

Bezoekadres  
Buikslotermeerplein 2000  
1025 XL Amsterdam

Postbus 37608  
1030 BB Amsterdam  
Telefoon: 14 020  
Fax: 020 634 9340  
[www.noord.amsterdam.nl](http://www.noord.amsterdam.nl)



## Gemeente Amsterdam Stadsdeel Noord

dossier  
(1<sup>er</sup> set)

Retouradres: Postbus 37608 1030 BB Amsterdam

Frantzen et al architecten BV  
t.a.v. T. Frantzen  
Hamerstraat 3  
1021 JT Amsterdam  


21 JAN. 2013

VERZONDEN 25 JAN. 2013

Datum

Ons kenmerk

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Bijlage

Afschrift aan

OLO91655\Z11-34194\32661

C.A.M. Vis

020 634 9361 (na 21 januari 2013: 020 252 9361)

[chr.vis@noord.amsterdam.nl](mailto:chr.vis@noord.amsterdam.nl)

zoals vermeld in de lijst met "Bescheiden"

Ydefix Schaverij, t.a.v. J.W.M. Koopmanschap, Papaverweg 37a, 1032 KE Amsterdam  
p/a Pot Jonker advocaten, t.a.v. R.D. Boesveld, Postbus 280, 2000 AG Haarlem

Onderwerp

Besluit inzake de aanvraag om een beschikking met betrekking tot de eerste fase van een omgevingsvergunning voor het terrein aan de Johan van Hasselkade en de Christoffelkruidstraat (terrein achter Papaverweg 43)

Geachte heer Frantzen,

Op 25 maart 2011 hebben wij van uw opdrachtgever een aanvraag ontvangen om een beschikking met betrekking tot de eerste fase van een omgevingsvergunning (hierna: 'omgevingsvergunning - eerste fase') voor een project op het terrein aan de Johan van Hasselkade en de Christoffelkruidstraat (het terrein achter Papaverweg 43). De bij de aanvraag gevoegde bescheiden zijn (laatstelijk) op 31 oktober 2011 gewijzigd. Het project betreft (in hoofdlijnen) de bouw van 21 woningen en twee bedrijfsruimten ("Patch 22").

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit 'handelen in strijd met regels voor de ruimtelijke ordening'.

### Besluit

Wij besluiten hierbij, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor):

aan Lemniskade BV **een omgevingsvergunning - eerste fase te verlenen** voor de activiteit 'handelen in strijd met regels voor de ruimtelijke ordening',

een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende bescheiden zoals vermeld in de lijst met "Bescheiden".

### Voorschriften

(Wabo, artikel 2.22, lid 2, Bor, artikel 4.7 en Regeling omgevingsrecht, artikel 2.7 (hierna: Mor))

- Bij de aanvraag om beschikking met betrekking tot de tweede fase van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' moet worden aangetoond, dat de geluidwering van de (dove en te openen) geveldelen, die vanwege het industrielawaai een hogere equivalente geluidbelasting ( $L_{Aeq}$ ) ondervinden dan 50dB(A), een karakteristieke geluidwering hebben die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de

geluidsbelasting van die geveldelen en 35 dB(A).

### **Aanwijzingen**

Met betrekking tot de activiteiten in deze aanvraag menen wij u enige aanbevelingen te moeten doen.

In de bijlage "Aanwijzingen" is een en ander verwoord.

### **Toetsingsgronden**

De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen in de Wabo en het Bor.

Voor de motivering van dit besluit wordt verwezen naar de bijlage "Toetsresultaten". Deze bijlage maakt deel uit van dit besluit.

### **Proces**

Dit besluit is voorbereid met toepassing van de uitgebreide procedure.

Op 23 mei, 16 juni en 3 augustus 2011 is om aanvullende gegevens gevraagd, welke gegevens op 17 en 22 juni en 24 augustus 2011 zijn ontvangen. Daarnaast is op 20 oktober 2011 om een wijziging van de geleverde stukken gevraagd welke wijziging op 31 oktober 2011 is ingekomen.

