



Datum 9 april 2024
Kenmerk Z2023-NW001062
Olo 7699515

Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het handelen in strijd met het bestemmingsplan voor het ruimtelijk inpasbaar maken van twee woonblokken, Blok 2 en 3 van het project 'Think District', op de locatie Johan Huizingalaan 765 (1066 VH) in Amsterdam.
- om op grond van artikel 6.12 lid 2 onder a Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is

Activiteiten

De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteit:

- Gebruiken 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 'Nieuwe Meer e.o.'.

Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling

- Voorschriften m.b.t. gebruik van gronden:
- A. Het bouwen van woonruimten en andere geluidgevoelige gebouwen is uitsluitend toegestaan indien de gevels zijn uitgevoerd als dove gevel, welke voorwaarde geldt voor gevels die zijn gelegen binnen de geluidzones voor spoorwegen of wegen, tenzij uit akoestisch onderzoek blijkt dat, al dan niet door geprojecteerde afschermende bebouwing of het toepassen van vliesgevels de geluidbelasting op de gevels van de woonruimten en andere geluidgevoelige gebouwen ten gevolge van elk van deze zones lager of gelijk is aan:
 1. de voorkeursgrenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder of
 2. de voor deze gebouwen vastgestelde hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
- B. aanvullend op het bepaalde onder A geldt dat gevels van woonruimten en andere geluidgevoelige gebouwen eveneens als dove gevel moeten worden uitgevoerd voor zover ten behoeve van deze gevels

- artikel 110f Wet geluidhinder van toepassing is en de gecumuleerde waarde op de gevel, niet zijnde een vliesgevel, meer dan 3 dB hoger is dan de hoogste van de maximaal toegestane ontheffingswaarden
- C. woonruimten met een dove gevel moeten worden voorzien van minimaal één stille zijde;
 - D. woonruimten waarvoor hogere waarden zijn vastgesteld zoals bedoeld in de Wet geluidhinder mogen uitsluitend worden gerealiseerd indien zij worden voorzien van minimaal één stille zijde;
 - E. De woongebouwen mogen slechts in gebruik worden genomen indien de volgende maatregelen zijn getroffen:
 - 1. Om de gevolgen van een gifwolk de beperken moet mechanische ventilatie kunnen worden uitgeschakeld. De BHV-organisatie wordt geïnstrueerd om dit voor het gebouw te kunnen doen.
 - 2. Bij een calamiteit moet men altijd van de risicobron af kunnen vluchten; het gebouw heeft uitgangen aan de noordzijde en noordoostzijde die hiervoor kunnen worden gebruikt.
 - 3. De beglazing aan de zuidzijde wordt voorzien van stralingswerende coating. Daarmee wordt de impact van een fakkelbrand of BLEVE beperkt, al hangt het effect af van de inkomende warmtestraling.
 - 4. Een koude BLEVE (meestal ontstaan door een botsing) ontstaat zodanig snel dat men geen tijd heeft om te reageren en te vluchten. Om de effecten van een drukgolf te beperken wordt versterkt glas toegepast. Een voorstel voor de ontwerpeisen voor deze beglazing staat uitgewerkt in bijlage 2 van het rapport van DGMR.
 - 5. Bij een warme BLEVE (door een brand nabij neemt de druk in een vat toe tot het explodeert) kan men mogelijk vluchten, maar kan schuilen een veiligere optie zijn. Het gebouw wordt voorzien van meerdere trappenhuizen die brandwerend gescheiden zijn van de rest van de verdieping, zodat men in het gehele gebouw op korte afstand een schuilplek kan bereiken. Via deze trappenhuizen kan men naar de ondergrondse parkeerkelder vluchten, waar men is afgeschermd van de impact van een eventuele warme BLEVE.
 - F. Bij de uitvoering van het bouwplan neemt de vergunninghouder het ecologische werkprotocol in acht die als bijlage 7.2 van de ruimtelijke onderbouwing bij dit besluit is gevoegd.

