

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkq.nl

Gemeente Amsterdam
Postbus 1269
1000 BG Amsterdam

Betreft: Definitief besluit Omgevingsvergunning

Datum aanvraag: 10 september 2021

Locatie: het realiseren van een tennispark te Amsterdam

Onderwerp: Tennispark A9

Aanvraagnummer: OLO-6290559

Zaaknummer
10584684

Documentnummer
22739335

Datum
13 juli 2022

Geachte heer,

Hierbij ontvangt u een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het realiseren van een tennispark nabij de Loosdrechtdreef (kadastrale locatie B 1588) te Amsterdam.

Het betreft hier het plaatsen van hekwerken, lichtmasten en een oefenmuur.

Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

In het besluit motiveren wij waarom de vergunning verleend is. Het besluit is als volgt opgebouwd:

A – Onderwerp

B – Procedurele aspecten

C – Inhoudelijke beoordeling

D – Besluit (inclusief voorschriften)

E – Bijlagen

Aan het einde van het besluit staat op welke wijze u beroep kunt instellen.

Een kennisgeving van het besluit wordt gepubliceerd op de websites

<http://www.officielebekendmakingen.nl> (Gemeentebblad) en loket.odnzkq.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 10 september 2021 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Gemeente Amsterdam voor het realiseren van een tennispark nabij de Loosdrechtdreef (kadastrale locatie B 1588) te Amsterdam. Het betreft hier het plaatsen van hekwerken, lichtmasten en een oefenmuur. Het clubhuis en de blaashal maken geen onderdeel uit van deze aanvraag.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo);
- het maken, hebben, veranderen van een uitweg, of het gebruik veranderen van een uitweg (artikel 2.2, eerste lid, onder e, van de Wabo).

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Het besluit op uw aanvraag van 10 september 2021 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Het besluit op uw aanvraag heeft de volgende stappen doorlopen:

- Wij hebben u op 3 februari 2022 in de gelegenheid gesteld om binnen vier weken aanvullende gegevens in te dienen. Op 8 maart 2022 hebben we op uw verzoek de termijn aanvullende gegevens verlengd met twee weken. De aanvullende gegevens hebben wij op 11 maart 2022 ontvangen.
- Op grond van artikel 8.41a Wet milieubeheer moet de melding Activiteitenbesluit gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. Wij hebben op 23 maart 2022 een melding ontvangen. Wij hebben deze melding als volledig beoordeeld.
- Wij hebben op 23 augustus 2021 een m.e.r.-aanmeldingsnotitie ontvangen. Op 7 januari 2022 is een m.e.r. beoordelingsbesluit genomen dat het opstellen van een milieueffectrapport niet nodig is.

Terinzagelegging ontwerpbesluit

Deze omgevingsvergunning waarvoor de uitgebreide procedure gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

Op 6 mei 2022 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt op de websites www.officielebekendmakingen.nl (Staatscourant), www.ruimtelijkeplannen.nl en loket.odnzkq.nl/. Het ontwerpbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Zienswijzen

Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

C. INHOUDELIJKE BEOORDELING

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Voor de activiteit 'Het bouwen van een bouwwerk' is een omgevingsvergunning nodig.

Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bestemmingsplannen

Het project ligt in een gebied waar de bestemmingsplannen 'Restgebieden Zuidoost', 'Weguitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere' en 'Drijvende bouwwerken' gelden.

Bestemmingsplan Restgebieden Zuidoost

Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemmingen 'Groen' en 'Verkeer-1' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'waterstaat-waterkering'. De gronden met bestemming 'Groen' zijn onder andere bestemd voor 'groenvoorzieningen zoals parken en plantsoenen'.

De gronden met bestemming 'Verkeer-1' zijn onder andere bedoeld voor verkeersruimte voor autoverkeer. De gronden met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' zijn onder andere bestemd voor het veiligstellen van mogelijke archeologische resten. De gronden met dubbelbestemming 'waterstaat-waterkering' zijn bestemd voor het beschermen van het waterkerende vermogen.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

Het project is niet in strijd met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' aangezien uit onderzoek gebleken is dat de archeologische verwachtingen laag zijn ter plaatse van het plangebied.

Het project is in strijd met artikel 11 en 21, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan.

