

Bezoekadres
Anton de Komplein 150
1102 CW Amsterdam

Postbus 12491
1100 AL Amsterdam
Telefoon 020 2525000
Fax 020 6912015
www.zuidoost.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuidoost
Sector Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

Retouradres: SDZO, Postbus 12491, 1100 AL Amsterdam

Stadsdeel Zuidoost, Afdeling Projecten
T.a.v. de heer P. Stubbe
Postbus 12491
1100 AL Amsterdam Zuidoost

ons kenmerk	2010000181
dossiernummer	ZO03055
datum	18 januari 2011
onderwerp	REGULIERE BOUWVERGUNNING ARTIKEL 3.10 Wro
adres \ locatieaanduiding	Bijlmerpark ten zuiden van de Karspeldreef Amsterdam Zuidoost
behandelend medewerker	K. Zemmouri
telefoonnummer	020-2525333
buitendienst inspecteur	R. IJsbrands
bijlage	gewaarmerkte bescheiden
verzenddatum	

HET DAGELIJKS BESTUUR VAN HET STADSDEEL ZUIDOOST;

Gezien de aanvraag, ingekomen 23 juli 2010 van Stadsdeel Zuidoost, Afdeling Projecten, om vergunning tot het oprichten van een atletiekverenigingsgebouw, op het terrein Bijlmerpark ten zuiden van de Karspeldreef te Amsterdam Zuidoost;

overwegende,

- dat het bouwplan ligt in een gebied, waar van kracht is het bestemmingsplan "De Nieuwe Bijlmer" waarbij het terrein is aangewezen voor "sportvoorzieningen (Sv)";
- dat binnen de bestemming "Sportvoorzieningen" een gebouw is toegestaan maar dat het bouwplan toch in strijd is met artikel 17 lid 2 en lid 5 van dit bestemmingsplan;
- dat de strijdigheid ziet op de volgende onderdelen:
 - 1: Het bestemmingsplan laat een gebouw toe dat 1.30 meter minder hoog is;
 - 2: Het gebouw dat het bestemmingsplan toestaat is een gebouw voor opslag van sportbenodigdheden en een horeca-uitgiftepunt, het gebouw waarvoor een bouwaanvraag is ingediend omvat tevens kleedkamers en werkruimte;
 - 3: Het maximale vloeroppervlak wordt overschreden met 87 m², de footprint van het gebouw is gelijk aan de grootte die is toegestaan in het bestemmingsplan De Nieuwe Bijlmer;
- dat de aanvraag om bouwvergunning slechts kan worden ingewilligd na het verlenen van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening;
- dat de aanvraag om bouwvergunning op grond van artikel 46 derde lid van de Woningwet tevens wordt aangemerkt als een aanvraag om een projectbesluit;
- dat de Stadsdeelraad bevoegd is op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit te verlenen;



- dat de Stadsdeelraad ex artikel 3.10 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening deze bevoegdheid kan delegeren aan het dagelijks bestuur;
- dat de Stadsdeelraad op 14 december 2010 de bevoegdheid tot het verlenen van een projectbesluit voor het atletiekgebouw in het Bijlmerpark heeft gedelegeerd aan het dagelijks bestuur;
- dat op de voorbereiding van het besluit aangaande deze ontheffing van het bestemmingsplan, op grond van artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is;
- dat voor dit bouwplan een goede ruimtelijke onderbouwing is opgesteld;
- dat voor een meer gedetailleerd inzicht in de overwegingen die ten grondslag liggen aan het onderhavige projectbesluit wordt verwezen naar genoemde ruimtelijke onderbouwing die, als onderdeel daarvan uitmakend, aan dit besluit is gehecht;
- dat dit bouwplan is gelegen in de hoofdgroenstructuur en dat het plan daarom ter advisering is voorgelegd zal worden aan de Technische Advies Commissie (TAC);
- dat de TAC niet heeft gereageerd binnen de gestelde termijn van twee maanden en dat het advies daarom niet meegenomen kan worden in dit besluit;
- dat voor het Bijlmerpark in 2003 een flora en fauna ontheffing is afgegeven en dat het bouwterrein op basis van deze ontheffing bouwrijp is gemaakt;
- dat voor dit bouwplan een bureauonderzoek is uitgevoerd door het Bureau Monumenten en Archeologie van de gemeente Amsterdam en dat archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk is;
- dat voorafgaand aan de ter inzage legging in het weekblad De Echo, in de Staatscourant en op de wettelijk voorgeschreven elektronische wijze, kennis is gegeven van het ontwerpbesluit;
- dat de aanvraag met het ontwerp van het besluit en alle op de aanvraag betrekking hebbende stukken gedurende een periode van zes weken ter inzage is gelegd en op de voorgeschreven wettelijke wijze elektronisch beschikbaar is gesteld;
- dat gedurende die termijn geen zienswijzen zijn ingekomen;
- dat de Commissie voor Welstand en Monumenten op 30 augustus 2010 een gunstig advies heeft uitgebracht en;
- dat het desbetreffende advies wordt overgenomen;

