



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

City Pads B.V.
t.a.v. de heer L.F. Foolen
Kleine Berg 41
5611 JS Eindhoven

Datum	VERZONDEN 19 APR. 2018
Ons kenmerk	75667-2018/UIT/00961
OLO-nummer:	OLO 3058819
Behandeld door	Stefanie de Boer team Vergunningen 0683646303 s.maas.de.boer@amsterdam.nl
Kopie aan	Diederendirrix B.V. Dommelstraat 11 5611 CJ EINDHOVEN
Onderwerp	Omgevingsvergunning OLO 3058819

GEMEENTE AMSTERDAM
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam

Omgevingsvergunning

besluit met in achtneming van bijbehorende voorschriften en bijlagen:

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan City Pads B.V. voor het gebruiken in strijd met het bestemmingsplan ten behoeve van 28 nieuwbouwwoningen op de 13de verdieping/de kroon van de kantoortoren 3 van het World Fashion Centre (WFC) op de locatie, Koningin Wilhelminaplein 13, 1062HH, Sloten E 3732, Amsterdam;
- Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen exploitatieplan vast te stellen.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteit(en):

- A. 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 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan;



Aanwijzing

Aan dit besluit is de volgende aanwijzing verbonden:

- Voor de woningen worden op grond van het parkeerbeleid geen parkeervergunningen afgegeven..

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.

- 01_OLO3058819_besluit Hogere Waarden 13de verdieping toren 3 WFC;
- 02_OLO3058819_publiceerbareaanvraag;
- 03_OLO3058819_Memo_functiewijziging_Kroon;
- 04_OLO3058819_Ruimtelijke onderbouwing_kroon_WFC;
- 05_OLO3058819_WFC_impressies_kroon;
- 06_OLO3058819_bestaande_gevels;
- 07_OLO3058819_bestaande_toestand;
- 08_OLO3058819_nieuwe_toestand;
- 09_OLO3058819_ECO_quickscan_flora_en_fauna;
- 10_OLO3058819_DPA_geluidrapp_kroon WFC (00449-22979-02);
- 11_OLO3058819_verklaring_LIB;
- 12_OLO3058819_Verslag TAVGA 207 30 -11-2017;
- 13_OLO3058819_Waardestelling;
- 14_OLO3058819_rapport GR A10 (5965.001);
- 15_huidige situatie WFC toren III (bijlage EV);
- 16_toekomstige situatie WFC toren III (bijlage EV).

Met vriendelijke groet,

Met vriendelijke groet,

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


Maarten van Heugten,

Teammanager Vergunningen Stadsdeel Nieuw West

Wat volgt hierna?

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

Rechtsbescherming*Beroepsclausule***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
sector bestuursrecht
Postbus 75399
1070 AJ 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
sector 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).

Bij beroep op Waterwet

Indien, zoals bedoeld in artikel 3.16 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, beroep is ingesteld tegen een beschikking op de aanvraag zoals bedoeld in artikel 6.2 van de Waterwet en deze beschikking daarmee samenhangt, heeft het beroep, voor zover het die samenhang betreft, ook betrekking op deze beschikking (artikel 6.4 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 20 juli 2017 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Op 26 juli 2017 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 12 september 2017 is de beslistermijn verlengd met zes weken op basis van artikel 3.9, tweede lid, van de Wabo.

Op 19 september 2017 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens en geconstateerd dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing is. De aanvullende gegevens zijn op 28 oktober 2017 ontvangen. Op 13 november 2017 en 21 december 2018 zijn verdere aanvullende gegevens aangeleverd.

Terinzagelegging

Het ontwerp van het besluit, met de hierop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, hebben vanaf donderdag 21 februari 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen bij het Stadsloket op de locatie Osdorpplein 1000 te Amsterdam. Voorafgaande aan deze terinzagelegging is van de komst van het ontwerp kennis gegeven in de Staatscourant en op website www.amsterdam.nl/bekendmakingen. Er zijn geen zienswijze naar voren gebracht.

Verklaring van geen bedenkingen

Een verklaring van geen bedenkingen (artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht) is niet nodig, omdat het plan past in het raadsbesluit, zoals vastgesteld op 10 september 2010, door de gemeenteraad van Amsterdam, waarbij categorieën van gevallen zijn aangewezen waarvoor

geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Het bouwplan:

- is niet strijdig met de in de Structuurvisie Amsterdam genoemde kernpunten van beleid;
- is niet strijdig met de kantoorstrategie dan wel het Locatiebeleid Amsterdam 2008;
- en heeft geen betrekking op activiteiten die zijn aangewezen bij artikel 7.2, eerste lid, onder a en onder b van de Wet milieubeheer, waarbij is beoordeeld dat er geen milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld.

Exploitatieplan (artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)):

Grondexploitatie:

De kosten zijn conform art. 6.12 lid 2 sub a anderszins verzekerd via de uitgifte van gronden in erfpacht

Overleg 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Rijk

Er is geen overleg gevoerd met het betrokken Ministerie omdat dit niet is vereist. Het Ministerie heeft in de bijlage behorende bij de brief van 26 mei 2009 een overzicht gegeven bij welke nationale belangen er vooroverleg moet worden gevoerd; onderhavig project staat niet vermeld in dit overzicht.

