

Bezoekadres
Pieter Calandlaan 1
1065 KH Amsterdam



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 253 6009
www.nieuwwest.amsterdam.nl

Besluit dagelijks bestuur

Datum
Reg.nr./DECOS nr.

dinsdag 7 juni 2011
2011/INT/542

Onderwerp

Het vaststellen van het projectbesluit Eendrachtsparkbuurt

Het dagelijks bestuur Nieuw-West,

Gezien het op 31 maart 2010 ontvangen verzoek tot het nemen van een projectbesluit op grond van artikel 3.10, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het realiseren van 173 woningen in 3 bouwblokken (A, B1, B2) met onder blok A een halfverdiepte parkeergarage met 62 parkeerplaatsen, lokaal gesitueerd in het gebied met kadastrale aanduiding I 1793 t/m 1795, I 1797 t/m 1799;

Overwegende,


- dat de locatie waar de woningen en de parkeergarage zijn geprojecteerd, is gelegen in het plangebied van het geldende bestemmingsplan Geuzenveld (2010);
- dat ingevolge het aangehaalde bestemmingsplan op de betreffende locatie de bestemmingen "Wonen-1", "Groen-2" en "Verkeer-3" rusten, waarbij de bouw van woningen en parkeervoorzieningen in de zin van het onderhavige project (weergegeven in de ruimtelijke onderbouwing van 24 mei 2011) deels niet mogelijk is;
- dat een aanvraag om bouwvergunning ingevolge artikel 46, derde lid, onder b, van de Woningwet dient te worden opgevat als een verzoek om een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening;
- dat artikel 3.10, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening aan de gemeenteraad de mogelijkheid biedt om ten behoeve van een ontwikkeling die niet past in het geldende bestemmingsplan een projectbesluit te nemen teneinde als basis te dienen voor de vereiste bouwvergunning;
- dat de deelraad van stadsdeel Nieuw-West in de vergadering van 3 mei 2010 op grond van artikel 3.10, vierde lid, van de Wet ruimtelijke ordening heeft besloten de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit te delegeren aan het dagelijks bestuur, mits het een project betreft van niet-ingrijpende aard;
- dat naar het oordeel van het dagelijks bestuur niet van ingrijpende aard van het bouwplan kan worden gesproken aangezien de deelraad van het voormalige stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer reeds heeft aangegeven het beleid te zullen uitvoeren neergelegd in het (aan het projectbesluit ten grondslag liggende) Vernieuwingsplan Eendrachtsparkbuurt en Uitwerkingsplan Eendrachtsparkbuurt (waarin de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling reeds is beschreven) en voorts dat de voormalige deelraad reeds te kennen heeft gegeven (op grond van het delegatiebesluit van het voormalige stadsdeel) dat het de bevoegdheid tot het nemen van het projectbesluit niet aan zich heeft willen houden;

