

Bezoekadres
Weesperplein 4
Amsterdam

Postbus 922
1000 AX Amsterdam
Telefoon 020 551 38 88
Fax 020 620 10 16
www.dmb.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam
Dienst Milieu en Bouwtoezicht

Bouw- en Woningtoezicht

Retouradres: Postbus 922, 1000 AX Amsterdam

V&D B.V.,
T.a.v. dhr. H. van Hoof
Laarderhoogtweg 25
1101 EB AMSTERDAM ZUIDOOST

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

ons kenmerk	T01/0337 2010
onderwerp	Ontwerpbeschikking
adres	Laarderhoogtweg 25
behandeld door	F. Kuipers
telefoonnummer	020-5513418
buitendienstinspecteur	Kin Chan
telefoonnummer	020- 5206 395
bijlage	bescheiden
datum	

Geachte heer Van Hoof,

AANVRAAG

Op 6 april 2010 ontvingen wij een aanvraag om reguliere bouwvergunning voor het plaatsen van zes kleine windturbines op het dak van het gebouw laarderhoogtweg 25, laatstelijk aangevuld op 3 mei 2010.

Het betreft hier een aanvraag met een instandhouding voor onbepaalde termijn.

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*;
- de termijn genoemd in artikel 3.13, lid 1 van de *Wet ruimtelijke ordening*, te verlengen met vier jaar (krachtens artikel 3.13, lid 2 sub a van de *Wet ruimtelijke ordening*);

en

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

- ruimtelijke onderbouwing met bijlage, gemerkt A
- vier tekening(en) gemerkt 1 t/m 4
- foto gebouw, gemerkt B
- fotocollage van turbine op gebouw, gemerkt C,

Wij gaan akkoord met de constructie op hoofdlijnen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en zodanig gewaarmerkte stukken:

Wij gaan akkoord met het aanbrengen van de reclame-uitingen op het turbinehuis overeenkomstig de bij dit besluit behorende en zodanig gewaarmerkte stukken.

Daarbij gelden de aan dit besluit verbonden voorwaarden.

VOORWAARDEN

- De bij deze vergunning gevoegde uitvoeringsvoorschriften en nadere aanwijzingen moeten in acht worden genomen.
- **Uiterlijk drie weken voor aanvang** van het desbetreffende onderdeel van het werk moet u bij de afdeling Bouwtoezicht van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht de hieronder genoemde gegevens en stukken **in drievoud** indienen. De uitvoering van de betreffende en daarmee samenhangende onderdelen van het werk mag niet beginnen voordat respectievelijk deze tekeningen; berekeningen; gegevens en/of stukken zijn goedgekeurd. Het gaat om:
 - belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk zelf;
 - de toe te passen installaties;
 - toetsing aan de *Bouwverordening Amsterdam 2003*. De uitvoering van het werk mag niet beginnen voordat de op bladzijde 1 genoemde buitendienstinspecteur hiervoor toestemming heeft gegeven. Het gaat om:
 - het bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid van de bouwplaats

Aan ons besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Het bouwplan is gesitueerd in een gebied waar bestemmingsplan "Amstel III" van kracht is.

De gronden, waarop het bouwplan is gesitueerd, zijn bestemd voor "Bedrijfsgebouwen (C19)" en zijn ingevolge artikel 5 van de planregels aangewezen voor gebouwen bevattende ruimten voor bedrijven met inbegrip van bergingen en andere nevenruimten, parkeervoorzieningen, alsmede voor erven en tuinen, verkeersareaal en parkeergelegenheid. Bebouwing mag slechts worden opgericht en ingediend ten dienste van de bestemming alsmede per bedrijfsvestiging 1 dienstwoning.

De maximaal toelaatbare bouwhoogte bedraagt 25 meter.

Het bouwplan betreft het plaatsen van zes windturbines op het gebouw Laarderhoogtweg 25.

De windturbines steken 7 meter boven het bestaande hoogste bouwdeel uit en hebben een (ring) diameter van 2 meter. De huidige bouwhoogte van het gebouw bedraagt 35,10 meter.

De bouwhoogte van het gebouw waarop de windmolens worden geplaatst wordt met 7 meter verhoogd en bedraagt dan in totaal 42,10 meter.

