

Kennisgeving van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen in afwijking van het bestemmingsplan van een nieuw woongebouw met 12 appartementen en bijbehorende bergingen, waaronder begrepen het verstoren en gedeeltelijk afbreken van het gemeentelijk monument de Ark, op het adres Tourniairestraat 15 tot en met 37 te Amsterdam.

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West van de gemeente Amsterdam heeft conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen in afwijking van het bestemmingsplan van een nieuw woongebouw met 12 appartementen en bijbehorende bergingen op het terrein van kerkgebouw de Ark, waaronder begrepen het verstoren en gedeeltelijk afbreken van het gemeentelijk monument de Ark, gelegen aan de Tourniairestraat 15 tot en met 37 te Amsterdam kadastraal bekend onder gemeente Amsterdam Sloten, sectie D, nummer 04964 (OLO 596478).

De omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken liggen met ingang van **10 december 2013** voor een periode van zes weken ter inzage bij:

- Locatie Pieter Calandlaan 1;
- Locatie Osdorpplein 1000;
- Locatie Plein '40-'45 nr. 1;

allen geopend van maandag tot en met vrijdag van 09.00 tot 16.00 uur (telefoon 14020).

U kunt de stukken inzien op:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0363.F1308PBSTD-VG01>

Beroepsclausule

Ingevolge het gestelde in artikel 8:1, juncto artikel 8:7, juncto artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, kan een belanghebbende die naar aanleiding van het ontwerpbesluit een zienswijze naar voren heeft gebracht, of een belanghebbende die niet redelijkerwijs kan worden verweten dat hij/zij geen zienswijze naar voren heeft gebracht, **binnen zes weken** na de in artikel 6:8 lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht genoemde ter inzagelegging van dit besluit, een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam . Een beroepschrift dient de gronden van het beroep te vermelden en een omschrijving van het besluit waartegen het is gericht. Het beroepschrift moet zijn voorzien van een datum en naam, adres en handtekening van de belanghebbende. Dient iemand anders namens u een beroepschrift in, dan dient deze een volmacht van u mee te sturen.

Zo mogelijk dient een kopie van het bestreden besluit bijgevoegd te worden. Van de indiener van het beroepschrift wordt een griffierecht geheven door de griffier van de rechtbank. Nadere informatie over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betalen, kan door de griffie van de rechtbank worden verstrekt.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van dit besluit niet op. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan hangende de behandeling van het beroepschrift een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

U kunt het beroepschrift, of het verzoek om een voorlopige voorziening ook indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet dan wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Amsterdam, .. december 2013

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West
A. Baâdoud,
voorzitter

J. Goedhart,
secretaris

Bezoekadres
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 253 6009
www.nieuwwest.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam Stadsdeel Nieuw-West

Directie Dienstverlening
Afdeling Vergunningen

Retouradres: SNW Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam



NL Development B.V.
T.a.v de heer H.J. Hollander
Postbus 85493
2508 CD 'S-GRAVENHAGE

Datum	26 NOV. 2013
Ons kenmerk	Dossier 31335 - 2013/UIT/14701
OLO kenmerk	596478
Behandeld door	Frans Glorie
Doorkiesnummer	020 253 7297
E-mail	info@nieuwwest.amsterdam.nl
Onderwerp	Beschikking

Geachte heer Hollander,

U heeft namens NL- Development BV op 12 oktober 2012 een aanvraag ingediend om een omgevingsvergunning voor bouwen van een nieuw woongebouw met 12 appartementen en bijbehorende bergingen op het terrein van kerkgebouw de Ark gelegen aan de Van Ollefenstraat 9.

Wij besluiten met inachtneming van de in dit besluit opgenomen voorschriften en de bij dit besluit behorende bijlagen een

omgevingsvergunning

te verlenen aan NL- Development BV voor het

- **bouwen van een bouwwerk**
namelijk het bouwen van een woongebouw met 12 appartementen en bijbehorende bergingen.
- **gebruiken in strijd met een bestemmingsplan**
namelijk het gebruiken van gronden met de bestemming "Wonen" ten behoeve van een nieuw woongebouw met 12 appartementen en bijbehorende bergingen.
- **verstoren en afbreken van een gemeentelijk monument**
namelijk het verstoren en het gedeeltelijk afbreken van de fundering van het gemeentelijk monument van het kerkgebouw "de Ark".

op de locatie

Tourniairestraat 15 tot en met 37 (oneven)

te Amsterdam, kadastraal bekend onder gemeente Amsterdam Sloten, sectie D, nummer 04964.

