



**Gemeente
Amsterdam
Nieuw-West**

Bezoekadres
Plein '40-'45 nr. 1
1064 SW Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

De heer C.J.A. Kragtwijk
Robert Kochstraat 8
1171 BE BADHOEVEDORP

Datum **Verzonden 19 JUNI 2015**
Uw kenmerk OLO 1646577
Ons kenmerk 58084-2015/UIT/02359
Behandeld door Gerwin van Laar, Vergunningen, g.van.laar@amsterdam.nl
Onderwerp Omgevingsvergunningen

GEMEENTE AMSTERDAM
De bestuurscommissie van Stadsdeel Nieuw-West

Omgevingsvergunning

Besluit met in achtneming van bijbehorende voorschriften en bijlagen:

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan C.J.A. Kragtwijk voor het transformeren van een kantoorgebouw naar een woongebouw met 36 wooneenheden en het aanbrengen van balkons aan het gebouw op de locatie Laan van Vlaanderen 141 A1 t/m A10, B1 t/m B12, C1 t/m C14 en Zonhovenstraat 49 te Amsterdam.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1 en 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;



Bijlagen en uitgestelde indieningsvereisten

Bijlagen

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit en die worden u per e-mail toegezonden. Het besluit met de daarbij horende documenten is verkrijgbaar bij ons bouwarchief. Met het bouwarchief moet u een afspraak maken. Informatie over de wijze waarop u een digitale afspraak kunt maken met het bouwarchief vindt u op de website van stadsdeel Nieuw-West. Voor meer informatie over het maken van een afspraak kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer 14020.

- 1.1646577_aanvraagformulier.pdf
- 2.1646577_bestaande_situatie.pdf
- 3.1646577_nieuwe_situatie.pdf
- 4.1646577_detaillering.pdf
- 5.1646577_brandcompartimentering.pdf
- 6.1646577_ventilatieberekening.pdf
- 7.1646577_daglichtberekening.pdf
- 8.1646577_rapportage_geluid.pdf
- 9.1646577_ruimtelijke_onderbouwing.pdf
- 10.1646577_installaties.pdf
- 11.1646577_brandveiligheidsvoorzieningen.pdf
- 12.1646577_bouwveiligheidsplan.pdf
- 13.1646577_besluit_hogere_grens_waarden.pdf

Uitgestelde indieningsvereisten

Uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de bouwactiviteiten dienen de gegevens en bescheiden met betrekking tot de constructieve veiligheid, zoals bedoeld in artikel 2.7 van de Regeling omgevingsrecht, aangeleverd te worden bij de afdeling Vergunningen van het stadsdeel Nieuw-West en dienen voor de aanvang van de bouw door de afdeling Vergunningen goed gekeurd te zijn.

- Nader in te dienen aanvullende en/of gewijzigde gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft. Minimaal in te dienen aanvullende gegevens op basis van artikel 2.7 onder a van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor), zijn:
 - Uitwerking extra ondersteuning t.b.v. balkonplaat op betonvloerrand;

Hoogachtend,

het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van het stadsdeel Nieuw-West,
namens hen,



Grietje van Dijk
Afdelingsmanager Vergunningen

Wat volgt hierna?

Rechtsbescherming
Inwerkingtreding beschikking
Intrekking en overschrijving
Verloop van de procedure
Beoordeling van het project
Uitvoeringsvoorschriften
Nadere aanwijzingen

Rechtsbescherming

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag van bekendmaking daarvan bezwaar maken. Als datum van uw bezwaar geldt het poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:

Algemeen bestuur van de bestuurscommissie stadsdeel Nieuw-West
T.a.v. Afdeling Juridische Zaken
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

uw naam, adres en telefoonnummer;
de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
het besluit waartegen u bezwaar maakt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;
waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Schorsende werking

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u bezwaar maakt geldig blijft totdat over uw bezwaar is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening

Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Dat kan ook via de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Intrekking en overschrijving

Intrekking

Dit besluit kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is.

In sommige gevallen moet het besluit worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest.

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 stadsdeel 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;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Verloop van de procedure

Op 5 februari 2015 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 18 februari 2015 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 6 maart 2015 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 10 maart 2015 ontvangen.

Op 1 april 2015 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlengd met 6 weken.

Op 28 april 2015 is de beslistermijn van de aanvraag met uw instemming, op basis van artikel 4:15, tweede lid, onder a van de Algemene wet bestuursrecht, opgeschort tot 29 juni 2015.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Bouwbesluit 2012

Het project omvat het transformeren van een kantoorgebouw naar een woongebouw met 36 wooneenheden en het aanbrengen van balkonnen en is getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Bouwverordening Amsterdam 2013

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Welstand

Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam. De commissie baseert haar advies op de Welstandsnota "De schoonheid van Amsterdam".

De commissie heeft op 17 februari 2015 advies uitgebracht.

Zij adviseert: Geen bezwaar - Betreft uiterlijk ongewijzigde nieuwe indiening van een onder OLO 1101143 goedgekeurd bouwplan.

Wij nemen dit advies over.

Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)

Toets aan het bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan Nieuw Sloten NO 1999 geldt. Het project is geprojecteerd op het terrein met de bestemming "Kantoren", waarbij het toegelaten gebruik kantoren met bijbehorende voorzieningen is.

Het project is in strijd met artikel 5, lid 1, van de bepalingen van het bestemmingsplan, omdat de aanvraag ziet op het wijzigen van het gebruik van kantoren naar "Wonen", zijnde 36 appartementen en wonen niet is toegestaan op die locatie en omdat met de balkonnen die worden aangebracht aan de gevel de bestemmingsgrens met 1 meter wordt overschreden

Buitenplanse afwijking, kruimelgevallen

Het project valt in de categorie gevallen waarvoor op basis van artikel 4 van bijlage II lid 9 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2 van de Wabo).

Wij wijken hierbij af van de bepalingen van het bestemmingsplan, omdat wij positief staan tegenover het omzetten van leegstaande kantoorruimte in een andere functie omdat het een incourant kantoor betreft. De nieuwe functie moet dan wel passend zijn bij het gebouw, de locatie en zijn omgeving. In de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing wordt hiervoor een goede uiteenzetting gegeven. De invulling voor woningen is passend op deze plek, in de nabijheid van woningen, winkelveorzieningen en openbaar vervoervoorzieningen. In de omgeving zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar, mede vanwege het feit dat het karakter van de woningen als studentenwoningen een lagere parkeerbehoefte heeft dan gewone woningen. De functiewijziging zal daardoor niet leiden tot een onaanvaardbare parkeerdruk.

Het is een initiatief dat aansluit bij de uitgangspunten van de Nota Wonen, speerpunt 5: stimuleren, faciliteren en ondersteunen van particulier initiatief. Dit wordt ook als zodanig aangegeven in de Kantorenstrategie. Hierin wordt namelijk aangegeven dat bij leegstand van kantoren het pand getransformeerd kan en mag worden naar een andere functie. In dit kader ligt vervanging van dit kantoorpand door een economische functie (bedrijven, hotel) niet voor de hand omdat het woonkarakter van de buurt dan wordt aangetast. Omzetting naar woningen lijkt dan ook de beste invulling te zijn, mede gezien het feit dat stedenbouwkundige implicaties noch complicaties hier een rol spelen.

De aanvraag is voor advies voorgelegd aan het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA) in verband met het overschrijden van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Op 11 juni 2015 heeft deze commissie hierop positief geadviseerd.

Verder verlenen wij medewerking aan het overschrijden van de bestemmingsplangrens met circa 1 meter ten behoeve van het aanbrengen van balkons aan de gevel omdat artikel 16 – Algemene vrijstellingen- van het bestemmingsplan het bevoegd gezag de mogelijkheid biedt om te bouwen in afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve balkons of andere ondergeschikte delen van gebouwen tot maximaal 2 meter. Wij zien geen aanleiding niet van deze bevoegdheid gebruik te maken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1 van de Wabo).

Voor het overige staan geen evidente privaatrechtelijke of ruimtelijke bezwaren tegen medewerking.

Beoordeling Integriteit (artikel 2.20 Wabo)

Voor het project is er getoetst aan de Wet Bibob. Er is positief op de aanvraag geadviseerd. De beoordeling vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Uitvoeringsvoorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. bouwveiligheidsplan;
- c. afschrift van een besluit als bedoeld in artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang, dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012)

1. Het bevoegde gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 1.25, tweede lid van het Bouwbesluit 2012.

Deze mededelingen moeten worden gedaan onder vermelding van het kenmerk en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per e-mail aan inspectie@nieuwwest.amsterdam.nl. Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens bouw- en sloopwerkzaamheden (Hoofdstuk 8.1 Bouwbesluit 2012)

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 van het Bouwbesluit 2012)

Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012)

De in verband met de veiligheid te treffen maatregelen worden vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt met;
 - 1° de toegang tot de bouwplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid en bruikbaarheid van bluswater- en andere openbare voorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;

Geluidshinder (artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012)

- a. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 ≤ 80 dB(A)
>Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen

- b. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouw- of sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19:00 uur en 7:00 uur en op zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch gezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.
- c. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in artikel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het tweede lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden door degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren.
- d. De in tabel 8.3 aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen, en op de grens van terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

Trillingshinder (artikel 8.4 van het Bouwbesluit 2012)

- 1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bedrijfsmatiegebouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onder e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
- 2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 van het Bouwbesluit 2012)

Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012)

- 1. De categorieën bouw- en sloopafval dienen ten minste te worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - b. steenachtig sloopafval;
 - c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - d. bitumineuze dakbedekking;
 - e. teerhoudende dakbedekking;
 - f. teerhoudend asfalt;
 - g. niet teerhoudend asfalt;
 - h. dakgrind;
 - i. overig afval.

