



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres:
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum	16 december 2024
Kenmerk	Z2022-NW002700
OLO	7203149

Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het handelen in strijd met het bestemmingsplan t.b.v. nieuwbouw 318 sociale woningen op de locatie A.A.H. Struijckenkade 1 in Amsterdam met identificatienummer: **NL.IMRO.0363.F2408PBSTD-VGo1**.

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, hierna Wabo).

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:

- De aangewezen gebouwmaatregelen zoals benoemd in het akoestisch onderzoek van Cauberg Huygen (5 april 2024, Rapport 22200254.ro1) zodat een stille zijde wordt bereikt, worden uitgevoerd bij de bouw en in stand worden gehouden.

Bijlagen

De volgende bijlage behoort bij deze omgevingsvergunning:

- Besluit hoger waarden (OLO 7203149);
- Planschadeverhaalsovereenkomst.

Gegevens en bescheiden

De volgende gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:

- B01.OLO7203149_publiceerbare aanvraag;
- B02.OLO7203149_2022-08-23_projectgebied;
- B03.OLO7203149_2024-11-15 RO Struijckenkade - definitief vg;
- B04.OLO7203149_Bezonningsstudie;
- B05.OLO7203149_Update_Akoetsich_onderzoek_2024.pdf;
- B06.OLO7203149_Verkennend_bodemonderzoek_BB;
- B07.OLO7203149_QS_Natuur_Natuurbeleven;
- B08.OLO7203149_QS_Archeologie.pdf;
- B09.OLO7203149_Onderzoek_broedvogels_en_vleermuizen_FvV;
- B10.OLO7203149_Update_Stikstof.pdf;
- B11.OLO7203149_Update_EV.pdf;
- B12.OLO7203149_Update_MER_aanmeldnotitie_2024.pdf;
- B13.OLO7203149_struijckenkade_van_leeuwenlaan_2022;
- B14.01.OLO7203149_893-OV-0002.pdf;
- B14.02.OLO7203149_893-OV-A010.pdf;
- B14.03.OLO7203149_893-OV-A011.pdf;
- B14.04.OLO7203149_893-OV-A012.pdf;
- B14.05.OLO7203149_893-OV-A013.pdf;
- B14.06.OLO7203149_893-OV-A014.pdf;
- B14.07.OLO7203149_893-OV-A015.pdf;
- B14.08.OLO7203149_893-OV-A030.pdf;
- B14.09.OLO7203149_893-OV-A031.pdf;
- B14.10.OLO7203149_893-OV-A032.pdf;
- B14.11.OLO7203149_893-OV-B010.pdf;
- B14.12.OLO7203149_893-OV-B011.pdf;
- B14.13.OLO7203149_893-OV-B012.pdf;
- B14.14.OLO7203149_893-OV-B013.pdf;
- B14.15.OLO7203149_893-OV-B014.pdf;
- B14.16.OLO7203149_893-OV-B015.pdf;

- B14.17.OLO7203149_893-OV-Bo30.pdf;
- B14.18.OLO7203149_893-OV-Bo31.pdf;
- B14.19.OLO7203149_893-OV-Bo32.pdf;
- B14.20.OLO7203149_893-OV-0040.pdf;
- B15.OLO7203149_Tekeningen_VO_Stadgenoot.pdf;
- B16.OLO7203149_Coordinaten-tekening-Struijckenkade.pdf;
- B17.OLO7203149_Ontheffing_Wnb.PDF;
- B18.OLO7203149_Aanvulling_gierzwaluw_2023.pdf;
- B19.OLO7203149_13_Details_geluidscherm_plandeel_Rochdale.pdf;
- B20.OLO7203149_893-OV-0090_v3.pdf;
- B21.OLO7203149_Stadgenoot verharding bestaand.pdf;
- B22.OLO7203149_Stadgenoot verharding nieuw.pdf;
- B23.OLO7203149_Toename verharding.pdf;
- B24.OLO7203149_893-894 oppervlakten bebouwd.pdf;
- B25.OLO7203149_Dakoppervlakten C en D.pdf;
- B26.OLO7203149_Blok C en D rekentool_hemelwaterverordening_vth_v.1.2.pdf;
- B27.OLO7203149_Bijlage 7 Details geluidscherm plandeel Stadgenoot (Geurst & Schulze, 14 november).pdf;
- B28.OLO7203149_Bijlage 17 Ontvangstbevestiging vergunningaanvraag Flora- en Fauna-activiteit.pdf;
- B29.OLO7203149_21-11-2024 Details glazen geluidscherm blok C en D.pdf;
- B30.OLO7203149_21-11-2024 Plattegronden glazen geluidschermen gebouwen C en D Struijckenkade Stadgenoot.pdf;
- B31.OLO7203149_894-OV-Co14.pdf;

