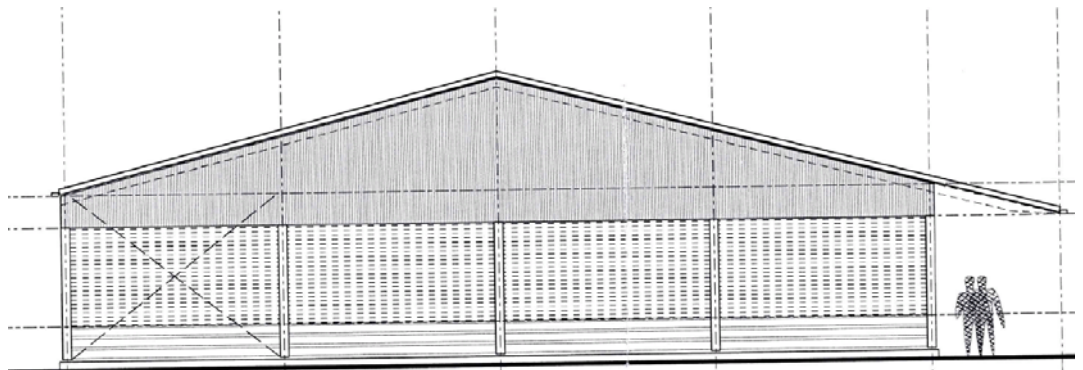


Ruimtelijke onderbouwing behorende bij het
verzoek om een projectbesluit krachtens artikel 3.10
van de Wet ruimtelijke ordening (oud)

Lutkemeerweg 48

(RBV09084)

***projectbesluit (art. 3.10 Wro (oud)) voor
het oprichten van een overkapping van
een paardrijbak***



juli 2011

Stadsdeel Nieuw-West
Afdeling Juridische Zaken

Inhoudsopgave

- 1. Inleiding**
- 2. Omschrijving van het project en locatie**
- 3. Omschrijving van het projectgebied**
- 4. Voorbereidingsbesluit**
- 5. Relatie met het bestemmingsplan**
- 6. Projectbesluit**
- 7. Planologische effecten**
- 8. Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten van het project**
- 9. Vigerend provinciaalbeleid (o.a. streek- en structuurplan & structuurvisies)**
- 10. Overige regelgeving**
- 11. Afweging van belangen**
- 12. Tervisielegging / zienswijzen**
- 13. Conclusie**

- | | |
|-------------------|--|
| Bijlage A: | kaart projectlocatie |
| Bijlage B: | kennisgevingsbrieven ex art. 5.1.1. Bro |
| Bijlage C: | Flora & Fauna-onderzoek |
| Bijlage D: | Watertoets |
| Bijlage E: | brief Brandweer (externe veiligheid) |
| Bijlage F: | Bodemonderzoek |
| Bijlage G: | Quick-scan Archeologie |
| Bijlage H: | reacties ex art. 5.1.1. Bro |
| Bijlage I: | ingediende zienswijzen (brief Waternet) |
| Bijlage J: | welstandsadvies |

1. Inleiding

Deze notitie bevat de ruimtelijke onderbouwing bij het projectbesluit voor het oprichten van een overkapping over een bestaande paardrijbak aan de Lutkemeerweg 48 te Amsterdam (kadastraal bekend als de Gemeente Sloten, sectie H, nummer 1420). De paardrijbak wordt gebruikt ten behoeve van manege het 'Molenpaardje'. De bouwaanvraag (reg.nr: RBV09084) is op 29 juni 2009 ingediend door Stichting het Molenpaardje. Het perceel is in erfpacht aan deze stichting uitgegeven.

Ten aanzien van het wettelijk regime geldt het volgende: indien de aanvraag – tevens zijnde het verzoek tot het nemen van een projectbesluit – is ingediend voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wabo (oktober 2010) blijft het recht van kracht zoals dat gold onmiddellijk voorafgaand aan diezelfde inwerkingtreding (zie art. 1.2 lid 2 sub a juncto art. 1.5 lid 2 Invoeringswet Wabo). De aanvraag is van 29 juni 2009 en de Wabo is per 1 oktober 2010 in werking getreden. Derhalve blijft de procedure gelden ex artikel 3.10 Wro (oud).

