure?</b>	nvt
<b>Keuze afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in Artikel 2.12 van de Wabo:</b>	Afwijking is mogelijk op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder: 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen
<b>Zijn er beleidsregels van toepassing?</b>	nee
<b>Zijn er relevante overgangsbepalingen, een wijzigingsbevoegdheid, een voorwaardelijke verplichting, een voorbereidingsbesluit of nadere eisen:</b>	Zo ja, aangeven welke.

<b>Conclusie Wabo coördinator (tekst voor vergunning)</b>	<p><u>Bestemmingsplan</u> Wij concluderen dat de aanvraag in strijd is met de geldende bestemmingsplan.</p> <p>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) = kruimel</p>
---	---

<b>Opmerkingen van de Wabo coördinator aan de RO-adviseur (trendsetter of precedent)</b>	
--	--

<b>Adviseur Ruimte en Duurzaamheid:</b>	5.1.2.e
<b>2<sup>e</sup> lezer R&amp;D</b>	5.1.2.e

#### ADVISERING OVERIGE AFDELINGEN OP VERZOEK RO

<b>Datum verzoek:</b>	19 oktober 2021
<b>Datum advies:</b>	

<b>Adviseurs</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Stedenbouwkundig:</b> Naam: 5.1.2.e Email:	-
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Gebiedsteams:</b> Naam: 5.1.2.e Naam: 5.1.2.e	-
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Economie:</b> Naam: 5.1.2.e Naam: 5.1.2.e Naam: 5.1.2.e	<p>We hebben de aanvraag besproken in het Team Detailhandel (TDH) van maandag 25 oktober 2021. Het advies is deels positief en deels negatief. De aanvraag houdt in dat Vomar en de muziekwinkel op de Nobelweg 2 hun tijdelijke vergunning willen verlengen tot 25 september 2024, dan wel toestemming krijgen voor een permanente vestiging.</p> <p><b>Advies TDH</b> TDH 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. Het Team adviseert om als einddatum 31 december 2023 te hanteren. Het Team is ook negatief over de aangevraagde permanente vestiging op de Nobelweg 2.</p> <p>Zoals eerder 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 materiaalschaarste in de</p>

	<p>bouwsector) is er een gerede 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 Frankendael 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 muziekkartikelen – 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. Er zijn sinds de eerste aanvraag voor een tijdelijke vergunning in 2014 geen omstandigheden gewijzigd, zodanig dat een permanente vestiging te overwegen zou zijn. Een permanente vestiging is daarom niet aan de orde. De onderbouwing daarvan is in eerdere adviezen terug te vinden.</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Projectgroep Eenhoorgebied</b> Naam: 5.1.2.e</p>	<p>Wat mij betreft akkoord om nog een keer tijdelijk te verlengen tot 25 september 2024. Let wel het gaat hier om een laatste verlenging met nog eens twee jaar van 25/9/22 tot 25/9/24 (en dus geen verlenging met drie jaar).</p> <p>De functie kan hier niet permanent blijven. De bedoeling is eigenlijk dat, bij wijze van spreken, op 26 september 2024 de sloopkogel in het pand gaat, om plaats te maken voor een appartementengebouw.</p>

## ADVISERING RO

<p><b>RO advies voor wabo coördinator</b> Met inachtneming van het advies van overige afdelingen motiveren waarom wel of geen medewerking kan worden verleend:</p>	
<p>Tekst voor vergunning:</p>	<p><b><u>Afwijken van het bestemmingsplan</u></b></p> <p><b><u>Motivering</u></b> <b><i>Aanvraag en voorgeschiedenis</i></b> 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.</p> <p>Hieronder wordt beoordeeld in hoeverre verlenging van de tijdelijke vergunning ruimtelijk inpasbaar is.</p> <p><b><i>Afweging</i></b> 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. Het Team adviseert om als einddatum 31 december 2023 te hanteren.</p> <p>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</p>

	<p>in aanbouw en oplevering is voorzien medio 2023.</p> <p>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 Frankendael 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.</p> <p>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.</p> <p><b>Haalbaarheid</b></p> <p>De haalbaarheidsaspecten inzake bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, flora &amp; fauna, water, archeologie en cultuurhistorie, milieuzonering, verkeer en parkeren zijn hier niet aan de orde.</p> <p><b>Financieel</b></p> <p>Het opstellen van een planschadeovereenkomst is niet nodig, omdat het een verlenging betreft van een eerder verleende vergunning, de instandhoudingstermijn beperkt is en na afloop van de vergunning de strijdigheid beëindigd dient te worden.</p>
<p><b>Conclusie advies:</b></p>	<p><i>Positief, onder voorwaarde dat de termijn wordt aangepast. Een verlenging tot 31 december 2023 is mogelijk, gelet op de ontwikkelingen in de buurt.</i></p>
<p><b>Datum advies:</b></p>	<p><i>26 november 2021</i></p>