Provincie

Er is geen overleg gevoerd met Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, nu dit niet is vereist. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben bij besluit van 19 oktober 2010 opgesomd wanneer dit vooroverleg wel is vereist en onderhavige project staat niet vermeld in deze opsomming.

Waterschap

Er is geen overleg gevoerd met Waternet nu bij onderhavig project de waterschapsbelangen niet in het geding zijn. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de waterhuishoudkundige aspecten voldoende zijn gewaarborgd.

Gasunie

Het plan is door Gasunie getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor de aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Overige instanties

Onderhavig project beoogt geen ontwikkeling waarvoor andere instanties geraadpleegd dienen te worden. Een overleg is derhalve niet nodig en ook niet gevoerd.

Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)***Toets aan het bestemmingsplan***

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan Lelylaan e.o. geldt.

Het project is geprojecteerd op het terrein met de bestemming "Gemengd – 4", binnen de bestemming Gemengd – 4 zijn woningen niet toegestaan.

Het is mogelijk om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo).

Wij zijn voornemens toestemming te geven om af te wijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo.

Motivering waarom de ontwikkeling in planologisch opzicht aanvaardbaar is en een afweging van de met de ontwikkeling gemoeide belangen

Op 20 juli 2017 is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend door ontwikkelaar City Pads voor de realisering van 28 nieuwbouwwoningen op de 13^{de} verdieping/de kroon van de kantoorstoren 3 van het World Fashion Centre (WFC) aan het Koningin Wilhelminaplein 22-33 (de meest zuidelijke toren van het WFC-complex).

De huidige functie van de 13^{de} verdieping/kroon is techniekruimte.

Onderhavige aanvraag om omgevingsvergunning kan gezien worden als een vervolg op de verleende omgevingsvergunning (OLO267369) van 21 juni 2017 voor de realisering van 266 woningen op de onderliggende verdiepingen 2 tot en met 12 van dezelfde toren 3 van het WFC. De bestemming is 'Gemengd – 4 (World Fashion Centre)' zoals vastgelegd in artikel 7 van de regels van het geldende bestemmingsplan Lelylaan e.o. (2013).

Woningen zijn binnen de bestemming Gemengd – 4 niet toegestaan, de aanvraag is daarom in strijd met het bestemmingsplan. Afwijken is mogelijk krachtens artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo (Wabo-projectprocedure).

Het project voldoet aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening. De meest relevante ruimtelijke aspecten betreffen geluid, parkeren, bouwhoogte en externe veiligheid. Voor een nadere beschrijving van deze en andere aspecten wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing behorend bij de omgevingsvergunning.

Geluid:

Het plan is behandeld in het TAVGA van 30 november 2017. Op 7 december 2017 heeft het TAVGA positief geadviseerd.

De geluidbelasting van de buitengevels komt overeen met de geluidbelasting van de ondergelegen 12^e verdieping, waarvoor al een omgevingsvergunning is afgegeven (OLO267369). De geluidbelasting ter plaatse van de 13de verdieping ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de A 10-West bedraagt 67 dB. Hierbij wordt de maximale ontheffingswaarde van 53 dB overschreden. De woningen worden dientengevolge aan de buitengevels uitgevoerd met een dove gevel.

Ter plaatse van de dakvensters van de woonkamer/keukens van de woningen wordt wel de voorkeursgrenswaarde maar niet de maximale ontheffingswaarde overschreden. Voor de 28 woningen wordt een hogere waarde aangevraagd van 53 dB vanwege de A10 West.

De stille zijde van de woningen is gelegen rondom een open midden buitenruimte (galerij), waarbij het trappenhuis is afgesloten. Via een raam in de slaapkamer kan gespuid worden. Tevens wordt mechanisch spuien voor de overige vertrekken toegepast (als in de rest van het gebouw toegepast bij de transformatie). Dit kan omdat voor het spuien geen nieuwbouweis geldt. Voor een nadere motivering wordt verwezen naar het besluit hogere waarde (dit besluit wordt tezamen met de omgevingsvergunning gepubliceerd) alsmede naar het bijgevoegde geluidsrapport van DPA-Cauberg Huygen van 13 november 2017 (referentienummer: 00449-22979-02).

Over het definitieve besluit hogere waarden wordt gelijktijdig met de definitieve omgevingsvergunning besloten.

Parkeren:

Op 8 november 2017 heeft de RvE V&OR positief geadviseerd inzake de voor dit project beschikbare parkeerruimte. Daarbij wordt aangesloten bij het advies inzake de parkeerruimte in de parkeergarage die reeds beschikbaar is ten behoeve de overige al vergunde 266 woningen op de verdiepingen 2 tot en met 12 (OLO267369).