De beslistermijn is niet verlengd.

*Ter inzage legging en zienswijzen*

Een ontwerp van de beslissing op uw aanvraag om een omgevingvergunning heeft vanaf 29 februari 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Tegen dit ontwerp is namens Ydefix Schaverij (hierna: 'Ydefix') per fax van 11 april 2012, schriftelijk ingekomen op 12 april 2012, een zienswijze ingebracht.

De zienswijze luidt, kort samengevat:

1. na realisatie van de woningen is sprake van een milieuhygiënisch en planologisch bezien onaanvaardbare situatie, omdat Ydefix (bij ongewijzigde bedrijfsvoering) niet langer (ten alle tijde) voldoet (of onzeker is dat kan worden voldaan) aan de eisen (met name met betrekking tot geluidhinder) die krachtens het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (sinds 1 januari 2013: het Activiteitenbesluit milieubeheer) worden gesteld;
2. omdat het dagelijks bestuur twijfelt of de door de aanvrager voorgestelde oplossing rechtens toelaatbaar is, is er sprake van strijd met het beginsel van rechtszekerheid en
3. in het ontwerpbesluit is geen aandacht geschonken aan het milieuaspect stofhinder.

Met betrekking tot deze zienswijze merken wij het volgende op:

- Ad 1. In het ontwerpbesluit is onder het (sub)kopje Projectbesluit / Goede ruimtelijke ordening / geluidbelasting vanwege naastgelegen bedrijven (slechts) melding gemaakt van ambtelijke interpretaties van wetgeving en beleidsregels. Het dagelijks bestuur concludeert echter dat het uiterst onwaarschijnlijk is (de rechter heeft hierin uiteraard het laatste woord) dat de voorgestelde opdeling van gevels in dove delen en niet dove delen in strijd is met de Wet geluidhinder aangezien:
- de wet zich (blijkbaar) niet verzet tegen de vaak voorkomende situatie waarbij een ruimte op de hoek van een gebouw aan één zijde is voorzien van een dove gevel en aan de andere zijde van een niet dove gevel en
  - de voorgestelde "zaagtandgevels" ook elders in het land zijn toegepast.
- Ook de gemeentelijke beleidsregels verzetten zich naar het oordeel van het dagelijks bestuur niet tegen deze oplossing met "zaagtandgevels".
- Ad 2. Zoals bij Ad 1 is gesteld, is het dagelijks bestuur van oordeel dat er voor wat betreft de opdeling van de gevel in dove en niet dove delen, geen sprake is van strijd met de wet. Van strijd met het beginsel van rechtszekerheid als gevolg van "twijfels" bij het dagelijks bestuur is derhalve geen sprake.
- Nader onderzoek heeft evenwel aangetoond dat de geluidbelasting ter plaatse van de te openen geveldelen hoger is dan aanvankelijk was berekend en ook hoger dan de maximumwaarden die het Activiteitenbesluit milieubeheer (in artikel 2.13, lid 1) stelt.
- Teneinde de bedrijfsvoering van Ydefix te verzekeren, heeft het dagelijks bestuur

- heden bij maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel 8.42, lid 3 van de Wet milieubeheer, juncto artikel 2.20, lid 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer hogere waarden vastgesteld voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ ), zodat de aanwezigheid van de woningen geen effect heeft op Ydefix.
- Ad 3. De eisen met betrekking tot stofhinder zijn terug te vinden in het Activiteitenbesluit milieubeheer, paragraaf 4.3.1, respectievelijk in de Regeling milieubeheer, paragraaf 4.3.1.
- De enige eis die afhankelijk is van de afstand tot nabij gelegen woningen is de eis in het Activiteitenbesluit milieubeheer, artikel 4.38, lid 2: als de afgezogen emissies die vrijkomen bij mechanische bewerking van hout etc. naar de buitenlucht worden afgevoerd, dan moeten zij verticaal door het dak worden afgevoerd indien de afstand tot een gevoelig gebouw (i.c. de woningen) minder is dan 50m.
- De afvoer naar de buitenlucht van de bij Ydefix afgezogen, bij houtbewerking vrijgekomen emissies, vindt nu al plaats op de hier vermelde wijze. De bouw van de onderhavige woningen heeft derhalve geen gevolgen voor Ydefix.
- Ter meerdere zekerheid van Ydefix is tevens onderzocht of er een gerede kans bestaat dat als gevolg van het verwerken van bepaalde soorten hout door Ydefix geurhinder zou kunnen optreden ter plaatse van de te realiseren woningen.
- Gebleken is dat geurhinder veroorzakende houtsoorten door Ydefix niet of nauwelijks worden verwerkt en dat, gelet op de afstand tussen Ydefix en de woningen, het niet waarschijnlijk is dat geurhinder zal worden geconstateerd.
- De zienswijze heeft er toe geleid dat de definitieve beslissing voor zover dit betrekking heeft op de motivering daarvan, afwijkt van het ontwerp.

