

Bezoekadres
Burgerweeshuispad 301
1011 PN Amsterdam

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 552 4433
www.zuid.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuid

Datum
Olo nummer 282646
Behandeld door M.Y. Tiba

GEMEENTE AMSTERDAM
Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Zuid
Omgevingsvergunning

Besluit:

- een omgevingsvergunning te verlenen aan ROC TOP, vertegenwoordigd door mevrouw M. Stuy voor een gebruikswijziging van 'Kantoor' naar 'School' voor het gehele souterrain, een groot gedeelte van de begane grond en de gehele eerste verdieping van het gebouw Klencke 4, waarbij voor een gedeelte van het souterrain en een gedeelte van de begane grond op 26 augustus 2008, onder kenmerknummer BVG/0690/08, een bouwvergunning is verleend voor het veranderen en vergroten van het gebouw De Klencke 4, met bestemming daarvan tot school en het tijdelijk in stand houden daarvan voor een periode van 2,5 jaar;
- af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan "Buitenveldert 1973";
- gelet op de in de vastgestelde "ontwerp beschikking", "Hogere waarden Wet geluidshinder", gemerkt 10, genoemde overwegingen, de bepalingen als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en Hoofdstuk VIIIa van de Wet geluidshinder, de hogere waarden vast te stellen voor de locatie De Klencke 4, tot en met 60 dB voor "Onderwijsfunctie" in plaats van 49 dB.

Aan het einde van de vergunning zijn voorschriften opgenomen. Het is belangrijk dat u deze voorschriften goed doorneemt, ze zijn een belangrijk deel van uw omgevingsvergunning. In de vergunning staat ook de inwerkingtreding van deze vergunning vernoemd, belangrijk is dat u deze inwerkingtreding ook aanhoudt, hierbij dient u tevens rekening te houden met de bezwaar- of beroep termijn.

Namens het dagelijks bestuur,

De heer G.A. Lijnes
afdelingsmanager Vergunningen

De omgevingsvergunning kan door het dagelijks bestuur van Stadsdeel Zuid worden ingetrokken in de gevallen genoemd in artikel 2.33, 2.33a en 5.19 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Degene wiens belang rechtstreeks bij het besluit is betrokken kan hiertegen binnen zes weken nadat het besluit overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onderdeel a van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage is gelegd, beroep instellen bij de rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht, postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. 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. Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan de indiener van het beroepschrift om een voorlopige voorziening verzoeken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam, postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Ook voor het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven.

Indien de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de in de omgevingsvergunning genoemde vergunninghouder, dan dienen op grond van artikel 2.25, eerste lid, van de Wabo, zowel de oorspronkelijke als de nieuwe vergunninghouder dit ten minste één maand voor de vergunningoverdracht aan de afdeling Handhaving & Veiligheid van het stadsdeel Zuid te melden.

Tijdens de behandeling van onderhavige aanvraag om omgevingsvergunning functioneert de aanvrager niet meer als directeur Huisvesting bij Amarantis en wordt de vergunning(aanvraag) overgedragen aan de bestuurder van ROC TOP, mevrouw M. Stuy.

De heer H. Poot (aanvrager): Per 1 oktober 2012 ben ik niet meer werkzaam als directeur Huisvesting bij Amarantis/ROC TOP. Hierbij bevestig ik dat mijn bevoegdheid tot het aanvragen van de vergunning bij de gemeente ter zake van het schoolgebouw aan De Klencke is overgedragen aan de bestuurder van ROC TOP, mevrouw M. Stuy.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. (artikel 6.1, lid 2, onder b van de Wabo)

De beoordeling van de aanvraag

Procedure

Voor de beoordeling van de aanvraag zijn de volgende stappen doorlopen:

- aanvraag op uitgebreide procedure bepaald
- ontvankelijkheid getoetst
- aanvullingen gevraagd
- verzoek om aangepast plan
- beoordeeld door adviseurs
- beoordeeld op wet- en regelgeving

