

Bezoekadres
Oranje-Vrijstaatsplein 2
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801
1090 GV Amsterdam
Telefoon 14020



Gemeente Amsterdam Stadsdeel Oost

Cluster Dienstverlening, Handhaving & Veiligheid
Afdeling Vergunningen
Team WABO

Retouradres: Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam

Woonstichting Lieven de Key
t.a.v. de heer V.W.O. de Pruyssenaere de la
Woestijne
Postbus 2643
1000 CP Amsterdam

Datum
OLO dossiernummer
Zaaknummer
Behandeld door
Telefoonnummer

17 JULI 2013
48547
HZ_WABO-2011-000027
Mw. X.S. Lepelblad
0202535392

Betreft
Onderwerp

Zuiderzeeweg 50 t/m 98
Omgevingsvergunning en besluit vaststellen hogere grenswaarden (begeleidende brief)

Geachte heer de Pruyssenaere de la Woestijne,

Wij hebben besloten uw omgevingsvergunning te verlenen. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. Wij hebben daarnaast besloten om ambtshalve hogere grenswaarden vast te stellen.

Beroep

Wij willen u erop wijzen dat er nog beroep ingesteld kan worden tegen de vergunning en het besluit. Dit kan zes weken lang vanaf de dag waarna de besluiten ter inzage zijn gelegd.

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) zijn regels opgenomen over de rechten en plichten van uw burens. Het kan zijn dat uw omgevingsvergunning of het hogere grenswaardenbesluit niet of gedeeltelijk aan deze regels voldoen. In dat geval kunt u uw project niet of gedeeltelijk uitvoeren.

Voor meer informatie kunt u dagelijks tussen 8.30 uur en 17.00 uur (donderdag vanaf 13:00 uur) bij ons terecht aan de vergunningenbalie aan het Oranje-Vrijstaatsplein 2 of telefonisch op 020-25 35362.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Oost,

Tessa Meijer
Teammanager WABO, afdeling Vergunningen

Bijlage

- Omgevingsvergunning
- Hogere grenswaardenbesluit

STADSDEEL OOST
besluit dagelijks bestuur

datum vergadering : 9 juli 2013
registratienummer : 403203



Onderwerp: Hogere grenswaarde besluit Zuiderzeeweg 50 t/m 98

Het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Oost

Gezien de ontvangen aanvraag omgevingsvergunning met kenmerk HZ-WABO-2011-000027 voor het realiseren van studentenwoningen, die reeds tijdelijk vergund zijn,

Gelet op het akoestisch onderzoek van Caubergen-Huygen Raadgevende Ingenieurs B.V. van 10 februari 2011, referentie 20102119-03, waaruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï op een aantal plaatsen van de woningblokken A, B, C en D wordt overschreden,

Gelet op artikel 110a van de Wet geluidhinder (Wgh) waarbij het dagelijks bestuur bevoegd is tot het vaststellen van hogere grenswaarden voor wegverkeerslawaaï,

Overwegende dat:
de gevraagde omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien er hogere grenswaarden worden vastgesteld;

de geluidsbelasting lager is dan de maximale toegestane ontheffingswaarde van 53dB voor rijkswegen en 63 dB voor stedelijke wegen;

het Stedelijke Amsterdamse Geluidsbeleid bepaalt dat het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder (TAVGA) het dagelijks bestuur moet adviseren bij het vaststellen van een hogere grenswaarde en het TAVGA op 23 februari 2011 positief heeft geadviseerd;

toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van geluidbelasting vanwege de weg onvoldoende doeltreffend zijn,

de woningen beschikken over een stille dan wel nagenoeg stille zijde en daarmee voldaan wordt aan het Amsterdamse Geluidsbeleid;

overeenkomstig artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht kennis is gegeven van het ontwerpbesluit op woensdag 8 mei 2013 en deze inclusief de bijbehorende stukken ter inzage hebben gelegen vanaf donderdag 9 mei 2013 en gedurende de inzage termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

besluit

Hogere grenswaarden vast te stellen voor de locatie Zuiderzeeweg 50 tot en met 98 van:

- 53 dB voor 150 woningen (blokken C en D) voor wegverkeerslawaaï vanwege de Rijksweg A10;
- 58 dB voor 185 woningen (blokken A en B) voor wegverkeerslawaaï vanwege de IJburglaan,

ten behoeve van het verlenen van de omgevingsvergunning met kenmerk HZ_WABO-2011-000027.

Het dagelijks bestuur van Stadsdeel Oost



Liane Pielanen,
secretaris



Fatima Elatik,
voorzitter

De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit:

- Akoestisch rapport van Cauberg en Huygen van 10 februari 2011, kenmerk 1
- Geluidschermen, kenmerk 2 en
- Ruimtelijke onderbouwing van Van Riezen en Partners van 13 april 2013, kenmerk 3

Afschrift:

Tegen dit besluit kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift worden ingediend bij de Raad van State. Beroep is alleen mogelijk voor belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit, of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij dat niet hebben gedaan.