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 beroepsschrift 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 integriteitsbeoordeling 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

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

- Op 23 augustus 2022 is de aanvraag ontvangen.
- Op 25 augustus 2022 is de aanvraag gepubliceerd.
- Op 29 augustus 2022 zijn aanvullende gegevens ingediend (MER aanmeldnotitie).
- Op 1 september 2022 is een ontvangstbevestiging verstuurd.
- Op 29 september 2022 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens.
- Op 24 oktober 2022 zijn aanvullende gegevens ingediend (aanvullende onderzoek huismus/ vleermuizen).
- Op 7 februari 2023 is een verzoek om plaanpassing verstuurd.
- Op 31 mei 2023 zijn aanvullende gegevens ingediend (gewijzigde RO, gewijzigde stikstofberekeningen/ plattegronden DO).
- Op 24 juli 2023 zijn aanvullende gegevens ingediend (tekeningen VO).
- Op 27 juli 2023 is een verzoek om plaanpassing gemaild met bijgevoegd de reactie van de stadsecoloog.
- Op 19 oktober 2023 bent u ingelicht over de gekozen fasering, de consequenties voor de procedure van OLO 795233 en de nog ontbrekende aanvullende c.q. gewijzigde gegevens.
- Op 23 oktober 2023 heeft u aangegeven dat het niet de bedoeling was om een gefaseerde aanvraag in te dienen en verzocht wordt de aanvraag hierop aan te passen door de fasering er af te halen.
- Op 4 december 2023 zijn aanvullende gegevens ingediend (stikstof, externe veiligheid, ontheffing Wet natuurbescherming en de coördinaten-tekening).

- Op 11 januari 2024 zijn aanvullende gegevens/ bescheiden ingediend (afbeeldingen van Pagina 14 in zowel pdf als dgn).
- Op 12 april 2024 zijn aanvullende gegevens/ bescheiden ingediend (gewijzigd geluidsrapport).
- Op 15 april 2024 zijn aanvullende gegevens/ bescheiden ingediend (aangepaste RO en de aanmeldnotitie MER, aanvulling gierzwaluw en akoestisch onderzoek).
- Op 25 juni 2024 zijn aanvullende gegevens/ bescheiden ingediend (gewijzigde RO en het detail geluidsschermplanddeel Rochdale).
- Op 18 juli 2024 zijn aanvullende gegevens/ bescheiden ingediend (detaillering met toegevoegd detail Vo26).
- Op 25 juli 2024 zijn aanvullende gegevens/ bescheiden ingediend (geactualiseerde planschadeverhaalsovereenkomst).
- Op 28 oktober 2024 zijn aanvullende gegevens ingediend (gewijzigde Ruimtelijke onderbouwing, dakoppervlakten C en D, Blok C en D rekentool hemelwaterverordening, stadgenoot verharding bestaand, stadgenoot verharding nieuw, oppervlakte bebouwd, toename verharding).
- Op 15 november 2024 zijn aanvullende gegevens ingediend (ecologische onderzoeken, het activiteitenplan en bevestiging ontvangst aanvraag Flora- en Fauna-activiteit plandeel Stadgenoot, details geluidsschermplan Stadgenoot en aangepaste Ruimtelijke Onderbouwing).
- Op 21 november 2024 zijn aanvullende gegevens ingediend (details geluidsschermplan, plattegrond glazen geluidsschermen blok C en D, details glazen geluidsschermplan, plattegrond blok C vierde verdieping, plattegrond blok D dakverdieping).
- De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit lag van 13 september 2024 tot en met 24 oktober 2024 ter inzage. Op 13 september 2024 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.

Bestemmingsplannen

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Slotermeer 2018' en het paraplubestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders' gelden.

Bestemmingsplan 'Slotermeer 2018'

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Slotermeer 2018' (20-01-2021) geldt.

De gronden zijn bestemd voor "Wonen - 1", artikel 20, "Wonen - 2", artikel 21, "Tuin, artikel 15, "Groen - 2", artikel 8, "Verkeer 2", artikel 17 van het bestemmingsplan met gedeeltelijk de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2", artikel 25, gedeeltelijk de bouwaanduiding "bijgebouwen" en de gebiedsaanduiding "geluidzone – industrie", artikel 33.

Het project is niet in overeenstemming met de gebruiks- en bouwbepalingen van deze bestemmingen.