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteit:

- het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met planologische regeling, (artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo)

Termijnen

Op 22 december 2011 hebben wij de aanvraag ontvangen.
Op 23 december 2012 hebben wij de aanvraag gepubliceerd overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Op 24 januari 2012 is er een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. Deze hebben wij op 16 mei 2012 ontvangen.
Op 14 januari 2013 is de ontwerpbeschikking met bijbehorende bescheiden gedurende zes weken ter inzage gelegd.
Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Planologische toets

Toets aan het bestemmingsplan

Het project is gelegen in een gebied, waar van kracht is het bestemmingsplan "Buitenveldert 1973". De op de plankaart aangewezen gronden zijn bestemd voor "Handel en bedrijf, nader aangewezen voor "Kantoorgebouwen (D)".

De aanvraag is daarmee niet in overeenstemming aangezien deze gronden op de bestemmingsplankaart zijn aangewezen voor het oprichten en in stand houden van gebouwen, welke naar hun aard slechts kunnen worden bestemd en ingericht als kantoorruimten, met inbegrip van nevenruimten.

Binnenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1, Wabo)

Het is niet mogelijk om van de bepalingen in vigerende planologische regelingen af te wijken onder toepassing van de in deze regelingen opgenomen regels (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1, Wabo).

Buitenplanse afwijking, kruimelgevallen (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2, Wabo)

De aanvraag valt niet in de categorie gevallen waarvoor het op basis van artikel 4 van de bijlage II, van het Besluit omgevingsrecht mogelijk is om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2, Wabo), omdat de gebruikswijziging ca. 3000m² betreft en hiermee de maximaal genoemde oppervlakte van 1500m² wordt overschreden.

Buitenplanse afwijking, ruimtelijk projectbesluit (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, Wabo)

Het is mogelijk om van de bepalingen in het bestemmingsplan af te wijken indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 3, Wabo).

De aanvrager heeft op 16 mei 2012, een ruimtelijke onderbouwing, ingediend en deze ruimtelijke onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van de besluitvorming die een basis vormt voor het nemen van het benodigde afwijkingsbesluit. Met de ruimtelijke onderbouwing, gemerkt 8, is aangetoond dat het wijzigen van het gebruik van kantoor naar gebruik ten behoeve van onderwijs, ruimtelijk inpasbaar wordt bevonden.

Krachtens artikel 6.5, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht (hierna Bor), kan onderhavige aanvraag om omgevingsvergunning slechts verleend worden, nadat de raad heeft verklaard dat zij daartegen geen bedenkingen heeft;

De raad heeft op 26 oktober 2011 op grond van artikel 6.5, derde lid, van het Bor, het 'Beleid voor aanvragen in afwijking van het bestemmingsplan, artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, Wabo' vastgesteld. Hierin staan categorieën gevallen aangewezen waarin een 'Verklaring van geen bedenkingen' niet vereist is. Onderhavig project komt overeen met categorie 4 *'Wijziging en verbouw van een kantoorbestemming in een hotel-, een woon- of maatschappelijke bestemming en/of daarbij behorende bouwwerken en overige daartoe behorende voorzieningen'* uit de *'lijst van categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is'*;

De deelraad van stadsdeel Zuid, dient krachtens artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro), een exploitatieplan vast te stellen. De raad kan krachtens artikel 6.12, tweede lid, onder a, van de Wro, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de vergunning begrepen gronden anders verzekerd is. Er is een planschadeovereenkomst, gemerkt 11, afgesloten met de initiatiefnemer, en de kosten voor de procedure worden ten laste van de aanvrager gebracht door middel van het heffen van leges.

