

Kennisgeving Omgevingsvergunning en besluit hogere waarden Wet geluidhinder Stationslocatie Lelylaan te Amsterdam.

Burgemeester en wethouders van Amsterdam maken bekend dat zij bij besluit van 6 oktober 2015, de omgevingsvergunning voor de Stationslocatie Lelylaan hebben verleend en het bijbehorende besluit tot vaststelling van hogere waarden zoals bedoeld in de Wet geluidhinder hebben vastgesteld.

Omgevingsvergunning

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam heeft besloten een omgevingsvergunning te verlenen, met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder 1, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor “bouwen” en “handelen in strijd met het bestemmingsplan” ten behoeve van het oprichten van 590 studentenwoningen en 279 Young-professionals woningen en commerciële ruimten op de locatie “Stationslocatie Lelylaan”, gelegen aan de Cornelis Lelylaan 1A en 1B, 3A1 t/m 3A41, 3B1 t/m 3B40, 3C1 t/m 3C40, 3D1 t/m 3D40, 3E1 t/m 3E40, 3F1 t/m 3F40, 3G1 t/m 3G 40, 3H1 t/m 3H40, 3K1 t/m 3K40, 5A1 t/m 5A15, 5B1 t/m 5B15, 5C1 t/m 5C15, 5D1 t/m 5D15, 5E1 t/m 5E15, 5F1 t/m 5F15, 5G1 t/m 5G15, 5H1 t/m 5H15, 5K1 t/m 5K15, 5L1 t/m 5L15, 5M1 t/m 5M15, 5N1 t/m 5N15, 5P1 t/m 5P15, 5R1 t/m 5R15, 7 t/m 17 (oneven) en 2 t/m 6 (even), Schipluidenlaan 400 t/m 948 (even) en Willem Frogerstraat 2 t/m 42 (even) te Amsterdam. OLOnummer 1578637.

Hogere grenswaarden

Burgemeester en wethouders van Amsterdam hebben hogere waarden vastgesteld voor het weg- en spoorwegverkeerslawaaï zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. De hogere grenswaarden worden vastgesteld voor de omgevingvergunning OLO 1578637 Stationslocatie Lelylaan.

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen de ontwerpbesluitingen. De besluitingen zijn gewijzigd ten opzichte van het eerder gepubliceerde ontwerp. Dit betreffen wijzigingen in het akoestisch onderzoek en de situatietekening.

De omgevingsvergunning met de daarbij behorende stukken en het besluit tot vaststelling van hogere waarden Wet geluidhinder liggen met ingang van donderdag 15 oktober 2015 tot en met woensdag 25 november 2015 ter inzage bij het loket Vergunningen, Osdorpplein 1000, Amsterdam. Bel voor openingstijden 14 020 of kijk op onze website www.nieuwwest.amsterdam.nl.

De omgevingsvergunning is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het planidentificatienummer (ID) is NL.IMRO.0363.F1521PBSTD-VG01.

Beroepsclausule

Als u belanghebbende bent en naar aanleiding van de ontwerp-omgevingsvergunning een zienswijze naar voren heeft gebracht – of aan u redelijkerwijs niet kan worden verweten dat u geen zienswijze naar voren heeft gebracht – kunt u gedurende deze termijn schriftelijk beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

Een beroepschrift dient de gronden van het beroep te vermelden en een omschrijving van het besluit waartegen het is gericht. Bij voorkeur stuurt u een kopie van het bestreden besluit mee. Het beroepschrift moet zijn voorzien van een datum, naam, adres en handtekening van de belanghebbende. Dient iemand anders namens u een beroepschrift in, dan dient deze een volmacht van u mee te sturen. Over het indienen van het beroepschrift wordt een griffierecht geheven door de griffier van de rechtbank. Nadere informatie over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betalen, kan door de griffie van de rechtbank worden verstrekt.

Schorsende werking

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

Spoed? Voorlopige voorziening

Indien onverwijld spoed dit vereist, kan hangende de behandeling van het beroep tegen betaling van griffierecht een **voorlopige voorziening** worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

U kunt het beroepsschrift of het verzoek om een voorlopige voorziening ook indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet dan wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Crisis- en herstelwet

De omgevingsvergunning en het besluit hogere grenswaarden vallen onder bijlage I van de Crisis- en herstelwet. Als gevolg daarvan is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit brengt onder meer met zich mee dat bij een eventueel beroep alle beroepsgronden in het beroepsschrift dienen te worden opgenomen, en deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Verder verloopt de behandeling van het beroep versneld.

Amsterdam, 14 oktober 2015

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

A.H.P. van Gils

secretaris

mr. E.E. van der Laan

burgemeester



Jaar 2015
Afdeling 3B
Nummer BD2015-006502

Onderwerp

Verlenen van de omgevingsvergunning voor de stationslocatie Lelylaan

Burgemeester en wethouders van Amsterdam

hebben in hun vergadering van 6 oktober 2015 besloten:

1. de omgevingsvergunning OLO 1578637 "Little Manhattan" op de stationslocatie Lelylaan met identificatienummer NL.IMRO.0363.F1521PBSTD-VG01 gewijzigd te verlenen waarbij gemotiveerd wordt afgeweken van:
 - a. bestemmingsplan;
 - b. hogere waardenbeleid (geluid);
 - c. (negatief) welstandsadvies;met dien verstande de volgende onderdelen van de vergunning ten opzichte van het ontwerpbesluit ambtshalve zijn gewijzigd:
 - het akoestisch onderzoek wordt vervangen door rapport 20140708-07 Stationslocatie Lelylaan onderzoek Wet geluidhinder d.d. 09-09-2015;
 - de situatietekening is aangevuld met de begrenzing van het bouwperceel;
2. geen exploitatieplan vast te stellen;
3. dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is;
4. ter uitvoering van bovengenoemde besluitpunten de bevoegdheid hiertoe te mandateren aan het afdelingshoofd van de afdeling Vergunningen van stadsdeel Nieuw-West teneinde een spoedige afhandeling van de vergunningverlening te bevorderen.