2. Gevaarlijke stoffen als bedoeld in eerste lid, onder a mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. Alle fracties als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met g en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 10 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar de oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften handelsreclame

Voor openbare aankondigingen die op of vanaf de openbare weg zichtbaar zijn, moet belasting worden betaald, de zogeheten reclamebelasting. Voor het gebruik van de openbare gemeenteground betaald men precariobelasting. Informatie omtrent precario- en reclamebelasting kan ingewonnen worden op de website www.gemeentebelastingen.amsterdam.nl of via Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020.

Voorschriften water / waternet

Aansluitvoorwaarden waternet

Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform de op de artikel 3.31 en 3.41 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften", welke door Waternet aan u worden verstrekt. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater dient te voldoen aan NEN 1006.

Voorschriften bodemverontreiniging

Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem gelden bepaalde verplichtingen op grond van de Wet bodembescherming.

- Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op telefoonnummer 023 – 567 8899.
- Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

De start van de bodem- en bouwwerkzaamheden moet gemeld worden via het e-mailadres secretariaat@odnzkg.nl

Nadere aanwijzingen

Burgerlijk wetboek

Op basis van het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet toegestaan om binnen een afstand van twee meter van de grenslijn (loodrecht gemeten) van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven.

Splitsingsvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel op basis van artikel 33 van de Huisvestingswet benodigde splitsingsvergunning. Voor zover nodig kan deze worden aangevraagd bij de afdeling Vergunningen van stadsdeel Nieuw-West. Het aanvraagformulier en meer informatie over splitsen van woningen is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Vastgoed

De omgevingsvergunning is geen toestemming van de Gemeente Amsterdam om als grondeigenaar het bouwplan uit te voeren. Voor zover nodig kunt u hierover contact opnemen met Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA). Voor informatie kunt u terecht op de website: www.erfpacht.amsterdam.nl of bellen met Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020.

Sloopwerkzaamheden (§ 1.7 van het Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen van stadsdeel Nieuw-West op telefoonnummer 14020. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl.

Kabels en leidingen

De vergunninghouder moet bijtijds contact opnemen met de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven (grondroerder genoemd) een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het kadaster. U doet de melding elektronisch bij het Kadaster ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet vooraf overleg worden gepleegd met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste dertien weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk worden vrijgemaakt van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Inspectie SZW (voorheen arbeidsinspectie)

De vergunning houdt niet in een eventuele vereiste goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig, moet hierover contact worden opgenomen met de Inspectie SZW. Formulieren hiervoor zijn te vinden op: <http://www.inspectieszw.nl/>.

Nadere aanwijzing in verband met straathoogten

Rekening moet worden gehouden met de straathoogte welke door de Sector Openbare Ruimte van stadsdeel Nieuw-West wordt verstrekt.

Schade

De kosten verbonden aan het herstellen van eventuele schade, door, of als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen, waaronder begrepen kabels en/of leidingen, bomen, masten, (licht)bestrating, etcetera moeten door de aanvrager worden vergoed. Indien de aanliggende gemeentelijke eigendommen voor de start van de bouwwerkzaamheden reeds gebreken vertonen, moet vergunninghouder dit schriftelijk melden bij het stadsdeel.

✗ Behoort bij de beschikking namens het dagelijks
bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
✗ Datum: 19-6-2015
✗ Kenmerk: OLO 1646577
✗ Bijlage: 9
NW

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING STUDENTENWONINGEN LAAN VAN VLAANDEREN 141 TE AMSTERDAM

Concept, 16 januari 2014



Ten behoeve van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Het vigerende bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	2
2	BESTAANDE SITUATIE/NIEUWE SITUATIE	3
2.1	Omgeving	3
2.2	Projectlocatie	3
2.3	Projectbeschrijving	3
3	BELEIDSKADER	4
3.1	Planologische kaders	4
3.2	Rijksbeleid en Europees beleid	4
3.3	Provinciaal beleid	5
3.4	Regionaal beleid	6
3.5	Gemeentelijk beleid	6
3.6	Stadsdeelbeleid	7
3.7	Conclusie	8
4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	9
4.1	Milieuonderzoek	9
4.2	Verkeer en parkeren	10
4.3	Waterhuishouding	11
4.4	Flora en fauna	12
4.5	Archeologie en cultuurhistorie	12
4.6	Kabels en leidingen	12
4.7	Luchthavenindelingbesluit	12
5	JURIDISCHE ASPECTEN	13
5.1	Inleiding	13
5.2	Uitgangspunten	13
6	HAALBAARHEID	15
6.1	Economische haalbaarheid	15
6.2	Maatschappelijke haalbaarheid	15
6.3	Conclusie	15
7	PROCEDURE	16
7.1	De te volgen procedure	16
7.2	Het vooroverleg met instanties	16
7.3	Vergunningverlening	16

Bijlagen:

1. Laan van Vlaanderen 141 te Amsterdam - Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder, Cauberg-Huygen, 6 februari 2013

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de transformatie van het kantoorgebouw aan Laan van Vlaanderen 141 naar een woongebouw met 36 woonstudio's ten behoeve van studentenhuysvesting. Aanleiding voor de planvorming is de langdurige leegstand. Voor de transformatie is een bouwplan ingediend (AMD Ontwerpers en Ingenieurs, d.d. 8 december 2013, gewijzigd 10 januari 2014).

De realisatie van (studenten)woningen in dit pand is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Het stadsdeel Nieuw-West van de gemeente Amsterdam is voornemens om de aangevraagde omgevingsvergunning vooruitlopend op een in voorbereiding zijnde bestemmingsplan te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan. Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht biedt daarvoor de mogelijkheid. Het voorliggende document vormt de daarvoor benodigde ruimtelijke onderbouwing.

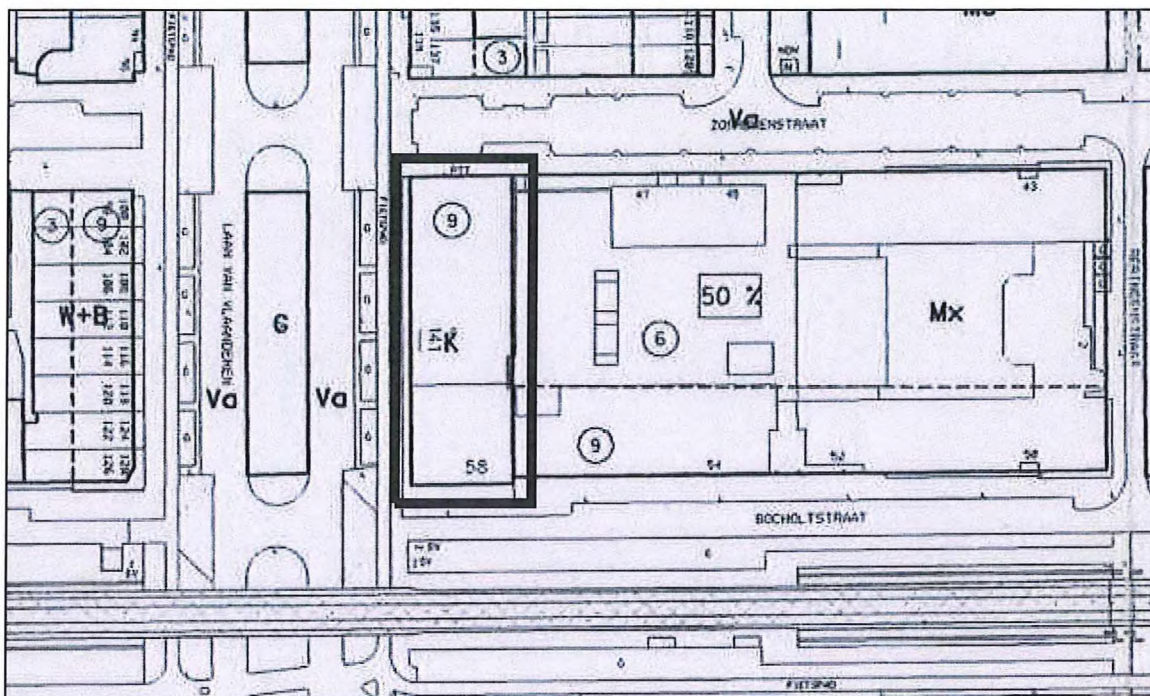
1.2 Ligging plangebied

Het bouwplan bevindt zich in de woonwijk Nieuw Sloten in het stadsdeel Nieuw-West van de gemeente Amsterdam. Het pand is centraal gelegen in Nieuw-Sloten nabij het winkelcentrum en langs de tramlijn en de Antwerpenbaan.



1.2 Het vigerende bestemmingsplan

Ter plaatse van de projectlocatie geldt het bestemmingsplan Nieuw Sloten Noordoost 1999. Dit bestemmingsplan werd op november 1999 vastgesteld door de deelraad van stadsdeel Slotervaart/Overtoomse Veld en op 6 juni 2000 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland.



Ter plaatse van de projectlocatie zijn de gronden bestemd voor "Kantoren" (K). Op grond van de regels van het bestemmingsplan zijn daarbij de volgende functies toegestaan: kantoren, met inbegrip van bergingen en andere nevenruimten, alsmede tuinen en erven. Het realiseren van (studenten)woningen is op grond van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan.

De maximale bouwhoogte bedraagt 9 meter. De omgevingsvergunning gaat uit van het intern verbouwen van het leegstaande kantoorpand. Er wordt geen bebouwing toegevoegd.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt eerst een beschrijving gegeven van de bestaande situatie en van de nieuwe situatie. Daarna volgt de uiteenzetting van de beleidskaders van het Rijk, de provincie, de gemeente en het stadsdeel.

Hierna wordt aandacht besteed aan de verschillende sectorale aspecten, zoals geluid, luchtkwaliteit, flora en fauna en archeologie.

Dan volgt een hoofdstuk met een juridische beschrijving van de omgevingsvergunning. Tenslotte wordt aandacht besteed aan de haalbaarheid en de procedures, die de onderhavige omgevingsvergunning doorloopt of doorlopen heeft.