Bestemmingsplan Weguitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere

Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'Verkeer - 2' en de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering'. De gronden met bestemming 'Verkeer - 2' zijn onder andere bestemd voor de aanpassing en uitbreiding van de A9-Gaasperdammerweg, inclusief de realisering van een tunnel ter plaatse. De gronden met bestemming 'Waterstaat – waterkering' zijn bestemd voor 'primaire en secundaire waterkeringen en bijbehorende beschermingszones'.

Het project is in strijd met artikel 4 van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan.

Bestemmingsplan Drijvende bouwwerken

Er wordt geen drijvend bouwwerk aangevraagd, er is geen strijd met dit bestemmingsplan.

Bouwverordening Amsterdam 2013

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Welstand

Het project is op 23 maart 2022 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van het welstandsbeleid "De Schoonheid van Amsterdam 2016". De commissie adviseert als volgt:

'Akkoord

Het nieuwe tennispark aan de rand van het stadspark over de A9 en grenzend aan het recreatiegebied Gaasperplas is ontworpen als een park in een park. Er is veel groen en rondom is een moeilijk doordringbare Zeeuwse haag geplaatst. De commissie sluit zich aan bij het positieve RO-advies met als aandachtspunt de doorzichten op het tennispark vanuit de omgeving. De ambitie voor de inpassing van het tennispark moet voortgezet worden in de kwaliteit van het nog te ontwerpen clubhuis.'

Wij nemen dit advies over.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit 2012

Het project is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en omvat de volgende gebruiksfunctie:

- Bouwwerk geen gebouw zijnde

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling

(artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' is een omgevingsvergunning nodig.

Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 Wabo. In artikel 2.12, eerste lid, van de Wabo zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend.

Dat kan:

- met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of

- indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 11 en 21, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Restgebieden Zuidoost'. Een tennispark voldoet niet aan de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer'.

Het project is in strijd met artikel 4 van bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere'. Een tennispark voldoet niet aan de bestemming 'Verkeer-2'.

Buitenplanse afwijkmogelijkheid

In onderhavig geval zijn er voor deze activiteit in het bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake het afwijken van het bestemmingsplan. Er kan derhalve geen omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van deze regels.

De padelkooi en het hekwerk zijn wel gevallen die bij algemene maatregel van bestuur zijn aangewezen. Deze vallen in de categorie waarvoor het, op basis van artikel 4, onderdeel 3, van bijlage II, van het Besluit omgevingsrecht (Bor), mogelijk is om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, van de Wabo).

Buitenplanse afwijkmogelijkheid

Het is mogelijk om van artikel 11 en 21 van bestemmingsplan 'Restgebieden Zuidoost' en artikel 4 van bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere' af te wijken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo). Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

De afdeling Ruimte en Duurzaamheid (R&D) heeft op het plan geadviseerd en daarbij de goede ruimtelijke onderbouwing betrokken. Het advies – samengevat – luidt:
'De ontwikkeling past in de omgevingsvisie, omdat ruimte voor groen en sport naast ruimte voor wonen en werken onderdeel zijn van de opgave voor de ontwikkeling van het gebied. Daarnaast past het ontwerp in het beoogde medegebruik en meervoudig ruimtegebruik van (sport)parken. Het tennispark is namelijk ontworpen als een parklandschap met tennisvelden, met een overwegend openbaar karakter.'

De ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van dit besluit

Verklaring van geen bedenkingen (VVGB)

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor). De gemeenteraad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 8 september 2010 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het project past binnen deze categorieën van gevallen.

Een verklaring van geen bedenkingen is niet vereist.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling'.

Het maken, hebben, veranderen van een uitweg, of het gebruik veranderen van een uitweg (artikel 2.2, eerste lid, onder e, van de Wabo)

Voor de activiteit 'het maken, hebben, veranderen van een uitweg of het gebruik veranderen van een uitweg' is geen omgevingsvergunning nodig, de Algemene Plaatselijke Verordening 2008 van de gemeente Amsterdam heeft geen bepaling die hiervoor een vergunning vereist.

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- Af te wijken van artikel 11 en 21 van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Restgebieden Zuidoost' en af te wijken van artikel 4 van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere';
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

Gegevens en bescheiden met betrekking tot de activiteit bouwen:

- Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)
Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft. Dit betreft onder meer:
 - Grondonderzoek en funderingsadvies;
 - Indien op staal wordt gefundeerd dient door middel van berekening en schetsen aangegeven te worden hoe de fundatie van het hekwerk eruit komt te zien en of er een grondverbetering van de bovenste laag plaats gaat vinden en tot hoe diep.