Strijdigheden:

Het project is strijdig met artikel 8 (**Groen – 2**), lid 1, daar de voor 'Groen - 2' aangewezen gronden bestemd zijn voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. extensief dagrecreatief gebruik;
- c. openbare ruimte;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. scootsafes;
- f. zendmasten ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- g. bruggen en verkeersareaal ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- h. sluizen ter plaatse van de aanduiding 'sluis';

met de daarbij behorende:

- i. bruggen, duikers en dammen;
- j. voet- en fietspaden;
- k. straatmeubilair;
- l. speelvoorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen.

Daarnaast is er sprake van strijd met lid 2, daar op deze gronden uitsluitend mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

De woningblokken worden gedeeltelijk gerealiseerd op deze bestemming.

Het project is strijdig met artikel 15 (**Tuin**), lid 1, daar de voor 'Tuin' aangewezen gronden bestemd zijn voor:

- a. tuinen en erven;
- b. scootsafes;

met daarbij behorende:

- c. toegangspaden;
- d. gebouwde erf- en perceelafscheidingsen;

alsmede voor:

- e. ondergeschikt gebruik ten behoeve van parkeren en in- en uitritten ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

Daarnaast is er sprake van strijd met lid 2, daar op deze gronden uitsluitend mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

Het project is strijdig met artikel 17 (Verkeer – 2), lid 1, daar de voor Verkeer - 2 aangewezen gronden bestemd zijn voor:

- a. verkeersareaal;
- b. openbare ruimte;
- c. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- d. fietsparkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- i. bruggen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- j. een carillon, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1';
- k. een markt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'markt';
- l. terrassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras';
- m. een speeltuin, ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin'.

Daarnaast is er sprake van strijd met lid 2, daar op deze gronden uitsluitend mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

Het project is strijdig met artikel 20 (Wonen – 1), lid 1, daar de voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden bestemd zijn voor:

- a. gestapelde woningen;
- b. ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen;
- c. bergingen ten behoeve van de huisraad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';

met de daarbij behorende:

- d. bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten;
- e. terrassen, tuinen en erven;

alsmede voor:

- f. nutsvoorzieningen;
- g. dakterrassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1';
- h. dakopbouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2';
- i. een sportschool, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportschool';
- j. ondergeschikt parkeren in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage'.

Daarnaast is er sprake van strijd met lid 2.1, daar voor het bouwen van gebouwen de volgende regels gelden:

- a. gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)': de hoogte die op de verbeelding is aangegeven;
 - 2. in overige gevallen: 3 m.
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum goot- en bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven.

Het project wijkt af van de in de aanduiding aangegeven maximale goot- en bouwhoogte (9 / 12 meter (*verzocht 13/14,605 m*) en 9/12 meter (*verzocht 16/17,405 m*)).

Het project is strijdig met artikel 21 (Wonen - 2), lid 1, daar de voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden bestemd zijn voor:

- a. grondgebonden woningen;
- b. ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen;
- c. bergingen ten behoeve van de huisraad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';

met de daarbij behorende:

- d. bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten;
- e. terrassen, tuinen en erven;

alsmede voor:

- f. nutsvoorzieningen;
- g. dakterrassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1';
- h. dakopbouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2'; aansluitend is een dakterras met bijbehorende gebouwde voorzieningen toegestaan;
- i. een sportschool, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportschool';
- j. ondergeschikt parkeren in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage'.

Verzocht worden 318 woningen verdeeld over in totaal 4 blokken bestaande uit meerdere bouwlagen waardoor behalve voor de op de begane grond te realiseren woningen geen sprake is van grondgebonden woningen.

Daarnaast is er sprake van strijd met lid 2.1, daar voor het bouwen van gebouwen de volgende regels gelden:

- a. gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)': de hoogte die op de verbeelding is aangegeven;
 - 2. in overige gevallen: 3 m.
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum goot- en bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven.

Het project wijkt af van de in de aanduiding aangegeven maximale goot- en bouwhoogte (3/7 meter (*verzocht 16/17,405 meter*)).

(Buitenplanse afwijking)

Op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 (projectprocedure) kan eventueel medewerking worden verleend aan het gevraagde.

Paraplubestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders'

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders' (07-10-2021) geldt. De gronden hebben de gebiedsaanduiding "Overige zone – 2", artikel 5.

(Projectafwijkingbesluit)

Op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 (projectprocedure) kan medewerking worden verleend aan het gevraagde op grond van onderstaande motivering.

Motivering:

Omgevingsvisie Amsterdam 2050

De Omgevingsvisie Amsterdam 2050 is een langetermijnvisie van de gemeente Amsterdam op de ontwikkeling van de stad tot 2050. In de visie staat vijf strategische keuze die de gemeente maakt om deze ontwikkeling te sturen. Op het plan is de strategisch keuze om te groeien binnen grenzen van toepassing.