Het beroep moet worden ingediend bij de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag.

Wij verwijzen u naar de publicatie Bezwaar en Beroep tegen een beslissing van de overheid. Daar vindt u informatie over hoe u hoger beroep kunt instellen als u het ook niet eens bent met het besluit.
Zie: <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/publicaties-pb51/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid.html>.

Bezoekadres
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801
1090 GV Amsterdam
Telefoon 14020



Gemeente Amsterdam Stadsdeel Oost

Cluster Dienstverlening, Handhaving & Veiligheid
Afdeling Vergunningen
Team WABO

Retouradres: Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam

Woonstichting Lieven de Key
t.a.v. de heer V.W.O. de Pruyssenaere de la
Woestijne
Postbus 2643
1000 CP Amsterdam

Datum 9 juli 2013
OLO dossiernummer 48547
Zaaknummer HZ_WABO-2011-000027
Behandeld door Mw. X.S. Lepelblad
Telefoonnummer 0202535392

Betreft Zuiderzeeweg 50 t/m 98
Onderwerp Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het dagelijks bestuur van het Stadsdeel Oost

Omgevingsvergunning

Gezien de aanvraag, ingekomen d.d. 23 december 2010 om vergunning tot:

- het bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) en
- het planologisch strijdig gebruiken (als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht),

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen voor het omzetten van een tijdelijke reguliere bouwvergunning voor 335 studentenwoningen naar een omgevingsvergunning voor onbepaalde tijd op het perceel gelegen aan de Zuiderzeeweg 50 t/m 98;
- Af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan "Zeeburg-Schellingwoude" (projectafwijking) en
- af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat de kosten voor grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

De overwegingen bij dit besluit zijn hierna opgenomen. Wij hebben aan deze omgevingsvergunning voorschriften verbonden, die eveneens hierna zijn opgenomen.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van het stadsdeel Oost,


Liane Pielanen
secretaris


Fatima Elatik,
voorzitter

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit en zijn vanaf de dag van bekendmaking van dit besluit, als bedoeld in artikel 3.41, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende 8 weken te raadplegen op www.oost.amsterdam.nl/wabo. Dit is een afgeschermd omgeving. In een email ontvangt u van ons de inlogcode en het wachtwoord. Na deze periode is het besluit met de daarbij horende documenten verkrijgbaar bij ons bouwarchief. Met het bouwarchief moet u een afspraak maken. Informatie over de wijze waarop u een afspraak kunt maken met het bouwarchief vindt u op de website van stadsdeel oost. Voor meer informatie over het maken van een afspraak kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer 14020.

Bijlage(n)

- Aanvraagformulier, gemerkt 0
- Ruimtelijke Onderbouwing van 13 april 2013, gemerkt 1
- Advies externe veiligheid d.d. 26 april 2012 (Brandweer Amsterdam), gemerkt 2
- Rapport Energieprestatie inclusief vijf bijlagen d.d. 16 december 2011, gemerkt 3
- Tekeningen en details geluidschermen, gemerkt 4 en
- Bescheiden behorend bij besluit van 1 oktober 2009, kenmerk G01/0064 2009 en nu onderdeel uitmakend van deze beschikking:
 - * één begeleidend schrijven, gemerkt R2
 - * één situatietekening met coördinaten, gemerkt R57
 - * 35 tekeningen, gemerkt R3 t/m R37
 - * twee brandveiligheidsrapportages, gemerkt R38 en R39
 - * vier rapporten met bouwbesluitberekeningen en overzichtstekeningen, gemerkt R41, R42, R43 en R44:
 - * één constructieve deelgoedkeuring, gemerkt R47, bevattende:
 - vier constructieve tekeningen, gemerkt R49 t/m R52
 - vier constructieve berekeningen, gemerkt R53 t/m R56

De omgevingsvergunning kan door het bestuur bij een met redenen omkleed besluit worden ingetrokken in de gevallen, genoemd in artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (zie: <http://wetten.overheid.nl/BWBR0024779>).

Beroepsclausule

De belanghebbende bij dit besluit kan op grond van artikel 7:1 eerste lid onder d van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd, daartegen schriftelijk en gemotiveerd beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Het indienen van beroep schort de werking van dit besluit niet op.

Als onverwijlde spoed dat vereist kan gelijktijdig om een voorlopige voorziening worden verzocht bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Wij verwijzen u naar de publicatie Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid. Daar vindt u informatie over hoe u beroep kunt instellen als u het ook niet eens bent met het besluit.

Zie: <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/publicaties-pb51/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid.html>.