U wordt per e-mail nader geïnformeerd over de wijze van indienen van constructieve gegevens. De gegevens en bescheiden dienen uiterlijk 3 weken vóór de start uitvoering van het desbetreffende onderdeel aan ons te worden voorgelegd. Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens zijn goedgekeurd.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien tijdens deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,

voor deze,



teammanager Regulering Bouw
directie Regulering & Expertise

Dit document is [digitaal vastgesteld](#). Vandaar dat een zichtbare handtekening ontbreekt.

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij:

Rechtbank Amsterdam
sector bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroepschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit en de reden(en) waarom u beroep instelt. Stuur indien mogelijk een kopie van dit besluit mee.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op.

In spoedgevallen kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor het behandelen van het verzoek en het beroep worden griffiekosten in rekening gebracht.

Voor meer informatie over het instellen van beroep kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

E. BIJLAGEN

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Gegevens en bescheiden
De documenten die onlosmakelijk verbonden zijn aan deze beschikking kunt u terugvinden via de link welke onderaan de begeleidende mail staat. U dient zo spoedig mogelijk deze documenten te downloaden of een overzicht hiervan veilig te stellen voor uw eigen administratie;
- Uitvoeringsvoorschriften;
- Nadere aanwijzingen/informatie.

Uitvoeringsvoorschriften

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (*artikel 1.23 Bouwbesluit 2012*)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

1. vergunning voor het bouwen;
2. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
3. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
4. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (*artikel 1.24 Bouwbesluit 2012*)

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
- het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (*artikel 1.25 Bouwbesluit 2012*)

- Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
- Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
- Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Naar aanleiding van deze omgevingsvergunning zal er een toezichtzaak worden opgestart. U ontvangt hierover een e-mail van de toezichthouder. Mededelingen met betrekking tot de uitvoering kunt u mailen naar de verantwoordelijke toezichthouder.

Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

Nadere aanwijzingen/informatie

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

Verplichtingen Wet bodembescherming

Op diverse plekken in Amsterdam is de bodem verontreinigd. U bent als initiatiefnemer verplicht om u op de hoogte te stellen van de bodemkwaliteit voordat u werkzaamheden in de bodem verricht of laat verrichten. Dit dient in principe te gebeuren door het laten uitvoeren van een bodemonderzoek volgens de Amsterdamse Richtlijn Verkennend Onderzoek 2011 (ARVO), inclusief een historisch onderzoek (archiefonderzoek). Bij het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem gelden bepaalde verplichtingen ingevolge de Wet bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit. In de meeste gevallen moet een bodemonderzoek bij de vergunningaanvraag voor de omgevingsvergunning (activiteit bouwen) worden bijgevoegd.

Ook als u niet in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning verplicht bent om een bodemonderzoek in te dienen, bent u wel verplicht u op de hoogte te stellen van de bodemkwaliteit voordat u werkzaamheden in de bodem gaat uitvoeren. De bepalingen van de Wet bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit gelden dan namelijk ook.

Indien zich puin op of in de bodem bevindt, of het bouwwerk voor de sloop asbesthoudend materiaal bevat, moet ook onderzoek naar asbest in de bodem worden gedaan. Ook voor (half)verhardingslagen wordt dit aanbevolen.

Meer informatie vindt u op <http://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwen-verbouwen/>. Op de website www.voordatubegintmetbodemsaneren.nl kunt u informatie vinden over andere werkzaamheden en regels die bij een eventuele bodemsanering komen kijken en bij welke overheid die informatie kan worden verkregen. U kunt ook contact opnemen met Team Bodem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, via www.odnzk.nl, kies voor 'Contact' en vervolgens voor 'Contactformulier'.

Intrekking

Er zijn verschillende redenen waarom een omgevingsvergunning kan worden ingetrokken:

- als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning;
- op verzoek van de vergunninghouder;
- als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is;
- op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo);
- op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders de vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het bevoegd gezag worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Daarbij moet u de volgende gegevens aanleveren:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;

- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Andere toestemmingen/vergunningen

Wij maken u erop attent dat voor de totale uitvoering en ingebruikneming van uw project, naast deze omgevingsvergunning, er mogelijk nog meer vergunningen, sloopmeldingen, gebruiksmeldingen en/of ontheffingen van andere overheden (Rijk, Provincie of Waterschap) nodig zijn.