De keuze om te groeien binnen grenzen, houdt in dat de gemeente inzet op transformatie van bedrijventerreinen en verdichting van naoorlogse wijken. Het plan past binnen deze strategische keuze, nu sprake is van binnenstedelijke verdichting. Ter plaatse van de vijf (te slopen) woningblokken worden wederom woningen gerealiseerd, waarbij sprake is van verdichting omdat ook het woningaantal toeneemt.

Stedenbouw

Op 8 juli 2021 is de investeringsnota "Struijckenkade" door de gemeenteraad vastgesteld, ten behoeve van vernieuwing van de Struijckenkade en in het belang van een integrale stedelijke ontwikkeling. Het bouwplan voldoet aan de daarin genoemde stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten. De bouwhoogtes komen overeen met de bouwhoogtes uit de investeringsnota. Het gaat hierbij om bouwhoogtes van de bouwblokken A (16 meter), B (16 meter) en C (13 meter). Deze bouwhoogtes sluiten aan op de omgeving en staan in relatie tot de 2:3 verhouding. Er ontstaat voldoende ruimtelijke kwaliteit en stedenbouwkundige samenhang. De zone privé-openbaar dient op een heldere wijze op elkaar aan te sluiten en er dient een strook van minimaal 3 meter tussen de tuinen van de begane grond woningen en de openbare ruimte te zitten. Aan de hand van de plattegronden is af te lezen dat er een ruime maat aanwezig is tussen de privézone en de openbare ruimte en is daarmee stedenbouwkundig akkoord. Verder worden de bestaande vijf hoven gesloopt om plaats te maken voor vier hoven. Deze hoven voldoen ook aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten in de investeringsnota. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er derhalve geen bezwaren tegen het bouwplan.

Ecologie

Door aanvrager zijn diverse onderzoeken aangeleverd die zijn uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) en de Omgevingswet. Naar aanleiding van deze onderzoeken is een ontheffing verleend op grond van de Wnb voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, voor de drie gebouwen die reeds gesloopt zijn. Het betreft de meest zuidelijke gebouwen. Ten behoeve van de sloop van de twee andere gebouwen is een omgevingsvergunning aangevraagd voor een flora- en fauna-activiteit vanwege de gewone dwergvleermuis. Uit de onderzoeken blijkt dat de Wnb en dus nu de Omgevingswet niet in de weg staat aan de uitvoerbaarheid van het bouwplan. Om te zorgen dat de natuurwetgeving in de toekomst niet wordt overtreden, is een nadere aanwijzing opgenomen in dit besluit.

Geluid

Om de geluidbelasting te bepalen ter plaatse van de beoogde woningen, is door aanvrager een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Cauberg Huygen, 5 april 2024, Rapport 22200254.ro1).

De volgende geluidbronnen zijn beschouwd: de Haarlemmerweg, het spoortracé Amsterdam-Haarlem, het gezoneerd industrieterrein Westpoort, De Ruys de Beerenbrouckstraat/Antony Moddermanstraat en de Burgemeester Van Leeuwenlaan. Uit het onderzoek blijkt onder meer dat:

1. Uitgezonderd de spoortracé Amsterdam-Haarlem worden door alle geluidsbronnen de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder (Wgh) overschreden. Nergens worden de maximale ontheffingswaarden overschreden. Er zijn geen dove gevels nodig.

2. Het merendeel van de woningen beschikt aan de tuinzijden direct over een geluidluwe (ofwel stille) zijde conform het Amsterdams geluidbeleid. Voor woningen die niet aan deze geluidsluwe tuinzijden zijn gesitueerd zijn aanvullende gebouwmaatregelen in de vorm van bijvoorbeeld verglaasde balkons benodigd.

Aangezien de voorkeursgrenswaarden voor de beoogde woningen worden overschreden en geluidsreducerende maatregelen bezwaren met zich meebrengen, worden op grond van de Wgh hogere waarden vastgesteld. Voor de motivering van de hogere waarden wordt verwezen naar het besluit hogere waarden Wgh. Hieruit blijkt ook dat de bouwdetails van de gebouwen van Stadgenoot nog niet voldoende zijn uitgewerkt om de aangewezen gebouwmaatregelen te visualiseren ten behoeve van stille zijden. In afwachting hiervan is een voorschrift verbonden aan dit besluit voor de treffen gebouwmaatregelen.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvrager heeft een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Uit de aanmeldnotitie blijkt dat het bouwplan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft en een milieueffectrapportage niet noodzakelijk is. Dit is voldoende aannemelijk gemaakt, zodat wij akkoord gaan met deze conclusie.

