

Bezoekadres
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

postbus 2003
1000 CA te Amsterdam
Telefoon 14020
Fax 0202536009
www.nieuwwest.amsterdam.nl



**Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West**

Ymere Ontwikkeling BV
mw. H. Grundemann
Postbus 2961
1000 CZ AMSTERDAM

VERZONDEN 21 DEC. 2010

2010/UIT/5842

Datum 17 december 2010
Ons kenmerk BA81/0052BWT2009 / 91282
Hoofadres Slotermeerlaan hoek Jan de Louterstraat
Behandeld door J. Bolte
Doorkiesnummer 020-2537299
E-mail j.bolte@nieuwwest.amsterdam.nl

Bijlage gewaarmerkte bescheiden

Onderwerp bouwvergunning

Reguliere bouwvergunning

(Woningwet artikel 40)

Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West;

Gezien het verzoek, op 4 september 2009 ingediend door Ymere ontwikkeling BV met als contactpersoon mevrouw H. Grundemann, voor het oprichten van een multifunctioneel centrum met een ondergrondse stallingsgarage en 41 woningen, gelegen aan de

Jan de Louterstraat 3 en 5 (oneven) Slotermeerlaan 103 A1 t/m 103 A43

kadastraal bekend als Sectie: D 5805 G van de gemeente Amsterdam Sloten

Overwegende

- dat het bouwplan is gelegen binnen het bestemmingsplan "Slotermeer" en in strijd is met dit bestemmingsplan;
- dat er ten behoeve van dit bouwplan op 7 december 2010 onder nummer 2010/UIT/4773 een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening is genomen door het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West. Dit besluit is, tezamen met de ruimtelijke onderbouwing, gevoegd bij deze bouwvergunning als bijlage 2;

15 december 2010
Pagina 2 van 9

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

- dat het bouwplan op grond van dit projectbesluit ruimtelijk mogelijk wordt gemaakt;
- dat ter voorbereiding van het projectbesluit het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken met ingang van 8 april 2010 gedurende een termijn van zes weken ter inzage heeft gelegen;
- dat gedurende bovenstaande termijn zienswijzen zijn ontvangen;
- dat de zienswijzen in geanonimiseerde vorm voor een reactie aan de aanvrager zijn toegezonden bij aangetekende brief van 15 juli 2010;
- dat de aanvrager van deze mogelijkheid gebruik heeft gemaakt. De inhoudelijke reactie, gedateerd 2 augustus 2010, is aan de "Reactienota zienswijzen inzake het ontwerp Projectbesluit Multi Functioneel Centrum Jan de Louter – Kavel 1" gehecht, welke als bijlage aan het projectbesluit is toegevoegd;
- dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven om af te zien van het honoreren van het verzoek tot het nemen van een projectbesluit danwel bouwvergunning;
- dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, gezien het positieve advies van de Commissie voor Welstand en Monumenten van 31 maart 2010, luidende:
31 maart 2010: Geen bezwaar. In de vergadering is aanwezig de heer Van Gameren (Dick van Gameren architecten) om toelichting te geven op het plan. De supervisor van het gebied, de heer Veldhuis (MUST), is aanwezig om het advies toe te lichten.
Het voorstel is een eerste invulling binnen het plangebied. Het blok bemiddelt op een goede manier tussen de groene, kleinschalige omgeving en de stedelijke wand aan de Slotermeerlaan. De installaties worden geïntegreerd in het volume, zodat geen afbreuk wordt gedaan aan het silhouet van de sculpturale massa. Opgemerkt wordt dat een consistentere beëindiging van de dakrand van de plooiende vorm op de lagere uitbreiding wenselijk is. De commissie volgt het positief advies van de supervisor.
- dat wij het positieve advies van de Commissie voor Welstand en Monumenten overnemen;
- dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het gestelde in het Bouwbesluit, de Bouwverordening en het Gebruiksbesluit;
- dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft niet in strijd is met het Bouwbesluit voor zover dit geen betrekking heeft op de constructieve veiligheid;
- dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft niet in strijd is met de Amsterdamse Bouwverordening;
- dat verder geen van de weigeringsgronden van artikel 44 Woningwet zich voordoet;