Burgemeester en wethouders voornoemd,

A.H.P. Van Gils, secretaris

E.E. van der Laan, burgemeester



Jaar 2015
Afdeling 3B
Nummer BD2015-006533

Onderwerp

Vaststellen besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder voor de omgevingsvergunning stationslocatie Lelylaan

Burgemeester en wethouders van Amsterdam

hebben in hun vergadering van 6 oktober 2015 besloten:

1. De volgende hogere grenswaarden voor het wegverkeerslawaaï en het railverkeerslawaaï vast te stellen als bedoeld in de Wet geluidhinder voor de omgevingsvergunning OLO 1578637 "Little Manhattan" op de stationslocatie Lelylaan, waarbij wordt afgeweken van het Amsterdamse geluidbeleid, met dien verstande dat het volgende onderdeel ten opzichte van het ontwerpbesluit ambtshalve is gewijzigd:

- het akoestisch onderzoek wordt vervangen door rapport 20140708-07 Stationslocatie Lelylaan onderzoek Wet geluidhinder d.d. 09-09-2015;

De hogere waarden worden vastgesteld voor woonbebouwing op percelen met het kadastrale perceelnummer: Sloten sectie E nummer 5824.

Wegverkeerslawaaï

Bron	voorkeursgrenswaarde	te ontheffen waarde
Cornelis Lelylaan	48 dB	62 dB
Schipluidenlaan/ Pieter Calandlaan	48 dB	54 dB
Willem Frogerstraat	48 dB	61 dB
Metro 50	48 dB	57 dB
Rijksweg A10	48 dB	53 dB

Railverkeerslawai

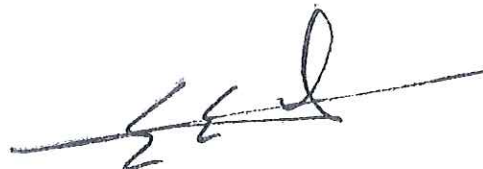
Bron	voorkeursgrenswaarde	te ontheffen waarde
Spoor Sloterdijk-Schiphol	55 dB	63 B

2. Ter uitvoering van bovengenoemd besluitpunt de bevoegdheid hiertoe te mandateren aan het afdelingshoofd van de afdeling Vergunningen van stadsdeel Nieuw-West teneinde een spoedige afhandeling van het besluit te bevorderen.

Burgemeester en wethouders voornoemd,

A.H.P. Van Gils, secretaris

E.E. van der Laan, burgemeester





**Gemeente
Amsterdam**

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

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

IC Netherlands B.V.
t.a.v. de heer Guido van der Veen
Naritaweg 223
1043 CB AMSTERDAM

Verzonden 12 OKT. 2015

Datum 9 oktober 2015
Ons kenmerk 57300-2015/UIT/07220
Behandeld door Thomas Rose, Vergunningen
37217, t.rose@amsterdam.nl
Onderwerp Omgevingsvergunning OLO 1578637

GEMEENTE AMSTERDAM

Omgevingsvergunning

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan IC Netherlands BV te Amsterdam voor het oprichten van 590 studentenwoningen en 279 Young-professionals woningen en commerciële ruimten op de locatie "Stationslocatie Lelylaan", gelegen aan de Cornelis Lelylaan 1A en 1B, 3A1 t/m 3A41, 3B1 t/m 3B40, 3C1 t/m 3C40, 3D1 t/m 3D40, 3E1 t/m 3E40, 3F1 t/m 3F40, 3G1 t/m 3G 40, 3H1 t/m 3H40, 3K1 t/m 3K40, 5A1 t/m 5A15, 5B1 t/m 5B15, 5C1 t/m 5C15, 5D1 t/m 5D15, 5E1 t/m 5E15, 5F1 t/m 5F15, 5G1 t/m 5G15, 5H1 t/m 5H15, 5K1 t/m 5K15, 5L1 t/m 5L15, 5M1 t/m 5M15, 5N1 t/m 5N15, 5P1 t/m 5P15, 5R1 t/m 5R15, 7 t/m 17 (oneven) en 2 t/m 6 (even), Schipluidenlaan 400 t/m 948 (even) en Willem Frogerstraat 2 t/m 42 (even) te Amsterdam, met inachtneming van de bij dit besluit behorende bijlagen en (uitvoering)voorschriften.
- Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening(Wro) juncto artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening(Bro) geen exploitatieplan vast te stellen.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteit(en):

- A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- B. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan Stationslocatie Lelylaan(vastgesteld 16 maart 2011) (NL.IMRO.0363.F1521PBSTD-VG01);



Voorschriften, bijlagen en uitgestelde indieningsvereisten

Voorschriften

Wij hebben aan deze omgevingsvergunning voorschriften verbonden, die bij het onderdeel "Bouwbesluit" van de "Beoordeling van de activiteit bouwen" staan omschreven. Tevens hebben wij algemene uitvoeringvoorschriften en voorschriften voor uitgestelde indieningsvereisten aan de vergunning verbonden. Leest u daarom de vergunning goed door.

Bijlagen

De bijlagen behorende bij dit besluit zullen per e-mail naar u toegezonden worden. U kunt deze gedurende maximaal 2 weken downloaden. Daarna kunt u de bijlagen opvragen vanuit ons archief. Wilt u een afspraak maken voor inzage in het dossier, dan kan dat zowel telefonisch als online via de website stadsdeel Nieuw-West. Voor meer informatie over het maken van een afspraak, kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer 14 020.

