

Omgevingsdienst NZKG

RETOURADRES: POSTBUS 209 1500 EE ZAANDAM

Stadsdeel Zuid
de heer A. Duyst
Postbus 74019
1070 BA Amsterdam

Bezoekadres
Ebbehout 31
1507 EA Zaandam

Postbus 209
1500 EE Zaandam

Behandeld door
De heer R.A. Klinkenberg

Contactgegevens
06-18411115
rene.klinkenberg@odnzkq.nl

Verzenddatum
25 JULI 2014

Kenmerk
HZ_WABO-2014-004781

Uw kenmerk
Olo 1242857

Bijlage
6

GEMEENTE AMSTERDAM
Burgemeester en wethouders van Amsterdam

Omgevingsvergunning

Gezien de aanvraag, ingekomen d.d. 26 maart 2014, om vergunning tot:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;

besluiten:

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan krachtens artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3°, juncto artikel 2.12, lid 2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), ten behoeve van het oprichten van een gebouw op een terrein gelegen aan de Gustav Mahlerlaan te Amsterdam, met bestemming daarvan tot sporthal met bijbehorende kleedkamers c.a. en het tijdelijk gebruiken daarvan voor een periode van 5 jaar, waarna de strijdigheid met het bestemmingsplan dient te worden beëindigd;
- te bepalen dat deze beschikking, op grond van artikel 6.2 van de Wabo, in afwijking van artikel 6.1 van de Wabo, terstond na haar bekendmaking in werking treedt.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,
voor deze,

b/a

Mevrouw A.A. Diamandidis
Teammanager Vergunningverlening Branches A

Bijlagen

- Het aanvraagformulier, gemerkt 1;
- Een tekeningenboekje, gemerkt 2;
- Een ruimtelijke motivering, gemerkt 3 en
- De nota van beantwoording van de zienswijzen, gemerkt 4, met de daarbij behorende bijlagen:
 - Een brief aan de heer Warendorf d.d. 4 juli 2014, gemerkt 5 en
 - Een memo aan Deloitte d.d. 8 juli 2014, gemerkt 6.

Beroepsclausule

De belanghebbende bij dit besluit kan op grond van artikel 7:1 eerste lid onder d van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd, daartegen schriftelijk en gemotiveerd beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Het indienen van beroep schort de werking van dit besluit niet op.

Als onverwijld spoed dat vereist kan gelijktijdig om een voorlopige voorziening worden verzocht bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Wij verwijzen u naar de publicatie Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid. Daar vindt u informatie over hoe u beroep kunt instellen als u het ook niet eens bent met het besluit. (zie: <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/publicaties-pb51/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid.html>)

Inwerkingtreding beschikking

Gezien het grote belang om de sporthal aan het begin van het nieuwe schooljaar in gebruik te kunnen nemen ten behoeve van het lichamelijk onderwijs, bepalen wij op grond van artikel 6.2 van de Wabo, dat de beschikking in afwijking van artikel 6.1 van de Wabo, terstond na haar bekendmaking in werking treedt.

Intrekking

De omgevingsvergunning kan door het bestuur bij een met redenen bekleed besluit worden ingetrokken in de gevallen, genoemd in artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo. (zie: <http://wetten.overheid.nl/BBBR0024779>)

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager/ vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal vier weken voor de gewenste overschrijving aan het bevoegd gezag worden gemeld. Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;

Verloop van de procedure

- Op 26 maart 2014 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
- Het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.
- De aanvraag is gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op 16 april 2014 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 27 april 2014 ontvangen.
- De ontwerpomgevingsvergunning, met de hierop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, heeft zes weken ter inzage gelegen. Voorafgaand aan deze ter inzage legging is van de komst van het ontwerp kennis gegeven in de Echo en de Staatscourant.
- Bij brief van 14 juni 2014 is een zienswijze ingediend door de heer F.C.S. Warendorf, mede namens de Vereniging Beethovenstraat-Parnassusweg.
- Bij brief van 8 juli 2014 is er een zienswijze ingediend door mr. G. Koop van Loyens & Loeff N.V., namens Deloitte Holding B.V. en AKD N.V..

