



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

De heer P.A.J. Breure
Osdorperweg 487 C
1067 SR Amsterdam

Datum VERZONDEN 24 MEI 2019
Ons kenmerk NW19-05355-UIT-19-10954
OLO-nummer: OLO 3725135
Behandeld door Leo Landzaat, team Vergunningen
Doorkiesnummer 06-13896478
E-mail l.landzaat@amsterdam.nl

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam

Omgevingsvergunning

besluit om met inachtneming van de bijbehorende bijlagen:

- een omgevingsvergunning te verlenen aan de heer P.A.J. Breure voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van een bedrijfsloods op de locatie Osdorperweg 487-P te Amsterdam;
- Op grond van artikel 6.12 lid 2 sub a van de Wet ruimtelijke ordening(Wro) geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Activiteit

Het project bestaat uit de volgende activiteit:

- A. 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, verder wabo, in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wabo).



Bijlagen

Bijlagen

De bijlagen behorende bij dit besluit zullen per we-transfer naar u toegezonden worden. U kunt deze gedurende maximaal 2 weken downloaden. Daarna kunt u de bijlagen opvragen vanuit ons archief. Wilt u een afspraak maken voor inzage in het dossier, dan kan dat zowel telefonisch als online via de website stadsdeel Nieuw-West. Voor meer informatie over het maken van een afspraak, kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer **14020**.

Bijgevoegde documenten:

- 1.OLO3725135_aanvraagformulier.pdf;
- 2.OLO3725135_situatietekening_loads.pdf;
- 3.OLO3725135_plattegrond_beganegroundverdieping.pdf;
- 4.OLO3725135_gevelaanzichten_nieuw.pdf;
- 5.OLO3725135_ruimtelijke_onderbouwing.pdf;
- 6.bijlage_planschadeovereenkomst.pdf;
- 7.Bijlage_brief_Waternet.pdf.
- 8.bijlage_wijziging_aanvraag_bouw_loads_Osdorperweg_487-P.pdf;

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens hen,



Mw. mr. R. de By
teammanager Vergunningen van stadsdeel Nieuw-West wnd.

Wat volgt hierna?

Rechtsbescherming
 Inwerkingtreding beschikking
 Intrekking en overschrijving
 Verloop van de procedure
 Juridisch kader
 Beoordeling van het project

Rechtsbescherming**Beroepsclausule**

Ingevolge het gestelde in artikel 8:1, juncto artikel 8:7, juncto artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, kan een belanghebbende die naar aanleiding van het ontwerp-besluit een zienswijze naar voren heeft gebracht, of een belanghebbende die niet redelijkerwijs kan worden verweten dat hij/zij geen zienswijze naar voren heeft gebracht, binnen zes weken na de in artikel 6:8 lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht genoemde ter inzagelegging van dit besluit, een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

Een beroepschrift dient de gronden van het beroep te vermelden en een omschrijving van het besluit waartegen het is gericht. Het beroepschrift moet zijn voorzien van een datum en naam, adres en handtekening van de belanghebbende. Dient iemand anders namens u een beroepschrift in, dan dient deze een volmacht van u mee te sturen.

Zo mogelijk dient een kopie van het bestreden besluit bijgevoegd te worden. Van de indiener van het beroepschrift wordt een griffierecht geheven door de griffier van de rechtbank. Nadere informatie over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betalen, kan door de griffie van de rechtbank worden verstrekt.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van dit besluit niet op. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan hangende de behandeling van het beroepschrift een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

U kunt het beroepschrift, of het verzoek om een voorlopige voorziening ook indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet dan wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Inwerkingtreding beschikking

Bij beroepstermijn

De bekendmaking geschiedt door toezending of uitreiking aan de aanvrager. Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn.

Intrekking en overschrijving

Dit besluit kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is.

In sommige gevallen moet het besluit worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest.

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal vier weken voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld. Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) 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;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Verloop van de procedure

Op 9 juni 2018 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Op 13 juni 2018 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.

Op 2 juli 2018 hebben wij een brief verzonden dat de uitgebreide procedure gevoerd dient te worden.

Op 15 augustus 2018 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens.

Op 26 september 2018 is op uw schriftelijk verzoek d.d. 25 september 2018 de termijn om aan te vullen verlengd tot uiterlijk 10 oktober 2018.

Op 1 oktober 2018 zijn aanvullende gegevens ontvangen.