Termijnen

Wij hebben de aanvraag op 12 oktober 2012 ontvangen. Van de ontvangst is op 6 februari 2013 kennisgegeven door middel van publicatie op de internetsite van het stadsdeel Nieuw-West. Op deze aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 3.10 van de Wabo van toepassing.

Omdat u de gelegenheid heeft gehad om de aanvraag aan te vullen, is de beslistermijn opgeschort met 26 dagen.

Wij hebben daarom een ontwerpbesluit ter inzage gelegd van 29 augustus 2013 tot en met 9 oktober 2013. Van de terinzagelegging is op 28 augustus 2013 kennisgegeven door middel van publicatie op de internetsite van het stadsdeel Nieuw-West en in de Staatscourant.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn zienswijzen ingediend door mevrouw E. de Boer, mede namens negen andere bewoners van de Esther de Boer-van Rijkstraat (brief van 5 oktober 2013, ontvangen op 9 oktober 2013) en door de heer drs. N. Vervat namens Stichting het Cuypersgenootschap, Erfgoedvereniging Heemschut en bewonersvereniging ProWest (brief van 9 oktober 2013, ontvangen op 10 oktober 2013). De beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in de bijlage "Nota van beantwoording zienswijzen" (bijlage gemerkt 26).

Activiteit

Het project bestaat uit drie activiteiten, namelijk het "bouwen van een bouwwerk" het "gebruiken in strijd met een bestemmingsplan" en het "verstoren van een gemeentelijk monument", het afbreken van een gemeentelijk monument als bedoeld in artikel 10, eerste lid aanhef, en onder a van de Erfgoedverordening Nieuw-West 2013.

Er dient nog sloopmelding te worden ingediend op grond van artikel 1.26 van het Bouwbesluit.

Juridisch kader

De activiteiten zijn vergunningsplichtig op grond van artikel 2.1 eerste lid, aanhef en onder a en c, en 2.2 eerste lid, aanhef en onder b, sub 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), in samenhang met de artikelen 2.10 en 2.18 van de Wabo en artikel 10 van de Erfgoedverordening Nieuw-West 2013; Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 en artikel 2.12 aanhef en onder a, eerste lid, sub 3°, 2.15 en 2.18 van de Wabo en artikel 11 en 12 van de Erfgoedverordening Nieuw-West 2013;

BEOORDELING

Beoordeling activiteit 'bouwen'

1. Bouwbesluit:

De aangeleverde stukken maken voldoende aannemelijk dat het bouwen, met inachtneming van de bij dit besluit behorende voorschriften, voldoet aan de daarvoor in het Bouwbesluit gestelde eisen.

2. Bouwverordening:

De aangeleverde stukken maken voldoende aannemelijk dat het bouwen, met inachtneming van de bij dit besluit behorende voorschriften, voldoet aan de daarvoor in de bouwverordening gestelde eisen.

3. Bestemmingsplan:

Op het bouwen is het bestemmingsplan 'Slotervaart 2007' (vastgesteld op 1 juli 2009 door de stadsdeelraad van het toenmalige stadsdeel Slotervaart) van toepassing, waarbij het betreffende terrein de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen (Mx, art. 9)" heeft. Het bouwen is in strijd met het bestemmingsplan. Er is geen gebruik gemaakt van de in het bestemmingsplan opgenomen algemene wijzigingsbevoegdheid. De aanvraag is conform artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangemerkt als een activiteit 'gebruiken in strijd met een bestemmingsplan'. De beoordeling van deze activiteit wordt hierna apart gemotiveerd.

4. Welstand:

Aan de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam is advies gevraagd of het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, in strijd is met de redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria uit de welstandsnota. De commissie heeft op 23 januari 2013 het advies 'geen bezwaar' gegeven. Wij nemen dit advies over.

Beoordeling m.b.t. het verstoren en gedeeltelijk afbreken van het gemeentelijk monument

De aanvraag is voor advies voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten. Op grond van artikel 13 van de Monumenten Verordening is aan de commissie advies gevraagd voor het verstoren van een gemeentelijk monument van het kerkgebouw "de Ark". De commissie heeft op 23 januari 2013 het advies 'geen bezwaar' gegeven. Wij nemen dit advies over.

5. Commissie voor tunnelveiligheid

Dit toetsingskader is niet relevant voor deze aanvraag.