2. BESTAANDE SITUATIE/NIEUWE SITUATIE

2.1 Omgeving

Nieuw Sloten is een woonwijk in Amsterdam Nieuw-West. De naam Nieuw Sloten is ontleend aan het nabijgelegen dorp Sloten. Tussen 1960 en 1988 lag hier het Tuinbouwgebied Sloten, dat de vervanging was voor de tuinders die moesten wijken voor de bouw van de wijk Overtoomse Veld. Oorspronkelijk was het de bedoeling hier het Olympisch dorp te bouwen voor de Olympische Spelen van 1992, waar Amsterdam zich in 1984 kandidaat voor had gesteld. Ter voorbereiding daarop werd al vanaf 1985 met de tuinders onderhandeld over de overname. In 1986 werden deze Olympische Spelen echter niet aan Amsterdam maar aan Barcelona toegewezen. Door deze "Olympische" periode is de ontwikkeling van het woningbouwgebied Sloten echter sneller gegaan dan anders verwacht kon worden.

In Nieuw Sloten is veel compacter gebouwd dan in de omliggende Westelijke Tuinsteden, die zo'n dertig jaar eerder waren gebouwd. In 1991 konden de eerste woningen in gebruik genomen worden. De wijk bestaat uit een mengeling van laag-, middel- en hoogbouw en is halverwege de jaren negentig voltooid. In Nieuw Sloten zijn de straten vernoemd naar steden en dorpen in België. In het midden van de wijk bevindt zich het Kasterleerpark. Het belangrijkste (en enige) winkelcentrum in Nieuw Sloten is gelegen aan het Belgiëplein naast het Kasterleerpark. Nieuw Sloten wordt begrensd door de Plesmanlaan, het Christoffel Plantijnpad, de Sloterweg en de Vrije Geer. Sinds 1991 verzorgt tramlijn 2 de verbinding met deze wijk.

2.2 Projectlocatie

De projectlocatie betreft een bestaand kantoorgebouw op de hoek van de Laan van Vlaanderen en de Antwerpenbaan. Het gebouw is gebouwd in drie bouwlagen en heeft een bruto vloeroppervlak van circa 1.750 m².



2.3 Projectbeschrijving

De voorliggende omgevingsvergunning heeft betrekking op het intern verbouwen van het leegstaande kantoorpand tot een woongebouw met 36 woonstudio's ten behoeve van studentenhuisvesting.

3. BELEIDSKADER

3.1 Planologische kaders

Bij ieder plan vindt inkadering binnen het beleid van de overheid plaats. Door een toetsing aan rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid ontstaat een duidelijk beeld van de marges waarbinnen deze ruimtelijke onderbouwing wordt opgezet. De beleidsinkadering dient een compleet beeld te geven van de ruimtelijke overwegingen en het relevante planologisch beleid. Gemeenten (stadsdelen) zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. De belangrijkste kaders van Rijk en de provincie Noord-Holland worden in het kort weergegeven, omdat deze zoals gezegd mede randvoorwaarden voor het lokale maatwerk voor de onderhavige vergunning zullen zijn.

3.2 Rijksbeleid en Europees beleid

Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Op grond hiervan moet in 2015 een goede (grond)waterstand zijn gerealiseerd. Het doel van de Kaderrichtlijn is het bereiken van een goede chemische en ecologische toestand van oppervlaktewater en een goede chemische en kwantitatieve toestand van het grondwater. Hierbij is het van belang om landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren, de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen. Het aquatisch milieu in stand houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging en de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

Bij ruimtelijke besluiten, zoals bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen in afwijking van een bestemmingsplan, moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening worden beoordeeld of de gewenste watertoestand uit de Wwh-plannen in gevaar wordt gebracht. In de onderhavige situatie is daarvan geen sprake, aangezien de omgevingsvergunning slechts ziet op de functiewijziging van kantoor naar (studenten)woningen.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft waaruit onderwerpen voortkomen die van nationaal belang zijn: het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland, het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat en het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van onderwerpen van nationaal belang, zoals Rijkswaagen, kustfundament, de Waddenzee, buisleidingen van nationaal belang, de Ecologische hoofdstructuur en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Van de in het Barro reeds opgenomen onderwerpen is voor de voorliggende omgevingsvergunning geen van de onderwerpen aan de orde. De voorliggende omgevingsvergunning maakt dan ook geen ontwikkeling mogelijk die een van de in het Barro geregelde onderwerpen negatief zou kunnen beïnvloeden.

Nationaal Waterplan

Op 22 december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 – 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Deze omgevingsvergunning ziet slechts op de functiewijziging van kantoor naar wonen, wat geen gevolgen heeft voor de waterhuishouding.

3.3 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie

De Structuurvisie Noord-Holland is samen met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. De structuurvisie is te typeren als een strategisch beleidsdocument dat politiek/bestuurlijk zelfbindend is voor de vaststellende overheid. Hierin zijn de hoofdlijnen van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aangegeven, alsmede de hoofdzaken van het door de provincie te voeren ruimtelijk beleid. In de Structuurvisie is aangegeven dat de woningbouwopgave van in totaal ruim 200.000 woningen tot 2040 vooral moet worden gerealiseerd binnen het bestaande bebouwde gebied. Het realiseren van (studenten)woningen in het bestaande bebouwde gebied in een leegstaand kantoorpand past in dit streven.

Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie

De Structuurvisie Noord-Holland en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zijn op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. In de verordening zijn regels ten aanzien van landelijk gebied binnen het "Bestaand Bebouwd Gebied" (BBG) ook ten aanzien van grootschalige en perifere detailhandel op bedrijventerreinen en locaties voor kantoren- en bedrijventerreinen. Laan van Vlaanderen 141 ligt in het "Bestaand Bebouwd Gebied" zoals benoemd in de verordening. De provincie Noord-Holland streeft naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied, met name waar het gaat om bedrijventerreinen, ondergronds bouwen, hoogbouw, stationsomgevingen en knooppunten. De voorliggende functiewijziging is gericht op het optimaliseren van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied, doordat leegstaande kantoorruimte een nieuwe functie krijgt.

Provinciaal Waterplan 2010-2015

Provinciale Staten hebben op 16 november 2009 het provinciaal Waterplan 2010-2015 vastgesteld. Het motto van het Waterplan is beschermen, benutten, beleven en beheren van water. De klimaatverandering, het steeds intensievere ruimtegebruik in Noord-Holland en de toenemende economische waarde van wat beschermd moet worden, vragen om een

herbezinning op de waterveiligheid, het waterbeheer en de ruimtelijke ontwikkeling. Voor de onderhavige omgevingsvergunning heeft dit beleid geen consequenties, aangezien het slechts ziet op de functiewijziging van kantoor naar wonen.

3.4 Regionaal beleid

Regionale Woonvisie

De Regionale Woonvisie (vastgesteld door de Regioraad op 14 december 2004) is het beleidskader op het gebied volkshuisvesting voor de 16 gemeenten in de stadsregio Amsterdam voor de komende 10 jaar. De Regionale Woonvisie geeft richting aan de programmering en prioriteiten op het gebied van wonen. In de woonvisie zijn de ambities voor het wonen uitgewerkt welke betrekking hebben op kwantiteit, kwaliteit, het vergroten van de beschikbaarheid van woningen en het realiseren van een open woningmarkt. Het onderhavige plan voorziet in de mogelijkheid om (studenten)woningen aan de bestaande voorraad toe te voegen en past daarmee binnen de kaders van de regionale woonvisie.

3.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Amsterdam

Op 17 februari 2011 heeft de gemeenteraad de 'Structuurvisie Amsterdam 2040, Economisch sterk en duurzaam' vastgesteld. De structuurvisie bestaat uit drie delen: visie, uitvoeringsstrategie en toetsingskader. De visie heeft als planhorizon 2030-2040, de uitvoeringsstrategie en toetsingskader hebben als planhorizon 2010-2020. Ten aanzien van Nieuw Sloten zijn geen beleidsuitspraken gedaan die relevantie hebben voor de onderhavige omgevingsvergunning.

Herziening Kantorenstrategie Amsterdam

In de Kantorenstrategie Amsterdam 2011 is beschreven dat Amsterdam kampt met een fors overaanbod aan kantoren waardoor gemiddeld 17% van alle kantoorruimte in Amsterdam leegstaat. In (delen van) Nieuw-West is het leegstandspercentage nog hoger. De toekomstige behoefte zal deze leegstand niet opheffen. De reeds gebouwde kantorenvoorraad (inclusief de leegstand) biedt getalmatig voldoende ruimte voor de toekomstige ruimtebehoefte. Het belang van transformatie naar andere functies neemt toe. De onderhavige omgevingsvergunning geeft daaraan invulling.

Basiskwaliteit Woningbouw Amsterdam 2006

Het College van B&W heeft op 14 juni 2005 de vernieuwde regeling Basiskwaliteit Woningbouw Amsterdam vastgesteld. Hierin zijn in vergelijking met de Basiskwaliteit 2003 de richtlijnen voor gebruikskwaliteit (gebruiksoppervlakte van woningen, buitenruimte en bergruimte) vervallen. De richtlijnen voor aanpasbaar bouwen zijn volledig gehandhaafd. De richtlijnen voor duurzaam bouwen (milieu) zijn aangepast aan het Amsterdams Milieubeleidsplan, het Waterplan en het Klimaatconvenant. Hiermee is het aantal milieumaatregelen gereduceerd tot 12.

Plan gemeentelijke watertaken 2010-2015 (Breed Water)

In het 'Plan gemeentelijke Watertaken 2010-2015' staat beschreven hoe de gemeente Amsterdam invulling geeft aan haar drie zorgtaken: de inzameling en transport van stedelijk afvalwater, de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater en het nemen van grondwatermaatregelen. De omgevingsvergunning voor de Laan van Vlaanderen heeft

alleen betrekking op in pandige verbouwingen zodat dit geen invloed heeft op de waterhuishouding.