Vooroverleg

Het bouwplan is op grond van artikel 3.1.1 Bro naar de verschillende overlegpartners gestuurd. Het betreft de Provincie Noord-Holland, Brandweer Amsterdam-Amstelland, Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, Waternet en Monumenten & Archeologie. Provincie Noord – Holland heeft aangegeven geen op- en/of aanmerkingen te hebben. Er is geen reactie van de Omgevingsdienst ontvangen. Uit de reactie van de Brandweer blijkt dat er geen bezwaren zijn tegen het bouwplan. De reactie van Monumenten & Archeologie is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing van aanvrager. Waternet heeft namens het Waterschap AGV gevraagd om meer inzicht te krijgen in de toename van de verharding en over de gevolgen van het gebruik van infiltratiekratten bij de gebouwen van Rochdale voor de grondwaterstand in de openbare ruimte. De verharding neemt door het bouwplan met 633 m² toe en is daarmee niet vergunningplichtig op grond van de Waterschapsverordening Amstel, Gooi en Vecht. Op grond van die verordening moet echter 10% van de genoemde 633 m² water worden gecompenseerd door open water. Aangezien aanvrager niet bij machte is om dit te realiseren, wordt het water door de gemeente gecompenseerd middels de waterbalans Sloterbinnen- en Middelveldse polder. Het aspect 'water' vormt daarmee geen belemmering voor dit bouwplan.

Belangenafweging

Gezien het voorgaande, wegen wij het belang van aanvrager om de beoogde woningen te kunnen realiseren, zwaarder dan andere belangen die een rol spelen. Hierbij wegen wij mee dat er binnen de gemeente Amsterdam een grote behoefte is aan nieuwe woningen. Wij achten het van groot belang dat extra woningen worden gerealiseerd.

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

Omgevingsvergunning (flora- en fauna-activiteit of een Natura 2000-activiteit)

Wij willen u erop wijzen dat het van kracht worden van de Omgevingsvergunning nog niet betekent dat de activiteit ook al daadwerkelijk kan worden uitgevoerd. De initiatiefnemer kan immers pas beginnen met de werkzaamheden als zij beschikt over alle benodigde Omgevingsvergunningen voor een flora- en fauna-activiteit of een Natura 2000-activiteit op grond van de Omgevingswet. De initiatiefnemer kan geen gebruik maken van of geen uitvoering geven aan zijn Omgevingsvergunning als er nog natuurtoestemmingen nodig zijn.

Als er toch gebruik gemaakt wordt van de Omgevingsvergunning - zonder dat de vereiste natuurtoestemmingen zijn afgegeven - zal de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (ODNHN) mogelijk overgegaan tot handhaving. De aanvraag wordt afzonderlijk door de ODNHN behandeld. Heeft u vragen hierover, dan kunt u contact opnemen met de ODNHN via 088-10 21 300.