Inwerkingtreding beschikking

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de hierboven genoemde termijn voor het indienen van een beroepschrift. Wanneer gedurende deze termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. In het laatstgenoemde geval kan de vergunninghouder de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken de opschorting op te heffen.

De voorbereidingsprocedure

Wij hebben op 1 oktober 2009 onder kenmerk G01/0064 2009 reguliere bouwvergunning verleend voor het oprichten van tijdelijke studentenwoningen met een instandhoudingstermijn van 5 jaar. Deze reguliere bouwvergunning is al getoetst aan o.a. het Bouwbesluit 2003.

Op 23 december 2010 hebben wij de aanvraag ontvangen voor het verlenen van omgevingsvergunning voor onbepaalde tijd ten behoeve van deze studentenwoningen. In februari 2011 is de aanvraag aangevuld en op 13 april 2013 is de aangepaste ruimtelijke onderbouwing ontvangen.

Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in § 3.3. van de Wabo.

De ontwerpbeschikking is op 8 mei 2013 gepubliceerd in de Echo, de Staatscourant en de website van stadsdeel Oost en heeft daarna zes weken ter inzage gelegen tot 20 juni 2013. Gedurende deze periode zijn geen zienswijze ingediend.

De beoordeling van de aanvraag als bedoeld in § 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Het project kent verschillende beoordelingsaspecten. Voor elk aspect is hierna aangegeven hoe uw aanvraag is beoordeeld. Aan deze omgevingsvergunning zijn voor zover nodig voorschriften verbonden.

Bouwbesluit 2003

Het is aannemelijk dat het project waarvoor vergunning is aangevraagd voldoet aan de geldende regeling. Wel dient nog aangetoond te worden dat de vervangende panelen dezelfde Weerstand tegen Branddoorslag en Brandoverslag (WBDBO) hebben als de huidige panelen. Dit is als voorwaarde opgenomen bij dit besluit.

Bestemmingsplan

Het project is gelegen in een gebied, waar het bestemmingsplan "Zeeburg-Schellingwoude" geldt.

Het project is gelegen op gronden die zijn bestemd voor "Opslagterreinen". Het project is in strijd met artikel 6 van de bij het plan behorende voorschriften, omdat deze gronden slechts als onder andere opslagterrein gebruikt mogen worden. Studentenwoningen passen hier niet in.

Omdat de bouwactiviteit in strijd is met het geldende bestemmingsplan, merken wij de een aanvraag mede aan als een aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

Afwijken van het bestemmingsplan

Het is mogelijk 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. Wij zijn van oordeel dat het project aan deze voorwaarden voldoet. Het project is voorzien van een goede ruimtelijke

onderbouwing (opgemaakt 13 april 2013). Deze onderbouwing is als bijlage bij dit besluit gevoegd en wordt geacht daar onderdeel van te zijn.

De stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2003 zijn niet van toepassing.

Op grond van artikel 6.12, tweede lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan omdat de gemeente Amsterdam volledig eigenaar is van de grond waarop het plan van toepassing is. Het kostenverhaal, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, is daarmee anderszins verzekerd via het erfpachtstelsel. Aan de vereisten van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is hiermee voldaan.

Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Het bouwplan ligt binnen de contouren van het beperkingsgebied van het *Luchthavenindelingsbesluit Schiphol (LIB)*. Op grond daarvan zou de beslissing op de aanvraag om bouwvergunning aangehouden moeten worden. Het bouwplan is echter niet in strijd met de "regels binnen het beperkingsgebied". Daarom wordt de aanhouding zoals bedoeld in artikel 3.3 van de Wabo doorbroken.

Redelijke eisen van welstand

De Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft op 19 november 2011 haar advies uitgebracht. Zij heeft geen bezwaar tegen dit bouwplan. Dit advies is gebaseerd op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam Digitaal".

Wij nemen dit advies over. Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk is in overeenstemming met redelijke eisen van welstand.

Vaststellen hogere grenswaarde Wet geluidhinder

De aanvraag om omgevingsvergunning overschrijdt de voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaaï op een aantal plaatsen van de woningblokken. Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Oost stelt daarom, om medewerking te kunnen verlenen aan de benodigde omgevingsvergunning, in een apart ambtshalve besluit hogere grenswaarden vast voor de genoemde locatie van:

- 53 dB voor 150 woningen (blokken C en D) voor wegverkeerslawaaï vanwege de Rijksweg A10 en
- 58 dB voor 185 woningen (blokken A en B) voor wegverkeerslawaaï vanwege de IJburglaan.

Conclusie

Onze conclusie luidt dat de aangevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend en dat de verleende bescheiden onder het besluit van 1 oktober 2009, kenmerk G01/0064 2009 ook onderdeel uitmaken van deze beschikking alsook de hierna genoemde uitvoeringsvoorschriften en nadere aanwijzingen. Daarnaast dient het ambtshalve besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden ook in acht genomen te worden.