- dat de deelraad van stadsdeel Nieuw-West in de vergadering van 3 mei 2010 op grond van artikel 6.12, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening heeft besloten de bevoegdheid om te besluiten omtrent het vaststellen of niet vaststellen van een grondexploitatieplan te delegeren aan het dagelijks bestuur;
- dat het project Eendrachtsparkbuurt voortvloeit uit het op 1 februari 2006 door de gemeenteraad van de gemeente Amsterdam vastgestelde Vernieuwingsplan Eendrachtsparkbuurt alsmede het op 3 oktober 2006 door de Stadsdeelraad Geuzenveld-Slotermeer en op 5 december 2006 door het College van B&W van de Gemeente Amsterdam vastgestelde Uitwerkingsplan Eendrachtsparkbuurt;
- dat is voldaan aan het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 5.1.1 Besluit ruimtelijke ordening;
- dat het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing van 24 mei 2011, die de basis vormt voor het gevraagde projectbesluit en als bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- dat het voorliggende projectbesluit in overeenstemming is met het structuurplan "Structuurvisie Amsterdam 2040, 'Economisch sterk en duurzaam';
- dat op dit bouwproject de "realisatieovereenkomst uitwerkingsplan Eendrachtsparkbuurt" van toepassing is;
- dat het verhaal van de kosten reeds anderszins, door middel van een anterieure overeenkomst (realisatieovereenkomst uitwerkingsplan Eendrachtsparkbuurt), is verzekerd;
- dat het noodzakelijk is om, alvorens het onderhavige projectbesluit te kunnen nemen, hogere geluidswaarden vast te stellen door het dagelijks bestuur;
- dat het voornemen tot het nemen van een besluit tot vaststelling van hogere geluidswaarden en het voornemen tot het nemen van het projectbesluit Eendrachtsparkbuurt op 23 maart 2011 bekend zijn gemaakt en voorts op 24 maart 2011 gedurende een termijn van zes weken ter visie zijn gelegd;
- dat gedurende de bovenaangehaalde termijn één zienswijze is ontvangen;
- dat de zienswijze voor een reactie aan de aanvrager is toegezonden;
- dat de aanvrager van deze mogelijkheid gebruik heeft gemaakt en voorts contact heeft gehad met de indiener van de zienswijze;
- de inhoudelijke beantwoording van de zienswijze is neergelegd in de "Nota van beantwoording - projectbesluit Eendrachtsparkbuurt" van 24 mei 2011, welke als bijlage aan dit besluit is gevoegd en hiervan onderdeel uitmaakt;
- dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven om af te zien van het honoreren van het verzoek tot het nemen van een projectbesluit dan wel het besluit hogere grenswaarden;
- dat een separaat besluit tot vaststelling van hogere geluidswaarden voor het onderhavige project door het dagelijks bestuur wordt genomen;
- dat het onderhavige projectbesluit onder de reikwijdte van de Crisis- en herstelwet valt;
- dat meer in het bijzonder de tweede afdeling 2 van het eerste hoofdstuk van de Crisis- en herstelwet van toepassing is op dit projectbesluit, hetgeen kort gezegd een verlichting van bestuursprocesrechtelijke regels met zich brengt;
- dat de verlichting van bestuursprocesrechtelijke regels ingevolge de Crisis- en herstelwet met zich brengt dat de beroepsgronden in het beroepsschrift dienen te worden opgenomen en dat deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld (geen zogeheten 'pro-forma beroep' mogelijk);

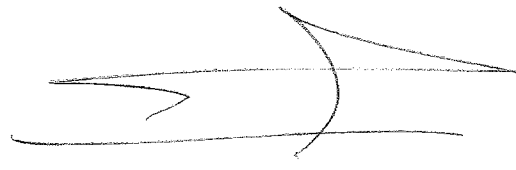
Gelet op het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet, de Algemene wet bestuursrecht en de Verordening op de stadsdelen;

Besluit

1. de ontvangen zienswijze te beantwoorden met de "Nota van beantwoording - projectbesluit Eendrachtsparkbuurt", d.d. 24 mei 2011 die als bijlage (bijlage 1) bij dit besluit is gevoegd en hiervan onderdeel uitmaakt.
2. krachtens artikel 3.10, eerste en vierde lid, van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met het artikel 26, eerste lid, van de Verordening op de stadsdelen alsmede het delegatiebesluit d.d. 3 mei 2010, een projectbesluit te nemen dat voorziet in het realiseren van het project Eendrachtsparkbuurt, overeenkomstig de van dit besluit deel uit makende ruimtelijke onderbouwing "Eendrachtsparkbuurt", d.d. 24 mei 2011 (bijlage 2);
3. het projectbesluit Eendrachtsparkbuurt geometrisch vast te leggen in het GML-bestand NL.IMRO.0363.F1102PBSTD-VG01 (bijlage 3).



mevrouw J. Goedhart,
stadsdeelsecretaris



de heer A. Baådoud,
voorzitter

Een belanghebbende die tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht, alsmede een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht, kan gedurende de termijn van de terinzagelegging beroep instellen tegen het projectbesluit bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht (Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam). Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat u in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden u aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Het projectbesluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn is verstreken. Het beroepschrift heeft geen schorsende werking. Indien binnen de beroepstermijn tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht (Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam), treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.



BIJLAGE 1

behorend bij het besluit van het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw- West tot het nemen van een projectbesluit ten behoeve van het project Eendrachtsparkbuurt van 7 juni 2011

NOTA VAN BEANTWOORDING 24 mei 2011 PROJECTBESLUIT EENDRACHTSPARKBUURT

Tervisielegging

Bij besluit van 15 maart 2011 heeft het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West het ontwerp-projectbesluit "Eendrachtsparkbuurt" op grond van artikel 3.10, eerste en vierde lid, van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikelen 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht vrijgegeven voor tervisielegging. Dit ontwerp-projectbesluit heeft voorts met ingang van 24 maart 2011 gedurende zes weken ter visie gelegen. Op 23 maart 2011 is de tervisielegging bekendgemaakt en hierbij is aangegeven dat een ieder gedurende de periode van zes weken een zienswijze kon indienen.

