

Stichting Stadgenoot
Dhr. N. Bakker
Postbus 700
1000 AS AMSTERDAM

Bezoekadres
Ebbehout 31
1507 EA Zaandam

Postbus 209
1500 EE Zaandam

www.odnzkg.nl

Betreft: Definitief besluit Omgevingsvergunning

Datum aanvraag: 13 juli 2017

Locatie: Ringslangpad nabij Kruislaan te Amsterdam

Onderwerp: het realiseren van een tijdelijk woongebouw van 4 lagen, voor een periode van 10 jaar

Aanvraagnummer: OLO-3085013

Contactpersoon
M.Mul

Contactgegevens
088-5670574

Kenmerk
4877343

Uw kenmerk
Q17-00281

Datum
3 april 2018

Geachte heer Bakker,

Hierbij ontvangt u een besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het oprichten van een woongebouw van 4 lagen met een tijdelijke instandhoudingstermijn van 10 jaar. Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZKG).

In het besluit motiveren wij waarom de vergunning verleend is. Het besluit is als volgt opgebouwd:

- A – Onderwerp
- B – Procedurele aspecten
- C – Inhoudelijke beoordeling
- D – Besluit (inclusief voorschriften)
- E – Bijlagen

Aan het einde van het besluit staat op welke wijze u beroep kunt instellen.

Een kennisgeving van het besluit wordt gepubliceerd in de Staatscourant en www.ruimtelijkeplannen.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 13 juli 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Stichting Stadgenoot voor het oprichten van een woongebouw van 4 lagen met een tijdelijke instandhoudingstermijn van 10 jaar op de locatie Ringslangpad 1 t/m 59, 101 t/m 164, 201 t/m 264 en 301 t/m 364 nabij Kruislaan te Amsterdam.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteit:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo).

De aanvraag wordt mede gezien als een aanvraag voor de volgende Wabo-activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo).

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Het besluit op uw aanvraag van 13 juli 2017 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Besluit M.e.r.- beoordeling

In artikel 7.2, eerste lid, onder b, van de Wet milieubeheer juncto onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn activiteiten aangewezen ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij zodanig belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben dat een milieueffectrapport (hierna: MER) moet worden opgesteld.

De voorgenomen activiteit wordt genoemd in categorie 11.2 van onderdeel D.

Alvorens de omgevingsvergunning verleend kan worden dient er op basis van een m.e.r.-aanmeldingsnotitie een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden. Op 22 december 2017 is voor het project een m.e.r.-aanmeldingsnotitie ontvangen.

Bij de beoordeling op basis van de m.e.r.-aanmeldingsnotitie is geconcludeerd dat het opstellen van een milieueffectrapport niet nodig is. Op 12 januari 2018 is een besluit MER-beoordeling genomen. Dit besluit is ingediend bij deze aanvraag en maakt derhalve als bijlage onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Terinzagelegging ontwerpbesluit

Deze omgevingsvergunning waarvoor de uitgebreide procedure gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

Op 29 januari 2018 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de website: www.odnzkg.nl, www.ruimtelijkeplannen.nl en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant. Het ontwerpbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Zienswijzen

De volgende zienswijze is ontvangen:

De zienswijze van 26 februari 2018, ontvangen via een, op de website van de ODNZKG, ingevuld webformulier. Een aanvulling op deze zienswijze hebben wij per email ontvangen op 7 maart 2018.

De bovengenoemde zienswijze is tijdig ingediend en wordt in behandeling genomen. In het onderstaande wordt de zienswijze cursief aangegeven en daaronder voorzien van een reactie.

Zienswijze:

Het realiseren van 250 woningen op deze plek zal de volgende NEGATIEVE gevolgen hebben:

- 1. Toename van de reeds grote verkeersdruk (geluid en luchtvervuiling) van de Kruislaan door een veel groter aantal verkeersbewegingen van de bewoners, mede in combinatie met de andere projecten in de directe nabijheid die daaraan ook bijdragen;*
- 2. Aantasting van de hoofdgroenstructuur, een onomkeerbaar ontneming van groen;*
- 3. Aantasting van de beschikbare sportvelden, een onomkeerbare ontneming van sportterreinen;*
- 4. Aantasting van een beeldbepalend deel van de sportvelden (aanzien wijk), niet langer zal de groene zoom het aanzicht zijn maar voortaan is dat (tijdelijke) woningbouw;*
- 5. Belasting van de buurt, deze intensieve bewoning van de sportvelden zal mede in combinatie met de andere projecten een onevenredige druk leggen op de buurt in meerdere opzichten. Er bestaan reeds diverse sociale voorzieningen in de buurt (o.a. Robert Kochplantsoen) die zichtbaar zijn beslag hebben op de buurt. Met name in de buurt van de winkelvevoorzieningen valt dit op, dezelfde voorziening waar ook deze bewoners gebruik van zullen maken;*
- 6. Volgens de gegevens van het RIVM, beschikbaar via een toepassing van het longfonds, blijkt dat de luchtkwaliteit op de Max Planckstraat matig is en zelfs hetzelfde als op de Stadhouderskade (een van de meest vervuilde straten in Amsterdam). Dat maakt het bezwaar/de zienswijze tegen het verhogen van de verkeersdruk nog urgenter.*

De ingediende zienswijze heeft aldus betrekking op de volgende onderwerpen:

- De locatiekeuze;
- De aantasting van de hoofdgroenstructuur;
- De aantasting van de aanwezige sportvelden;
- De aantasting van het woon- en leefklimaat: geluid;
- De aantasting van het woon en leefklimaat: verkeer en parkeren;
- De aantasting van het woon- en leefklimaat: lucht;
- De aantasting van het woon- en leefklimaat : overbelasting aanwezige voorzieningen;
- De aantasting van de stedenbouwkundig beeld;
- De reeds aanwezige sociale voorzieningen die een belasting zijn voor de wijk.