Gelet op de aan toren 3 toegewezen parkeergarage waarbij 192 parkeerplaatsen beschikbaar zijn wordt ruimschoots voldaan aan de huidige minimum normen zoals vastgelegd in de geldende Nota parkeernormen van de gemeente Amsterdam. Er is daarnaast ook geen sprake van een overschrijding van de vastgestelde *maximum* parkeernormen. In totaal is voor de hele toren (inclusief de extra 28 woningen) 0,65 parkeerplaats per woning beschikbaar in de garage. Dit is ruim voldoende om ook bezoekers van de bewoners in de garage te faciliteren.

Geen van de huishoudens in toren 3 kan in aanmerking komen voor een parkeervergunning, ongeacht of de bewoners kunnen beschikken over een plek in de parkeergarage of niet. Het is wenselijk als de ontwikkelaar dit ook actief communiceert als de woningen op de markt worden gebracht. Potentiële huurders komen dan niet voor verassingen te staan.

Voor het fietsparkeren worden 464 fietsenstallingsplaatsen gereserveerd in de kelder van het gebouw, hetgeen binnen de norm is van 1,5 fietsplek per woning uit het Bouwbesluit.

Bouwhoogte/Luchthavenindelingbesluit (LIB):

De overschrijding van de maximum bouwhoogte ter plaatse, zoals geldt op basis van het Luchthavenindelingbesluit, wordt veroorzaakt door een aanpassing van de dakrand (de kroon op de 13^{de} bouwlaag) alsmede de realisatie van een dakterras op een deel van het dak. Ten opzichte van de bestaande situatie is slechts sprake van een zeer geringe vergroting van de bestaande

bouwhoogte. Desondanks dient op basis van de Wet luchtvaart een verklaring van geen bezwaar (vvgb) te worden afgegeven voor deze geringe overschrijding. Op 23 maart 2017 heeft de inspectie ILT (ministerie I&M) de benodigde verklaring van geen bezwaar afgegeven. Deze zit als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing.

N.B.: deze vvgb was reeds afgegeven in het kader van de omgevingsvergunning van 21 juni 2017 (OLO267369) en kan gelet op de afwezigheid van bouwkundige wijzigingen die de bouwhoogte betreffen ook op voorliggende aanvraag van toepassing worden verklaard.

Externe veiligheid:

Op 16 november 2017 heeft de Brandweer Amsterdam-Amstelland geadviseerd in het kader van het wettelijk vooroverleg krachtens artikel 3.1.1. Bro (referentienummer advies: 67/RoEv-2017). De brandweer constateert dat het project zich bevindt in de nabijheid van de A10-west (ring). Hierover vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats en derhalve dient door het bevoegd gezag een belangenafweging te worden gemaakt inzake de externe veiligheid. Deze afweging wordt tevens gemaakt omdat niet valt uit te sluiten dat op deze locatie een (lichte) overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico (GR) plaatsvindt. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen (inzake dit aspect wordt nog, voorafgaand aan de definitieve besluitvorming, een onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd dat verwerkt zal worden in de besluitvorming).

Door een incident met een tankwagen LPG of een giftige stof op de A10 kan een explosie, brand of toxische wolk ontstaan. Voor een nadere beschrijving van de verschillende ongevalsscenario's wordt verwezen naar het brandweeradvies.

Door de aanwezigheid van geluidsschermen zullen de effecten van de meeste ongevalsscenario's worden tegengehouden. Niettemin dient voor het geval zich een ongevalsscenario voltrekt de toegankelijkheid voor hulpdiensten en de zelfredzaamheid beoordeeld te worden.

Geconstateerd wordt dat het plangebied via 2 toegangswegen te bereiken is en dat er voldoende opstelplaatsen en brandkranen aanwezig zijn.

Vluchten van de risicobron af is mogelijk. De centrale toegang van het gebouw ligt aan de westzijde van het gebouw (van de A10 afgekeerd). Daarnaast kunnen via de parkeerkelder nog 2 andere uitgangen aan de westzijde bereikt worden.

De toekomstige gebruikers van het gebouw vallen over het algemeen niet onder de kwetsbare groepen (kinderen, zieken en ouderen).

Relevant in het kader van de brandwerendheid is ook dat bij de onderliggende verdiepingen (2 t/m 12) sprake is van plaatsing van een vliesgevel voor de oorspronkelijke gevel (de gevels van de 13^{de} verdieping worden volledig doof uitgevoerd, dat wil zeggen zonder te openen delen).

Gelet op het brandweeradvies wordt geconcludeerd dat de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen aanvaardbaar zijn en niet in de weg staan aan de bouw van onderhavige 28 woningen c.q. aan de transformatie van dit gebied tot een hoogstedelijk woon-werkmilieu.

Planschade:

Planschade valt niet te verwachten. De enige toename in bouwvolume bestaat uit de vanuit de omgeving niet zichtbare invulling van de kroon van het gebouw waarbij een techniekruimte wordt omgebouwd naar 28 woningen. De bouwhoogte blijft daarbij ongewijzigd ten opzichte van de reeds verleende omgevingsvergunning van 21 juni 2017 voor 266 woningen op de onderliggende

verdiepingen. De toevoeging van 28 woningen in de kroon van het gebouw, bovenop de reeds vergunde woningen, heeft geen ruimtelijk nadelige effecten.

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Daarom zijn wij voornemens medewerking te verlenen om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan.