



Gemeente Amsterdam Noord

Bezoekadres
Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam

Postbus 37608
1030 BB Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 37608 1030 BB Amsterdam

Banne Binnen

T.a.v.: de heer V.F.J. Verbiest

Postbus 56659

1040 AR AMSTERDAM



Datum - 6 NOV, 2017
Kenmerk OLO2184677/Z16-78010/82548
Uw kenmerk 11959-11960-11961
Behandeld door Mevrouw N. Sietinga-Schrama, 020 252 9432 (niet aanwezig op woensdag en vrijdag), n.schrama@amsterdam.nl
Bijlage Zoals vermeld in de lijst met 'Bescheiden'
Onderwerp Besluit over de aanvraag om een beschikking met betrekking tot de eerste fase van een omgevingsvergunning voor het terrein gelegen tussen het Banneplein en de IJdoornlaan

Geachte heer Verbiest,

Op 22 december 2016 hebben wij van uw opdrachtgever een aanvraag ontvangen om een beschikking met betrekking tot de eerste fase van een omgevingsvergunning voor het terrein gelegen tussen het Banneplein en de IJdoornlaan.

Het project betreft het oprichten van 225 appartementen, 26 eengezinswoningen en het realiseren van 101 parkeerplaatsen.

De bij de aanvraag gevoegde bescheiden zijn (laatstelijk) op 21 juli 2017 gewijzigd.

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels".

Besluit

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

aan Banne Binnen een beschikking met betrekking tot de eerste fase van een omgevingsvergunning **te verlenen** voor de activiteit "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels";

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



* 2 0 2 6 3 F 1 3 E 2 A *

Aanwijzingen

Wij wijzen u graag op een aantal aspecten welke voor u mogelijk van belang zijn.
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.
De beslistermijn is niet verlengd.

Ter inzage legging en zienswijzen

Een ontwerp van de beslissing op uw aanvraag om een omgevingsvergunning heeft vanaf 15 september 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen.
Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

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 college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens deze,



R. van der Velden
secretaris van de bestuurscommissie Noord

Inwerkingtreding en beroep

(Wabo, artikel 6.3, lid 1)

De 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 treden (de dag na afloop van de beroepstermijn).

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag 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 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.

Bodemverontreiniging

(Wabo, artikel 6.2c)

Omdat er een redelijk vermoeden bestaat dat ter plaatse sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming treedt de vergunning (zo nodig in afwijking van hetgeen hierboven is gesteld) niet eerder in werking dan nadat:

- a. op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden.
- b. op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
- c. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de in of krachtens lid 4 van artikel 39b vermelde termijn is verstreken.

Crisis- en herstelwet van toepassing

(Crisis- en herstelwet, artikel 1.1, lid 1, juncto bijlage I of II en artikel 5.1, lid 1, juncto Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet, artikel 11)

Deze vergunning heeft betrekking op 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.

Voorlopige voorziening

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 (met een afschrift van het besluit en het ingediende bezwaarschrift) dient te worden gezonden aan: rechtbank Amsterdam, Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hieraan zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Lijst met 'Bescheiden'

De volgende bescheiden worden hierbij meegezonden.

nummer/naam	omschrijving	datum	opmerkingen
	Toetsresultaten		
	Aanwijzingen		

De volgende bescheiden maken deel uit van de omgevingsvergunning, maar worden niet als papieren bijlagen bij de omgevingsvergunning teruggezonden.
De bescheiden zijn wel digitaal beschikbaar en worden met de hierboven vermelde bescheiden digitaal aan u teruggezonden.

nummer/naam	omschrijving	datum	opmerkingen
OLO 2184677 \ Z16-78010	Aanvraagformulier	2017-03-29	
2184677_20170721_Ruimtelijke onderbouwing Banneplein V5	Ruimtelijke onderbouwing	2017-07-21	
2184677_19072017 Onderzoek geluidbelasting nieuwbouw Banneplein Amsterdam Noord.rev7	Onderzoek geluidsbelasting	2017-07-19	
2184677_DO-09 Bebouwd onbebouwd	Tekening overzicht bebouwd-onbebouwd t.o.v. plankaart	2017-05-11	
2184677_DO-11 Hoogtematen bouwvlakken	Tekening overzicht bouwhoogten	2017-05-09	
2184677_20160211_bodem-onderzoek	Verkennd en aanvullend bodemonderzoek	2016-02-11	