**Gemeente
Amsterdam**

**Besluit hogere waarden Wet geluidhinder, sloop
110 woningen en bouw van 318 woningen, A.A.H.
Struijckenkade**



Colofon

Opdrachtgever	Stadsdeel Nieuw-West, gemeente Amsterdam
Datum	December 2024

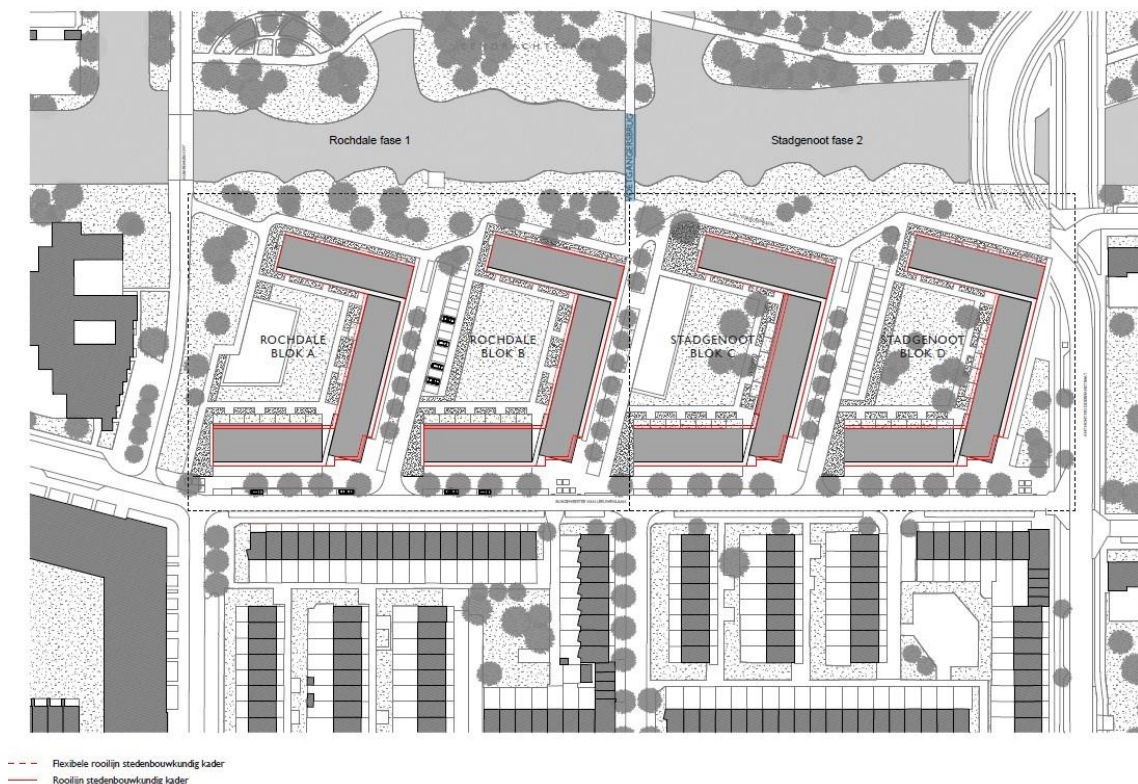
TOELICHTING

Inleiding

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft aan welke geluidbelasting aanvaardbaar is. Deze normen moeten bij het afgeven van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van een bestemmingsplan in acht worden genomen. Indien de voorkeursgrenswaarden worden overschreden en geluidsbeperkende maatregelen niet of onvoldoende mogelijk zijn, biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid om hogere waarden vast te stellen.

De gemeente Amsterdam, woningcorporaties Rochdale en Stadgenoot gaan de Struijckenkade integraal opknappen om zo de leefbaarheid voor bewoners verbeteren. Zo worden vijf bestaande woongebouwen met 110 woningen gesloopt en er worden vier nieuwe woongebouwen in de plaats gebouwd, met in totaal 318 woningen. Elk gebouw heeft een collectief hof en er is ruimte voor twee speeltuinen. Voor dit plan is een omgevingsvergunning waarmee wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan 'Slotermeer 2018' noodzakelijk.

Volgens de Wet geluidhinder worden woningen beschouwd als geluidgevoelige gebouwen. Geluidgevoelige gebouwen en terreinen die binnen de zone van een weg, spoorweg of binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein zijn geprojecteerd worden beschermd door de Wet geluidhinder. De nieuwe woningen liggen binnen de geluidzones langs de Haarlemmerweg en het spoortracé Amsterdam-Haarlem. De woningen zijn tevens gelegen binnen de geluidzone rond gezoneerd industrieterrein Westpoort. Hierbij zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook de De Ruys de Beerenbrouckstraat/Antony Moddermanstraat en de Burgemeester Van Leeuwenlaan beschouwd, die echter, omdat de snelheid hierop 30 km/h bedraagt, geen geluidzone op grond van de Wgh kennen.



Bron: Geurst & Schulze architecten, 11 juli 2023

Resultaten onderzoek

In opdracht van de aanvrager van de omgevingsvergunning is door Cauberg Huygen het volgende akoestisch onderzoek uitgevoerd: *Sloop-/ nieuwbouwproject A.A.H. Struijckenkade/ Burgemeester Van Leeuwenlaan in Amsterdam; onderzoek omgevingsgeluid*, referentienummer: 07860-54891-04, datum: 5 april 2024.

Wegverkeer

De geluidbelasting Lden vanwege de Haarlemmerweg bedraagt ten hoogste 50 dB na aftrek art. 110g Wgh. Deels wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, overal wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

Railverkeer

De geluidbelasting Lden vanwege hoofdspoorweg Amsterdam-Haarlem bedraagt ten hoogste 53 dB. Overal wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB.

Industriegeluid

De geluidbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein Westpoort bedraagt ten hoogste 54 dB(A) etmaalwaarde. Deels wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), overal wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A).

Toetsing Amsterdams geluidbeleid

Naast dat voldaan dient te worden aan de Wet geluidhinder, dient ook voldaan te worden aan het Amsterdamse geluidsbeleid. In het Amsterdams geluidbeleid is vastgesteld wanneer van de bevoegdheid tot het vaststellen van hogere waarden gebruik mag worden gemaakt. Het doel van het Amsterdams geluidbeleid is het borgen van een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de bouw van woningen (en andere geluidgevoelige gebouwen) op geluidbelaste locaties. Van belang voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is het rustig kunnen slapen met geopend raam in het slaapvertrek.

