

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING (projectbesluit ex artikel 3.10 Wro)

Ons kenmerk : A01/0118 2009
Plaatsaanduiding : De Ruijterkade 7
Projectbeschrijving : het uitbereiden van een dakopbouw op het gebouw De Ruijterkade 7
Behandeld door : R. Kramer / J. Verwindt (DMB); L.M.W. Gratama (DRO)
Datum indiening : 11-02-2009

1. Projectbeschrijving

Het uitbereiden van een dakopbouw op het gebouw De Ruijterkade 7. De dakopbouw wordt uitgebreid met een bruto vloeroppervlakte van ca. 80 m2.

2. Juridisch-Planologische situatie

Het bouwplan is gelegen in een gebied waar geen bestemmingsplan geldt. Het bouwplan valt buiten het geldingsgebied van het AUP.

De bouwverordening geldt als aanvullende regeling op die zaken die niet in een bestemmingsplan geregeld zijn. De bouwhoogte blijft ongewijzigd. Er bestaat geen strijd met de Bouwverordening.

Het gebouw waar het onderhavige plan betrekking op heeft valt in een gebied dat is aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht, te weten: beschermd stadsgezicht Amsterdam binnen de Singelgracht, in werking d.d. 03.02.1999. Aangezien geen geldend bestemmingsplan (of een beheersverordening) voorziet in het gestelde van artikel 36 van de *Monumentenwet 1988*, dient de bouwaanvraag te worden aangehouden op grond van artikel 51 lid 1 van de *Woningwet*. Deze aanhoudingsplicht kan worden doorbroken indien het bouwplan niet in strijd is met een in voorbereiding zijnde, strekkende ter bescherming van een beschermd stads- dorpsgezicht, bestemmingsplan (een projectbesluit daaronder begrepen).

Het gebouw waar dit bouwplan betrekking op heeft is tevens aangewezen als beschermd gemeentelijk monument, waarvoor tevens een vergunning als bedoeld in artikel 11 lid 2 van de *Monumentenwet 1988* is vereist. Er geldt een aanhoudingsplicht artikel 54 lid 1 *Woningwet*. Voor onderhavig bouwplan is onder ons kenmerk A03/0119-2009 een aanvraag monumentenvergunning in behandeling. Aangenomen wordt dat de gevraagde monumentenvergunning wordt verleend.

Voordat de aanvraag is ontvangen is voor het gebied het voorbereidingsbesluit "Westelijk Stationseiland en Oosterdok" (voorheen Historisch Stadsfront): raadsbesluit d.d. 10 september 2008; inwerkingtreding met ingang van 18 september 2008, voor de duur van jaar (tot 18 september 2009). Het bouwplan is (niet) in strijd met het in werking getreden voorbereidingsbesluit. Er geldt vanwege het voorbereidingsbesluit tevens een aanhoudingsplicht krachtens artikel 50 lid 1 onder a *Woningwet*. De aanhouding kan worden doorbroken.

Om de aanhoudingsplicht o.g.v. artikel 51, lid 1 te doorbreken is een bestemmingsplan of een projectbesluit noodzakelijk dat in het bouwplan voorziet. In het onderhavige geval is medewerking aan de aanvraag mogelijk door middel van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de *Wet ruimtelijke ordening (Wro)*. Het project dient voorzien te zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing.

In het kader van de Wro dient het projectbesluit binnen 1 of 3 jaar vervat te worden in een (postzegel) bestemmingsplan. Dit projectbesluit zal binnen 3 jaar opgenomen worden in een bestemmingsplan voor het onderhavige gebied.

3. Beleid rijk, regio, provincie en gemeente

De uitbreiding van de bestaande dakopbouw op een bestaand hoofdgebouw is als voorziening niet in strijd met het nationale, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke beleid.

4. Bestemming(en)

Met het ingediende bouwplan wordt het bestaande gebouw op een ondergeschikt deel uitgebreid, er vindt geen verandering van bestemming plaats.

5. Milieuaspecten, resultaten onderzoek

Er zijn geen relevante milieuaspecten in het geding, er is voor de oprichting van het bouwwerk geen onderzoek noodzakelijk.

Overige mogelijke hinder naar de omgeving tengevolge van het bouwwerken wordt gereguleerd door via de op de inrichting als geheel van toepassing algemene voorschriften uit de Wet milieubeheer.

6. Belemmeringen project

Geen.

7. Motivering projectbesluit (DRO)

Zoals in het bovenstaande aangeven past het bouwwerk in het voor het gebied vastgestelde beleid en het bepaalde en gewenste toekomstbeeld.

8. Economische uitvoerbaarheid

Grondexploitatiewet

Niet van toepassing. Het onderhavige bouwplan voorziet in een geringe uitbreiding van ver onder de 1000 m2 en valt om die reden niet onder de aangewezen categorieën in het Bro. Een exploitatieplan is aldus niet verplicht.

Het project wordt gefinancierd door aanvrager en is een particulier initiatief. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de financiering niet zal slagen.

9. Maatschappelijke uitvoerbaarheid, resultaten inspraak en overleg

Op pm..... 2009 heeft kennisgeving plaatsgevonden als bedoeld in artikel 1.3.1 Bro in de media Parool, pm..... Hierbij heeft mededeling plaatsgevonden van het onderhavige initiatief.

Er zijn geen stukken vooraf ter visie gelegd, er is geen inspraak gevoerd. Volstaan is met de openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpbesluit tot ontheffing en het ontwerp van de bouwvergunning, zullen te zijner tijd gezamenlijk gepubliceerd en ter visie gelegd worden. Op dat moment wordt de gelegenheid geboden te reageren door zienswijzen in te dienen. Een concept van de ontwerpbesluiten is ingevolge artikel 5.1.1 Bro, voor overleg toegezonden aan: pm.....

Namens Burgemeester en Wethouders van Amsterdam

Opgesteld door de Dienst Ruimtelijke Ordening d.d. 19-10-2009