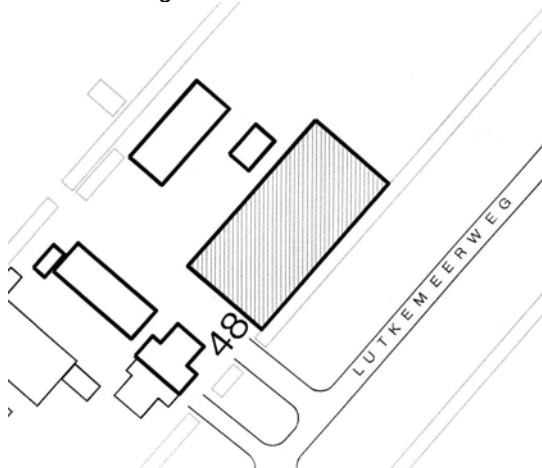
2. Omschrijving van het project en locatie

Op de hieronder opgenomen afbeeldingen is de bouwlocatie afgebeeld (zie ook bijlage A).

Bouwlocatie rood omcirkeld



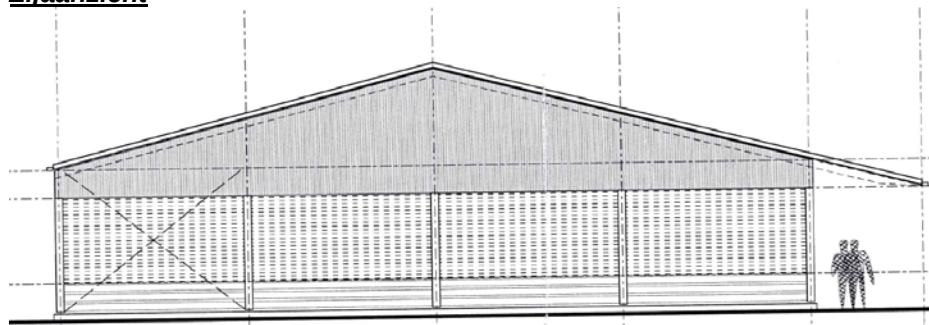
Bouwlocatie gearceerd



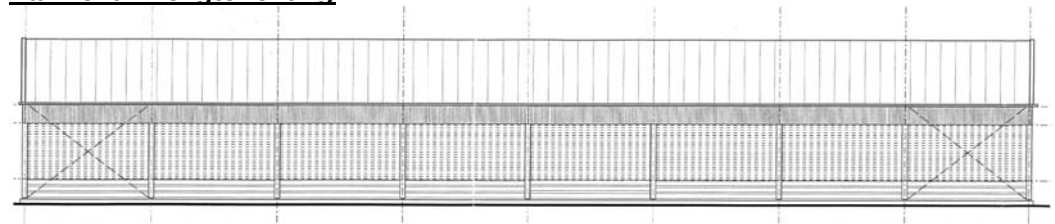
De oppervlakte van de overkapping bedraagt 920 m² (inclusief 120 m² dakoverstek aan de noordwestgevel). De goothoogte bedraagt 3,3 meter aan de noordwestgevel en 4 meter aan de zuidoostgevel. De nokhoogte bedraagt 6,6 meter. De dakhelling van de overkapping bedraagt 15 graden.

Het perceel is bereikbaar via een bestaande ontsluiting vanaf het talud van de Lutkemeerweg.

Zijaanzicht



Aanzicht in lengterichting



In het onderstaande volgen nog drie foto's van het perceel gezien vanaf de Lutkemeerweg:



RO projectbesluit inzake
bouwaanvraag voor
overkapping tbv paardrijbak
aan Lutkemeerweg 48
(RBV09084)
Pagina 5 van 16



3. Omschrijving van het projectgebied

Het project is gelegen in het landelijk gebied van Osdorp en valt binnen de Osdorper Bovenpolder. De Osdorperweg, waaraan ook de oude dorpskern Osdorp (van oorsprong Oostdorp) ligt, is de belangrijkste weg in het gebied. De Lutkemeerweg ligt aan de zuidkant haaks op de Osdorperweg. Er is sprake van een zich vanaf de Osdorperweg opstreckende verkavelingsvorm, waarbij de woningen zich aan de voorkant van de percelen bevinden. Het projectgebied kan in het algemeen worden gekarakteriseerd als een rafelrand van de stad waarbij sprake is van menging van groene en stedelijke functies.

4. Voorbereidingsbesluit

Ten tijde van de bouwaanvraag, ingediend op 29 juni 2009, gold voor de duur van twee jaar een voorbereidingsbesluit (in werking getreden op 17 januari 2008). Dit voorbereidingsbesluit is thans komen te vervallen. Van doorbreking van de aanhoudingsplicht (krachtens artikel 50 lid 3 sub b van de Woningwet (oud)) is derhalve geen sprake meer.