Stille zijde

Volgens Amsterdams geluidbeleid wordt een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd als de woning wordt voorzien van een stille zijde. Aan de stille zijde worden bij voorkeur de slaapkamers gesitueerd, zodat met open raam geslapen kan worden. Van dit principe kan gemotiveerd worden afgeweken. Gesteld wordt dat sprake is van een stille zijde in de situatie dat ter plaatse van de te openen geveldelen (bijvoorbeeld ramen of deuren) aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Woningen met een dove gevel dienen altijd te beschikken over een stille zijde.

Cumulatieve geluidbelasting

Volgens het Amsterdams geluidbeleid treedt er een onaanvaardbare geluidbelasting op als de gecumuleerde waarde meer dan 3 dB hoger is dan de hoogste van de maximaal toegestane ontheffingswaarden; 3 dB komt overeen met een verhoging van de geluidbelasting die als significant hoger wordt ervaren. Als de gecumuleerde geluidbelasting tenminste 2 dB hoger is dan de niet gecumuleerde geluidbelasting wordt aanbevolen de gevel zodanig te dimensioneren dat het akoestisch binnenklimaat van 33 dB/35 dB wordt behouden. Dit kan reden zijn voor extra gevelisolatie.

Toetsing

Stille zijden

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het merendeel van de woningen direct beschikt over een geluidsluwe gevel, namelijk de gevel aan de tuinzijde. Een aantal (hoek)woningen beschikt echter niet over een gevel aan die tuinzijde, bij deze woningen zijn aanvullende gebouwmaatregelen nodig.

Cumulatieve geluidbelasting

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting ten hoogste 60 dB bedraagt. De in het Amsterdams geluidbeleid gestelde grenswaarde voor de gecumuleerde geluidsbelasting = 66 dB (63+3) wordt nergens overschreden. Op basis van de gecumuleerde geluidbelastingen zijn geen extra maatregelen in de vorm van dove gevels of vliesgevels benodigd.

Maatregelen

Voor de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde kunnen hogere waarden worden afgegeven. Een hogere waarde mag het bevoegde gezag op grond van de Wet geluidhinder alleen verlenen als maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend zijn, of op overwegende bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard (art. 110a lid 5 Wet geluidhinder).

In het akoestisch onderzoek zijn verschillende maatregelen genoemd om de geluidsbelasting terug te brengen. Bij het bepalen van benodigde maatregelen wordt onderscheid gemaakt tussen:

- maatregelen aan de bron;
- maatregelen in het overdrachtsgebied;
- maatregelen aan de ontvangzijde.

Maatregelen aan de bron

Geluidreducerend asfalt

Overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde tot circa 4 dB kunnen worden weggenomen door het toepassen van een geluidreducerend asfalt. Op de Haarlemmerweg is al een geluidreducerend asfalt aangelegd (dunne deklagen groep A).

Snelheidsbeperking

Het beperken van de snelheid is een mogelijkheid om het verkeerslawaaï te beperken. Een snelheidsverlaging is niet aan de orde omdat in stedelijke verkeersplannen (nog) niet is voorzien in een snelheidsverlaging.

Terugdringen verkeersintensiteiten

Het terugdringen van het verkeer leidt eveneens tot onvoldoende geluidreductie. Voor een geluidreductie van 5 dB bijvoorbeeld zou het verkeer tot ongeveer een derde van de oorspronkelijke verkeersintensiteiten moeten worden verminderd. Verkeersplannen van onder meer de gemeente voorzien hier niet in.

Maatregelen in het overdrachtsgebied

Door het toepassen van geluidschermen langs de wegen kunnen extra geluidreducties worden behaald. Langs de Haarlemmerweg zijn al deels geluidsschermen. Op basis van dit bestaande

geluidsscherm treedt bij 16 woningen een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op. De overschrijding bedraagt ten hoogste 2 dB.

Gelet op het kleine aantal woningen met een geluidoverschrijding vanwege de Haarlemmerweg gaat een wijziging van het geluidsscherm, hoe gering de wijziging ook is, gepaard met relatief hoge kosten. Om die reden is het niet wenselijk het bestaande geluidsscherm op te hogen.

Maatregelen aan de ontvangzijde

Het is tenslotte ook mogelijk om maatregelen te treffen aan geluidgevoelige functies zelf, in de vorm van dove gevels of gebouwgebonden geluidschermen, teneinde aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Met een dove gevel zouden de gevels uitgesloten worden van toetsing aan de Wet geluidhinder.