Bijlage 'Toetsresultaten'

De activiteit "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels"

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

Deze activiteit heeft betrekking op:

1. het oprichten van 4 woontorens met in totaal 225 appartementen;
2. het oprichten van 26 eengezinswoningen;
- en
3. het realiseren van 101 parkeerplaatsen.

Strijd met bestemmingsplan of beheersverordening

(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder a[en lid 2)

De activiteit vindt plaats in een gebied waar het bestemmingsplan 'Banne Buiksloot II' van kracht is.

De gronden aangeduid met 'Wonen-7' (artikel 25) en 'Verkeer' (artikel 17) waarop de activiteit plaatsvindt zijn onder andere bestemd voor:

- wonen, inclusief aan-huis-gebonden-beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- en
- rijwegen, voet- en fietspaden en ongebouwde verkeersvoorzieningen;

en daar waar nader op de plankaart is aangegeven:

- 'specifieke vorm van wonen - parkeergarage', zijn de gronden tevens bestemd voor garages en bergingen ten behoeve van de woonfunctie;
- 'specifieke vorm van gemengd – 1', zijn op de 2^e bouwlaag tevens de functies kantoren, bedrijven en maatschappelijke dienstverlening, niet zijnde geluidgevoelige maatschappelijke functies, toegestaan;
- 'specifieke vorm van gemengd – 2', zijn op de 1^e bouwlaag tevens de functies horeca I, horeca III, horeca IV, bedrijven, kantoren en maatschappelijke dienstverlening, niet zijnde geluidgevoelige maatschappelijke functies, toegestaan.

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

- artikel 25.2 onder a,
voorzover binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, moeten gebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd, terwijl in de aanvraag delen van de gebouwen buiten het bouwvlak in de bestemming 'Verkeer' zijn geprojecteerd;
- artikel 25.2 onder b,
ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte voor woningen toegestaan.
De maximum bouwhoogte van 4 meter wordt overschreden door de woontoren met een bouwhoogte van 23 meter en een gedeelte van de eengezinswoningen met een bouwhoogte van 10 meter.
De maximum bouwhoogte van 10 meter wordt overschreden door de woontoren met een bouwhoogte van 23 meter.
De maximum hoogte van 31 meter wordt overschreden door de woontoren met een bouwhoogte van 32 meter;
- artikel 17.2 aanhef,
op en onder de in lid 17.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten

dienste van de bestemming.

Delen van de woongebouwen zijn gesitueerd op bestemming 'Verkeer'.

Vergunningvrij

(Wabo, artikel 2.1, lid 3; Bor, artikel 2.3 en de daarbij behorende bijlage II, artikel 2, in samenhang met de artikelen 4a en 5)

Geen van de onderdelen van het project voldoet aan de criteria die in de bijlage zijn vermeld, zodat voor alle onderdelen een omgevingsvergunning nodig is.

In het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking

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

In het bestemmingsplan is geen regel opgenomen inzake afwijking.

Reguliere voorbereidingsprocedure

(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)

De reguliere voorbereidingsprocedure kan niet worden toegepast.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

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

Ruimtelijke onderbouwing

In een ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage) heeft de aanvrager gemotiveerd waarom de onderhavige activiteit op deze locatie ruimtelijk toelaatbaar is.