besluit:

- I. Op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit te verlenen voor de functie "Maatschappelijk" voor het oprichten van een atletiekverenigingsgebouw in het Bijlmerpark ten zuiden van de Karspeldreef zoals aangeduid op de bij dit besluit gevoegde situatietekening;**
- II. reguliere bouwvergunning te verlenen aan Stadsdeel Zuidoost, Afdeling Projecten, postbus 12491, 1100 AL Amsterdam Zuidoost voor de uitvoering van bovengenoemd werk overeenkomstig de bij dit besluit behorende en namens het Dagelijks Bestuur Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel gewaarmerkte onderstaande gegevens en bescheiden:**
- bouwkundige tekeningen, gemerkt 1 t/m 17;
 - principedetails (A4 boekje), gemerkt 18;
 - rapport bouwfysica (epc en ventilatie), gemerkt A;
 - brandweer advies, gemerkt B;
 - aansluitvoorschriften Waternet, gemerkt C.

onder de voorwaarde,

- dat het bouwwerk wordt uitgevoerd overeenkomstig de technische bouwvoorschriften van het Bouwbesluit, de gebruiksvoorschriften van de Bouwverordening en de goedgekeurde tekeningen behorende bij de Bouwvergunning;
- dat er wordt voldaan aan de opmerkingen van de brandweer van 11 augustus 2010 die als bijlage B zijn toegevoegd;
- dat er wordt voldaan aan de aansluitvoorschriften van Waternet die als bijlage C zijn toegevoegd;
- dat uiterlijk vier weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden gegevens worden verstrekt met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf en gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties;
- dat uiterlijk vier weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden gegevens worden verstrekt met betrekking tot het bouwveiligheidsplan en de toegankelijkheid van de bouwplaats;
- dat het bouwwerk wordt gebruikt in overeenstemming met de gebruiksvoorschriften van de Bouwverordening;

Amsterdam,
Het Dagelijks Bestuur,

Ch. Rach
Secretaris

M. la Rose
Voorzitter

Tegen dit besluit kan de belanghebbende op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag waarop dit besluit bekend is gemaakt aan de aanvrager/belanghebbende een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het Dagelijks Bestuur, Postbus 12491, 1100 AL Amsterdam.

Tevens kan de belanghebbende, die een bezwaarschrift heeft ingediend, en die meent een spoedeisend belang te hebben, aan de voorzieningenrechter verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Het verzoekschrift dient te worden gericht aan de rechtbank Amsterdam, Sector bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Voor het indienen van het verzoekschrift is griffiegeld verschuldigd.

Binnen 6 maanden na dagtekening van dit besluit dient u met de werkzaamheden aan te vangen.

De bouwvergunning kan door het Dagelijkse Bestuur van het Stadsdeel bij een met redenen omkleed besluit worden ingetrokken in de gevallen, genoemd in artikel 59 van de Woningwet.

De bijgevoegde uitvoeringsvoorschriften en nadere aanwijzing dienen in acht genomen te worden.