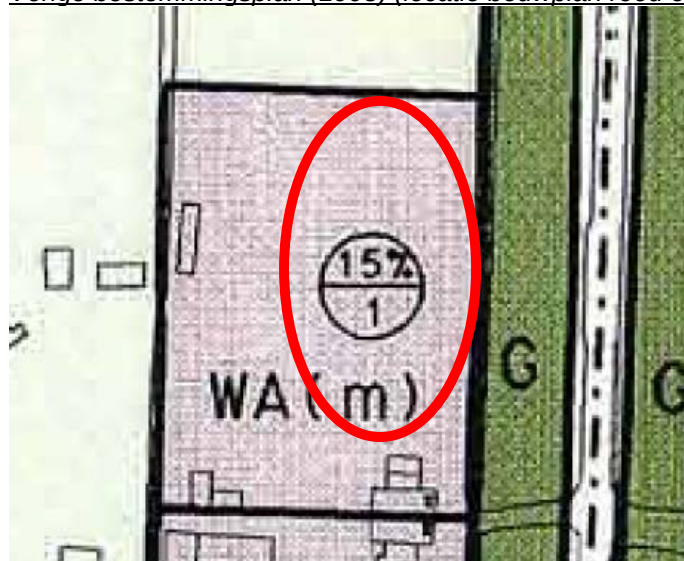
Per 28 augustus 2010 is het bij besluit van 16 februari 2010 herziene bestemmingsplan 'Osdorperweg e.o.' in werking getreden.

5. Relatie met het bestemmingsplan

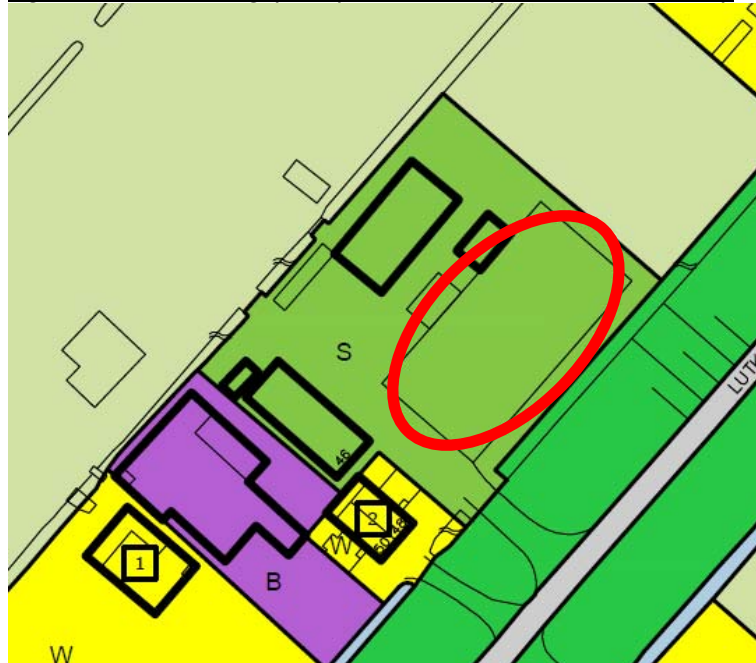
Het project bevindt zich in de zuidoosthoek van het vigerende bestemmingsplan Osdorperweg e.o. Artikel 11 van dit bestemmingsplan geeft aan de bouwlocatie de bestemming 'Sport' ('S').

De manege is van oorsprong op dit perceel gesitueerd en was onder het vorige bestemmingsplan uit 1998 eveneens positief bestemd. Er was sprake van een maatbestemming (aanduiding '(m)') binnen de bestemming 'Wonen en Agrarisch' ('WA').

Vorige bestemmingsplan (1998) (locatie bouwplan rood omcirkeld)



vigerend bestemmingsplan (locatie bouwplan rood omcirkeld)



5.1 Toelichting bestemmingsplan

Uit de toelichting bij het bestemmingsplan, zie paragraaf 11.4, blijkt dat de bestemming 'S' is opgenomen voor de bestaande maneges in het gebied.

5.2 Voorschriften bestemmingsplan

Artikel 11 Sport (vigerend bestemmingsplan)

In artikel 11.1 van de regels is bepaald dat deze gronden bestemd zijn voor een manege en de daarbij behorende bedrijfsgebouwen.

Op grond van art. 11.2 sub a geldt dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan. Op de projectlocatie is echter geen sprake van een bouwvlak.

Art 11.3.1 bepaalt dat buiten de bouwvlakken een paardenbak van maximaal 1200 m² is toegestaan. De oppervlakte van de overkapping van de paardenrijbak bedraagt in totaal 920 m².

