

~~Bezoekadres~~
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14020
Fax 020 252 4365



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuideramstel

Afdeling Dienstverleners

publicatie

Besluit dagelijks bestuur

Datum 29 maart 2010

D.I.V. nummer

Registratienummer BVG/1018/09 Dossier B521

Betreft Verlening bouwvergunning

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuideramstel,

gezien de aanvraag, ingekomen op 21 juli 2009, van de gemeente Amsterdam, stadsdeel Zuideramstel, namens deze ingediend door mevrouw A. Schuurs, waarbij reguliere bouwvergunning is gevraagd voor het oprichten van een gebouw op het na sloop vrijgekomen terrein, gelegen ten westen van het Boerenweteringpad (Beatrixpark), met bestemming daarvan tot parkgebouw (sanitaire voorzieningen, opslag en servicepunt);

overwegende dat,

- het een aanvraag betreft voor een bouwplan in het gebied waar van kracht is het bestemmingsplan 'RAI e.o.', vastgesteld bij raadsbesluit van 2 november 1988, waarbij het terrein bestemd is voor 'openbaar groen', nader aangewezen voor parkeerplantsoenen, speelplaatsen en water, met inbegrip van daarbij behorende fiets- en voetpaden;
- naar aanleiding van de kennisgeving op 5 augustus 2009, ingevolge artikel 41, van de Woningwet, door de Bomenstichting zienswijzen met betrekking tot het bouwplan naar voren zijn gebracht;
- het bouwplan in strijd is met dit bestemmingsplan, omdat er op de vermelde gronden slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd;
- ontheffing (vrijstelling) kan worden verleend van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan krachtens artikel 5, vierde lid, voor de oprichting van een bouwwerk ten dienste van die bestemming, met een maximale bouwhoogte van 5 meter en een maximum vloeroppervlak van 100m², en krachtens artikel 10, onder e, voor overschrijding van de bebouwingsgrenzen met ten hoogste 2 meter voor o.a. luifels (artikel 3,6, eerste lid, onder c, van de Wet ruimtelijke ordening);
- het bouwplan voorziet in het vervangen van het bestaande gebouw dat, gezien de zeer slechte staat van onderhoud, aan vernieuwing toe is en dat daarbij tevens van de gelegenheid gebruikt gemaakt wordt om deze inmiddels te kleine voorziening aan te passen aan de huidige eisen, waaronder het uitbreiden van de sanitaire voorzieningen;
- ter voorbereiding van het besluit omtrent de ontheffing van het bestemmingsplan het bouwplan twee weken ter inzage heeft gelegen en dat binnen deze termijn zienswijzen zijn binnengekomen;

