

POSTBUS 922 1000 AX AMSTERDAM

Breevast Properties I B.V.
t.a.v. de heer M. Brentjes
Postbus 75427
1070 AK Amsterdam

Omgevingsdienst NZKG
locatie Amsterdam

Bezoekadres
Herikerbergweg 290
1101 CT Amsterdam

Postbus 922
1000 AX Amsterdam

020 254 3600

amsterdam@odnzk.nl
www.odnzk.nl

Betreft: Omgevingsvergunning

Uw contactpersoon

Dhr. R.Kramer

Contactgegevens

020 254 39 64
r.kramer@dmb.amsterdam.nl

GEMEENTE AMSTERDAM
Burgemeester en wethouders van Amsterdam

Verzenddatum

- 2 JULI 2013

Omgevingsvergunning

Kenmerk

HZ_WABO-2012-008553

Uw kenmerk

Olo 497315

Bijlagen

22

Gezien de aanvraag, ingekomen d.d. 6 juli 2012 om vergunning tot:

- het bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het planologisch strijdig gebruiken (als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);

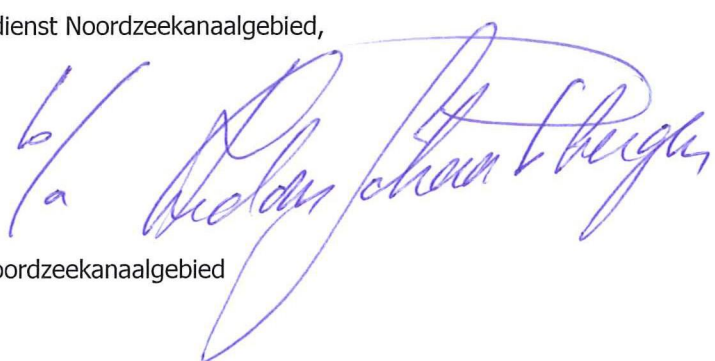
Besluiten onder afwijking van het bestemmingsplan krachtens artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, van de Wabo, een omgevingsvergunning te verlenen voor het (verlengde) gebruik van het gebouw Prinses Irenestraat 59-61 ten behoeve van een school en kinderdagverblijf, en het veranderen van een inpandige trap alsmede het herinrichten van het buitenterrein met behoud van gebruik daarvan als schoolterrein, buitenruimte en parkeerterrein ten behoeve van de school en het kinderdagverblijf

De overwegingen bij dit besluit zijn hierna opgenomen. Wij hebben aan deze omgevingsvergunning voorschriften verbonden, die eveneens hierna zijn opgenomen.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,
voor deze,

Mevrouw A.A. Diamandidis *R*
Teamhoofd Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied



Bijlagen

Aanvraagformulier, gemerkt 1;
Begeleidende brief, gemerkt 2;
Twee meldingen Activiteitenbesluit milieu, gemerkt 3 en 4;
Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 6 juli 2012, gemerkt 5;
Twee geluidrapporten, d.d. 24 april en 5 juli 2012, gemerkt 6 en 7;
Advies GGD, d.d. 18 november 2011, gemerkt 8;
Brief brandweer, d.d. 20 april 2012, gemerkt 9;
Brandweer, Advies Externe Veiligheid, d.d. 20 april 2012, gemerkt 10;
Brandveiligheidsonderzoek d.d. 21-01-2013, gemerkt 11;
Twee constructieve berekeningen, gemerkt 12 en 13;
Constructie tekening, gemerkt 14;
Zeven tekeningen, gemerkt 15 t/m 21;
Nota van beantwoording zienswijze, gemerkt 22

De omgevingsvergunning kan door het bestuur bij een met redenen omkleed besluit worden ingetrokken in de gevallen, genoemd in artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (zie: <http://wetten.overheid.nl/BWBR0024779>).

Beroepsclausule

De belanghebbende bij dit besluit kan op grond van artikel 7:1 eerste lid onder d van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd, daartegen schriftelijk en gemotiveerd beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Het indienen van beroep schort de werking van dit besluit niet op.

Als onverwijlde spoed dat vereist kan gelijktijdig om een voorlopige voorziening worden verzocht bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Wij verwijzen u naar de publicatie Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid. Daar vindt u informatie over hoe u beroep kunt instellen als u het ook niet eens bent met het besluit.

Zie: <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/publicaties-pb51/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid.html>.

Inwerkingtreding beschikking

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de hierboven genoemde termijn voor het indienen van een beroepschrift. Wanneer gedurende deze termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. In het laatstgenoemde geval kan de vergunninghouder de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken de opschorting op te heffen.