B. UITVOERINGSVOORSCHRIFTEN

Minimaal twee werkdagen voor het begin van de werkzaamheden moet u zich met het Bouw- en Woningtoezicht van het stadsdeel (de heer R. IJsbrands, tel. 020-2525333) in verbinding stellen voor het maken van nadere afspraken met betrekking tot de uitvoering van het bouwplan. Deze afspraken betreffen in elk geval de volgende onderwerpen:

- De start van de werkzaamheden.
- Het storten van de in gewapend beton uit te voeren onderdelen van het bouwwerk.
- Het uitvoeren van constructies.
- Het leveren van resultaten van beproevingen van materialen en constructies.
- Het indienen van detailtekeningen en materiaalmonsters van toe te passen materialen in gevels en andere delen van het bouwwerk.
- Het uitvoeren van voorzieningen waardoor geluidsoverlast voor omwonenden of overigens voor de omgeving zoveel mogelijk wordt beperkt.
- De verplichting tot het aanvragen van een ontheffing voor het uitvoeren van werkzaamheden buiten de reguliere werktijden, te weten op maandag t/m vrijdag voor 07.00 uur en na 18.00 uur en op zaterdag en zondag. Een dergelijke ontheffing zal slechts in enkele gevallen worden 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.

Voor het uitzetten (aangeven van straathoogte, rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein) van het bouwwerk dient u, één maand voor aanvang van de werkzaamheden, schriftelijk contact op te nemen met de behandeld ambtenaar van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van het Stadsdeel Zuidoost.

Rekening moet worden gehouden met de straathoogten, zoals deze door de sector Beheer en Milieu van het Stadsdeel aan belanghebbende worden verstrekt.

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 welke 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 c.a. kan plaatsvinden.

Het werk moet worden uitgevoerd met inachtneming van de door de Milieudienst aan de vergunninghouder kenbaar gemaakte dan wel te maken eisen. Indien als gevolg van deze eisen bouwwerkzaamheden moeten worden verricht welke niet zijn begrepen in de bijgaande bouwvergunning, zal daarvoor zo nodig een afzonderlijke bouwvergunning moeten zijn verkregen alvorens die werkzaamheden mogen worden verricht.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet vooraf overleg worden gepleegd met NUON, het Waternet, UPC en KPN-Telecom.



C. NADERE AANWIJZINGEN

De bouwvergunning houdt niet in toestemming van het stadsdeel als grondeigenaresse om het bouwplan uit te voeren. U kunt daarover contact opnemen met de afdeling grondzaken van het stadsdeel.

De bouwvergunning houdt geen ontheffing in van de verplichting de eventuele bronbemaling bij het provinciaal bestuur (Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, postbus 123, 2000 MD Haarlem) ter registratie aan te melden. Deze registratie is verplicht als de (gezamenlijke) capaciteit van de pomp(en) groter is dan 10 m³ per uur en de bronbemaling langer dan zes maanden in bedrijf zal zijn. In dat geval zal onder andere ook moeten worden zorggedragen voor de meting en de registratie van de hoeveelheid onttrokken grondwater.

De bouwvergunning houdt niet in de eventueel vereiste vergunning van de Arbeidsinspectie. U kunt daarover contact opnemen met de Arbeidsinspectie, Regio Noordwest, postbus 58366, 1040 HJ Amsterdam, telefoon 020-581.2612.

Maatregelen moeten worden getroffen dat geluidsoverlast voor de omwonende of overigens voor de omgeving, ten gevolge van de bouw c.q. sloopactiviteiten zoveel wordt beperkt als redelijker wijze mogelijk is.

D. ONDERDEEL ERFPACHT

Wie nieuwbouw wil plegen in het Stadsdeel Zuidoost dient, indien sprake is van erfpachtgrond, privaatrechtelijk gezien naast de bouwvergunning en/of bij vergunningsvrij bouwen ook te beschikken over een erfpachtovereenkomst.

Wanneer één van deze besluiten nog niet genomen is mag het bouwplan niet worden uitgevoerd. Mocht er nog geen overeenstemming zijn bereikt betreffende de grond, adviseren wij dringend om contact op te nemen met de afdeling Grondzaken van de sector Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling (REO), bereikbaar op telefoonnummer 020-25 25 000.

Voor meer informatie kunt u het beste telefonisch contact opnemen met de afdeling Grondzaken van de sector Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling (REO), op nummer 020-25 25 000.

Voor algemene informatie over erfpacht wordt u verwezen naar de site van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam www.erfpacht.amsterdam.nl