De toegestane bouwhoogte bedraagt 6,5 meter. De hoogte van de overkapping bedraagt 6,56 meter.

Artikel 22.3 van het bestemmingsplan bepaalt dat gebouwen tenminste 3 meter uit het hart van een watergang dienen te worden gebouwd. De afstand van onderhavige overkapping tot het hart van de sloot bedraagt volgens de bouwtekeningen circa 1,5 meter. Onderhavige bepaling heeft als doel een goed onderhoud van watergangen mogelijk te maken. In dit geval bestaat echter voldoende toegang tot de sloot om een goed onderhoud mogelijk te maken. Dit bouwplan is tevens ter toetsing aan Waternet voorgelegd (zie hoofdstuk 10).

Wonen & Agrarisch (vorige bestemmingsplan)

Onder het vorige bestemmingsplan gold de bestemming 'Wonen en Agrarisch' met de specifieke aanduiding '(m)' voor een manege. Daarbij gold een bebouwingspercentage van 15%. Reeds 17% (= 520 m²) van het perceel is bebouwd. Inclusief de overkapping is 47% (= 1440 m²) van het perceel bebouwd. In het vigerende plan geldt dat uitsluitend gebouwen binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

De toegestane bouwhoogte onder het vorige bestemmingsplan bedroeg 9,5 meter. Verder gold onder het vorige bestemmingsplan een kaphelling van tussen de 45 en 60 graden. De kaphelling van de overkapping bedraagt 15 graden. In het huidige plan worden geen eisen aan de kaphelling gesteld.

Met onderhavig project wordt recht gedaan aan de belangen van de bestaande bedrijfsvoering en een optimale invulling van de vigerende bestemming Sport een en ander passend binnen het beleid zoals verwoord in het 'Programma van Eisen Tuinen van West' (hierna: 'PvE TvW'). Daarom is het wenselijk om in het bestemmingsplan een bouwvlak aan te brengen op de locatie van de bestaande paardrijbak.

5.4 Conclusie

Het project is strijdig met de bouwvoorschriften zoals omschreven in artikel 11 ('Sport') van het vigerende bestemmingsplan Osdorperweg e.o. en kan alleen worden gerealiseerd indien een procedure wordt gevoerd waardoor van het bestemmingsplan mag worden afgeweken. Daarbij wordt aangesloten bij de reeds in het bestemmingsplan aanwezige bestemming 'Sport'. Het bestemmingsplan behoeft slechts in zoverre te worden aangepast dat aan de verbeelding van onderhavig perceel, ter plaatse van de paardrijbak, een bouwvlak wordt toegevoegd.

6. Projectbesluit

Voor het kunnen meewerken aan het bouwplan is het nemen van een projectbesluit op grond van artikel 3.10 Wro noodzakelijk. Op grond van artikel 3.10 van de Wro kan het dagelijks bestuur ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang een projectbesluit nemen. Op de voorbereiding van een projectbesluit is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing met inachtneming van artikel 3.11 van de Wro. Dit houdt onder meer in dat een ieder zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren kan brengen en dat binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging wordt beslist omtrent vaststelling van het projectbesluit.

Het projectbesluit kan gezien worden als de eerste fase van een bestemmingsplan.

Conform paragraaf 5.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) bevat een projectbesluit een goede ruimtelijke onderbouwing. Hierin zijn voor zover van belang neergelegd:

- a. een verantwoording van de in het projectbesluit gemaakte keuze van bestemmingen;
- b. een beschrijving van de wijze waarop in het projectbesluit rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;

- c. de uitkomsten van het in artikel 5.1.1 van het Bro bedoelde overleg;
- d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
- e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het projectbesluit zijn betrokken;
- f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het projectbesluit.

Als er geen milieu-effectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

- a. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
- b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
- c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken.

Indien de uitvoering van de Wet geluidhinder dit vereist, geeft het projectbesluit aan:

- a. de ligging en de afmetingen van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen, die gelegen zijn binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder;
- b. de functie van de voornaamste wegen, alsmede het dwarsprofiel dan wel het aantal rijstroken daarvan dan wel de as van de weg waarmee gerekend is, bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder.

Deze aspecten worden in deze ruimtelijke onderbouwing behandeld en uitgewerkt.

7. Planologische effecten

De planologische effecten van het nemen van onderhavig projectbesluit zijn niet zeer ingrijpend. De bestemming van het perceel wordt niet gewijzigd. Er wordt op de locatie van de overkapping van de paardrijbak een bouwvlak toegevoegd aan de verbeelding van het bestemmingsplan.