Woonvisie: Wonen in de Metropool

Op 30 oktober 2008 heeft het college van B&W van de gemeente Amsterdam de Woonvisie: Wonen in de Metropool vastgesteld. De ontwikkeling tot metropool biedt allerlei kansen, maar heeft ook ongewenste neveneffecten. Bij een metropool hoort een hoge druk op de woningmarkt, die bepaalde groepen in de knel kan brengen, zoals de lage inkomens, grote gezinnen en mensen die op zorg aangewezen zijn. Amsterdam wil een stad zijn voor iedereen. Het succes van de stad is afhankelijk van de diversiteit. Voldoende geschikte huisvesting is essentieel om de ambities van Amsterdam als Topstad waar te maken. Conform de woonvisie wordt ondermeer gestreefd naar het bouwen van woningen voor gerichte doelgroepen, zoals studenten. Het bouwplan voor de Laan van Vlaanderen voorziet hierin.

Nota bodembeheer Gemeente Amsterdam

De bodem in Nederland (en zeker in Amsterdam) wordt intensief gebruikt. Het bodembeleid moet ruimte geven aan maatschappelijke activiteiten op de bodem, zoals woningbouw, aanleg van wegen of het uitbaggeren van vaarwegen. Het bodembeleid moet tevens de mogelijk negatieve effecten van het gebruik op de kwaliteit van de bodem tegengaan, zodat deze geschikt blijft om te gebruiken. Aangezien de voorliggende omgevingsvergunning slechts ziet op een in pandige functiewijziging, zonder grondroerende werkzaamheden, heeft het voornoemde beleid hiervoor geen consequenties.

3.6 Stadsdeelbeleid

Nota "Wonen in Nieuw-West: Uitwerking tot 2020

Nieuw-West stelt momenteel de Nota "*Wonen in Nieuw-West: uitwerking tot 2020 op. Meer variatie vanuit bestaande kwaliteiten*". Dit is een vertaling van de bestuurlijke ambitie om een prettig woonklimaat voor de bewoners van Nieuw-West te realiseren. Om dat te stimuleren zet het stadsdeel in op nog meer variatie van het woningaanbod. Meer variatie voldoet aan de diversiteit van de vraag, het heeft een positief effect de woonomgeving en past binnen de stedelijke ambities. Het realiseren van (studenten)woningen in een omgeving met overwegend eengezinswoningen past in dit streven.

Waterplan Nieuw-West

Stadsdeel Nieuw-West werkt samen met het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) aan het Waterplan Nieuw-West. In dit plan staat onder andere hoe om te gaan met het onderhoud en beheer van het water, recreatie in en om het water en wat de mogelijkheden zijn op het gebied van duurzaamheid en energie. Voor de onderhavige omgevingsvergunning heeft dit beleid geen consequenties, aangezien het slechts ziet op de functiewijziging van kantoor naar wonen.

Energie en duurzaamheid: duurzaamheidsagenda Nieuw-West 2012-2014

De Duurzaamheidsagenda is op 28 maart 2012 door de stadsdeelraad vastgesteld. Het duurzaamheidsbeleid van Nieuw-West is gericht op een groen, leefbaar en gezond stadsdeel. Stadsdeel Nieuw West heeft de Amsterdamse doelstelling overgenomen dat vanaf 2015 alle nieuwbouw klimaatneutraal is. De voorliggende omgevingsvergunning ziet echter niet op nieuwbouw.

Parkeerbeleidsplan Amsterdam Nieuw-West 2012 - 2020

Op 22 februari 2012 heeft de deelraad van Nieuw-West het "Parkeerbeleidsplan Amsterdam Nieuw-West 2012-2020" vastgesteld. Een van de kwaliteiten van Nieuw-West is dat bijna overal probleemloos (en gratis) kan worden geparkeerd. Een groeiend autobezit van bewoners, de groei van automobilititeit in algemene zin en toeloop van buurtvreemde langparkeerders doen de vraag naar parkeerruimte in delen van het stadsdeel toenemen. Hoe om te gaan met deze vraag staat centraal in het voorliggende parkeerbeleidsplan.

Uit de probleeminventarisatie blijkt dat de parkeerproblemen in de meeste gebieden van Nieuw-West hoofdzakelijk worden veroorzaakt door buurtvreemde langparkeerders (bewoners van andere stadsdelen, automobilisten van buiten de stad die hier parkeren en met het OV doorreizen naar andere delen van de stad of Schiphol). Het parkeerbeleid zet in op het weren van deze buurtvreemde langparkeerders en niet zozeer op de mogelijkheden om het autobezit en -gebruik door bewoners en ondernemers uit Nieuw-West te beperken. Bij voldoende vrije parkeerplaatsen is parkeren gratis. Parkeerregulering wordt reactief ingezet en niet gebruikt om het autobezit van de eigen bewoners te sturen. Bij invoering van parkeerregulering in nieuwe probleemgebieden hebben blauwe zones de voorkeur boven betaald parkeren waarbij naast de inhoudelijke component ook de financiële haalbaarheid een belangrijke rol speelt (overeenkomstig Bestuursakkoord). Bestaande parkeerregulering in gebieden wordt vooralsnog zo gelaten.

Nota parkeernormen Nieuw-West

De nota Parkeernormen Nieuw-West is op 30 mei 2012 vastgesteld door de stadsdeelraad. In de nota zijn voor woningen minimum parkeernormen opgenomen. In paragraaf 4.2 is nader ingegaan op het aspect parkeren.

3.7 Conclusie

De beoogde functiewijziging van kantoor naar (studenten)woningen past binnen de vigerende beleidslijnen van Rijk, provincie, gemeente en stadsdeel.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Milieuonderzoek

In het kader van de milieuwetgeving zijn diverse wetten van toepassing op het gebruik van de gronden en de bouwmogelijkheden. Het betreft hier veelal zones die van belang zijn of milieuvorwaarden waaraan voldaan moet worden.

Bodem

In de 'Wet bodembescherming' zijn bepalingen opgenomen ter behoud en verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Wanneer (graaf-) werkzaamheden worden uitgevoerd is een (verkennd) bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of het nodig is om eventuele vervuilde grond te saneren. Aangezien de voorliggende omgevingsvergunning slechts ziet op een inpassende functiewijziging, zonder grondroerende werkzaamheden, is het voornoemde onderzoek niet nodig. Bovendien is het gebied bij de aanleg van Nieuw-Sloten opgehoogd met schoon zand.

Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Het pand ligt uitsluitend binnen geluidszones van wegverkeer (inclusief de tram). Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd door Cauberg Huygen (rapportage "Laan van Vlaanderen 141 te Amsterdam, akoestisch onderzoek Wet geluidhinder", 6 februari 2013, referentie 20121627-07).

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeurgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden als gevolg van de Antwerpenbaan (54 dB) en de Laan van Vlaanderen (60 dB). De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Het gebouw ligt zowel langs de Laan van Vlaanderen als de Antwerpenbaan. Het bouwplan gaat uit van het realiseren van rug-aan-rug studenten(woningen), waarbij de woningen aan de zijde van de Vlaardingenlaan geen geluidluwe gevel hebben. Het bouwplan gaat daarom voor die woningen uit van een loggia. Daarmee wordt voldaan aan het Amsterdamse geluidbeleid.

Voor verlening van de omgevingsvergunning is het nodig dat hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder worden vastgesteld. Het ontwerp van het hogere waardenbesluit wordt gelijktijdig met de ontwerpbesluit tot verlening van de vergunning te visie gelegd.

Luchtkwaliteit

In Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit wat betreft een zestal stoffen. Voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt dat overschrijding daarvan in Nederland nauwelijks valt te verwachten. De norm voor stikstofdioxide (NO₂) wordt in Nederland met name in de directe omgeving van drukke (snel)wegen overschreden. De norm voor fijn stof (PM₁₀) wordt eveneens op diverse locaties overschreden.

Het middels deze omgevingsvergunning realiseren van 36 (studenten)woningen in een leegstaand kantoorpand leidt (zie paragraaf 4.2) tot een lagere verkeersaantrekkende werking. Gelet hierop kan worden voldaan aan de bepalingen uit de Wet milieubeheer.

Gevoelige bestemmingen

Sinds 15 januari 2009 is de AMvB gevoelige bestemmingen van kracht. Het Besluit verbiedt op plaatsen waar normen overschreden worden of waar overschrijding dreigt, de ontwikkeling van voorzieningen voor kwetsbare groepen in de nabijheid van snelwegen en provinciale wegen. In het onderhavige plangebied worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen gerealiseerd die liggen binnen de invloedssfeer van snelwegen en provinciale wegen.

Het college van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam heeft op 5 januari 2010 de "Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit Amsterdam vastgesteld". Op basis daarvan zijn gevoelige bestemmingen ook niet toegestaan binnen 50 meter langs drukke (meer dan 10.000 voertuigen per etmaal) binnenstedelijke wegen. Onder de gevoelige bestemmingen vallen bijvoorbeeld scholen en bejaardentehuizen, maar geen (studenten)woningen.

Externe veiligheid

Inrichtingen

Het 'Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen' (BEVI) is op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het besluit legt veiligheidsnormen op aan inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd of opgeslagen (waaronder LPG-tankstations), die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. In het BEVI is bepaald dat bij het opstellen van ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan, met zoneringen externe veiligheid rekening gehouden moet worden. Het projectgebied valt niet binnen het invloedsgedebiet van een inrichting zoals bedoeld in het BEVI. Nader onderzoek is niet nodig.

Transport

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is de "Circulaire Risiconormering Vervoer gevaarlijke stoffen" kader. De projectlocatie valt niet binnen de contour van een transportroute van gevaarlijke stoffen.

Buisleidingen

Er bevinden zich geen buisleidingen in of nabij het gebied die van betekenis zijn voor de uitvoering van het project.

4.2 Verkeer en parkeren

Parkeerbehoefte

Parkeren voor auto's

De parkeerbehoefte van het huidige kantoor is anders dan van studentenwoningen. Voor het huidige gebruik als kantoorruimte (1.750 m² bvo) zijn 14 parkeerplaatsen nodig uitgaande van de in het bestemmingsplan vermelde norm van 1 parkeerplaats per 125 m² bvo.