#### Nadere informatie

Indien u over deze brief nadere informatie wenst, kunt u ons bereiken per telefoon of per e-mail (de contactgegevens staan boven in deze brief).

Hoogachtend,  
het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord, gemeente Amsterdam



mevr. mr. drs. H.B.P. Elbers  
secretaris



drs. R. Post  
voorzitter

#### Inwerkingtreding en beroep

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn.

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen zes weken nadat het besluit ter inzage is gelegd, tegen dit besluit een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de rechtbank te Amsterdam. Het beroepschrift dient ten minste te bevatten de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht en de gronden van het beroep.

Het betreft een project waarop afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is. Dit brengt met zich mee dat alle beroepsgronden in het beroepschrift dienen te worden opgenomen en dat deze gronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

Het beroepschrift dient (met een afschrift van het besluit waartegen beroep wordt gemaakt) te worden gezonden aan: rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hieraan zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Dit beroepschrift heeft geen schorsende werking. Indien beroep is ingesteld bij de rechtbank, kan aan de voorzieningenrechter van de rechtbank worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen. Het verzoek om voorlopige voorziening dient (met een afschrift van het besluit en het ingediende beroepschrift) te worden gezonden aan: voorzieningenrechter rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hieraan zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Deze vergunning wordt in twee fasen verleend. Beide fasen treden op dezelfde dag in werking. Dit is de laatste van de dagen waarop beide afzonderlijke beschikkingen in werking zouden treden.

### Lijst met "Bescheiden"

| nummer                                    | datum      | omschrijving                                                                                                          |
|-------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           |            | Toetsresultaten                                                                                                       |
|                                           |            | Aanwijzingen                                                                                                          |
| Z11-34194                                 | 07-03-2011 | aanvraagformulier omgevingsvergunning                                                                                 |
| 00200_13                                  | 15-02-2010 | PATCH 22 aanvraag omgevingsvergunning activiteit gebruik in strijd met bestemmingsplan (set tekeningen met 21 bladen) |
|                                           | 03-03-2011 | Ruimtelijke onderbouwing "Patch 22"                                                                                   |
|                                           | 24-08-2011 | reactie op vragen (aanvulling op ruimtelijke onderbouwing)                                                            |
|                                           | 08-2009    | Bouwvelop                                                                                                             |
|                                           | 02-10-2009 | Vragen en antwoorden voorselectie duurzame tender Buiksloterham                                                       |
|                                           | 24-11-2009 | Vragen en antwoorden definitieve selectie duurzame tender Buiksloterham                                               |
|                                           | 27-09-2012 | verslag van de hoorzitting                                                                                            |
|                                           | 28-09-2012 | reactie van dhr. Boesveld op het verslag                                                                              |
| R057195ab.<br>00001.rvv,<br>versie 02_001 | 21-11-2012 | Akoestisch onderzoek woningbouwplan Patch 22 Buiksloterham Amsterdam                                                  |
| V057195ab.<br>00001.rvv,<br>versie 01_001 | 19-12-2012 | Geluidbelasting 'dove' gevels Patch 22 vanwege Ydefix                                                                 |
| Z12-48003                                 | heden      | maatwerkvoorschrift                                                                                                   |

