

Bezoekadres
Cruquiusweg 15
Amsterdam

Postbus 922
1000 AX Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 624 06 36
www.dmb.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam
Dienst Milieu en Bouwtoezicht

Bouw- en Woningtoezicht

Retouradres: Postbus 922, 1000 AX Amsterdam

Dienst DIVV/Parkeergebouwen
T.a.v. de heer J. Smolders
Hogehilweg 20
1101 CD AMSTERDAM

**ONTWERPBESCHIKKING AAN DEZE
ONTWERPBESCHIKKING KUNNEN GEEN
RECHTEN WORDEN ONTLEEND**

ons kenmerk	M01/0685 2010
onderwerp	Ontwerpbeschikking
adres	Zuiderzeeweg 46B
behandeld door	Dhr. R. Kramer
telefoonnummer	020-2543964
buitendienstinspecteur	Dhr. K. Chan
telefoonnummer	020-5206395
bijlage	
datum	

Geachte heer Smolders,

AANVRAAG

Op 15 juli 2010 ontvingen wij een aanvraag om reguliere bouwvergunning voor de verlenging van de instandhoudingstermijn van de gebouwen Zuiderzeeweg 46A en 46 B en de op het terrein behorende bij deze gebouwen aanwezige parkeervoorzieningen, met behoud van bestemming daarvan tot parkeerterrein met beheerdersruimte en toiletgebouw c.a., voor een periode van 4,5 jaar, aangevuld op 18 maart 2011.

Het betreft hier een aanvraag met een instandhouding voor een periode van 4,5 jaar.

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.

Tegen dit besluit zijn **wel/geen** zienswijzen naar voren gebracht.

BESLUIT

Wij besluiten:

- een projectbesluit te nemen krachtens artikel 3.10 van de *Wet ruimtelijke ordening (oud)*;
- voor een periode van 4,5 jaar;

en

reguliere bouwvergunning te verlenen voor de uitvoering van het bouwplan, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en zodanig gewaarmerkte stukken:

- één aanvraagformulier, gemerkt 1;
- ruimtelijke onderbouwing, gemerkt M01/0685 DMB 2010 d.d. 5 december 2011 opgesteld door de Dienst Ruimtelijke Ordening, gemerkt 2;
- ruimtelijke onderbouwing aanvrager d.d. 9 maart 2011, gemerkt 3;
- één grondovereenkomst, gemerkt 4;
- twee tekeningen boekjes, gemerkt 5 en 6;
- twee tekeningen, gemerkt 7 en 8.

voor een periode van 4,5 jaar (krachtens artikel 45 van de *Woningwet (oud)*), waarna het gebouwde niet langer in stand mag worden gehouden.

Daarbij gelden de aan dit besluit verbonden voorwaarden.

VOORWAARDEN

- De bij deze vergunning gevoegde uitvoeringsvoorschriften en nadere aanwijzingen moeten in acht worden genomen.
- Er moet worden voldaan aan de voorwaarden uit de beschikking van 23 november 2004 (kenmerk G01/0220-2004).

Aan ons besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Voor de gebouwen Zuiderzeeweg 46A en 46 B en de op het terrein behorende bij deze gebouwen aanwezige parkeervoorzieningen, met behoud van bestemming daarvan tot parkeerterrein met beheerdersruimte en toiletgebouw c.a., is in het verleden een tijdelijke vrijstelling en bouwvergunning verleend met een instandhoudingstermijn van vijf jaar. Deze instandhoudingstermijn is in november 2009 verlopen. De onderhavige aanvraag is ingediend ten behoeve van het verlengen van de instandhoudingstermijn van de diverse bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van de inrichting van een parkeerterrein, op een terrein gelegen aan de Zuiderzeeweg 46a.

Het gaat om een bouwwerk dat is bestemd om te voorzien in een tijdelijke behoefte, niet zijnde bewoning.

Het bouwplan is gesitueerd in een gebied, waarvoor bestemmingsplan "Algemeen Uitbreidingsplan" geldt, waarbij de gronden zijn aangewezen voor "Vliegveld watervliegtuigen". Het bouwplan is, voor wat betreft de bestemming, niet in overeenstemming met dit bestemmingsplan.

Tevens is het bouwplan gesitueerd in een gebied waarvoor bestemmingsplan "Zeeburg-Schellingswoude" geldt, waarbij de gronden ingevolge artikel 9 en 12 zijn aangewezen voor "Verkeersareaal (cat.1)". Het bouwplan is, voor wat betreft de bouwvoorschriften in strijd met het bestemmingsplan.

Wij hebben deze aanvraag ook beschouwd als verzoek tot het nemen van een projectbesluit (overeenkomstig artikel 46, lid 3, van de *Woningwet (oud)*).

De raad heeft de bevoegdheid, zoals bedoeld in artikel 3.10, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (oud), aan ons gedelegeerd.

Medewerking aan het project krachtens artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (oud) is mogelijk, omdat wij menen dat het project van gemeentelijk belang is en een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, van 5 december 2011, 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 **wel/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 de Bouwverordening Amsterdam 2003.

Na het nemen van een projectbesluit is er geen grond om de bouwvergunning te weigeren.

De bouwvergunning kan worden verleend in afwijking van artikel 50, lid 1 van de *Woningwet*, omdat

- het bouwwerk niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Tevens is er sprake van een tijdelijke situatie.
- het een bouwwerk betreft ten aanzien waarvan artikel 3.23 van de *Wet ruimtelijke ordening* wordt toegepast.

De aanhouding zoals bedoeld in artikel 50, lid 1 van de *Woningwet* kan daarom worden doorbroken.

Conclusie

Onze conclusie luidt dat de aangevraagde vergunning kan worden verleend.

Na de beroepsclausule vindt u de uitvoeringsvoorschriften en de nadere aanwijzingen en **INDIEN VAN TOEPASSING de reactie op de zienswijzen**. Ook deze stukken maken deel uit van deze beschikking.

Wij delen u mee dat, overeenkomstig artikel 46, lid 6 van de Woningwet (oud), 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 (oud) juncto artikel 3.11, lid 2 Wet ruimtelijke ordening (oud)).

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,

**DE ONTWERPBESCHIKKING WORDT NIET ONDERTEKEND, ER KUNNEN AAN DEZE ONTWERP-
BESCHIKKING GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND**



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 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.

NADERE AANWIJZINGEN

- Het nemen van het projectbesluit laat rechten van derden onverlet.

Herstel na verloop termijn

- U bent als rechthebbende verplicht na het verstrijken van de genoemde termijn de met het bestemmingsplan strijdige situatie in de vorige toestand te herstellen, of met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.
- U bent als rechthebbende verplicht om binnen de daartoe gestelde termijn na aanzegging door ons het bouwwerk af te breken, of in overeenstemming te brengen met de voorschriften of eisen.

Voor dit herstel is geen nieuwe vergunning vereist. U dient echter wel **uiterlijk vier weken** voor aanvang van de herstelwerkzaamheden contact op te nemen met de afdeling Bouwtoezicht van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht.

Het slopen van de tijdelijke bouwwerken moet overeenkomstig de *Bouwverordening Amsterdam 2003* gebeuren. Voor het slopen dient u in dat geval goedkeuring te krijgen op de volgende bescheiden:

- Het sloopveiligheidsplan (zoals bedoeld in artikel 8.1.2 van de *Bouwverordening Amsterdam 2003*) moet **uiterlijk vier weken** voor aanvang van het sloopwerk **in drievoud** worden ingediend bij bovengenoemde afdeling en met het sloopwerk mag niet worden begonnen voordat dit plan door ons is goedgekeurd.
- Voordat met de sloopwerkzaamheden wordt begonnen, moet worden geïnventariseerd welke materialen voor hergebruik in aanmerking komen en dient er een onderzoek naar eventuele vervuilingen in het bouwwerk plaats te vinden. De sloper dient uiterlijk 14 dagen voor aanvang van de werkzaamheden schriftelijk aan ons, kenbaar te maken welke materialen voor hergebruik benut zullen gaan worden.
- Het te slopen materiaal dient zoveel als mogelijk aan de bron gescheiden te worden. Op de sloopplaats dienen, voorzover nodig, tenminste aanwezig te zijn een container voor:
 - * gevaarlijk afval (kca)
 - * overige afval: bestaande uit :
 - * steen (beton, metselwerk, en dergelijke);
 - * hout;
 - * glas;
 - * papier/karton;
 - * kunststof;
 - * bitumineuze dakbedekking.
- **Uiterlijk vier weken** voor aanvang van het sloopwerk moet u ons laten weten naar welke stortplaats het door sloop vrijgekomen afval wordt afgevoerd. Met de uitvoering van het sloopwerk mag niet worden begonnen voordat deze bestemming is goedgekeurd.
- Als dit nog niet is gebeurd, moeten de naam en het adres van degene die de sloopwerkzaamheden zal uitvoeren (artikel 8.1.2 van de *Bouwverordening Amsterdam 2003*) uiterlijk twee werkdagen voor aanvang van de sloopwerkzaamheden worden ingediend bij bovengenoemde afdeling.

Erfpacht

Het projectbesluit houdt niet in dat u toestemming heeft van de Gemeente Amsterdam als grondeigenaresse om het bouwplan uit te voeren. U dient 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.