Door de Dienst Ruimtelijke Ordening van de gemeente Amsterdam is de notitie "Richtlijnen voor een parkeernorm bij studentenwoningen" (2006) opgesteld. Aanleiding hiervoor is het groeiende aantal studentenwoningen en het bepalen van de bijbehorende parkeervraag. Over het algemeen maken studenten gebruik van de fiets of het openbaar vervoer en is de parkeervraag per studenteneenheid laag. In de notitie is geconstateerd dat het parkeren bij studentencomplexen over het algemeen geen probleem is. Gemiddeld bezit 8% van de

studenten in Amsterdam een auto.

In de notitie is aanbevolen om voor kleine studentencomplexen (minder dan 50 studenten) geen parkeernormen te hanteren. Voor gebieden met een hoge parkeerdruk geldt een norm van 0,1 parkeerplaats per woning. Bij een norm van 0,1 parkeerplaats per woning is de parkeervraag voor het voorliggende project 3,6 parkeerplaatsen. Deze parkeervraag is veel lager dan de parkeervraag van de huidige functie (kantoor).

Uit het onderzoek 'Capaciteits- en bezettingsgraadmeting Amsterdam Nieuw-West' (Mobycon, 16 februari 2012) bleek rond de projectlocatie een parkeerdruk in de avond (dinsdag 17 januari 2012) tussen de 80 en 90%. Bij herhaald bezoek van de locatie (vrijdagavond 1 februari, zondagavond 3 februari 2013 en dinsdagavond 5 februari 2013, telkens rond 20.30 uur en op woensdagavond 11 september 2013 rond 23.00 uur) is gebleken dat binnen een straal van ongeveer 100 meter er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn om te voorzien in de beperkte parkeerbehoefte van 3,6 parkeerplaatsen.

Parkeren voor fietsen

Conform het Bouwbesluit wordt in het gebouw een inpandige fietsenstalling gerealiseerd, waarbij voor elke woning een parkeerruimte van 1,5 m² wordt aangehouden.

Verkeersaantrekkende werking

De verkeersaantrekkende werking van de 36 (studenten)woningen vervangt de verkeersaantrekkende werking van het kantoor. Studentenwoningen hebben een veel lagere verkeersaantrekkende werking dan een kantoor. Gelet op het voorgaande en de ligging aan de tramhalte is er geen aanleiding te veronderstellen dat de functiewijziging leidt tot verkeersproblemen.

4.3 Waterhuishouding

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat is geactualiseerd in juni 2008. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening, waarin is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Waterbeheer

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Waternet voert de waterbeheertaken uit namens het Waterschap AGV. Voor de gemeente Amsterdam voert Waternet daarnaast het nautisch toezicht in de Amsterdamse grachten, de grondwaterzorgtaak, afvalwaterinzameling en drinkwaterlevering uit.

Waterthema's

Door Waternet zijn verschillende waterthema's benoemd: waterkering, waterkwaliteit/ecologie, materiaalgebruik, afkoppelen hemelwater, toename verharding, demping, grondwaterzorgtaak namens gemeente Amsterdam, kelders en parkeergarages, drainage. Omdat de omgevingsvergunning slechts betrekking heeft op een functiewijziging, heeft de vergunning geen invloed op voornoemde thema's en heeft het beleid van de waterbeheerder geen consequenties voor de vergunning.

4.4 Flora en fauna

Voor de bescherming van diersoorten is de Flora en Faunawet (april 2002) van toepassing. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Het bouwplan gaat uit van een inpandige verbouwing waarbij geen bebouwing wordt gesloopt of toegevoegd. Er kan daarmee worden voldaan aan de bepalingen van de Flora- en faunawet.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

Met de nieuwe Wet op Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) is het verplicht om bij alle ruimtelijke besluiten het archeologisch belang een volwaardige plaats toe te kennen. De wet vraagt de gemeenten om in de voorbereidingsfase van een ruimtelijke plannen inventariserend archeologisch onderzoek te laten uitvoeren als er wordt voorzien in grondroerende werkzaamheden. Het bouwplan voor de Laan van Vlaanderen gaat uit van het inpandig verbouwing van een leegstaand kantoorpand, waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden.

4.6 Kabels en leidingen

Er bevinden zich geen hoofdkabels en leidingen in het gebied die van betekenis zijn voor de uitvoering van het project.

4.7 Luchthavenindelingbesluit

Op 1 november 2002 heeft het kabinet zijn definitieve goedkeuring verleend aan nieuwe milieu- en veiligheidsregels voor Schiphol, welke zijn vervat in het Luchthavenindelingbesluit (LIB). Op grond van het LIB geldt voor de projectlocatie een maximale bouwhoogte van circa 45 meter. Het gebouw is met 9 meter veel lager dan dat en de omgevingsvergunning leidt niet tot vergroting van de bouwhoogte. Het hele plangebied ligt buiten het gebied waar beperkingen aan kwetsbare functies (zoals woningen) worden gesteld. Het plangebied ligt binnen de zone waar geen nieuwe vogelaantrekkende functies (zoals viskwekerijen en grote waterpartijen) zijn toegestaan. Het bestemmingsplan maakt dergelijke functies niet mogelijk. Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan voldoet aan de bepalingen uit het Luchthavenindelingbesluit.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Inleiding

De voorliggende omgevingsvergunning kan worden gebruikt als het bestemmingsplan een ontwikkeling of een project niet toestaat en de gemeente de activiteit toch mogelijk wil maken, zonder meteen het bestemmingsplan aan te passen. In deze paragraaf wordt het juridische deel van de omgevingsvergunning nader toegelicht.

5.2 Uitgangspunten

Wettelijk kader

Het dagelijks bestuur kan ten behoeve van de verwezenlijking van een project een omgevingsvergunning verlenen in strijd met het bestemmingsplan. Het wettelijk kader wordt sinds 1 oktober 2010 gevormd door de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° is hiervoor van toepassing.

Vereisten op grond van de Wabo

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevat bepalingen omtrent een omgevingsvergunning in strijd met het bestemmingsplan. Aangegeven wordt dat de omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. In artikel 5.20 Besluit omgevingrecht (Bor) is geregeld waaraan een goede ruimtelijke onderbouwing moet voldoen. Voorliggende onderbouwing voldoet aan deze eisen. De bevoegdheid tot het verlenen van de vergunning ligt bij het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West. Op de voorbereiding van de vergunningverlening is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing met daarbij vermeld een aantal afwijkende voorwaarden.

Voor alle aanvragen geldt de onderstaande "voorhangprocedure".

- Het dagelijks bestuur stuurt de aanvraag met behandeladvies met daarin eventueel eerder vastgesteld beleid naar de raadsgriffie.
- De raadsgriffie stuurt de stukken door naar de raadsleden ("voorhangen").
- Indien de deelraad tijdens de voorhangprocedure niet aangeeft (tenminste éénvijfde van de raadsleden, minimaal zes) de aanvraag te willen bespreken, wordt deze automatisch afgehandeld door het dagelijks bestuur. In dat geval vindt de deelraad een vvgb niet vereist.
- Indien binnen twee weken tenminste éénvijfde van de raadsleden aangeeft de aanvraag te willen bespreken, wordt deze geagendeerd voor de eerstvolgende commissievergadering. Tijdens het zomerreces kan voor deze situatie een extra raadsvergadering worden bijeengeroepen.
- Tijdens deze vergadering wordt de aanvraag besproken met het dagelijks bestuur. Hierbij is aan orde of de deelraad een ontwerp-vvgb ter inzage wil leggen, of dat de deelraad helemaal niet wil meewerken. De besluitvorming over de ontwerp-vvgb volgt in principe het normale traject: oriënterend, meningvormend, besluitvormend. Tijdens een recesperiode kan deze trits in één avond worden behandeld. In die gevallen dat de ontwerp-vvgb bij het doorlopen van een normale procedure wordt doorgeschoven naar de volgende maand, is het mogelijk om de ontwerp-vvgb op een commissievergadering zowel oriënterend als meningvormend te behandelen. Dit om te voorkomen dat een ontwerp-vvgb doorschuift naar de volgende maand vanwege aanlevertermijnen.
- In het geval de deelraad heeft besloten dat een vvgb is vereist, wordt een ontwerp-vvgb samen met (onder meer) de aanvraag ter inzage gelegd.

- Indien er geen zienswijzen worden ingediend en er ook geen sprake is van inhoudelijke, substantiële of ingrijpende wijzigingen van het ontwerp, is een definitieve vvgb niet vereist en kan worden volstaan met de eerder bij het ontwerp afgegeven verklaring.

In de gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist, wordt tegelijkertijd de bevoegdheid tot vaststelling van een bij de omgevingsvergunning behorend exploitatieplan dan wel de bevoegdheid tot het nemen van een besluit dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld, gedelegeerd aan het dagelijks bestuur.

6. HAALBAARHEID

6.1 Economische haalbaarheid

De omgevingsvergunning leidt niet tot kosten voor de gemeente die via een exploitatieplan verhaald zouden moeten worden. Alle kosten voor dit project worden gedragen door de initiatiefnemer, LVV investments BV. Het plan is economisch uitvoerbaar. Hierdoor kan toepassing worden gegeven aan artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig. Daarom wordt er geen exploitatieplan vastgesteld.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

In het kader van de te voeren procedure is het ontwerp van de omgevingsvergunning met deze ruimtelijke onderbouwing ter inzage gelegd. Er zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend.

6.3 Conclusie

Deze ontwikkeling is dusdanig concreet en uitgewerkt dat hiervoor een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het project is getoetst aan het beleid op alle overheidsniveaus. De ontwikkeling is ook aan alle milieuaspecten getoetst. Uit de onderzoeken is gebleken dat geen aantasting van het milieu of een overschrijding van wettelijk voorgeschreven normen plaats zal vinden. Het project zal een bijdrage leveren aan het beleid om de kantorenleegstand tegen te gaan. De afwijking van het vigerend bestemmingsplan zijn aanvaardbaar en de ontwikkeling is wenselijk.