## Bijlage "Toetsresultaten"

### De activiteit: "handelen in strijd met regels voor de ruimtelijke ordening"

(Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder c)

Deze activiteit heeft betrekking op:

1. de overschrijding van de maximale bouwhoogte;
2. de te geringe bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het noordelijk gebouw;
3. de overschrijding van de hoogte van de terreinafscheiding/speedgate;
4. het realiseren van de functie wonen die niet is opgenomen in de Staat van Inrichtingen;
5. overschrijding van het percentage woningbouw;
6. het realiseren van woningen binnen de "zone wet milieubeheer" en
7. het realiseren van bebouwing ten dienste van woningen of bedrijven op gronden met bestemming Verkeer-1.

### **Strijd met bestemmingsplan of beheersverordening**

(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder a)

De activiteit vindt plaats in een gebied waar het bestemmingsplan 'Buiksloterham' van kracht is; dit plan is op 2 juni 2010 in werking getreden.

De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor 'gemengd' en 'Verkeer-1' en nader aangeduid met:

- "geluidzone - industrie 1 J. v. Hasseltkanaal West"
- "milieuzone - zone wet milieubeheer"
- "specifieke vorm van gemengd - stedelijke plint"
- "maximale floor space index: 2,4"
- "maximaal percentage woningbouw: 60%"
- "gevellijn".

Het bouwen en/of het gebruik van het gebouw of terrein is in strijd met de volgende artikelen en leden van de voorschriften in dit bestemmingsplan:

1. artikel 4, lid 4.2, onder a:  
de bouwhoogte (31m, c.q. 30,58m voor de liftopbouw, c.q. 30,18m voor de dakrand) is hoger dan toegestaan (30m);
2. artikel 4, lid 4.2, onder c:  
de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het noordelijk gebouw (binnen "stedelijke plint") is feitelijk (2,96m) lager dan vereist (3,5m);
3. artikel 4, lid 4.2, onder d:  
de hoogte van de terreinafscheiding/speedgate (6,18m) is hoger dan toegestaan (4m);
4. artikel 4, lid 4.5, onder a:  
wonen is niet opgenomen in de Staat van Inrichtingen;
5. artikel 4, lid 4.5, onder f:  
het percentage woningbouw is met 61% hoger dan de maximaal toegestane 60%;
6. artikel 4, lid 4.5, onder g:  
er worden woningen gerealiseerd binnen de "zone wet milieubeheer" en
7. bebouwing ten dienste van woningen of bedrijven is niet toegestaan op gronden met bestemming Verkeer-1 (artikel 6, lid 6.2, aanhef).

### **Vergunningvrij**

(Wabo, artikel 2.1, lid 3; Bor, artikel 2.3 en de daarbij behorende bijlage II, artikel 2, in samenhang met artikel 5)

De zonnecollectoren mogen krachtens lid 6 van artikel 2 in bijlage II zonder omgevingsvergunning voor deze activiteit worden gerealiseerd.

### **In het plan opgenomen regels inzake afwijking**

(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1)

Krachtens:

- ad 1. artikel 12, aanhef en onder b van de voorschriften van het bestemmingsplan kan het dagelijks bestuur ontheffing (i.c. de omgevingsvergunning) verlenen voor overschrijding van de bouwhoogte met niet meer dan 1m.  
De vergunning wordt u verleend omdat het om een ondergeschikte verhoging met 0,18m gaat die het gevolg is van de toegepaste standaard trappen en om ondergeschikte (en ten opzichte van de gevel terugliggende) bouwonderdelen als een liftopbouw en een dakluik.
- ad 5. artikel 4, lid 6, onder a van de voorschriften van het bestemmingsplan kan het dagelijks bestuur ontheffing (i.c. de omgevingsvergunning) verlenen voor zover dat percentage over meerdere percelen niet wordt overschreden.  
De vergunning wordt u verleend omdat op de aangrenzende percelen (nog) geen woningbouw aanwezig is.
- ad 7. artikel 10, aanhef en onder d van de voorschriften van het bestemmingsplan is overschrijding van bestemmingsgrenzen ten behoeve van trappenhuisen, dakterrassen, hekwerken *en dergelijke* toegelaten tot 2m.  
Nu de overschrijding van de bestemmingsgrens wordt veroorzaakt door balkons, is dit krachtens dit artikel toelaatbaar.