De voorbereidingsprocedure

Wij hebben de aanvraag op 6 juli 2012 ontvangen.

De adviezen zijn verwerkt in de overwegingen bij dit besluit (zie hieronder De beoordeling van de aanvraag als bedoeld in § 2.3 van de Wabo).

Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in § 3.2. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De aanvraag is op 02 mei 2013 gepubliceerd in Staatscourant, huis-aan-huisblad de Echo en op de website van DMB en www.ruimtelijkeplannen.nl en heeft daarna gedurende zes weken ter inzage gelegen, tot 12 juni 2013.

Ingediende zienswijzen

Wij hebben een zienswijze ontvangen van de heer F.C.S. Warendorf. Deze zienswijze is in de besluitvorming betrokken. In de bijgevoegde nota van beantwoording (gemerkt 22) wordt op de zienswijze ingegaan.

De beoordeling van de aanvraag als bedoeld in § 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Het project kent verschillende beoordelingsaspecten. Voor elk aspect is hierna aangegeven hoe uw aanvraag is beoordeeld.

Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden, die nodig zijn met het oog op het belang dat voor de afzonderlijke beoordelingsaspecten is aangegeven in het bepaalde bij of krachtens de artikelen 2.10 tot en met 2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Planologie

Toets van de aanvraag aan de planologische voorschriften

Het plan is gelegen in het Bestemmingsplan "Prinses Irenestraat e.o.". welk plan op 18 augustus 1986 onherroepelijk is geworden. De gronden, waarop het bouwplan is gesitueerd, zijn hierin bestemd voor "Kantoorgebouwen" (A3), "erven behorende bij kantoorgebouwen", "openbaar groen" en "fiets en voetpaden". Hieronder wordt het plan aan deze bestemmingen getoetst.

Kantoorgebouwen A3 zijn bestemd voor kantoren met nevenruimte. De functies onderwijs en kinderdagverblijf zijn niet passend in de bestemming.

Erven behorende bij kantoorgebouwen zijn bestemd voor tuinen en erven, met inbegrip van voetpaden en ontsluitingswegen. Er mogen alleen bouwwerken geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden opgericht. De maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde is 3 meter; het bebouwingspercentage is 2% (bestemmingsoppervlakte is $13,5 \times 45 = 5107 \text{ m}^2$ $2\% = 102,1 \text{ m}^2$).

De (gebouwde) fietsenstalling overschrijdt het bebouwingspercentage. Het hekwerk past wel binnen de bestemming.

Openbaar groen is bestemd voor groenvoorzieningen met daarbij behorende waterpartijen, fiets en voetpaden. Er mogen alleen bouwwerken geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden opgericht.

De maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde is 3 meter; het bebouwingspercentage is 1%. De (gebouwde) fietsenstalling past niet binnen de bestemming.

Fiets en voetpaden zijn bestemd voor fiets en voetgangersverkeer. Er mogen alleen bouwwerken geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden opgericht. De maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwszijnde is 3 meter; het bebouwingspercentage is 2%. De fietsenstalling is niet in strijd met de bestemming.

Afwijken van het bestemmingsplan

Het is mogelijk van 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 (projectbesluit ruimtelijke ordening).

Wij zijn van oordeel dat het project aan deze voorwaarden voldoet. Hierbij verwijzen wij naar de goede ruimtelijke onderbouwing van 6 juli 2012 behorend bij dit plan.

De Gemeenteraad heeft besloten dat een verklaring van bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5, eerste lid van de Wabo in een geval als het onderhavige niet is vereist.

Er is geen sprake van gemeentelijke kosten die verhaald dienen te worden.

Afwijking algemene regels of aanwijzingen

Beoordeling of, indien de activiteit in strijd is algemene regels en of aanwijzingen van de provincie of van het rijk afwijking daarvan kan worden toegestaan.

Bij de verlening van een omgevingsvergunning waarbij van het geldende bestemmingsplan wordt afgeweken moet het Luchthavenindelingbesluit Schiphol in acht genomen. Daarin staan beperkingen die noodzakelijk zijn ten aanzien van de bestemming of het gebruik van de grond in verband met de nabijheid van de luchthaven, met het oog op de veiligheid en de geluidbelasting.

Het project is hiermee niet in strijd, aangezien het een inpassende wijziging betreft.

Geluidhinder

Het voor verlening van de onderhavige omgevingsvergunning vereiste besluit tot vaststelling van hogere waarden als bedoeld in art. 100a van de Wet geluidhinder is op 1 juli 2013 verleend.