- de ingekomen zienswijzen naar aanleiding van de kennisgeving op 5 augustus 2009, tevens worden aangemerkt als te zijn gericht tegen het voornemen tot verlening van ontheffing van het bestemmingsplan;
- in deze zienswijzen naar voren wordt gebracht dat:
 - * het onjuiste aanvraagformulier is gebruikt, zodat sprake is van een niet-rechtsgeldige aanvraag;
 - * de gegevens die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan het bestemmingsplan ontbreken, temeer daar naast een bouwvergunning tevens ontheffing van het vigerende bestemmingsplan "Rai e.o." is vereist;
 - * geen toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, Wro, waarin is bepaald dat belanghebbenden in de gelegenheid dienen te worden gesteld hun zienswijzen naar voren te brengen tegen de voorgenomen ontheffing;
 - * het bouwplan in strijd is met het in procedure zijnde bestemmingsplan 'Prinses Irenebuurt en omgeving', zodat de beslissing op de aanvraag aangehouden dient te worden tot dat dit bestemmingsplan in werking is getreden;
 - * er sprake zou zijn van aantasting van het monumentaal groen en de parkaanleg;
 - * het bouwplan in onvoldoende mate, zonder stukken, ter inzage heeft gelegen en onvoldoende inzichtelijk is gemaakt welk artikel van het bestemmingsplan ten grondslag ligt aan de voorgenomen ontheffing;
 - * de bouw van een parkgebouw op de beoogde locatie onaanvaardbare gevolgen voor het groen ter plaatse zal hebben;
 - * in de directe omgeving geen mogelijkheid is voor het parkeren van voertuigen van werklieden die in het beoogde parkgebouw verblijven;
- naar aanleiding van de zienswijzen door het stadsdeel het volgende wordt overwogen:
 - * op 29 oktober 2009 het juiste aanvraagformulier is ontvangen;
 - * de overgelegde bescheiden voldoende informatie verschaffen om het bouwplan te kunnen toetsen aan relevante regelgeving;
 - * artikel 3.6, vijfde lid, Wro bepaalt dat belanghebbenden in de gelegenheid dienen te worden gesteld om hun zienswijze omtrent een voorgenomen ontheffing naar voren te brengen, doch dat in afwijking van een uitwerking of wijziging van een bestemmingsplan, afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) hierop niet van toepassing is;
 - * het voornemen tot verlening van de ontheffing van 25 februari tot 11 maart 2009 ter inzage heeft gelegen;
 - * het vigerende bestemmingsplan "Rai e.o." de ontheffingsmogelijkheid kent om deze strijdigheid op te heffen, zodat er geen grond is de aanvraag aan te houden tot een nieuw bestemmingsplan in werking is getreden;
 - * er sprake is van een gebouw ten dienste van de bestemming openbaar groen, waar onderdak verschaft wordt aan groenmedewerkers met hun materieel en sanitaire voorzieningen voor parkbezoekers, en derhalve past binnen de kenmerken van de ontheffing als genoemd in het vierde lid van artikel 5;
 - * het bestemmingsplan "Prinses Irenebuurt en omgeving" op 27 februari 2008 door de Raad van State is vernietigd, zodat daaraan elke rechtskracht ontbreekt;
 - * het bouwplan niet in strijd is met dit vernietigde bestemmingsplan en derhalve met de stedenbouwkundige toekomstvisie voor dit gebied;
 - * de aantasting van het groen wordt gecompenseerd door een herplantplicht voor de te kappen bomen;
 - * de bouwtekening na indiening van de aanvraag naar de indiener van de zienswijze is gestuurd, zodat deze over de juiste gegevens beschikte;
 - * het te bouwen parkgebouw een vervanging betreft van de bestaande toiletgroep ter plaatse en dat het deze locatie in stand wil houden als sanitaire voorziening voor de bezoekers van het park;

- * door de vergroting van de bebouwing ter plaatse een klein deel van de groenvoorziening zal moeten worden verwijderd;
- * door de Dienst Ruimtelijke Ordening van de gemeente Amsterdam in april 2008 een natuurtoets is uitgevoerd ten behoeve van het parkgebouw Beatrixpark, waarin de bouwlocatie is onderzocht op door Flora- en faunawet beschermde soorten;
- * volgens dit onderzoek de bouw van een nieuw parkgebouw slechts een kleine ingreep in het park aan de rand van het kinderbadje betreft, met enkele bomen en struiken waarin geen nesten van vogels zijn aangetroffen, die door de Flora en faunawet als beschermde vaste rust- en verblijfplaats worden beschouwd;
- * het kappen van bomen en stuiken als consequentie voor de flora en fauna heeft dat een klein stukje biotoop voor zoogdieren en vogels verloren gaat, doch dat elders in het park voldoende broedgelegenheid beschikbaar blijft;
- * de enige ter plaatse aanwezige beschermde plantensoort, de wespenorchis, zal worden verplaatst;
- * zich in het park uitsluitend voet- en fietspaden bevinden, zodat automobielen in het park niet zijn toegestaan;
- * ter plaatse voldoende opstelbaarheid aanwezig is voor het beperkt aantal elektrische voertuigjes die de werklieden gebruiken voor het onderhoud van dit park;
- de ingekomen zienswijzen er niet toe leiden dat van vergunningverlening moet worden afgezien;
- het bouwplan, met inachtneming van de hierna gestelde voorwaarden, voldoet aan het Bouwbesluit;
- de Commissie voor Welstand en Monumenten op 16 november 2009 heeft geadviseerd dat het bouwplan in overeenstemming is met de Welstandsnota Zuideramstel en voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- wij van oordeel zijn dat dit advies zorgvuldig tot stand is gekomen, inhoudelijk consistent is en een deugdelijke motivering bevat;
- het advies van de Commissie voor Welstand en Monumenten wordt overgenomen;
- volgens informatie van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging, zodat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het verlenen van de bouwvergunning;
- de uitvoering van het onderhavige bouwplan betrekking heeft op een gebouw waarvoor een vergunning krachtens artikel 10, van de "Monumentenverordening Zuideramstel 2005" is vereist en dat deze vergunning op 16 december 2009 is verleend;
- op deze aanvraag om bouwvergunning de Wet bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing is;
- niet gebleken is dat er gevaar bestaat dat de beschikking mede zal worden gebruikt voor strafbare feiten als genoemd in artikel 3, van de Wet Bibob;
- na het verlenen van de genoemde ontheffingen er geen grond aanwezig is om de bouwvergunning te weigeren;