7. PROCEDURE

7.1 De te volgen procedure

De omgevingsvergunning doorloopt de volgende procedure:

- a. Voorbereiding: formeel vooroverleg met rijk, provincie en waterschap
- b. Ontwerp verklaring van geen bedenking: publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wabo
- c. Ontwerp omgevingsvergunning: publicatie en terinzagelegging samen met ontwerp verklaring van geen bedenking (vvgb) overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wabo. Een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij het dagelijks bestuur of met betrekking tot een vvgb bij de deelraad
- d. Vergunningverlening: vergunningverlening door het dagelijks bestuur, mogelijkheid reactieve aanwijzing, publicatie en terinzagelegging verleende vergunning gedurende de beroepstermijn
- e. Inwerkingtreding: na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)
- f. Beroep en hoger beroep: beroep bij de rechtbank en daarna hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

7.2 Het vooroverleg met instanties

In het kader van deze omgevingsvergunning vindt overleg plaats met de Provincie Noord-Holland, Waternet, Rijkswaterstaat en het ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie. De reacties van de verschillende instanties worden opgenomen in de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

7.3 Vergunningverlening

Het dagelijks bestuur heeft d.d. **datum** besloten om de omgevingsvergunning te verlenen.



**Gemeente
Amsterdam
Nieuw-West**

✗ Behoort bij de beschikking namens het dagelijks
bestuur van het stadsdeel Nieuw-West

✗ Datum: 19-06-2015
✗ Kenmerk: OLO 1646577
✗ Bijlage: 13

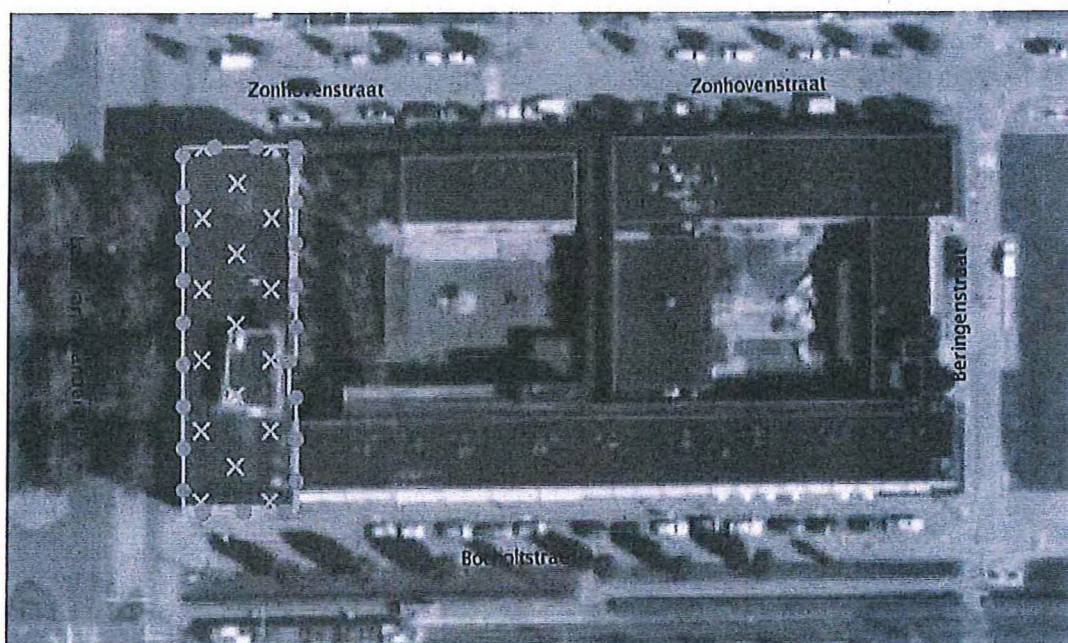


Bezoekadres
Plein '40-'45 nr. 1
1064 SW Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Datum 18 juni 2015
Ons kenmerk 58084-2015/UIT/04790

Besluit hogere waarden Wet Geluidhinder, omgevingsvergunning OLO
1646577 Laan van Vlaanderen 141



TOELICHTING

Inleiding

De Wet geluidhinder geeft aan welke geluidsbelasting aanvaardbaar is. Deze normen moeten bij het opstellen van een bestemmingsplan en bij het verlenen van een omgevingsvergunning in acht worden genomen. Indien de voorkeurswaarden worden overschreden en geluid beperkende maatregelen niet of onvoldoende mogelijk zijn, biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid om hogere grenswaarden vast te stellen.

Op de locatie, Laan van Vlaanderen 141, bevindt zich een kantoorpand. Het kantoorpand staat al sinds enkele jaar leeg. De omgevingsvergunning maakt de transformatie van een leegstaand kantoorpand naar 36 studentenwoningen mogelijk. De locatie is gelegen in stadsdeel Nieuw-West.

De voorgenomen functie wonen past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan Nieuw Sloten Noordoost 1999. De beoogde ontwikkelaar heeft een omgevingsvergunning aangevraagd om van het bestemmingsplan af te wijken om de herontwikkeling mogelijk te maken.

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan Nieuw Sloten Noordoost 1999 en heeft de bestemming kantoren. De omgevingsvergunningaanvraag voorziet in een functiewijziging: de functie kantoren zal worden omgezet in de functie wonen.

De aanvrager heeft een akoestisch onderzoek laten verrichten in het kader van de vergunningverlening.

De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn vastgelegd in het rapport: Laan van Vlaanderen 141, akoestisch onderzoek Wet geluidhinder, d.d. 24 januari 2014, rapportnummer 201440081-01.

De conclusie van het onderzoek is dat de voorkeurswaarden ten aanzien van het wegverkeer zullen worden overschreden. Wanneer geluid beperkende maatregelen niet of in onvoldoende mate gerealiseerd kunnen worden, biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid hogere geluidswaarden vast te stellen. De maximaal toelaatbare waarde bedraagt voor de geluidhinder van stedelijke wegen 63 dB, voor autosnelwegen 53 dB, voor spoorbanen 68 dB en voor geluidsgevoelige terreinen 53 dB.

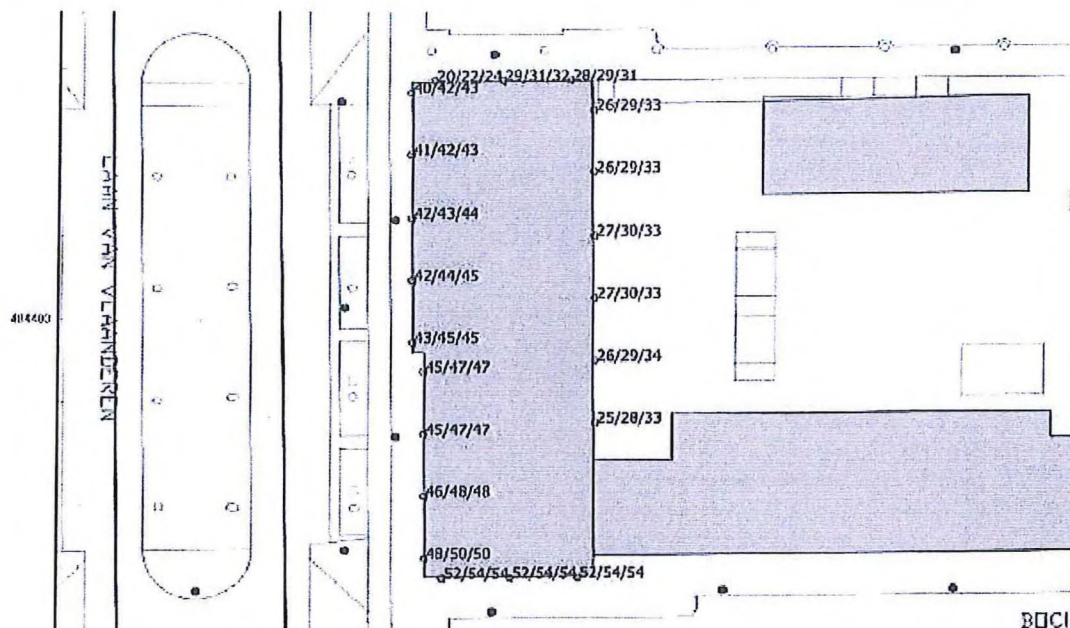
Inhoudelijke overwegingen

Voor het plangebied is de geluidsbelasting afkomstig van de volgende wegen van invloed:

- Antwerpenbaan
- Laan van Vlaanderen

Antwerpenbaan

De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de Antwerpenbaan bedraagt maximaal 54 dB. Op de onderstaande figuur zijn de berekende geluidbelastingen ten gevolge van het wegverkeer op de Antwerpenbaan weergegeven.

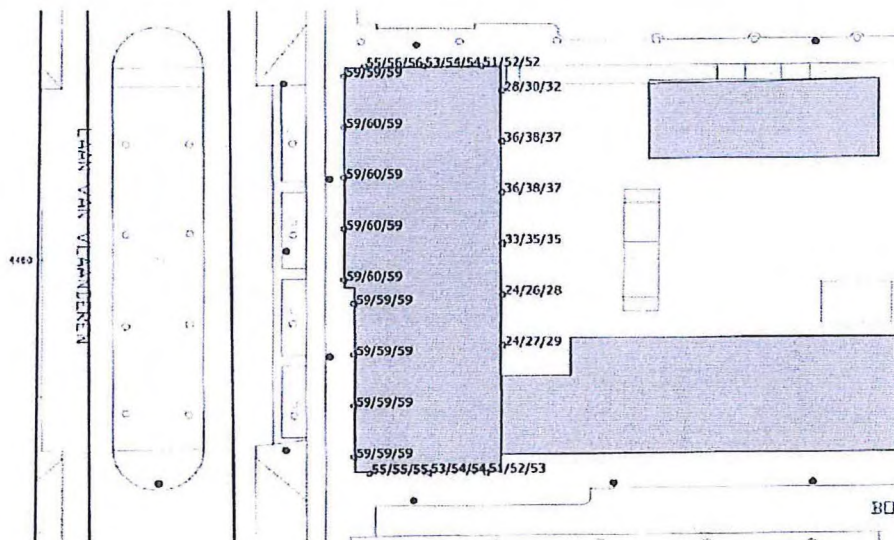


Afbeelding: geluidbelastingen Antwerpenbaan

Geconcludeerd kan worden dat de voorkeurgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, maar niet de maximale ontheffingswaarde. Het vaststellen van een hogere waarde voor 54 dB voor de Antwerpenbaan is nodig.

