

Geachte...,

Naar aanleiding van uw reactie ten aanzien van de aanvraag omgevingsvergunning voor begeleid wonen op de locatie 5.1, 2, e in Amsterdam berichten wij u als volgt .

Toetsingskader

Op 26 april 2024 is een aanvraag omgevingsvergunning (5.1, 2, e) ingekomen voor een begeleid wonen faciliteit bestemd voor een kwetsbare doelgroep op de locatie 5.1, 2, e in Amsterdam.

De aanvraag (omgevingsplan activiteit) is getoetst aan het omgevingsplan. Het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestaat onder meer uit het bestemmingsplan dat onder het oude recht is vastgesteld. Voor de locatie 5.1, 2, e geldt het bestemmingsplan "Middenmeer I en II" . Het pand 5.1, 2, e heeft de bestemming 'Wonen'.

Beoordeling aanvraag

Er is een omgevingsplanactiviteit aangevraagd voor de functie maatschappelijke voorziening, omdat er een onlosmakelijke koppeling is tussen zorgverlening, het huurcontract en dat er 24 uur per dag zorg beschikbaar is.

Op basis van aanvullende verstrekte informatie is beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke voorziening of van een woonfunctie. Hierbij is gekeken naar de zorgbehoefte van de mensen en naar de feitelijke woonsituatie.

De personen die hier komen te wonen worden begeleid door een medebewoner. Het gaat om een beperkte locatie met drie wooneenheden met maximaal negen bewoners. Hierbij wordt geen actieve zorg verleend bijvoorbeeld in de vorm van therapie. De mate van zelfredzaamheid is hoog en hun activiteiten vinden buitenshuis plaats. Daarnaast betreft de woonsituatie, drie zelfstandig woonunits, waarbij bewoners zelfstandig leven, regie hebben over hun eigen huishouden en niet afhankelijk zijn van de zorgbehoefte van de zorgverlener. De woonfunctie heeft derhalve de boventoon en niet de zorgfunctie.

In verband met het voorgaande is beoordeeld dat er geen vergunningsplicht geldt omdat op basis van het tijdelijk deel van het omgevingsplan het is toegestaan om op de locatie 5.1, 2, e te wonen.

Woonvormingsvergunning

Er moet nog wel een woonvormingsvergunning o.g.v. de huisvestingsverordening 2024 worden aangevraagd. Op 1 maart 2023 is voor het pand een vergunning verleend 5.1, 2, e voor onder andere het wijzigen van de brandcompartimentering ten behoeve van drie woningen. De

woning is toen bouwkundig gesplitst en er zijn drie huisnummers uitgegeven
5.1, 2, e

Een woonvormingsvergunning is vereist als er sprake is van het bouwkundig splitsen van één woning in twee of meerdere zelfstandige woningen. De bestaande (originele) woning waaruit gevormd wordt, moet dan wel minimaal 100 m² zijn en de nieuwe woningen moeten minimaal 40 m² zijn. Aan deze oppervlakte-eisen wordt voldaan.

Conclusie

De gemeente heeft in dit dossier géén ruimte om een belangenafweging te maken omdat er geen vergunningsplicht geldt . Omdat er planologisch geen besluit wordt genomen (in de zin van de Algemene wet bestuursrecht), nemen wij kennis van uw zienswijze, maar doet dit niets af aan het feit dat de plannen zoals voorgesteld zijn toegestaan op basis van de wet- en regelgeving.

Dit neemt niet weg dat wij uw zorgen gehoord hebben en begrijpen. Wij gaan als eerste met de initiatiefnemer in gesprek om te bespreken welke maatregelen er genomen (kunnen) worden om tegemoet te komen aan de zorgen in de buurt en hoe wij in de toekomst in contact kunnen blijven. Vervolgens zullen wij u uitnodigen om dit te bespreken en afspraken te maken [kunnen we al een datum voorstellen ?].

Hoewel bovenstaande misschien niet uw gewenste antwoord is , kunt u erop vertrouwen dat de beoordeling zorgvuldig is gedaan binnen de huidige wet - en regelgeving.

Met vriendelijke groet,