Zienswijze

Bij brief van 12 april 2011, door ons geregistreerd op 13 april 2011, heeft Waternet - zijnde een uitvoeringsinstantie van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (waterbeheerder) en de gemeente Amsterdam - een zienswijze ingediend.

Inhoud schriftelijke zienswijze

De schriftelijke zienswijze omvat - kort en zakelijk weergegeven - het volgende:

1. aanduiding van enkele tekstuele onjuistheden in de ruimtelijke onderbouwing;
2. het ontbreken van verwijzingen naar relevante beleidskaders;
3. de omgang met het afval-, hemel- en grondwater.

Beantwoording schriftelijke zienswijze

Ad. 1 en 2

Ten aanzien de twee eerstgenoemde punten van de zienswijze kan worden gezegd dat de ruimtelijke onderbouwing op de gewezen aspecten is aangepast dan wel aangevuld.

Ad. 3

Naar aanleiding van het derde tevens laatstgenoemde punt van de zienswijze heeft de aanvrager (woningcorporatie Stadgenoot) contact gezocht met Waternet. Beide partijen zijn vervolgens het volgende overeengekomen.

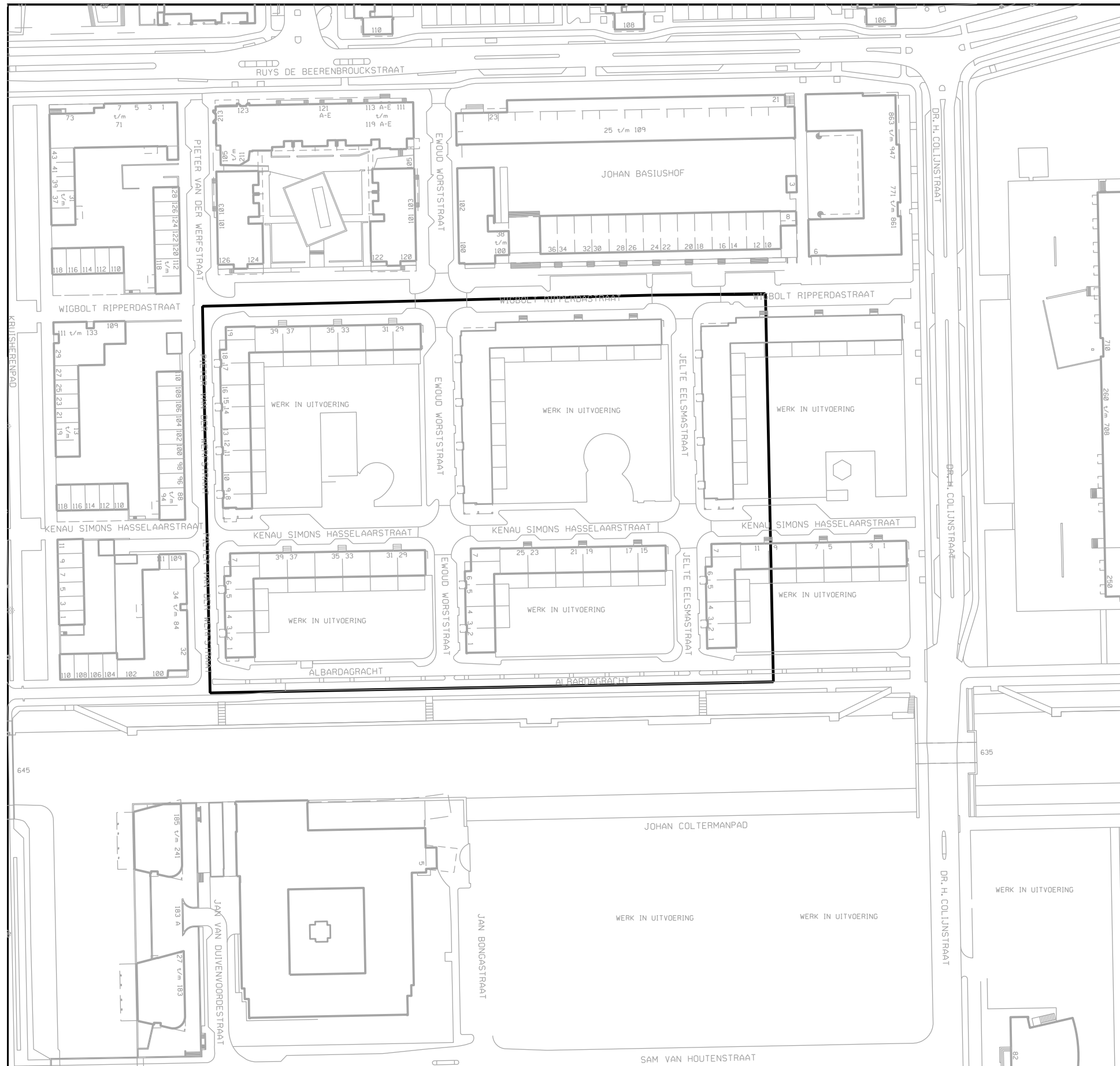
De aanvrager heeft de waterbeheerder toegelicht dat het bouwpeil met 250 mm is verhoogd en dat daarbij het advies uit de rapportage is gevolgd om onder de open bestrating een repaclaag (een laag bestaand uit een mengsel van gebroken bakstenen en betonpuin) van 300 mm aan te brengen. Tevens heeft aanvrager toegelicht dat het advies van Geomet is gevolgd om in de zandlaag onder het repac op -1,6 m NAP een drainage aan te brengen zodat bij extreem hoge grondwaterstanden het grondwater naar open water wordt afgevoerd. Gezien de gemiddelde grondwaterstanden van de dichtst bijliggende peilbuis bleek echter dat het grondwater de laatste jaren fluctueert tussen de -1,8 en -2,0 NAP, hetgeen betekent dat deze drainage nauwelijks dienst doet en grotendeels droogligt. De waterbeheerder heeft in antwoord hierop aangegeven dat een drainage voor de waterbeheerder niet gewenst is en mede gezien de droogligging niet toegepast hoeft te worden.

