

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

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

ons kenmerk	T01/1289 2009
onderwerp	Reguliere bouwvergunning
adres	Snijdersbergweg 97
behandeld door	A. Hoekema
telefoonnummer	020-5513418
buitendienstinspecteur	L.Th. Dee
telefoonnummer	020-5513 409
bijlage	gewaarmerkte stukken
datum	

Geachte

AANVRAAG

Op 2 december 2009 ontvingen wij een aanvraag om reguliere bouwvergunning voor het veranderen van het gebouw aan de Snijdersbergweg 97 met een tijdelijke sportbestemming (fitness) in een gebouw met een definitieve sportbestemming.

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.

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 b van de *Wet ruimtelijke ordening*);
- de aanhouding zoals bedoeld in artikel 50, lid 1, van de *Woningwet* te doorbreken;

en

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

- ruimtelijke onderbouwing, gemerkt "Ruimtelijke Onderbouwing Project Fitness 365, d.d. 9 september 2009, gemerkt A;
- 2 tekeningen gemerkt B en C;
- Bouwbesluitberekeningen, gemerkt D;
- Fotoboekje, gemerkt E.

Daarbij gelden de aan dit besluit verbonden voorwaarden.

AAN DEZE ONTWERPBESCHIKKING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

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 de toe te passen installaties;

Aan ons besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Het bouwplan is gesitueerd in een gebied, waarvoor bestemmingsplan "Amstel III geldt, waarbij de gronden zijn aangewezen voor " Bedrijfsgebouwen "(artikel 5).

Het bouwplan "het veranderen van de tijdelijke functie van het gebouw tot definitieve bestemming sport" is niet in overeenstemming met dit bestemmingsplan, vanwege strijdigheid met de bestemming (artikel 5 van de bestemmingsplanvoorschriften).

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 "Ruimtelijke Onderbouwing Project Fitness 365, d.d. 9 september 2009, 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 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*.

AAN DEZE ONTWERPBESCHIKKING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

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

Voordat wij de aanvraag ontvingen is voor het gebied voorbereidingsbesluit "Amstel III" in werking getreden.

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.

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

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

Conclusie

Onze conclusie luidt dat de aangevraagde vergunning kan worden verleend.

Na de beroepsclausule vindt u de uitvoeringsvoorschriften, <en > de nadere aanwijzingen <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,

AAN DEZE ONTWERPBESCHIKKING KUNNEN 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 woensdageditie 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,

AAN DEZE ONTWERPBESCHIKKING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

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 uitvoeren van voorzieningen waardoor geluidsoverlast voor omwonenden of overigens voor de omgeving zoveel mogelijk wordt beperkt;

AAN DEZE ONTWERPBESCHIKKING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

- 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 het *Bouwbesluit 2003*, de *Bouwverordening Amsterdam 2003* en de krachtens dit besluit c.q. verordening vastgestelde nadere regelen.
- De vergunninghouder moet zich tijdig in verbinding stellen met de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein.
- Er moeten voorzieningen worden getroffen om te voorkomen dat tijdens de uitvoering en na het gereedkomen van de bouw bestratingszand, aanwezig onder de openbare weg, onder het bouwwerk kan wegvloeien en verzakking van de openbare weg wordt veroorzaakt.
- Het werk moet worden uitgevoerd met inachtneming van de aan vergunninghouder kenbaar gemaakte of te maken eisen van <de Dienst Milieu en Bouwtoezicht, afdeling Vergunningen Milieu en Bodem (Postbus 922, 1000 AX Amsterdam, telefoon 020-5513888). Als door deze eisen bouwwerkzaamheden moeten worden verricht die niet zijn begrepen in deze bouwvergunning, zal daarvoor zo nodig een afzonderlijke bouwvergunning moeten worden verkregen voordat die werkzaamheden mogen worden verricht.

NADERE AANWIJZINGEN

- Wij kunnen de bouwvergunning intrekken in de gevallen genoemd in artikel 59 van de *Woningwet*.

Overige vergunningaanvragen bij de Dienst Milieu en Bouwtoezicht

Voor uitvoering van de werkzaamheden dan wel gebruik van het bouwwerk zijn (mogelijk) de volgende aanvullende vergunningen nodig, welke u kunt aanvragen bij de Dienst Milieu en Bouwtoezicht, afdeling Vergunningen Bouw en Gebruik, Weesperplein 4 te Amsterdam (Postbus 922, 1000 AX Amsterdam, telefoon 020-5513420). De aanvraagformulieren om vergunning en nadere informatie hieromtrent kunt u vinden op www.dmb.amsterdam.nl en indien het een omgevingsvergunning betreft op www.omgevingsloket.nl

- Omgevingsvergunning voor het in gebruik nemen of het gebruiken van een bouwwerk met het oog op brandveilig gebruik.
- Omgevingsvergunning voor het inrichten, veranderen, veranderen van de werking of het inwerking hebben van een (milieu)inrichting. U kunt daarover contact opnemen met <de Dienst Milieu en Bouwtoezicht, afdeling Vergunningen Milieu en Bouw (Postbus 922, 1000 AX Amsterdam, telefoon 020-5513888).
- Horecavergeving: voor ingebruikname van uw bouwplan is een vergunning krachtens artikel 3 van de *Drank- en Horecawet* verplicht.
- Exploitatievergunning: voor onderhavig bouwplan is een exploitatievergunning verplicht krachtens artikel 3.8 van de *Algemeen Plaatselijke Verordening 2008*.
- Exploitatievergunning voor speelautomaten: de aanwezigheidsvergunning hiervoor is verplicht krachtens artikel 30b juncto artikel 30h van de *Wet op de Kansspelen*.
- Terrasvergunning: voor ingebruikname van uw bouwplan is een vergunning krachtens artikel 3.17 *Algemeen Plaatselijke Verordening 2008* verplicht.
- Milieumelding, voor onderhavig gebruik van uw bouwplan kan een melding ingevolge de Wet Milieubeheer nodig zijn.
- Wij maken u er op attent dat voor de totale uitvoering en ingebruikneming van uw project, naast deze bouwvergunning, er mogelijk nog meer vergunningen en/of ontheffingen van andere overheden (Rijk, Provincie of Waterschap) nodig zijn, die niet in de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht zijn opgenomen.
- Het verlenen van bouwvergunning laat rechten van derden onverlet.

AAN DEZE ONTWERPBESCHIKKING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

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.