

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

AANGETEKEND

NV het Havengouw
t.a.v. J. Steijn
De Ruijterkade 7
1013 AA AMSTERDAM

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

ons kenmerk	A01/0118 2009
onderwerp	Reguliere bouwvergunning
adres	De Ruijterkade 7
behandeld door	R.P.A. Kramer
telefoonnummer	020-5513926
buitendienstinspecteur	C. van Busschbach
telefoonnummer	020-5513327
bijlage	gewaarmerkte stukken
datum	

Geachte heer Steijn,

AANVRAAG

Op 11 februari 2009 ontvingen we een aanvraag om reguliere bouwvergunning voor het uitbereiden van een dakopbouw op het gebouw De Ruijterkade 7, op 27 februari 2009 aangevuld met constructie tekening en op 19 maart 2009 aangevuld met foto's.

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 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:

- elf tekeningen gemerkt 1 t/m 11;
- één fotobijlage, gemerkt 12,

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 voor aanvang** van het desbetreffende onderdeel van het werk moet u bij de afdeling Toezicht, Handhaving & Constructieve Zaken van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht de hieronder genoemde gegevens en stukken **in drieluik** 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) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk zelf;
 - de toe te passen installaties;
 - toetsing aan de *Bouwverordening Amsterdam 2003*. De uitvoering van het werk mag niet beginnen voordat de op bladzijde 1 genoemde buitendienstinspecteur hiervoor toestemming heeft gegeven. Het gaat om:
 - het bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid van de bouwplaats
 - een tekening van de inrichting van het bij het bouwwerk behorende terrein met de voorzieningen voor de bereikbaarheid en de plaats van bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen van brandweervoertuigen;

Aan ons besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

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

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, genaamd Ruimtelijke Onderbouwing, van 19 oktober 2009, 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 bouwverordening geldt als aanvullende regeling op die zaken die in het bestemmingsplan niet geregeld zijn. De bouwhoogte blijft ongewijzigd, er is daarom geen strijd met de bouwverordening.

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).

Op grond daarvan is de beslissing op de aanvraag om bouwvergunning aangehouden.

De bouwvergunning kan 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.
- 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 worden doorbroken.

Volgens planning zal binnen drie jaar dit projectbesluit ingepast worden in het voor te bereiden bestemmingsplan "Westelijk Stationseiland en Oosterdok".

Het bouwplan heeft betrekking op een gebouw, waarvoor een vergunning nodig is krachtens artikel 11, lid 2 van de *Monumentenwet 1988*.

Op grond hiervan is de beslissing op de aanvraag om bouwvergunning aangehouden.

De beschikking op de aanvraag om vergunning in het kader van de *Monumentenwet 1988* is verleend op 26 juni 2009.

- Tegen dit besluit is geen beroep ingesteld, zodat de aanhouding zoals bedoeld in artikel 54, lid 1 van de *Woningwet* hiermee is geëindigd op 7 augustus 2009.

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 constructie op hoofdlijnen voldoet aan de voorschriften van het *Bouwbesluit 2003*.

De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft geadviseerd dat het bouwplan voldoet aan Redelijke eisen van welstand. Wel gaat zij ervan uit dat met deze uitbreiding de verscheidende installaties op de balkons, die te zien zijn op een aangeleverde foto bij een vorige aanvraag (volgnr's 54215 en 53892) overbodig zijn geworden en daarom zullen verdwijnen.

Het bouwplan ligt binnen de contouren van het beperkingsgebied van bijlage 4 Hoogtebeperkingen van het *Luchthavenindelingsbesluit Schiphol (LIB)*. Op grond daarvan is de beslissing op de aanvraag om bouwvergunning aangehouden.

Het bouwplan is inhoudelijk niet in strijd met het LIB overeenkomstig de verklaring van VROM (kenmerk VINW/20070116901/KM, d.d. 16 februari 2007); er geldt geen aanhoudingsplicht (het bouwplan is lager dan de op de kaart aangegeven grenswaarden).

De aanvraag betreft een bouwwerk gelegen binnen het gebied, behorend tot een beschermd stads- of dorpsgezicht in de zin van de *Monumentenwet 1988*, waarvoor nog geen beschermend bestemmingsplan geldt. Op grond daarvan is de beslissing op de aanvraag om bouwvergunning aangehouden.

Conclusie

Onze conclusie luidt dat de aangevraagde vergunning kan worden verleend.

Na de beroepsclausule vindt u de uitvoeringsvoorschriften, de nadere aanwijzingen en **INDIEN VAN TOEPASSING de reactie op de zienswijzen**. Ook deze stukken maken deel uit van deze beschikking.

Ter informatie delen wij u mee dat het projectbesluit in werking treedt met ingang van de zevende week na de dag waarop zij bekend is gemaakt. Een 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 ONTWERPBESCHIKKING GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND**

A.A. Diamandidis
Hoofd 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 een woensdageditie 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 zijn ondertekend en minstens 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 namens ons aangeven van het straatpeil en het uitzetten van rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen;
 - 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 sloopwerkzaamheden;
 - het storten van de in gewapend beton uit te voeren onderdelen van het bouwwerk;
 - het uitvoeren van constructies;
 - het leveren van resultaten van beproevingen van materialen en constructies;
 - het indienen van detailtekeningen en materiaalmonsters van toe te passen materialen in gevels en andere delen van het bouwwerk;
 - 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.
- Uiterlijk een week voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, moet Haven Amsterdam, afdeling Beheer (telefoon 020-6840702) daarvan in kennis worden gesteld.

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: erfpachtcontrole@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.