

Bestuursflap

Samenvatting

Onderwerp	Het verlenen van drie reguliere bouwvergunningen voor het veranderen van de gebouwen aan de Ketelstraat 2 en Boorstraat 1.
Zaaknummer	Z10-25614, Z10-26018 en Z10-29448
Behandelend ambtenaar	D. van Ginkel (telefoon: 6349576)
Unit/Afdeling	UBD/VGN/VBW
Programma	Stedelijke Ontwikkeling
Doelstelling	Overig
Bevoegd bestuursorgaan	Dagelijks Bestuur
Procedure	B
Na besluitvorming	Origineel met bijlagen naar UBD/INF/DDV
Soort notitie	bestemmingsplanafwijking
Kopieën naar	UBD/VGN/VBW (D. van Ginkel, kamernummer: 1.22)

Besluit dagelijks bestuur

Nummer

Onderwerp

Het verlenen van drie bouwvergunningen voor het veranderen van de voormalige industriegebouwen van de Storkfabriek aan de Ketelstraat/ Boorstraat naar bedrijfs- en kantoorruimten, een evenementenhal, horeca en detailhandel.

Bestuurlijke

verantwoordelijkheid

Portefeuille Ruimtelijke Ordening

Bestuurlijk verantwoordelijke

mr. drs. K. Diepeveen

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Amsterdam-Noord besluit:

1. Voor het veranderen van het voormalige industriegebouw van Stork aan de Ketelstraat 2 het bestemmingsplan “Voorschriften als bedoeld in artikel 43 der Woningwet” voor het op kaart aangegeven deel, buiten toepassing te verklaren, ten behoeve van gebruik van de gebouwen als bedrijfs- en kantoorruimten, een evenementenhal, horeca en detailhandel.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Ondertekening

Het dagelijks bestuur van het
stadsdeel Amsterdam - Noord

mevr. mr. L. Brasz
Secretaris

drs. R. Post
Voorzitter

Bestuurlijke context

Inleiding:

Door woningstichting "Eigen Haard" is een deel van de gebouwen van de Storkfabriek aan de Boorstraat 1 en de Ketelstraat 2 verworven. In afwachting van verdere planontwikkeling voor dit gebied worden de gebouwen tijdelijk geschikt gemaakt voor een ander gebruik (voor een periode van ongeveer 10 jaren). Uitgangspunt voor het project is om de verschillende ruimten in de gebouwen geschikt te maken voor jonge creatieve en innovatieve ondernemers. Het project heeft de naam gekregen "De Overkant".

Uitgangspunt voor het project "De Overkant" is om op termijn woningbouw in combinatie met bedrijven voor dit gebied te ontwikkelen.

Voor het gehele project "De Overkant" zijn 3 verschillende bouwvergunningen aangevraagd te weten voor cluster 1, horeca en bedrijfsruimten; cluster 2 kantoren en bedrijfsruimten en cluster 3a en 3b een evenementenhal, kantoren en detailhandel.

Juridisch kader:

Voor het gebied geldt het bestemmingsplan "Voorschriften als bedoeld in artikel 43 der Woningwet". Ter plaatse geldt de bestemming 'bedrijven van handel en nijverheid'.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan.

Om medewerking te kunnen verlenen aan het bouwplan biedt artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid om ten behoeve van een project van gemeentelijk belang een projectbesluit te nemen, waardoor het geldende bestemmingsplan buiten toepassing wordt verklaard.

Voor het bouwplan wordt geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vastgesteld omdat met de woningbouwvereniging voor het gehele project een anterieure overeenkomst is gesloten.

Voorstel:

De 3 verschillende aanvragen voor een bouwvergunning ter visie te leggen, een projectbesluit te nemen en de bouwvergunning te verlenen nadat er met de woningstichting een anterieure overeenkomst is gesloten.

Financiële toelichting

n.v.t.

Ingewonnen adviezen

Juridische advies ingewonnen. Akkoord met voorstel.

Projectbureau Noordwaarts: Akkoord met voorstel.