- Aanvraagformulier, gemerkt 01;
- Situatie tekeningen, gemerkt 02, 03 en 04;
- Tekeningen, gemerkt 05 t/m 12;
- Ruimtelijke onderbouwing, gemerkt 13;
- Aanvullingen parkeren, gemerkt 14 en 15;
- Bouwbesluit rapporten en onderzoeken, gemerkt 16 t/m 20;
- Windonderzoeken, gemerkt 21 en 22;
- Geluidsrapporten, gemerkt 23, 24 en 25;
- Uitvoeringsgegevens, gemerkt 26 t/m 29;
- Algemene stukken, gemerkt 30 t/m 32;
- Bodemonderzoeken, gemerkt 33, 34 en 35;
- Constructieve uitgangspunten, gemerkt 36 t/m 57.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens hen,



Grietje van Dijk
Afdelingsmanager Vergunningen

Uitgestelde indieningsvereisten

1. Op grond van artikel 2.7, lid 1 onder a van Regeling omgevingsrecht. Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) 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 moeten tenminste 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend, via www.omgevingsloket.nl, bij het Stadsdeel Nieuw-West. Hiertoe worden gerekend:
 - wapeningsberekeningen en –tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies;
 - detailberekeningen en –tekeningen van niet tot de hoofdlijn van de constructie behorende delen van beton-, staal- en houtconstructies;
 - detailberekeningen en –tekeningen van verbindingen en verankering en van beton-, staal- en houtconstructies;
 - detailberekeningen en –tekeningen van constructief metselwerk;
 - de trappen, bordessen, balkons, galerijen, vloerafscheidingen, e.d.;
 - de dak- en gevelbeplating en hun bevestiging;
 - de liggers, balklagen, lateien, geveldraggers, e.d. e.e.a. met inbegrip van bevestigingsmiddelen en (eventuele) hijsvoorzieningen;
 - de kraanfundatie;
 - de voorzieningen t.b.v. de bouwput;
 - de brandwerendheid (met betrekking tot bezwijken) van vluchtroute en bouwconstructie, te weten: 30 en 120 minuten; (artikel 2.7, lid 1 onder a van Regeling omgevingsrecht)
2. Op grond van artikel 2.7, lid 1 onder b van Regeling omgevingsrecht. Gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft, moeten tenminste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend, via www.omgevingsloket.nl, bij het Stadsdeel Nieuw-West. Hiertoe worden gerekend:
 - exact leidingverloop, bevestiging en montage van de leidingen;
 - nadere specificatie van de installaties;
 - de droge blusleiding(en) (met capaciteitsberekening);
 - de luchtbehandelingsinstallatie;
 - de nood- en transparantverlichtingsinstallatie;
 - de bovengrondse brandkranen of gelijkwaardig (inclusief capaciteitsberekening en afnametest);
 - de huisinstallatie / type rookmelder en automatische deurdrangers;
3. Op grond van artikel 2.7, lid 3 van Regeling omgevingsrecht. Tenminste 3 weken voor aanvang werkzaamheden moet het Stadsdeel Nieuw-West, via www.omgevingsloket.nl, in het bezit worden gesteld van:
 - de detaillering van trappen en vloerafscheidingen inclusief hekwerken (artikel 2.2. lid 1 sub c Regeling omgevingsrecht);

- de certificaten van puien, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag gelden, te weten: 20 WRD (beoordelingscriterium vlamdichtheid), 30 WBDBO en 60 WBDBO; (artikel 2.2. lid 1 sub f Regeling omgevingsrecht);
 - de brandveiligheid en rookproductie van toe te passen materialen in gemeenschappelijke vluchtroutes, trappenhuizen en direct aangrenzende ruimten (artikel 2.2. lid 1 sub e Regeling omgevingsrecht);
4. Op grond van artikel 2.2, lid 6 van Regeling omgevingsrecht. Een veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 moet tenminste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden worden ingediend, via www.omgevingsloket.nl, bij het Stadsdeel Nieuw-West. Het veiligheidsplan moet de volgende onderdelen bevatten.
- Eén of meer tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt. Hierop moeten de volgende punten staan:
 - ligging van het te bebouwen perceel en omliggende wegen, bouwwerken e.d.;
 - situering van het bouwwerk;
 - aan- en afvoerwegen;
 - laad-, los- en hijszones;
 - plaats van de bouwketen;
 - grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen.
 - Gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden.
 - Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de in het Bouwbesluit opgenomen eisen inzake de bereikbaarheid van voertuigen voor de brandweer en bluswatervoertuigen.

Met de desbetreffende werkzaamheden of onderdelen mag geen aanvang worden gemaakt voordat de hierboven nader in te dienen gegevens door het stadsdeel zijn goedgekeurd en gewaarmerkt en retour zijn gezonden en ontvangen door de vergunninghouder en/of zijn gemachtigde.

Wat volgt hierna?

Rechtsbescherming

Inwerkingtreding beschikking

Intrekking en overschrijving

Verloop van de procedure

Beoordeling van het project

Uitvoeringsvoorschriften

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 waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen bij de rechtbank. U moet wel een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend of gegronde redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.

Stuur uw beroepschrift naar:

Rechtbank Amsterdam

Afdeling publiekrecht, team bestuursrecht algemeen

Postbus 75850

1070 AW Amsterdam

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

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

uw naam, adres en telefoonnummer;

de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;

het besluit waartegen u beroep instelt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;

waar mogelijk een afschrift van het besluit waartegen u beroep instelt;

waarom u beroep instelt.

Schorsende werking

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u beroep instelt geldig blijft totdat over uw beroep 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

Afdeling publiekrecht, team bestuursrecht algemeen

Postbus 75850

1070 AW AMSTERDAM

Of digitaal via de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Inwerkingtreding beschikking

Bij beroepstermijn

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (zes weken na de datum bekendmaking van de vergunning), voor het indienen van een beroepschrift in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, tweede lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Bij voorlopige voorziening

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1, derde lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Verloop van de procedure

Op 19 december 2014 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 31 december 2014 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op gebruikelijke wijze.

Op 21 januari 2015 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 13 maart 2015 ontvangen.

Terinzagelegging

Het ontwerp van het te nemen besluit, met de hierop betrekking hebbende stukken, is vanaf 2 juli 2015 zes weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze in te dienen. Voorafgaande aan deze terinzagelegging is van de komst van het ontwerp kennis gegeven in de Staatscourant en op de internetsite van de gemeente Amsterdam.