15 december 2010
Pagina 3 van 9

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

- dat het projectbesluit alsmede de bouwvergunning op 22 december 2010 gezamenlijk bekend worden gemaakt in de Staatscourant alsmede de Westerpost;
- dat gedurende de beroepstermijn de stukken van 23 december 2010 tot en met 2 februari 2010 ter inzage zullen liggen voor belanghebbenden;

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

besluit,

reguliere bouwvergunning te verlenen voor het realiseren van een multifunctioneel centrum met ondergrondse stallingsgarage en 41 woningen, gelegen aan de Jan de Louterstraat 3 en 5 (oneven) en de Slotermeerlaan 103 A1 t/m 103 A43, overeenkomstig de van dit besluit deel uit makende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden, genummerd 1 tot en met 66, met inachtneming van de bij dit besluit behorende voorwaarden.

Aan de bouwvergunning worden de volgende voorwaarden verbonden;

- Op grond van artikel 4 lid 3 en paragraaf 1.5 onderdeel 2 van hoofdstuk 1 van het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning dienen eerst uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende werkzaamheden tekeningen en berekeningen van de toegepaste installaties, in 3-voud, te worden overgelegd.
- Op grond van 2.2 lid 1 van Bouwbesluit 2003 en artikel 4 lid 2 en paragraaf 1.5 onderdeel 1a van het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning, dienen eerst uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende werkzaamheden, gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle constructieve delen van de bouwwerken, alsmede de bouwwerken als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft, in 3-voud, te worden overgelegd;
- Op grond van artikel 2.30 lid 1 van Bouwbesluit 2003 mag de horizontale afstand tussen de afscheiding en de trap in horizontale richting niet groter zijn dan 0,05 m, van de trap tussen de assen 4-5/M-N;
- Op grond van artikel 2.30 lid 2 van Bouwbesluit 2003 heeft een trapafscheiding geen openingen met een breedte groter dan 0,5 m, van de trap tussen de assen 4-5/M-N;
- Op grond van artikel 2.30 lid 3 van Bouwbesluit 2003 mag een trapafscheiding tot een hoogte van 0,7 m boven een tredevlak geen openingen met een breedte groter dan 0,1 m hebben, van de trap tussen de assen 4-5/M-N;

15 december 2010
Pagina 4 van 9

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

- Op grond van artikel 2.30 lid 4 van Bouwbesluit 2003 mag een trapafscheiding, ter voorkoming van overklauteren, geen opstapmogelijkheden tussen 0,2 en 0,7 m boven een tredevlak hebben, van de trap tussen de assen 4-5/M-N;
- Op grond van artikel 2.9 lid 2 en 3 van Bouwbesluit 2003 dient aangetoond te worden, hoe de vereiste tijdsduur van de brandwerendheid tegen bezwijken van de hoofddragconstructie van 120 minuten bereikt wordt. Indien aangetoond wordt dat de permanente vuurbelasting lager is dan 500 mj/m², mag de tijdsduur met 30 minuten worden gereduceerd;
- Op grond van artikel 2.93 lid 1 van Bouwbesluit 2003 dient aangetoond te worden dat de isolatie achter de gestucadoorde geveldelen van de binnengevels voldoet aan brandklasse 4;
- Op grond van artikel 2.93 lid 2 van Bouwbesluit 2003 dient aangetoond te worden dat de isolatie van het gedeelte van de gestucadoorde binnengevels, dat zich bevindt boven de 13 meter boven het meetniveau, voldoet aan brandklasse 2;
- Op grond van artikel 2.126 lid 2 en 3 van Bouwbesluit 2003 dienen constructieonderdelen, die grenzen aan de binnenlucht in een besloten ruimte, ten behoeve van de woonfuncties, waardoor een rookvrije vluchtroute voert, een volgens NEN 6065 bijdrage tot brandvoortplanting te hebben die voldoet aan klasse 2, maar niet aan klasse 1, een rookproductie volgens NEN 6066 te hebben van ten hoogste 2,2 m⁻¹. Indien deze constructieonderdelen voldoen aan klasse 1, is dit 5,4 m⁻¹. (concreet houdt dit in dat er productcertificaten dienen te worden overgelegd, waaruit dit blijkt);
- Op grond van artikel 2.126 lid 4 en 5 van Bouwbesluit 2003 dienen constructieonderdelen, die grenzen aan de binnenlucht in een besloten ruimte, ten behoeve van de kantoor-, bijeenkomst- en overige gebruiksfuncties, waardoor een rookvrije vluchtroute voert, een volgens NEN 6065 bijdrage tot brandvoortplanting te hebben die voldoet aan klasse 2, maar niet aan klasse 1, een rookproductie volgens NEN 6066 te hebben van ten hoogste 2,2 m⁻¹. Indien deze constructieonderdelen voldoen aan klasse 1, is dit 5,4 m⁻¹. (concreet houdt dit in dat er productcertificaten dienen te worden overgelegd waaruit dit blijkt);
- Op grond van artikel 2.5.3 van de Bouwverordening en artikel 4 lid 3, paragraaf 1.5 onderdeel 3 en paragraaf 1.2.5 onder c van het Besluit indieningvereisten aanvraag bouwvergunning, dient eerst uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende werkzaamheden een tekening overgelegd te worden, waarop de bereikbaarheid, de plaats van de bluswatervoorzieningen, de brandweeringang en de brandmeldpanelen dienen te worden aangegeven ter goedkeuring door het stadsdeel in overleg met de brandweer;
- De parkeergarage heeft een oppervlakte van 1274 m² en is derhalve groter dan de maximale grootte van een brandcompartiment volgens artikel 2.105 lid 4 van