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

B001_OLO_7699515_Aanvraagformulier;
B002_OLO_7699515_Ruimtelijke_Onderbouwing_Blok_2 en_3;
B003_OLO_7699515_Quickscan_ecologie;
B004_OLO_7699515_Nader_ecologisch_onderzoek;
B005_OLO_7699515_Verkennend_bodemonderzoek;
B006_OLO_7699515_Nader_bodemonderzoek;
B007_OLO_7699515_Windhinderonderzoek;
B008_OLO_7699515_Bezonningsonderzoek;
B009_OLO_7699515_Onderzoek_Externe_Veiligheid;
B010_OLO_7699515_Stikstofonderzoek;
B011_OLO_7699515_AERIUS_berekening_bouwjaar_1;
B012_OLO_7699515_AERIUS_berekening_bouwjaar_2;
B013_OLO_7699515_AERIUS_berekening_bouwjaar_3;
B014_OLO_7699515_AERIUS_berekening_bouwjaar_4;
B015_OLO_7699515_Nadere_toetsing_Wet_Natuurbeheer;
B016_OLO_7699515_Ecologisch_werkprotocol;
B017_OLO_7699515_Geohydrologisch_onderzoek;
B018_OLO_7699515_Luchtkwaliteitsonderzoek;
B019_OLO_7699515_Verleggen_Kabels_Leidingen;
B020_OLO_7699515_Verkeersonderzoek;
B021_OLO_7699515_Doorwerking_tabel_OER;
B022_OLO_7699515_Akoestisch_onderzoek;
B023_OLO_7699515_Memo_Natuurinclusiviteitspunten_Blok_2;
B024_OLO_7699515_Memo_Natuurinclusiviteitspunten_Blok_3;
B025_OLO_7699515_Programmaboek;
B026_OLO_7699515_Goedkeuring_ILT;
B027_OLO_7699515_Verlegging_50_kv;
B028_OLO_7699515_Memo_geluidadaptief_bouwen;
B029_OLO_7699515_Notitie_metingen_grondgeluid;
B030_OLO_7699515_Situatietekening_coördinatoren_Blok_2;
B031_OLO_7699515_Situatietekening_coördinatoren_Blok_3.
Bijlage: Besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder

Rechtsbescherming

Beroep tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen 6 weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen.

Crisis- en herstelwet geldt

Deze vergunning gaat over een project waarvoor afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet geldt. Daarom moeten alle beroepsgronden in het beroepschrift staan. En kunnen deze gronden na afloop van de beroepstermijn niet meer worden aangevuld.

Stuur uw beroep naar:

Rechtbank Amsterdam

Afdeling publiekrecht, team bestuursrecht algemeen

Postbus 75850

1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroep altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het beroep schrijft en uw handtekening
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u beroep instelt
- waarom u beroep instelt

Een gemachtigde mag ook namens u een beroep indienen. Stuur dan een machtiging mee.

U kunt (alleen als persoon) met uw DigiD ook digitaal beroep indienen. Ga voor informatie over de voorwaarden en de kosten naar:

- www.rechtspraak.nl
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht?' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Bestuurszaken' aan de rechterzijde voor 'Omgevingsvergunning'
- klik op 'Digitaal beroepschrift' om het beroep in te dienen, of aan de rechterzijde op 'Kosten'

Voorlopige voorziening

Indienen van een beroep heeft geen schorsende werking. Het besluit waartegen u beroep instelt blijft geldig totdat op uw beroep is beslist.

Een belanghebbende kan wel een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'

- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht?' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen' voor 'Voorlopige voorzieningen'

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling publiekrecht, team bestuursrecht algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

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

Inwerkingtreding besluit

De beschikking treedt in werking na de beroepstermijn volgens artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat is de dag na afloop van de termijn van 6 weken voor het indienen van een beroepsschrift volgens artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo.

De beschikking niet eerder in werking dan dat de bevoegde rechter op een verzoek om voorlopige voorziening heeft beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo).

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht of wijziging van de betrokkenen.