Vooroverleg

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(s) van:

- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- Gemeente Amsterdam.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

- Banne Buiksloot ligt binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) en Waternet is de grondwaterbeheerder.
- Banne Buiksloot is als ontwikkellocatie in het Natstructuurplan Banne Buiksloot opgenomen. Momenteel wordt de realisatie van de totaal benodigde watercompensatie voor de ontwikkelingen uit het natstructuurplan uitgewerkt.
- Doordat de verhardingstoename van het Banneplein meer dan 800 m² is dient er een watervergunning bij het hoogheemraadschap te worden aangevraagd.
- Bij de maaiveld inrichting dient er rekening te worden gehouden met klimaat bestendig bouwen. Vloerpeilen voldoende boven straatpeil. Daarnaast voldoende drooglegging. Het vasthouden van water en het vertraagd tot afstroming laten komen van de verharding passen ook in het plaatje van een klimaatbestendige stad/rainproof Amsterdam.

Gemeente Amsterdam

- In het voorgelegde projectbesluit voor het woningbouwproject tussen IJdoornlaan en Banneplein wordt geen strijdigheid gezien met de Structuurvisie.

Samenlopende besluiten: hogere grenswaarde*(Wet geluidhinder, artikel 110a)*

Uit akoestisch onderzoek (kenmerk M+P.AM.15.02.1/19 juli 2017) blijkt dat het terrein wordt belast door geluid als gevolg van de IJdoornlaan en de Statenjachtlaan/Oosterlengte.

Voor de geluidsbelasting van de IJdoornlaan en de Statenjachtstraat/Oosterlengte geldt een voorkeurgrenswaarde van 48 dB (artikel 82 Wet geluidhinder). De maximaal toelaatbare geluidbelasting is 63 dB (artikel 85 Wet geluidhinder).

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam heeft de volgende hogere waarden vastgesteld:

Gevel	Vast te stellen hogere waarde in dB
<i>Oostelijke gevel (gevel gelegen aan de Statenjachtstraat) van het meest oost gelegen bouwblok (bouwblok 1, grenst aan de IJdoornlaan en de Statenjachtstraat)</i>	59
<i>Gevel noordzijde (gevel gelegen de IJdoornlaan) van het meest oostelijke bouwblok (bouwblok 1, grenst aan de IJdoornlaan en de Statenjachtstraat)</i>	57
<i>Gevels noordzijde (gevels gelegen aan de IJdoornlaan) overige bouwblokken (2, 3, 4 en 5)</i>	56
<i>Gevels westzijde en oostzijde van de grondgebonden woningen (bouwblok 2 en 4) die direct zijn gelegen aan de IJdoornlaan en bestaan uit een drielaagse trapsgewijze bebouwing</i>	52

Goede ruimtelijke ordening

(Wabo, artikel 2.12, aanhef)

Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening, zodat de omgevingsvergunning voor de activiteit "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" kan worden verleend.

Exploitatieplan

Het onderdeel waarop deze activiteit betrekking heeft betreft bouwen in de zin van artikel 6.2.1, lid 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 gemeenteraad van 8 september 2010, is in het onderhavige geval geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig.

Strijd met exploitatieplan

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

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

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 Ruimtelijke Verordening' van kracht is. De verordening bevat alleen regels als bedoeld in artikel 4.1, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening voor het bouwen of veranderen van windturbines.

De activiteit vindt plaats in een gebied waar het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' van kracht is. De maatregel 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.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de activiteit "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" kan worden verleend.

Bijlage 'Aanwijzingen'

Bodemverontreiniging

Wij hebben op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied geen vermoeden dat in het overige deel van het gebied waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming.

Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden op telefoonnummer 023 – 567 8899.

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

Intrekken van beschikking met betrekking tot een fase van een omgevingsvergunning

het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam van het stadsdeel Noord kan een beschikking intrekken waarbij positief is beslist op een aanvraag met betrekking tot:

- a. de eerste fase: indien niet uiterlijk twee jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden een aanvraag is ingediend voor de beschikking met betrekking tot de tweede fase,
- b. de eerste of tweede fase: indien op de aanvraag met betrekking tot de andere fase negatief is beslist en niet uiterlijk twee jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden een nieuwe aanvraag is ingediend.

Omgevingsvergunning voor andere activiteiten

Het is denkbaar dat voor andere activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Zo kan het zijn dat u, voorafgaand aan het in gebruik nemen van een gebouw een vergunning nodig heeft voor het brandveilig gebruiken van dat gebouw. In die (en andere) gevallen dient u een aanvullende omgevingsvergunning aan te vragen.