Naar aanleiding van deze kennisgeving en terinzagelegging is een schriftelijke zienswijze ontvangen.

Op 29 juli 2015 hebben wij van Prorail te Utrecht een zienswijze ontvangen. Er bestaat onduidelijkheid op welke wijze het project (gebouw met verdere invulling van de openbare ruimte) in overeenstemming is met het project "Amsterdam Lelylaan, Actieplan Fietsparkeren. Door het plangebied, waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, expliciet op de situatietekeningen aan te duiden, zijn de bezwaren van Prorail weggenomen. Om deze redenen heeft Prorail haar zienswijze op 27 augustus 2015 schriftelijk ingetrokken.

Ambtelijke wijzigingen

Naar aanleiding van een ambtelijke reactie van de RVE Metro en Tram is het akoestisch onderzoek voor metrolijn 50 aangepast. Er zijn aangepaste intensiteiten aangeleverd. Deze hebben tot gevolg dat een hogere grenswaarde van 57 dB noodzakelijk is in plaats van de 50 dB

die in het ontwerpbesluit was opgenomen. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden, de cumulatieve geluidsbelasting voor het bouwplan blijft 63 dB en de wijziging heeft geen gevolgen voor het aantal woningen met een stille zijde. Om die reden is er geen bezwaar tegen aanpassing van de hogere grenswaarden ten opzichte van het ontwerpbesluit. Het geactualiseerde onderzoek is bij deze aanvraag om omgevingsvergunning gevoegd.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Bouwbesluit 2012

Het project omvat het oprichten van studenten- en young-professionals woningen en commerciële ruimten 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.

Gelijkwaardigheid

Artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 bepaalt dat aan een gesteld voorschrift in hoofdstuk 2 tot en met 7 van het Bouwbesluit 2012 niet hoeft te worden voldaan als het bouwwerk of het gebruik daarvan anders dan door toepassing van het desbetreffende voorschrift ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften.

Vluchten

Afdeling 2.12 "Vluchtroutes" stelt in artikel 2.101 eerste lid van het Bouwbesluit 2012 dat een te bouwen bouwwerk zodanige vluchtroutes moet hebben dat bij brand een veilige plaats kan worden bereikt.

Artikel 2.104, tweede lid van het Bouwbesluit 2012 stelt dat een vluchtroute vanaf de uitgang van het subbrandcompartiment (woning) waarin de vluchtroute begint een extra beschermde vluchtroute is en niet langs een beweegbaar constructieonderdeel van een andere woonfunctie dan de woonfunctie waarin de vluchtroute begint. Dit geldt niet bij de toegang van een woonfunctie die recht tegenover de toegang ligt van de woonfunctie waarin de vluchtroute begint.

Bij blok A, B en C is sprake van een situatie waarbij in slechts één richting kan worden gevlucht, waarbij langs meerdere beweegbare constructieonderdelen van andere woonfuncties (andere woningtoegangsdeuren) moet worden gevlucht. Deze woningtoegangsdeuren liggen niet recht tegenover elkaar.

In het ingediende rapport van Nieman Raadgevende Ingenieurs, A140050abAo.ibe, d.d. 1 juni 2015, wordt als gelijkwaardige oplossing voorgesteld om de deuren van de woningen waarlangs gevlucht moet worden zelfsluitend uit te voeren door middel van een automatische deurdranger die is aangesloten op de rookmelder van de woning. Er wordt gesteld dat hiermee op veilige wijze

langs een beweegbaar deel (toegangsdeur) van een andere woonfunctie gevlucht kan worden zonder bedreigd te worden door ook of vuur.

Naar onze mening is met dit voorstel voldoende aannemelijk gemaakt dat een gelijkwaardige veiligheid wordt geboden, dat het Bouwbesluit 2012 met artikel 2.1.01 eerste lid heeft beoogd. Wij accepteren om deze reden het voorstel en de aangedragen gelijkwaardigheid.

Geluid

Afdeling 3.4 "Geluidwering tussen ruimten, nieuwbouw" stelt in artikel 3.15 eerste lid van het Bouwbesluit 2012 dat Een te bouwen bouwwerk bescherming biedt tegen geluidsoverlast tussen gebruiksfuncties en tussen ruimten in een woonfunctie voor zover in het bouwwerk een woonfunctie ligt.

Artikel 3.16, eerste lid van het Bouwbesluit 2012 stelt het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel niet kleiner is dan 52 dB.

Bij de verschillende woningen dienen de scheidingsconstructie tussen de gemeenschappelijke verkeerruimten en de woningen van woning scheidende kwaliteit te zijn. In deze woningen zit een toegangsdeur welke een "zwakke schakel" vormt in de scheidingsconstructie waardoor niet direct aan de minimale eis van $D_{nT,A,k}$ -waarde van 52dB wordt voldaan.

Voor deze situatie heeft de "Werkgroep Gelijkwaardigheid" een methode beoordeeld en gepubliceerd waarmee aangetoond wordt dat in een dergelijke situatie het ontwerp toch een zelfde bescherming tegen geluid vanuit de gemeenschappelijke verkeersruimte biedt als met het desbetreffende artikel van het Bouwbesluit wordt beoogt.

In het ingediende rapport van Nieman Raadgevende Ingenieurs, Wi140050aaA1.gde, d.d. 13 mei 2015 is deze methode nader toegepast en uitgewerkt op de specifieke situaties van het (bouw)plan en word deze berekening als gelijkwaardige oplossing voorgesteld.

Naar onze mening is met dit voorstel voldoende aannemelijk gemaakt dat een gelijkwaardige gezondheid wordt geboden, dat het Bouwbesluit 2012 met artikel 3.16 eerste lid heeft beoogd. Wij accepteren om deze reden het voorstel en de aangedragen gelijkwaardigheid.

Voorschriften

Krachtens artikel 6.37 en 6.38 van het Bouwbesluit 2012 moeten op de bij de omgevingsvergunning behorende tekeningen aangegeven wegen en plaatsen geschikt zijn voor verbindingsweg en/of opstelplaats voor brandweerauto's. De wegen en plaatsen moeten voldoen aan de "Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid", laatste uitgave, van de Brandweer Nederland.