Reactie:

Hierna worden deze onderdelen besproken.

Locatiekeuze

Eind 2015 zijn bij een Quicksan negen locaties als kansrijk voor tijdelijke woningbouw naar voren gekomen, waaronder Kruislaan. In 2016 is deze locatie nader onderzocht en heeft het College van B&W besloten om langs de Kruislaan tijdelijke woningen voor jongeren, studenten en statushouders te realiseren. De locatie Kruislaan is geschikt voor de huisvesting van statushouders, jongeren en studenten vanwege een aantal factoren: het terrein heeft voldoende formaat om een bijdrage te leveren aan het verminderen van de huisvestingsproblematiek van de bovengenoemde doelgroepen. Daarnaast is in de nabijheid van de locatie een goede trein-, bus- en fietsverbinding met de stad aanwezig. Verder zijn winkelvevoorzieningen binnen 900 meter van de locatie aanwezig en is het een direct beschikbaar terrein.

Aantasting hoofdgroenstructuur

Hierover is in het ontwerp-besluit overwogen dat voor het terrein van Zeeburgia geldt dat woningbouw op deze locatie al langere tijd voorzien is. Het gebied is daarom uit de Hoofdgroenstructuur gehaald. Daarnaast betreft het slechts een klein deel van het sportpark en blijven daarnaast voldoende ruimte voor de sportvoorzieningen over. Ook speelt mee dat het om een tijdelijke functie gaat.

De aantasting van het woon- en leefklimaat: geluid

De tijdelijke woningen worden gerealiseerd binnen de invloedssfeer van meerdere geluidbronnen. Het gebouw ligt binnen geluidzone van de Kruislaan en het spoor. Voor deze bronnen is de Wet geluidhinder het kader. De tijdelijke woningen liggen daarnaast binnen de invloedssfeer van het spoorwegemplacement Watergraafsmeer, die onder de werking van de Wet milieubeheer valt. Tenslotte is het sportpark een inrichting die valt onder de werking van het Activiteitenbesluit. Voor deze vier bronnen is akoestisch onderzoek gedaan.

Bronnen Wet geluidhinder (wegverkeer en spoorverkeer)

Doordat de woonlocaties tijdelijk zijn, is de Wet geluidhinder niet van toepassing. Wel moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening worden beoordeeld of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De gemeente Amsterdam heeft aangegeven dat een binnenwaarde bij weg- en railverkeerslawaai van 43 dB acceptabel is. Voor industrielawaai geldt volgens het Activiteitenbesluit een binnenwaarde van 35 dB(A) etmaalwaarde. De

gemeente Amsterdam heeft aangegeven dat voor industrielawaai een binnenwaarde van 45 dB(A) acceptabel is.

Door Tauw is onderzoek gedaan wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai (rapport d.d. 23 augustus 2017). De geluidbelasting ten gevolge van railverkeer bedraagt 69 dB op de noordoostgevel. De geluidbelasting is hiermee hoger dan de voorkeurswaarde van 55 dB en de maximale ontheffingswaarde van 68 dB voor railverkeer. De geluidbelasting op de overige gevels is hoger dan de voorkeurswaarde van 55 dB maar is lager dan de maximale ontheffingswaarde van 68 dB. De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer over de Kruislaan is met 53 dB hoger dan de voorkeurswaarde van 48 dB maar is lager dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

Inrichting Wet milieubeheer – spoorwegemplacement

Door M+P is onderzoek gedaan naar de invloed van het spooremplacement Watergraafsmere op de projectlocatie (rapportage d.d. 12 juli 2017). Het spoorwegemplacement heeft een vergunning in het kader van de Wet milieubeheer. Tijdelijke woningen zijn in het kader van de Wet milieubeheer geluidgevoelige bestemmingen waarmee rekening dient te worden gehouden. Het hoogst berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau is 53 dB(A) op de noordoostgevel. Het hoogst berekende maximale geluidniveau wisselbooggeluid is 68 dB(A) op de noordoostgevel. In het onderzoek van M+P is aangegeven dat de situatie zonder gevelmaatregelen aanvaardbaar is voor het woon- en leefklimaat ten gevolge van het langtijd gemiddelde beoordelingsniveau van 53 dB(A).

Gecumuleerde geluidbelasting (wegverkeer, railverkeer, emplacement)

De geluidbelastingen van het wegverkeer, het railverkeer en het emplacement zijn hoger dan de voorkeurs- en streefwaarde. Hierdoor is door Tauw (rapport d.d. 23 augustus 2017) de gecumuleerde geluidbelasting op de voorgenomen woningen inzichtelijk gemaakt. De maximaal gecumuleerde geluidbelasting is op de noordoostgevel 65 dB en 62 dB op de zijgevels. In het gemeentelijke geluidbeleid voor het verlenen van hogere waarde wordt als uitgangspunt gehanteerd dat er sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting als de gecumuleerde geluidbelasting 3 dB hoger is dan de hoogste maximale ontheffingswaarde (68 dB railverkeer). De gecumuleerde geluidbelasting is lager en hierdoor is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De gemeente geeft aan dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat bij een binnenwaarde van 43 dB voor weg- en railverkeer en 45 dB(A) bij industrielawaai. Om de binnenwaarde van 43 dB te waarborgen dient voor de geluidbelasting de gecumuleerde geluidbelasting van 65 dB te worden gehanteerd. Met een karakteristieke geluidwering van 22 dB(A) voor de kopse gevel en 19 dB(A) voor de zijgevel wordt de gestelde eis van de binnenwaarde van 43 dB gewaarborgd.

