

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkq.nl

NS Stations B.V.
Postbus 2534
3500 GM Utrecht

Betreft: Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning

Zaaknummer
10297922

Datum aanvraag: 30 april 2021
Locatie: Station Amsterdam Zuid (AB 2669) te Amsterdam
Onderwerp: Het verlengen van een tijdelijke vergunning met OLO-nummer 2644959 en zaaknummer 2432071 voor de vier entrepaviljoens met winkelfunctie, twee overkappingen en twee entreeschermen met een tijdelijke instandhoudingstermijn van vijf jaar
Aanvraagnummer: OLO-6043565

Documentnummer
20302494

Datum
14 juli 2021

Geachte mevrouw,

Hierbij ontvangt u een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het verlengen van een tijdelijke vergunning met OLO-nummer 2644959 en zaaknummer 2432071, voor de vier entrepaviljoens met winkelfunctie, twee overkappingen en twee entreeschermen op de locatie Station Amsterdam Zuid (AB 2669) te Amsterdam met een tijdelijke instandhoudingstermijn van 21 februari 2022 tot en met 20 februari 2027.

Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

In het besluit motiveren wij waarom de vergunning verleend is. Het besluit is als volgt opgebouwd:

- A – Onderwerp
- B – Procedurele aspecten
- C – Inhoudelijke beoordeling
- D – Besluit (inclusief voorschriften)
- E – Bijlagen

Aan het einde van het besluit staat op welke wijze u beroep kunt instellen.

Een kennisgeving van het besluit wordt gepubliceerd op de websites www.officielebekendmakingen.nl, www.ruimtelijkeplannen.nl en loket.odnzkq.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 30 april 2021 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van NS Stations B.V. voor het verlengen van een tijdelijke vergunning met OLO-nummer 2644959 en zaaknummer 2432071, voor de vier entrepaviljoens met winkelfunctie, twee overkappingen en twee entreeschermen op de locatie Station Amsterdam Zuid (AB 2669) te Amsterdam met een tijdelijke instandhoudingstermijn van vijf jaar.

Aan de noordkant (Zuidplein) en aan de zuidkant (Mahlerplein) zijn aan weerszijde van de passage twee paviljoens met een winkelfunctie gerealiseerd, die verbonden zijn met een overkapping als droogloop. Het entreescherm is boven deze drie elementen aangebracht.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo).

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Het besluit op uw aanvraag van 30 april 2021 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Terinzagelegging ontwerpbesluit

Deze omgevingsvergunning waarvoor de uitgebreide procedure gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

Op xxx 2021 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt op de websites www.officielebekendmakingen.nl, www.ruimtelijkeplannen.nl en loket.odnzk.nl/.

Het ontwerpbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Zienswijzen

P.M.

Van deze gelegenheid is wel/geen gebruik gemaakt.

C. INHOUDELIJKE BEOORDELING

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Voor de activiteit 'Het bouwen van een bouwwerk' is een omgevingsvergunning nodig.

Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Zuidasdok' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen:

Entree 1 Zuidplein

- o Enkelbestemming Gemengd;
- o Enkelbestemming Verkeer – 4;
- o Dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering;
- o Functieaanduiding specifieke vorm van verkeer – 3
- o Gebiedsaanduiding overige zone - ondergronds verkeer;

Het project is in strijd met artikel 9.1 (Verkeer – 4) van het vigerende bestemmingsplan.

Winkelruimten zijn op deze locatie niet toegestaan.

Entree 2 Mahlerplein

- o Enkelbestemming Gemengd;
- o Enkelbestemming Verkeer – 4;
- o Dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering;
- o Functieaanduiding specifieke vorm van verkeer – 3
- o Gebiedsaanduiding overige zone - ondergronds verkeer;

Het project is in strijd met artikel 9.1 (Verkeer – 4) van het vigerende bestemmingsplan.

Winkelruimten is op deze locatie niet toegestaan.

Bouwverordening Amsterdam 2013

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Welstand

Het project is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Het betreft een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is.

Bouwbesluit 2012

Het project is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en omvat de volgende gebruiksfuncties:

- Winkelfunctie
- Overige gebruiksfunctie

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Reeds verleende vergunningen

- Op 19 juli 2011 is namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam (hierna: het college) een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor de vier entreepaviljoens, twee overkappingen en twee entreeschermen met een instandhoudingstermijn van vijf jaar op de locatie Station Amsterdam Zuid te Amsterdam, kenmerk: HZ_WABO-2011-000680, aanvraagnummer 62797;
- Op 20 februari 2017 is namens het college besloten om de instandhoudingstermijn met vijf jaar te verlengen tot en met 20 februari 2022, kenmerk: 2644959.

