

Adviseurs

(Cie W&M akkoord 23/05/12)
OGA
Brandweer
DMB, Bodem
(DMB, Milieu, melding afgehandeld)

Ter kennisname

PMB Zuidas, C. Kranenburg

Dossiernummer HZ_WABO-2012-005061

Projectgegevens

Locatie	Beethovenstraat, A10	Gefaseerde vergunning	nee
Olo	414753	Bevoegd gezag	DMB
Aanvrager	ING Real Estate	Behandeld door	Eitjes, M.A.
Datum indiening	25 april 2012	Vergaderdatum	
Termijn fataal	n.v.t.	Datum opgemaakt	25 mei 2012

Omschrijving van de aanvraag

Adres, plaatsaanduiding en omschrijving van de aanvraag

Het oprichten van een ondergrondse parkeergarage op de locatie Beethovenstraat/A10.

Algemeen

Op de ondergrondse parkeergarage komen een kantoorgebouw t.b.v. AKZO waarvoor onder kenmerk W01/0695 2008 op 19 juli 2010 een bouwvergunning is afgegeven en een kantoorgebouw t.b.v. Stibbe welke op 30 maart 2012 is aangevraagd onder kenmerk HZ-Wabo-2012-003815 (Olo 381031) en in behandeling is bij Marjem El Azouzzi.

Op deze locatie is eerder een bouwvergunning afgegeven voor het oprichten van de parkeergarage Beethoven op een terrein gelegen in de zuidwesthoek van het Beatrixpark, grenzend aan de Beethovenstraat en de Ring A10 met kenmerk W01/0372-2009 en een vrijstelling afgegeven met kenmerk W09/0013 2008 voor het oprichten van een kantoorgebouw met parkeergarage op het terrein gelegen in de zuidwest hoek van het Beatrixpark, grenzend aan de Beethovenstraat en de Ring A10.

De wijzigingen t.o.v. de afgegeven vergunningen bestaan uit:

- Fase 2 vervalt. (Wijziging t.o.v. afgegeven vrijstelling, alleen fase 1 gaat door, betreft deze parkeergarage!);
- Inrit parkeergarage gewijzigd en verplaatst naar A10-zijde;
- Kolommen e dragende balken 90 graden gedraaid;
- Vlucht- en installatiegangen vervallen;
- Toevoersectie brandbedrijf opgenomen;
- Afvoersectie brandbedrijf in entreepartij plot 5 opgenomen;
- Afvoersectie brandbedrijf parallel aan hellingbaan opgenomen in terreininichting;
- Aangepaste publieke entree parkeergarage (op parkeerdak);
- Stijpunten naar plot 3 aangepast;
- Vluchtroutes aangepast;
- Aanpassingen in layout WKO-ruimte en inkoopstation.
- Bouwplan is kleiner geworden.

het oprichten van een kantoorgebouw met parkeergarage op het terrein gelegen in de zuidwest hoek van het Beatrixpark, grenzend aan de Beethovenstraat en de Ring A10 met kenmerk W09/0013 2008 ontvangen. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland heeft op 12 maart 2009 de verklaring van geen bezwaar ten behoeve van het op 20 juni 2008 ingediende verzoek om vrijstelling afgegeven; Gedeputeerde Staten van Noord-Holland heeft ten behoeve van het gewijzigde plan (de in-/uitrit van de parkeergarage wordt in nabij de Ringweg Zuid A10 gerealiseerd) op 6 april 2010 de verklaring van geen bezwaar afgegeven; De bouwvergunning met kenmerk W01/0372 2009 is gelijktijdig met e vrijstelling met kenmerk W09/0013 2008 afgegeven. Van deze vrijstelling kan niet opnieuw gebruik worden gemaakt.

Activiteiten artikel 2.1 en 2.2 Wabo

Activiteiten (* = Uitgebreide procedure)

- Art 2.1, lid 1 a Bouwen van een bouwwerk
- Art 2.1, lid 1 c strijdig gebruik ruimtelijk kader (artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo)

Instandhoudingstermijn

- Het betreft een vergunningsaanvraag voor onbepaalde tijd.

Planologie

Stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening 2003

- Niet van toepassing, gezien de vigerende planologische regeling.

Afwijken (ontheyfen) stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening Vigerende planologische regeling (en)

- N.v.t.

Het bouwplan is gesitueerd in een gebied, waar het "Uitbreidingsplan Zuider-Amstelkanaal" van kracht is. Een gedeelte van het bouwplan is gesitueerd op gronden die bestemd zijn voor "Woonhuizen en andere gebouwen. Een ander gedeelte van het bouwplan is gesitueerd op gronden die bestemd zijn voor "hoofdverkeerswegen"; Het bouwplan betreft het oprichten van een parkeergarage en is wat betreft de bestemming in strijd met het bestemmingsplan.

Het bouwplan is eveneens gelegen in een gebied waar het bestemmingsplan "Rai e.o." van kracht is, waarbij de gronden zijn bestemd voor "Openbaar Groen", waarbinnen gedeeltelijk ook openbare nutsvoorzieningen, werv ten behoeve van doeleinden van openbaar nut zijn toegestaan; Het bouwplan is in strijd is met artikel 5 lid 1 en 2, omdat de gronden bestemd zijn voor "parkeerplantsoenen, speelplaatsen en water met inbegrip van daarbij behorende fiets- en voetpaden alsmede bebouwing ten dienste van deze bestemmingen" en voor openbare nutsvoorzieningen.