Op 5 november 2018 is een tweede verzoek om aanvullende gegevens gedaan naar aanleiding van vragen van de provincie Noord Holland.

Op 16 januari 2019 zijn aanvullende gegevens ontvangen.

Juridisch kader

De activiteit is vergunningplichtig op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o van de Wabo.

Terinzagelegging

Het ontwerp van het te nemen besluit, met de hierop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, heeft gedurende zes weken, vanaf donderdag **4 april 2019 tot en met 16 mei 2019**, ter inzage gelegen bij het Stadsloket op de locatie Osdorpplein 1000 te Amsterdam. Voorafgaande aan deze terinzagelegging is van de komst van het ontwerp kennis gegeven in de Staatscourant en op de website www.amsterdam.nl/bekendmakingen. Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zijn er geen zienswijzen ontvangen binnen de daarvoor geldende termijn. Op 29 mei 2019 is kennisgegeven in de Staatscourant, op www.ruimtelijkeplannen.nl en op de site van Nieuw-West dat het besluit ter inzage is gelegd van **30 mei 2019 tot en met 11 juli 2019**.

Verklaring van geen bedenkingen

Een verklaring van geen bedenkingen (artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht) is niet nodig, omdat het plan past in het raadsbesluit, zoals vastgesteld op 10 september 2010, door de gemeenteraad van Amsterdam, waarbij categorieën van gevallen zijn aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Het bouwplan:

- is niet strijdig met de in de Structuurvisie Amsterdam genoemde kernpunten van beleid;
- is niet strijdig met de kantoorstrategie dan wel het Locatiebeleid Amsterdam 2008;
- en heeft geen betrekking op activiteiten die zijn aangewezen bij artikel 7.2, eerste lid, onder a en onder b van de Wet milieubeheer, waarbij is beoordeeld dat er geen milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld.

Beoordeling van het project

Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)

Planologie

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Osdorperweg e.o.' (2013) geldt. De gronden waarop het bouwplan is geprojecteerd is bestemd voor 'Bedrijf(B)', artikel 5 en gedeeltelijk op de gronden met de bestemming 'Wonen(W)', artikel 15 van het bestemmingsplan. Tevens is de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering', artikel 20 van het bestemmingsplan op de plankaart aangegeven.

Wonen, artikel 15

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. praktijk of vrije beroepsuitoefening aan huis;
- c. consumentverzorgende dienstverlening aan huis;
- d. zakelijke dienstverlening aan huis;
- e. shortstay;

alsmede voor:

- f. ter plaatse van de aanduiding 'Bedrijf', een bedrijf in categorie A van de bij deze planregels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten-functiemenging;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van de karakteristieken van de aanwezige beeldbepalende bebouwing;

met de daarbij behorende:

- h. tuinen en erven;
- i. bergingen en andere nevenruimten;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;

met dien verstande dat:

- l. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 18 van toepassing is voor zover de gronden mede zijn bestemd voor 'Leiding';
- m. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 19 van toepassing is voor zover de gronden mede zijn bestemd voor 'Waarde-Archeologie';
- n. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 20 van toepassing is voor zover de gronden mede zijn bestemd voor 'Waterstaat-Waterkering'.

Bouwregels

Op en onder de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen;

- a. de woningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. bijgebouwen, aan- en uitbouwen zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. binnen het bouwvlak gelden de volgende bouwregels:
 - 1. wooneenheden: niet meer dan het op de verbeelding aangeduide 'maximum aantal wooneenheden';
 - 2. bebouwingspercentage: 100 %;
- d. binnen het bouwvlak voor gebouwen de volgende maxima:
 - 1. bouwhoogte: 9,5 m;
 - 2. goothoogte: 6 meter;
- e. buiten het bouwvlak gelden de volgende bouwregels:
 - 1. van de gronden buiten het bouwvlak die deel uitmaken van het bij de woning behorende bouwperceel mag maximaal 30 % worden bebouwd, met inachtneming van het bepaalde hierna onder 2;
 - 2. in afwijking van het bepaalde hiervoor onder 1, geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingspercentage terrein', dat van de gronden buiten het bouwvlak die deel uitmaken van het bij de woning behorende bouwperceel, niet meer dan het aangeduide percentage mag worden bebouwd;
 - 3. situering gebouwen: achter de voorgevel van de woning;
- f. buiten het bouwvlak gelden voor een bijgebouw bij een woning de volgende maxima:
 - 1. bouwhoogte: 4,5 meter;
 - 2. goothoogte: 3 meter;
- g. voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maxima:
 - 1. bouwhoogte erfafscheiding achter de voorgevellijn: 2 meter;
 - 2. bouwhoogte erfafscheiding voor de voorgevellijn: 1 meter;
 - 3. bouwhoogte windturbine maximaal 10 meter, mits op ten minste 10 meter van de perceelgrenzen;
 - 4. bouwhoogte overige bouwwerken: 2,5 meter;