Een omgevingsvergunning kunt u aanvragen via www.omgevingsloket.nl.

Toestemming van de eigenaar van de grond

Als u geen eigenaar van de grond bent heeft u naast deze vergunning ook privaatrechtelijke toestemming nodig. Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Rijkskadaster, telefoon (088) 1832200 of via www.kadaster.nl.

Deze vergunning houdt niet in dat u ook toestemming heeft van de gemeente Amsterdam als die eigenaar is van de grond.

Huur bouwterrein

Als u geen eigenaar van de grond bent heeft u naast deze vergunning ook privaatrechtelijke toestemming nodig voor het gebruik van het bouwterrein. Hiervoor dient u dan ook een huurovereenkomst af te sluiten met de eigenaar van het terrein. Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Rijkskadaster, telefoon (088) 1832200 of via www.kadaster.nl.

Zonder huurovereenkomst kan het terrein niet in gebruik genomen worden. Alle risico's verbonden bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening.

Deze vergunning houdt niet in dat u ook toestemming heeft van de gemeente Amsterdam als die eigenaar is van de grond; in dat geval kunt u contact opnemen met de afdeling Gemeentelijk Vastgoed van Ruimte en Economie, telefoon 14020.

Mogelijke gevolgen voor het erfpachtcontract

De activiteiten kunnen gevolgen hebben voor uw bestaande erfpachtcontract. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de Erfpacht en Uitgifte van Grond & Ontwikkeling, telefoon 14020 of e-mail erfpacht@amsterdam.nl.

Splitsingsvergunning

Voor het splitsen van het eigendomsrecht van een woongebouw in meerdere appartementsrechten heeft u op grond van de Huisvestingswet een splitsingsvergunning nodig. Deze omgevingsvergunning houdt niet in dat u ook automatisch een splitsingsvergunning heeft. U kunt hiervoor contact opnemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, Team Vergunningen van het stadsdeel Noord van de gemeente Amsterdam, telefoon 14 020.

Watervergunning

Als u grondwater onttrekt of direct wil lozen op het oppervlakte water of gaat bouwen op of graven in een waterkering heeft u hiervoor een vergunning nodig of moet u een melding doen op grond van de Waterwet of de Keur (waterschapsverordening) van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK), dan wel Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

- voor locaties ten noorden van de dijken: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Postbus 130, 1135 ZK Edam, telefoon (0299) 663000 of per e-mail: info@hhnk.nl,
- voor locaties ten zuiden van de dijken: Waternet, team Vergunningen, Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam, of per e-mail: agv.vergunningen@waternet.nl.

Registratie bronbemaling

Deze vergunning houdt geen ontheffing in van de verplichting om de bronbemaling te melden bij de Provincie. Registratie is verplicht als de gezamenlijke capaciteit van de pomp(en) die grondwater onttrekken groter is dan 1 m³ per uur. Voor meer informatie kunt u terecht bij de Provincie Noord-Holland, Servicepunt Handhaving en Vergunningen, telefoon 0800 998 67 34 (gratis), of per e-mail: grondwater@noord-holland.nl

Verplichte graafmelding (WION)

In verband met de aanwezigheid van kabels en leidingen in en nabij het bouwterrein moet u zich tijdig wenden tot het Kadaster via www.kadaster.nl/klic. Dit kan aan de hand van een digitale melding bij het Kadaster, Klic-online. U bent gehouden om de aanwijzingen van het Kadaster te volgen en eventuele kosten voor het verplaatsen van kabels en leidingen te vergoeden.

Vergunningen werken in de openbare ruimte (WIOR)

Deze omgevingsvergunning houdt niet in dat u over de eventueel benodigde vergunningen van werken in de openbare ruimte beschikt. Om de openbare ruimte in gebruik te nemen (o.a. voor het plaatsen van bouwketen; containers; steigers; hekken en ander materiaal) heeft u een vergunning nodig. Een aanvraag hiervoor moet u minimaal 2 weken van te voren indienen bij het Servicecentrum van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

Goedkeuring Keuringsdienst van Waren

Deze omgevingsvergunning houdt niet in dat u de eventueel vereiste goedkeuring heeft van de Keuringsdienst van Waren, Hoogtekadijk 401, te Amsterdam, telefoon (020) 5244600.