Beoordeling van het project

Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.1, lid 1 onder c, van de Wabo)

Toets aan het bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Kenniskwartier Noord", vigerend is.

Het project is gesitueerd op gronden die ingevolge artikel 8 van de planregels zijn aangewezen voor "Gemengd – uit te werken" en onder andere zijn bestemd voor sportvoorzieningen. Ingevolge artikel 8.3 onder a, van de planregels mag op deze gronden slechts gebouwd worden in overeenstemming met een in werking getreden uitwerkingsplan. Er is echter nog geen uitwerkingsplan in werking getreden. het bouwplan is derhalve in strijd met het bestemmingsplan.

Tijdelijke afwijking van bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3°, juncto artikel 2.12, lid 2, van de Wabo)

In afwijking van het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit voor een bepaalde termijn, worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12, tweede lid van de Wabo).

Gezien de bij het plan gevoegde ruimtelijke motivering, zijn wij van oordeel dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In de nota van beantwoording van de zienswijzen, die als bijlage bij dit besluit is gevoegd en waarvan de inhoud integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit, concluderen wij gemotiveerd dat de naar voren gebrachte zienswijzen ons geen aanleiding geven om terug te komen op het voorgenomen besluit.

Wij besluiten dan ook medewerking te verlenen aan het project, onder afwijking van het bestemmingsplan krachtens artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3°, juncto artikel 2.12, lid 2, van de Wabo voor een periode van vijf jaar, waarna de strijdigheid met het bestemmingsplan dient te worden beëindigd;

Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB)

Het bouwplan is gelegen binnen de contouren van bijlage 4 Hoogtebeperkingen (artikel 2.2.2 LIB). Het bouwplan is inhoudelijk niet in strijd met het LIB overeenkomstig de verklaring van VROM (kenm VINW/20070116-901/KM, dd 16 februari 2007); er geldt geen aanhoudingsplicht (de hoogte van het bouwplan is lager dan de hoogte die wordt genoemd in het LIB).

Beantwoording zienswijzen ontwerp-omgevingsvergunning tijdelijke sporthal terrein Gustav Mahlerlaan (HZ_WABO-2014-004781)

Het voornemen tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord ten behoeve van het oprichten van een tijdelijke sporthal aan de Mahlerlaan heeft, conform het bepaalde in art. 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto afd. 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), gedurende zes weken (van 29 mei t/m 9 juli 2014) voor een ieder ter inzage gelegen. Bij brief van 14 juni 2014 heeft de heer F.C.S. Warendorf, Amsterdam naar aanleiding van het ontwerpbesluit een zienswijze ingediend, mede namens de Vereniging Beethovenstraat-Parnassusweg. Voorts heeft mr. G. Koop, Loyens & Loeff N.V., bij brief van 8 juli 2014 een zienswijze ingestuurd namens Deloitte Holding B.V. en AKD N.V. De zienswijzen zijn tijdig ingediend.

In het onderstaande worden de onderdelen van de zienswijzen achtereenvolgend samengevat en voorzien van een reactie.

A. Zienswijze mr. F.C.S. Warendorf

1. Er zijn op 26 maart 2014 twee aanvragen ingediend, de ene voor bouwen en de andere voor het afwijken van het bestemmingsplan door dat bouwen. Dit is in strijd met het systeem van de Wabo. Hoewel de wet het inmiddels mogelijk maakt om voor een project een afzonderlijke planologische deelvergunning aan te vragen, had in dit geval de aanvraag voor het tijdelijk plaatsen van de sporthal moeten worden betrokken bij de aanvraag die hier in het geding is. Geconcludeerd wordt dat het ontwerpbesluit dient te worden aangevuld en daarna opnieuw ter visie te worden gelegd.