Projectoverdracht

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Het stadsdeel moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving hier een melding van ontvangen (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden

Verloop van de procedure

De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo. Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

- Op 31 maart 2023 is de aanvraag ontvangen.
- Op 4 april 2023 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit lag van 22 december 2023 tot en met 2 februari 2024 ter inzage. Op 22 december 2023 maakten we de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekend via de websites: www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit ontvingen wij geen zienswijzen.

Beoordeling van het project

Planologisch strijdig gebruik

(artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. We beoordeelden het project aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Nieuwe Meer e.o.' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemmingen 'Kantoor', 'Groen-1' en 'Verkeer-1' en met de nadere gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie – schiphol' en 'luchtvaartverkeerzone – lib artikel 2.2.3 (vogels)'.

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 10.1, artikel 13.1 en 13.2 en artikel 17.1 en 17.2 van het bestemmingsplan omdat het realiseren van gebouwen voor wonen, voorzieningen en maatschappelijk binnen het vigerende bestemmingsplan 'Nieuwe Meer e.o.' niet is toegestaan. Ter plaatse van de projectlocatie is geen bouwvlak opgenomen en zijn gebouwen als gevolg niet toegestaan. Daarnaast past de beoogde functie niet binnen de bestemmingen

Projectafwijkingsbesluit

Het is mogelijk om van de bepalingen van dit bestemmingsplan af te wijken.

Het project heeft een goede ruimtelijke onderbouwing die de afwijking van het bestemmingsplan voldoende motiveert.

Wij besluiten onder voorwaarden, met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo af te wijken van artikel 10.1, artikel 13.1 en 13.2 en artikel 17.1 en 17.2 van de bepalingen van dit bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze beschikking.

Motivering

Het initiatief betreft drie nieuw te realiseren gebouwen voor maximaal 442 woningen en maatschappelijke en commerciële voorzieningen. Het gaat om blokken 2 en 3 van het zogenoemde Think District dat op het voormalige IBM-terrein een belangrijke invulling aan het Innovatie District gaat geven. Blok 2 bestaat feitelijk uit twee woontorens. Blok 3 is een groter woongebouw waarin tevens een coderingsschool is voorzien. Andere activiteiten, zoals bouwen, worden apart aangevraagd. Daarom ligt nu in de aanvraag alleen de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de planologische afwijking voor.

Het initiatief past in de projectnota Schinkelkwartier die het college 14 december 2021 heeft vastgesteld. In die projectnota zijn de ambities van het gemeentebestuur geformuleerd om Schinkelkwartier te transformeren van een geïsoleerd werkgebied tot een inclusieve, levendige en groene stadswijk die goed verbonden is met de omgeving. In het gebied is ruimte voor 11.000 woningen, 1.020.000 m2 werkruimte (ten opzichte van circa 700.000 m2 in de huidige situatie) en 450.000 m2 maatschappelijke en commerciële voorzieningen.

Het 'Think District' is onderdeel van het innovatiedistrict Nieuwe Meer. Nieuwe Meer Oost wordt een buurt met

kantoren, woningen en voorzieningen die met name gericht zijn op kenniswerkers en internationale doelgroepen. Binnen het innovatiedistrict is er sprake van een verdeling tussen wonen (50%) circa 250.000 m2 bvo (40% sociaal, 40% middelduur, 20% vrije sector) en bedrijven en kantoren (40%)* circa 180.000 m2 bvo Voorzieningen (10%)* circa 45.000 m2 bvo. De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 475.000 m2 bvo.

De aanvraag, die uitgaat van 3000 m2 maatschappelijke voorzieningen en 1550 m2 commerciële voorzieningen past binnen deze programmering. In het programmaboekje (bijlage B025_OLO_7699515 bij dit besluit) is de voorlopige programmering toegelicht. Bij de aanvraag voor de activiteit bouwen vindt definitieve invulling van het programma plaats, waarbij het programma binnen de hiervoor genoemde oppervlakten dient te passen. De gemeente Amsterdam werkt momenteel aan een Investeringsnota, waarin onderwerpen zoals infrastructuur en de openbare inrichting van openbare ruimte en groen worden uitgewerkt. De gebouwen van het Think District staan in een parkachtige omgeving, die door de gemeente wordt aangelegd. Langs de rijksweg A4 is een parkwal bedacht, die een belangrijke geluidwerende functie gaat krijgen. De parkachtige omgeving en de parkwal gaan zorgen voor een prettige omgeving voor wonen, recreëren en werken.

