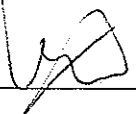


Paraaf Portefeuillehouder:	
Paraaf Directeur:	



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West
Besluit Dagelijks Bestuur

Hamerpunt (B-besluit)

Directie:	Strategie en Beleidsrealisatie
Afdeling:	Ruimtelijke ordening en grondzaken
Behandelend ambtenaar:	Marcel Zwaagman
Telefoon:	30173

Datum agendering:
Besluitnummer:
Portefeuille:

22 maart 2011
2011/3719
Ruimtelijke ordening

Onderwerp:

Projectbesluit Voorzieningencluster Laan van Spartaan vaststelling

Het Dagelijks Bestuur besluit:

1. Tot het nemen van een projectbesluit en het verlenen van een bouwvergunning ten behoeve van de verwezenlijking van het Voorzieningencluster Laan van Spartaan door ondertekening van bijgaande beschikking.
2. ingevolge artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen

Korte samenvatting: (max. 10 regels)

De bouwaanvraag voor het Voorzieningencluster is op een aantal onderdelen niet in overeenstemming met de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan Laan van Spartaan. In verband hiermee is het nemen van een projectbesluit noodzakelijk om het bouwplan te kunnen verwezenlijken. De ontwerpbeschikking voor het projectbesluit en de bouwvergunning heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Bestuurlijke achtergrond (aanleiding en context):

Op 31 augustus 2010 is het voorontwerp projectbesluit door het DB vrijgegeven voor vooroverleg met een aantal betrokken instanties. Vervolgens heeft het DB op 11 januari 2011 besloten het ontwerp projectbesluit ter inzage te leggen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het projectbesluit wordt ongewijzigd vastgesteld.

Bij het raadsbesluit van 21 september 2010 heeft de raad de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit gedelegeerd aan het DB met inachtneming van de volgende beleidsregel:

- voor het betreffende gebied dient door de stadsdeelraad of de gemeenteraad reeds een ruimtelijk kader te zijn vastgesteld en de aanvraag voor het projectbesluit past binnen dit vastgestelde kader.

Dit projectbesluit voldoet aan deze beleidsregel aangezien er op 4 december 2002 een Stedenbouwkundig Programma van Eisen voor Laan van Spartaan is vastgesteld door de Stadsdeelraad. Dit projectbesluit past binnen dit vastgestelde kader.

Bovendien voldoet het projectbesluit aan de randvoorwaarden dat:

- het projectbesluit niet onevenredig in strijd mag zijn met de kernpunten van beleid (waaronder de hoofdgroenstructuur, de hoofdwaterstructuur);
- projecten niet mogen leiden tot een bouwhoogte die significant afwijkt van de omliggende bebouwing;
- projecten niet mogen resulteren in een significante vermindering van het in het stadsdeel aanwezige openbaar groenareaal.

Reden van het besluit:

Vanwege de toegestane gebruiksmogelijkheden, waaronder woonfuncties en geluidgevoelige maatschappelijke functies, is het gebouw als geluidsgevoelig aangemerkt. Aangezien in het gehele blok geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk zijn, is op de zuidelijke zijde van het bouwblok de regeling dove gevels van toepassing. Deze regeling schrijft een dove gevel (zonder te openen delen) voor vanaf een bepaalde hoogte. Het onderhavige project wijkt gedeeltelijk van deze regeling af:

1. Op de begane grond en 1^e en 2^e verdieping (eerste, tweede en derde bouwlaag) worden commerciële ruimtes gerealiseerd met een totale oppervlakte van ongeveer 1300 m². Het aantal bedrijfsvestigingen is nog vrij in te delen. Omdat dit geen geluidgevoelige functies zijn, is het op grond van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk geluidwerende voorzieningen te treffen. Derhalve kan worden afgeweken van voornoemde bepalingen van het bestemmingsplan, mits in het projectbesluit de betreffende ruimten uitsluitend worden bestemd ten behoeve van niet geluidsgevoelige functies.
2. Aangezien het bestemmingsplan tot stand is gekomen onder de vigour van de Wet geluidhinder van voor 1 januari 2007, mag een dove gevel geen (te) open(en) delen bevatten. Het onderhavige bouwplan is daarom in strijd met het bestemmingsplan nu de gevel vanaf de 3^e verdieping te openen delen bevat in de vorm van buitenruimten (loggia's en balkons). Een buitenruimte wordt echter voor de woonkwaliteit van de woningen als een belangrijk onderdeel gezien. De huidige Wet geluidhinder biedt daarvoor ruimte, aangezien daarin onder een dove gevel ook wordt verstaan een gevel die bij uitzondering te openen delen bevat. In dit projectbesluit is daarom de thans geldende definitie van dove gevel opgenomen. De buitenruimtes worden conform Amsterdams beleid als verglaasde loggia uitgevoerd of (voor 4 woningen op de 8^e verdieping) als inspringend balkon. Alle woningen krijgen daardoor een geluidluwe gevel.

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat deze aanpassingen goed zijn te motiveren, omdat er geen stedenbouwkundige bezwaren zijn, het plan uitvoerbaar is en voorziet in een maatschappelijke behoefte. Het plan past binnen de ruimtelijke beleidskaders. Zonder projectbesluit zal het bouwplan niet gerealiseerd kunnen worden.

Exploitatieplan

Het projectbesluit ziet niet op aanpassingen die gevolgen hebben voor de grondexploitatie. Er is geen aanleiding om grondexploitatieplan op te stellen op grond van art. 6.12 lid 2 Wro.

Kosten, baten en dekking:

De kosten worden gedragen door de aanvrager

Vorbereiding en adviezen:

Integrale voorbereiding met de afdeling Vergunningen Bouw. Omdat de afwijkingen t.o.v. het bestemmingsplan betrekking hebben op akoestische aspecten is advies ingewonnen van het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA). Dit advies is overgenomen.

Uitkomsten inspraak en/of maatschappelijk overleg:

De ontwerpbeschikking van het projectbesluit en de bouwvergunning heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Meegezonden/ter inzage gelegde stukken:

Beschikking projectbesluit en bouwvergunning
Ruimtelijke onderbouwing projectbesluit
Plankaart

Afhandeling:

Afschrift aan: Marian Hogezaand, Raymond Dubos, Nila Sitaram, Jan Sijssling, Manon Paulissen.

Bekendmaking / publicatie:

De bekendmaking van de vaststelling van het projectbesluit wordt geplaatst in de digitale bekendmakingen van het stadsdeel en de Staatscourant.

Communicatie:

De bekendmaking van de vaststelling van het projectbesluit wordt geplaatst in de digitale bekendmakingen van het stadsdeel en de Staatscourant.

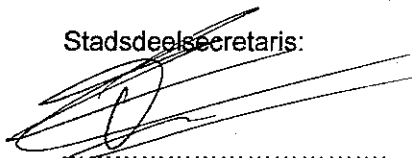
Verdere behandeling door de raad:

- Ter kennisname: Ja
- Bespreking op politieke avond op:
- Raadsbesluit gepland op:

Besloten in de vergadering van: 22 maart 2011

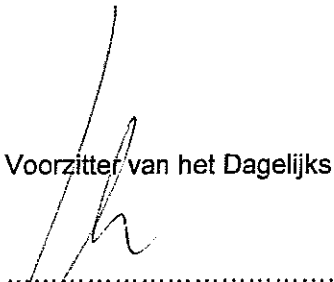
Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel West,

Stadsdeelsecretaris:



F. Claasen

Voorzitter van het Dagelijks Bestuur:



M. Kuitenbrouwer