#### **Kruimelafwijking**

*(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2; Bor, artikel 2.7 en de daarbij behorende bijlage II, artikel 4, in samenhang met artikel 5)*

- ad 3. Lid 3 van genoemd artikel 4 stelt dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits niet hoger dan 10m en mits de oppervlakte niet meer is dan 50m<sup>2</sup>, kruimelgevallen zijn; de terreinafscheiding/speedgate is zo een bouwwerk.  
De vergunning voor dit onderdeel wordt u verleend omdat de hoogte van de terreinafscheiding/speedgate is afgestemd op de hoogte van de naastgelegen gebouwen.

#### **Projectbesluit**

*(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3)*

#### **Ruimtelijke onderbouwing**

- In een Ruimtelijke Onderbouwing (zie bijlagen) heeft de aanvrager gemotiveerd waarom de onderhavige activiteit op deze locatie ruimtelijk toelaatbaar is.  
In aanvulling op die motivering merken wij evenwel het volgende op:
- ad 2. Door de aanwezigheid van de vides en gelet op de verschijningsvorm van de gevel van de eengezinswoningen, kan worden gesteld dat het met dit voorschrift beoogde doel (een stedelijke plint van tenminste 3,5m hoogte) wel wordt bereikt.
- ad 4. Het voorschrift is (door gebruik van de term "functies") ongelukkig geformuleerd. Het bestemmingsplan is er juist op gericht om wonen te mengen met andere activiteiten; er had derhalve moeten staan dat uitsluitend *bedrijven* die in de Staat van Inrichtingen vallen onder de milieucategorie 1, 2 of 3.1, zijn toegestaan.
- ad 6. In de "bouwvelop" (het document met ontwerpgegevens voor bebouwing op het perceel dat ten grondslag heeft gelegen aan de tender) is vermeld dat de bouw van woningen op deze locatie mogelijk zou zijn als de ontwikkelaar van de kavel "met een oplossing komt om de geluidbelasting op de woningen zodanig te reduceren dat woningbouw wel mogelijk wordt. Bijvoorbeeld door een 'slimme verkaveling' of de toepassing van een dove gevel".  
Door de aanvrager wordt voorgesteld de achtergevels van de woningen deels als "dove gevel" uit te voeren; voor de niet dove delen wordt door middel van een maatwerkvoorschrift een hogere geluidbelasting toegelaten.

#### **Goede ruimtelijke ordening**

Met de argumenten genoemd onder *ad 2* (bouwhoogte) kunnen wij instemmen.  
Met betrekking tot *ad 4* (wonen op gemengd terrein) wordt opgemerkt dat een en ander is hersteld doordat de stadsdeelraad op 29 november 2012 het bestemmingsplan "Eerste partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham" heeft vastgesteld, dat echter nog niet in werking is getreden.  
Met betrekking tot *ad 6* (wonen binnen zone wet milieubeheer) wordt het volgende opgemerkt.

### Geluidhinder

Het voorschrift in artikel 4, lid 4.5, onder g is opgenomen omdat met name het geluidniveau op de gevel van gebouwen, vanwege omliggende bedrijven, hoger is dan 50dB(A). Het antwoord op de vraag of woningen vanwege de geluidbelasting vanuit het oogpunt van gezondheid op deze locatie toelaatbaar zijn, is derhalve van belang.

