

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

Dienst Zuidas Amsterdam
T.a.v.: de heer K.W. de Boer
Postbus 79092
1070 NC AMSTERDAM

**ONTWERPBESCHIKKING AAN DEZE
ONTWERPBESCHIKKING KUNNEN GEEN
RECHTEN WORDEN ONTLEEND**

ons kenmerk	W01/0107 2010
onderwerp	Ontwerpbeschikking
adres	Buitenveldertselaan, Van Leijenberghlaan
behandeld door	dhr. M. Blokker
telefoonnummer	020-5513 477
buitendienstinspecteur	dhr. M. Bevaart
telefoonnummer	020-5513 490
bijlage	gewaarmerkte bescheiden
datum	

Geachte heer de Boer,

Op 4 februari 2010 ontvingen we een aanvraag om reguliere bouwvergunning voor het vernieuwen van een fietsenstalling op een terrein gelegen aan de Van Leijenberghlaan en Buitenveldertselaan en het tijdelijk hebben daarvan.

Het betreft hier een aanvraag met een instandhouding voor een periode van 5 jaar.

Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Wij hebben de aanvraag daarom ook opgevat als een verzoek om een projectbesluit van dat plan. Het projectbesluit en de vergunning samen vormen de beschikking.

Wij besluiten:

- een projectbesluit te nemen krachtens artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening voor een periode van vijf jaar;
 - de termijn genoemd in artikel 3.13, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, te verlengen met vier jaar (krachtens artikel 3.13, lid 2 sub a van de Wet ruimtelijke ordening);
 - reguliere bouwvergunning te verlenen voor de uitvoering van het bouwplan, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en zodanig gewaarmerkte stukken voor een periode van vijf jaar (krachtens artikel 45 van de Woningwet), waarna het gebouwde niet langer in stand mag worden gehouden.
- ruimtelijke onderbouwing, gemerkt 1
- vijf tekeningen, gemerkt 2 t/m 6
- een fotobijlage, gemerkt 7

Daarbij gelden de aan dit besluit verbonden voorwaarden.

VOORWAARDEN

- De bij deze vergunning gevoegde uitvoeringsvoorschriften en nadere aanwijzingen moeten in acht worden genomen.
- Er moet worden voldaan aan de voorwaarden uit eerdere beschikkingen (kenmerken S1-0381-SWD-1998 en S1-0250-SWD-2001).

Aan ons besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Het gaat om bouwwerken die zijn bestemd om te voorzien in een tijdelijke behoefte, niet zijnde bewoning. De tijdelijke instandhouding blijkt uit het feit dat het gehele gebied rond Station Zuid in ontwikkeling is. Voor het gebied zal binnen afzienbare tijd een nieuw bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Hierin zullen ook voorzieningen zoals een fietsenstalling worden meegenomen. Waar en hoe de fietsenstalling definitief gerealiseerd zal gaan worden, wordt momenteel echter nog onderzocht. Een definitieve fietsstalling is dus vooralsnog niet gerealiseerd, en een definitieve locatie nog niet gevonden. De behoefte aan stallingen is echter niet afgenomen. Om die reden is het wenselijk de bestaande fietsenstalling te handhaven.

Het bouwplan is gesitueerd in een gebied, waarvoor bestemmingsplan “Karel Lotsyalaan (ABN Amro Bank)” geldt, waarbij de gronden zijn aangewezen voor “Groenvoorzieningen”.

Het bouwplan is niet in overeenstemming met dit bestemmingsplan, vanwege strijdigheid met de bestemming (artikel 8, lid 2 van de bestemmingsplanvoorschriften).

Wij hebben deze aanvraag ook beschouwd als verzoek tot het nemen van een projectbesluit (overeenkomstig artikel 46, lid 3 van de Woningwet).

De raad heeft de bevoegdheid, zoals bedoeld in artikel 3.10, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, aan ons gedelegeerd.

Medewerking aan het project krachtens artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening is mogelijk, omdat wij menen dat het project van gemeentelijk belang is en een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, van 6 april 2010, die een basis vormt voor het nemen van het projectbesluit.

Het ontwerpbesluit van het projectbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen. Binnen die termijn zijn wel/geen zienswijzen naar voren gebracht.

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.

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.

Het gaat om een bouwplan met een instandhoudingstermijn van minder dan vijf jaar. Daarom hoeft het niet te voldoen aan redelijke eisen van welstand, en is niet voorgelegd aan de welstandscommissie (zoals genoemd in artikel 48 van de Woningwet).

Volgens planning zal binnen drie jaar dit projectbesluit ingepast worden in het voor te bereiden bestemmingsplan.