Het toepassen van geluidschermen aan de gevels of het toepassen van dove gevels heeft dusdanig veel consequenties voor de ventilatie- en brandveiligheidscondities, dat de ontwerp vrijheden van de woningen sterk wordt ingeperkt. Omdat een gebouwgebonden geluidsscherm ook relatief veel kosten met zich meebrengt, is het reëler om de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde toe te staan en de overschrijding door een goede gevelwering op te lossen.

Conclusie

Gebleken is dat het vanwege de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde noodzakelijk is om hogere waarden vast te stellen voor onderhavige ontwikkeling. Hierboven is beschreven dat de verschillende geluidsreducerende maatregelen bezwaren met zich meebrengen.

Advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Het akoestisch onderzoek is ter beoordeling aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied voorgelegd. De Omgevingsdienst merkt op dat er in het onderzoek mogelijke gebouwmaatregelen voor het realiseren van een stille zijde worden benoemd. Het geluidrapport dient echter geen opties-rapport te zijn. Er moet duidelijk vermeld worden welke maatregel wordt toegepast bij het desbetreffende appartement.

Naar aanleiding van deze opmerking heeft de aanvrager de aangewezen gebouwmaatregelen gevisualiseerd, voor zover het gaat om de woningen in de gebouwen van Rochdale (zie afbeelding op p. 3: de twee zuidelijke gebouwen gezien vanaf de Albardagracht). Bij deze woningen gaat het om het realiseren van balkons met balkonhekken met gesloten structuur en geluidsabsorberend plafonds indien sprake is van een overstek. Uit het document blijkt verder dat bij twee woningen van Rochdale aan de Burgemeester van Leeuwenlaan ook gebouwmaatregelen dienen te worden getroffen ten behoeve van een stille zijde. Deze woningen zijn in het akoestisch onderzoek echter niet aangegeven. Cauberg Huygen heeft echter bevestigd dat deze constatering van aanvrager juist is.

De bouwdetails van de gebouwen van Stadgenoot zijn nog niet voldoende uitgewerkt om de aangewezen gebouwmaatregelen te visualiseren. In afwachting hiervan is een voorschrift verbonden aan het besluit (voor wat betreft het planologisch strijdig gebruik) voor de treffen gebouwmaatregelen.

De Omgevingsdienst benoemd verder dat in het onderzoek woningen zijn aangewezen die gesloten balkonhekken nodig hebben voor het realiseren van een stille zijde. Volgens de Omgevingsdienst dient bij een woning die niet genoemd is in het onderzoek, ook een gesloten balkonhek te worden gerealiseerd. Deze woning heeft een geluidniveau heeft van 51 dB vanwege het gezoneerd industrieterrein.

- Volgens Cauberg Huygen blijkt dat reeds sprake is van een stille zijde bij de noordgevel van deze woning. Het advies van de Omgevingsdienst wordt op dit punt dus niet overgenomen.

Conclusie

Gezien het bovenstaande, wordt tegemoet gekomen aan het advies van de Omgevingsdienst en zijn de stille zijden gewaarborgd.

BESLUIT

Burgemeester en Wethouders van gemeente Amsterdam hebben besloten in te stemmen met voorliggend besluit tot de vaststelling van de navolgende hogere waarden voor het wegverkeerslawaaï en industrielawaai zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Deze hogere grenswaarden worden vastgesteld om de woningen mogelijk te maken.

In onderstaande tabel is per gebouw de geluidbron aangegeven welke hogere waarde dient te worden aangevraagd.

Geluidbron	Hoogste aan te vragen hogere waarde
Haarlemmerweg	50 dB L _{den}
Industrieterrein Westpoort	54 dB(A) etmaal B _i

Kadastrale gegevens

De hogere waarden worden vastgesteld ten behoeve van de volgende kadastrale percelen, waarvan elk de kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland en de kadastrale gemeentecode STNo2 is:

- Sectie STNo2D, nr. 4275;
- Sectie STNo2D, nr. 4276;
- Sectie STNo2D, nr. 3962;
- Sectie STNo2D, nr. 3964;
- Sectie STNo2D, nr. 3966.

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.

Stuur uw beroep naar:

Raad van State
Afdeling bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

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. Zie voor de mogelijkheden de website van de Raad van State.

Voorlopige voorziening

Het besluit treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Diegene die beroep heeft ingesteld kan bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Een verzoek om voorlopige voorziening dat binnen de beroepstermijn is ingediend schort de inwerkingtreding van het besluit op totdat op het verzoek is beslist. Voor de behandeling van zowel een beroepschrift als een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Voor nadere informatie over deze procedure(s) kunt u zich wenden tot de Raad van State (telefoon 070 – 426 44 26).