15 december 2010
Pagina 5 van 9

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

Bouwbesluit 2003. Er wordt evenwel een beroep gedaan op het LNB concept voor mechanische geventileerde garages groter dan 1000 m². Door toepassing van de maatregelen genoemd in bovengenoemd concept, in het rapport van Cauberg Huygen, d.d. 2 september 2009, met no. 20091310-03, wordt voldaan aan de artikelen 2.201, 2.202 en 2.203 van afdeling 2.22 van Bouwbesluit 2003, om een gelijke mate van brandveiligheid te bereiken, zoals is beoogd in de artikelen genoemd in de afdelingen 2.13, 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.20 en 2,21 van dit Besluit op het gebied van de inrichting, de vluchtroutes en de bestrijding van brand van de garage;

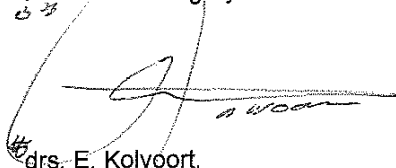
- Op grond van artikel 3.16 van Bouwbesluit 2003 dienen de voorgestelde maatregelen in het rapport van Cauberg Huygen, d.d. 2 september 2009 met registratieno. 200913410-04 ter verbetering van de nagalmtijd te worden uitgevoerd;
- Op grond van artikel 4.18 lid 1 van Bouwbesluit 2003 mag het hoogteverschil ter plaatse van de toegang van een toegankelijkheidssector, ten behoeve van de woonfuncties, met het aansluitend terrein, niet groter zijn dan 0,02 m;
- Op grond van artikel 4.18 lid 3 van Bouwbesluit 2003 mag een drempel in een vloer van een toegankelijkheidssector een hoogteverschil met een aansluitende vloer of aansluitend terrein hebben, dat niet groter is dan 0,02 m.
- Op grond van artikel 2.4.1 van de Bouwverordening en artikel 4 lid 3 en paragraaf 1.2.5 onderdeel e en paragraaf 1.5 onderdeel 2 van Hoofdstuk 1 van het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning, dient na sloop van het bestaande gebouw, eerst uiterlijk drie weken voor de aanvang van de werkzaamheden een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid te worden overgelegd.
- Op grond van artikel 4 lid 3 en paragraaf 1.2.4 onderdeel g en h en paragraaf 1.5 onderdeel 2 van Hoofdstuk 1 van het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning, en artikel 2.3.7 en 2.3.8 van het Besluit brandveilig gebruik gebouwen dient eerst uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende werkzaamheden tekeningen te worden overgelegd met daarop aangegeven de noodverlichtingsinstallaties, vluchtrouteaanduidingen, ter goedkeuring door het stadsdeel in overleg met de brandweer.
- Op grond van artikel 4 lid 3 en paragraaf 1.2.4 onderdeel e en paragraaf 1.5 onderdeel 2 van Hoofdstuk 1 van het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning, dient eerst uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende werkzaamheden tekeningen en gegevens te worden overgelegd betreffende de aansluit- en vulpunten van de droge blusleidingen, het opensturen van de speedgate van de garage bij een brandmelding, het ontgrendelen van de toegangsdeuren, de plaatsen van de flitslichten, de brandmeldpanelen e.d. ter goedkeuring van het stadsdeel in overleg met de brandweer;

