

Bezoekadres
Pleter 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

Ymere ontwikkeling
mw. H. Gründemann
Postbus 2961
1000 CZ AMSTERDAM

Datum	<i>4 december 2010</i>
Ons kenmerk	BA81/0052BWT2009 <i>2010 / IWT / 551</i>
Behandelaar	J. Bolte
Doorkiesnummer	020 – 25 37247
Faxnummer	020 – 25 36009
E-mailadres	j.bolte@nieuwwest.amsterdam.nl
Onderwerp	Projectbesluit

Projectbesluit

(Wet ruimtelijke ordening artikel 3.10)

Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West;

Gezien het verzoek, op 4 september 2009 ingediend door mevrouw H. Gründemann uit naam van Ymere ontwikkeling BV te Amsterdam, om een projectbesluit conform artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening voor het oprichten van een Multifunctioneel centrum aan de

hoek Jan de Louterstraat met de Slotermeerlaan

kadastraal bekend als Sectie D nummers 5805 en 10131.

Overwegende,

- Dat de locatie waar het multifunctioneel centrum is geprojecteerd is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Slotermeer";
- Dat ingevolge het aangehaalde bestemmingsplan op de betreffende locatie de bestemming "Maatschappelijk" rust, waarbij woningbouw en parkeervoorzieningen ten behoeve van woningen niet mogelijk zijn;
- Dat het niet-woonprogramma, zijnde de welzijnsfuncties, wel binnen de bestemming past, echter het te realiseren bouwvolume groter is dan wat in het bestemmingsplan is toegestaan;
- Dat het voorliggende projectbesluit in overeenstemming is met het vigerende structuurplan "Kiezen voor stedelijkheid" uit 2003;

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

- Dat het voorliggende projectbesluit "Multi Functioneel Centrum Jan de Louter - Kavel 1" is gebaseerd op het in november 2003 door de deelraad vastgestelde, stedelijk "vernieuwingsplan Buurt 5" ;
- Dat alle gronden binnen het projectgebied eigendom zijn van het stadsdeel / de gemeente Amsterdam, en op dit bouwproject de Raamovereenkomst Integratie Gebiedsontwikkeling Parkstad ("de Raamovereenkomst") van toepassing 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, om als basis te dienen voor de vereiste bouwvergunning;
- Dat de stadsdeelraad van (voormalig) stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer in de vergadering van 9 december 2008 op grond van artikel 3.10, vierde lid van de Wet ruimtelijke ordening heeft besloten de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit onder voorwaarden te delegeren aan het dagelijks bestuur;
- Dat ter uitvoering van dat delegatiebesluit de leden van de stadsdeelraad van (voormalig) stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer bij brief van 24 april 2009 in kennis zijn gesteld van het bovenstaande verzoek tot het nemen van een projectbesluit.
- Dat de leden van de stadsdeelraad van (voormalig) stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer niet binnen de vastgestelde termijn van veertien dagen te kennen hebben gegeven de besluitvorming ten aanzien van het gevraagde projectbesluit aan zich te willen houden;
- Dat de stadsdeelraad 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, indien sprake is van een project van niet-ingrijpende aard;
- Dat gelet op de aard en omvang van het bouwplan niet gesproken kan worden van een bouwplan van niet-ingrijpende aard;
- Dat met de bekendmaking van de voorbereiding van het projectbesluit in de Westerpost van 8 juli 2009 is voldaan aan de kennisgeving ex artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening;
- Dat is voldaan aan het zogenaamde vooroverleg zoals bedoeld in artikel 5.1.1 Besluit ruimtelijke ordening;
- Dat een inhoudelijke reactie van Waternet is ontvangen, waarin aangegeven wordt dat Waternet met de waterparagraaf kan instemmen mits een aanpassing in de tekst plaatsvindt met betrekking tot de watercompensatie en de eventuele toepassing van vegetatiedaken, wadi's of waterpleinen;
- Dat een inhoudelijke reactie van Dienst Milieu en Bouwtoezicht is ontvangen, waarin is aangegeven dat in de ruimtelijke onderbouwing ten aanzien van het gemeentelijk beleid met betrekking tot klimaatneutraal bouwen niet is aangegeven of de bebouwing op het complex Jan de Louter klimaatneutraal wordt gerealliseerd of dat daar op wordt gestuurd. De bij het ontwerpprojectbesluit behorende regels maken het niet mogelijk energieopwekkende installaties als kleine windturbines te plaatsen op het gebouw. Via het opnemen van een ontheffingsbevoegdheid in deze regels kan deze lacune worden ondervangen.

