



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres :
Stadsdeel Oost
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam
Postbus 94801
1090 GV Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum 24 maart 2023
Kenmerk Z2022-O003218
Olo 7100927

Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit

aan Liander N.V. een omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een hoogspanningsstation op de locatie kavel 2.2 van de Bedrijvenstrook Zeeburgereiland in Amsterdam.

Activiteiten

De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het bestemmingsplan "Zeeburgereiland Bedrijvenstrook".

Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

- Door het verlenen van deze vergunning is niet tevens toestemming verleend voor de werkzaamheden als daar nog andere toestemmingen en/of besluiten voor nodig zijn.

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

Aanvraagformulier, gemerkt Boo1;
Schetsontwerp, gemerkt Boo2;
Begane grond, gemerkt Boo3;
Doorsnede A-A, gemerkt Boo4;
Overzicht gevels, gemerkt Boo5;
Perceelindeling Liander TenneT, gemerkt Boo6;
Geoydrologisch onderzoek, gemerkt Boo7, en
Ruimtelijke onderbouwing, gemerkt Boo8.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

R. Harkisoon
Senior Medewerker Vergunningen Bouw, stadsdeel Oost

Wat hierna volgt

- Rechtsbescherming
- Inwerkingtreding besluit
- Intrekking en projectoverdracht
- Verloop van de procedure
- Terinzagelegging en zienswijzen
- Beoordeling van het project

Rechtsbescherming

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende **binnen zes weken** na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen. U moet wel een zienswijze over het ontwerpbesluit hebben ingediend of goede redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.

Stuur uw beroepschrift naar:

Rechtbank Amsterdam

Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht

Postbus 75850

1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

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

Dient iemand anders namens u het beroepschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw beroepschrift.

Voorlopige voorziening

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

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:

De voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam

Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht

Postbus 75850

1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website:

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Andere belangrijke informatie vindt u via de website:

www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten.

Inwerkingtreding besluit

Bij beroepstermijn

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (zes weken na de datum bekendmaking van de vergunning), voor het indienen van een beroepsschrift in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo).

Voorlopige voorziening

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, van de Wabo, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo).

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

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

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

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

Projectoverdracht

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

Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

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

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

- Op 4 juli 2022 is de aanvraag ontvangen.
- Op 12 juli 2022 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo
- Op 2 februari 2023 is een aangepast bouwplan ingediend.
- De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft van 8 februari 2023 tot en met 22 maart 2023 ter inzage gelegen. Op 8 februari 2023 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de website: www.amsterdam.nl/bekendmakingen. Het project is ook gepubliceerd op de website: www.ruimtelijkeplannen.nl.

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

Beoordeling van het project

Planologisch strijdig gebruik

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

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

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Zeeburgereiland Bedrijvenstrook" geldt. Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen 'bedrijf -1' (artikel 3).

Daarnaast geldt hier ook het (paraplu) bestemmingsplan "Grondwaterneutrale Kelders (vastgesteld 7 oktober 2021)". De locatie valt hier binnen de gebiedsaanduiding overige zone - 2. Deze gronden zijn bestemd voor 'Bedrijf' en 'Bestaande kelders'.

Strijdigheden mbt het bestemmingsplan "Zeeburgereiland Bedrijvenstrook"

Artikel 3.2.2 (Bouwregels)