- h. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient de bestaande goot- en nokhoogte, gevelindeling en plattegrond te worden aangehouden en is een uitbreiding van het gebouw uitsluitend met ontheffing toegestaan.

Bedrijf(B), artikel 5

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijf in de categorieën A of B van de Staat van bedrijfsactiviteiten-functiemenging;
- b. kantoorruimte, ondergeschikt aan en ten dienste van deze bestemming;

alsmede voor:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-autosloperij', een autosloperij met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 1000 m²;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-aannemersbedrijf', een aannemingsbedrijf met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 1000 m²;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-transport, aannemer en hovenier', een goederentransportbedrijf, een aannemingsbedrijf met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 1000 m² en een hoveniersbedrijf;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'groothandel, een groothandel;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen' een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;

met de daarbij behorende :

- h. tuinen en erven;
- i. bergingen en andere nevenruimten;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. laad- en losvoorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. watergangen, oeververbindingen en water;

met dien verstande dat:

- n. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', uitsluitend een nutsvoorziening is toegestaan;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', uitsluitend opslag is toegestaan;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijfs-,verpakkingsbedrijf, uitsluitend een verpakkingsbedrijf is toegestaan;
- r. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 18 van toepassing is voor zover deze gronden mede zijn bestemd voor 'Leiding';
- s. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 19 van toepassing is voor zover deze gronden mede zijn bestemd voor 'Waarde-Archeologie';
- t. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 20 van toepassing is voor deze gronden mede zijn bestemd voor 'Waterstaat-Waterkering'.

Bouwregels

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende maxima:
 - 1. bebouwingspercentage: 100 % van het bouwvlak, tenzij volgens een aanduiding op de verbeelding een ander maximum bebouwingspercentage geldt;
 - 2. bouwhoogte: 8 meter, met dien verstande dat voor nutsvoorzieningsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' maximaal 3,5 meter is toegestaan;
- b. voor gebouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende maxima:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingspercentage terrein' mogen de gronden buiten het bouwvlak, per bouwperceel, maximaal worden bebouwd tot het aangeduide percentage;
 - 2. indien buiten het bouwvlak geen 'bebouwingspercentage terrein' is aangeduid zijn er op deze gronden ook geen bedrijfsgebouwen of uitbreidingen van bedrijfsgebouwen toegestaan;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' zijn geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
 - 4. bouwhoogte: 8 meter;
 - 5. situering gebouwen buiten het bouwvlak: tenminste 3 meter uit het hart van een watergang;
- c. voor bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' gelden de volgende maxima:
 - 1. bebouwingspercentage bijgebouw bedrijfswoning: 3 meter;
 - 2. bouwhoogte: 9,5 meter;
 - 3. goothoogte: 6 meter;
 - 4. bijgebouwen bedrijfswoning: per bedrijfswoning maximaal 75 m²;
 - 5. goothoogte bijgebouw bedrijfswoning: 3 meter;
 - 6. Bouwhoogte bijgebouw bedrijfswoning: 5 meter;
 - 7. Situering bijgebouwen bij bedrijfswoning: binnen en buiten het bouwvlak op het bij de woning behorende bouwperceel en achter de voorgevel van de bedrijfswoning;
- d. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maxima:
 - 1. Bouwhoogte erfafscheiding: 2 meter;
 - 2. Bouwhoogte windturbine maximaal 10 meter, mits op tenminste 10 meter van de perceelgrenzen en niet op gronden die voor opslag zijn aangeduid;
 - 3. Bouwhoogte overige bouwwerken: 2,5 meter;

Waterstaat –Waterkering, artikel 20

De voor 'Waterstaat – Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering en de waterstaat.