Het gaat daarbij om de volgende aspecten:

- Geluidbelasting vanwege een gezoneerd industrieterrein:  
Uit figuur 26 in de toelichting op het bestemmingsplan Buiksloterham kan worden afgeleid dat dit gebouw buiten de geluidscontouren is gesitueerd en de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van dat gebouw derhalve lager is dan 50dB(A), zodat geen hogere waarden vastgesteld hoeven te worden.
- Geluidbelasting vanwege naastgelegen bedrijven:
  - Een gevel is volgens het Activiteitenbesluit milieubeheer (alsmede volgens de Wet geluidhinder):  
*een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak;  
onder een gevel wordt echter niet verstaan:*
    - a. *een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A),  
en*
    - b. *een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.*

De constructies die hier zijn omschreven worden wel "dove gevels" genoemd.
  - Het Activiteitenbesluit milieubeheer stelt in artikel 2.17, lid 1 aan bedrijven de eis dat de geluidbelasting op de gevels van gevoelige gebouwen (waaronder woningen) vanwege die bedrijven
    - tussen 07:00 en 19:00 uur niet meer dan 50dB(A) mag bedragen;
    - tussen 19:00 en 23:00 uur geldt een maximum van 45dB(A) en
    - tussen 23:00 en 07:00 uur geldt een maximum van 40dB(A).

De equivalente geluidbelasting ( $L_{Aeq}$ ) is derhalve gemaximaliseerd op 50dB(A).
  - Krachtens artikel 2.20, lid 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer kunnen (bij maatwerkvoorschrift), andere waarden worden vastgesteld voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ( $L_{A,r,LT}$ ).
  - De equivalente geluidbelasting ( $L_{Aeq}$ ) vanwege het naastliggende bedrijf Ydefix varieert van minder dan 50dB(A) tot 61dB(A) ("representatieve bedrijfssituatie").
  - De geluidbelaste gevels worden zodanig vormgegeven dat zij (gedeeltelijk) als "dove gevels" uitgevoerd (aan deze geveldelen wordt de voorwaarde gesteld dat de geluidwering zodanig wordt dat het geluidniveau binnen de woning niet meer wordt dan 35dB(A).
  - De niet gesloten (dus niet dove) delen van de geluidbelaste gevels ondervinden een geluidbelasting die (afhankelijk van het meetpunt):
    - tussen 07:00 en 19:00 uur varieert van 46dB(A) tot 55dB(A);
    - tussen 19:00 en 23:00 uur varieert van 44dB(A) tot 52dB(A) en
    - tussen 23:00 en 07:00 uur varieert van 38dB(A) tot 46dB(A).

De equivalente geluidbelasting ( $L_{Aeq}$ ; het maximum van de dagwaarde, de avondwaarde + 5dB(A) en de nachtwaarde +10dB(A)) varieert derhalve van 49dB(A) tot 57dB(A).

Opdat de bedrijfsvoering van het naastgelegen bedrijf Ydefix door de aanwezigheid van de onderhavige woningen niet wordt beperkt, is bij besluit (maatwerkvoorschrift) van heden aan dit bedrijf toestemming verleend om deze (tot 7 dB(A)) hogere geluidbelastingen te blijven veroorzaken.

Dit brengt met zich mee dat aan deze geveldelen ook de voorwaarde

wordt gesteld dat de geluidwering zodanig wordt dat het geluidniveau binnen de woning niet meer wordt dan 35dB(A).

- Geconcludeerd wordt dat de geluidbelasting vanwege Ydefix zich niet verzet tegen de bouw van woningen op dit perceel, mits aan de gevels eisen worden gesteld met betrekking tot de geluidwering.

– Geluidbelasting vanwege autoverkeer:

Er zijn (bij de vaststelling van het bestemmingsplan) geen hogere waarden vastgesteld omdat die voor dit perceel niet nodig zijn.

– Geluidbelasting vanwege luchtverkeer:

Het luchtverkeer geeft voor dit perceel een geluidbelasting van 51dB(A).