Laan van Vlaanderen

De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de Laan van Vlaanderen bedraagt maximaal 60 dB op de locatie. Ten gevolge van wegverkeer vindt overschrijding van de voorkeurgrenswaarde plaats maar niet van de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Op de onderstaande figuur zijn de berekende geluidbelastingen ten gevolge van het wegverkeer op de Laan van Vlaanderen weergegeven.



Afbeelding: geluidbelastingen Laan van Vlaanderen

Geconcludeerd kan worden dat de voorkeurgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden door de geluidbelasting van de Antwerpenbaan en de Laan van Vlaanderen. Op locatie waar de voorkeurgrenswaarde wordt overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde niet, zullen hogere waarden worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam. Dit is voor 36 woningen het geval.

De vast te stellen hogere waarden passen binnen de wettelijk maximaal toelaatbare waarde.

De volgende overwegingen liggen ten grondslag aan de vast te stellen waarden;

- Maatregelen ter verlaging van de verkeerssnelheid worden op de stedelijke wegen rondom het plangebied niet voorzien.
- Amsterdam heeft het beleid dat bij groot onderhoud van wegen het nieuwe wegdek waar mogelijk zal bestaan uit een geluid reducerende asfaltsoort. Geluid reducerend asfalt kan de geluidsbelasting van de stedelijke wegen met ongeveer 3 dB terugdringen, maar kan om wegbouwkundige redenen vaak niet aangelegd worden.
- Geluid reducerend asfalt slijt in bepaalde omstandigheden onaanvaardbaar snel. De aanwezigheid van kruispunten, verkeerslichten en putten versnelt dat proces. Daarom kan er niet vanuit worden gegaan dat bij toekomstig groot onderhoud van de nabij gelegen wegen geluid reducerend asfalt kan worden toegepast.
- Het realiseren van tussenliggende / afschermende bebouwing is gelet op de directe ligging in een woonwijk en winkelcentrum niet mogelijk.
- Conform het Amsterdamse beleid ten aanzien van de vaststelling van hogere geluidwaarden in een procedure tot verlening omgevingsvergunning moet worden

vastgelegd dat woningen waarvoor een hogere waarden wordt vastgesteld dienen te beschikken over een geluidsluwe zijde.

- Op deze locatie wordt van deze Amsterdamse eis afgeweken en wel om de volgende redenen:
- Het toepassen van geluidschermen of dove gevels heeft dusdanig veel consequenties voor de ventilatie- en brandveiligheidscondities, dat de ontwerpvrijheden sterk worden ingeperkt.
- De financiële aspecten voor dichtzetten van de balkons is dermate hoog. Dit staat niet in verhouding tot de beoogde doelgroep, namelijk studentenwoningen.
- Op de locatie gaat het om kleine woningen. Dit beperkt de ontwerpvrijheid, waardoor niet overal loggia's kunnen worden gerealiseerd met een stille zijde.
- Om geluid beperkende maatregelen te treffen zullen de balkons worden voorzien van een isolatiemateriaal.
- Volgens het Amsterdamse geluidsbeleid is een gecumuleerde geluidsbelasting die maximaal 3 dB hoger is dan de maximaal toelaatbare wettelijk waarde, nog aanvaardbaar. Op de locatie vindt slechts overschrijding van de voorkeurswaarde ten gevolge van één bron plaats. Er is geen sprake van samenloop van geluidbronnen en cumulatie is hierdoor niet aan de orde.
- De transformatie op deze locatie is meerdere keren in het TAVGA (12 maart 2014 en 6 mei 2015) besproken in verband met het vaststellen van hogere waarden vanwege wegverkeerslawaaï. Op 11 juni heeft het TAVGA akkoord gegeven om af te wijken van de eis van de stille zijde.

BESLUIT

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam heeft besloten in te stemmen met het voorliggend besluit tot de vaststelling van de navolgende hogere waarden voor het wegverkeerslawaaï zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

Om ter plaatse van de Laan van Vlaanderen 36 studentenwoningen te kunnen bouwen moet een hogere waarde worden vastgesteld voor:

De Antwerpenbaan: 54 dB
Laan van Vlaanderen: 60 dB

Kadastrale gegevens

De hogere waarden worden vastgesteld ten behoeve van 36 woningen op het perceel van de Laan van Vlaanderen 141, kadastrale nummer STN02 E 06760 G0000.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders ,
namens hen,



Grietje van Dijk
Afdelingsmanager Vergunning

Rechtsbescherming

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag van bekendmaking daarvan bezwaar maken. Als datum van uw bezwaar geldt het poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:

Algemeen bestuur van de bestuurscommissie stadsdeel Nieuw-West
T.a.v. Afdeling Juridische Zaken
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

uw naam, adres en telefoonnummer;

de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;

het besluit waartegen u bezwaar maakt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;

waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Schorsende werking

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u bezwaar maakt geldig blijft totdat over uw bezwaar is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening

Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen.

Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

Gemeente Amsterdam

✗ Behoort bij de beschikking namens het dagelijks
bestuur van het stadsdeel Nieuw-West

✗ Datum: 19-06-2015
✗ Kenmerk: OLO 1646577
Bijlage: 13



Datum 18 juni 2015

Kenmerk 58084-

2015/UIT/04790

Pagina 7 van 7

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Dat kan ook via de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie.



Verzonden 19 JUNI 2015

Datum	
Beh. Ambtenaar	P.V. Baars
E-mailadres	dbi.vastgoedregistratie@amsterdam.nl
Besluit	Toekenning nummeraanduiding

Aanleiding: OLO 1646577

Op basis van

- artikel 108 van de Gemeentewet;
- artikel 6 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (BAG);
- artikel 4 van de Verordening op de vastgoedregistratie Amsterdam 2011; en
- artikel 13, vierde lid, van het Reglement vastgoedregistratie Amsterdam 2011

besluiten burgemeester en wethouders van Amsterdam:

1. tot toekenning van de nummeraanduidingen:

Laan van Vlaanderen 141 A1 t/m 141 A10

Laan van Vlaanderen 141 B1 t/m 141 B12

Laan van Vlaanderen 141 C1 t/m 141 C14

Zonhovenstraat 49

overeenkomstig de bij deze nummerbeschikking behorende situatietekeningen en gevelschetsen;

Bij melding gebruiksgereed vervallen de volgende nummeraanduidingen van rechtswege op grond van art. 1 onder a Wet BAG

Laan van Vlaanderen 141

2. dat deze nummerbeschikking in werking treedt met ingang van de datum van bekendmaking;
3. dat het nummerbord moet worden uitgevoerd in zwarte cijfers en letters, hoog 9 cm op witte achtergrond en aangebracht op 2 m boven het vloerniveau direct rechts van elke toegang, e.e.a. met in achtneming van NEN 1772 en 1773, en dat een eventueel voormalig nummerbord moet worden verwijderd;
4. dat u als aanvrager/eigenaar verplicht bent om de bewoners en/of gebruikers van de inhoud van deze nummerbeschikking op de hoogte te brengen;
5. dat aan deze nummerbeschikking geen overige rechten kunnen worden ontleend.

Namens burgemeester en wethouders,



Marco Scheffers
Hoofd Basisregistraties Adressen en Gebouwen
Basisinformatie

Niet eens met dit besluit?

Bent u het niet eens met

- de begrenzing van een verblijfsobject, stand- of ligplaats zoals weergegeven op de situatietekening (en gevel- en/of verdiepingsschets); of
- de plicht tot het aanbrengen van het nummerbord (zie punt 3, pagina 1)?

dan kunt u hiertegen binnen zes weken na datum van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

In het bezwaarschrift (een brief) vermeldt u wat uw bezwaren zijn. Ook vermeldt u uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres. De bezwaarschriftencommissie kan dan beter contact met u opnemen. U ondertekent het bezwaarschrift en stuurt een kopie van dit besluit mee.

Het bezwaarschrift richt u aan:

College van burgemeester en wethouders,
p/a de directeur Basisinformatie
t.a.v. de Bezwaarschriftencommissie Burgerzaken,
Postbus 2752,
1000 CT Amsterdam

Informatie over de postcode

Voor informatie over de postcode, voor zover deze nog niet bekend is, kunt u 4-6 weken na datum van bekendmaking van de nummerbeschikking contact opnemen met de klantenservice van PostNL, via de website www.postnl.nl

Bijlage bij nummerbeschikking OLO 1645677

Oude situatie behorende bij OLO 758023

Openbare ruimte	Huisnummer	Aantal bouwlagen	Verdieping toegang	Gebruiksdoelen 1, 2, 3
Laan van Vlaanderen	141	3	BG	Kantoorfunctie

Vergunde situatie behorend bij OLO 758023

Openbare ruimte	Huisnummer	-letter	Aantal bouwlagen	Verdieping toegang	Gebruiksdoelen 1, 2, 3
Bocholtstraat	58		1	BG	Kantoorfunctie
Laan van Vlaanderen	141	A	1	BG	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	B	1	1 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	C	1	1 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	D	1	1 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	E	1	1 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	F	1	1 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	G	1	1 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	H	1	2 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	K	1	2 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	L	1	2 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	M	1	2 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	N	1	2 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	P	1	2 ^e etage	Woonfunctie
Zonhovenstraat	49		1	BG	Woonfunctie