Beoordeling activiteit 'gebruiken in strijd met een bestemmingsplan'

De nieuwbouw wordt in opdracht van de kerkgemeenschap ontwikkeld, met als doel om opbrengsten uit de ontwikkeling te gebruiken voor de (mede)financiering van de renovatie van de kerk. De kerk is in 2008 aangewezen als gemeentelijk monument maar de huidige staat van het pand voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. In het vigerende bestemmingsplan 'Slotervaart 2007' (vastgesteld in 2009) is rekening gehouden met de realisatie van een nieuw woongebouw doordat een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen (artikel 24 Algemene Wijzigingsbevoegdheid 2). Het DB heeft geen wijzigingsplan met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid vastgesteld. Bij afwegen van de in het geding zijnde belangen is wel gebruik gemaakt van het afwegingskader, zoals opgenomen in de wijzigingsregels. De voorgenomen herontwikkeling voldoet niet geheel aan de gestelde regels in deze bevoegdheid doordat niet geheel kan worden voldaan aan de parkeernorm. Doordat de wijzigingsbevoegdheid niet kan worden toegepast wijkt het bouwplan af van het geldende bestemmingsplan voor wat betreft zowel het beoogde gebruik als voor wat betreft de voorgenomen bebouwing.

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht biedt de mogelijkheid om, in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Daaraan ten grondslag ligt een voor het project opgestelde goede ruimtelijke onderbouwing, welke integraal onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning (bijlage 25).

Omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan 'Woningen Tourniairestraat e.o. (De Ark) te Amsterdam' dd 20 juni". Hierin is een integrale afweging opgenomen, waarbij het nieuwbouwproject is getoetst aan de geldende

planologische kaders, zijn de milieu- en omgevingsaspecten, alsmede de juridische aspecten onderzocht en is het project op haalbaarheid getoetst.

De volgende afweging ligt aan deze procedure ten grondslag:

- Het plan biedt kansen voor instandhouding van kerk en wijkfunctie. Het Stadsdeel heeft daarom dan ook in de zomer van 2012 een intentieovereenkomst getekend met PGA en Ontwikkelaar NL Development om de haalbaarheid van het project na te gaan. Destijds is afgesproken om bij een positieve uitkomst (zowel ruimtelijk, financieel als op andere vlakken) over te gaan tot het nemen van een investeringsbesluit door de Stadsdeelraad. Het investeringsbesluit is op 26 juni 2013 aangenomen. Voor het Stadsdeel betekent deze ontwikkeling een creatieve oplossing voor het behoud van een gemeentelijk monument zonder overheidsbijdrage.
- Er zijn kansen om een gedeeltelijk monument grotendeels in stand te houden binnen een passend ruimtelijk kader en met behoud van het gebruik van het pand als kerk.
- Uit parkeerdrukmetingen van begin 2012 en begin 2013 blijkt dat de straten in de directe omgeving van de Ark een lage parkeerdruk hebben en er genoeg parkeerplaatsen in het gebied aanwezig zijn om aan de parkeerbehoefte te kunnen voldoen;
- het beeld van een gebouw omzoomd door gras met bomen blijft behouden, doordat het parkeren buiten de kavel wordt gehouden; met de nieuwbouw van woningen aan de Ark wordt de sociale controle in de omliggende straten van bewoners en bezoekers sterk verbeterd;
- Ondanks het negatieve advies van BMA acht de Commissie van Welstand en Monumenten de ingreep verantwoord, omdat de monumentale waarde voldoende blijft behouden.
- De Louis Crispijnbuurt is onderdeel van de wijk Sloterpoot en een groot deel van de wijk heeft een laagbouwmilieu of groenstedelijk leefmilieu als wensbeeld. Deze wijk is daardoor geschikt voor een bovengemiddeld aandeel gezinnen. In de beleidskaders richt men zich op het bouwen van middeldure koopwoningen met een koopprijs tot € 220.000,-. Het plan voor benden/bovenwoningen strookt met het Wonenbeleid van stadsdeel Nieuw-West en komt overeen met het wensbeeld van laagbouwmilieu voor de Louis Crispijnbuurt.

Procedure

Op grond van artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 lid 3 Bor kan een omgevingsvergunning niet worden verleend dan nadat de stadsdeelraad Nieuw-West heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Op 22 februari 2012 heeft de deelraad het besluit 'verklaring van geen bedenkingen (aanwijzen categorieën gevallen) bij projecttoestemming voor een Omgevingsvergunning' genomen. Hierin is bepaald dat de omgevingsvergunning moet worden voorgehangen aan de deelraad. Indien de deelraad binnen twee weken niet besluit het te agenderen voor de raadsvergadering is er geen verklaring van geen bedenkingen vereist. Op 2 juli 2013 is de omgevingsvergunning voorgehangen aan de raad en nadien niet geagendeerd voor de raadsvergadering. Voor deze aanvraag is geen verklaring van geen bedenkingen door de deelraad vereist.