Op grond van art. 5.16 Bor geldt voor tijdelijke bouwwerken een maximale instandhoudingstermijn van 15 jaar. Indien de in de omgevingsvergunning aangegeven termijn korter is dan vijftien jaar, kan die termijn worden verlengd tot ten hoogste vijftien jaar.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling

(artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' is een omgevingsvergunning nodig.

Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 Wabo. In artikel 2.12, eerste lid, van de Wabo zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend.

Dat kan:

- met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 9.1, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Zuidasdok'. Een winkelruimte is op deze locatie niet toegestaan.

Buitenplanse afwijkmogelijkheid

Het is mogelijk om van artikel 9.1 van het bestemmingsplan af te wijken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo).

Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Wij kunnen afwijken van artikel 9.1, van de bepalingen van dit bestemmingsplan. Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

De volgende punten zijn hierbij van belang:

Het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Zuidasdok voorziet in een ruimtelijk kader voor de eindsituatie van het project Zuidasdok. De daadwerkelijke uitvoering van het project is, voor wat betreft de locatie waar de aanvraag betrekking op heeft, de komende jaren nog niet aan de orde. Eerst wordt een tweede stationsdoorgang gerealiseerd ten westen van de onderhavige locatie. (Brittenpassage) Daarna wordt de doorgang bij de onderhavige locatie verbreed. Om tot die tijd te voorzien in een station met adequate voorzieningen is continuering van de huidige voorzieningen meer dan aanvaardbaar.

De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

Voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' is in beginsel een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor). De gemeenteraad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 14 juni 2021 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het project past binnen deze categorieën van gevallen.

Een verklaring van geen bedenkingen is niet vereist.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Tijdelijke activiteit

Op grond van artikel 2.23 van de Wabo geldt dat bij een omgevingsvergunning voor een activiteit kan worden bepaald dat zij geldt voor een daarbij aangegeven termijn.

Op grond van artikel 2.23a van de Wabo kan in een omgevingsvergunning voor een aflopende activiteit worden bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een bij de omgevingsvergunning aangegeven termijn, verplicht is de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben.

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- Tijdelijk af te wijken van artikel 9.1, van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Zuidasdok' voor een periode van vijf jaar van 21 februari 2022 tot en met 20 februari 2027;
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen met een tijdelijke instandhoudingstermijn daarvan tot en met 20 februari 2027;
- Aan de omgevingsvergunning het volgende voorschrift te verbinden:

Voorschrift

Instandhoudingstermijn

Na het verstrijken van de instandhoudingstermijn is de vergunninghouder verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand te herstellen.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien tijdens deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Hoogachtend,

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

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de Amsterdam,
namens deze,

Ans Bergsma
Projectleider Programma Zuidasdok

Dit document is [digitaal vastgesteld](#). Vandaar dat een zichtbare handtekening ontbreekt.

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij:

Rechtbank Amsterdam
sector bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroepschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit en de reden(en) waarom u beroep instelt. Stuur indien mogelijk een kopie van dit besluit mee.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. In spoedgevallen kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de 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.

Voor het behandelen van het verzoek en het beroep worden griffiekosten in rekening gebracht.

Voor meer informatie over het instellen van beroep kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

E. BIJLAGEN

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Gegevens en bescheiden
De documenten die onlosmakelijk verbonden zijn aan deze beschikking kunt u terugvinden via de link welke onderaan de begeleidende mail staat. U dient zo spoedig mogelijk deze documenten te downloaden of een overzicht hiervan veilig te stellen voor uw eigen administratie;
- Uitvoeringsvoorschriften;
- Nadere aanwijzingen/informatie.

Uitvoeringsvoorschriften

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties (*artikel 1.16 Bouwbesluit 2012*)

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012):
 - a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
 - b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en;
 - c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op grond van het Bouwbesluit 2012 een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (*artikel 1.23 Bouwbesluit 2012*)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (*artikel 1.25 Bouwbesluit 2012*)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Naar aanleiding van deze omgevingsvergunning zal er een toezichtzaak worden opgestart. U ontvangt hierover een e-mail van de toezichthouder. Mededelingen met betrekking tot de uitvoering kunt u mailen naar de verantwoordelijke toezichthouder.

Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

Nadere aanwijzingen/informatie

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

Intrekking

Er zijn verschillende redenen waarom een omgevingsvergunning kan worden ingetrokken:

- als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning;
- op verzoek van de vergunninghouder;
- als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is;
- op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo);
- op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders de vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het bevoegd gezag worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Daarbij moet u de volgende gegevens aanleveren:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Andere toestemmingen/vergunningen

Wij maken u erop attent dat voor de totale uitvoering en ingebruikneming van uw project, naast deze omgevingsvergunning, er mogelijk nog meer vergunningen en/of ontheffingen van andere overheden (Rijk, Provincie of Waterschap) nodig zijn.