Er zijn extern adviezen ingewonnen bij de Dienst Ruimtelijke Ordening, Provincie Noord-Holland en VROM-inspectie.

Er is binnen de vastgestelde termijn van 4 weken alleen een reacties ontvangen van de provincie Noord-Holland. Het onderhavige plan raakt geen provinciale belangen.

Risico's / Neveneffecten

Geen

Publieke acties

Het bouwplan wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

Participatie / Inspraak

Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen zienswijzen worden ingediend.

Meegezonden stukken

Kabinet

Geen

Openbaar

Registratienummer	Naam	Waar op te vragen / in te zien
-------------------	------	--------------------------------

Z10-25614, Z10-26018 en Z10-29448	- 3 ontwerp besluiten	Bijgevoegd
--------------------------------------	-----------------------	------------

	- de ruimtelijke onderbouwing	Bijgevoegd
--	-------------------------------	------------

	- de situatietekening	Bijgevoegd
--	-----------------------	------------

Paraaf ambtelijk eindverantwoordelijke

C. Jonkerman,

U. Özcan,

Teamleider Bouw

Unitmanager Bedrijfsondersteuning &
Dienstverlening

Bezoekadres
Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam

Postbus 37608
1030 BB Amsterdam
Telefoon: 020-6349911
Fax: 020-6349340
www.noord.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 37608 1030 BB Amsterdam

Woningstichting Eigen Haard
t.a.v T. Zeegers
Boorstraat 1
1021 JZ AMSTERDAM
1021 JZ1

Datum
Ons kenmerk 2/Z10-25614
Uw kenmerk
Behandeld door D. van Ginkel
Doorkiesnummer 020-6349750 (tel. bereikbaar tussen 09.00 en 10.00 uur)
Faxnummer 020-6349340
E-mail d.van.ginkel@noord.amsterdam.nl
Bijlage
Kopie aan

Onderwerp Reguliere bouwvergunning Ketelstraat 2

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van de door u op 19 april 2010 ingediende aanvraag wordt u hierbij **een reguliere bouwvergunning** verleend voor het veranderen van de gebouwen S,T,U en V van de voormalige Storkfabriek aan de Ketelstraat 2 naar een horeca bestemming en bedrijfsruimten.

Uw bouwplan is getoetst aan de criteria van artikel 44 van de Woningwet:

- **Bouwbesluit**
Het bouwplan voldoet, onder het stellen van voorwaarden, aan de betreffende bepalingen.
- **Bouwverordening**
Het bouwplan voldoet aan de betreffende bepalingen.
- **Bestemmingsplan**
De betreffende locatie heeft de bestemming 'bedrijven van handel en nijverheid' ingevolge het bestemmingsplan "Voorschriften als bedoeld in artikel 43 der Woningwet". Het bouwplan is in strijd met dit bestemmingsplan omdat de bestemming horeca en bedrijven niet past in de bestemming bedrijven van handel en nijverheid.
- **Projectbesluit:**
Realisering van dit bouwplan is conform artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening mogelijk door middel van een projectbesluit als bedoeld in artikel 1.1, lid 1, sub f van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Noord heeft op d.d. besloten om ten behoeve van het realiseren van dit bouwplan het bestemmingsplan "Voorschriften als bedoeld in artikel 43 der woningwet" buiten toepassing te verklaren (projectbesluit).

- Motivering projectbesluit .
In de ruimtelijke onderbouwing is een motivering opgenomen voor het nemen van een projectbesluit voor dit project.
- Procedure
Het bouwplan is gepubliceerd op de daartoe voorgeschreven wijze en heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen.
Er zijn wel/geen schriftelijke zienswijzen kenbaar gemaakt.
- Voorschriften en beperkingen
Aan dit projectbesluit zijn voorschriften en beperkingen verbonden die in de ruimtelijke onderbouwing zijn opgenomen.
- Welstand
Het advies van de Commissie voor Welstand en Monumenten luidt als volgt: geen bezwaar. Wij volgen het advies van de Commissie en zijn van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- Monumentenvergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 of Monumentenverordening Amsterdam-Noord 1995
Voor het bouwplan is geen monumentenvergunning nodig.
- Provinciale verordening / Algemene Maatregel van bestuur (AMvB)
Op de desbetreffende locatie geldt geen provinciale verordening en geen AMvB.
- Exploitatieplan
Het bouwplan betreft wel bouwen in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Er is geen exploitatieplan opgesteld.

