

Bezoekadres  
Weesperplein 4  
Amsterdam

Postbus 922  
1000 AX Amsterdam  
Telefoon 020 551 38 88  
Fax 020 620 10 16  
www.dmb.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam  
**Dienst Milieu en Bouwtoezicht**

Bouw- en Woningtoezicht

Retouradres: Postbus 922, 1000 AX Amsterdam

**AANGETEKEND**

ING Vastgoed Ontwikkeling,  
T.a.v. J.W.M. Loeffen  
Schenkade 65  
2595 AS DEN HAAG

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| ons kenmerk            | W01/0372 2009            |
| onderwerp              | Reguliere bouwvergunning |
| adres                  | Beethovenstraat, A10     |
| behandeld door         | Mevr. M.A. Eitjes        |
| telefoonnummer         | 020-5206346              |
| buitendienstinspecteur | Dhr M. Bevaart           |
| telefoonnummer         | 020-5513490              |
| bijlage                | gewaarmerkte stukken     |
| datum                  |                          |

**19 JULI 2010**

Geachte heer Loeffen,

**AANVRAAG**

Op 8 april 2009 ontvingen we een aanvraag om reguliere bouwvergunning voor het oprichten van de parkeergarage Beethoven fase 1 op een terrein gelegen in de zuidwesthoek van het Beatrixpark, grenzend aan de Beethovenstraat en de Ring A10. Op 3 mei 2010 ontvingen we gewijzigde tekeningen waarbij de toerit van de parkeergarage is verplaatst.

Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Gelijktijdig met deze aanvraag wordt een vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO met kenmerk W09/0013 2008 afgegeven. De vrijstelling en de vergunning samen vormen de beschikking.

**BESLUIT**

Wij besluiten:

- gebruik te maken van de heden door ons verleende vrijstelling met kenmerk W09/0013 2008 krachtens artikel 19 lid 1 van de *Wet op de Ruimtelijke Ordening*;
- reguliere bouwvergunning te verlenen voor de uitvoering van het bouwplan, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en zodanig gewaarmerkte stukken: een documentenlijst, gemerkt 1, tien tekeningen en tekeningenboekjes, gemerkt 2 tot en met 11, een veiligheid- en gezondheidsplan, gemerkt 12, een rapport brandveiligheid, gemerkt 13, een fotoboekje, gemerkt 14, een ventilatieberekening, gemerkt 15, drie installatietekeningen, gemerkt 16 tot en met 18 en een brandweeradvies, gemerkt 19.

Daarbij gelden de aan dit besluit verbonden voorwaarden.

## VOORWAARDEN

- De bij deze vergunning gevoegde uitvoeringsvoorschriften en nadere aanwijzingen moeten in acht worden genomen.
- De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de door de afdeling Vergunningen Bouw en Gebruik van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht in en op de stukken in rood aangebrachte wijzigingen en aanwijzingen.
- Een aanvullende onderzoeksrapport over de bodemgesteldheid moet worden ingediend bij de afdeling Vergunningen Bouw en Gebruik van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht. Met de uitvoering van het werk mag niet worden begonnen voordat is gebleken dat het terrein geschikt is voor de beoogde bouw.
- Het brandweeradvies van de datum 30 juni 2010, gemerkt 19, dient in acht te worden genomen.
- ten behoeven van de beoordeling van de brandveiligheid dienen conform het brandweeradvies de volgende bescheiden te worden overgelegd, het gaat om:
  - de CFD berekening.
  - het aangepaste PvE brandmeldinstallatie.
  - het rapport van oplevering van de brandmeldinstallatie. (voorafgaande aan de ingebruikname)
  - de tekeningen van de geografische panelen.
  - het installatie-attest van de ontruimingsinstallatie. (voorafgaande aan de ingebruikname)
  - de tekeningen van de luchtbehandelingsinstallatie.
  - de tekeningen van de noodverlichting en vluchtrouteaanduiding.
  - het verzoek tot oplevering van de installatie. (voorafgaande aan de ingebruikname)
  - de tekeningen van de droge blusleidingen.
  - het afpersrapport droge blusleidingen.
  - tekeningen met alle brandveiligheidsvoorzieningen voor de parkeergarage, zoals detectiezone, sleutelkluizen, brandmeldpanelen, flitslichten et cetera.