Planning

De twee woontorens van blok 2 staan op de toekomstige ondergrondse parkeergarage. Hiervoor loopt een aanvraag voor een omgevingsvergunning. De parkeergarage wordt gelijktijdig met het nieuwe multi-tenant kantoorgebouw van het Think District gebouwd. Het plan is om de woontorens van blok 2 direct te bouwen na de realisatie van de parkeergarage. Blok 3 markeert de grens van de IBM-kavel aan noord-westzijde. Deze wordt gelijktijdig met blok 2, na realisatie van onderliggende parkeerkelder, gebouwd. In de parkeergarage wordt ook de parkeerbehoefte van blokken 2 en 3 opgelost. Na de realisatie van blokken 1, 2 en 3 werken ontwikkelaars RED en COD/Timeless gezamenlijk richting het oosten om de overige woonblokken te realiseren.

Vooroverleg

In november 2023 is vooroverleg met de Provincie, Waternet, Prorail, TenneT en Alliander gevoerd. De provincie Noord-Holland heeft bevestigd dat er gelet op de aanvraag en de verkregen VVGB van ILT geen provinciale belangen worden geraakt. Waternet heeft verzocht enkele tekstuele aanpassingen te doen in de ruimtelijke onderbouwing. Deze opmerkingen zijn meegenomen. In de alinea met kopje water wordt nader ingegaan op de reactie van Waternet. TenneT, Prorail en Alliander hebben aangegeven geen aanleiding te zien voor het maken van opmerkingen.

Woningprogramma

De realisatie van het gewenste woningaantal, de gemiddelde woninggrootte en de differentiatie vindt over het gehele Think District plaats en is geborgd via privaatrechtelijke afspraken met RED.

Parkeren

Het autoparkeren van de ontwikkeling vindt plaats in de parkeergarage onder blokken 1 en 2 van het Think District. Voor blok 1 en de parkeergarage heeft inmiddels een ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Het fietsparkeren vindt grotendeels ondergronds plaats. De bezoekers fietsparkeerplaatsen worden in overleg met het ontwerpteam van het projectteam Schinkelkwartier van de gemeente Amsterdam geplaatst.

Ruimtelijk beleid

In de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag is op goede gronden gemotiveerd dat de aanvraag in het landelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke beleid past.

Onderzoeken

Onderzoeken tonen voldoende aan dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er zijn potentiële omgevingseffecten t.a.v. geluid, bezonning en windhinder maar deze worden beperkt door treffen van maatregelen die in het plan via de omgevingsvergunning bouwen of in de verdere uitwerking van de openbare ruimte door de gemeente Amsterdam zijn geborgd.

Bij de bouw en tijdens het gebruik van de gebouwen en de parkeervoorziening moet vanwege de soortenbescherming het ecologisch werkprotocol in acht worden genomen. Dit protocol is aan de vergunning verbonden en maakt daarom integraal onderdeel hiervan uit.

Duurzaamheid

Voor de verdere uitwerking van het bouwplan vindt overleg plaats met de gemeente die verantwoordelijk is voor het ontwerp en de realisatie van de openbare ruimte in het Think District. Daarin worden ook maatregelen meegenomen die nodig zijn en verband houden met het bouwplan, zoals maatregelen ter voorkoming van hittestress en voor het veranderende klimaat. Via het erfpachtspoor regelt de gemeente het verhaal van kosten. De uitvoerbaarheid van het bouwplan is daarmee voldoende aangetoond. Er bestaat daarom geen bezwaar tegen de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan.