Het bouwplan is in strijd met het bepaalde op de bestemmingsplankaart en artikel 5 van het vigerende bestemmingsplan vanwege het overschrijden van de maximaal toelaatbare bouwhoogte.

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

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

Medewerking aan het project krachtens artikel 3.10 *Wet ruimtelijke ordening* is mogelijk, omdat wij menen dat het project van gemeentelijk belang is en een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, genaamd "GOEDE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING (projectbesluit ex artikel 3.10 Wro)", van 6 juli 2010, die een basis vormt voor het nemen van het projectbesluit.

Volgens planning zal binnen vijf jaar dit projectbesluit ingepast worden in het voor te bereiden bestemmingsplan.

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 het *Bouwbesluit 2003*, met inachtneming van de hiervoor gestelde voorwaarden.

De constructie op hoofdlijnen voldoet aan de voorschriften van het *Bouwbesluit 2003*.

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*, met inachtneming van de hiervoor gestelde voorwaarden.

De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft geadviseerd dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen dat advies over.

Het bouwen is niet in strijd met de regels, gesteld bij of krachtens een verordening als bedoeld in artikel 4.1, lid 3 van de *Wet ruimtelijke ordening* of bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3, lid 3, van de *Wet ruimtelijke ordening*.

Een toets aan een exploitatieplan is niet van toepassing. Het onderhavige bouwplan valt niet onder de

aangewezen categorieën in het Besluit ruimtelijke ordening. Een exploitatieplan is aldus niet verplicht. Het project wordt gefinancierd door aanvrager en is een particulier initiatief. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de financiering niet zal slagen.

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

Er is geen grond om de bouwvergunning te weigeren.
Volgens planning zal binnen drie jaar dit projectbesluit ingepast worden in het voor te bereiden bestemmingsplan.

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

Het bouwplan voorziet in reclame-uitingen. Het aanbrengen daarvan is toelaatbaar onder verwijzing naar artikel 8.4 van de *Algemeen Plaatselijke Verordening 2008*.

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, 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 juncto artikel 3.11, lid 2 Wet ruimtelijke ordening).

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 de Staatscourant, een woensdag-editie van het Parool, alsmede 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.

UITVOERINGSVOORSCHRIFTEN

- De uitvoering van het bouwplan wordt begeleid door de op bladzijde 1 genoemde buitendienstinspecteur. Uiterlijk **twee werkdagen** voor het begin van de werkzaamheden moet u nadere afspraken met deze maken over de uitvoering van het bouwplan, in elk geval over:
 - de start van de werkzaamheden;
 - het vernieuwen of in voldoende staat van onderhoud brengen van alle bestaande delen van het bouwwerk die verband houden met de uitvoering van het bouwplan;
 - het uitvoeren van constructies;
 - het leveren van resultaten van beproevingen van materialen en constructies;
 - het uitvoeren van voorzieningen waardoor geluidsoverlast voor omwonenden of overigens voor de omgeving zoveel mogelijk wordt beperkt;
 - de ontheffing voor het uitvoeren van werkzaamheden buiten de reguliere werktijden, te weten op maandag t/m vrijdag voor 07.00 en na 19.00 uur en op zaterdag en zondag (zo'n ontheffing wordt slechts in enkele gevallen verleend);
 - het melden van de voltooiing van het bouwwerk en de toestemming tot in gebruikneming.
- Zonder toestemming van of goedkeuring door bovengenoemde buitendienstinspecteur mogen de werkzaamheden niet worden uitgevoerd.
- Bij de uitvoering van de werkzaamheden moet steeds iemand bereikbaar zijn die de Nederlandse taal spreekt.
- Bij de uitvoering van het bouwplan moet worden voldaan aan de voorschriften van de *Bouwbesluit 2003*, de *Bouwverordening Amsterdam 2003* en de krachtens dit besluit c.q. verordening vastgestelde nadere regelen.

NADERE AANWIJZINGEN

- Wij kunnen de bouwvergunning intrekken in de gevallen genoemd in artikel 59 van de *Woningwet*.
- Het verlenen van bouwvergunning laat rechten van derden onverlet.

Erfpacht

De bouwvergunning houdt niet in dat u toestemming heeft van de Gemeente Amsterdam als grondeigenaresse om het bouwplan uit te voeren. Indien het bouwplan een bestemmings- of bebouwingswijziging omvat én de grond in erfpacht is uitgegeven, dient u 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.