

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

Klimmuur Centraal Station
T.a.v. de heer P.W. Kok
Prinsessestraat 2
2012 LR HAARLEM

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

ons kenmerk	A01/0910 2010
onderwerp	Ontwerpbeschikking
adres	Dijksgracht 2
behandeld door	M. Danisman
telefoonnummer	020-5513494
buitendienstinspecteur	P. Hoogewoonink
telefoonnummer	020- 254 3912
bijlage	bescheiden
datum	

Geachte heer Kok,

AANVRAAG

Op 30 september 2010 ontvingen wij een aanvraag om reguliere bouwvergunning voor het gedeeltelijk vernieuwen van de klimmuur aan de Dijksgracht 2, op 12 november aanvulling bouwaanvraag ontvangen.

Het betreft hier een aanvraag met een instandhouding voor een periode van 5 jaar.

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*;
- voor een periode van 5 jaar;

en

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

- ruimtelijke onderbouwing, gemerkt GRO
- één aanvraagformulier;
- één tekeningenlijst, gemerkt MD;
- twaalf tekeningen, gemerkt MD1 t/m MD12;
- foto's bestaande situatie, gemerkt MD13;
- rapportage "Cauberg-Huygen" d.d. 29 september 2010, gemerkt MD14.

voor een periode van 5 jaar (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.
- Er moet worden voldaan aan de voorwaarden uit de beschikking van Burgemeester en Wethouders van 14 juni 2006 (kenmerk A01/0447 2005).
- **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;
 - 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;

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 goede ruimtelijke onderbouwing.

Het bouwplan is gesitueerd in een gebied, waarvoor bestemmingsplan "OostelijkeHandelskade" geldt, waarbij de gronden zijn aangewezen voor "Spoorwegareaal (Vs)".

Het bouwplan is niet in overeenstemming met dit bestemmingsplan, vanwege strijdigheid met de bestemming (artikel 6 van de bestemmingsplanvoorschriften).

Wij hebben deze aanvraag ook beschouwd als verzoek om ontheffing van het bestemmingsplan (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, van 13 december 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 projectbesluit is tevens voorzien van het gestelde als bedoeld in de *Wet geluidhinder*.

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 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 het *Bouwbesluit 2003*, met inachtneming van de hiervoor gestelde voorwaarden, met gebruikmaking van artikel 1.13 (niet-permanent bouwwerk).

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.

Het gaat om een bouwplan met een instandhoudingstermijn van minder dan vijf jaar. Daarom hoeft het niet te voldoen aan redelijke eisen van welstand, en is niet voorgelegd aan de welstandscommissie (zoals genoemd in artikel 48 van de *Woningwet*).

Na het nemen van een projectbesluit 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.

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).

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 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.

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 (uiterlijk drie weken voor aanvang 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 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 het *Bouwbesluit 2003*, de *Bouwverordening Amsterdam 2003* en de krachtens dit besluit c.q. verordening vastgestelde nadere regelen.
- 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.

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.

- Rekening moet worden gehouden met de straathoogten, zoals deze door:
 - de Sector Openbare Ruimte van het stadsdeel Centrum (Postbus 202, 1000 AE Amsterdam, telefoon 020-5524444), 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.
- 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*.

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.olo.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 Provincie Noord-Holland, Servicepunt Subsidies, handhaving en vergunningen (Postbus 3007, 2001 DA Haarlem, telefoon 0800-9986734).
- Gebruiksmelding: voorafgaand aan de ingebruikneming van het bouwwerk dient u over een gebruiksmelding krachtens het *Besluit brandveilig gebruik bouwwerken* te beschikken/te doen.
- 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 WABO zijn opgenomen.
- 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 bebouwingwijziging 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.