Bouwregels

Op en onder de in lid 20.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

Beoordeling aanvraag

De bouwgrenzen van het bouwvlak met de bestemming 'bedrijf' worden overschreden. Een bestemming als bedrijfsloods is niet passend met de bestemming 'wonen'. Wat betreft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' geldt dat slechts een vergunning kan worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterstaat en de waterbeheerder daar vooraf over is gehoord.

Het project is niet in overeenstemming met de gebruiks- en bouwbepalingen.

Motivering

De aanvraag om omgevingsvergunning van 9 juni 2018 (OLO 3725135) ziet op de nieuwbouw van een bedrijfsloods op het perceel aan de Osdorperweg 487 P.

De in de bedrijfsloods te vestigen bedrijvigheid wordt niet nader omschreven. Om deze wordt aangesloten bij het soort bedrijvigheid zoals reeds is toegestaan ter plaatse van de gronden met een bedrijfsbestemming waarop de aangevraagde loods deels wordt gebouwd.

Dat betekent dat uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan voor zover deze vallen onder de bepalingen van artikel 5.1 sub a, sub b en sub c (bestemming 'Bedrijf') van het geldende bestemmingsplan Osdorperweg e.o. Geconsolideerde versie (6 juni 2013).

De aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan Osdorperweg e.o. Geconsolideerde versie (6 juni 2013).

De bedrijfsloods is gelegen binnen de bestemming Wonen (artikel 15), de bestemming Bedrijf (artikel 5) en de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering (artikel 20).

De strijdigheid met het bestemmingsplan bestaat in hoofdzaak uit:

- bouwen buiten de daartoe aangewezen bouwvlakken
 - vestiging van een bedrijfsfunctie binnen de bestemming Wonen
 - bouwen binnen de bestemming Waterstaat-Waterkering (daarbinnen is uitsluitend bebouwing ten dienste van deze dubbelbestemming toegestaan maar het bevoegd gezag kan hiervan binnenplanse ontheffing verlenen mits daartegen uit hoofde van de waterstaatsbelangen geen overwegende bezwaren bestaan en de waterbeheerder daar vooraf over is gehoord).
- In onderstaande worden de belangrijkste ruimtelijk aspecten beoordeeld, voor het overige wordt verwezen naar de bij de aanvraag om omgevingsvergunning behorende ruimtelijke onderbouwing.*

Stedenbouw

In 2018 zijn drie aanvragen om omgevingsvergunning ingediend voor het perceel aan de Osdorperweg 487 waaronder onderhavige aanvraag voor een bedrijfsloods aan de Osdorperweg 487-P. Deze aanvragen zijn in samenhang met elkaar in behandeling genomen en hebben tot doel om een heldere scheiding op het perceel te bewerkstelligen tussen woonfuncties en bedrijvigheid.

Bij aanvragen om af te wijken van het bestemmingsplannen wordt getoetst aan de richtlijnen voor ontwikkelingsmogelijkheden uit de Nota Cultuurhistorie van stadsdeel Nieuw-West.

Op de Cultuurhistorische Waarderingskaart behoort de Osdorperweg tot het Beschermingsregime Buurt 'Pre-AUP Standaard'. Daarvoor zijn de volgende richtlijnen van belang:

- *Het landelijke karakter van het gebied dient behouden te blijven;*
- *Bebouwing heeft een individueel karakter;*
- *Nieuwbouw situeren in samenhang met de historische verkavelingsrichting waarbij historische ruimtelijke structuren het kader vormen;*
- *Bestaande doorzichten vanaf de Osdorperweg naar het achterland dienen behouden te blijven om het landelijke karakter te kunnen blijven ervaren.*
- *Bebouwing blijft minimaal twee meter uit de oeverlijn;*

De voorgestelde loods heeft een individueel karakter en is qua situering en volume voldoende passend binnen de overige genoemde richtlijnen. Tegen deze aanvraag om omgevingsvergunning zijn geen stedenbouwkundige bezwaren.

Verkeer en parkeren

In de geldende Nota Parkeernormen Auto (2017) zijn de parkeernormen voor auto's vastgesteld voor nieuwbouw en transformatieprojecten in de stad.

Voor het soort bedrijfsfuncties dat hier aan de orde is dienen de actuele kencijfers van de CROW als uitgangspunt bij het bepalen van de parkeerbehoefte (CROW-categorie: 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf in buitengebied)'). Gelet op de CROW geldt een minimum parkeernorm van 0,8 parkeerplaats per 100 m² bedrijfsloods (op grond van de Nota Parkeernormen Auto dient de minimumnorm gehanteerd te worden).