Activiteitenbesluit: invloed sportvelden

Volgens de Wet milieubeheer is een tijdelijke woning een geluidgevoelige bestemming. Aangezien de tijdelijke woningbouw in de directe omgeving van het sportcomplex is gesitueerd, is er een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke geluidhinder van het sportcomplex, waarbij tevens stemgeluid is beschouwd. Dit onderzoek is uitgevoerd door Tauw (rapportage d.d. 23 augustus 2017).

Het sportcomplex valt onder het Activiteitenbesluit. Menselijk stemgeluid wordt in het Activiteitenbesluit (artikel 2.18) buiten beschouwing gelaten. Omdat er in dit geval sprake is van een ruimtelijke onderbouwing waarbij niet wordt getoetst aan de grenswaarden, maar wordt gekeken naar mogelijke geluidhinder, is menselijk stemgeluid wel in het onderzoek beschouwd.

Er vindt geen toetsing plaats aan de grenswaarden. Wel wordt voor de beoordeling van de ruimtelijke inpasbaarheid de berekende geluidbelasting op de gevels vergeleken met de standaard normering uit het Activiteitenbesluit en wordt de gevelisolatie bepaald om aan het vereiste binnenniveau van 45 dB(A) etmaalwaarde te voldoen, zoals door de gemeente Amsterdam als aanvaardbaar is beoordeeld.

Langtijdgemiddelde niveau

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau tijdens een trainingsdag is gedurende de dagperiode lager dan de standaard grenswaarde van 50 dB(A) op de gevel. In de avondperiode is de hoogste geluidsbelasting 54 dB(A). Dit is hoger dan de grenswaarde van 45 dB(A) voor deze periode. Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau tijdens een wedstrijddag is hoger dan de standaard grenswaarde. Op de oostgevel is deze het hoogst. Berekend is een geluidsniveau van 63 dB(A) (dagperiode). Deze niveaus worden veroorzaakt door menselijke stemgeluid tijdens de sportactiviteiten.

Zowel tijdens een trainingsdag als tijdens een wedstrijddag wordt met een gevelwering van 18dB voldaan aan het vereiste binnenniveau van 45 dB(A).

Piekgeluiden

Ook zijn de maximale geluidsniveaus bepaald voor allebei de representatieve situaties. Het hoogst berekende maximale geluidsniveau is 78 dB(A) op de oostgevel. Deze piekgeluiden worden veroorzaakt door het fluitje van de scheidsrechter / de trainer. Dit zal voornamelijk tijdens de wedstrijddagen te horen zijn en dus in het weekend overdag. Echter, het is niet uit te sluiten dat ook 's avonds gefloten zal worden. In de praktijk is het echter zo dat op trainingen veel minder vaak van een fluitje gebruik gemaakt wordt. Desalniettemin kan het wel voorkomen en zal er 's avonds ook wel eens een wedstrijd worden gespeeld. In het Activiteitenbesluit zijn deze geluiden die optreden tijdens de sportactiviteiten niet genormeerd. Echter in het kader van de ruimtelijke inpasbaarheid worden deze hier wel beschouwd.

Voor piekgeluiden zijn de standaard grenswaarden zoals genoemd in het Activiteitenbesluit en de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening 20 dB hoger dan de langtijdgemiddelde niveaus.

Het vereiste langtijdgemiddelde binnenniveau bedraagt 45 dB(A) etmaalwaarde, voor de piekniveaus is dit 20 dB hoger. Voor de avondperiode gaat er 5 dB van af. Op basis van het voorgaande is een binnenwaarde voor de piekniveaus van 60 dB(A) nog aanvaardbaar (zijnde $45 + 20 - 5 = 60$).

Het piekgeluid met de hoogste waarde is 78 dB(A) op de gevel. Dit betekent een verschil van 18 dB(A) met de nog aanvaardbare binnenwaarde van 60 dB(A). Gevelisolatie met deze geluidswering is nodig vanwege het geluid van de sportvelden. Om goed te kunnen ventileren zonder dat er duidelijk merkbaar geluid door de ventilatievoorzieningen komt, kunnen suskasten worden toegepast. Uit de praktijk blijkt dat er in het algemeen na 22u niet meer wordt gefloten, waardoor er sowieso in de nacht geen sprake zal zijn van de piekgeluiden.

Geconcludeerd wordt dat er met de gevelwering van 18 dB(A) aan de zijde van de sportvelden wordt voldaan aan het vereiste binnenniveau op grond van zowel het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau als op grond van de piekgeluiden.

Conclusie

In alle gevallen wordt voldaan aan het vereiste binnenniveau zoals door de gemeente Amsterdam als aanvaardbaar is beoordeeld.

De aantasting van het woon- en leefklimaat: verkeer en parkeren

De wegen in Middenmeer zijn Duurzaam Veilig ingericht. De meeste wegen zijn als 30 km-wegen ingericht. De Kruislaan vormt hier een uitzondering op en is een 50 km-weg. De Kruislaan is ook ingericht met aan beide zijden afzonderlijke fietspaden. Dit principe geldt voor veel wegen in de buurt.

Het Middenmeerpad vormt een toegang voor fietsen en voetgangers voor de sportvelden. Ten noorden van de projectlocatie bevindt zich de toegang van AVV Zeeburgia, ook voor auto's. Dit zal ook de toegang worden naar de projectlocatie. Omdat er zeer beperkt parkeerplaatsen voor auto's worden gerealiseerd op de projectlocatie verandert er op dit punt vrijwel niets. Er zal meer fiets- en scooterverkeer via de toegang van AVV Zeeburgia ontstaan. Door de aanwezigheid van het tweerichtings fietspad langs de Kruislaan wordt deze stroom op een goede manier verwerkt. Aangezien het hier om een locatie gaat direct gelegen naast een station voor bus en trein is het aantal autoparkeerplaatsen tot een minimum gebracht. Langs het pad zullen enkele parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

De parkeernormen in Amsterdam zijn geactualiseerd in een nieuwe stedelijke nota parkeernormen. Deze nota is op 7 juni 2017 vastgesteld door de gemeenteraad en van kracht per 1 juli 2017.