– Gemeentelijk geluidbeleid:

Dit beleid stelt in principe de eis dat woningen die zijn voorzien van een dove of geluidbelaste gevel (hoger dan de voorkeurswaarde) óók een geluidluwe gevel (met een geluidbelasting lager dan 50dB(A)) moeten hebben. Deze eis beoogt de bewoners de mogelijkheid te geven om de slaapkamers zonder geluidoverlast op natuurlijke wijze te kunnen ventileren. Omdat aan de westzijde van de laagbouw, c.q. de zuidzijde van de hoogbouw geveldelen geopend kunnen worden zonder overschrijding van de (theoretische) binnenwaarde, wordt aan dit uitgangspunt voldaan. Bovendien is de geluidbelasting berekend op basis van de "representatieve bedrijfssituatie" (alsof alle apparatuur gedurende 70% van de tijd in werking is) en zal de feitelijke geluidbelasting ter plaatse van de te openen delen in de oostgevel van de laagbouw, c.q. de noordgevel van de hoogbouw in het algemeen zodanig laag zijn dat ook aan deze zijde op natuurlijke wijze geventileerd zal kunnen worden.

Geconcludeerd kan worden dat de woningen vanwege de geluidbelasting vanuit het oogpunt van gezondheid op deze locatie toelaatbaar zijn.

Overige hinder

Het voorschrift in artikel 4, lid 4.5, onder g is ook opgenomen omdat vanwege omliggende bedrijven andere hinder kan optreden. Het antwoord op de vraag of woningen vanwege andere hinder vanuit het oogpunt van gezondheid op deze locatie toelaatbaar zijn, is derhalve eveneens van belang.

Het gaat daarbij om de volgende aspecten:

– Stofhinder

Ook na realisatie van de nieuwe woningen voldoet Ydefix aan de eisen met betrekking tot stof in het (Activiteitenbesluit milieubeheer § 4.3.1 en de Regeling milieubeheer, § 4.3.1).

– Geurhinder

Gelet op de afstand tussen Ydefix en de woningen en het feit dat Ydefix slechts zelden houtsoorten verwerkt die sterk geuren, is de kans op geurhinder gering.

Geconcludeerd kan worden dat de woningen vanwege andere hinderaspecten op deze locatie toelaatbaar zijn.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Opgemerkt wordt tevens dat het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' met betrekking tot de onderhavige locatie geen beperkingen oplegt.

Geconcludeerd kan worden dat er, onder het stellen van voorwaarden, geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening, zodat de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Vooroverleg

De *Inspectie VROM* heeft bij brief van 14 juni 2020 laten weten dat vooroverleg alleen nodig is als er sprake is van nationale belangen, zodat deze instantie niet bij het vooroverleg is betrokken.

*Gedeputeerde Staten van Noord-Holland* heeft bij brief van 19 oktober 2020 laten weten geen vooroverleg nodig te achten in een geval als het onderhavige, zodat deze instantie niet bij het vooroverleg is betrokken.

Het overleg als bedoeld in artikel 6.18 van het Bor en artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening met 'betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn'

heeft geleid tot een reactie van de directeur van de *Dienst Ruimtelijke Ordening (namens B&W van Amsterdam)*: opgemerkt wordt dat de beoogde zaagtand- en kanteelgevels geen dove gevels zijn als bedoeld in het Amsterdamse geluidbeleid. Tevens wordt opgemerkt dat de indeling van de woningen zou moeten veranderen opdat de slaapkamers aan de geluidluwe zijde van de woningen zijn gelegen. De reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan omdat er redenen zijn om aan te nemen dat de beoogde gevels wel degelijk "dove gevels" zijn:

- een ruimte op de hoek van een gebouw wordt door meerdere gevels of geveldelen omsloten; deze wordt situatie door alle partijen aanvaardbaar geacht, zodat de wet en de beleidsregels zich blijkbaar niet verzetten tegen de benadering dat een bouwkundige constructie uit meerdere delen bestaat;
- de door de aanvrager voorgestelde "zaagtandgevels" worden elders in het land (o.a. in Delft) eveneens toegepast;
- de beleidsregels laten wel verticale combinaties van dove gevels en geluidwerende schermen (teneinde daarachter een geluidluwe gevel te creëren) toe.

Ook de opmerking inzake de situering van slaapkamers heeft niet tot aanpassing geleid, omdat aan beide zijden van de woningen sprake is van gevel(delen) die te openen delen bevatten.