Welstand

Beoordeling of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand.

De aanvraag is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand omdat het hier een interne verbouwing betreft.

Bouwkundige toets

Wij hebben het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Het is aannemelijk dat het bouwwerk hieraan voldoet.

Uitvoeringsvoorschriften en gebruik

Bij de uitvoering moeten de uitvoeringsvoorschriften van hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit 2012 in acht worden genomen. Het gebruik van het bouwwerk dient te voldoen aan hoofdstuk 7 van het Bouwbesluit 2012.

Deze voorschriften zijn te vinden op de volgende adressen:

- Bouwbesluit 2012: <http://wetten.overheid.nl/BWBR0030461>
- Regeling Bouwbesluit 2012: <http://wetten.overheid.nl/BWBR0031022>

Informatieverplichtigen en het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van werkzaamheden

De hieronder bedoelde kennisgevingen of meldingen dient u te zenden aan het bouwtoezicht op het e-mailadres: p.hoogewoonink@stadsdeel.amsterdam.nl.

Veiligheid

De uitvoering van de werkzaamheden moet volgens het Bouwbesluit 2012 zodanig zijn dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Dat betekent dat u voor zover van toepassing maatregelen moet nemen ter voorkoming van:

- letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- letsel van personen die het bouwterrein onbevoegd betreden, en
- beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Hinder en afvalscheiding

Bij het tegengaan van geluidhinder, trillingshinder, stofhinder en gevaarlijke wijziging van de grondwaterstand moeten de voorschriften uit hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit 2012 in acht worden genomen. Dat geldt ook voor het scheiden bouw- en sloopafval.

Nadere voorwaarden

Op grond van artikel 1.29 van het Bouwbesluit 2012 gelden de volgende nadere voorwaarden:

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat in opdracht van het bevoegd gezag:

- a. de rooijlijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- b. het straatpeil is uitgezet.

Start werkzaamheden en gereedkomen onderdelen

Het bouwtoezicht dient ten minste twee dagen vóór de aanvang van de werkzaamheden in kennis te worden gesteld.

Gereedkomen van het gehele werk

Van het gereedkomen van de werkzaamheden waarop deze omgevingsvergunning betrekking heeft, wordt uiterlijk op de dag van beëindiging van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht een melding ingediend.

Andere mogelijk benodigde toestemmingen

Het is van belang dat u controleert of er andere toestemmingen nodig zijn voor de aangevraagde activiteit. U kunt daarover de website van de gemeente raadplegen, zie <http://www.amsterdam.nl> (Thema – Bouwen)

Wij adviseren u (voor zover van toepassing) vooral kennis te nemen van onderstaande onderdelen:

POSTBUS 922 1000 AX AMSTERDAM

F. Warendorf
H. Bosmansstraat 53
1077 XG Amsterdam

Omgevingsdienst NZKG
locatie Amsterdam

Bezoekadres
Herikerbergweg 290
1101 CT Amsterdam

Postbus 922
1000 AX Amsterdam

020 254 3600

amsterdam@odnzk.nl
www.odnzk.nl

Betreft: Omgevingsvergunning

Geachte heer Warendorf

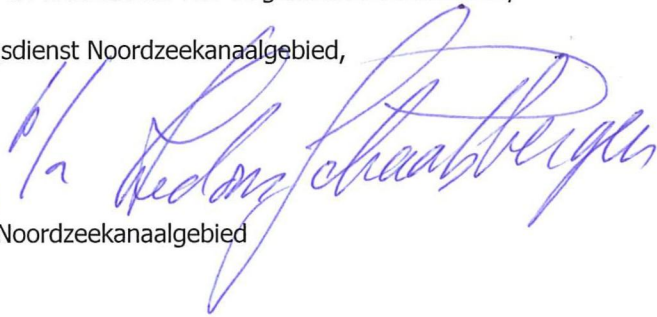
Hierbij stuur ik u ter kennisneming een afschrift van het besluit naar aanleiding van de aanvraag voor een omgevingsvergunning met de daarbij behorende Ruimtelijke Onderbouwing (exclusief de bijlagen) en de nota van beantwoording zienswijze, voor het perceel Prinses Irenestraat 59-61.

Ik vertrouw erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,
voor deze,

mevrouw A.A. Diamandidis R
Teamhoofd Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied



Uw contactpersoon

Dhr. R. Kramer

Contactgegevens

020 254 3964
r.kramer@dmb.amsterdam.nl

Verzenddatum

- 2 JULI 2013

Kenmerk

HZ_WABO-2012-08553

Bijlagen

3