Krachtens artikel 6.30 van het Bouwbesluit 2012 moet ten behoeve van toereikende bluswatervoorziening bovengrondse brandkranen worden aangebracht, welke op het drinkwaterleidingnet moeten zijn aangesloten (of gelijkwaardig). De bluswatervoorziening moet voldoen aan de "Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid", laatste uitgave, van de Brandweer Nederland en het "Handboek Brandbeveiligingsinstallaties", laatste uitgave, van de Brandweer Nederland.

Bouwverordening Amsterdam 2013

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

Hoofdstuk 3 Toets bodem (artikel 3.1 Bouwverordening Amsterdam 2013)

Op basis van de ingediende bodemonderzoeksrapporten en het advies van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, hebben wij geen vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wabo is daarom niet aan de orde.

Planologie

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Stationslocatie Lelylaan" geldt.

Het project is geprojecteerd op de bestemmingen "Gemengd -1", "Verkeer – 1 met nadere functieaanduiding "parkeergarage" en binnen de gebiedsaanduiding "Luchtvaartverkeerzone". Het project is in strijd met diverse bepalingen van de verschillende bestemmingen.

De beoordeling van deze activiteit wordt apart gemotiveerd onder het kopje "Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)".

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 2013".

De commissie heeft op 25 maart 2015 het volgende advies uitgebracht.

Het bouwplan betreft de aangepaste indiening van de jongerenhuisvesting op de Stationslocatie Lelylaan. Op de nieuwe geveltekeningen is het bouwplan slechts op een beperkt aantal zeer ondergeschikte en vooral functionele punten aangepast (hoofdzakelijk het toevoegen van toegangen tot de daken) ten opzichte van het plan waarop het advies van 4 maart jl. is gegeven. Ook is een aanvulling geleverd op de toelichting, waarin het plan wordt vergeleken met de verbeeldingen van het oorspronkelijke uitwerkingsplan uit 2009..

Beleidskader

Het plan wordt beoordeeld aan de hand van de algemene criteria uit de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2013'. Deze stellen onder meer dat er een relatie dient te zijn tussen bouwwerk en omgeving.

Hoewel het huidige plan qua architectonische uitstraling ontegenzeggelijk sterker is dan de beelden uit het uitwerkingsplan, ziet de commissie ten aanzien van de bouwmassa geen aanleiding terug te komen op de strekking van het advies van 4 maart 2015. Daarin werd gesteld dat het plan op een aantal essentiële punten afwijkt van de ambities die zijn vastgelegd in het uitwerkingsplan:

- de plint is minder transparant, minder afwijkend van het beeld van de middelhoogbouw en bevat aanzienlijk minder publieke functies dan in het uitwerkingsplan voorgeschreven. In grote delen van de plint zijn daarbij woningen geprogrammeerd. Het resultaat van deze afwijking is een vergaande versmelting van de plint met de middelhoogbouw, waardoor het enorme bouwvolume nogal bruut op het maaiveld landt;
- de middelhoogbouw is niet gedifferentieerd in hoogte en plastiek, maar voor het gehele bouwblok opgetrokken tot één bouwhoogte, waardoor de kraag met name aan de stationszijde (veel) hoger wordt. Hierdoor wordt de voorgeschreven wisselwerking van het gebouw met zijn omgeving en de ruimtelijke relatie met het schijfgebouw aan de stationszijde buitengewoon lastig;
- doordat de kraag niet meer reageert op de (voorziene) bouwhoogten en stedelijke ruimten aan de verschillende zijden, krijgt het gebouw een geheel in zichzelf gekeerd karakter. Nieuwe ontwikkelingen in de directe omgeving zullen hier niet goed op kunnen aansluiten waardoor het gebouw in de voorgestelde vorm des te meer een solitaire dissonant wordt.

De commissie heeft in het algemeen waardering voor de zorgvuldige uitwerking van het plan. Zij stelt echter dat de hoogte van de kraag dient te worden aangepast aan de uitgangspunten van het uitwerkingsplan. Op de nu getekende wijze voldoet het bouwplan niet aan de algemene criteria op het punt van de relatie met cq. aansluiting op de omgeving.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk is in strijd met de redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies niet over, omdat er zwaarwegender redenen zijn om de omgevingsvergunning alsnog te verlenen. De commissie heeft in haar advies in het algemeen waardering uitgesproken voor de zorgvuldige uitwerking van het plan. Op het punt van de bouwhoogte van de kraag aan de zijde van het busstation (Schipluidenlaan) is zij echter niet positief. In het uitwerkingsplan en bestemmingsplan wordt aan de zijde van het busstation uitgegaan van een bouwhoogte van 23 meter, in het plan Little Manhattan heeft de kraag overal een uniforme hoogte van 31 meter gekregen. De commissie is van mening dat door het uniform ophogen van de kraag, deze niet meer reageert op de (voorziene) bouwhoogten en stedelijke ruimten aan de verschillende zijden en dat het gebouw een geheel in zichzelf gekeerd karakter krijgt. Zij adviseert daarom de bouwhoogte van de kraag aan de zijde van het busstation (Schipluidenlaan) aan te passen van 31 meter naar 23 meter.

Ruimtelijk en stedenbouwkundig zijn er geen bezwaren tegen de bouwhoogte van de kraag. De ontwikkelaar geeft aan dat het niet mogelijk is om alleen de bouwhoogte aan de zijde Schipluidenlaan aan te passen, maar dat het gehele bouwplan dan moet worden herzien vanwege gevolgen voor de woningaantallen en het gebouwconcept. Om die reden is verzocht om af te wijken van het welstandsadvies.