Met ingang van 29 augustus 2013 heeft het ontwerpbesluit en alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn zienswijzen ingediend door de heer drs. N. Vervat namens Stichting het Cuypersgenootschap, Erfgoedvereniging Heemschut en bewonersvereniging ProWest (brief van 9 oktober 2013, ontvangen op 10 oktober 2013) en mevrouw E. de Boer, wonende op het adres Esther de Boer-van Rijkstraat 36 I, mede namens de omwonenden van de percelen Esther de Boer-van Rijkstraat 16, 18, 26, 30, 32, 34 II, 36 II en 36 III I, en F. v.d. Steur (geen adres opgegeven) (brief van 5 oktober 2013, ontvangen op 9 oktober 2013).

Voor de beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de bijlage "Nota beantwoording zienswijzen", gemerkt 26.

VOORSCHRIFTEN

Voorschriften activiteit 'bouwen'

Aan dit besluit is het volgende voorschrift verbonden:

invoeegen voorschriften per activiteit

- Uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de bouwactiviteiten dienen de gegevens en bescheiden met betrekking tot de constructieve veiligheid, zoals bedoeld in artikel 2.7 van de Regeling omgevingsrecht, aangeleverd te worden bij de afdeling Vergunningen van het stadsdeel Nieuw-West.

Voorschriften activiteit "verstoren en gedeeltelijk afbreken van een gemeentelijk monument"

- Dat de bestaande funderingsbalken pas op het tijdstip afgezaagd mogen worden nadat de constructie berekening en tekeningen van de nieuwbouw appartementen van de aanvraag omgevingsvergunning onder OLO 596478 akkoord is bevonden.

Bijlage(n)

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit en zijn vanaf de dag van bekendmaking van dit besluit, als bedoeld in artikel 3.41, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende **8 weken** te raadplegen op www.nieuwwest.amsterdam.nl/wabo.

Dit is een afgeschermd omgeving. In een e-mail ontvangt u van ons de inlogcode en het wachtwoord. Na deze periode is het besluit met de daarbij behorende documenten verkrijgbaar bij ons bouwarchief. Wilt u een afspraak maken voor inzage in het dossier, dan kan dat zowel telefonisch als online via de website stadsdeel Nieuw-West. Voor meer informatie over het maken van een afspraak, kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer **14 020**.

Bijgevoegde documenten:

- 01. 596478_Aanvraagformulier, pagina 1 tot en met 17;
- 02. 596478_Situatie bestaande toestand, schaal 1:500;
- 03. 596478_Situatie nieuwe toestand, schaal 1:500;
- 04. 596478_Begane grond, schaal 1:100;
- 05. 596478_Plattegrond 1^e verdieping, schaal 1:100;
- 06. 596478_Plattegrond 2^e-, 3^e en dakverdieping, schaal 1:100;
- 07. 596478_Oost-, west-, noord-, en zuidgevel bestaand en nieuw, schaal 1:100;
- 08. 596478_Principe details 01 tot en met 21, schaal 1:5;
- 09. 596478_Principe details 22 tot en met 25, schaal 1:5;
- 10. 596478_Doorsnede A-A, B-B en C-C, schaal 1:100;
- 11. 596478_Trapdetails 1 tot en met 6, schaal 1:5;

- 12. 596478_Oost-, west-, noord-, en zuidgevel bestaand en nieuw CWM, schaal 1:100;
- 13. 596478_Riool- en hwa tekening, pagina 1 tot en met 4;
- 14. 596478_renvool, pagina 1;
- 15. 596478_Rapport bouwbesluit, pagina 1 tot en met 29;
- 16. 596478_Rapport oppervlakte, daglichtberekening, pagina 1 tot en met 60;
- 17. 596478_Rapport ventilatie, pagina 1 tot en met 13;
- 18. 596478_Rapport EPC, pagina 1 tot en met 53;
- 19. 596478_Rapport bodem, pagina 1 tot en met 53;
- 20. 596478_Rapport waternet, pagina 1 tot en met 10;
- 21. 596478_Rapport advies fundering, pagina 1 tot en met 45;
- 22. 596478_Rapport constructief- uitgangspunten, pagina 1 tot en met 25;
- 23. 596478_Memo -riool- hwa, pagina 1;
- 24. 596478_slooptekening beganegrond en dak kerk, schaal 1:100;
- 25. 596478_Ruimtelijke onderbouwing, genummerd, pagina 1 tot en met 38;
- 26. 596478_Nota van beantwoording zienwijzen, pagina 1 tot en met 4;
- 27. 596478_slooptekening gevels kerk, schaal 1:100