**Uiterlijk drie weken voor aanvang** van het desbetreffende onderdeel van het werk moet u bij de afdeling Bouwtoezicht van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht de hieronder genoemde gegevens en stukken in **drievoud** indienen. De uitvoering van de betreffende en daarmee samenhangende onderdelen van het werk mag niet beginnen voordat respectievelijk deze tekeningen; berekeningen; gegevens en/of stukken zijn goedgekeurd. Het gaat om:

- belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk zelf;
- de toe te passen installaties;
  - de luchtbehandelingsinstallatie.
  - het leidingplan en aansluitpunten van riolering en hemelwaterafvoeren.
  - het leidingplan en aansluitpunten van gas-, elektra- en waterleiding.
  - de aansluitpunten van drinkwater- en warmwatervoorziening.
- toetsing aan de *Bouwverordening Amsterdam 2003*. De uitvoering van het werk mag niet beginnen voordat de op bladzijde 1 genoemde buitendienstinspecteur hiervoor toestemming heeft gegeven. Het gaat om:
  - het bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid van de bouwplaats
  - een tekening van de inrichting van het bij het bouwwerk behorende terrein met de voorzieningen voor de bereikbaarheid en de plaats van bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen van brandweervoertuigen;

**Aan ons besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag.**

### **Toets geldende planologische regeling – artikel 44, lid 1, sub c Woningwet**

Het bouwplan is gesitueerd in een gebied, waar het "Uitbreidingsplan Zuider-Amstelkanaal" van kracht is. Een gedeelte van het bouwplan is gesitueerd op gronden die bestemd zijn voor "Woonhuizen en andere gebouwen. Een ander gedeelte van het bouwplan is gesitueerd op gronden die bestemd zijn voor "hoofdverkeerswegen";

Het bouwplan betreft het oprichten van een parkeergarage en is wat betreft de bestemming in strijd met het bestemmingssplan.

Het bouwplan is eveneens gelegen in een gebied waar het bestemmingsplan "Rai e.o." van kracht is, waarbij de gronden zijn bestemd voor "Openbaar Groen", waarbinnen gedeeltelijk ook openbare nutsvoorzieningen, werf ten behoeve van doeleinden van openbaar nut zijn toegestaan;

Het bouwplan is in strijd is met artikel 5 lid 1 en 2, omdat de gronden zijn bestemd zijn voor "parkeerplantsoenen, speelplaatsen en water met inbegrip van daarbij behorende fiets- en voetpaden alsmede bebouwing ten dienste van deze bestemmingen" en voor openbare nutsvoorzieningen.

Op het moment van indiening van deze aanvraag was een voorbereidingsbesluit van kracht met ingang van 8 november 2007 voor een periode van 2 jaar. Met ingang van 29 oktober 2009 is een nieuw voorbereidingsbesluit in werking getreden voor de duur van 1 jaar. ("Partiële herziening bestemmingsplan Rai en omgeving en uitbreidingsplan Zuider-Amstelkanaal (Beethoven));

Op 20 juni 2008 is een verzoek om vrijstelling krachtens artikel 19 lid 1 van de *Wet op de Ruimtelijke Ordening* voor het oprichten van een kantoorgebouw met parkeergarage op het terrein gelegen in de zuidwest hoek van het Beatrixpark, grenzend aan de Beethovenstraat en de Ring A10 met kenmerk W09/0013 2008 ontvangen.

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland heeft op 12 maart 2009 de verklaring van geen bezwaar ten behoeve van het op 20 juni 2008 ingediende verzoek om vrijstelling afgegeven;

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland heeft ten behoeve van het gewijzigde plan (de in-/uitrit van de parkeergarage wordt in nabij de Ringweg Zuid A10 gerealiseerd) op 6 april 2010 de verklaring van geen bezwaar afgegeven;

Gelijktijdig met de afgifte van de bouwvergunning zal de vrijstelling met kenmerk W09/0013 2008 worden verleend en is de strijdigheid opgeheven.

#### **Toets Bouwbesluit - artikel 44, lid 1, sub a Woningwet**

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken het aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het *Bouwbesluit 2003*, met inachtneming van de hiervoor gestelde voorwaarden.

#### **Toets Bouwverordening 2003**

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken het aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van de *Bouwverordening Amsterdam 2003*, met inachtneming van de hiervoor gestelde voorwaarden.