Reactie:

De aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is niet ingediend op 26 maart 2014, maar op 25 april 2014 (gepubliceerd op 14 mei 2014). De wetgever heeft niet geregeld wat er moet gebeuren indien de aanvraag bouwen wordt ingediend voordat het eerder separaat aangevraagde planologisch afwijkingbesluit is genomen. Een redelijke toepassing van de wet brengt mee dat de betreffende omgevingsvergunning bouw (met toepassing van de reguliere voorbereidingsprocedure) wordt verleend nadat de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is verleend.

2. Het wordt uit de stukken niet duidelijk op welke plaats de te bouwen kantine met achterliggende sporthal een uitweg zal krijgen naar de Gustav Mahlerlaan. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld dat er geen bomen op de projectlocatie aanwezig zijn. Er zijn echter wel degelijk bomen aanwezig. De ontsluiting van de projectlocatie is onvoldoende geregeld. Het is van belang de ontsluiting zo te maken dat de aanwezige bomen worden gespaard.

Reactie:

Naar aanleiding van de zienswijze heeft een vertegenwoordiger van het stadsdeel Zuid (de aanvrager) een overleg gehad met de heer Warendorf. Tijdens dit gesprek is een toelichting gegeven op de locatie van de tijdelijke sporthal. Een en ander is bevestigd in een brief van het stadsdeel van 4 juli 2014 aan de zienswijze-indiener (**bijlage 1**). Voor zover hier van belang wordt in deze brief het volgende gesteld: "Voor de bereikbaarheid van de blaashal hoeft geen oprit aangelegd te worden. De betonplaten sluiten direct aan op het voet/fietspad dat wordt aangelegd langs de Mahlerlaan. Het kleine voorplein voor de blaashal is alleen toegankelijk voor fietsers en voetgangers. Hier komen fietsrekken te staan."

Voor wat betreft de bomen is in voormelde brief van 4 juli 2014 verder het volgende aangegeven: "Aan de voorzijde van de blaashal staan in het openbaar gebied een drietal bomen. In het plan voor de blaashal is

rekening gehouden met het behoud van deze bomen. In het overleg is afgesproken dat de hazelaar een ruimere standplaats krijgt door de betonplaatsen te verschuiven. Zie bijlage I.”

Met de aangehaalde passages uit de brief van het stadsdeel achten wij de zienswijze genoegzaam beantwoord.

3. In de Ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat de Amsterdam International Community School (AICS) overdag de grootste gebruiker van de sporthal zal zijn. Deze school heeft geen sportzaal. De leerlingen vanaf zes jaar worden met bussen vervoerd naar sportcentrum De Boeelaan. De loopafstand bedraagt ruim 1000 meter. De Koninklijke Vereniging van leraren Lichamelijke Opvoeding beveelt een afstand aan van maximaal 750 m. Het vervoer van leerlingen van de AICS met bussen van en naar de huidige sportlocatie veroorzaakt veel overlast in de Prinses Irenebuurt. In een convenant met de AICS is afgesproken dat een sportvoorziening op loopafstand zal worden gerealiseerd. Het valt niet te verwachten dat leerlingen van 4 t/m 8 jaar door weer en wind de afstand te voet zullen afleggen. Aannemelijk is dat voor het vervoer bussen zullen worden ingezet.

Reactie:

De afstand van de AICS tot de blaashal voldoet ruimschoots aan de voorwaarden vastgelegd in de Verordening Huisvestingsvoorzieningen Primair Onderwijs. Hierin staat een maximale straal (hemelsbreed) van 1000 meter voor het primair onderwijs en 2000 meter voor het voortgezet onderwijs. De AICS heeft bevestigd dat de leerlingen van het primair onderwijs onder begeleiding naar de blaashal zullen lopen; de leerlingen van het voortgezet onderwijs zullen te voet of per fiets gaan. In verband hiermee heeft de school de busdienst opgezegd. Ook de Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling (subsidieverlener onderwijs) heeft bevestigd dat geen sprake meer zal zijn van de inzet van bussen.