De locatie Kruislaan ligt in een gebied dat in de nieuwe nota is aangeduid als een 'B-locatie'. Deze locaties hebben goed openbaar vervoer, maar liggen verder van de intercitystations af. Het grootste deel van Amsterdam wordt als B-locatie geclassificeerd. Hier kiest de gemeente ervoor om naast een maximumparkeernorm ook een minimumparkeernorm te hanteren. Ontwikkelaars worden verplicht om bij nieuwbouw een minimum aantal parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Omdat het voor sociale huurwoningen vrijwel nooit rendabel is om parkeerplekken te realiseren is de minimale parkeernorm voor dit type woning: 0. De doelgroepen van de woonunits (studenten, jongeren en statushouders) zullen weinig gebruik maken van de auto. De directe aanwezigheid van station Amsterdam Science Park versterkt deze verwachting. Ook is de verwachting dat de doelgroep weinig bezoek ontvangt dat met de auto komt. Startblok Riekerhaven dient hiervoor als referentie. Er wordt een beperkt aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte gemaakt. Dit worden bezoekersparkeerplaatsen en er worden geen parkeervergunningen verleend.

Studenten hebben een OV jaarkaart en maken weinig gebruik van een auto. Bovendien laat hun financiële situatie vaak geen auto toe. Slechts 8% van de studenten bezit een auto (peiljaar 2006) (ter illustratie; het gemiddelde autobezit per huishouden ligt boven de 50% voor geheel Amsterdam). Er is geen data beschikbaar over de parkeerbehoefte van statushouders. De verwachting is dat de parkeerbehoefte van statushouders gelijk is aan die

van studenten. Nadat statushouders gehuisvest zijn zal de parkeerbehoefte nog zeer laag zijn.

De parkeerbehoefte van het bezoek van jongeren, studenten en statushouders zal, zoals reeds aangegeven, zeer gering zijn. De sociale omgeving zal met name bestaan uit andere statushouders waar het autobezit ook laag is.

In de nota parkeernormen staat expliciet beschreven dat bewoners van nieuwbouw niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning. Parkeerbehoefte van bewoners dient op eigen terrein afgewenteld te worden. Er worden circa 2 parkeerplaatsen gerealiseerd die als openbare parkeerplaats gebruikt zullen gaan worden. Er worden geen parkeervergunningen afgegeven.

Door het lage verwachte autobezit worden er geen problemen verwacht. Het beperkte aantal benodigde parkeerplaatsen voor bezoekers kan op deze specifieke locatie worden afgewenteld op de openbare ruimte. Er worden fietsparkeerplaatsen gerealiseerd voor 250 woonunits en het bezoek. Ook wordt er ruimte gereserveerd voor het parkeren van scooters.

Geconcludeerd wordt dat het project geen nadelige gevolgen heeft voor de verkeersstructuur in de omgeving van de locatie.

De aantasting van het woon- en leefklimaat: lucht

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) van toepassing, beter bekend als de Wet luchtkwaliteit kader. Daarin is bepaald dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan (of andere planologische procedure) moet worden voldaan aan grenswaarden voor onder meer stikstofdioxide en fijn stof. In het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen" is bepaald dat indien een project kan worden beschouwd als "niet in betekenende mate" er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. Deze grens is in het Besluit gesteld op 3%, wat betekent dat de concentratie stikstofdioxide of fijn stof met maximaal 3% mag toenemen als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen die een planologische procedure toestaat. Als het meer is dan 3% moet worden getoetst aan de grenswaarden. In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen" is voor een aantal specifieke projecten een berekening gemaakt bij welk bouwprogramma er nog sprake is van "niet in betekenende mate". Dit is als het project betrekking heeft op maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beiden. Het project betreft de bouw van 250 woonunits en blijft ver onder de grens van 1.500 woningen. In de verkeersparagraaf (3.3) is ook aangegeven dat het programma weinig verkeer zal genereren. Het project is daarom te kwalificeren als 'niet in betekenende mate' en heeft zodoende geen nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit. Onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

Het verbeteren van de luchtkwaliteit is één van de speerpunten van het Amsterdamse stadsbestuur. Het college van B&W heeft daarom in juni 2011 extra maatregelen genomen voor een schone lucht in Amsterdam (zie Schone lucht voor Amsterdam, herijking Amsterdamse maatregelen luchtkwaliteit). De toepassing van deze extra maatregelen leidt tot minder knelpunten in Amsterdam. De luchtkwaliteit op de Kruislaan was in 2009 goed en was dat in 2015 ook. In de omgeving zijn verder geen knelpunten aanwezig.

5.3.2 Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit Amsterdam

Het college van B&W heeft op 5 januari 2010 de Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit Amsterdam vastgesteld. Het belangrijkste uitgangspunt in de richtlijn is dat bij stedelijke wegen met meer dan 10.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal binnen een

afstand van 50 meter (gemeten van de rand van de weg) geen gevoelige bestemmingen (zoals ziekenhuizen, scholen en verzorgingshuizen) in de eerste lijnsbebouwing worden geprojecteerd. Het project heeft geen betrekking op gevoelige functies. Het project voldoet daarmee aan de richtlijn van de gemeente.

De aantasting van het woon- en leefklimaat: overbelasting aanwezige voorzieningen

In de naastgelegen wijk is de woonfunctie de voornaamste functie. Daarnaast komen op verschillende plaatsen bedrijven en bedrijvigheid voor. Deels zijn dit bedrijven die vallen onder de noemer bedrijven en beroepen aan huis.

