

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

Brunel Nederland
T.a.v. Mw. I. van Kasteren
John M. Keynesplein 33
1066 EP AMSTERDAM

ONTWERPBESCHIKKING AAN DEZE ONTWERPBESCHIKKING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

ons kenmerk	R01/1395 2009
onderwerp	Ontwerpbeschikking
adres	John M. Keynesplein 33
behandeld door	Mw. X.S. Lepelblad
telefoonnummer	020-5513429
buitendienstinspecteur	Dhr. M. Zeeman
telefoonnummer	020-5513.497
bijlage	-
datum	

Geachte mevrouw Van Kasteren,

AANVRAAG

Op 16 december 2009 ontvingen we een aanvraag om reguliere bouwvergunning voor het plaatsen van reclame op het dak van het gebouw gelegen aan het John M. Keynesplein 33 te Slotervaart. Op 26 januari 2010 heeft u deze aanvraag aangevuld.

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.

Tegen dit besluit zijn **wel/geen** zienswijzen naar voren gebracht.

BESLUIT

Wij besluiten:

- een projectbesluit te nemen krachtens artikel 3.10 van de *Wet ruimtelijke ordening*;
- de termijn genoemd in artikel 3.13, lid 1 van de *Wet ruimtelijke ordening*, te verlengen met drie jaar (krachtens artikel 3.13, lid 2 sub a van de *Wet ruimtelijke ordening*);
- de aanhouding zoals bedoeld in artikel 50, lid 1, van de *Woningwet* te doorbreken;

en

reguliere bouwvergunning te verlenen voor de uitvoering van het bouwplan, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en zodanig gewaarmerkte stukken:

- aanvraagformulier
- ruimtelijke onderbouwing, gemerkt 1
- vijf kleurenfoto's, gemerkt 2
- één tekening van o.a. het gevelaanzicht met reclame, gemerkt 3
- drie tekeningen van o.a. de afmetingen constructie, gemerkt 4
- tien tekeningen van o.a. de reclame-uiting op het dak alsook de bevestigingsmethode, gemerkt 5

Daarbij gelden de aan dit besluit verbonden voorwaarden.

VOORWAARDEN

- De bij deze vergunning gevoegde uitvoeringsvoorschriften en nadere aanwijzingen moeten in acht worden genomen.
- **Uiterlijk drie weken vóór 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) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk zelf.

Aan ons besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Het bouwplan is gelegen in een gebied, waarvoor het bestemmingsplan "**Algemeen Uitbreidingsplan**" geldt, waarbij de gronden zijn aangewezen voor "parken, plantsoenen enz.". Het bestemmingsplan heeft geen planregels. Het bouwplan is niet in overeenstemming met dit bestemmingsplan vanwege strijd met de bestemming.

Op 8 september 2009 is reguliere bouwvergunning met vrijstelling ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) verleend, waarbij de bouwhoogte van het gebouw gelijk bleef. Door plaatsing van de reclame op het dak wordt de bouwhoogte van het gebouw echter vergroot van 24,92 meter naar 27,23 meter. Dit past niet binnen de verleende vrijstelling.

Wij hebben deze aanvraag daarom 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 15 februari 2010, die een basis vormt voor het nemen van het projectbesluit.

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

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 Commissie voor Welstand en Monumenten heeft geadviseerd dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen dat advies over.

Voordat wij de aanvraag ontvingen is voor het gebied het voorbereidingsbesluit "**Riekerpolder**" in werking getreden met ingang van 17 september 2009 en geldt voor een periode van één jaar.

De bouwvergunning kan echter worden verleend in afwijking van artikel 50, lid 1 van de *Woningwet*, omdat het bouwwerk niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan en het een bouwwerk betreft ten aanzien waarvan artikel 3.10 van de *Wet ruimtelijke ordening* wordt toegepast. De aanhouding zoals bedoeld in artikel 50, lid 1 van de *Woningwet* kan daarom worden doorbroken.

Conclusie

Onze conclusie luidt dat de aangevraagde vergunning inclusief het projectbesluit kunnen 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*).

Eén en ander behoudens de mogelijke opschortende werking van een voorlopige voorziening en/of schorsing hangende het beroep.

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 ONTWERP-
BESCHIKKING 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 beroepsschrift 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 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 uitvoeren van 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 het *Bouwbesluit 2003*, de *Bouwverordening Amsterdam 2003* en de krachtens dit besluit c.q. verordening vastgestelde nadere regelen.

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.