De realisatie van dit gebouw wordt gezien als start van de transformatie van het gebied tot een veilige en aantrekkelijke stedelijke stationsomgeving, zoals verwoord in het uitwerkingsplan Stationslocatie Lelylaan en het bestemmingsplan. Dit zal ook een positieve invloed hebben op station Lelylaan die voor veel mensen de dagelijkse entree is van dit deel van de stad Amsterdam. Gezien het belang van de ontwikkeling voor de stationslocatie Lelylaan en omgeving en het realiseren van eenheden voor huisvesting van studenten en young professionals zijn er zwaarwegender redenen om medewerking te verlenen aan het bouwplan.

Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)

Toets aan het bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Stationslocatie Lelylaan" geldt.

Het project is geprojecteerd op de bestemmingen "Gemengd -1", "Verkeer – 1 met nadere functieaanduiding "parkeergarage" en binnen de gebiedsaanduiding "Luchtvaartverkeerszone".

Het project is in strijd met diverse bepalingen van de diverse bestemmingen..

Afwijking bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken die strijdig is met het bestemmingsplan tevens een verzoek om toepassen van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de aanvraag worden verleend indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking, in de in het Besluit omgevingsrecht aangewezen gevallen of indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Buitenplanse afwijking, ruimtelijk projectbesluit (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo)

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van 590 studentenwoningen en 279 woningen voor young professionals (ca. 45.900 m² bvo) en 563 m² commerciële ruimten op het terrein ten oosten van station Lelylaan. Op de volgende punten ontstaat strijd met het bestemmingsplan:

- Er worden woningen gerealiseerd op de begane grond, terwijl deze slechts zijn toegestaan in de tweede en hoger gelegen bouwlagen (artikel 3.1. lid b).
- Het bouwvlak en bestemmingsvlak wordt op diverse plaatsen overschreden tot maximaal 2,3 meter (artikel 3.2.1 lid a).
- De margestrook/buitenruimte van 2 meter rondom het gebouw past niet binnen de bestemming Verkeer-1
- De hoogte-accenten vallen gedeeltelijk buiten het bouw/ maatvoeringsvlak van respectievelijk 90 en 75 meter. Bij de noordelijke toren wordt 73 meter hoog gebouwd, terwijl ter plaatse 31 meter is toegestaan. Bij de zuidelijke toren wordt 61 meter hoog gebouwd, terwijl ter plaatse

31 meter is toegestaan. Bij het zuidelijke bouwdeel wordt een bouwhoogte van 31 meter gerealiseerd waar 23 meter is toegestaan (artikel 3.2.1 lid c).

- Bij de commerciële ruimte westzijde heeft een hoogte van 7 meter, waar 6 meter is toegestaan (artikel 3.2.1. lid c).
- Er wordt gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang'. Hier is geen bebouwing toegestaan tot een hoogte van 20 meter (artikel 3.2.1. lid d).
- De noordelijke toren heeft een breedte van 19,7 meter, terwijl 17,5 meter is toegestaan. (artikel 3.2.1 lid f).
- Bij het overgrote deel van de woningen wordt geen stille zijde gerealiseerd (artikel 3.2.3. lid c).
- Er wordt 45.898 m² bvo wonen gerealiseerd, maximaal 28.000 m² toegestaan (artikel 3.3 lid c).
- Er wordt niet voldaan aan parkeernorm van 1 parkeerplaats per huurwoning (artikel 3.3 lid d).
- De parkeerplaatsen worden op het maaiveld gerealiseerd. Parkeervoorzieningen zijn alleen in gebouwde vorm in de kelder toegestaan (artikel 3.1 lid d).

Er kan medewerking worden verleend met toepassing van de uitgebreide procedure Wabo (art. 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo).

Ruimtelijk en stedenbouwkundig

De aanvraag betreft 869 eenheden voor studenten en young professionals met voorzieningen in de plint. De ontwikkeling van woningen op deze locatie naast station Lelylaan voegt een functie toe in een gebied dat nu vooral bestaat uit bedrijven en kantoren. Het zorgt voor levendigheid en sociale controle, ook in de avonduren en het weekend. De realisatie van dit gebouw wordt door het stadsdeel gezien als start om het gebied te transformeren tot een veilige en aantrekkelijke stedelijke stationsomgeving zoals verwoord in het uitwerkingsplan Stationslocatie Lelylaan en het bestemmingsplan. Dit zal ook een positieve invloed hebben op station Lelylaan die voor veel mensen de dagelijkse entree is van dit deel van de stad Amsterdam.

Het bouwplan voldoet op diverse punten niet aan het bestemmingsplan, door o.a. overschrijding van het bouwvlak, bouwhoogten, margestrook, het bebouwen van de onderdoorgang, het overschrijden van de maximale oppervlakte van 28.000 m² bvo wonen, het niet voldoen aan de parkeernorm en het ontbreken van een stille zijde.

Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd waarin wordt gemotiveerd dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Het bouwplan heeft een andere vorm dan in het uitwerkingsplan Stationslocatie Lelylaan is vastgelegd en in het bestemmingsplan mogelijk was.

Ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien leidt dit niet tot bezwaar omdat:

1. De realisatie van circa 45.900 m² bvo voor 590 studenten- en 279 jongerenwoningen als zeer wenselijk wordt beoordeeld gezien de gestelde ambitie in de nota "Jongeren en studentenhuysvesting Nieuw-West";
2. Met de realisatie van dit blok het uitgangspunt van het uitwerkingsplan en bestemmingsplan stationslocatie Lelylaan wordt gerealiseerd: namelijk het gebied te transformeren tot een veilige en aantrekkelijke stedelijke stationsomgeving;
3. De voorzieningen die er komen liggen aan de westkant van het bouwblok en begeleiden daarmee de belangrijke looproute van busperron naar tram en omgekeerd;
4. Naast voorzieningen komen op de begane grond woningen. Deze hebben individuele en gemeenschappelijke voordeuren en raampartijen waardoor een transparante alzijdige

plint ontstaat. Hierdoor voegt het gebouw zich in zijn omgeving. De margestrook is een belangrijk onderdeel hierin.