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuid heeft in de vergadering van 12 juni 2012 besloten:

- in te stemmen met de concept ruimtelijke onderbouwing voor de omgevingsvergunning met nr. 282646 "gebruik van kantoor als school, de Klencke 4";
- het Hoofd Afdeling Vergunningen te mandateren om de ontwerp omgevingsvergunning met OLO-nr. 282646 ter inzage te leggen;
- het Hoofd Afdeling Vergunningen te mandateren om de omgevingsvergunning met olo nr. 282646 en de hogere grenswaarde geluid te verlenen (definitief te beschikken) indien er geen zienswijzen zijn ingekomen;
- in te stemmen met het vaststellen van een hogere grenswaarde geluid en het ontwerp besluit hogere grenswaarde geluid tegelijkertijd met de omgevingsvergunning ter inzage te leggen;
- de commissie ruimte en wonen met bijgevoegde flap te informeren.

Gezien het bovenstaande zijn wij bereid om af te wijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo.

Welstand toets

De aanvraag is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand omdat het hier een interne wijziging/verbouwing betreft waarbij het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk niet wijzigen.

Toetsing Bouwverordening Amsterdam 2003

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de Bouwverordening Amsterdam 2003.

Ter inzage ligging

Het ontwerp van het te nemen besluit, met de hierop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig waren voor een beoordeling van het ontwerp, zijn 6 weken ter inzage gelegd. Voorafgaande aan deze ter inzagenligging is van de komst van het ontwerp kennis gegeven in de stadsdeelkrant en in de Staatscourant van 10 januari 2013.

Naar aanleiding van deze kennisgeving en ter inzagenligging zijn geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

Op 10 januari 2013 hebben wij het ontwerpbesluit gepubliceerd in de Staatscourant, overeenkomstig artikel 3.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 10 januari 2013 hebben wij het ontwerpbesluit tevens gepubliceerd in de stadsdeelkrant, overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Van 14 januari 2013 tot en met 22 februari 2013 hebben wij de ontwerpbeschikking met bijbehorende bescheiden ter inzage gelegd bij onze informatiecentra op de stadsdeelkantoren President Kennedylaan 923 en Burgerweeshuispad 301.

Van 14 januari 2013 tot en met 22 februari 2013 was de ontwerpbeschikking met bijbehorende bescheiden tevens te vinden op de website www.zuid.amsterdam.nl/bekendmakingen, onder Omgevingsvergunning, bij week 3, 2013.

Wij hebben tijdens deze ter inzage termijn geen zienswijzen ontvangen.

Van 8 april 2013 tot en met 17 mei 2013 ligt de definitieve beschikking met bijbehorende bescheiden ter inzage bij ons informatiecentrum op het stadsdeelkantoor Burgerweeshuispad 301.

Van 8 april 2013 tot en met 17 mei 2013 is de definitieve beschikking met bijbehorende bescheiden tevens te vinden op de website www.zuid.amsterdam.nl/bekendmakingen, onder Omgevingsvergunning bij week 15, 2013.

Bescheiden behorende bij de omgevingsvergunning

Bij de omgevingsvergunning behoren de volgende en zodanig gemerkte bescheiden:

Eén tekeningenboekje, bevattende zes bladzijden, gemerkt 1;
Zes tekeningen, gemerkt 2 t/m 7;
Ruimtelijke onderbouwing, gemerkt 8;
Akoestisch rapport, gemerkt 9;
Hogere waarden Wet geluidshinder, gemerkt 10;
Planschadeovereenkomst, gemerkt 11;
Aanvraagformulier.

VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ HET BESLUIT

Aan de omgevingsvergunning zijn verschillende voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u deze voorschriften doorleest en zich houdt aan deze voorschriften.

Bouwterrein

Op het bouwterrein moet de omgevingsvergunning aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.

Op het bouwterrein moet ten alle tijden omwille van communicatie over de uitvoering van het bouwplan, vaardigheid in de Nederlandse taal beschikbaar zijn (artikel 4.3 Bouwverordening Amsterdam 2003).

Gereed melding bouwwerkzaamheden

Van het gereedkomen van alle werkzaamheden waarop deze omgevingsvergunning betrekking heeft, wordt ten hoogste op de dag van beëindiging van die bouwwerkzaamheden bij de afdeling Handhaving en Veiligheid van het stadsdeel Zuid van Amsterdam een melding ingediend.

Ontvangst melding email

De hierboven bedoelde meldingen kunnen per email worden gedaan onder vermelding van het OLO nummer en adres van het bouwplan naar:
administratie_hhv@zuid.amsterdam.nl

Verbod tot ingebruikname

Na de uitvoering van de werkzaamheden aan het bouwwerk, waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, is het verboden dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien één van de volgende omstandigheden zich voordoet:

- a. het werk is niet gereed gemeld bij bouwtoezicht;
- b. er is niet gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Werken in de openbare ruimte

Als bij de werkzaamheden de openbare ruimte wordt gebruikt is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) vergunning vereist. De WIOR vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. Verschillende vergunningen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte noodzakelijk kunnen zijn, kunt u met één formulier aanvragen. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. De WIOR vergunning kan digitaal via Loket Amsterdam worden aangevraagd.

Geluidhinder

1. Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen het langtijd gemiddeld beoordelingsniveau, vastgesteld en beoordeeld in overeenstemming met de Handleiding meten en rekenen industrielawaai tussen 7.00 en 19.00 uur, en de blootstellingsduur, ten gevolge van die werkzaamheden en de bij die werkzaamheden te gebruiken toestellen en installaties niet meer dan de in de tabel aangegeven grenswaarden.
2. In afwijking van het bepaalde onder 1, bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op zaterdagen, zondagen en feestdagen niet meer dan 40 dB(A).
3. Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau vastgesteld en beoordeeld in overeenstemming met de Handleiding meten en rekenen industrielawaai ten

- gevolge van die werkzaamheden en de bij die werkzaamheden te gebruiken toestellen en installaties tussen 19.00 en 7.00 uur niet meer dan 40 dB(A).
4. De in de tabel aangegeven waarden gelden op de uitwendige scheidingsconstructies van een woonfunctie, een bijeenkomstfunctie voor kinderopvang, een gezondheidszorgfunctie en een onderwijsfunctie en op de grens van een geluidsgevoelig terrein zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit geluidhinder.
 5. Het bevoegd gezag kan voorafgaand aan de aanvang van de werkzaamheden ontheffing verlenen van het bepaalde onder 1 tot en met 3.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau	65 dB(A)	70 dB(A)	75 dB(A)	80 dB(A)	meer dan 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur in dagen	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van sloopwerkzaamheden worden maatregelen of voorzieningen getroffen, die voorkomen dat buiten het sloopterrein visueel waarneembare stofverspreiding in de buitenlucht optreedt.

Trillingen

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden alsmede de bij deze werkzaamheden te gebruiken installaties en toestellen, bedragen in geluidsgevoelige ruimten zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en verblijfsruimten zoals bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen" van de Stichting Bouwresearch Rotterdam, voor de gebouwfunctie wonen.
2. Er kan ontheffing worden verleend, voorafgaand aan het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden van de trillingsterkte, bedoeld in het eerste lid, voor zover deze trillingsterkte niet lager zal zijn dan de streefwaarden die zijn gedefinieerd voor de gebouwfunctie wonen in de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen" van de Stichting Bouwresearch Rotterdam.

NADERE AANWIJZINGEN

Vastgoed / erfpacht

De omgevingsvergunning betreft niet de toestemming van het stadsdeel Zuid van Amsterdam als grondeigenaresse om het bouwplan uit te voeren. Voor zover nodig moet over deze toestemming contact op worden genomen met de afdeling Vastgoed van het stadsdeel. <http://www.zuid.amsterdam.nl>.

Arbeidsinspectie

Deze vergunningen houdt niet in een eventuele vereiste goedkeuring van de arbeidsinspectie. Voor zoveel nodig, moet hierover contact worden opgenomen met de arbeidsinspectie, formulieren hiervoor zijn te vinden op www.arbeidsinspectie.nl