Daar komt bij dat het te realiseren project past binnen het recreatieve karakter van het beleid zoals neergelegd binnen het PvE TvW. Het beleid van het PvE TvW is de onderlegger voor het bestemmingsplan Osdorperweg e.o. zodat tevens voldaan wordt aan de planologische uitgangspunten voor dit bestemmingsplan. Daarin kan dan ook geen reden gevonden worden om het projectbesluit te weigeren.

8. Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten van het project

De ruimtelijke effecten die ontstaan door de uitvoering van het bouwplan zijn gering en daardoor niet ongewenst.

Vanwege de reeds bestaande bebouwing gelegen achter en ter linkerzijde van de overkapping (gezien vanaf de Lutkemeerweg) is sprake van weinig tot geen afbreuk aan de beleving van het open polderlandschap (zie foto's hiervoor).

Wat de tegenoverliggende bebouwing betreft zijn er geen nadelige gevolgen. Er is hier geen sprake van woningen die in hun uitzicht worden belemmerd.

Voor wat betreft de aan weerszijden van de projectlocatie gesitueerde bebouwing geldt eveneens dat geen sprake is van nadelige gevolgen. De direct omliggende bebouwing behoort toe aan de manege en de afstand tot perceelnummer 24 aan de Lutkemeerweg is ruim voldoende. Het doorzicht tussen deze beide percelen wordt verder niet aangetast. Qua situering is de overkapping in de lengterichting van het kavel mee georiënteerd en past verder in het bestaande bebouwingsbeeld.

De welstandscommissie heeft bij advies van 2 september 2009 positief geadviseerd (**zie Bijlage J**).

Met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking kan worden opgemerkt dat deze hetzelfde blijft als voorheen. Er is geen sprake van een functiewijziging en de overkapping is ten behoeve van een bestaande paardrijbak. Het is niet aannemelijk dat de overkapping tot een zodanige intensivering van het gebruik zal leiden dat dit significant van invloed kan zijn op de verkeersaantrekkende werking. Derhalve heeft de overkapping geen consequenties qua benodigde parkeerruimte.

9. Vigerend Rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid (o.a. streek- en structuurplan & structuurvisies)

Rijksbeleid

Het gebied valt onder de Rijksbufferzone Amsterdam-Haarlem zoals volgt uit Nota Ruimte 2006 (de 'AmvB Ruimte' is nog niet in werking getreden). Voor de Rijksbufferzones geldt in het algemeen dat stedelijk ruimtebeslag niet wenselijk is. Stimulering van groene en recreatieve activiteiten is gewenst. Onderhavig project past, gelet op het recreatieve karakter, voldoende binnen deze uitgangspunten.

Vanuit het ministerie van VROM zijn er geen opmerkingen ten aanzien van het plan aangezien er geen nationale belangen in het geding zijn in de zin van de 'Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid' (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) (**zie Bijlage H**).

Provinciaal beleid

Op het tijdstip van indiening van de bouwaanvraag was er nog geen sprake van een vigerende provinciale structuurvisie. Inmiddels is per 21 juni 2010 de 'Structuurvisie Noord-Holland 2040' alsmede de 'Provinciale Verordening Structuurvisie' vastgesteld door Provinciale Staten en tevens in werking getreden.

Gelet op de Wro wordt onderhavig project beoordeeld op basis van het streekplan "Noord Holland-Zuid" van 17 februari 2003 alsmede op basis van de Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009 (zie brief van 28 oktober 2010 in **bijlage H**). In genoemde brief van 28 oktober 2010 heeft de Provincie Noord-Holland aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot opmerkingen aangezien de projectlocatie buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is gelegen.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Amsterdam heeft op 16 april 2003 het structuurplan “Kiezen voor stedelijkheid” vastgesteld. Dit was op het moment van indiening van de bouwaanvraag het geldende beleidskader. In dit structuurplan is – evenals in het provinciale streekplan – een uitwerking voor de Westrand van Amsterdam aangekondigd. Deze uitwerking is vervat in de ‘*Partiële Herziening/uitwerking Westrand*’ (vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam op 1 juni 2005). Onderdeel van deze partiële herziening is het opstellen van een inrichtingsplan. Dit inrichtingsplan is weer neergelegd in het op 10 september 2008 door de gemeenteraad vastgestelde ‘*Programma van Eisen Tuinen van West*’ (hierna: het PvE TvW). Het PvE TvW bevat onder meer inrichtingseisen voor het vigerende bestemmingsplan ‘Osdorperweg e.o.’.