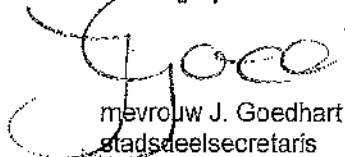
Inwerkingtreding

Dit besluit wordt bekendgemaakt door toezending of uitreiking aan de aanvrager. Echter na inwerkingtreding van dit besluit mag u starten met de omschreven activiteiten.

Dit besluit treedt conform artikel 6:1 lid 2 van de Wabo pas in werking de dag na afloop van de beroepstermijn.

De beroepstermijn neemt een aanvraag de dag na terinzagelegging overeenkomstig 6:8 lid 4 Awb.

Hoogachtend,
Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West,


mevrouw J. Goedhart
stadsdeelsecretaris


de heer A. Baadoud
voorzitter

Beroepsclausule

Ingevolge het gestelde in artikel 8:1, juncto artikel 8:7, juncto artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, kan een belanghebbende die naar aanleiding van het ontwerp-besluit een zienswijze naar voren heeft gebracht, of een belanghebbende die niet redelijkerwijs kan worden verweten dat hij/zij geen zienswijze naar voren heeft gebracht, binnen zes weken na de in artikel 6:8 lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht genoemde terinzagelegging van dit besluit, een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

Een beroepschrift dient de gronden van het beroep te vermelden en een omschrijving van het besluit waartegen het is gericht. Het beroepschrift moet zijn voorzien van een datum en naam, adres en handtekening van de belanghebbende. Dient iemand anders namens u een beroepschrift in, dan dient deze een volmacht van u mee te sturen. Zo mogelijk dient een kopie van het bestreden besluit bijgevoegd te worden. Van de indiener van het beroepschrift wordt een griffierecht geheven door de griffier van de rechtbank. Nadere informatie over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betalen, kan door de griffie van de rechtbank worden verstrekt.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van dit besluit niet op. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan hangende de behandeling van het beroepschrift een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

U kunt het beroepschrift, of het verzoek om een voorlopige voorziening ook indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet dan wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

C.C.:

*Maatschap, Van den Oever, Zaaijer en Partners Architecten
T.a.v. de heer R.R.Th Metzelaar
Postbus 37697
1030 BH Amsterdam*

UITVOERINGSVOORSCHRIFTEN

Indien u niet binnen 26 weken bent begonnen met de bouwwerkzaamheden, is het stadsdeel bevoegd om de omgevingsvergunning in te trekken. Dit geldt ook wanneer de bouwwerkzaamheden meer dan 26 weken stilliggen.

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van deze beschikking, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Bouwen moet geschieden naar de eisen van goed en degelijk werk.

De aanvang van de werkzaamheden moet tenminste twee dagen van tevoren worden gemeld aan de afdeling Veiligheid en Handhaving, team Inspectie. Ook voor het aangeven van de rooilijnen op het bouwterrein en de weghoogte ter plaatse moet u tijdig contact opnemen met de afdeling Handhaving en Veiligheid, team Inspectie. Hiervoor kunt u dagelijks tussen 9.00 uur en 15.00 uur bij ons terecht aan de vergunningenbalie of telefonisch op 14020.

Tevens dient u voor de aanvang van de werkzaamheden contact op te nemen met de afdeling Vergunningen, team Overige vergunningen, tel. 14020, met het oog op eventueel ter plaatse uit te voeren openbare werken (loopbriefje). Ook kunt u drie weken voor de aanvang van deze werkzaamheden een aanvraag indienen via 'www.loket.amsterdam.nl'.

Rekening moet worden gehouden met:

- een onderhoudshoogte van 0,85 minus N.A.P.(maten in meters.;
- een aanleghoogte van 0,70 minus N.A.P. (maten in meters)

Voor eventuele opmerkingen of vragen hierover kunt u contact opnemen de afdeling Ontwikkeling en Realisatie van stadsdeel Nieuw-West op het telefoonnummer 14020.

De uitvoering van de constructies moet geschieden in overleg met de verantwoordelijke bouwinspecteur van de afdeling Handhaving en Veiligheid, team Inspectie.

Met het storten van alle in gewapend beton en voorgespannen beton uit te voeren onderdelen van het bouwwerk mag niet worden begonnen, voordat hiervoor toestemming van de verantwoordelijke bouwinspecteur is verkregen.