- c. minimale bebouwingspercentage 60%: Op kavel 2.2 is de bouw voorzien van twee GIS-gebouwen (TenneT) en een onderstation (Liander). Het maaiveld zal worden gebruikt ten behoeve van het aanleggen en onderhouden van ondergrondse bekabeling (kabelplein).
De oppervlakte van kavel 2.2 is circa 5.725 m². De totale oppervlakte van de twee GIS-gebouwen en het onderstation is circa 2.260 m². Het kavel wordt daarmee voor 39% bebouwd en dat is minder dan 60%. Er wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor het afwijken van het minimum bebouwingspercentage van 60%.
- e. minimum bouwhoogte (6 m): De te realiseren gebouwen hebben een gelaagd ontwerp. De maatvoeringen van de gebouwen en de schijfgevel kunnen nog wijzigen als de functionele indeling van de gebouwen t.b.v. van de installaties en/of het kabelplein daar aanleiding toe geven. Het onderstation (Liander) wordt uitgevoerd met een hoogte van 6 tot 7,5 meter.
Het gedeelte van de GIS-gebouwen waarin de GIS-installaties worden geplaatst, hebben een hoogte van circa 13 meter. Het gedeelte van de GIS-gebouwen waarin de secundaire installaties komen, hebben een hoogte van circa 4,5 meter. Dit deel van de GIS-gebouwen zijn vanaf de openbare weg niet zichtbaar doordat deze zich achter de schijfgevel bevinden.
De schijfgevel wordt circa 4,5 tot 13 meter nabij de GIS-gebouwen (TenneT). Nabij het onderstation (Liander) heeft de schijfgevel een gelijke hoogte als het onderstation. Op de hoek van de Marie Baronlaan en de Faas Wilkesstraat wordt de schijfgevel circa 7,5 meter hoog.
Er wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor een minimum bouwhoogte van 4 meter voor de lage delen van de GIS-gebouwen en de schijfgevel.

- h. gebouwen in de rooilijn: Met de schijngevel wordt gebouwd in de rooilijn echter is dit niet de daadwerkelijke gevel van het gebouw. Er wordt een omgevingsvergunning aangevraagd om in de rooilijn te bouwen door middel van een schijngevel.
- i. openingen in de gevelwand: Het schetsontwerp is opgesteld aan de hand van drie open assen met (nood) in- en uitgangen ten behoeve van de logistiek. De poorten aan de noordelijke en zuidelijke as hebben een breedte van circa 4,5 en 5 meter. De poorten die uitkomen op het kabelplein hebben een breedte van circa 8 meter. De maatvoeringen zijn noodzakelijk om installaties te kunnen plaatsen/vervangen en om werkzaamheden uit te kunnen voeren op het station (met zwaar transport). Er wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van in- en uitgangen (poorten) met een maximale breedte van circa 8 meter.

Artikel 3.3.1 (specifieke bouwregels)

- c. uitlopende materialen: Hoogspanning gerelateerde onderdelen dienen te worden verzinkt. Daarnaast worden ook niet hoogspanning gerelateerde stalen onderdelen verzinkt voor een langere levensduur. Bij de gebouwen zullen bijvoorbeeld het staalwerk voor de schijngevel, de trappen en bordessen en de hemelwaterafvoer verzinkt worden.
Er wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor het toepassen van uitlopende materialen ten behoeve van hoogspanning gerelateerde onderdelen en voor andere onderdelen ten behoeve van een langere levensduur.
- e. technische voorzieningen op het dak: Er worden bliksemspitsen van circa 2 meter hoog op de transformatorcellen en de GIS-gebouwen geplaatst.
Er wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van technische voorzieningen op de daken van het onderstation (Liander) en de GIS-gebouwen.

3.5 Voorwaardelijke verplichting bouwen

- a. op het kavel dient minimaal 30% intensief en hoogwaardig groen tot stand gebracht en in stand gehouden. Dit is niet haalbaar vanwege technische eisen aan hoogspanningsstation.
- c. het groen dient te worden toegepast op maaiveld, dak en/of gevel: groen op maaiveld is niet mogelijk.
- d. voor groen aan de gevel geldt een minimale diepte van 30 cm en een minimale breedte van 120 cm: groene gevels zijn niet mogelijk.

Voor een uitgebreide motivering waarom hier niet aan kan worden voldaan wordt hier verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, zoals ingediend door aanvrager.

Paraplu bestemmingsplan Grondwaterneutrale Kelders

Artikel 5.2.

- a. Binnen de gebiedsaanduidingen 'overige zone 1' en 'overige zone 2' is het verboden kelders te bouwen, dan wel bestaande kelders te vergroten. Er wordt voorzien in een kelder.

Projectafwijkingbesluit

Het is mogelijk om van de bepalingen van het bestemmingsplan „Zeeburgereiland Bedrijvenstrook” af te wijken. Het voornemen past deels niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan.