Genoemde partiële herziening bracht met zich mee dat de projectlocatie viel onder de gemeentelijke ‘*Hoofdgroenstructuur*’. Daarbij is onder meer van belang dat de groene landschapsbeleving vanaf de Wysentkade intact blijft. Zoals aangegeven voorziet het project in de oprichting van een overkapping van een bestaande paardrijbak aan de Lutkemeerweg. Op de landschapsbeleving vanaf de Wysentkade en de Osdorperweg heeft het project geen negatieve invloed.

Een andere eis die voortvloeit uit de ‘*Hoofdgroenstructuur*’ is dat geen nieuwe stedelijke functies c.q. verstedelijking mag plaatsvinden. Van een stedelijke functie kan in dit geval niet gesproken worden (bestemming Sport, functie manege).

In het ‘PvE TvW’ staat dat – ter waarborging van het open karakter van het polderlandschap – de bebouwde oppervlakte zoveel mogelijk geconsolideerd dient te worden. Dit open karakter is van belang voor de te realiseren recreatieve voorzieningen. Zoals aangegeven heeft het project geen of nauwelijks negatieve invloed op het open karakter van het polderlandschap. Daarnaast heeft de manege in het algemeen een functie voor de in de toekomst aan te leggen ruiterspaden in het gebied (recreatieve voorziening). Overigens valt de projectlocatie zelf buiten het werkingsgebied van het ‘PvE TvW’.

Bij brief van 19 oktober 2010 hebben B&W van de gemeente Amsterdam een negatief advies uitgebracht. B&W baseert zich daarbij op het advies van de TAC-commissie van 9 juni 2010 (zie voor beide adviezen **bijlage H**). B&W meent in tegenstelling tot het voorgaande dat de realisering van de overkapping een negatieve invloed heeft op de beleving van het achtergelegen poldergebied c.q. de beleving van de ‘*Hoofdgroenstructuur*’. Aldus zou de ‘*Hoofdgroenstructuur*’ in de weg staan aan realisering van de overkapping.

Van doorslaggevend belang is echter dat sinds 17 februari 2011 sprake is van een definitief vastgestelde *structuurvisie* voor de gemeente Amsterdam die per 28 april 2011 in werking is getreden (‘structuurvisie Amsterdam 2040 Economisch sterk en duurzaam’). Binnen deze nieuwe gemeentelijke structuurvisie valt onderhavige projectlocatie buiten de ‘*Hoofdgroenstructuur*’. De begrenzing van de Hoofdgroenstructuur is namelijk gewijzigd op basis van de bestemmingen in het vigerende bestemmingsplan ‘Osdorperweg e.o.’.

Gelet op de gewijzigde begrenzing van de 'Hoofdgroenstructuur' kan de motivering van het B&W-advies derhalve geen stand houden. Bovendien komt – vanwege de ligging buiten de Hoofdgroenstructuur – de eis van advisering door de TAC-commissie te vervallen. Binnen het ruimtelijk beleid van de gemeente Amsterdam zijn naast de Hoofdgroenstructuur verder geen planologische belemmeringen aanwezig voor realisering van de overkapping.

10. Overige regelgeving

Grondexploitatie (6.12 Wro)

Op basis van artikel 6.2.1. Bro juncto 6.12 Wro dient voor onderhavig project besloten te worden omtrent het wel of niet vaststellen van een exploitatieplan.

In dit geval is – conform artikel 6.12 lid 2 sub a Wro – het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd. Er behoeft derhalve geen exploitatie te worden vastgesteld.

Naar verwachting worden geen werkzaamheden uitgevoerd met betrekking tot de openbare ruimte of openbare nutsvoorzieningen. Sowieso kunnen eventuele kosten gedekt worden via het bestaande erfpachtstelsel.

Gelijktijdig met het projectbesluit wordt over het voorgaande een afzonderlijk besluit genomen (tot het niet vaststellen van een exploitatieplan).

Verkeer

Er zal geen significant verschil optreden in de verkeersproductie tussen het bestaande gebruik en het nieuwe gebruik vanwege het feit dat de bedrijfsmatige activiteiten niet worden uitgebreid en/of gewijzigd. Er is ook planologisch gezien geen sprake van een functiewijziging en de overkapping betreft een bestaande reeds in gebruik zijnde paardrijbak.

Besluit luchtkwaliteit

Er wordt een overkapping van een bestaande paardrijbak toegevoegd aan het bestaande bestand van bedrijfspanden. De invloed op de verkeersproductie is niet aanwezig c.q. verwaarloosbaar klein. Dientengevolge zal er door onderhavig plan geen verslechtering van de luchtkwaliteit optreden. Zie ook het voorgaande inzake Verkeer.