5. De opbouw van het blok inclusief de torens zorgt voor herkenning van de stationslocatie op de schaal van de Westelijke Tuinsteden en de westrand van de 19^{de} eeuwse binnenstad.
6. Door de stapeling van volumes oogt het plan eigenzinniger en authentieker dan de eerdere planuitwerkingen. Ter plaatse van het station ontstaat een stads accent.

Parkeren

Op het gebied van parkeren wordt afgeweken van de norm van 1-1,25 per woning uit het bestemmingsplan door het toepassen van een parkeernorm van 0 voor de woningen, o.a. omdat het autobezit onder studenten en jongeren laag is en omdat de ontwikkelaar aangeeft dat er voldoende vraag is naar de woningen zonder gebouwde parkeerplaatsen. De bewoners komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning op straat.

Het bouwblok wordt uit het parkeervergunningsgebied gelicht door middel van een Uitwerkingsbesluit conform de Verordening parkeerbelasting. Een dergelijk besluit wordt separaat door het college genomen en is voor onder andere dit complex momenteel in voorbereiding. Hierbij wordt het complex uitgesloten van een parkeervergunning

De ontwikkelaar zorgt ervoor dat zij de mogelijkheid hebben om een plaats te huren bij het nabijgelegen Q-park en zal de toekomstige bewoners er op wijzen dat zij niet in aanmerking komen voor een vergunning.

Voor bezoekers wordt een norm van 0,02 parkeerplaats per studentenwoning en 0,03 parkeerplaats per jongerenwoning aangehouden. Bezoekers parkeren op het nabijgelegen Q-park P+R terrein aan de Comeniuslaan. Uitgaande van de circa 590 te realiseren studentenwoningen en circa 279 woningen voor young professionals zijn voor de bezoekers van deze woningen circa 20 parkeerplaatsen nodig. De initiatiefnemer heeft met Q-park vastgelegd dat zij 30 parkeerplaatsen beschikbaar houdt voor het gebruik door bezoekers van Little Manhattan. Hiermee wordt voldoende invulling gegeven aan de parkeervraag.

Voor de voorzieningen geldt een parkeernorm van 0,5 parkeerplaats per 100 m². Uitgaande van 563 m² zijn 3 parkeerplaatsen nodig. Voor de studenten en jongeren wordt de mogelijkheid geboden om gebruik te maken van gedeelde elektrische auto's in het complex. Het gaat om in totaal 18 parkeerplaatsen, inclusief de parkeerplaatsen die nodig zijn voor de voorzieningen. Deze zijn gesitueerd op het middenterrein, onder een uitkragend balkon.

Op de situatietekening zijn laad- en losplekken gesitueerd aan de toekomstige openbare Willem Frogerstraat. Voor laden en lossen gaat het stadsdeel in de maaivelduitwerking kijken naar mogelijkheden langs Cornelis Lelylaan, Willem Frogerstraat en Pieter Calandlaan-Schippluidenlaan. Naar verwachting kunnen er maximaal twee plekken worden gerealiseerd. Dit is onder voorbehoud en zal in het plan openbare ruimte worden uitgewerkt.

Parkeren: fiets en scooter

Voor bewoners moet op eigen terrein voldoende fietsparkeergelegenheid worden gerealiseerd. Het plan voldoet hier ruim aan omdat het plan een norm hanteert van 1.2 fietsparkeerplekken per eenheid. In totaal komt de vraag dan op 1046 fietsparkeerplaatsen, volgens de ruimtelijke onderbouwing worden er 1046 fietsparkeerplaatsen gerealiseerd. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat circa 16 scooterparkeerplaatsen worden gerealiseerd en dit, indien noodzakelijk, kan worden vergroot. Dit aantal is gebaseerd op ervaringsgetallen van de verhuurder. Daarmee wordt het fiets- en scooter parkeren voldoende onderbouwd.

Groen

De binnentuin krijgt een groene uitstraling omdat het parkeren is opgelost onder een overkragend balkon. De tuin wordt aan de zijde van de openbare promenade afgesloten met een groene afscheiding. Als onderdeel van de tuin past dit nu beter in het ontwerp.

Voor het overige wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing.

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad kan conform artikel 6.5, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht gevallen aanwijzen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. De gemeenteraad heeft bij raadsbesluit van 8 september 2010 besloten dat voor gevallen als dit project een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Dit betreft:

- aanvragen die niet in strijd zijn met de in de Structuurvisie Amsterdam genoemde kernpunten van beleid en;
- aanvragen die niet strijd zijn met de kantoorstrategie van Amsterdam dan wel het Locatiebeleid Amsterdam 2008 en;
- aanvragen die geen betrekking hebben op een activiteit die aangewezen is bij artikel 7.2, eerste lid, onder a, van de Wet milieubeheer dan wel aanvragen die betrekking hebben op een activiteit die aangewezen is bij artikel 7.2, eerste lid, onder b, van de Wet milieubeheer voor zover beoordeeld is dat er geen milieu-effectrapportage dient te worden opgesteld.

Besluit hogere grenswaarden

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het vaststellen van hogere grenswaarden Wet geluidhinder noodzakelijk is en dat niet voldaan wordt aan het Amsterdamse geluidbeleid omdat er geen stille zijden worden gerealiseerd. De procedure daarvoor moet gelijktijdig met het besluit omgevingsvergunning worden doorlopen. Het akoestisch onderzoek en de motivatie om af te wijken voor de stille zijde zijn voorgelegd aan het Tavga. Deze heeft op 1 april 2015 positief geadviseerd.

Naar aanleiding van een ambtelijke reactie van RVE Metro en Tram is het akoestisch onderzoek aangepast. Er zijn aangepaste intensiteiten aangeleverd. Deze hebben tot gevolg dat een hogere grenswaarde van 57 dB noodzakelijk is in plaats van de 50 dB die in het ontwerpbesluit was opgenomen. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden, de cumulatieve geluidsbelasting voor het bouwplan blijft 63 dB en de wijziging heeft geen gevolgen voor het aantal woningen met een stille zijde. Om die reden is er geen bezwaar tegen aanpassing van de

hogere grenswaarden ten opzichte van het ontwerpbesluit. Deze wijzigingen in het besluit zijn afgestemd met het Tavga.

