

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

De heer J. Groen
Waterkeringweg 5
1051 NX Amsterdam

Datum	15 oktober 2013
OLO dossiernummer	833421
Zaaknummer	HZ_WABO-2013-006075
Behandeld door	Mw. C. Liew Fo
Telefoonnummer	020 253 4841
Betreft	Zeeburgereiland kavel ZB3A37 (Kea Boumanstraat 74 te Amsterdam)
Onderwerp	Omgevingsvergunning eerste fase

GEMEENTE AMSTERDAM
Het dagelijks bestuur van het Stadsdeel Oost

Omgevingsvergunning eerste fase

Gezien de aanvraag, ingekomen d.d. 2 mei 2013 om vergunning tot:

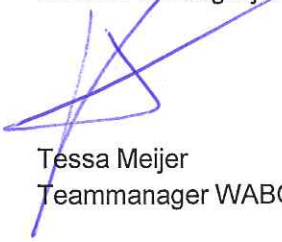
- het planologisch strijdig gebruiken (als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);

Besluit:

- een omgevingsvergunning eerste fase te verlenen voor het oprichten van een woning op de locatie Zeeburgereiland kavel ZB3A37 te Amsterdam, en;
- af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan "Eerste Partiële herziening Zeeburgereiland RI-Oost" op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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

Hoogachtend,
namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Oost,


Tessa Meijer
Teammanager WABO, afdeling Vergunningen

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 1
Tekeningen, gemerkt 2
Ruimtelijke Onderbouwing, gemerkt 3
Akoestisch onderzoek, gemerkt 4
Kavel paspoort, gemerkt 5
Verslag TAVGA, gemerkt 6
Hogere grenswaarde besluit d.d. 15 oktober 2013, gemerkt 7

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

Bij een gefaseerde aanvraag om omgevingsvergunning geldt dat de omgevingsvergunning eerste fase pas in werking treedt op hetzelfde moment dat de omgevingsvergunning tweede fase in werking treedt.

Intrekking ingevolge artikel 2.5, lid 5, sub b Wabo

De omgevingsvergunning eerste fase kan worden ingetrokken ingevolge artikel 2.5, lid 5, sub b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht indien niet binnen twee jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden een aanvraag is ingediend voor de beschikking met betrekking tot de tweede fase.

De omgevingsvergunning eerste fase wordt ingetrokken ingevolge artikel 2.5, lid 5, sub b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht indien op de aanvraag met betrekking tot de andere fase negatief is beslist en niet uiterlijk twee jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden een nieuwe aanvraag is ingediend

De voorbereidingsprocedure

Wij hebben de aanvraag op 2 mei 2013 ontvangen.

Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in § 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het ontwerpbesluit is ingevolge het bepaalde in artikel 2.12, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 3.12 van de Algemene wet bestuursrecht, gepubliceerd in het huis aan huisblad 'De Echo' en gedurende zes weken vanaf 25 juli 2013 t/m 4 september 2013 voor een ieder ter inzage gelegd. Tevens is de kennisgeving op de website www.oost.amsterdam.nl geplaatst. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het plan.

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

Het project kent één beoordelingsaspect. Voor dit aspect is hierna aangegeven hoe uw aanvraag is beoordeeld.

Planologie

Projectomschrijving

Het project betreft het oprichten van woning op een zelfbouwkavel ZB3A37 te Amsterdam (Zeeburgereiland).

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Eerste Partiële herziening Zeeburgereiland RI-Oost" geldt. Het project is gelegen op gronden bestemd voor "Wonen 7".

De woning valt binnen bestemmingsvlaknummer nr. 3. De maximale bouwhoogte is bepaald op 14, 11 en 0 meter. Het bebouwingspercentage is 100%. Het te bebouwen kaveldeel heeft een oppervlakte van 72 m² (12x 6). Het woonhuis heeft 4 woonlagen, het hoogste punt ligt op 12,55 meter (+ p).

Ingevolge artikel 17.2 sub a onder 8 is bepaald dat: de woningen binnen de aanduidingsvakken met aanduiding "*specifieke bouwaanduiding 1*" eerst mogen worden gebouwd nadat de afscherpende bebouwing als bedoeld in dit artikel 13.2, sub a onder 3 in aanbouw is genomen. De aanvraag is hiermee in strijd.

Het is nodig om af te wijken van het bestemmingsplan door gebruikmaking van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Projectafwijking

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 plan aan deze voorwaarden voldoet.

Ruimtelijke afweging

Bestemmingsplan tweede herziening RI-Oost en hogere waarden

Door de DRO is op 10 april 2013 het ontwerp bestemmingsplan Tweede herziening RI-Oost vrijgegeven voor inspraak. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe bestemmingen mogelijk gemaakt maar ziet alleen op het aspect geluid.

De bouwplanontwikkeling op de RI-Oost krijgt door de crisis een ander verloop. De randen van het deelgebied zullen niet eerst worden gerealiseerd. De ontwikkeling start aan de noordzijde van het deelgebied. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat indien niet eerst de bebouwing aan de randen wordt gerealiseerd voor verschillende blokken de voorkeursgrenswaarden en/of de eerder verleende hogere waarden worden overschreden. Dit vormt aanleiding om een Tweede partiële herziening RI-Oost op te stellen en voor de verschillende blokken hogere waarden vast te laten stellen door het College van B&W.

