

Kennisgeving projectbesluit Osdorperweg nr. 944–960



Het dagelijks bestuur van stadsdeel Osdorp;

Gezien het verzoek, op 27 januari 2009 ingediend door de heer F.H. van Woerkens, Margrietplantsoen 3, 1165 GE te Halfweg NH om reguliere bouwvergunning voor het oprichten van een woning met garage op het perceel gelegen tussen Osdorperweg nr. 944–960.

Overwegende,

- dat het bouwplan ligt in een gebied, waar van kracht is het bestemmingsplan 'Osdorperweg e.o.', waarbij het betreffende terrein is aangewezen voor 'Wonen' en 'Tuinen en erven';
- dat het bouwplan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan aangezien de bestemming 'Wonen' voorziet in twee woningen (artikel 4, tweede lid sub b van de voorschriften). Door de realisatie van een derde woning is de aanvraag om bouwvergunning in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Op 27 mei 2008 is er een vrijstelling ex artikel 19, tweede lid WRO verleend voor de bouw van een vrijstaande woning, hiermee is de strijdigheid ten aanzien van de realisatie van een derde woning opgeheven. Tevens voorziet de bestemming 'Tuinen en erven' niet in gebouwen, het bouwplan voorziet echter in het plaatsen van een gedeelte van de woning en bijgebouw op 'Tuinen en erven'. Deze afwijking met het bestemmingsplan is niet opgeheven doordat de contouren van het huidige bouwplan afwijken van de contouren van de reeds verleende bouwvergunning en vrijstelling. Hierdoor is voor de realisatie van de woning met garage een projectbesluit noodzakelijk;
- dat de aanvraag om reguliere bouwvergunning mede wordt aangemerkt als een verzoek om een projectbesluit te nemen;
- dat voor het betreffende gebied d.d. 17 januari 2008 een voorbereidingsbesluit van kracht is geworden, namelijk 'Osdorperweg e.o.';
- dat de mogelijkheid aanwezig is om een projectbesluit te nemen met toepassing van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening;
- dat de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing voorziet in een stedenbouwkundige en planologische onderbouwing voor onderhavige ontwikkeling;
- dat in de ruimtelijke onderbouwing op grond van artikel 6.12 lid 2 sub a van de Wet ruimtelijke ordening vermeld is dat er geen grondexploitatieplan vast gesteld wordt, omdat op grond van artikel 6.12 lid 2 sub a van de Wet ruimtelijke ordening het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- dat het bouwplan op 22 juli 2009 is gepubliceerd in de Westerpost en aansluitend gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen vanaf 23 juli 2009 t/m 2 september 2009;
- dat gedurende deze periode geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;
- dat de commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam adviserend op basis van de welstandsnota op 18 maart 2009, geen bezwaar heeft geuit tegen het bouwplan;
- dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- dat verder geen weigeringsgronden bekend zijn;

Gelet op de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening;



Besluit:

- een projectbesluit te nemen conform artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening;
- geen grondexploitatieplan vast te stellen omdat op grond van artikel 6.12 lid 2 sub a van de Wet ruimtelijke ordening het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- reguliere bouwvergunning te verlenen aan de heer F.H. van Woerkens, Margrietplantsoen 3, 1165 GE te Halfweg NH voor het oprichten van een woning met garage op het perceel gelegen aan de Osdorperweg tussen nr. 944 en 960 te Amsterdam.

Amsterdam, 27 oktober 2009