

Houthavens Beheer B.V.
De heer P.U. Virginia
Danzigerkade 69
1013 AP Amsterdam

Bezoekadres
Ebbehout 31
1507 EA Zaandam

Postbus 209
1500 EE Zaandam

www.odnzkq.nl

Betreft: Omgevingsvergunning eerste fase (ontwerp)

Geachte heer Virginia,

Op 22 december 2015 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Wij hebben het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen.

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.2, paragraaf 2.3 en 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning eerste fase te verlenen voor het realiseren van een bedrijfsgebouw op de locatie Danzigerkade 95 te Amsterdam. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Planologisch strijdig gebruik

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo (uitgebreide voorbereidingsprocedure). De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing, omdat de bovenstaande activiteit genoemd wordt in artikel 3.10 van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Volledigheid en opschorting procedure

Wij hebben de aanvraag aan de hand van het Bor en de Mor getoetst op volledigheid. Hieruit is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Per brief van 3 februari 2016 hebben wij gevraagd om de ontbrekende gegevens en daarbij aangegeven dat de wettelijke proceduretermijn wordt opgeschort met maximaal vier weken. Op 1 maart 2016 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen. Wij hebben uw aanvraag in behandeling genomen omdat wij van oordeel zijn dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Contactpersoon
Abdenassar Boubaouch

Contactgegevens
06 48768209

Kenmerk
233581

Datum
24 mei 2016

Planologisch strijdig gebruik (met goede ruimtelijke onderbouwing)

- het op grond van artikel 2.1, eerste lid, sub c van de Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan;
- het bouwplan gelegen is binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Stadhaven Minerva' en heeft daarin de bestemming 'Bedrijf-1';
- het bouwplan niet voldoet aan het bestemmingsplan, omdat de maximaal toegestane bouwhoogte van 21,5 meter wordt overschreden;
- in het bestemmingsplan geen regels zijn opgenomen om hiervan af te wijken;
- het project geen planologisch kruimelgeval is als genoemd in artikel 4 van Bijlage II van het Bor;
- er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo;
- een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijk onderbouwing bevat;
- wij van mening zijn dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is, omdat:
 - er wordt voldaan aan het gemeentelijk hoogbouwbeleid;
 - er stedenbouwkundig geen bezwaar is wat betreft de overschrijding van de bouwhoogte;
 - door realisering van dit bouwplan het gezamenlijk bruto vloeroppervlakte binnen de bestemmingen 'bedrijf-1' en 'bedrijf-2' niet meer wordt dan 382.500 m², zoals bepaald in het bestemmingsplan;
 - de gevellijn niet wordt overschreden;
 - het aspect externe veiligheid geen belemmering oplevert voor de beoogde ontwikkeling;
 - het project buiten het invloedsgebied van de in de omgeving aanwezige risicovolle inrichtingen ligt.
- de gewenste activiteit valt onder de categorieën van gevallen waarvoor het bevoegd gezag heeft besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen benodigd is zoals genoemd in artikel 6.5 Bor;
- gezien bovenstaande onderbouwing en de ligging van het perceel, de aard van het gebruik en de omvang van de bebouwing er geen stedenbouwkundig bezwaar bestaat tegen realisering van dit bouwplan;
- op grond van de bovenstaande planologische en stedenbouwkundige beoordeling, een positieve ruimtelijke beoordeling aan de aanvraag wordt gegeven;
- daar er medewerking kan worden verleend, er geen weigeringsgrond is als genoemd in artikel 2.10, eerste lid, sub c en tweede lid en artikel 2.12 van de Wabo.

Gelet op bovenstaande zijn wij van oordeel dat de gevraagde omgevingsvergunning voor beide onderdelen kan worden verleend.

Terinzagelegging en inwerkingtreding

Een omgevingsvergunning waar de uitgebreide procedure voor gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht. Wij leggen de aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage. Een ieder

kan binnen zes weken vanaf de eerste dag van ter inzage legging zienswijzen over de ontwerpbeschikking indienen bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, Regiebureau, Postbus 209, 1500 EE Zaandam op per mail: wabo@odnzk.nl.

Hoogachtend,

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

voor deze,

de heer M.H. Dusseldorp
Waarnemend teammanager Vergunningverlening
Portefeuille branches A

Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig. Meer informatie: <https://www.odnzk.nl/mozard/!suite86.scherm0325?mVrg=1891>

Bijlagen

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.

VOORSCHRIFTEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, voor het realiseren van een bedrijfsgebouw op de locatie Danzigerkade 95 te Amsterdam.

Het bouwen van een bouwwerk.

- Op het bouwterrein moet de omgevingsvergunning aanwezig zijn. Indien van toepassing dienen eveneens aanwezig te zijn, de andere toestemmingen en het bouwveiligheidsplan. Op verzoek moeten deze stukken aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven (artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012).

Via de mail wordt u nader geïnformeerd over de te volgen werkwijze voor de start- en gereedmeldingen.

- Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de volgende werkzaamheden in kennis gesteld:
 - de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden;
 - de aanvang van het storten van beton.

Met de werkzaamheden mag niet worden 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.
- Het bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen of gegeven nadat de toezichthouder van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis is gesteld.
- Voor het bouwen moeten de nodige veiligheidsmaatregelen worden genomen ten behoeve van de weg, de weggebruikers en naburige bouwwerken en hun gebruikers (artikel 9.2 van het Bouwbesluit 2012).
- Als er monumentale bomen, waardevolle toekomstbomen of gemeentelijke bomen aanwezig zijn op de bouwlocatie moet u rekening houden met de bescherming van deze bomen. Daarbij moet u denken aan maatregelen tegen het verdichten of afgraven van de grond bij de wortels, het afschermen van de stam en/of kroon van de boom. Indien u monumentale bomen, waardevolle toekomstbomen of gemeentelijke bomen beschadigt zullen wij de herstelkosten op u verhalen.
- Als er bemaling moet gaan plaatsvinden bij een bouw (bronbemaling) waarbij u meer dan 1 m³ grondwater/uur onttrekt dan moet u dat op grond van de Waterwet melden bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. In sommige gevallen heeft u zelfs een vergunning nodig. Meer informatie kunt u vinden op www.rijnland.net en dan bij e-loket. Ook voor het lozen van grondwater geldt in veel gevallen een meldingplicht.