Voorwaarden

- Het bouwplan moet voldoen aan de volgende (technische) voorwaarden (zie ook de in rood aangegeven opmerkingen op de bouwtekening):
 - Het advies van de brandweer Amsterdam-Amstelland is als bijlage aan deze beschikking toegevoegd en maakt onderdeel uit van de beschikking.
- Uiterlijk 3 weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten aan de afdeling Vergunningen/Bouw de volgende gegevens en bescheiden worden geleverd:
 - Tekeningen en berekeningen van de constructie.
 - Details van de toegepaste (brandveiligheids)installaties.
 -
- Met de uitvoering van de constructiedelen, waarvan de benodigde tekeningen en berekeningen op een later tijdstip dan de bouwaanvraag zijn ingediend, mag pas worden begonnen nadat goedkeuring is verkregen van de afdeling Vergunningen/Bouw.

BEROEP (BIJ DE RECHTBANK)

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen 6 weken nadat dit besluit ter inzage is gelegd in beroep komen bij de Rechtbank te Amsterdam met een gemotiveerd beroepschrift. Dit beroepschrift heeft geen schorsende werking. Indien beroep is ingesteld bij de rechtbank, kan aan de voorzieningenrechter van de rechtbank worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen. Het beroepschrift dient te worden gezonden aan: de Rechtbank te Amsterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hieraan zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Hoogachtend,
het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord,
gemeente Amsterdam

Mevr. mr. L. Brasz
Secretaris

drs. R. Post
Voorzitter

Bouwbesluit en Bouwverordening

Uw bouwplan moet voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Uitvoeringsvoorschriften

Uiterlijk 1 dag van te voren moet de afdeling Vergunningen/Bouw in kennis worden gesteld van het storten van beton.

Het bouwterrein moet op een doeltreffende wijze worden afgescheiden van de openbare weg en het aangrenzende erf of terrein.

Bouwen in afwijking van de vergunning is verboden

Bouwen in afwijking van de vergunning is verboden en kan leiden tot het opleggen van een last onder dwangsom of tot het aanzeggen van bestuursdwang.

Beroep belanghebbenden

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam en om schorsing van dit besluit verzoeken bij de voorzieningenrechter van deze rechtbank.

Het is aan te bevelen om geen hoge kosten voor de uitvoering van het bouwplan te maken, zolang de bouwvergunning niet onherroepelijk is, of nog niet te verwachten is dat de vergunning onherroepelijk zal worden. In geval van twijfel kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen/Bouw.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u terecht op onze website www.noord.amsterdam.nl en bij de afdeling Vergunningen in het Servicecentrum van het Stadsdeelhuis aan het Buikslotermeerplein 2000 - (020) 634 95 00. Openingsdagen: maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag van 08.30 tot 15.30 uur en op donderdag van 12.00 tot 19.00 uur.

Aanwijzingen

Aansprakelijkheid

Kosten aan het herstel van schade aan eigendommen van het stadsdeel Amsterdam-Noord (waaronder kabels en leidingen) door bouwwerkzaamheden moeten door de vergunninghouder op eerste aanzegging van het Dagelijks Bestuur worden vergoed.

Gevolgen erfpachtcontract

Het (ver)bouwen of een wijziging in het gebruik kan gevolgen hebben voor uw bestaande erfpachtcontract. Hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling Erfpachtbeheer - (020) 6349276 - www.erfpacht.amsterdam.nl

Graven of grond afvoeren

Als u gaat graven of grond gaat afvoeren van de bouwlocatie moet deze op mogelijke verontreiniging worden onderzocht. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Milieu (020 6349578) of de Dienst Milieu en Bouwtoezicht - Weesperplein 4 - (020) 5513888.