Voor de afwijking van het bestemmingsplan „Grondwaterneutrale Kelders” kan in principe afgeweken worden met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Dit geldt echter niet voor het project als geheel. Hiervoor dient een buitenplanse afwijkingsbevoegdheid conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toegepast te worden. Hiervoor geldt een uitgebreide voorbereidingsprocedure van 26 weken.

Ruimtelijke onderbouwing

Het project heeft een goede ruimtelijke onderbouwing die de afwijkingen van beide bestemmingsplannen voldoende motiveert.

Ten aanzien van de vraag of medewerking kan worden verleend aan de toepassing van de hierboven vermelde buitenplanse afwijkingsbevoegdheid, wordt het volgende overwogen.

Voor een uitgebreide beoordeling van de ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing en de verdere beoordeling van de haalbaarheidsaspecten, zoals ecologie of luchtkwaliteit, van het plan wordt verwezen naar de door initiatiefnemers verstrekte ruimtelijke onderbouwing. Wij onderschrijven deze ruimtelijke onderbouwing welke deel uitmaakt van dit besluit.

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, eerste lid, van het Bor).

De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 8 september 2010 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, derde lid van het Bor). Het project past binnen deze categorieën van gevallen. Een verklaring van geen bedenkingen is daarom niet nodig.

Waternet

Op vrijdag 14 oktober 2022 heeft Waternet advies gegeven voor het realiseren van een hoogspanningsstation op kavel 2.2, bedrijvenstrook Zeeburgereiland, te Amsterdam. Waternet heeft het geohydrologisch rapport van Fugro (1 juli 2022), met kenmerk 6421-198937_33_R01, beoordeelt op basis van het *Paraplubestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders*. Het gaat om een grote kelder, omdat het oppervlak groter is dan 300 m². Hierdoor dient het geohydrologisch rapport op zowel barrière werking en opbarstrisico beoordeeld te worden.

Barrière werking

De barrière werking in het geohydrologisch rapport van Fugro (1 juli 2022), met kenmerk 6421-198937_33_R01 is beoordeeld.

Uit het geohydrologisch rapport blijkt dat de voorgestelde mitigerende maatregel voldoet. Hieronder leest u meer over de specifieke maatregel.

Maatregel A: geen damwanden, herstel grondwaterstroming onder panden door.

Waternet adviseert positief op deze mitigerende maatregel en raadt aan deze op te nemen in de vergunning:

- Onder de kelder wordt een grondverbetering/zandbed aangebracht van 0,3 meter goed doorlatend drainagezand (met een minimale k-waarde van 15 m/dag) om de doorstroom onder de verdiepte delen te kunnen garanderen.
- Het advies om de mitigerende maatregel te laten opnemen in de (revisie)tekeningen als voorwaarde in de vergunning. Hierdoor wordt de kans dat in de toekomst deze maatregel wordt vergeten/weg gegraven/geblokkeerd kleiner.
- Daarnaast worden er geen permanente damwanden voorgesteld, er wordt aangeraden dit op te nemen in de vergunning. Na de realisatie van de kelder mogen er geen damwanden achterblijven in de ondergrond, deze zullen reparerend moeten worden getrokken na voltooiing van de bouwwerkzaamheden

Opmerkingen

Naast deze verbeterde uitwerking van de mitigatie maatregelen, zijn er nog een aantal opmerkingen van toepassing op het rapport:

- Het rapport leest niet bijzonder fijn. Onder andere doordat er inziens de specialist geen duidelijke verwijzingen staan naar de stukken die er gebruikt zijn. Hierdoor kostte het veel tijd en moeite om te doorgronden wat men nu precies bedoelt.
- In de tekst wordt er gesproken over het realiseren van 1 kelder, echter op de tekeningen staan meerdere kelders. In de berekeningen staan ook meerdere kelders. Daar is dat dus wel goed gegaan, dit is wat ons betreft ook het belangrijkste.
- Het rapport staat in de "wijzigingen bijhouden" modus en er zijn een aantal wijzigingen niet doorgevoerd.
- Modelleren is worst-case genomen (haaks op stromingsrichting). Dit is duidelijk weergegeven en de resultaten geven een duidelijk en logisch beeld.