Met een oppervlakte van 180 m² bvo komt de parkeervraag uit op minder dan 2 parkeerplaatsen (1,4). Onderhaig perceel biedt ruim voldoende plek om deze parkeervraag op te vangen.

Qua verkeersgeneratie zal de loods geen noemenswaardige bijdrage leveren aan het bestaande aantal verkeersbewegingen op Osdorperweg.

Overleg 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening(Bro)

Rijk

Er is geen overleg gevoerd met het betrokken ministerie omdat dit niet is vereist. Uit de brief, met kenmerk no. IENM/BSK-2011/168837, van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu is in kopje 5onder a is aangegeven in welke gevallen vooroverleg noodzakelijk is. Het gaat in dit geval niet om een geval waarbij de directe belangen van de in dit kopje genoemde rijksdiensten aan de orde zijn..

Provincie

Er is overleg gevoerd met Gedeputeerde Staten van Noord Holland. Hieruit is het volgende advies naar voren gekomen:

-De ruimtelijke onderbouwing van bovengenoemde zaken spreekt nog over "bestaand bebouwd gebied".

-Dat begrip is sinds vorig jaar verlaten. We sluiten sindsdien (maart 2017) aan bij het begrip bestaand stedelijk gebied uit het Besluit ruimtelijke ordening.

-Uit de beschrijving van de feitelijke situatie moet blijken of dit gebied werkelijk bestaand stedelijk gebied is.

Het gaat om twee loodsen. Wat is het beoogde gebruik? Er dient een nadere toelichting te worden overgelegd.

Na aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing conform het advies van gedeputeerde Staten is deze ter accordering toegezonden aan Gedeputeerde Staten. Na het verstrijken van de termijn van vier weken hebben wij geen reactie meer ontvangen waarmee mag worden aangenomen dat het akkoord is.

Water

Dit plan heeft geen invloed op de waterhuishoudkundige situatie aan de Osdorperweg 487. Het plan is in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan Waternet. Waternet heeft aangegeven dat voor de activiteiten geen vergunning nodig is, de activiteiten vallen buiten het kader van de Waterwet.

Omdat niet of nauwelijks sprake is van toename van verharding is watercompensatie niet aan de orde.

Bedrijfszoning

Direct grenzend aan dit plan zijn diverse (bedrijfs)functies gelegen, zodat sprake is van een gemengd gebied. Hierdoor bestaat ook verder geen belemmering voor onderhavig plan op grond van bedrijfszoning. Er wordt een autoherstelbedrijf gerealiseerd, die op voldoende afstand van woningen van derden zal zijn gelegen.

Het plan zal leiden tot een betere functiescheiding dan voorheen aan de Osdorperweg 487 (ter plaatse van de loods zal een woonfunctie verdwijnen die zeer dicht bij de reeds bestaande bedrijfsbebouwing gesitueerd was).

Planschade en exploitatieplan

Er behoeft geen exploitatie te worden vastgesteld de kosten zijn anderszins verzekerd via de uitgifte van gronden in erfpacht, daarnaast is voldoende aannemelijk dat zich geen andere kosten zullen voordoen dan de in artikel 6.2.1a Bro genoemde gevallen.

Met de aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten waardoor, indien planschade zich mocht voordoen, deze kosten op aanvrager worden afgewenteld.

Conclusie

Op basis van voorgaande kan worden meegewerkt aan onderhavige aanvraag om omgevingsvergunning ten behoeve van een bedrijfsloods voor een schadeherstelbedrijf. Daarnaast zijn op grond van de te verlenen omgevingsvergunning tevens bedrijfsactiviteiten toegestaan voor zover deze vallen onder de bepalingen van artikel 5.1 sub a en sub b (bestemming 'Bedrijf') van het geldende bestemmingsplan Osdorperweg e.o. Geconsolideerde versie (6 juni 2013).

Om bovengenoemde redenen besluiten zijn om de omgevingsvergunning te verlenen en wijken wij af van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o van de wabo.

Welstand

Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie baseert haar advies op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2016".

De commissie heeft op 3 juli 2018 advies uitgebracht.

Zij adviseert: **Akkoord**

- Betreft het plaatsen van een loods.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk is niet in strijd met de redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.