Ontheffing Keur op de Waterkering

Deze bouwvergunning houdt geen ontheffing in van de Keur op de Waterkering. Wanneer u gaat bouwen op of graven in een waterkering heeft u een ontheffing nodig van de Keur op de Waterkering. Afhankelijk van de locatie moet u deze aanvragen bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier - Postbus 130 - 1135 ZK Edam of Waternet - Postbus 94370 - 1096 BA Amsterdam. Voor informatie kunt u terecht bij de afdeling Vergunningverlening en Handhaving van het Hoogheemraadschap (tel. 0299-663000) of bij Waternet (tel. 0900-9394) www.waternet.nl

Kapvergunning

Indien voor het bouwen bomen gerooid moeten worden is hiervoor meestal een kapvergunning nodig. Een kapvergunning kunt u aanvragen bij de afdeling Vergunningen in het Servicecentrum.

Exploatievergunning en/of vergunning op grond van de Drank- en Horecawet

Indien het gebouw een horecagelegenheid betreft of er alcoholhoudende dranken worden geschonken kan hiervoor een exploitatievergunning op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening en/of een vergunning op grond van de Drank- en Horecawet nodig zijn. Deze vergunning(en) moet u apart aanvragen. Voor meer informatie kunt u terecht bij de afdeling Vergunningen in het Servicecentrum.

Goedkeuring Keuringsdienst van Waren

Deze bouwvergunning houdt niet in dat u de eventueel vereiste goedkeuring heeft van de Keuringsdienst van Waren - Hoogtekadijk 401 – Amsterdam – (020) 5244600.

Huisnummer

Het gebouw moet van een huisnummer worden voorzien. In verband met een tijdige afgifte van het huisnummer is het van belang dat u de afdeling Vastgoedregistratie (020 6349358) informeert over het tijdstip waarop de bouw is voltooid.

Bezoekadres
Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam

Postbus 37608
1030 BB Amsterdam
Telefoon: 020-6349911
Fax: 020-6349340
www.noord.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 37608 1030 BB Amsterdam

Woningstichting Eigen Haard
t.a.v T. Zeegers
Boorstraat 1
1021 JZ AMSTERDAM
1021 JZ1

Datum	
Ons kenmerk	2/Z10-26018
Uw kenmerk	
Behandeld door	D. van Ginkel
Doorkiesnummer	020-6349750 (tel. bereikbaar tussen 09.00 en 10.00 uur)
Faxnummer	020-6349340
E-mail	d.van.ginkel@noord.amsterdam.nl
Bijlage	Bouwtekeningen en de ruimtelijke onderbouwing
Kopie aan	
Onderwerp	Reguliere bouwvergunning Ketelstraat 2

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van de door u op 4 mei 2010 ingediende aanvraag wordt u hierbij **een reguliere bouwvergunning** verleend voor het veranderen van de gebouwen F, G, H, I, J, en K van de voormalige Storkfabriek aan de Ketelstraat 2 naar bedrijfs- en kantoorruimten (cluster 2).

Uw bouwplan is getoetst aan de criteria van artikel 44 van de Woningwet:

- **Bouwbesluit**
Het bouwplan voldoet, onder het stellen van voorwaarden, aan de betreffende bepalingen.
- **Bouwverordening**
Het bouwplan voldoet aan de betreffende bepalingen.
- **Bestemmingsplan**
De betreffende locatie heeft de bestemming 'bedrijven van handel en nijverheid' ingevolge het bestemmingsplan "Voorschriften als bedoeld in artikel 43 der Woningwet". Het bouwplan is in strijd met dit bestemmingsplan omdat de bestemming horeca en bedrijven niet past in de bestemming bedrijven van handel en nijverheid.
- **Projectbesluit:**
Realisering van dit bouwplan is conform artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening mogelijk door middel van een projectbesluit als bedoeld in artikel 1.1, lid 1, sub f van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Noord heeft op d.d. besloten om ten behoeve van het realiseren van dit bouwplan het bestemmingsplan "Voorschriften als bedoeld in artikel 43 der woningwet" buiten toepassing te verklaren (projectbesluit).