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

- Dat er voorts aandacht wordt gevraagd voor de centraalstedelijke doelstelling om de Co2-uitstoot met 40% te reduceren in 2025.
- Dat van de inhoudelijke reactie van Dienst Milieu en Bouwtoezicht kennis is genomen. De reactie van Dienst Milieu en Bouwtoezicht is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing van het voorliggende projectbesluit en voorts in artikel 3 van de bij het voorliggende ontwerpprojectbesluit behorende Regels.
- Dat uit het akoestisch onderzoek voor het plan is gebleken dat voor het gebouw op de hoek Sloterveerlaan/Jan de Louterstraat de grenswaarde voor industrielawaai wordt overschreden, namelijk tot 52 dB(A) op de westelijke gevel vanaf 12 meter hoogte. Aan de hand van het geluidrapport waarin de uitgevoerde geluidmetingen zijn weergegeven en het resultaat van het overleg met het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA) is bezien voor hoeveel woningen en/of schoolgebouwen (geluidgevoelige functies) en tot welke waarde een ontheffing hogere grenswaarde verleend wordt.
- Dat de onderbouwing vaststelling hogere grenswaarden wet geluidhinder op 17 maart 2009 behandeld is in het TAVGA. Vastgesteld werd dat het plan voldoet aan het Amsterdamse beleid.
- Dat het noodzakelijk is om hogere geluidswaarden vast te laten stellen door het dagelijks bestuur.
- Dat het voornemen tot het nemen van een besluit tot vaststelling van hogere geluidswaarden op 7 april 2009 bekend is gemaakt en dat een ontwerpbesluit ter visie heeft gelegen;
- Dat een separaat besluit tot vaststelling van hogere geluidswaarden door het dagelijks bestuur wordt genomen;
- Dat het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing d.d. 10 november 2009 en een bijbehorende projectkaart, ontwerp gedateerd juni 2009, die de basis vormen voor het gevraagde projectbesluit en welke als bijlage I en II onderdeel uitmaken van dit besluit;
- Dat ten aanzien van het project voorschriften zijn opgesteld genaamd "Voorschriften Jan de Louter-Kavel 1", welke als bijlage III onderdeel uitmaken van het besluit;
- 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 de bovenaangehaalde 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 besluit is bijgevoegd;
- Dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven om af te zien van het honoreren van het verzoek tot het nemen van een projectbesluit;
- Dat er voorts door de deelraad ten behoeve van het onderhavige bouwproject bij besluit van 6 oktober 2009, DIVnummer: 2009/intern/441, gebiedsspecifieke c.q. aanvullende welstandscriteria zijn vastgesteld.
- Dat door de deelraad van (voormalig) Stadsdeel Geuzenveld-Sloterveer ten behoeve van het onderhavige bouwproject bij besluit van 6 oktober 2009, DIVnummer:

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

2009/intern/441, gebiedsspecifieke c.q. aanvullende welstandscriteria zijn vastgesteld. Deze welstandscriteria zijn op 9 december 2009 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad "De Westerpost" en daarmee op de voorgeschreven wijze bekendgemaakt, als gevolg waarvan ze juridisch van toepassing behoren te worden geacht op het onderhavige bouwproject.

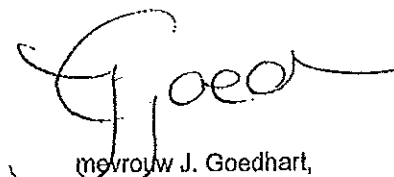
- Dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het gestelde in het Bouwbesluit, de Bouwverordening en het Gebruiksbesluit.

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

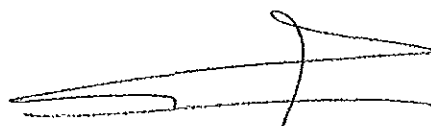
Besluit,

1. 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 een multifunctioneel centrum aan de Jan de Loutercomplex, overeenkomstig de van dit besluit deel uit makende en als zodanig gewaarmerkte beschelden, te weten de ruimtelijke onderbouwning "Jan de Louter - Kavel 1" (bijlage, gedateerd 27 september 2010) en de projectkaart (bijlage) en de "Voorschriften Jan de Louter-Kavel 1" (bijlage).

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



mevrouw J. Goedhart,
stadsdeelsecretaris



de heer A. Baádoud,
voorzitter

**Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West**

Aandachtspunt

Dit besluit treedt in werking met ingang van de zevende week na de dag waarop het besluit bekend is gemaakt. Dat betekent dat u op dat moment pas mag starten met de bouw.