Met de uitvoering van de gevels mag niet worden begonnen, voordat de materiaal- en kleurmonsters aan de afdeling Vergunningen zijn overlegd en goedgekeurd.

De openbare weg mag niet in gebruikgenomen worden, bijvoorbeeld voor het plaatsen van schuttingen, materiaal, materieel, bouwketen, etcetera, zonder vergunning van het dagelijks bestuur van Stadsdeel Nieuw-West.

Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform de op de artikel 3.31 en 3.41 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften", welke door Waternet aan u worden verstrekt.

De vergunninghouder moet zich tijdig in verbinding stellen met de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels (in en) nabij het bouwterrein. Hij is gehouden, de door deze diensten en bedrijven aangegeven aanwijzingen op te volgen en de eventuele kosten voor het wijzigen van de ligging van deze leidingen en kabels en bijkomende werken aan de betrokken diensten en bedrijven te vergoeden.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet vooraf overleg worden gepleegd met Continuon, Waternet, KPN en UPC.

In verband met door de diensten en bedrijven uit te voeren werken moet het terrein rondom de bouw tenminste dertien weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk worden vrijgemaakt van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Een aanvraag tot het doen van het bestraten van de openbare gemeentegrond, grenzende aan de bouw (alsmede het aanleggen van eventueel door de aanvrager gewenste inritten) moet uiterlijk twee maanden voor het gereedkomen van deze bouw schriftelijk worden ingediend bij de afdeling Vergunningen, team Overige vergunningen, Osdorpplein 1000, 1068 TG Amsterdam, Postbus 2003, 1000 CA, Amsterdam of middels een aanvraag via www.loket.amsterdam.nl.

Maatregelen moeten worden getroffen om geluidsoverlast voor de omwonenden of overigens voor de omgeving, ten gevolge van de bouw- c.q. sloopactiviteiten, zoveel wordt beperkt als redelijkerwijze mogelijk is.

De vergunninghouder is verantwoordelijk voor het doen naleven van de aan deze vergunning verbonden voorwaarden door alle bij het werk betrokkenen.

Wij hebben op basis van het ingediende bodemonderzoekrapport en het advies daarover van de dienst Milieu en Bouwtoezicht geen vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet Bodembescherming. Uitgesteld inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is daarom niet aan de orde.

Wanneer het bouwwerk gereed is, moet dit direct gemeld worden aan het team Inspectie van de afdeling Handhaving en Veiligheid. Ook moet direct na beëindiging van de werkzaamheden alle hulpwerken, materialen, afval, etcetera volledig worden verwijderd. Hierbij mag niks in de bodem achterblijven.

NADERE AANWIJZINGEN

De omgevingsvergunning houdt niet in dat u toestemming heeft van de Gemeente Amsterdam, als grondeigenaresse, om deze vergunning uit te voeren.

De kosten, verbonden aan het herstellen van eventuele schade aan gemeenteeigendommen, door of ten gevolge van de uitvoering van de werkzaamheden,

waaronder begrepen kabels en/of leidingen, moeten door de u op de eerste aanzegging van het dagelijks bestuur van Stadsdeel Nieuw-West worden vergoed.

Voor het gebruik van de openbare gemeentegrond wordt precario geheven. Voor het plaatsen van reclameobjecten en openbare aankondigingen die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn, wordt reclamebelasting geheven. Het hiervoor verschuldigde bedrag en de datum van ingang zullen nader worden opgegeven. Informatie omtrent Precario en Reclamebelasting kan ingewonnen worden bij: Gemeente Amsterdam Dienst Belastingen, Bijlmerplein 395, opzichter algemene buitendienst, de heer A. Helsloot, telefoonnummer: 020-652 4502.

Voor het lozen van stoffen op het openbare riool kan ingevolge de Lozingsverordening Gemeenteriool een vergunning nodig zijn. Inlichtingen kunnen worden verkregen bij de Dienst Milieu en Bouwtoezicht, Weesperplein 4, 1018 AX Amsterdam, telefoonnummer 020-551 3888.

Indien bij uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen- anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport moet de vergunninghouder dit direct melden bij de heer V. De Jong op telefoonnummer 020- 2543600.

Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

Bezoekadres
Pieter Calandlaan 1
1065 KH Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 253 6009
www.nieuwwest.amsterdam.nl



Besluit dagelijks bestuur

Datum 26 november 2013
Reg.nr./DECOS nr. 2013/INT/10166

Onderwerp Een omgevingsvergunning voor het bouwen, in afwijking van het bestemmingsplan, van een nieuw woongebouw met 12 appartementen en bijbehorende bergingen op het terrein van kerkgebouw de Ark, Tourniairestraat 15 tot en met 37, waaronder begrepen het verstoren en gedeeltelijk afbreken van het gemeentelijk monument de Ark.

Het dagelijks bestuur Nieuw-West,

Besluit

1. De nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen;
2. Een omgevingsvergunning te verlenen aan NL Development B.V. voor het bouwen in afwijking van het bestemmingsplan, van een nieuw woongebouw met 12 appartementen en bijbehorende bergingen op het terrein van kerkgebouw de Ark gelegen aan de Tourniairestraat 15 tot en met 37 te Amsterdam, waaronder begrepen het verstoren en gedeeltelijk afbreken van het gemeentelijk monument de Ark;
3. De indieners van de zienswijzen in kennis te stellen van dit besluit;


mevrouw J. Goedhart,
stadsdeelsecretaris


de heer A. Baådoud,
voorzitter



Dagelijks Bestuur B-flap

Datum vergadering DB	Dinsdag 26 november 2013
Directie	Dienstverlening
Portefeuille	Verdonk
Reg.nr/DECOS nr..	2013/INT/10167
Onderwerp	Een omgevingsvergunning voor het bouwen, in afwijking van het bestemmingsplan, van een nieuw woongebouw met 12 appartementen en bijbehorende bergingen op het terrein van kerkgebouw de Ark, de Tourniairestraat 15 tot en met 37, waaronder begrepen het verstoren en gedeeltelijk afbreken van het gemeentelijk monument De Ark.
Meegezonden stukken	• Besluit omgevingsvergunning • Nota van beantwoording zienswijzen • Ruimtelijke onderbouwing
Ter inzage gelegde stukken	• Bijlagen 01 tot en met 25.
Het db besluit	1. de nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen 2. Een omgevingsvergunning te verlenen aan NL Development B.V. voor het bouwen in afwijking van het bestemmingsplan, van een nieuw woongebouw met 12 appartementen en bijbehorende bergingen op het terrein van kerkgebouw de Ark gelegen aan de Tourniairestraat 15 tot en met 37 te Amsterdam, waaronder begrepen het verstoren en gedeeltelijk afbreken van het gemeentelijk monument de Ark; 3. De indieners van de zienswijzen in kennis te stellen van dit besluit;
Toelichting (bijv. vorig besluit / relatie met overige bestuurlijke uitgangspunten)	Op 12 oktober 2012 is de aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een nieuw woongebouw met 12 appartementen en bijbehorende bergingen op het terrein van kerkgebouw de Ark op de locatie Tourniairestraat 15 tot en met 37. De omgevingsvergunning voor de renovatie en het gedeeltelijk afbreken van de kerk is al eerder verleend. Dit besluit is nog niet onherroepelijk. Op het project is het bestemmingsplan 'Slotervaart 2007' (vastgesteld in 2009) van toepassing, waarin rekening is gehouden met de realisatie van een woongebouw bij de kerk. In artikel 24 van de bestemmingsplanregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die de bouw van een woongebouw mogelijk maakt. Het DB heeft geen wijzigingsplan met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid vastgesteld. Bij afwegen van de in het geding zijnde belangen is wel gebruik gemaakt van het afwegingskader, zoals opgenomen in de wijzigingsregels. Het bouwplan voldoet niet geheel aan de gestelde regels in deze bevoegdheid, omdat niet geheel kan worden voldaan aan de parkeernorm. In plaats van gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid is daarom gekozen voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (projectbesluit). Dit is geregeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen

omgevingsrecht. Dit artikel biedt de mogelijkheid om, in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd met de benodigde bijlagen ter nadere onderbouwing. Hierin is een integrale afweging opgenomen, waarbij het nieuwbouwproject is getoetst aan de geldende planologische kaders, de milieu- en omgevingsaspecten, alsmede de juridische aspecten en de economische haalbaarheid.

Op grond van artikel 2.27 eerste lid van de Wabo in samenhang met artikel 6.5 eerste lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor), dient de deelraad een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Het bouwplan is 'voorgehangen' aan de deelraad op grond van 22 februari 2012 door vastgestelde voorhangprocedure. De deelraad heeft het bouwplan daarna niet binnen twee weken geagendeerd. Er is derhalve geen verklaring van geen bedenkingen vereist en het dagelijks bestuur kan de procedure verder afhandelen.