Geluid (Wet geluidhinder)

Er is sprake van een reeds bestaande functie met reeds bestaand gebruik conform het vigerende bestemmingsplan 'Osdorperweg e.o.'

Bovendien is de overkapping geen geluidsgevoelige ruimte in de zin van artikel 1 van de Wet Geluidhinder. Nader onderzoek naar geluidseffecten is derhalve niet noodzakelijk.

Parkeren

De bebouwde oppervlakte neemt toe met 920 m². Er is echter geen sprake van een functiewijziging en ook geen sprake van een uitbreiding van het gebruik want het betreft de overkapping van een bestaande paardrijbak.

Luchthavenindelingbesluit

Het project valt binnen het beperkingengebied zoals vastgesteld in het 'Luchthavenindelingsbesluit' (LIB). De functie betreft echter geen geluidsgevoelige functie. Het LIB ziet uitsluitend op de vestiging c.q. toevoeging van nieuwe geluidsgevoelige functies. Daarvoor moet sprake zijn van een onderwijs-, woon of gezondheidszorgfunctie.

Natuurbeschermingsrichtlijnen / Flora- en faunawet

In juni 2010 is een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd door B&D Natuuradvies (**zie bijlage C**). Daarbij is gebleken dat van onderhavig project geen negatieve gevolgen verwacht hoeven te worden voor de dier- en plantensoorten vallend onder de bescherming van de Natuurbeschermingswet en de Flora en Faunawet.

Wel komt in de omgeving van de projectlocatie de rugstreeppad voor. Hiervoor geldt – zoals voor alle beschermde soorten – conform artikel 2 van de Flora en Faunawet de zorgplicht. Indien tijdens de realisatie van onderhavig project een rugstreeppad wordt aangetroffen dienen mitigerende maatregelen te worden getroffen om deze soort van de bouwlocatie te weren. Dit dient in overleg met een deskundige te gebeuren.

Watertoets

Waternet heeft kennisgenomen van het project en bij brief van 4 mei 2010 (**zie bijlage D**) aangegeven dat geen bezwaren bestaan tegen de uitvoering van dit project mits de volgende voorwaarde wordt opgenomen in het projectbesluit:

'Het hemelwater, afkomstig van het dakvlak van de overkapping, bij voorkeur infiltreren in de bodem. Indien dit niet mogelijk is dan het hemelwater afvoeren naar het aangrenzende oppervlaktewater'.

Daarnaast heeft Waternet bij brief van 29 november 2010 (**zie Bijlage H**) aangegeven dat initiatiefnemer *duurzaam* moet bouwen ter voorkoming van verontreiniging van afstromend hemelwater, oppervlaktewater, waterbodembodem en grondwater. Initiatiefnemer mag derhalve geen uitlogende materialen zoals lood, zink, koper, bitumineuze materialen en geïmpregneerd hout toepassen.

Kabels en leidingen

Er bevinden zich geen hoofdtransportleidingen in de directe omgeving van het bouwplan. Voor de overige eventueel aanwezige leidingen dient de aanvrager een melding te doen bij het Kabels en Leidingen Informatie Centrum (KLIC-melding) alvorens hij met de bouwwerkzaamheden kan starten.

Externe veiligheid

Op circa 400 meter afstand van de projectlocatie bevindt zich een aardgasbuisleiding. Bij brief van 5 juli 2010 heeft de brandweer Amsterdam-Amstelland aangegeven dat dit geen bezwaren oplevert qua externe veiligheid en dat ook de brandveiligheid voldoende gewaarborgd is (**zie bijlage E**).

Tevens heeft de Gasunie bij brief van 26 oktober 2010 – evenals de Brandweer – vastgesteld dat de nabijgelegen aardgasbuisleiding niet invloed is op onderhavige planontwikkeling (gelegen buiten de 1% letaliteitsgrens) (*zie Bijlage H*).

Bodemonderzoek

Op 19 mei 2010 is een bodemonderzoek uitgevoerd door Arcadis (*zie bijlage F*). Daarbij zijn geen significante verontreinigingen aangetroffen

Archeologisch onderzoek

Op basis van de Cultuur Historische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland (CHW) geldt in het projectgebied een lage archeologische waardering.