Voorwaarden behorende bij deze omgevingsvergunning

- Bij de uitvoering van het bouwplan worden de bij deze vergunning gevoegde lijst met uitvoeringsvoorschriften en nadere aanwijzingen in acht genomen;
- dat ter voldoening aan het Bouwbesluit, gegevens van de constructies van de te plaatsen glazen transparante geluidschermen op de balkons van blok B aan de oostelijke zijde één maand vóór de uitvoering van het desbetreffende onderdeel van het bouwplan ter beoordeling worden voorgelegd aan ons, waarbij wordt bepaald dat met de uitvoering van de betreffende en daarmee samenhangende onderdelen niet mag worden begonnen voordat tekeningen en/of berekeningen zijn goedgekeurd;
- de verleende bescheiden onder het besluit van 1 oktober 2009, kenmerk G01/0064 2009, maken ook onderdeel uit van deze beschikking en dienen in acht genomen te worden;
- aantonen dat de vervangende panelen dezelfde Weerstand tegen Branddoorslag en Brandoverslag (WBDBO) hebben als de huidige panelen en
- tenslotte wijzen wij u erop dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van deze vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

Uitvoeringsvoorschriften

De standaard uitvoeringsvoorschriften in verband met de uitvoering van het gemeentelijk bouw - en woningtoezicht, zoals de start van de bouwwerkzaamheden, constructie, het uitzetten van de bebouwingsgrenzen e.d. zijn niet opgenomen in dit besluit, omdat de studentenwoningen al gebouwd zijn. De uitvoeringsvoorschriften m.b.t. aansluitingvoorschriften zijn nog wel meegenomen in dit besluit.

Constructie

Met de uitvoering van de constructies waarvan de benodigde tekeningen en berekeningen die op een later tijdstip, dan waarop de aanvraag is ingediend, mag pas worden begonnen, nadat de berekeningen en tekeningen door het Team Handhaving Bouwen zijn goedgekeurd. De uitvoering van constructies moet geschieden in overleg met de behandelend toezichthouder van Handhaving Bouwen.

Waternet

Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform de op de artikel 3.31 en 3.41 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften", welke door Waternet aan u worden verstrekt.

Vooruitlopend op de werkzaamheden dient de aanvrager in overleg met de betrokken diensten en bedrijven zich op de hoogte te stellen van de aanwezige kabels en leidingen in en nabij het bouwterrein. Indien nodig zal hij de aanwijzingen van betrokken diensten en bedrijven opvolgen en het wijzigen van de leidingen en kabels met bijkomende kosten vergoeden.

De vergunninghouder is verantwoordelijk voor het doen naleven van de aan deze vergunning verbonden voorwaarden door alle bij het werk betrokkenen.

Nadere aanwijzingen

Krachtens artikel 50, Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is het niet geoorloofd zonder toestemming van de eigenaar van het naburige erf binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven.

De omgevingsvergunning is geen toestemming van de Gemeente Amsterdam om als grondeigenaresse het bouwplan uit te voeren. Voorzover nodig kunt u hierover contact opnemen met Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA). Voor informatie kunt u terecht op de website: www.erfpacht.amsterdam.nl of bellen met Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 020-14020.

Voor het lozen van stoffen op het openbare riool kan ingevolge de Lozingsverordening Gemeenteriool een vergunning nodig zijn. Inlichtingen hierover kunt u krijgen bij de Dienst Milieu en Bouwtoezicht, Cruquiusweg 5, 1019 AT Amsterdam, telefoonnummer 020-14020.

De omgevingsvergunning is geen toestemming krachtens artikel 30 van de Huisvestingswet om een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat tot woning bestemd was aan de bestemming tot bewoning te onttrekken, met andere woonruimte samen te voegen of van zelfstandige woonruimte om te zetten in onzelfstandige woonruimte. Voorzover nodig kunt u hierover contact opnemen met de Team WABO telefoonnummer 020-25 35382.

De omgevingsvergunning is geen toestemming krachtens artikel 33 van de Huisvestingswet (splittingsvergunning). Voor zoveel nodig kunt u hierover contact opnemen met Team WABO telefoonnummer 020-25 35382.

De omgevingsvergunning is geen huisnummerbeschikking krachtens artikel 108 van de Gemeentewet en Hoofdstuk 8.A van de APV. Voor een huisnummerbeschikking kunt u contact opnemen met Team WABO, telefoonnummer 020-25 35384.

De vergunning is geen vergunning krachtens de Wet Kinderopvang. Over deze vergunning kunt u contact opnemen met Team WABO, telefoonnummer 020 -25 35362.

De kosten, verbonden aan het herstellen van eventuele schade, door of als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden aan gemeente 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.

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