Een ontwerp van dit besluit heeft op grond van het gestelde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen van 29 augustus 2013 tot en met 9 oktober 2013. Hiervan is op 28 augustus 2013 bekendmaking gedaan door publicatie op de internetsite van het stadsdeel Nieuw-West en in de ourant. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn zienswijzen ingediend door de heer drs. N. Vervat namens Stichting het Cuypersgenootschap, Erfgoedvereniging Heemschut en bewonensvereniging ProWest (brief van 9 oktober 2013, ontvangen op 10 oktober 2013) en mevrouw E. Stricker, wonende op het adres Esther de Boer-van Rijkstraat 36 I, mede namens de omwonenden van de percelen Esther de Boer-van Rijkstraat 16, 18, 26, 30, 32, 34 II, 36 I en 36 II (brief van 5 oktober 2013, ontvangen op 9 oktober 2013). In de bijgevoegde "nota van beantwoording zienswijzen" worden de zienswijzen weerlegd en wordt geconcludeerd dat de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Motivering besluit

Argumenten:

Aan de afwijking van het bestemmingsplan ligt de volgende afweging ten grondslag:

- 1.1 Het gemeentelijk monument de Ark wordt (grotendeels) in stand gehouden binnen een passend ruimtelijk kader, met behoud van de wijkfunctie en het gebruik van het pand als kerk;
- 1.2 Uit parkeerdrukmetingen van begin 2012 blijkt dat de straten in de directe omgeving Van de Ark een lage parkeerdruk hebben en er genoeg parkeerplaatsen in het gebied aanwezig zijn om aan de parkeerbehoefte te kunnen voldoen;
- 1.3 Ondanks het negatieve advies van BMA acht de Commissie van Welstand en Monumenten de ingreep verantwoord, omdat de monumentale waarde van het pand voldoende behouden blijft;
- 1.4 De Louis Crispijnbuurt is onderdeel van de wijk Sloterpoot en een groot deel van de wijk heeft een laagbouwmilieu of groenstedelijk leefmilieu als wensbeeld. Het bouwplan strookt met het Wonenbeleid van stadsdeel Nieuw-West en komt overeen met het wensbeeld van laagbouwmilieu voor de Louis Crispijnbuurt;
- 1.5 Omdat de afwijking van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid slechts gering is (de parkeernorm) en het plan kansen biedt

voor instandhouding van kerk en wijkfunctie, heeft het Stadsdeel in de zomer van 2012 een intentieovereenkomst getekend met PGA en Ontwikkelaar NL Development B.V. om de haalbaarheid van het project na te gaan. Destijds is afgesproken om bij een positieve uitkomst (zowel ruimtelijk, financieel als op andere vlakken) over te gaan tot het nemen van een investeringsbesluit door de Stadsdeelraad. Dit besluit is op 26 juni genomen door de deelraad (2012/INT/1832 Investeringsbesluit project de Ark).

Kanttelingen (risicofactoren):

Er zijn zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit. De kans bestaat dat de indieners ervan geen genoeg nemen met de beantwoording van hun zienswijze en in beroep gaan.

Tegen de eerder verleende omgevingsvergunning voor de renovatie en gedeeltelijke sloop van de kerk is bezwaar gemaakt. Op 15 oktober 2013 is het bezwaar ongegrond verklaard. De beroepstermijn is nog niet verstreken. Deze vergunning is derhalve nog niet onherroepelijk.

Urgentie van het besluit	Normaal
Opname in Raadsbrief	Ja
Integrale voorbereiding:	
Adviezen overige Directies / OR	n.v.t.
Advies financiën	n.v.t.
Communicatie:	
Resultaat inspraak/ te regelen inspraak	n.v.t.
Participatie:	n.v.t.
Bekendmakingsplicht (bij verordeningen beleidsregels)	Nee
Nieuwsbrief db	n.v.t.
Te verzenden stukken	Ja , besluit verzenden naar NL-Development B.V., T.a.v de heer H.J. Hollander Postbus 85493, 2508 CD 'S-GRAVENHAGE, de heer drs. N. Vervat namens Stichting het Cuypersgenootschap, Erfgoedvereniging Heemschut en bewonensvereniging ProWest en mevrouw E. de Boer, Ester de boer- van Rijkstraat 36 I, 1065 GN te Amsterdam.
Aangetekend verzenden	n.v.t.
Beh. ambtenaar	F. Glorie
Toestelnummer	37214
Directie/afdeling	Dienstverlening/Vergunningen

paraaf directeur



paraaf portefeuillehouder



Besluit DB

Paraaf SDS

Conform