Besluit College van Burgemeester en Wethouders

Op 2 juli 2013 heeft het college ingestemd met het besluit om hogere waarden op grond van de Wet Geluidhinder vast te stellen voor het bestemmingsplan Tweede partiële herziening RI-Oost, Zeeburgereiland. Uit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarden van de Wet Geluidhinder worden overschreden door het lawaai van de ringweg A10 en de Zuiderzeeweg. De wet biedt de mogelijkheid hogere grenswaarden vast te stellen als blijkt dat overschrijding van de voorkeursgrenswaarden niet door geluidbeperkende maatregelen kan worden tegengegaan.

Het college stelt vervolgens voor aan de raad om het bestemmingsplan Tweede partiële herziening RI-Oost, Zeeburgereiland vast te stellen. Het gebied wordt begrensd door de Zuider IJdijk, de Zuiderzeeweg, de IJburglaan en de Kaap Kotweg. Door de gewijzigde economische omstandigheden zal het gebied in andere fases ontwikkeld worden dan eerder gedacht.

Technische Advies Geluid (TAVGA)

Op 29 februari 2013 heeft de TAVGA haar akkoord gegeven op het bestemmingsplan Tweede partiële herziening RI-Oost en het voorstel voor het besluit hogere waarden.

Conclusie

Het bouwplan past binnen het bestemmingsplan voor bouwen en gebruik, de enige afwijking is het feit dat de geluidafschermende bebouwing gerealiseerd moet zijn of de geluidsbelasting lager of gelijk aan de voorkeurswaarde van 48dB is. Ten behoeve van de aanvraag is bij besluit van 15 oktober 2013 een hogere grenswaarde vastgesteld van 49dB. Het hogere grenswaarde besluit maakt als gewaarmerkte bijlage 7 onderdeel uit van dit besluit.

Afweging van alle betrokken belangen leidt tot de conclusie dat de aanvraag past binnen de uitgangspunten van het ruimtelijk beleid waarvan de planologische gevolgen zonder meer als aanvaardbaar kunnen worden aangemerkt.

STADSDEEL OOST
besluit dagelijks bestuur



datum vergadering : 15 oktober 2013
registratienummer : 430605
dossiernummer : HZ-WABO-2013-006075

Onderwerp: Hogere grenswaarde besluit Kea Boumanstraat 74, kavel ZB3A37 Zeeburgereiland

Het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Oost

Gezien de ontvangen aanvraag omgevingsvergunning eerste fase met kenmerk HZ-WABO-2013-006075 voor het oprichten van een woning op de locatie Kea Boumanstraat 74, kavel ZB3A37, te Amsterdam,

Gelet op :

- het akoestisch onderzoek bestemmingsplan Tweede partiële herziening RI-oost Zeeburgereiland van 12 februari 2013 met kenmerk R001-1213323AMD-Ivy-V04-NL waaruit blijkt dat de geluidsbelasting op de Noordoostelijke gevel van de kavels in strook 3A 49dB is;
- artikel 110a van de Wet geluidhinder (Wgh) waarbij het dagelijks bestuur bevoegd is tot het vaststellen van hogere grenswaarden voor wegverkeerslawaaï,

Overwegende dat,

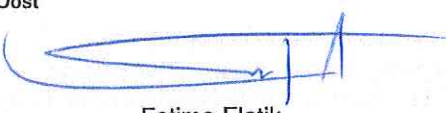
- in het kader van de gevraagde omgevingsvergunning hogere grenswaarden moeten worden vastgesteld;
- de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder van wegverkeerslawaaï 48 dB bedraagt;
- de maximaal toelaatbare grenswaarde voor alle geluidgevoelige functies voor stedelijk wegverkeerslawaaï 63 dB bedraagt en voor het verkeerslawaaï van een snelweg 53 dB;
- de gevraagde waarde van 49 dB past binnen de wettelijk maximaal toelaatbare grenswaarden;
- het Stedelijke Amsterdamse Geluidsbeleid bepaalt dat het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder (TAVGA) moet adviseren bij het vaststellen van een hogere grenswaarden;
- het akoestisch onderzoek bestemmingsplan Tweede partiële herziening RI-oost Zeeburgereiland aan het TAVGA is voorgelegd en het TAVGA op 29 februari 2013 positief advies heeft afgegeven;
- op 2 juli 2013 het College van Burgemeester en Wethouders voor kavels in de strook 3A een hogere waarde heeft vastgesteld van 49dB en dit besluit treedt naar verwachting in werking in december 2013;
- overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht kennis is gegeven van het ontwerpbesluit en deze inclusief de bijbehorende stukken ter inzage hebben gelegen van 25 juli 2013 tot en met 4 september 2013 en gedurende de inzage termijn zijn geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat vorenstaande in aanmerking genomen wij van oordeel zijn dat de geluidsbelasting van 49 dB aanvaardbaar is.

Besluit

Gelet op het voorgaande en gelet op de Wet geluidhinder stellen wij een hogere grenswaarde vast van 49dB voor wegverkeerslawaai ten behoeve van het verlenen van de omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning met kenmerk HZ- WABO-2013-006075.

Het dagelijks bestuur van Stadsdeel Oost


Liane Pielanen,
secretaris


Fatima Elatik,
voorzitter

De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit:

- Akoestisch rapport van 12 februari 2013 met kenmerk R001-1213323AMD-Ivy-V04-NL, gemerkt 1;
- Verslag TAVGA van 28 januari 2013, gemerkt 2
- Ontwerp Besluit hogere grenswaarden bestemmingsplan Tweede Partiële herziening RI-Oost, Zeeburgereiland van 2 april 2013, gemerkt 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>.