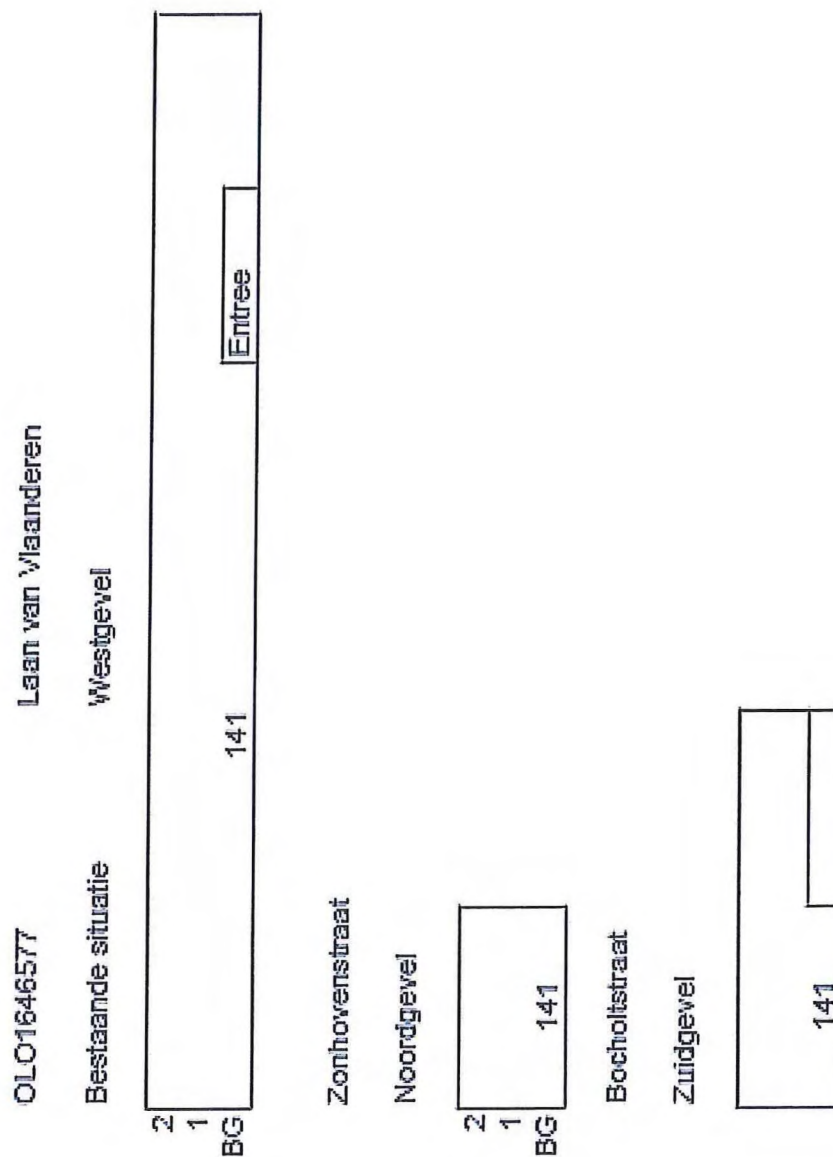
¹ Bouwbesluit, artikel 1.1, eerste lid, noemt gebruiksdoel "gebruiksfunctie".

Bijlage bij nummerbeschikking OLO 1646577

Nieuwe situatie

Openbare ruimte	Huisnummer	-letter	-toevoeging	Aantal bouwlagen	Verdieping toegang	Gebruiks-doelen 1, 2, 3
Laan van Vlaanderen	141	A	1	1	BG	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	A	2	1	BG	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	A	3	1	BG	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	A	4	1	BG	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	A	5	1	BG	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	A	6	1	BG	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	A	7	1	BG	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	A	8	1	BG	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	A	9	1	BG	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	A	10	1	BG	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	B	1	1	1 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	B	2	1	1 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	B	3	1	1 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	B	4	1	1 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	B	5	1	1 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	B	6	1	1 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	B	7	1	1 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	B	8	1	1 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	B	9	1	1 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	B	10	1	1 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	B	11	1	1 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	B	12	1	1 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	C	1	1	2 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	C	2	1	2 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	C	3	1	2 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	C	4	1	2 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	C	5	1	2 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	C	6	1	2 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	C	7	1	2 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	C	8	1	2 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	C	9	1	2 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	C	10	1	2 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	C	11	1	2 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	C	12	1	2 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	C	13	1	2 ^e etage	Woonfunctie
Laan van Vlaanderen	141	C	14	1	2 ^e etage	Woonfunctie
Zonhovenstraat	49			1	BG	Overige gebruiksfunctie (Fietsenstalling)

Bijlage
Gevelschets



OLO1646577

Laan van Vlaanderen

Vergunde situatie

Westgevel

2	141 H	141 K	141 L	141 M	141 N	141 P
1	141 B	141 C	141 D	141 E	141 F	141 G
BG	49		141 A		Entree	58

Zonhovenstraat Noordgevel

2	141 H
1	141 B
BG	49

Bocholtstraat Zuidgevel

2	141 P	
1	141 G	
BG	49	

OLO1646577

Nieuwe situatie

Laan van Vlaanderen

Westgevel

2	141 C6	141 C5	141 C4	141 C3	141 C2	141 C1	141 C14	141 C13
1	141 B4	141 B3	141 B2	141 B1			141 B12	141 B11
BG	141 A4	141 A3	141 A2	141 A1	Entree		141 A10	141 A9

Nummering Laan van Vlaanderen

Zonhovenstraat

Noordgevel

2	141 C7	141 C6
1	141 B5	141 B4
BG	49	141 A4

Nummering Laan van Vlaanderen

Oostgevel

2	141 C12	141 C11	Hal	141 C10	141 C9	141 C8	141 C7
1	141 B10	141 B9	Hal	141 B8	141 B7	141 B6	141 B5
BG	141 A8	Buitenruimte	Hal	141 A7	141 A6	141 A5	49

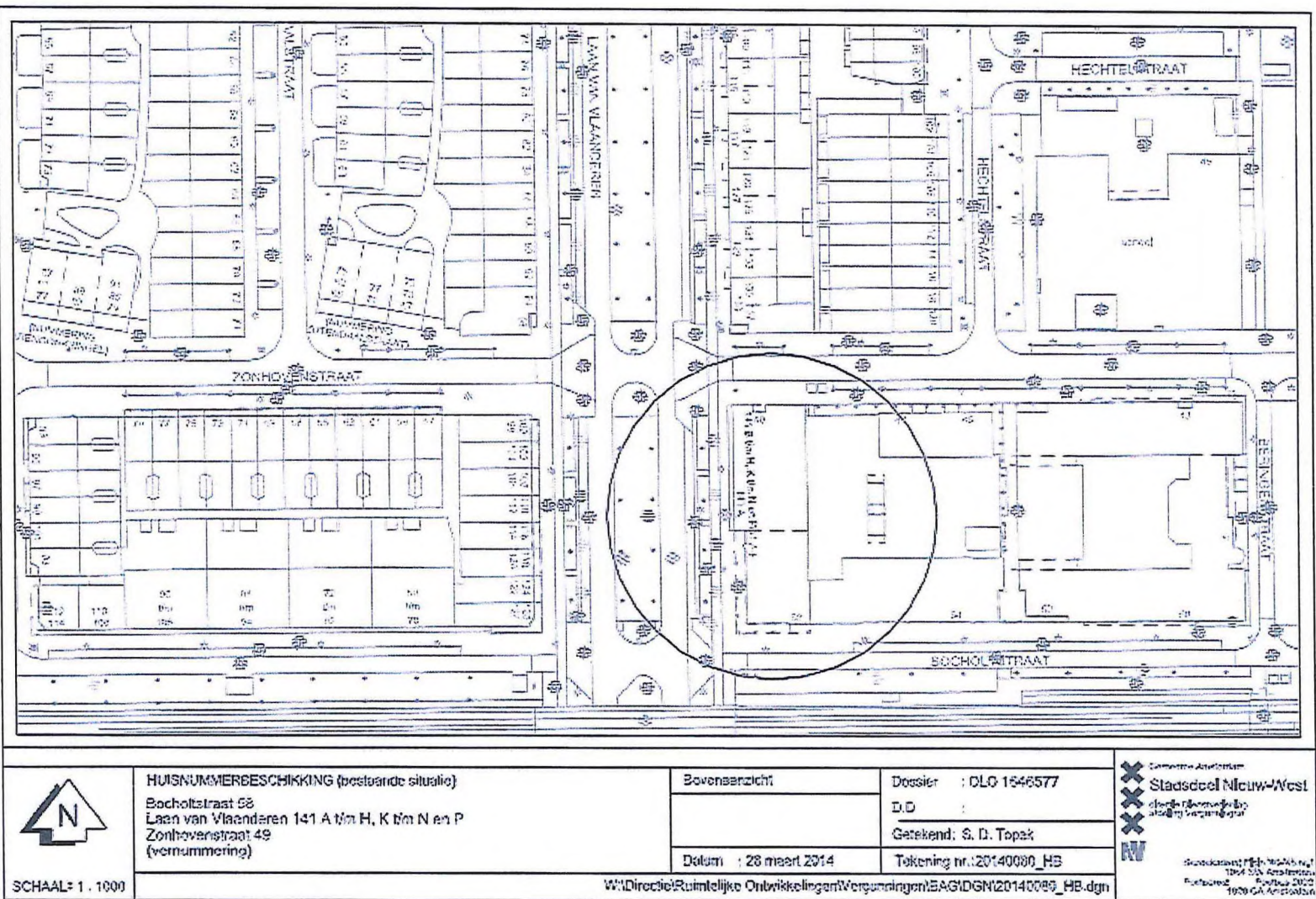
Nummering Laan van Vlaanderen

Bocholtstraat

Zuidgevel

2	141 C13	141 C12
1	141 B11	141 B10
BG	141 A9	141 A8

Bijlage
Situatietekening bestaand



✗ Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West

✗ Datum: 19-06-2015
✗ Kenmerk: OLO 1646577
✗ Bijlage: 13



Bijlage
Situatietekening nieuw