Planschadeovereenkomst

Met de aanvrager is een optiecontract afgesloten. Hierin is het onderdeel planschade meegenomen.

Exploitatieplan

Art 6.12 Wro schrijft voor dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waar een bouwplan is voorgenomen. De raad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd. In onderhavig geval is het kostenverhaal anderszins verzekerd, namelijk via de erfpachtuitgifte..

Crisis- en herstelwet

In de Crisis- en herstelwet zijn wijzigingen in de ruimtelijke procedures van toepassing verklaard op verschillende soorten projecten. Zo zijn bijvoorbeeld de behandelingstermijnen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verkort en is het belanghebbende begrip aangepast. De projecten waarvoor dit geldt zijn opgenomen in bijlage I en II van de Crisis- en herstelwet. Bij publicatie en verlening moet worden aangegeven dat deze aanvraag moet worden opgevat als een project dat genoemd wordt in bijlage I van de Crisis- en Herstelwet.

Overleg 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Er zijn geen rijks- of provinciale belangen in het geding, zodat voor die gevallen kan worden afgezien van vooroverleg. Het plan is voorgelegd aan Waternet in het kader van vooroverleg.

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. veiligheidsplan;
- 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.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 van het Bouwbesluit 2012)

Met het bouwen van een bouwwerk mag niet worden begonnen voordat, voor zover nodig, door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
- b. het straatpeil is uitgezet.

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

Het bevoegd 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.

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.

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.SDNW@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 sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein 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 sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder (artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012)

- a. 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 8.4 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.4

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 zaterdag, 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 8.4 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 bouw- 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.

Grondwaterstand (artikel 8.6 van het Bouwbesluit 2012)

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012)

De in verband met de veiligheid te treffen maatregelen worden vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan dient de volgende onderdelen te bevatten:

- a. één of meer tekeningen waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 1. de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 2. de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 3. de situering van het te bouwen of te slopen 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 van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:
 1. de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 2. de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 3. de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 8.8 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 sloopterrein 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 sloopterrein naar de oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften monumenten en archeologie

Tijdens uitvoering

Als er tijdens de uitvoering van de werkzaamheden onbekende onderdelen met (cultuur)historische waarde worden aangetroffen moet, voordat de werkzaamheden die met die onderdelen samenhangen worden voortgezet, de afdeling Vergunningen van Stadsdeel Nieuw-West daarvan op de hoogte worden gebracht.

Archeologie

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan een ontheffing of een projectbesluit de volgende voorschriften worden verbonden:

1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
2. De verplichting tot het doen van opgravingen;
3. De verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de ontheffing of indien projectbesluit door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders, bij dit besluit te stellen kwalificaties.

Er kan hiervoor contact worden opgenomen met Bureau Monumenten en Archeologie, afdeling Archeologie op telefoonnummer 020 552 4888 of via info.archeologie@dab.amsterdam.nl

Voorschriften integriteitbeoordeling (Bibob)

Als er gedurende het project of aanvraag of besluitvorming wijzigingen plaats vinden in de financiering, moet dit direct worden gemeld aan het Stadsdeel Nieuw-West.

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 zijn verstrekt. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater dient te voldoen aan NEN 1006.

Voorschriften bodemverontreiniging

Indien bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen – anders dan beschreven in de het bodemonderzoeksrapport – moet de vergunninghouder dit direct melden bij de heer V. de Jong op telefoonnummer 023- 567 87 31 of 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 Startwerkbodem@odnzk.nl

Voorschriften grondwateronttrekking

Deze voorschriften hebben betrekking op het maken van een kelder, het uitvoeren van funderingsherstel of bij ontgravingen dieper dan 0.6 meter min N.A.P.

Voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving moeten er minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput te worden aangebracht,

De grondwaterstand, de zogenaamde nulmeting, t.o.v. N.A.P dient voor aanvang van de bemaling te zijn opgemeten.

Bij het bemalen van de bouwput moet de grondwaterstand in bovengenoemde peilbuizen (t.o.v. N.A.P) minimaal twee keer per week worden gemeten. De grondwaterstand mag niet dalen tot een onaanvaardbaar peil, Hiervan is sprake al er droogstand van bestaande funderingen in de omgeving ontstaat. Er moeten dan maatregelen worden getroffen., Bijvoorbeeld het toepassen van retourbemaling.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling moet aangetoond worden dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komen staan of schade ondervinden. Door bemaling waarbij de grondwaterstand buiten de bouwput meer dan 0.5 meter wordt verlaagd t.o.v. de gemiddelde grondwaterstand is de kans op schade heel groot.

Nadere aanwijzingen

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 Grond en Ontwikkeling Gemeente Amsterdam . Voor informatie kunt u terecht op de website: www.erfpacht.amsterdam.nl of bellen met Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020.

Melding brandveilig gebruik (§ 1.5 van het Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning betreft niet de melding brandveilig gebruik als bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. Een melding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen

aanvang van het gebruik worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl. Meer informatie over dit onderwerp is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Milieumelding / milieuvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, op telefoonnummer 14020. Een milieumelding of een aanvraag omgevingsvergunning milieu kan worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Indien door de omgevingsvergunning het aantal objecten en/of woningen wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

Werken in de openbare ruimte

Voor werkzaamheden in de openbare ruimte is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) vergunning nodig. De WIOR vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. Verschillende vergunningen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte noodzakelijk kunnen zijn, kunt u met één formulier aanvragen. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. De WIOR vergunning kan digitaal via Loket Amsterdam worden aangevraagd (zie http://www.amsterdam.nl/gemeente/digitaal_loket/)

Kabels en leidingen

De vergunninghouder moet bijtijds contact opnemen 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.

Spoorwegwet

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel benodigde ontheffing van de Spoorwegwet. Deze ontheffing kan worden aangevraagd bij Minister van Verkeer en Waterstaat via de website www.verkeerenwaterstaat.nl.

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 straathogten

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.