gelet op de Gemeentewet, de Algemene wet bestuursrecht, de Woningwet, de Wet ruimtelijke ordening, het Bouwbesluit, de Wet Bibob, de Bouwverordening Amsterdam, het Mandaatbesluit van het dagelijks bestuur en de Verordening op de stadsdelen;

besluit:

- de ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren;
- krachtens artikel 5, vierde lid, en krachtens artikel 10, onder e, ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 5, tweede lid, van het bestemmingsplan;
- reguliere bouwvergunning te verlenen voor de uitvoering van het bovengenoemde bouwplan;

overeenkomstig de bij dit besluit behorende en zodanig gewaarmerkte twee tekeningen, gemerkt 1 en 2, detailtekeningenboekje, bevattende 5 tekeningen, en formulier aanvraag bouwvergunning;

onder de voorschriften dat,

I - de in paragraaf 1.5, onderdeel 1, onder a, van hoofdstuk 1, van de bijlage behorende bij het "Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning" bedoelde gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle constructieve delen van het bouwwerk, ingevolge artikel 4, tweede lid, van dit besluit ten minste drie weken voor de aanvang van het desbetreffende onderdeel van het werk aan de afdeling Dienstverlenen worden overgelegd en met de uitvoering van de betreffende en daarmee samenhangende onderdelen niet mag worden begonnen voordat deze tekeningen en/of berekeningen zijn goedgekeurd;

II - de in paragraaf 1.2.4 van hoofdstuk 1, van de bijlage behorende bij het "Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning" bedoelde gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan het Bouwbesluit, met betrekking tot de EPC berekening en de ventilatievoorzieningen, ingevolge artikel 4, derde lid, van dit besluit ten minste drie weken voor de aanvang van het werk aan de afdeling Dienstverlenen worden overgelegd en met de uitvoering van het werk niet wordt begonnen, voordat deze gegevens en bescheiden zijn goedgekeurd;

III - de bij deze vergunning gevoegde uitvoeringsvoorschriften in acht worden genomen;

namens het dagelijks bestuur,

11-01



D.H.B. Immink
Manager Dienstverlenen

Een belanghebbende die zich niet met dit besluit kan verenigen, kan hiertegen op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) een bezwaarschrift indienen. Een bezwaarschrift dient binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit te worden ingediend bij het dagelijks bestuur van het stadsdeel Zuideramstel, t.a.v. de afdeling Juridische Zaken, Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam. Het bezwaarschrift dient te voldoen aan een aantal voorschriften: het dient te worden ondertekend, bevat ten minste de naam en het adres van de bezwaarde, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar. Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. In geval van onverwijldde spoed kan, hangende de bezwaarschriftenprocedure, een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, Sector Bestuursrecht Algemeen, afdeling voorlopige voorzieningen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

De bouwvergunning kan door het dagelijks bestuur van het stadsdeel Zuideramstel bij een met redenen omkleed besluit worden ingetrokken in de gevallen, genoemd in artikel 59 van de Woningwet.

BIJLAGE, behorende bij het besluit met projectnummer BVG/1018/09.

UITVOERINGSVOORSCHRIFTEN

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening Amsterdam.

De aanvang der werkzaamheden moet ten minste twee werkdagen tevoren worden gemeld aan de afdeling Handhaven Bouw- en woningtoezicht van het stadsdeel Zuideramstel, waarvoor gelegenheid bestaat iedere werkdag tussen 9.00 en 10.00 uur, telefoon 020-2524.306.