#### **Positief advies welstand**

De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft op 9 september 2009 en aanvullend op 4 mei 2010 ( met betrekking tot de gewijzigde toerit van de parkeergarage) geadviseerd dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen dat advies over.

### Toets bodemaspecten

Uit historisch onderzoek en locatieonderzoek door de Dienst Milieu en Bouwtoezicht van de gemeente Amsterdam van 13 september 2001, 12 februari 2002 en 6 april 2005 is gebleken dat hoogstens een lichte mate van verontreiniging mag worden verwacht in de bodem van het gebied Beethoven. Een aanvullend bodemonderzoek dient voorafgaand aan de werkzaamheden te worden aangeleverd.

### Conclusie

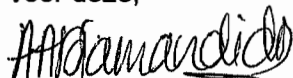
Onze conclusie luidt dat de aangevraagde vergunning kan worden verleend.

Na de bezwaar-/beroepsclausule vindt u de uitvoeringsvoorschriften en de nadere aanwijzingen. Ook deze stukken maken deel uit van deze beschikking.

Voor het indienen van bezwaar en beroep wordt de bouwvergunningen voor het oprichten van de parkeergarage met kenmerk W01/0372 2009 en het besluit tot verlening van de vrijstelling met kenmerk W09/0013 2008 als één besluit aangemerkt.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van Amsterdam,   
de directeur van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht,  
voor deze,



A.A. Diamandidis  
hoofd afdeling Vergunningen Bouw en Gebruik

### Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u (op grond van de *Algemene wet bestuursrecht*) binnen zes weken na de verzenddatum daarvan een bezwaarschrift indienen bij Burgemeester en wethouders van Amsterdam, Directie Juridische Zaken (Postbus 202, 1000 AE Amsterdam). Bezwaarschriften moeten zijn ondertekend en minstens bevatten: uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt, en de gronden van uw bezwaar. Gewenst is een kopie van dit besluit mee te zenden. Elektronisch ingediende bezwaarschriften worden niet in behandeling genomen.

Het indienen van een bezwaarschrift betekent niet dat het besluit wordt opgeschort.

In spoedeisende gevallen kunt u een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, sector bestuursrecht (Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam). Een voorlopige voorziening kan bijvoorbeeld zijn dat de rechter het besluit schorst. U kunt alleen een voorlopige voorziening aanvragen, als u een bezwaarschrift naar Burgemeester en wethouders van Amsterdam heeft gestuurd. Voor het instellen van beroep en het vragen van een voorlopige voorziening is griffiegeld verschuldigd. De griffier van de rechtbank kan u daarover meer informatie geven.

## UITVOERINGSVOORSCHRIFTEN

- De uitvoering van het bouwplan wordt begeleid door de op bladzijde 1 genoemde buitendienstinspecteur. Uiterlijk **twee werkdagen** voor het begin van de werkzaamheden moet u nadere afspraken met deze maken over de uitvoering van het bouwplan, in elk geval over:
  - de start van de werkzaamheden;
  - het namens ons aangeven van het straatpeil en het uitzetten van rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen (uiterlijk drie weken voor aanvang werkzaamheden);
  - het vernieuwen of in voldoende staat van onderhoud brengen van alle bestaande delen van het bouwwerk die verband houden met de uitvoering van het bouwplan;
  - het storten van de in gewapend beton uit te voeren onderdelen van het bouwwerk;
  - het uitvoeren van constructies;
  - het leveren van resultaten van beproevingen van materialen en constructies;
  - het uitvoeren van voorzieningen waardoor geluidsoverlast voor omwonenden of overigens voor de omgeving zoveel mogelijk wordt beperkt;
  - de ontheffing voor het uitvoeren van werkzaamheden buiten de reguliere werktijden, te weten op maandag t/m vrijdag voor 07.00 en na 19.00 uur en op zaterdag en zondag (zo'n ontheffing wordt slechts in enkele gevallen verleend);
  - het melden van de voltooiing van het bouwwerk en de toestemming tot in gebruikneming.
- Zonder toestemming van of goedkeuring door bovengenoemde buitendienstinspecteur mogen de werkzaamheden niet worden uitgevoerd.
- Bij de uitvoering van de werkzaamheden moet steeds iemand bereikbaar zijn die de Nederlandse taal spreekt.
- Bij de uitvoering van het bouwplan moet worden voldaan aan de voorschriften van de *Bouwbesluit 2003*, de *Bouwverordening Amsterdam 2003* en de krachtens dit besluit c.q. verordening vastgestelde nadere regelen.
- Rekening moet worden gehouden met de straathoogten, zoals deze door:
  - de Sector Stadsdeelwerken van stadsdeel Zuid aan belanghebbende worden verstrekt.
- De vergunninghouder moet zich tijdig in verbinding stellen met de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein.
- Uiterlijk een week voordat met graafwerkzaamheden wordt begonnen, moet de Dienst Milieu en Bouwtoezicht, afdeling Bodemtoezicht (Postbus 922, 1000 AX Amsterdam, telefoon 020-5513888) daarvan in kennis worden gesteld.
- Er moeten voorzieningen worden getroffen om te voorkomen dat tijdens de uitvoering en na het gereedkomen van de bouw bestratingszand, aanwezig onder de openbare weg, onder het bouwwerk kan wegvloeien en verzakking van de openbare weg wordt veroorzaakt.
- De aansluitvoorschriften die aan de belanghebbende worden verstrekt door Waternet (Postbus 94370 1090 GJ Amsterdam, telefoon 0900-9394) moeten in acht worden genomen of worden uitgevoerd.
- Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet vooraf overleg worden gepleegd met het energiebedrijf, Waternet en het telecombedrijf.