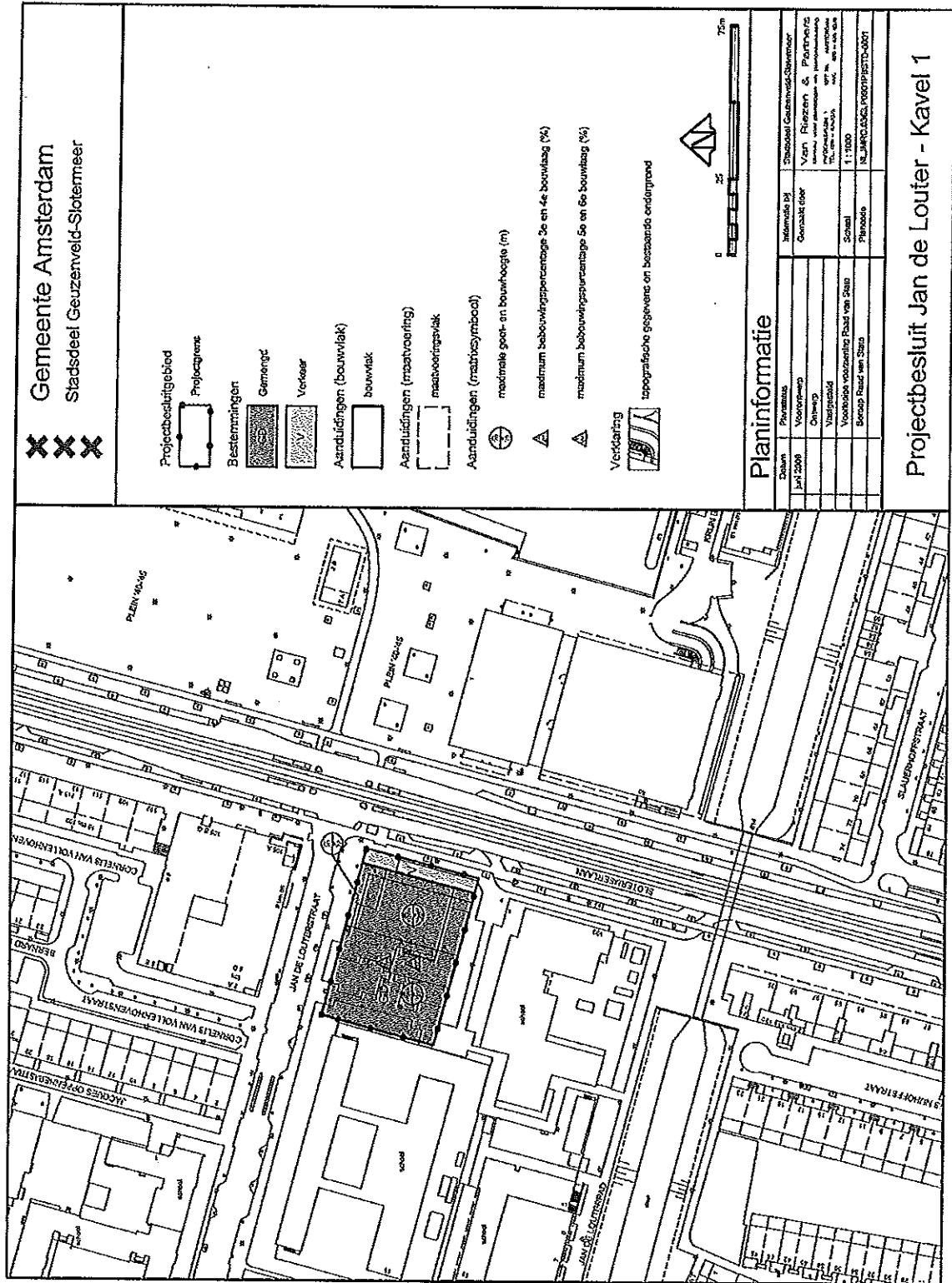
Beroep

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 hier toe 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 het uitvoeringsbesluit ten behoeve van dit projectbesluit (de bouwvergunning) is verzonden. 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.

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 projectbesluit zal in werking treden op de eerste dag van de zevende week na het bekendmaken van de bijbehorende bouwvergunning. 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.



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer



Projectbesluitgebied



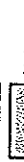
Projectgrens



Bestemmingen



Gemengd



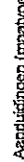
Voorsee



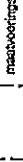
Aanduidingen (bouwvlak)



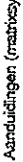
bouwvlak



Aanduidingen (maatvoering)



maatvoeringsvlak



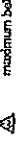
Aanduidingen (matricsymbool)



maximale goet- en bouwhoogte (m)



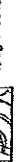
maximum bebouwingspercentage 36 en 4e bouwlaag (%)



maximum bebouwingspercentage 56 en 6e bouwlaag (%)



topografische gegevens en bestaande ondergrond



Verdaring



0 25 50 75m



Planinformatie

Datum	Permissies	Adresmede/di	Stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer
Juni 2008	Voorontwerp	Consulent toter	Van Riesen & Puntjens
	Ontwerp		Projectnummer
	Voorstudie		11-1000
	Voorontwerp		RLJMG/ASG/P80/P85/D-007
	Ontwerp		
	Voorstudie		
	Voorontwerp		
	Ontwerp		

Projectbesluit Jan de Louter - Kavel 1