

Bezoekadres
Cruquiusweg 5
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

....
.....
.....

ONTWERPBESCHIKKING AAN DEZE ONTWERPBESCHIKKING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

ons kenmerk	T01/0360 2010
onderwerp	Ontwerpbeschikking
adres	Tafelbergweg
behandeld door	H. Klessens
telefoonnummer	020-5206347
buitendienstinspecteur	L.Th. Dee
telefoonnummer	020-5513409
bijlage	
datum	

Geachte heer / mevrouw,

AANVRAAG

Op 7 april 2010 ontvingen wij een aanvraag, waarop aanvulling is ontvangen op 29 juni 2010, om reguliere bouwvergunning voor :

- het veranderen van de gevels van het gebouw gelegen aan de Tafelbergweg 8 met behoud van de bestemming daarvan tot gesloten instelling voor jeugdzorg;
- het oprichten van een gebouw op een terrein gelegen aan de Tafelbergweg, met bestemming daarvan tot instelling voor jeugdzorg;
- het oprichten van een fietsen- en motorenstalling op een terrein gelegen aan de Tafelbergweg 8;
- het oprichten van diverse bouwwerken, geen gebouw zijnde, op een terrein gelegen aan de Tafelbergweg.

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.

[zienswijzen]

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

- .. tekeningen en .. tekeningenboekjes, gemerkt 1 tot en met ;
- één oppervlaktestaat, gemerkt ..;
- één kleur- en materiaalstaat, gemerkt ..;
- één kleur- en materiaalstaat, gemerkt ..;
- berekeningen ruimten, gemerkt ..;
- bouwfysische rapporten, gemerkt .. tot en met ..;
- ruimtelijke onderbouwing, gemerkt..;

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

- constructieve berekeningen, gemerkt <...>
- constructieve tekeningen, gemerkt <...>.

Daarbij gelden de aan dit besluit verbonden voorwaarden.

VOORWAARDEN

- De bij deze vergunning gevoegde uitvoeringsvoorschriften en nadere aanwijzingen moeten in acht worden genomen.
- De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de door de afdeling Vergunningen Bouw & Gebruik in en op de stukken in rood aangebrachte wijzigingen en aanwijzingen.
- **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 drielvoud** 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 de alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk zelf;
 - de toe te passen ventilatie- en brandveiligheidsinstallaties;
 - certificaat van toegepaste brand- en rookkleppen;
 - certificaten brand- en rookwerendheid van scheidingsconstructies;
 - 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;
 - een tekening van de inrichting van het bij het bouwwerk behorende terrein met de voorzieningen voor de bereikbaarheid en de plaats van bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen van brandweervoertuigen.
- De heipalen dienen over de eerste 5 meter te worden voorgeboord, waardoor schade en ernstige hinder voor de omgeving zoveel mogelijk wordt beperkt.

Aan ons besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan "Amstel III".

Een deel van het bouwplan (het veranderen van de gevels van het bestaande gebouw) is gesitueerd op gronden die zijn bestemd voor "bijzondere doeleinden" nader aangewezen voor "gebouwen ten behoeve van penitentiare inrichting (F1)". Dit gedeelte van het bouwplan is in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan.

Een deel van het bouwplan (het oprichten van een fietsen- en motorenstalling en een deel van het hekwerk) is gesitueerd op gronden die zijn bestemd voor "bijzondere doeleinden" nader aangewezen voor "erven behorende bij gebouwen ten behoeve van penitentiare inrichting (F2)". Dit gedeelte van het bouwplan is in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan.

Een deel van het bouwplan (een gedeelte van het op te richten gebouw) is gesitueerd op gronden die zijn bestemd voor "bijzondere doeleinden" nader aangewezen voor "erven behorende bij gebouwen ten behoeve van penitentiare inrichting (F2)". Krachtens artikel 9, lid 1, zijn de gronden bestemd voor erven en tuinen, alsmede sportterreinen, verkeersareaal en parkeergelegenheid. Krachtens artikel 9, lid 2, mag slechts bebouwing worden opgericht ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden. Dit gedeelte van het bouwplan is hiermee in strijd.

Een deel van het bouwplan (een gedeelte van het op te richten gebouw en een deel van het hekwerk) en een deel van de toegangsweg (inclusief zestien parkeerplaatsen) is gesitueerd op gronden die zijn bestemd voor "doeleinden van recreatie" nader aangewezen voor "openbaar groen". Krachtens artikel 13, lid 1, zijn de gronden bestemd voor openbaar groen met inbegrip van daarbij behorende voet- en fietspaden en waterlopen. Krachtens artikel 13, lid 2, mag slechts bebouwing worden opgericht ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden. Dit gedeelte van de toegangsweg is wat de bestemming betreft hiermee in strijd. Dit gedeelte van bouwplan is hiermee eveneens in strijd.