- Motivering projectbesluit .
In de ruimtelijke onderbouwing is een motivering opgenomen voor het nemen van een projectbesluit voor dit project.
- Procedure
Het bouwplan is gepubliceerd op de daartoe voorgeschreven wijze en heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen.
Er zijn wel/geen schriftelijke zienswijzen kenbaar gemaakt.
- Voorschriften en beperkingen
Aan dit projectbesluit zijn voorschriften en beperkingen verbonden die in de ruimtelijke onderbouwing zijn opgenomen.
- Welstand
Het advies van de Commissie voor Welstand en Monumenten luidt als volgt: geen bezwaar. Wij volgen het advies van de Commissie en zijn van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- Monumentenvergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 of Monumentenverordening Amsterdam-Noord 1995
Voor het bouwplan is geen monumentenvergunning nodig.
- Provinciale verordening / Algemene Maatregel van bestuur (AMvB)
Op de desbetreffende locatie geldt geen provinciale verordening en geen AMvB.
- Exploitatieplan
Het bouwplan betreft wel bouwen in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Er is geen exploitatieplan voor dit gebied opgesteld.

Voorwaarden

- Het bouwplan moet voldoen aan de volgende (technische) voorwaarden (zie ook de in rood aangegeven opmerkingen op de bouwtekening):
 - Het advies van de brandweer Amsterdam-Amstelland is als bijlage aan deze beschikking toegevoegd en maakt onderdeel uit van de beschikking.
- Uiterlijk 3 weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten aan de afdeling Vergunningen/Bouw de volgende gegevens en bescheiden worden geleverd:
 - Tekeningen en berekeningen van de constructie.
 - Details van de toegepaste (brandveiligheids)installaties.
 -
- Met de uitvoering van de constructiedelen, waarvan de benodigde tekeningen en berekeningen op een later tijdstip dan de bouwaanvraag zijn ingediend, mag pas worden begonnen nadat goedkeuring is verkregen van de afdeling Vergunningen/Bouw.

BEROEP (BIJ DE RECHTBANK)

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen 6 weken nadat dit besluit ter inzage is gelegd in beroep komen bij de Rechtbank te Amsterdam met een gemotiveerd beroepschrift. Dit beroepschrift heeft geen schorsende werking. Indien beroep is ingesteld bij de rechtbank, kan aan de voorzieningenrechter van de rechtbank worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen. Het beroepschrift dient te worden gezonden aan: de Rechtbank te Amsterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hieraan zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Hoogachtend,
het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord,
gemeente Amsterdam

Mevr. mr. L. Brasz
Secretaris

drs. R. Post
Voorzitter

Bouwbesluit en Bouwverordening

Uw bouwplan moet voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Uitvoeringsvoorschriften

Uiterlijk 1 dag van te voren moet de afdeling Vergunningen/Bouw in kennis worden gesteld van het storten van beton.

Het bouwterrein moet op een doeltreffende wijze worden afgescheiden van de openbare weg en het aangrenzende erf of terrein.

Bouwen in afwijking van de vergunning is verboden

Bouwen in afwijking van de vergunning is verboden en kan leiden tot het opleggen van een last onder dwangsom of tot het aanzeggen van bestuursdwang.

Beroep belanghebbenden

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam en om schorsing van dit besluit verzoeken bij de voorzieningenrechter van deze rechtbank.

Het is aan te bevelen om geen hoge kosten voor de uitvoering van het bouwplan te maken, zolang de bouwvergunning niet onherroepelijk is, of nog niet te verwachten is dat de vergunning onherroepelijk zal worden. In geval van twijfel kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen/Bouw.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u terecht op onze website www.noord.amsterdam.nl en bij de afdeling Vergunningen in het Servicecentrum van het Stadsdeelhuis aan het Buikslotermeerplein 2000 - (020) 634 95 00. Openingsdagen: maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag van 08.30 tot 15.30 uur en op donderdag van 12.00 tot 19.00 uur.