#### **Exploitatieplan**

Het onderdeel waarop deze activiteit betrekking heeft betreft bouwen in de zin van artikel 6.2.1, aanhef en onder a van het Besluit ruimtelijke ordening.

De gronden zijn of worden in erfpacht uitgegeven waardoor het verhaal van de kosten van grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Gelet op het bepaalde in artikel 6.12, lid 2, aanhef en onder a van de Wet ruimtelijke ordening hoeft derhalve geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

#### **Verklaring van geen bedenkingen**

Gelet op het bepaalde in Wabo, artikel 2.27, lid 1, Bor, artikel 6.5, leden 1 en 3 en het besluit van de stadsdeelraad van Amsterdam-Noord, nummer 24, van 24 november 2010, is in het onderhavige geval geen verklaring van geen bedenkingen van de stadsdeelraad voor Amsterdam-Noord nodig.

#### **Strijd met exploitatieplan**

(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder b)

De activiteit vindt plaats in een gebied waar het exploitatieplan 'Buiksloterham' van kracht is; dit plan is op 2 juni 2010 in werking getreden.

Het exploitatieplan kent geen voorschriften met betrekking tot het gebruik van gronden.

#### **Strijd met regels krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening**

(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder c)

De activiteit vindt plaats in een gebied waar de provinciale verordening 'Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie' van kracht is; deze verordening is op 3 november 2010 in werking getreden. De verordening bevat geen regels als bedoeld in artikel 4.1, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

De activiteit vindt plaats in een gebied waar het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' van kracht is; deze Algemene maatregel van bestuur is op 30 december 2012 in werking getreden. De AMvB bevat geen regels als bedoeld in artikel 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

#### **Strijd met voorbereidingsbesluit**

(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder d)

De activiteit vindt plaats in een gebied waar geen voorbereidingsbesluit van kracht is.

## Bijlage "Aanwijzingen"

### Aanbevelingen

1. Het gebruik van de commerciële ruimten en het nevengebruik van de woningen moet voldoen aan de voorschriften in artikel 4, lid 4.5 van het bestemmingsplan Buiksloterham:
  - onder a: toegestaan zijn uitsluitend functies die in Staat van Inrichtingen vallen onder milieucategorie 1, 2 of 3.1;
  - onder c: toegestaan zijn uitsluitend functies die in de Staat van Inrichtingen voor de index "vrachtverkeer" niet hoger dan 1 en voor de index "personenverkeer" niet hoger dan 2;
  - onder i: geen woningen naast of boven functies met milieucategorie 3.1;
  - onder q: detailhandel alleen ter plaatse van de nadere aanduiding "stedelijke plint";
  - onder t: horeca V (hotel) tot maximaal 40.000m<sup>2</sup>;
  - onder u: sportvoorzieningen tot maximaal 15.000m<sup>2</sup>;
  - onder v: medische voorzieningen tot maximaal 6.000m<sup>2</sup>;
  - onder w: culturele voorzieningen tot maximaal 4.000m<sup>2</sup>;
  - onder x: detailhandel in dagelijkse goederen tot maximaal 500m<sup>2</sup>;
  - onder y: consument verzorgende dienstverlening, ontspanning en vermaak en medische voorzieningen tot maximaal 1.000m<sup>2</sup> per vestiging en
  - onder aa: detailhandel, horeca I, II en IV tot maximaal 500m<sup>2</sup> per vestiging.
2. Nu er geen omgevingsvergunning is verleend voor het realiseren van de 37 parkeerplaatsen die op de bescheiden bij de aanvraag zijn aangegeven, mogen er (afhankelijk van het feitelijke gebruik van de commerciële ruimten) maximaal 36 of 37 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

### Omgevingsvergunning voor andere activiteiten

Het is denkbaar dat voor andere activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Zo kan het zijn dat u beschermde planten of dieren aantreft. In die (en andere) gevallen dient u een aanvullende omgevingsvergunning aan te vragen.

Een omgevingsvergunning kunt u aanvragen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