In de wijk komen twee echte winkelgebieden voor. Eén bestaat uit de winkels langs de Middenweg tussen de Ringvaart en de Linnaeusdwarsstraat. Dit gebied is onderdeel van het winkellint Linnaeusstraat/Middenweg dat tot in de Oosterparkbuurt doorloopt. Het andere winkelgebied is gelegen aan het Christiaan Huygensplein. In deze winkelgebieden bevinden zich ook enkele dienstverlenende ondernemingen (persoonlijke/consument verzorgende dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening en zakelijke dienstverlening). Naast deze twee winkelgebieden komen er ook solitaire winkels en dienstverlenende bedrijven voor. Er zijn een vijftal basisscholen aanwezig verspreid door de buurt.

Er zijn geen redenen om aan te nemen dat deze voorzieningen in de omliggende wijken de komst van de nieuwe bewoners niet aan kunnen.

De aantasting van de stedenbouwkundig beeld

Het project is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Het betreft een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is.

Het bouwvlak van de tijdelijke huisvesting valt binnen een voormalig sportveld van de sportvereniging, hierdoor blijft de bestaande groenstructuur volledig intact. Voor de tijdelijke huisvesting hoeven geen bomen te worden gekapt, er wordt enkel meer groen toegevoegd. Het gebouw heeft vier bouwlagen, een bouwhoogte die ook terugkomt in de tegenovergelegen woonwijk (bijvoorbeeld Max Planckstraat, Ohmstraat). Het bouwvolume heeft aan twee zijden een openbare ruimte: een voorplein (Kruislaan zijde) met de hoofdentree en een gedeelde binnentuin (sportveld zijde). Deze twee ruimten worden zowel functioneel (fiets parkeren, hoofdontsluiting, etc.) als groen (binnentuin, talud, siergras) ingericht en zorgen ervoor dat op het eigen kavel voldoende licht en lucht overblijft. Daarmee worden ook de gevellengtes aan de langszijden van het bouwvolume onderbroken. Deze zijn in lengte vergelijkbaar met de bebouwing uit de naoorlogse woonwijk aan de andere zijde van de Kruislaan.

De reeds aanwezige sociale voorzieningen die een belasting zijn voor de wijk

Gelet op de meest recente gegevens van de veiligheidsmonitor (<https://www.ois.amsterdam.nl/visualisatie/veiligheidsindex.html>) en de aard van de omgeving kan er van uit gegaan worden dat het project zonder nadelige gevolgen zal worden geabsorbeerd in het aanwezige woon- en leefklimaat van de omliggende buurten. Voorts hanteert de gemeente bij de huisvesting van statushouders een bewezen aanpak waarmee de statushouders worden begeleid en snel hun plek vinden in onze samenleving (de "Amsterdamse aanpak"). Onderdeel van deze aanpak is ook dat er korte lijnen zijn met

de gemeente en de politie, waarmee eventuele overlast wordt voorkomen. Op de vermeende overbelasting van de reeds aanwezige voorzieningen binnen de omliggende wijken is hierboven reeds ingegaan.

Het ontwerp wordt naar aanleiding van de zienswijze niet gewijzigd.

C. INHOUDELIJKE BEOORDELING

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Voor de activiteit 'Het bouwen van een bouwwerk' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Middenmeer-Noord' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'sport' met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Deze gronden zijn bestemd voor o.a. sport, sportevenementen, ondergeschikte horeca ten dienste van de sportbestemming etc.

Het project is in strijd met artikel 5, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan omdat de aanvraag in strijd is met de doeleindenomschrijving van bestemming sport, er buiten een bouwvlak en in afwijking van de maximale bouwhoogte wordt gebouwd.

De aanvraag wordt mede gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Bouwverordening Amsterdam 2013

Het project is in overeenstemming met de bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Bodemgesteldheid

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport is er een redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Dit vermoeden is gebaseerd op het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Er is een melding van een voornemen tot sanering, als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming gedaan (melding Besluit uniforme saneringen) en de termijn als bedoeld in artikel 39b, vierde lid, is inmiddels verstreken. Daardoor is uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet aan de orde.

Daarnaast wijst de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied u op het volgende:

Lood is schadelijk

Onderzoek van het RIVM uit 2015 wijst uit dat lood schadelijker is dan gedacht. Vooral bij jonge kinderen in de leeftijd van 0 tot 6 jaar kan inname van lood een negatief effect hebben op de ontwikkeling van de hersenen. Daarom adviseren wij om direct contact met de grond zoveel mogelijk te vermijden als u in de tuin werkt of uw kinderen in de tuin laat spelen.

In de 'loodkaart' op website van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied kunt u de gemeten loodwaarden in uw buurt opzoeken (de loodkaart voor de provincie Noord-Holland is momenteel nog in ontwikkeling).

Volgens de GGD Amsterdam kan een loodgehalte van 100 mg/kg in de bodem al schadelijk zijn voor de gezondheid.

Volg daarom het advies op uit de folder 'Loodverontreiniging in de grond' in de bijlage bij deze brief of uit de folder 'Let op lood' van de gemeente Amsterdam op de website van de gemeente Amsterdam.

Overig

Ons oordeel is gebaseerd op de ingediende en de ons al bekende gegevens. Als blijkt dat deze onjuist of onvolledig zijn, is de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied niet aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg hiervan.

Welstand

Het project is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Het betreft een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is.

Bouwbesluit 2012

Het project is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en omvat de volgende gebruiksfunctie:

- Woonfunctie

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Conclusie

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

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 5, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Middenmeer-Noord' omdat het gebruik als wonen in strijd is met de doeleindenomschrijving van bestemming sport er buiten een bouwvlak en in afwijking van de maximale bouwhoogte wordt gebouwd.