**Besluit vaststellen hogere waarden Wet geluidhinder voor het terrein gelegen tussen de
IJdoornlaan en het Banneplein**

Kenmerk: OLO2184677/Z16-78010

Aanleiding

Op 22 december 2016 is een aanvraag ingediend om een omgevingsvergunning voor het oprichten van 251 woningen op het terrein tussen de IJdoornlaan en het Banneplein.

Het project is in strijd met het bestemmingsplan en de vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Wet geluidhinder

De woningen worden volgens de Wet geluidhinder beschouwd als geluidsgevoelige bebouwing, die moet worden getoetst aan de normen die zijn opgenomen in de Wet geluidhinder.

Indien de voorkeursgrenswaarden worden overschreden en geluidbeperkende maatregelen niet of onvoldoende mogelijk zijn, biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid hogere waarden vast te stellen.

Achtergrond

Uit akoestisch onderzoek (kenmerk M+P.AM.15.02.1/19 juli 2017) blijkt dat het terrein wordt belast door geluid als gevolg van de IJdoornlaan en de Statenjachtlaan/Oosterlengte.

Voor de geluidsbelasting van de IJdoornlaan en de Statenjachtstraat/Oosterlengte geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB (artikel 82 Wet geluidhinder). De maximaal toelaatbare geluidbelasting is 63 dB (artikel 85 Wet geluidhinder).

De geluidbelasting op de gevels bedraagt:

Gevel	Voorkeursgrenswaarde in dB	Geluidsbelasting in dB vanwege	Vast te stellen hogere waarde in dB
<i>Oostelijke gevel (gevel gelegen aan de Statenjachtstraat) van het meest oost gelegen bouwblok (bouwblok 1, grenst aan de IJdoornlaan en de Statenjachtstraat)</i>	48	Statenjachtstraat/Oosterlengte 59	59
<i>Gevel noordzijde (gevel gelegen de IJdoornlaan) van het meest oostelijke bouwblok (bouwblok 1, grenst aan de IJdoornlaan en de Statenjachtstraat)</i>	48	IJdoornlaan 57	57
<i>Gevels noordzijde (gevels gelegen aan de IJdoornlaan) overige bouwblokken (2, 3, 4 en 5)</i>	48	IJdoornlaan 56	56
<i>Gevels westzijde en oostzijde van de grondgebonden woningen (bouwblok 2 en 4) die direct zijn gelegen aan de IJdoornlaan en bestaan uit een drielaagse trapsgewijze</i>	48	IJdoornlaan 52	52

bebouwing			
-----------	--	--	--

Geluidreducerende maatregelen

Artikel 110a lid 5 van Wet geluidhinder bepaalt onder meer dat het vaststellen van hogere waarden slechts mogelijk is als het treffen van maatregelen om de geluidbelasting verder te reduceren onvoldoende doeltreffend is dan wel op overwegende bezwaren stuit van technische, stedenbouwkundige, landschappelijk en/of financiële aard.

De wegen zijn momenteel voorzien van een standaard asfalt deklaag. Om de geluidsemissie van de wegen te reduceren, is ervoor gekozen de deklaag bij de IJdoornlaan te vervangen door een deklaag van het type SMA-NL8 G+. Uitgaande van het ontwerp blijkt dat als gevolg hiervan bij circa 70 woningen minder de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, ten opzichte van de toepassing van standaard asfalt en tevens blijkt een afname in geluidsbelasting met gemiddeld 2 dB voor alle, vanwege de IJdoornlaan, geluidsbelaste gevels. Het toepassen van een SMA-NL8 G+ op de Statenjachtstraat is vanwege het profiel van de weg (veel aantakende dwarsstraten en bochten) om technische redenen niet realiseerbaar.