## NADERE AANWIJZINGEN

- Wij kunnen de bouwvergunning intrekken in de gevallen genoemd in artikel 59 van de *Woningwet*.
- U krijgt automatisch naar aanleiding van dit besluit huisnummers toegekend. Indien u meerdere huisnummers wenst kunt u zich **zes maanden voor de oplevering** van het project schriftelijk wenden tot de afdeling Vergunningen Bouw en Gebruik van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht. U moet daarbij aangeven hoeveel huisnummers u voor het project toegekend wilt krijgen en voor welke delen van het project.
- Wij wijzen u er op dat uitkomsten van de nog aan te leveren CFD berekening mogelijk kunnen leiden tot ingrijpende aanpassingen in het gebouwwontwerp (zoals aanvullende ventilatieschachten). Het risico voor ingrijpende aanpassingen tijdens de bouw ligt bij de aanvrager.

### **Overige vergunningaanvragen bij de Dienst Milieu en Bouwtoezicht**

Voor uitvoering van de werkzaamheden dan wel gebruik van het bouwwerk zijn (mogelijk) de volgende aanvullende vergunningen nodig, welke u kunt aanvragen bij de Dienst Milieu en Bouwtoezicht, afdeling Vergunningen Bouw en Gebruik, Weesperplein 4 te Amsterdam (Postbus 922, 1000 AX Amsterdam, telefoon 020-5513420). De aanvraagformulieren om vergunning en nadere informatie hieromtrent kunt u vinden op [www.dmb.amsterdam.nl](http://www.dmb.amsterdam.nl).

- Garagevergunning: voor het plaatsen van motorvoertuigen in het gebouw of op een daartoe behorend niet-openbaar terrein is een garagevergunning verplicht.
- Gebruiksmelding: voorafgaand aan de ingebruikneming van het bouwwerk dient u een gebruiksmelding krachtens het *Besluit brandveilig gebruik bouwwerken* te beschikken/te doen.
- Wij maken u er op attent dat voor de totale uitvoering en ingebruikneming van uw project, naast deze bouwvergunning, er mogelijk nog meer vergunningen en/of ontheffingen van andere overheden (Rijk, Provincie of Waterschap) nodig zijn.
- Het verlenen van de bouwvergunning laat rechten van derden onverlet.

### **Erfpacht**

De bouwvergunning houdt niet in dat u toestemming heeft van de Gemeente Amsterdam als grondeigenaresse om het bouwplan uit te voeren. Indien het bouwplan een bestemmings- of bebouwingswijziging omvat én de grond in erfpacht is uitgegeven, dient u bij Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam om privaatrechtelijke toestemming te vragen.

U kunt daarvoor contact opnemen met het secretariaat van Bureau Erfpacht (Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam, telefoon 020-5526234, website [www.erfpacht.amsterdam.nl](http://www.erfpacht.amsterdam.nl)), of een e-mail sturen naar: [erfpacht-controle@oga.amsterdam.nl](mailto:erfpacht-controle@oga.amsterdam.nl). Indien u voor de start van de bouw contact met ons opneemt, kunnen wij u informeren over de eventuele canonconsequenties van uw erfpachtrecht.