In antwoord hierop heeft de aanvrager aangegeven dat in plaats daarvan tussen de repaclaag en het onderliggende zandpakket een waterdoorlatende scheidingsdoek aan zal worden gebracht teneinde mogelijke vermenging van zand met repac te voorkomen bij extreem hoge grondwaterstanden. De waterbeheerder heeft aangegeven zich in dit voorstel te kunnen vinden.

Conclusie

In het kader van de belangenafweging dient een afweging te worden gemaakt tussen het algemeen maatschappelijk belang en de andere relevante (ruimtelijke) belangen. Het algemene belang wordt door de realisatie van het bouwplan gediend nu het project voorziet in de realisatie van woningen, hetgeen tevens een verbetering van het woon- en leefklimaat in de buurt met zich zal brengen. Wij zijn van mening dat de belangenafweging op zorgvuldige wijze is gemaakt, waarbij voorts tevens tegemoet is gekomen aan het individuele belang van de indiener van de zienswijze (waterbeheerder).

Gelet op het voorgaande is de conclusie dat de zienswijze geen aanleiding geeft om de procedure te stoppen en het verzoek om een projectbesluit af te wijzen. Voorts zij vermeld dat ingevolge artikel 1.4 van de Crisis- en herstelwet geen beroep tegen het onderhavige projectbesluit kan worden ingesteld door decentrale overheden.



Plangrens

- Projectbesluit Eendrachtsparkbuurt
- Besluitvlak

Verklaring

- Topografische gegevens en bestaande ondergrond



Planinformatie			
Datum	Planstatus	Informatie bij	Stadsdeel Nieuw-West
21 sept 2010	Voorontwerp	Getekend door	M.Burger
15 mrt 2011	Ontwerp		
7 juni 2011	Vastgesteld	Schaal	1 : 1500
	Voorlopige voorzending Raad van State	Start-designtijde	o_NL.IMRO.0363.F1102PBSTD-VG01.dgn
	Beroep Raad van State	Plancode	NL.IMRO.0363.F1102PBSTD-VG01

Projectbesluit Eendrachtsparkbuurt