Toepassing van maatregelen om de overdracht van het wegverkeersgeluid naar de woningen te beperken stuiten vanwege de directe nabijheid van de weg op bezwaren van stedenbouwkundige aard.

Cumulatie

De Wet geluidhinder geeft aan dat bij samenloop van meerdere bronnen waarbij voorkeursgrenswaarden worden overschreden, aandacht moet worden besteed aan cumulatie. Op grond van het Amsterdams geluidbeleid is dat aanvaardbaar voor zover de ten hoogste vast te stellen hogere waarde met niet meer dan 3 dB wordt overschreden.

Voor de locatie is er geen samenloop van meerdere bronnen waarbij voorkeursgrenswaarden worden overschreden.

Geluidluwe gevel

Het Amsterdams geluidbeleid geeft aan dat in geval er sprake is van het vaststellen van hogere waarden, er in principe sprake moet zijn van een geluidluwe zijde, dat wil zeggen een zijde waarbij aan de voorkeursgrenswaarden wordt voldaan.

Voor de oostelijke gevel van het meest oostelijke bouwblok worden afsluitbare balkons toegepast. Om te kunnen voldoen aan een geluidsluwe gevel dienen deze een geluidswering tot 11 dB te hebben bij voldoende openingen om als spuivoorziening te kunnen gelden voor het achtergelegen verblijfsgebied. Daaraan kan alleen worden voldaan als de gevel gesloten wordt uitgevoerd en er permanent geopende suskasten worden toegepast in de balkongevel. Dit levert een balkon op dat voor de gebruiker gezien kan worden gebruikt als verblijfsruimte, wat onwenselijk is. Zeker omdat het balkon geen thermische schil heeft. Om te voorkomen dat het balkon als verblijfsruimte wordt gezien, is ervoor gekozen om de balkongevel te voorzien van te openen glazen panelen van enkelglas. Tussen en rondom de panelen wordt een ruimte opengelaten. Daarmee is het balkon altijd geventileerd en is het voor de gebruiker vanzelfsprekend dat het een buitenruimte betreft. De resulterende geluidsbelasting van het balkon is 51 dB (48 dB + 3 dB), hetgeen volgens het Amsterdams geluidbeleid wordt gezien als een stille gevel.

Voor de westgevel van het meest oostelijke bouwblok en de overige appartementsblokken worden balkonoplossingen toegepast, zodat hier ook aan het Amsterdams geluidbeleid wordt voldaan.

Hogere waarden

Gezien het voorgaande is het noodzakelijk hogere waarden vast te stellen.

Voor het terrein gelegen tussen de IJdoornlaan en het Banneplein worden de volgende hogere waarden vastgesteld:

Gevel	Vast te stellen hogere waarde in dB
<i>Oostelijke gevel (gevel gelegen aan de Statenjachtstraat) van het meest oost gelegen bouwblok (bouwblok 1, grenst aan de IJdoornlaan en de Statenjachtstraat)</i>	59
<i>Gevel noordzijde (gevel gelegen de IJdoornlaan) van het meest oostelijke bouwblok (bouwblok 1, grenst aan de IJdoornlaan en de Statenjachtstraat)</i>	57
<i>Gevels noordzijde (gevels gelegen aan de IJdoornlaan) overige bouwblokken (2, 3, 4 en 5)</i>	56
<i>Gevels westzijde en oostzijde van de grondgebonden woningen (bouwblok 2 en 4) die direct zijn gelegen aan de IJdoornlaan en bestaan uit een drielaagse trapsgewijze bebouwing</i>	52

Amsterdam, 6 november 2017

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens deze,



R. van der Velden

secretaris van de bestuurscommissie Noord

Inwerkingtreding en beroep

Dit besluit treedt in werking nadat het is bekendgemaakt.

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag waarop 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 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.

Voorlopige voorziening

Het 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 (met een afschrift van het besluit en het ingediende bezwaarschrift) dient te worden gezonden aan: rechtbank Amsterdam, Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hieraan zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Crisis- en herstelwet van toepassing

Deze vergunning heeft betrekking op 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.