Een deel van het bouwplan (een gedeelte van het op te richten gebouw en een deel van het hekwerk) is gesitueerd op gronden die zijn bestemd voor "verkeersdoeleinden" nader aangewezen voor "verkeersareaal". Krachtens artikel 15, lid 1, zijn de gronden bestemd voor rijwegen, fiets- en voetpaden. Krachtens artikel 15, lid 2, mag slechts bebouwing worden opgericht ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden. Dit gedeelte van het bouwplan is hiermee in strijd.

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 van de *Wet ruimtelijke ordening* is mogelijk, omdat wij menen dat het project van gemeentelijk belang is en een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, die een basis vormt voor het nemen van het projectbesluit.

Het ontwerpbesluit van het projectbesluit heeft zes weken van 24 februari 2011 tot en met 6 april 2011 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 Amsterdam heeft op 18 augustus 2010 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*.

Het bouwen betreft een bouwwerk waarvoor in overeenstemming met artikel 6.12, lid 2, het verhaal van de kosten van de grondexploitatie door erfpacht is verzekerd.

[AANHoudING]

[geen aanhoudingsgronden Woningwet]

Na het verlenen van de <onthefing(en)/het nemen van een projectbesluit > is er geen grond om de bouwvergunning te weigeren.

Er is geen grond om de bouwvergunning te weigeren.

Het bouwplan ligt binnen de contouren van het beperkingsgebied van het *Luchthavenindelingsbesluit Schiphol* (LIB). Het bouwplan is niet in strijd met de 'regels binnen het beperkingsgebied'

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

De uitvoering van het bouwplan is niet aan te merken als het oprichten of veranderen van een inrichting, waarvoor een milieuvergunning nodig is (ingevolge artikel 8.1 van de *Wet milieubeheer*).

De Dienst Milieu en Bouwtoezicht, afdeling Bodem Advies, heeft op 15 juli 2010 aangegeven dat er op grond van de bodemonderzoeksgegevens geen bezwaar is tegen het bouwplan. Er is derhalve geen aanhouding op grond van artikel 52a, lid 1, van de *Woningwet* van toepassing.

Op deze vergunning is de *Wet bevorderingen Integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob)* van toepassing. In de *Wet Bibob* is een aanvullend toetsingskader gegeven. De toetsing in het kader van de *Wet Bibob* heeft geresulteerd in geen bezwaar.

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

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.

Ter informatie delen wij u mee dat het projectbesluit in werking treedt met ingang van de zevende week na de dag waarop zij bekend is gemaakt. 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 ONTWERPBESCHIKKING GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND**

A.A. Diamandidis
hoofd Vergunningen Bouw en Gebruik

Beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u (op grond van de *Algemene wet bestuursrecht*) binnen zes weken na de verzenddatum daarvan een beroep schriftelijk indienen bij de Rechtbank van Amsterdam, sector bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. U moet dan wel uw zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend, of goede redenen hebben om dat niet te hebben gedaan. Beroepsschriften moeten zijn ondertekend en minstens bevatten: uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen uw beroep is gericht, en de gronden van uw beroep. U moet een kopie van dit besluit meesturen.

In spoedeisende gevallen kunt u een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van deze rechtbank. Een voorlopige voorziening kan bijvoorbeeld zijn dat de rechter het besluit tijdelijk ongedaan maakt. 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 namens ons aangeven van het straatpeil en het uitzetten van rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen;
 - 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 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.
- De vergunninghouder kan door de buitendienstinspecteur worden opgedragen om middels een apart uit te voeren (landmeetkundige) hoogtemeting aan te tonen dat het bouwwerk op de juiste hoogte wordt aangelegd.
- 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.
- De aansluitvoorschriften die aan de belanghebbende worden verstrekt door Waternet (Postbus 94370 1090 GJ Amsterdam, telefoon 0900-9394) moeten in acht worden genomen of worden uitgevoerd.
- Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet vooraf overleg worden gepleegd met het energiebedrijf, Waternet en het telecombedrijf.

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.

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 & Vastgoed, 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.

- Gebruiksvergunning: voorafgaand aan de ingebruikneming van het bouwwerk dient u over een gebruiksvergunning krachtens het *Besluit brandveilig gebruik bouwwerken* te beschikken. U kunt daarover contact opnemen met Stadsdeel Zeeburg, Afdeling Bouw- en Woningtoezicht (Postbus 380, 100 AJ Amsterdam, telefoon 020-6080162). Nadere informatie hieromtrent kunt u vinden op www.zeeburg.amsterdam.nl
- Milieumelding: voor onderhavig gebruik van uw bouwplan kan een melding ingevolge de *Wet Milieubeheer* nodig zijn. U kunt daarover contact opnemen met de Dienst Milieu en Bouwtoezicht, afdeling Vergunningen Milieu en Bodem (Postbus 922, 1000 AX Amsterdam, telefoon 020-5513888). Nadere informatie hieromtrent kunt u vinden op www.dmb.amsterdam.nl
- Watervergunning: om het bouwplan uit te voeren dient u krachtens de *Waterwet* over een vergunning te beschikken. U kunt daarvoor contact opnemen met waternet (Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam, telefoon 0900-9394). De aanvraagformulieren en nadere informatie hieromtrent kunt u vinden op www.waternet.nl.

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.