Los daarvan is in het door de indiener van de zienswijze aangehaalde convenant onder punt 5 van onderdeel B (Haal- en brengverkeer; bussen; parkeren) bepaald: “De bussen die kinderen halen en brengen voor de lichamelijke opvoedingsuren doen dat op de Parnassusweg”. De afspraak is in het convenant opgenomen om te voorkomen dat de bussen overlast veroorzaken in de Prinses Irenebuurt.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot een wijziging in de ruimtelijke belangenafweging.

4. Het lijkt niet verstandig een sporthal die overdag door minderjarigen zal worden gebruikt op een afstand van ongeveer 70 meter van de snelweg te plaatsen. Een sporthal is niet aangewezen onder het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen), maar het onderwijs aan minderjarigen als geheel wel. Het GGD-advies waarnaar in de Ruimtelijke Onderbouwing wordt verwezen bevindt zich niet bij de ter inzage gelegde stukken. Volgens de Amsterdamse richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit van januari 2010 worden geen gevoelige bestemmingen gebouwd binnen 300 meter van de rand van een snelweg. Het bouwen van een sporthal op de vergunde locatie is in strijd met deze richtlijn.

Reactie:

De Amsterdamse richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit heeft, evenmin als het landelijke Besluit gevoelige bestemmingen, betrekking op een sporthal. Omdat de minderjarige scholieren wel van de sporthal gebruik maken is uit oogpunt van zorgvuldigheid door de gemeente advies gevraagd aan de GGD. Blijkens het (alsnog aan de zienswijze-indiener gezonden) advies van de GGD zijn er vanuit het gezondheidsbelang geredeneerde goede redenen om sportvoorzieningen niet als zeer gevoelig te kwalificeren. Het college acht de bouw van de tijdelijke sporthal op deze locatie, gelet op alle omstandigheden, aanvaardbaar.

B. Zienswijze Deloitte / AKD

0. Algemeen

In een memo van 8 juli 2014, gericht aan de heer Glimmerveen van Deloitte (hierna ook: “het memo”), wordt door stadsdeel Zuid als aanvrager van de omgevingsvergunning, een reactie op de zienswijze gegeven (**bijlage 2**). Voor zover in het onderstaande naar dat memo wordt verwezen, wordt de reactie van het stadsdeel door ons onderschreven en als beantwoording van de zienswijze overgenomen.

1. Tijdelijkheid niet gewaarborgd

In het ontwerp van de omgevingsvergunning zijn ten onrechte geen voorschriften opgenomen met betrekking tot de tijdelijkheid van de vergunning. Bovendien is niet voldaan aan de voorwaarde dat een omgevingsvergunning met betrekking tot tijdelijk gebruik slechts kan worden verleend indien is vastgesteld dat na het verstrijken van de gestelde termijn geen behoefte meer bestaat aan de tijdelijke voorziening. Er is dus niet gemotiveerd dat de tijdelijke sporthal daadwerkelijk voorziet in een tussenoplossing.

Reactie:

De voorschriften omtrent de tijdelijkheid zullen alsnog in de omgevingsvergunning worden opgenomen. Over het gebruik van het terrein is/wordt tussen diverse partijen gecontracteerd. Korthedshalve wordt hier verwezen naar de passage onder het kopje “Waarborg tijdelijkheid” in het memo van 8 juli 2014. Uit deze stukken blijkt dat de periode van 5 jaar contractueel is afgedekt.

In de aanstaande wijziging van het Besluit omgevingsrecht die samenhangt met de wijziging van de Wabo als gevolg van de permanente Crisis- en herstelwet vervalt overigens de eis dat het gebruik waarvoor een tijdelijke afwijking wordt gevraagd voorziet in een tijdelijke behoefte. Het behoeft slechts feitelijk aannemelijk te zijn dat de activiteit zonder onomkeerbare gevolgen kan worden beëindigd. Buiten twijfel is dat aan deze voorwaarde in casu wordt voldaan, zeker nu het gaat om een demontabele blaashal. Het college acht het niet onredelijk om bij de belangenafweging met de aankomende wetswijzigingen rekening te houden (inwerkingtreding naar verwachting in oktober 2014).