Het terrein waarop wordt gebouwd, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het eventuele aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden.

Uiterlijk een week voordat met graafwerkzaamheden wordt begonnen, moet de Dienst Milieu en Bouwtoezicht, Sector Bodem en Afval, afdeling Bodembeheer (Postbus 922, 1000 AX Amsterdam, telefoon 020.5513.888) daarvan in kennis worden gesteld.

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het besluit bodemkwaliteit. Certificaten van steenachtige bouwmaterialen dienen overgelegd te worden aan de inspecteur van de afdeling Handhaven Bouw- en woningtoezicht van het stadsdeel Zuideramstel.

De uitvoering van constructies moet geschieden in overleg met de behandelend inspecteur van de afdeling Handhaven Bouw- en woningtoezicht van het stadsdeel Zuideramstel.

Met het storten van elk der in gewapend beton uit te voeren onderdelen van het bouwwerk mag niet worden begonnen, voordat hiervoor de goedkeuring van de afdeling Handhaven Bouw- en woningtoezicht van het stadsdeel Zuideramstel is verkregen, waartoe deze afdeling ten minste één dag van tevoren van het voornemen tot het storten van beton in kennis gesteld dient te worden.

De vergunninghouder moet zich tijdig in verbinding stellen met Waternet, NUON, het Telefoondistrict van de KPN en UPC Nederland, in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in en nabij het bouwterrein.

De aansluitvoorschriften die door Waternet aan belanghebbende worden verstrekt, moeten in acht worden genomen c.q. moeten worden uitgevoerd.

De aansluitvoorschriften die door Waternet aan belanghebbende zijn verstrekt, moeten in acht worden genomen c.q. moeten worden uitgevoerd.

Maatregelen moeten worden getroffen opdat geluidsoverlast voor de omwonenden en voor de omgeving, ten gevolge van de bouw- c.q. sloopectiviteiten, zoveel wordt beperkt als redelijkerwijze mogelijk is.

Uiterlijk op de dag van voltooiing van de bouwwerkzaamheden, dient de voltooiing te worden gemeld aan de afdeling Beheer openbare ruimte van het stadsdeel Zuideramstel. Voordat de voltooiing is gemeld, mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten, moet vooraf overleg worden gepleegd met het Energiebedrijf NUON, het Waternet en KPN Telecom.

Voor het aangeven van de rooijlijnen op het bouwterrein en de weghoogte ter plaatse moet belanghebbende zich wenden tot de betrokken inspecteur van de afdeling Handhaven
Bouw- en woningtoezicht van het stadsdeel Zuideramstel.

Rekening moet worden gehouden met de straathoogten, zoals deze door de afdeling Beheer openbare ruimte van het stadsdeel Zuideramstel aan belanghebbende worden verstrekt

NADERE AANWIJZINGEN

Op het bouwterrein moet de bouwvergunning aanwezig zijn en op verzoek aan de behandelend Inspecteur van de afdeling Handhaven Bouw- en woningtoezicht van het stadsdeel Zuideramstel ter inzage worden gegeven.

Met de uitvoering van werkzaamheden in, aan, op, of boven de openbare weg en/of openbaar water, of bij ingebruikname van dit openbare gebied, mag pas worden begonnen, nadat een opbrekonthefving is verleend door de afdeling Bedrijfsbureau van de afdeling Beheer openbare ruimte, President Kennedylaan 923, telefoon 2524274, (via een te volgen "loopbriefprocedure").

Aanwijzingen die door het stadsdeel en door de diensten en bedrijven worden verstrekt, moeten worden opgevolgd en de eventuele kosten voor het wijzigen van de ligging van leidingen en kabels en/of voor het herstellen van verharding, groeninrichting en bijkomende werken, moeten worden vergoed.

De bouwvergunning houdt niet in toestemming van de gemeente Amsterdam als grondeigenaresse om het bouwplan uit te voeren. Voor zover nodig moet over deze toestemming contact worden opgenomen met de afdeling Beleid en strategie van het stadsdeel Zuideramstel, President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam.

De bouwvergunning houdt niet in de eventueel krachtens de Kapverordening vereiste vergunning. Voor zoveel nodig moet hiervoor contact worden opgenomen met de afdeling Dienstverlening van het stadsdeel Zuideramstel.