Er is geen sprake van gemeentelijke kosten die verhaald dienen te worden.

Onze conclusie luidt dat de aangevraagde vergunning kan worden verleend.

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

Wij delen u mee dat, overeenkomstig artikel 46, lid 6 van de Woningwet, de bouwvergunning en het projectbesluit voor de mogelijkheid van beroep ingevolge hoofdstuk 8 van de Algemene wet bestuursrecht als één besluit worden aangemerkt.

De bouwvergunning en het projectbesluit treden in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt (artikel 3.8, lid 5 Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 3.11, lid 2 Wet ruimtelijke ordening).

Hoogachtend,

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

DE ONTWERPBESCHIKKING WORDT NIET ONDERTEKEND, ER KUNNEN AAN DEZE ONTWERPBESCHIKKING GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

A.A. Diamandidis
hoofd afdeling Vergunningen Bouw en Gebruik

Beroep

Tegen dit besluit kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift worden ingediend bij de Rechtbank Amsterdam. Beroep is alleen mogelijk voor belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit, of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij dat niet hebben gedaan. De aanvang van de tervisielegging wordt aangegeven in de Staatscourant, een woensdag-editie van het Parool, alsmede in het Amsterdams Stadsblad en op de website van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht (www.dmb.amsterdam.nl). Het beroep moet worden ingediend bij de Rechtbank Amsterdam, sector bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Beroepschriften moeten ondertekend zijn en tenminste de volgende gegevens bevatten: naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht, en de gronden van het beroep. Een kopie van het bestreden besluit moet worden meegestuurd.

In spoedeisende gevallen kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam. U kunt alleen een voorlopige voorziening aanvragen als u beroep heeft ingesteld. Voor het instellen van beroep en het vragen van een voorlopige voorziening is griffiegeld verschuldigd. De griffier van de rechtbank kan 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 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 het Bouwbesluit 2003, de Bouwverordening Amsterdam 2003 en de krachtens dit besluit c.q. verordening vastgestelde nadere regelen.

Herstel na verloop termijn

- U bent als rechthebbende verplicht na het verstrijken van de genoemde termijn de met het bestemmingsplan strijdige situatie in de vorige toestand te herstellen, of met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.

Voor dit herstel is geen nieuwe vergunning vereist. U dient echter wel **uiterlijk vier weken** voor aanvang van de herstelwerkzaamheden contact op te nemen met de afdeling Bouwtoezicht van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht.

Het slopen van de tijdelijke bouwwerken moet overeenkomstig de Bouwverordening Amsterdam 2003 gebeuren. Voor het slopen dient u in dat geval goedkeuring te krijgen op de volgende bescheiden:

- Het sloopveiligheidsplan (zoals bedoeld in artikel 8.1.2 van de Bouwverordening Amsterdam 2003) moet **uiterlijk vier weken** voor aanvang van het sloopwerk **in drievoud** worden ingediend bij bovengenoemde afdeling en met het sloopwerk mag niet worden begonnen voordat dit plan door ons is goedgekeurd.
- Voordat met de sloopwerkzaamheden wordt begonnen, moet worden geïnventariseerd welke materialen voor hergebruik in aanmerking komen en dient er een onderzoek naar eventuele vervuilingen in het bouwwerk plaats te vinden. De sloper dient uiterlijk 14 dagen voor aanvang van de werkzaamheden schriftelijk aan ons, kenbaar te maken welke materialen voor hergebruik benut zullen gaan worden.
- Het te slopen materiaal dient zoveel als mogelijk aan de bron gescheiden te worden. Op de sloopplaats dienen, voorzover nodig, tenminste aanwezig te zijn een container voor: gevaarlijk afval (kca) en overige afval: bestaande uit : steen (beton, metselwerk, en dergelijke), hout, glas, papier/karton, kunststof, bitumineuze dakbedekking.
- **Uiterlijk vier weken** voor aanvang van het sloopwerk moet u ons laten weten naar welke stortplaats het door sloop vrijgekomen afval wordt afgevoerd. Met de uitvoering van het sloopwerk mag niet worden begonnen voordat deze bestemming is goedgekeurd.
- Als dit nog niet is gebeurd, moeten de naam en het adres van degene die de sloopwerkzaamheden zal uitvoeren (artikel 8.1.2 van de Bouwverordening Amsterdam 2003) uiterlijk twee werkdagen voor aanvang van de sloopwerkzaamheden worden ingediend bij bovengenoemde afdeling.

NADERE AANWIJZINGEN

- Wij kunnen de bouwvergunning intrekken in de gevallen genoemd in artikel 59 van de Woningwet.
- Het verlenen van 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), of een e-mail sturen naar: 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.