2. Omvang voorgenomen ontwikkeling onduidelijk

In de Ruimtelijke onderbouwing wordt op blz. 8 vermeld dat de voorgenomen realisatie van de sporthal bestaat uit de oprichting van een blaashal met kleedkamerunits met een totale oppervlakte, inclusief parkeren, van 2.560 m². Vervolgens is (op dezelfde pagina) te lezen dat het totale oppervlak van de kavel waarop de sporthal moet worden gerealiseerd, 2.105 m² beslaat. De ontwikkeling lijkt derhalve te groot te zijn voor de kavel. Onduidelijk is verder hoe in de (toenemende) parkeerbehoefte moet worden voorzien.

Reactie:

In de ruimtelijke motivering is op dit punt sprake van een verschrijving. Korthedshalve wordt verwezen naar de toelichting hierop in het memo van 8 juli 2014, onder het kopje “Omvang voorgenomen ontwikkeling” op blz. 3.

3. Parkeren

In het ontwerpbesluit is ten aanzien van de parkeerbehoefte slechts opgemerkt dat de bezoekers die 's avonds van de sporthal gebruik zullen maken (volwassen sporters) van de reeds bestaande parkeergelegenheid op de Gustav Mahlerlaan gebruik kunnen maken. De bezoekers die overdag van de sporthal gebruik maken (naar verwachting met name scholieren) zullen naar verwachting van het college geen significante toename van de parkeerbehoefte meebrengen. Deze stelling wordt op geen enkele manier onderbouwd met een deskundig parkeeronderzoek. Een bijkomend aandachtspunt is of de scholieren ook met bussen zullen worden gebracht en opgehaald. Als dit zo is moeten de gevolgen voor de verkeersstromen in beeld worden gebracht.

Reactie:

Voor het gebruik van de sportvoorziening door de twee betrokken scholen (AICS en British School) geldt dat geen autoverkeer (ook geen busverkeer; zie de beantwoording van zienswijze A, onder 3) te verwachten is. De scholieren komen lopend dan wel met de fiets naar de sporthal.

Zoals in het memo van 8 juli wordt beschreven, is in het weekend en 's avonds de parkeerdruk laag en is er meer dan voldoende ruimte voor het parkeren door de sporters. Er kan dan gebruik worden gemaakt van de Mahlerlaan en omgeving en de openbare parkeergarage ACTA, die voldoende plaatsen biedt. In deze garage, die ook in weekend geopend is, kan tot 22.00 uur worden geparkeerd.

4. Luchtkwaliteit

Volgens de Ruimtelijke Onderbouwing heeft de GGD aangegeven dat de luchtkwaliteit ter plaatse van de tijdelijke sporthal niet ideaal is, maar niet in de weg staat aan de exploitatie van de sporthal. Nu het advies bij de ter visie gelegde stukken ontbreekt is de conclusie van de GGD niet controleerbaar.

Reactie:

De brief van de GGD is als bijlage meegezonden met het memo van 8 juli 2014. Verder verwijzen wij naar de beantwoording hierboven van de zienswijze onder A, onderdeel 4.

5. Flora en faunawet

In de Ruimtelijke Onderbouwing is gesteld dat de realisatie van de sporthal geen effect zal hebben op de in het plangebied van het bestemmingsplan voorkomende boomvalken en sperwers. Zonder onderzoek kan echter niet worden uitgesloten dat de omgevingsvergunning (lees: niet) in overeenstemming met de Flora- en faunawet (c.q. Vogel- en/of Habitatrictlijn) kan worden verleend.

Reactie:

Korthedshalve wordt voor de reactie verwezen naar het memo van 8 juli 2014.

Conclusie

De zienswijzen geven ons geen aanleiding om terug te komen op het voorgenomen besluit.

Bijlagen:

- brief van het stadsdeel van 4 juli 2014 aan mr. F.C.S. Warendorf (met bijlagen)
- memo stadsdeel Zuid van 8 juli 2014 inzake zienswijze Deloitte / AKD (met bijlagen)