

Bezoekadres
Cruquiusweg 5
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

oms kenmerk	K01/0665 2010
onderwerp	Reguliere bouwvergunning
adres	Europaboulevard 8
behandeld door	dhr. M. Blokker
telefoonnummer	020-5513 477
buitendienstinspecteur	dhr. P. Hoogewoonink
telefoonnummer	020-2543 912
bijlage	gewaarmerkte bescheiden
datum	

10 FEB. 2011

Geachte,

Op 8 juli 2010 ontvingen wij een aanvraag om reguliere bouwvergunning voor het oprichten van een gebouw op een terrein gelegen aan de Europaboulevard 8, met bestemming daarvan tot personeelsverblijf GVB.

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.

Wij besluiten:

- een projectbesluit te nemen krachtens artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening;
- reguliere bouwvergunning te verlenen voor de uitvoering van het bouwplan, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en zodanig gewaarmerkte stukken:
 - drie tekeningen, gemerkt 1 t/m 3
 - één tekeningenboekje, gemerkt 4
 - verkennend bodemonderzoek rapport, gemerkt 5
 - goede ruimtelijke onderbouwing, gemerkt 6

Wij gaan akkoord met de constructie op hoofdlijnen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en zodanig gewaarmerkte stukken.

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 Bouwtoezicht van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht de hieronder genoemde gegevens en stukken **in driefvoud** 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;
 - 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.

Aan ons besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Het bouwplan is gesitueerd in een gebied, waarvoor bestemmingsplan "Buitenveldert" geldt, waarbij de gronden zijn aangewezen voor "Verkeersdoeleinden".

Het bouwplan is niet in overeenstemming met dit bestemmingsplan, vanwege strijdigheid met de bestemming (artikel 42, lid 1 van de bestemmingsplanvoorschriften).

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 08-07-2010, 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 geen zienswijzen naar voren gebracht.

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 aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken het aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening Amsterdam 2003, met inachtneming van de hiervoor gestelde voorwaarden.

De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft geadviseerd dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen dat advies over.

Volgens planning zal binnen drie jaar dit projectbesluit ingepast worden in het voor te bereiden bestemmingsplan.

Er is aanleiding om ontheffing te verlenen, zoals bedoeld in artikel 2.4.1, lid 4 van de Bouwverordening Amsterdam 2003, omdat een toets aan deze verbodsbepaling in artikel 2.4.1, lid 1 niet redelijk is (gelet op de aard en de functie van het bouwwerk in relatie tot het doel van het verbod).

Onze conclusie luidt dat de aangevraagde vergunning kan worden verleend.

Na de beroepsclausule vindt u de uitvoeringsvoorschriften en de nadere aanwijzingen. Ook deze stukken maken deel uit van deze beschikking.

Wij delen u mee dat, overeenkomstig artikel 46, lid 6 van de Woningwet, de bouwvergunning en het projectbesluit voor de mogelijkheid van beroep ingevolge hoofdstuk 8 van de Algemene wet bestuursrecht als één besluit worden aangemerkt.

De bouwvergunning en het projectbesluit treden in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt (artikel 3.8, lid 5 Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 3.11, lid 2 Wet ruimtelijke ordening).

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,



A.A. Diamandidis
hoofd afdeling 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 de Staatscourant, 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 ondertekend zijn en tenminste de volgende gegevens 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 (uiterlijk drie weken voor aanvang werkzaamheden);
 - het uitvoeren van constructies;
 - 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.
- Voor het verrichten van handelingen in verontreinigde bodem zoals het ontgraven van grond of het onttrekken van grondwater gelden verplichtingen op grond van de Wet bodembescherming. Wij verwijzen u voor meer informatie hierover naar de nadere aanwijzingen. Wij melden de start van de bouwwerkzaamheden aan de afdeling Bodemtoezicht van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht.
- Er moeten voorzieningen worden getroffen om te voorkomen dat tijdens de uitvoering en na het gereedkomen van de bouw bestratingszand, aanwezig onder de openbare weg, onder het bouwwerk kan wegvloeien en verzakking van de openbare weg wordt veroorzaakt.

NADERE AANWIJZINGEN

- Wij kunnen de bouwvergunning intrekken in de gevallen genoemd in artikel 59 van de Woningwet.
- Op diverse plekken in Amsterdam is de bodem verontreinigd. U bent als initiatiefnemer verplicht om u op de hoogte te stellen van de bodemkwaliteit voordat u werkzaamheden in de bodem verricht of laat verrichten. Dit dient in principe te gebeuren door het laten uitvoeren van een bodemonderzoek volgens de Amsterdamse Richtlijn Verkennend Onderzoek (ARVO). Bij het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem gelden bepaalde verplichtingen ingevolge de Wet bodembescherming. Meer informatie vindt u op www.dmb.amsterdam.nl > bewoners > bodem > thema's > bouwen en bodemonderzoek. U kunt ook contact opnemen met de afdeling Vergunningen Milieu en Bodem van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht, via telefoonnummer 020 – 5513888.
- U krijgt automatisch naar aanleiding van dit besluit huisnummers toegekend. Indien u meerdere huisnummers wenst kunt u zich **zes maanden voor de oplevering** van het project schriftelijk wenden tot de afdeling Vergunningen Bouw en Gebruik van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht. U moet daarbij aangeven hoeveel huisnummers u voor het project toegekend wilt krijgen en voor welke delen van het project.
- Wij maken u er op attent dat voor de totale uitvoering en ingebruikneming van uw project, naast deze bouwvergunning, er mogelijk nog meer vergunningen en/of ontheffingen van andere overheden (Rijk, Provincie of Waterschap) nodig zijn.
- 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.