Het is mogelijk om van artikel 5, van het bestemmingsplan af te wijken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo).

Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Wij besluiten af te wijken van artikel 5, van de bepalingen van dit bestemmingsplan. Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Hieraan is de volgende afweging aan vooraf gegaan:

Motivering

De voorliggende aanvraag betreft het realiseren van tijdelijke woningen voor statushouders, jongeren en studenten op het meest noordwestelijke trainingsveld van voetbalvereniging Zeeburgia. De initiatiefnemer, Stadgenoot, heeft het voornemen om in samenwerking met de gemeente Amsterdam op deze locatie 250 woonunits te realiseren, om 250 bewoners te kunnen huisvesten. Het is de bedoeling dat de woningen in het derde kwartaal van 2018 in gebruik worden genomen.

Voor het project is een afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk. Hiervoor geldt de uitgebreide procedure. Daarbij dient een afwijking een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten. Door de aanvrager is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd, waardoor aan deze voorwaarde voldaan is. Hieronder wordt kort op het project en de ruimtelijke onderbouwing ingegaan.

Ruimtelijk

Ligging en geschiedenis

Het plangebied betreft de sportvelden van vereniging Zeeburgia. Het terrein is onderdeel van het sportpark Middenmeer-Voorland, een grootschalig sportterrein in Amsterdam Oost, gelegen binnen de ring. Het terrein ligt op korte afstand van het treinstation Amsterdam Science Park. Dit is een relatief nieuw station dat de campus van het Science Park ontsluit. In de directe omgeving van het station zijn diverse woningbouwlocaties gerealiseerd of in voorbereiding. In het Science Park zijn studentenwoningen en enkele woontorens gerealiseerd. Aan de zuidzijde van het spoor ligt de wijk Watergraafmeer. Nabij het station is de locatie Archimedesplantsoen in voorbereiding. Daarnaast zijn in het verleden meerdere

plannen geweest voor woningbouw op de locatie Middenmeer Noord, op de plek van Zeeburgia. Om verschillende redenen is dit nooit gerealiseerd en is in 2014 het gebied in het bestemmingsplan Middenmeer Noord bestemd ten behoeve van sport. In het vigerende bestemmingsplan wordt in de toelichting aangegeven dat op het oefenveld langs de Kruislaan in de toekomst wel woningbouw zal komen, en dat hiervoor te zijner tijd een afzonderlijk bestemmingsplan zal worden opgesteld. In dat kader bezien past het realiseren van woningbouw op de locatie in het gevoerde beleid én in de directe omgeving.

Groenstructuur

Binnen de ring van Amsterdam is de druk op de sportvelden erg groot, terwijl het belangrijk is voor de leefbaarheid van de stad om parken en sportvoorzieningen op korte afstand van de bewoners te houden. Om die reden heeft de gemeente Amsterdam in haar Structuurvisie Amsterdam 2040 de belangrijke groenstructuren opgenomen in de Hoofdgroenstructuur. Ook de grootschalige sportterreinen zoals Middenmeer-Voorland zijn daarin opgenomen. In de Hoofdgroenstructuur is bebouwing slechts mogelijk voor zover dat inpasbaar geacht wordt binnen de Hoofdgroenstructuur. De beoordeling hiervan ligt bij een onafhankelijke commissie. Voor het terrein van Zeeburgia geldt dat woningbouw op deze locatie al langere tijd voorzien is. Het gebied is daarom uit de Hoofdgroenstructuur gehaald. Daarnaast betreft het slechts een klein deel van het sportpark en blijven daarnaast voldoende ruimte voor de sportvoorzieningen over. Ook speelt mee dat het om een tijdelijke functie gaat.

Conclusie

Gelet op de ligging, nabij het station en in de directe omgeving van woon- en werkgebieden is er stedenbouwkundig geen bezwaar tegen woningbouw op de locatie.

Haalbaarheid

De haalbaarheidsaspecten inzake zijn uitgebreid beschreven in de ruimtelijke onderbouwing en de aanmeldingsnotitie MER. De conclusies hieruit worden overgenomen.

Bestuurlijke Overweging

Met het vaststellen van het Actieplan woningbouw 2014-2018 december 2014 en het programma Huisvesting Kwetsbare Groepen in 2015 door de gemeenteraad, wordt uitvoering geven aan de ambitie uit het Coalitieakkoord om de woningbouwproductie op te voeren naar 5.000 woningen per jaar vanaf 2018. Dit impliceert tevens om binnen de sociale sector 500 woningen per jaar te realiseren waarvan een deel specifiek gericht is op jongeren en kwetsbare doelgroepen zoals statushouders. Het huisvesten van statushouders is bovendien een wettelijke taak van alle gemeenten.

Nederland heeft vanaf april 2014 te maken met een significante stijging van de asielinstroom. De verblijfsgerechtigden (ook wel statushouders genoemd) moeten worden uitgeplaatst naar woningen in gemeenten. Totdat deze woningen beschikbaar zijn, verblijven zij in de asielopvang. Binnen het asielbeleid hebben het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) en de Nederlandse gemeenten een gedeelde maatschappelijke verantwoordelijkheid. Asielzoekers die een verblijfsvergunning hebben ontvangen (statushouders) verhuizen naar een eigen woonruimte. Gemeenten hebben de taak om deze statushouders te huisvesten. Elk half jaar krijgen gemeenten door het Rijk een taakstelling opgelegd voor het aantal te huisvesten statushouders. Het COA wijst elke gemeente een

evenredig aantal statushouders toe: gemeenten met veel inwoners krijgen een hogere taakstelling dan gemeenten met minder inwoners.