Aanwijzingen

Aansprakelijkheid

Kosten aan het herstel van schade aan eigendommen van het stadsdeel Amsterdam-Noord (waaronder kabels en leidingen) door bouwwerkzaamheden moeten door de vergunninghouder op eerste aanzegging van het Dagelijks Bestuur worden vergoed.

Gevolgen erfpachtcontract

Het (ver)bouwen of een wijziging in het gebruik kan gevolgen hebben voor uw bestaande erfpachtcontract. Hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling Erfpachtbeheer - (020) 6349276 - www.erfpacht.amsterdam.nl

Graven of grond afvoeren

Als u gaat graven of grond gaat afvoeren van de bouwlocatie moet deze op mogelijke verontreiniging worden onderzocht. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Milieu (020 6349578) of de Dienst Milieu en Bouwtoezicht - Weesperplein 4 - (020) 5513888.

Ontheffing Keur op de Waterkering

Deze bouwvergunning houdt geen ontheffing in van de Keur op de Waterkering. Wanneer u gaat bouwen op of graven in een waterkering heeft u een ontheffing nodig van de Keur op de Waterkering. Afhankelijk van de locatie moet u deze aanvragen bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier - Postbus 130 - 1135 ZK Edam of Waternet - Postbus 94370 - 1096 BA Amsterdam. Voor informatie kunt u terecht bij de afdeling Vergunningverlening en Handhaving van het Hoogheemraadschap (tel. 0299-663000) of bij Waternet (tel. 0900-9394) www.waternet.nl

Kapvergunning

Indien voor het bouwen bomen gerooid moeten worden is hiervoor meestal een kapvergunning nodig. Een kapvergunning kunt u aanvragen bij de afdeling Vergunningen in het Servicecentrum.

Exploatievergunning en/of vergunning op grond van de Drank- en Horecawet

Indien het gebouw een horecagelegenheid betreft of er alcoholhoudende dranken worden geschonken kan hiervoor een exploitatievergunning op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening en/of een vergunning op grond van de Drank- en Horecawet nodig zijn. Deze vergunning(en) moet u apart aanvragen. Voor meer informatie kunt u terecht bij de afdeling Vergunningen in het Servicecentrum.

Goedkeuring Keuringsdienst van Waren

Deze bouwvergunning houdt niet in dat u de eventueel vereiste goedkeuring heeft van de Keuringsdienst van Waren - Hoogtekadijk 401 – Amsterdam – (020) 5244600.

Huisnummer

Het gebouw moet van een huisnummer worden voorzien. In verband met een tijdige afgifte van het huisnummer is het van belang dat u de afdeling Vastgoedregistratie (020 6349358) informeert over het tijdstip waarop de bouw is voltooid.

Bezoekadres
Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam

Postbus 37608
1030 BB Amsterdam
Telefoon: 020-6349911
Fax: 020-6349340
www.noord.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 37608 1030 BB Amsterdam

Woningstichting Eigen Haard
t.a.v T. Zeegers
Boorstraat 1
1021 JZ AMSTERDAM
1021 JZ1

Datum	
Ons kenmerk	2/Z10-29448
Uw kenmerk	
Behandeld door	D. van Ginkel
Doorkiesnummer	020-6349750 (tel. bereikbaar tussen 09.00 en 10.00 uur)
Faxnummer	020-6349340
E-mail	d.van.ginkel@noord.amsterdam.nl
Bijlage	Bouwtekeningen en de ruimtelijke onderbouwing
Kopie aan	
Onderwerp	Reguliere bouwvergunning Ketelstraat 2

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van de door u op 30 september 2010 ingediende aanvraag wordt u hierbij **een reguliere bouwvergunning** verleend voor het veranderen van de gebouwen L, M, N, O, P, Q, R, W en X van de voormalige Storkfabriek aan de Ketelstraat 2 naar een evenementenhal, kantoorruimten en detailhandel (cluster 3a en 3b).