Geluid

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder op diverse gevels van het bouwplan wordt overschreden. Op sommige gevels van blok 2 en op een enkele woning van blok 3 wordt als gevolg van het wegverkeersgeluid van de rijksweg A4 ook de maximale ontheffingswaarde overschreden. Voor het bouwplan worden op grond van de Wet geluidhinder hogere waarden vastgesteld. Hiervoor wordt verwezen naar het besluit hogere waarden Wet geluidhinder blokken 2 en 3 Think District. Via het erfpachtspoor en de aanvraag bouwen wordt getoetst of het bouwplan aan de voorwaarden van het besluit hogere waarden voldoet.

Kostenverhaal

Via het erfpachtspoor regelt de gemeente het verhaal van kosten. De uitvoerbaarheid van het bouwplan is daarmee voldoende aangetoond. Er bestaat daarom geen bezwaar tegen de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan

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.

Provincie

In het kader van de benodigde omgevingsvergunningprocedure heeft conform het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro en artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht overleg plaatsgevonden met de Provincie Noord-Holland. De Provincie Noord-Holland heeft bevestigd dat er gelet op de aanvraag en de verkregen VVGB van ILT geen provinciale belangen worden geraakt.

Waterschap

Vanwege de geplande ondergrondse bebouwing en het dempen van oppervlaktewater is overleg gevoerd met

Waternet. Vooralsnog is voldoende aannemelijk dat met aanpassing van het onderzoek sprake is van een uitvoerbaar bouwplan. Voor het dempen van het oppervlaktewater is een watervergunning aangevraagd en verkregen.

Overige instanties

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

Verklaring van geen bedenkingen

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een verklaring van geen bedenkingen nodig (Artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, eerste lid, van het Bor). De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 8 september 2010 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, derde lid van het Bor). Het project past binnen deze categorieën van gevallen.

Een verklaring van geen bedenkingen is daarom niet nodig.

Wet luchtvaart en Luchthavenindelingbesluit Schiphol

De locatie van het project valt binnen gronden met de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - lib artikel 2.2.3 (vogels)'. Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een verklaring van geen bezwaar nodig van de minister van Infrastructuur en Milieu (Artikel 8.9, derde lid van de Wet Luchtvaart).

Voor het bouwplan is een verklaring van geen bezwaar van het ministerie van ILT ontvangen voor de strijdigheid met het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol.

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

In principe stelt de gemeenteraad op grond van artikel 6.12 lid 1 (Wro) een exploitatieplan vast voor gronden waar een bouwplan is voorgenomen. Omdat in onderhavig geval het kostenverhaal anderszins is verzekerd, namelijk middels een anterieure overeenkomst tussen REDC AMS B.V. en gemeente Amsterdam, met daarin de afwenteling van eventuele planschade.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften die horen bij deze omgevingsvergunning.

Nadere aanwijzingen

Huurovereenkomst terrein

De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein. U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met stadsdeel Nieuw-West. Zonder huurovereenkomst mag u het terrein niet in gebruik nemen.

Alle risico's bij het aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening. Informatie vindt u via <http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd>

Erfpacht

Wij geven grond in erfpacht uit. Bent u erfpachter en wilt u iets veranderen aan uw erfpachtrecht (bijvoorbeeld uw woning of bedrijfspand)? Dan is een omgevingsvergunning niet voldoende. Ook het erfpachtcontract moet worden aangepast. Pas daarna kunt u de (vergunde) wijziging aan uw erfpachtrecht doorvoeren.

Uw verzoek om het erfpachtcontract te veranderen stuurt u naar erfpacht@amsterdam.nl. Daarna hoort u of het erfpachtcontract aangepast kan worden. Kan dit niet? Dan mag u de omgevingsvergunning niet uitvoeren. Als het wel kan, dan ontvangt u van ons een nieuw erfpachtcontract. In dat nieuwe erfpachtcontract kunnen wij de voorwaarden aanpassen, zoals de erfpachtcanon.

Op www.amsterdam.nl/erfpacht vindt u meer informatie. U kunt ook met ons bellen via 14 020. U kunt hier ook vragen of u erfpachter bent.