15 december 2010
Pagina 6 van 9

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

- Op grond van artikel 2.2.1 lid 1a, 2.3.6 lid 1 en Bijlage I van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken dient voor bijeenkomstfuncties op de de beganegrondverdieping een brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie met gedeeltelijke bewaking en een doormelding naar de Regionale Alarmcentrale te worden toegepast. Op de eerste verdieping kan worden volstaan met een niet automatische brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie zonder doormelding;
- Op grond van artikel 2.12.1 lid 1a en 2.12.2 lid 1 van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken om zo spoedig mogelijk doch uiterlijk vier weken voor het in gebruik nemen van het gebouw een gebruiksmelding te doen, omdat op grond van de opgegeven bezettingsgraden er sprake zal zijn van meer dan 50 personen die tegelijkertijd in het gebouw aanwezig zullen zijn op de beganegrondverdieping en eerste verdieping, in deze melding dient tevens een ontruimingsplan en de aanwezigheid van en logboek te worden opgenomen;

Hoogachtend,
namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West,


drs. E. Kolvoort,
manager afdeling Vergunningen.

Aandachtspunt

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Dat betekent dat u op dat moment pas mag starten met de bouw.

Beroep

Belanghebbenden, die gedurende de voorbereidingsprocedure naar aanleiding van het ontwerp-besluit een zienswijze naar voren hebben gebracht, dan wel belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij hiertoe redelijkerwijze niet in staat zijn geweest, kunnen tegen dit besluit beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht (Postbus 75850, 1070 AW te Amsterdam), binnen 6 weken na de dag waarop dit besluit, overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onderdeel a van de Awb ter inzage is gelegd. Een beroepschrift dient de gronden van beroep en het kenmerk van het besluit waartegen het zich richt te bevatten. Verder dient het beroepschrift te worden gedateerd en te worden voorzien van naam, adres en handtekening van de belanghebbende.

15 december 2010
Pagina 7 van 9

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

Zo mogelijk dient een kopie van het bestreden besluit bijgevoegd te worden. Van de indiener van het beroepschrift wordt een griffierecht geheven door de griffier van de rechtbank. Nadere informatie over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betalen kan door de griffie van de rechtbank worden verstrekt.

Voorlopige voorziening

Het enkel indienen van een beroepschrift schort de werking van dit besluit niet op. Indien een spoedeisend belang aanwezig is, kan door de indiener van een beroepschrift een voorlopige voorziening gevraagd worden aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht, postbus 75850, 1070 AW, Amsterdam.

UITVOERINGSVOORSCHRIFTEN

U moet binnen 26 weken na vergunningsdatum beginnen met de bouwwerkzaamheden. Indien u niet bent begonnen met de bouwwerkzaamheden, is het stadsdeel bevoegd om de bouwvergunning in te trekken. Dit geldt ook wanneer de bouwwerkzaamheden meer dan 26 weken stilliggen.

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van deze beschikking, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Bouwen moet geschieden naar de eis van goed en degelijk werk.

Tevens dient u voor de aanvang van de werkzaamheden contact op te nemen met de afdeling Vergunningen, team Overige vergunningen, tel. 14020, met het oog op eventueel ter plaatse uit te voeren openbare werken. (loopbriefje) Ook kunt u drie weken voor de aanvang van deze werkzaamheden een aanvraag indienen via 'www.loket.amsterdam.nl'.