Uw bouwplan is getoetst aan de criteria van artikel 44 van de Woningwet:

- **Bouwbesluit**
Het bouwplan voldoet, onder het stellen van voorwaarden, aan de betreffende bepalingen.
- **Bouwverordening**
Het bouwplan voldoet aan de betreffende bepalingen.
- **Bestemmingsplan**
De betreffende locatie heeft de bestemming 'bedrijven van handel en nijverheid' ingevolge het bestemmingsplan "Voorschriften als bedoeld in artikel 43 der Woningwet". Het bouwplan is in strijd met dit bestemmingsplan omdat de bestemming horeca en bedrijven niet past in de bestemming bedrijven van handel en nijverheid.
- **Projectbesluit:**
Realisering van dit bouwplan is conform artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening mogelijk door middel van een projectbesluit als bedoeld in artikel 1.1, lid 1, sub f van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Noord heeft op d.d. besloten om ten behoeve van het realiseren van dit bouwplan het bestemmingsplan "Voorschriften als bedoeld in artikel 43 der woningwet" buiten toepassing te verklaren (projectbesluit).

- Motivering projectbesluit .
In de ruimtelijke onderbouwing is een motivering opgenomen voor het nemen van een projectbesluit voor dit project.
- Procedure
Het bouwplan is gepubliceerd op de daartoe voorgeschreven wijze en heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen.
Er zijn wel/geen schriftelijke zienswijzen kenbaar gemaakt.
- Voorschriften en beperkingen
Aan dit projectbesluit zijn voorschriften en beperkingen verbonden die in de ruimtelijke onderbouwing zijn opgenomen.
- Welstand
Het advies van de Commissie voor Welstand en Monumenten luidt als volgt: geen bezwaar. Wij volgen het advies van de Commissie en zijn van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- Monumentenvergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 of Monumentenverordening Amsterdam-Noord 1995
Voor het bouwplan is geen monumentenvergunning nodig.
- Provinciale verordening / Algemene Maatregel van bestuur (AMvB)
Op de desbetreffende locatie geldt geen provinciale verordening en geen AMvB.
- Exploitatieplan
Het bouwplan betreft wel bouwen in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Er geldt geen exploitatieplan voor dit gebied.

Voorwaarden

- Het bouwplan moet voldoen aan de volgende (technische) voorwaarden (zie ook de in rood aangegeven opmerkingen op de bouwtekening):
 - Het advies van de brandweer Amsterdam-Amstelland is als bijlage aan deze beschikking toegevoegd en maakt onderdeel uit van de beschikking.
- Uiterlijk 3 weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten aan de afdeling Vergunningen/Bouw de volgende gegevens en bescheiden worden geleverd:
 - Tekeningen en berekeningen van de constructie.
 - Details van de toegepaste (brandveiligheids)installaties.
 -
- Met de uitvoering van de constructiedelen, waarvan de benodigde tekeningen en berekeningen op een later tijdstip dan de bouwaanvraag zijn ingediend, mag pas worden begonnen nadat goedkeuring is verkregen van de afdeling Vergunningen/Bouw.

BEROEP (BIJ DE RECHTBANK)

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen 6 weken nadat dit besluit ter inzage is gelegd in beroep komen bij de Rechtbank te Amsterdam met een gemotiveerd beroepschrift. Dit beroepschrift heeft geen schorsende werking. Indien beroep is ingesteld bij de rechtbank, kan aan de voorzieningenrechter van de rechtbank worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen. Het beroepschrift dient te worden gezonden aan: de Rechtbank te Amsterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hieraan zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Hoogachtend,
het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord,
gemeente Amsterdam

Mevr. mr. L. Brasz
Secretaris

drs. R. Post
Voorzitter

Bouwbesluit en Bouwverordening

Uw bouwplan moet voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Uitvoeringsvoorschriften

Uiterlijk 1 dag van te voren moet de afdeling Vergunningen/Bouw in kennis worden gesteld van het storten van beton.

Het bouwterrein moet op een doeltreffende wijze worden afgescheiden van de openbare weg en het aangrenzende erf of terrein.

Bouwen in afwijking van de vergunning is verboden

Bouwen in afwijking van de vergunning is verboden en kan leiden tot het opleggen van een last onder dwangsom of tot het aanzeggen van bestuursdwang.

Beroep belanghebbenden

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam en om schorsing van dit besluit verzoeken bij de voorzieningenrechter van deze rechtbank.

Het is aan te bevelen om geen hoge kosten voor de uitvoering van het bouwplan te maken, zolang de bouwvergunning niet onherroepelijk is, of nog niet te verwachten is dat de vergunning onherroepelijk zal worden. In geval van twijfel kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen/Bouw.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u terecht op onze website www.noord.amsterdam.nl en bij de afdeling Vergunningen in het Servicecentrum van het Stadsdeelhuis aan het Buikslotermeerplein 2000 - (020) 634 95 00. Openingsdagen: maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag van 08.30 tot 15.30 uur en op donderdag van 12.00 tot 19.00 uur.

Aanwijzingen

Aansprakelijkheid

Kosten aan het herstel van schade aan eigendommen van het stadsdeel Amsterdam-Noord (waaronder kabels en leidingen) door bouwwerkzaamheden moeten door de vergunninghouder op eerste aanzegging van het Dagelijks Bestuur worden vergoed.

Gevolgen erfpachtcontract

Het (ver)bouwen of een wijziging in het gebruik kan gevolgen hebben voor uw bestaande erfpachtcontract. Hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling Erfpachtbeheer - (020) 6349276 - www.erfpacht.amsterdam.nl

Graven of grond afvoeren

Als u gaat graven of grond gaat afvoeren van de bouwlocatie moet deze op mogelijke verontreiniging worden onderzocht. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Milieu (020 6349578) of de Dienst Milieu en Bouwtoezicht - Weesperplein 4 - (020) 5513888.

Ontheffing Keur op de Waterkering

Deze bouwvergunning houdt geen ontheffing in van de Keur op de Waterkering. Wanneer u gaat bouwen op of graven in een waterkering heeft u een ontheffing nodig van de Keur op de Waterkering. Afhankelijk van de locatie moet u deze aanvragen bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier - Postbus 130 - 1135 ZK Edam of Waternet - Postbus 94370 - 1096 BA Amsterdam. Voor informatie kunt u terecht bij de afdeling Vergunningverlening en Handhaving van het Hoogheemraadschap (tel. 0299-663000) of bij Waternet (tel. 0900-9394) www.waternet.nl

Kapvergunning

Indien voor het bouwen bomen gerooid moeten worden is hiervoor meestal een kapvergunning nodig. Een kapvergunning kunt u aanvragen bij de afdeling Vergunningen in het Servicecentrum.

Exploitatievergunning en/of vergunning op grond van de Drank- en Horecawet

Indien het gebouw een horecagelegenheid betreft of er alcoholhoudende dranken worden geschonken kan hiervoor een exploitatievergunning op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening en/of een vergunning op grond van de Drank- en Horecawet nodig zijn. Deze vergunning(en) moet u apart aanvragen. Voor meer informatie kunt u terecht bij de afdeling Vergunningen in het Servicecentrum.

Goedkeuring Keuringsdienst van Waren

Deze bouwvergunning houdt niet in dat u de eventueel vereiste goedkeuring heeft van de Keuringsdienst van Waren - Hoogtekadijk 401 – Amsterdam – (020) 5244600.

Huisnummer

Het gebouw moet van een huisnummer worden voorzien. In verband met een tijdige afgifte van het huisnummer is het van belang dat u de afdeling Vastgoedregistratie (020 6349358) informeert over het tijdstip waarop de bouw is voltooid.