Afwijken (ontheyfen) van het bestemmingsplan

Ontheffing krachtens artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo

- Medewerking aan het bouwplan kan worden verleend krachtens artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3

Planologische regeling (en) in procedure

Geen

Verzoek aan de Dienst Ruimtelijke Ordening

de goede ruimtelijke onderbouwing (GRO) is gereed.

Luchthavenindielingsbesluit Schiphol (KB d.d. 26.11.2002, in werking 20.03.2003)
- 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/20070116901/KM, dd 16 februari 2007); er geldt geen aanhoudingsplicht (hoogte bouwplan lager dan hoogte genoemd in LIB).

Plankwalitatieve aspecten

Plankwalitatieve aspecten

Plankwalitatieve aspecten

- Het bouwplan bevat de volgende gebruiksfuncties volgens het Bouwbesluit:
o overige gebruiksfunctie

Te weten:

- de oppervlakte parkeergarage bedraagt 8387m². (volgens aanvraagformulier, nog op tekening laten zetten!)
- het aantal parkeerplaatsen bedraagt 261 stuks.

Wet Bevordering Integriteits Beoordelingen

Wet Bevordering Integriteits Beoordelingen Openbaar (Bibob, artikel 2.20 Wabo van toepassing op activiteiten als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a of e jo artikel 3 Wet Bibob

- Toets Bibob maakt <geen> onderdeel uit van de vergunningsprocedure.
- Bibob beoordeeld bij aanvraag W01/0372 2009. Op 08-06-2009 akkoord bevonden. (Checken of dit met voorwaarde was.)

Milieuaspecten artikel 2.1 lid 1 onder e Wabo juncto artikel 2.14 Wabo

Milieuaspecten artikel 2.1 lid 1 onder e Wabo juncto artikel 2.14 Wabo

Het bouwen is niet aan te merken als het oprichten of het veranderen van een inrichting waarvoor een omgevingsvergunning krachtens is vereist.

Milieumelding

Bedrijf met activiteit valt onder het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim) oftewel het Activiteitenbesluit. Dit betreft een besluit op grond van artikel 8.40 van de Wet Milieubeheer. In het kader van het Activiteitenbesluit kan een bedrijf meldingsplichtig zijn op grond van artikel 8.41 van de Wet Milieubeheer (Wm) = milieumelding 8.41 Wm ook wel melding Activiteitenbesluit of Barim-melding genoemd. Het Activiteitenbesluit heeft tot doel de omgeving te beschermen tegen o.a. luchtvervuiling, water- en bodemverontreiniging en geluidsoverlast.

Meldingsplichtig. AIM melding is ingediend en op 14 juni 2012 volledig bevonden.
Aan de coördinatieplicht met Wabo is hiermee voldaan.

Werkwijze bij Provincie als bevoegd gezag

n.v.t.

Bodemtechnische aspecten

Bodemtechnische aspecten (artikel 8, lid 2 onderdeel c Woningwet en artikel 2.4.1 en 2.4.2 Bouwverordening

- Er vinden werkzaamheden in de bodem plaats.
- Het betreft hier aanvraag waarbij indien de bodem verontreinigd is, schade of gevaar voor de gezondheid van de gebruikers te verwachten is. Op de parkeergarage worden 2 kantoorgebouwen met verblijfsfunctie gebouwd!

*Advies bodem bij de aanvraag W01/0372 2009:
Uit historisch onderzoek en locatieonderzoek door de Dienst Milieu en Bouwtoezicht van de gemeente Amsterdam van 13 september 2001, 12 februari 2002 en 6 april 2005 is gebleken dat hoogstens een lichte mate van verontreiniging mag worden verwacht in de bodem van het gebied Beethoven. Een aanvullend bodemonderzoek dient voorafgaand aan de werkzaamheden te worden aangeleverd.*

Advies VMB/Bodemtoezicht vereist of bovenstaand advies nog actueel is.

Welstand

Welstandsaspecten

- Het bouwwerk dient te voldoen aan redelijke eisen van welstand

Advies Cie W&M is noodzakelijk.
Opgegeven voor mandaatcommissie 14 mei 2012, plan is beoordeeld in Commissie IIIa op 23 mei 2012. Gewijzigd plan. Geen bezwaar. De commissie volgt het positief advies van de supervisor Zuidas. Welstand akkoord.

Beschermd rijksmonument

n.v.t.

Beschermd stadsgezicht

- Het plan is niet gelegen binnen de aanwijzing als beschermd stadsgezicht Amsterdam binnen de Singelgracht, in werking d.d. 03-02-1999.

Tunnelveiligheid

n.v.t.

Conclusie

Omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van de hiernavolgende ontheffing en na verdere bouwtechnische- en constructieve beoordeling:

- Ontheffing volgens artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo (waboprojectbesluit)
-

Opmerkingen

- behandeling: ambtelijk
 - Terinzage legging wel nodig
 - Eventuele weigeringsgronden dienen goed onderbouwd te zijn.
-

Te volgen procedure

Procedure
B (ter visie legging 6 weken) beslissen uiterlijk 6 maanden (aanvang beslistermijn: op de dag na de datum waarop het orgaan, die de aanvraag heeft ontvangen) + eventueel 6 weken verlenging