Opbarstrisico

De opbarstberekening is in de rapportage niet bijgevoegd. Hierdoor kan het opbarstrisico normaliter niet getoetst worden.

Echter, adviseert Waternet positief op het uitsluiten van een opbarstrisico bij de aanleg van deze kelder vanwege de volgende toelichting:

Het maaiveldniveau bedraagt NAP +1,5 deze wordt bij de ontwikkeling opgehoogd en de uiteindelijke onderzijde van de keldervloer komt op een hoogte van NAP +0,1 NAP.

In de rapportage wordt niks geschreven over stijghoogtes. Er worden enkel waardes van freatische peilfilters weergegeven, ook is een opbarstberekening niet aanwezig.

In de systemen van Waternet zijn echter meerdere diepere zogeheten C-filters aanwezig. Deze peilbuizen geven een nauwkeurige waarde van de stijghoogte in de omgeving. De C-filters Do8022II, Do8021II en Do7002II geven een maximale hoogte van de stijghoogte weer. Van NAP -1,13 tot NAP -1,5. Deze waardes liggen nog ruim 1,0 meter onder de onderzijde van de keldervloer.

De volgende keer zal er een **negatief advies** op opbarstrisico worden gegeven aan de vergunning aanvragende partij. De indieningsvereisten zijn namelijk online te vinden op de website van de Gemeente Amsterdam (zie Regels voor aanleg kelder - Gemeente Amsterdam).

Grondwateronttrekking

Naast maatregelen om barrièrewerking te voorkomen gelden er ook specifieke voorwaarden voor het onttrekken van grondwater. Tijdens het bouwen van de kelder moet vaak de grondwaterstand worden verlaagd om een droge bouwput te creëren. Afhankelijk van de duur en de hoeveelheid grondwater die wordt onttrokken is een melding of vergunning nodig op grond van de waterschapsverordening (Keur AGV 2019). Voor particuliere kelderbouw is meestal een melding nodig, omdat de bemalingsduur korter is dan een half jaar. In gebieden met houten paalfunderingen zijn specifieke zorgplichten opgenomen (Keurbesluit Vrijstellingen art. 2.47 lid 4c). Door het opvolgen van die zorgplichten worden de negatieve gevolgen tijdens het onttrekken van grondwater zoveel mogelijk voorkomen of beperkt. Het bemalingsadvies en de melding of vergunning voor het onttrekken van grondwater is in deze fase door Waternet nog niet getoetst.

Er dient door de vergunninghouder een melding of vergunning op grond van de Keur AGV 2019 bij Waternet te worden ingediend.

Aanvullend:

Verwerken hemelwater

Op 26 april 2021 is de Hemelwaterverordening vastgesteld. Deze verordening geldt voor alle nieuwe bouwwerken en bouwwerken die worden verbouwd. Het doel van deze verordening is om ook op particulier terrein voldoende waterberging te creëren om zo beter rekening te houden met extreme neerslag. Wij vragen u bij het beoordelen van de aanvraag rekening te houden met deze verordening. De hemelwaterverordening is ook van toepassing op bestaande gebouwen, wanneer een ingrijpende renovatie wordt uitgevoerd, één of meer bouwlagen worden toegevoegd of het bebouwde oppervlak wordt uitgebreid. Voor het toevoegen van bouwlagen betreft dit bouwlagen zowel op als onder het gebouw, waaronder dus ook nieuwe kelders worden verstaan. De oppervlakte van de nieuwe of verbouwde kelder telt dus als bebouwd oppervlak bij het bepalen van de vereiste capaciteit van de realiseren hemelwaterberging.

Conclusie: De mitigerende maatregel is geschikt en opbarstrisico is uitgesloten (door specialist geotechniek Waternet) en daarmee is ons advies positief voor het borgen van grondwaterneutraliteit bij de aanleg van deze kelder.

Wij besluiten af te wijken van de bepalingen van beide bestemmingsplannen.

Conclusie

Wij besluiten af te wijken van de bepalingen van dit bestemmingsplan. Het project heeft een goede ruimtelijke onderbouwing die de afwijking van het bestemmingsplan voldoende motiveert. Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van het voorschrift die hoort bij deze omgevingsvergunning.