Op 13 januari 2010 heeft Bureau Monumenten & Archeologie een quick-scan uitgevoerd voor onderhavig project (*zie bijlage G*). Daaruit is gebleken dat naar verwachting geen archeologische waarden zullen worden aangetast bij uitvoering van dit project. Een nader archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

In geval onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen (ouder dan 50 jaar) dan geldt de wettelijke meldingsplicht en dienen in gezamenlijk overleg Bureau Monumenten & Archeologie maatregelen te worden getroffen.

11. Afweging van belangen

11.1 Vooroverleg ex artikel 5.1.1. Bro

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 5.1.1. Bro is onderhavig project voorgelegd aan de verschillende overlegpartners.

Voor een overzicht van de geraadpleegde overlegpartners zie **Bijlage B** bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Voor de ontvangen reacties zie **bijlage H** bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Er zijn reacties ontvangen van:

- **Waternet**
Zie in dat kader het reeds gestelde onder het kopje 'Watertoets' in hoofdstuk 10.
- **Dienst Binnenwaterbeheer**
De dienst Binnenwaterbeheer heeft geen opmerkingen omdat het project niet grenst aan openbare vaarwegen.
- **Dienst Milieu & Bouwtoezicht**
De dienst Milieu & Bouwtoezicht heeft geen bezwaren omdat het project niet ziet op een vergunningplichtige inrichting op grond van de Wet Milieubeheer.
- **B&W van de gemeente Amsterdam (Dienst Ruimtelijke Ordening)**
Zie in dat kader het reeds gestelde onder hoofdstuk 9 van de ruimtelijke

onderbouwing

- **Gasunie**
Zie in dat kader het reeds gestelde onder het kopje 'Externe Veiligheid' in hoofdstuk 10.
- **Provincie Noord-Holland**
Zie in dat kader het reeds gestelde onder hoofdstuk 9 van de ruimtelijke onderbouwing.
- **Ministerie van VROM**
Zie in dat kader het reeds gestelde onder hoofdstuk 9 van de ruimtelijke onderbouwing
- **Gemeente Haarlemmermeer**
De gemeente Haarlemmermeer heeft geen opmerkingen ten aanzien van het project.
- **Gemeente Haarlemmerliede**
De gemeente Haarlemmerliede heeft geen opmerkingen ten aanzien van het project.
- **Liander N.V.**
Liander N.V. heeft geen opmerkingen ten aanzien van het project
- **TenneT**
TenneT heeft geen opmerkingen ten aanzien van het project

Gelet op de ontvangen reacties ex artikel 5.1.1 Bro doen zich geen zodanige belemmeringen voor dat deze in de weg staan aan het nemen van een projectbesluit.

11.2 Algemeen

Gelet op hetgeen hiervoor omschreven is ten aanzien van het project en de inbreuk op het planologische regime, is de inbreuk op het planologische regime niet ingrijpend. De functie van de bestemming 'Sport' wordt gewijzigd door toevoeging van een bouwvlak. Dit sluit beter aan bij de bestaande bedrijfsvoering.

Voor omwonenden en nabijgelegen bedrijven zijn qua uitzicht of anderszins geen nadelige gevolgen te verwachten.

Van doorslaggevend belang is tenslotte dat het project geen negatieve invloed heeft op de uitgangspunten van het PvE TvW en bovendien buiten de Hoofdgroenstructuur valt. Zie dienaangaande het reeds gestelde in hoofdstuk 9 van deze ruimtelijke onderbouwing. Naar het oordeel van het dagelijks bestuur zijn er geen aspecten die zich tegen het vaststellen van een projectbesluit zoals bedoeld in artikel 3.10 van de Wro verzetten.

RO projectbesluit inzake
bouwaanvraag voor
overkapping tbv paardrijbak
aan Lutkemeerweg 48
(RBV09084)
Pagina 16 van 16

12. Tervisielegging / zienswijzen

Bij besluit van 5 april 2011 heeft het dagelijks bestuur het ontwerprojectbesluit alsmede het ontwerpbesluit tot het niet vaststellen van een exploitatieplan (reg.nr.: 2011/INT/17 & 2011/INT/18) vastgesteld. Deze ontwerpbesluiten zijn op woensdag 13 april 2011 gepubliceerd en hebben vervolgens gedurende 6 weken, van donderdag 14 april 2011 tot en met woensdag 25 mei 2011, ter inzage gelegen voor zienswijzen. Tegen de ontwerpbesluiten zijn geen zienswijzen ingediend.

13. Conclusie

Gelet op hetgeen hiervoor in kaart is gebracht aan af te wegen aspecten, effecten van het project/bouwplan en belangen, is het dagelijks bestuur van oordeel dat het in redelijkheid een projectbesluit kan nemen als bedoeld in artikel 3.10 van de Wro.