Amsterdam kent bovendien ook een groot tekort aan betaalbare huisvesting voor jongeren en studenten. Het is daarom van belang alle mogelijkheden voor huisvesting te benutten, inclusief tijdelijke woonvormen. De gemeente Amsterdam beoogt dan ook niet alleen statushouders op de locatie Kruislaan te huisvesten, maar ook studenten en jongeren. Er wordt bewust gekozen voor menging. De groepen bewoners wonen door elkaar heen. De gedachte hierbij is dat de bewoners de Amsterdamse/ Nederlandse samenleving sneller en beter leren naarmate er meer en intensievere onderlinge contacten tot stand komen.

De voorliggende locatie Kruislaan wordt geschikt geacht voor verwezenlijking / concretisering van de genoemde doelstellingen. De capaciteit is afdoende om een wezenlijke bijdrage te leveren aan de genoemde doelstellingen. Het gaat daarbij op de eerste plaats om het verminderen van de huisvestingsproblematiek van de bovengenoemde doelgroepen. De locatie Kruislaan is voorts met name geschikt voor de huisvesting van statushouders, jongeren en studenten vanwege een aantal overige factoren. Hierbij zijn vooral te noemen de nabijheid van goede trein-, bus- en fietsverbinding met de stad, en de aanwezigheid van winkelveorzieningen binnen 900 meter van de locatie. Het terrein is op dit moment onbebouwd en wordt gebruikt als sportveld. Praktisch gezien is het direct beschikbaar. Voorts past de functie goed bij c.q. tussen de omliggende functies. Dit geldt zowel qua grondgebruik als stedenbouwkundig.

De afwijking van het bestemmingsplan en de ruimtelijke impact van het project zijn beperkt. Bij het ruimtelijk-juridische onderzoek, zoals blijkt uit de stukken zoals overgelegd bij de aanvraag, en is beoordeeld door het bevoegd gezag (in mandaat ODNZKG), is niet gebleken van (overwegende) bezwaren. Eventueel benodigde voorwaarden voor inpasbaarheid zijn geformuleerd, en zijn of worden geborgd.

Op 26 april 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam besloten om voor een periode van maximaal 10 jaar tijdelijke woningen te realiseren op de Kruislaan. De helft van de woningen is bestemd voor statushouders, de andere helft voor studenten en jongeren.

Maatschappelijk overleg

De bewoners rondom de Kruislaan zijn door de gemeente meermaals geïnformeerd over het project aan de Kruislaan. Er zijn meerdere brieven naar de buurt verstuurd, omtrent besluitvorming en voortgang. Voorts heeft de gemeente omwonenden een brief gezonden over de ophoging van de kavel en de mogelijke overlast die dat zou kunnen geven. De bewoners hebben nauwelijks gereageerd op de brieven.

Op 7 juni 2017 zijn de bewoners uitgenodigd voor de bewonersavond van 20 juni 2017. De bewonersavond is goed bezocht. Er zijn geen tegengeluiden gehoord tijdens de avond, wel zijn er kritische vragen gesteld over wat de statushouders uiteindelijk in Nederland komen doen. Veelal waren bewoners geïnteresseerd in de woningen voor de Nederlandse jongeren en studenten omdat zij zelf een kind hebben die op zoek is naar een eigen woning. Bovendien hebben bewoners zich aangemeld voor het buurtpanel, waarin bewoners worden geïnformeerd over het plan en kunnen meedenken over een aantal thema's. De

buurtpanelgesprekken zijn in oktober 2017 gestart en lopen door tot in ieder geval begin 2018. Tijdens de buurtpanelgesprekken worden verschillende thema's besproken, zoals het bouwplan, inrichting van de openbare ruimte, beheer en veiligheid, begeleiding van de statushouders en verbinding met de buurt.

De voetbalvereniging Zeeburgia is zeer positief over de komst van de statushouders, jongeren en studenten. Zij willen graag een actieve rol spelen in het verwelkomen en begeleiden (door middel van sport) van de statushouders.

Gelet op de meest recente gegevens van de veiligheidsmonitor

<https://www.ois.amsterdam.nl/visualisatie/veiligheidsindex.html?index=Overlastindex&postcode=1012AC&indeling=buurt&meting=2017-08> en de aard van de omgeving kan er van uit gegaan worden dat het project zonder nadelige gevolgen zal worden geabsorbeerd in het aanwezige woon- en leefklimaat van de omliggende buurten. Voorts hanteert de gemeente bij de huisvesting van statushouders een bewezen aanpak waarmee de statushouders worden begeleid en snel hun plek vinden in onze samenleving (de "Amsterdamse aanpak"). Onderdeel van deze aanpak is ook dat er korte lijnen zijn met de gemeente en de politie, waarmee eventuele overlast wordt voorkomen.

Financieel

Er dient geen planschadeovereenkomst opgesteld te worden, om de volgende redenen:

1. Er zijn redelijkerwijs geen (wezenlijk) benadeelde partijen in beeld. In elk geval zeker niet zodanig dat een te honoreren planschadeclaim in de lijn der redelijke verwachtingen ligt.
2. Hierbij speelt in elk geval een rol dat het om een tijdelijke functie gaat, die bovendien qua functie past bij de in de directe omgeving aanwezige functies en bebouwing.
3. de kans dat een schadebedrag boven de 2% uit zou komen, is erg klein.

Conclusie R.O.

POSITIEF

De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

Wij besluiten af te wijken van artikel 5, van de bepalingen van het bestemmingsplan voor een termijn van 10 jaar.

Conclusie

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

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen met een instandhoudingstermijn van 10 jaar tot en met 4 april 2028;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Bouwverordening Amsterdam 2013

Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op telefoonnummer 088 – 567 0200.

Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

Instandhoudingstermijn

Na het verstrijken van de instandhoudingstermijn is de vergunninghouder verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand te herstellen.

Bouwbesluit 2012

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

Gegevens en bescheiden met betrekking tot de activiteit bouwen:

- Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)
Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.
"uitvoeringstekeningen en berekeningen"

U wordt per e-mail nader geïnformeerd over de wijze van indienen van constructieve gegevens. Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens zijn goedgekeurd.

Overzicht vereiste brandbeveiligingsinstallaties

Op basis van hoofdstuk 6 van het BB 2012 dient de volgende brandbeveiligingsinstallatie te worden aangebracht:

- Woningrookmelders conform de NEN 2555.

De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de huidige geldende NEN-normen en voorschriften. Deze staan vermeld in bijlage I behorende bij artikel 1.2 van de "Regeling Bouwbesluit 2012". Met betrekking tot de uitvoering van de installaties kan gebruik worden gemaakt van de publicatie van Brandweer Nederland, het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", derde druk, juni 2012.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien tijdens deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,

voor deze,

de heer F. Meelker
Adjunct directeur
Portefeuille Advies & Expertise

Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig. Meer informatie: <https://www.odnzkq.nl/verwijzing/digitalewerkwijze>

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Amsterdam, sector bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroepschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit (of stuur een kopie van het besluit mee) en de reden(en) waarom u beroep instelt.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. In spoedgevallen kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de 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.

Voor het behandelen van het verzoek en het beroep worden griffiekosten in rekening gebracht.

Voor meer informatie over het instellen van beroep kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

E. BIJLAGEN

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Gegevens en bescheiden
De documenten die onlosmakelijk verbonden zijn aan deze beschikking kunt u terugvinden via de link welke onderaan de begeleidende mail staat. U dient zo spoedig mogelijk deze documenten te downloaden of een overzicht hiervan veilig te stellen voor uw eigen administratie.
- Uitvoeringsvoorschriften bouwen;
- Nadere aanwijzingen.

Uitvoeringsvoorschriften

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties (*artikel 1.16 Bouwbesluit 2012*)

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012):
 - a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
 - b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en;
 - c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op grond van het Bouwbesluit 2012 een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (*artikel 1.23 Bouwbesluit 2012*)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen *(artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)*

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
- b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden *(artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)*

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

De verantwoordelijke toezichthouder zal hiervoor per mail contact met u opnemen.

Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden *(Afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012)*

Aansturingsartikel *(artikel 8.1 Bouwbesluit 2012)*

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving *(artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)*

Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

De op grond van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)

Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen.

Grondwaterstand (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)

Het bemaalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Veiligheidsplan (*artikel 8.7 Bouwbesluit 2012*)

De op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (Afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)**Aansturingsartikel** (*artikel 8.8 Bouwbesluit 2012*)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopaafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopaafval (*artikel 8.9 Bouwbesluit 2012*)

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopaafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en sloopafval (*artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012*)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
 - b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - c. teerhoudend asfalt;
 - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - e. niet teerhoudend asfalt;
 - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - h. dakgrind;
 - i. armaturen;
 - j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften bodemverontreiniging

Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet een melding gedaan worden op basis van artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan het ontgraven (en eventueel afvoeren of verplaatsen) van grond, het onttrekken van grondwater, of het aanbrengen van een leeflaag.

In de meeste gevallen kan worden volstaan met een melding op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS). Indien het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding inclusief een saneringsplan op basis van de Wet bodembescherming worden gedaan. In beide gevallen doet u een melding via de website www.odnzkg.nl, door het invullen van het webformulier "een BUS-melding indienen" of "startmelding bodemsanering".

Aansluitvoorschriften Waternet

De watervoorziening en afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater, moeten voldoen aan de aansluitvoorschriften van Waternet en aan de voorschriften van de afdelingen 6.3 en 6.4 van het Bouwbesluit 2012. Informatie vindt u via de website: www.waternet.nl.

Nadere aanwijzingen/informatie

Intrekking

Er zijn verschillende redenen waarom een omgevingsvergunning kan worden ingetrokken:

- als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning;
- op verzoek van de vergunninghouder;
- als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is;
- op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo);
- op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders de vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het bevoegd gezag worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Daarbij moet u de volgende gegevens aanleveren:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Aandachtspunten containerbouw

Het brandveilig bouwen van containerwoningen heeft in het verleden bij vergelijkbare projecten dikwijls geleid tot problemen in de uitvoering, waardoor de vereiste prestatie-eisen in werkelijkheid niet worden bereikt en in feite een brandgevaarlijk bouwwerk werd gerealiseerd. Wij wijzen u erop, om deze problemen in de uitvoering van dit project te voorkomen, aanvullende aandacht te besteden aan het toezicht tijdens de bouw.

Onderdelen, waarop tijdens de bouw extra aandacht raadzaam is, betreffen de wijze van uitvoering van de doorvoeringen en schachten, de wijze van het plaatsen van ornamenten en elektra (hier uitsluitend opbouw).

Aandachtspunten hoofddraagconstructie

In het ontwerp is de hoofddraagconstructie ter plaatse van de gangzones en in de loze ruimten niet beschermd tegen bezwijken ten gevolge van brand in de gangzones. Aangezien deze ruimten zijn aangemerkt als extra beveiligde vluchtroutes en dus niet zijn gesitueerd in een brandcompartiment, behoeft deze bescherming formeel niet te worden aangebracht. Gezien het risico echter, dat bij brand in een woning deze door een openstaande deur doorslaat naar de gangzones, adviseren wij de aanvrager tegen dit risico toch aanvullende maatregelen te treffen. Mogelijke aanvullende maatregelen betreffen het realiseren van de plafonds in de gangzones als 30 minuten brandwerende plafonds met opbouw armaturen.