Rekening moet worden gehouden met:

- een onderhoudshoogte van 0,10 m plus N.A.P.;
- een aanleghoogte van 0,25 m plus N.A.P. (maten in meters) ter plaatse van de hoofdingang;

Voor eventuele opmerkingen of vragen hierover kunt u contact opnemen de afdeling Ontwikkeling en Realisatie van stadsdeel Nieuw-West op het telefoonnummer 14020;

De aanvang van de werkzaamheden moet tenminste twee dagen van tevoren worden gemeld aan de afdeling Handhaving en Veiligheid, team Inspectie. Ook voor het aangeven van de rooilijnen op het bouwterrein en de weghoogte ter plaatse moet u tijdig contact opnemen met de afdeling Vergunningen. Hiervoor kunt u dagelijks tussen 9.00 uur en 15.00 uur bij ons terecht aan de vergunningenbalie of telefonisch op 14020;

De uitvoering van de constructies moet geschieden in overleg met de verantwoordelijke bouwinspecteur van de afdeling Handhaving en Veiligheid, team Inspectie.

15 december 2010
Pagina 8 van 9

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

Met het storten van alle in gewapend beton en voorgespannen beton uit te voeren onderdelen van het bouwwerk mag niet worden begonnen, voordat hiervoor toestemming van de verantwoordelijke bouwinspecteur is verkregen.

De openbare weg mag niet in gebruikgenomen worden, bijvoorbeeld voor het plaatsen van schuttingen, materiaal, materieel, bouwketen, etcetera, zonder vergunning van het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Nieuw-West.

Maatregelen moeten worden getroffen om geluidsoverlast voor de omwonenden of overigens voor de omgeving, ten gevolge van de bouw- c.q. sloopactiviteiten, zoveel wordt beperkt als redelijkerwijze mogelijk is.

De vergunninghouder is verantwoordelijk voor het doen naleven van de aan deze vergunning verbonden voorwaarden door alle bij het werk betrokkenen.

Wanneer het bouwwerk gereed is, moet dit direct gemeld worden aan het team Inspectie van de afdeling Handhaving en Veiligheid. Ook moet direct na beëindiging van de werkzaamheden alle hulpwerken, materialen, afval, etcetera volledig worden verwijderd. Hierbij mag niks in de bodem achterblijven.

NADERE AANWIJZINGEN

De bouwvergunning houdt niet in dat u toestemming heeft van de Gemeente Amsterdam, als grondeigenaresse, om deze vergunning uit te voeren.

De kosten, verbonden aan het herstellen van eventuele schade aan gemeenteeigendommen, door of ten gevolge van de uitvoering van de werkzaamheden, waaronder begrepen kabels en/of leidingen, moeten door de u op de eerste aanzegging van het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Nieuw-West worden vergoed.

Voor het gebruik van de openbare gemeentegrond wordt precario geheven. Voor het plaatsen van reclameobjecten en openbare aankondigingen die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn, wordt reclamebelasting geheven. Het hiervoor verschuldigde bedrag en de datum van ingang zullen nader worden opgegeven. Informatie omtrent Precario en Reclamebelasting kan ingewonnen worden bij: Gemeente Amsterdam Dienst Belastingen, Bijlmerplein 395, opzichter algemene buitendienst, de heer A. Heislout, telefoonnummer: 020-652 4502.

Voor het lozen van stoffen op het openbare riool kan ingevolge de Lozingsverordening Gemeenteriool een vergunning nodig zijn. Inlichtingen kunnen worden verkregen bij de Dienst Milieu en Bouwtoezicht, Cruquiusweg 5, 1019 AT Amsterdam, telefoonnummer 14020.

Voorts geldt het stadsdeel Nieuw West als een gebied met archeologische

15 december 2010
Pagina 9 van 9

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

waarde vanwege de archeologische vondsten in de bodem. Bij bouwwerkzaamheden waarbij de bodem en daarmee archeologische overblijfselen worden verstoord (in de grond wordt gegraven, heipalen worden aangebracht e.d.) is archeologisch onderzoek verplicht. Bodemverstorende werkzaamheden moeten worden gemeld aan:

Bureau Monumenten en Archeologie, afdeling Archeologie

Telefoonnummer 020-552 4888/4795 of fax 020-638 1454.

E-mail: info.archeologie@dab.amsterdam.nl