

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

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

ons kenmerk	U01/0873 2009
onderwerp	Ontwerpbeschikking
adres	Spaklerweg 20
behandeld door	mw ir A. de Groot
telefoonnummer	020-5206.365
buitendienstinspecteur	L.Th. Dee
telefoonnummer	020-5513.409
bijlage	#
datum	

Geachte heer Bernts,

AANVRAAG

Op 20 augustus 2009 ontvingen we een aanvraag om reguliere bouwvergunning voor het in stand houden van de functie van het gebouw F op het terrein gelegen aan de Spaklerweg 20, op 9 december 2009 aangevuld met tekeningen met de elektrische installatie en de luchtbehandelingsinstallatie.

Het betreft hier een aanvraag met een instandhouding tot 31 december 2013.

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*;
- tot 31 december 2013;

en

reguliere bouwvergunning te verlenen voor het instand houden van het bouwwerk, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en zodanig gewaarmerkte stukken:

- ruimtelijke onderbouwing, gemerkt A;
- vier tekeningen gemerkt B, C, D, E;
- een fotoboekje, gemerkt F1 t/m F10
- toelichtende verklaring bij de aanvraag, gemerkt G1, G2;

tot 31 december 2013 (krachtens artikel 45 van de *Woningwet*), waarna het gebouwde niet langer in stand mag worden gehouden.

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 in overeenstemming met de door de afdeling Vergunningen Bouw en Gebruik van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht in en op de stukken in rood aangebrachte wijzigingen en aanwijzingen.

Aan ons besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Het gaat om een bouwwerk dat is bestemd om te voorzien in een tijdelijke behoefte, niet zijnde bewoning. De tijdelijke instandhouding blijkt uit de toelichting van de aanvrager en de ruimtelijke onderbouwing.

Het bouwplan is gesitueerd in een gebied, waarvoor de volgende bestemmingsplannen gelden:

- 1^e Herziening Uitbreidingsplan "Industriegebied Amstel", waarbij de gronden zijn aangewezen voor "inrichtingen voor handel en industrie".
- Facetherziening uitbreidingsplan "Industriegebied Amstel";
- "Overamstel verkleinen geluidzone"

Het bouwplan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan "1^e Herziening Uitbreidingsplan Industriegebied Amstel" vanwege strijd met artikel 1 van de bestemmingsplanvoorschriften vanwege het gebruik.

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 van 10 mei 2010, 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 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*.

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*.

De Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft op 12 oktober 2005 geadviseerd dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen dat advies over.

Er is 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.

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 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, 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.

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

Herstel na verloop termijn

- U bent als rechthebbende verplicht na het verstrijken van de genoemde termijn de met het bestemmingsplan strijdige situatie in de vorige toestand te herstellen, of met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.
- U bent als rechthebbende verplicht om binnen de daartoe gestelde termijn na aanzegging door ons het bouwwerk af te breken, of in overeenstemming te brengen met de voorschriften of eisen.

Voor dit herstel is geen nieuwe vergunning vereist. U dient echter wel **uiterlijk vier weken** voor aanvang van de herstelwerkzaamheden contact op te nemen met de afdeling Bouwtoezicht van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht.

Het slopen van de tijdelijke bouwwerken moet overeenkomstig de *Bouwverordening Amsterdam 2003* gebeuren. Voor het slopen dient u in dat geval goedkeuring te krijgen op de volgende bescheiden:

- Het sloopveiligheidsplan (zoals bedoeld in artikel 8.1.2 van de *Bouwverordening Amsterdam 2003*) moet **uiterlijk vier weken** voor aanvang van het sloopwerk **in drievoud** worden ingediend bij bovengenoemde afdeling en met het sloopwerk mag niet worden begonnen voordat dit plan door ons is goedgekeurd.
- Voordat met de sloopwerkzaamheden wordt begonnen, moet worden geïnventariseerd welke materialen voor hergebruik in aanmerking komen en dient er een onderzoek naar eventuele vervuilingen in het bouwwerk plaats te vinden. De sloper dient uiterlijk 14 dagen voor aanvang van de werkzaamheden schriftelijk aan ons, kenbaar te maken welke materialen voor hergebruik benut zullen gaan worden.
- Het te slopen materiaal dient zoveel als mogelijk aan de bron gescheiden te worden. Op de sloopplaats dienen, voorzover nodig, tenminste aanwezig te zijn een container voor:
 - * gevaarlijk afval (kca)
 - * overige afval: bestaande uit :
 - * steen (beton, metselwerk, en dergelijke);
 - * hout;
 - * glas;
 - * papier/karton;
 - * kunststof;
 - * bitumineuze dakbedekking.
- **Uiterlijk vier weken** voor aanvang van het sloopwerk moet u ons laten weten naar welke stortplaats het door sloop vrijgekomen afval wordt afgevoerd. Met de uitvoering van het sloopwerk mag niet worden begonnen voordat deze bestemming is goedgekeurd.
- Als dit nog niet is gebeurd, moeten de naam en het adres van degene die de sloopwerkzaamheden zal uitvoeren (artikel 8.1.2 van de *Bouwverordening Amsterdam 2003*) uiterlijk twee werkdagen voor aanvang van de sloopwerkzaamheden worden ingediend bij bovengenoemde afdeling.

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.

- Gebruiksvergunning of gebruiksmelding: voorafgaand aan de ingebruikneming van het bouwwerk dient u over een gebruiksvergunning/gebruiksmelding krachtens het *Besluit brandveilig gebruik bouwwerken* te beschikken/te doen.
- 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.