



# 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

BMB ontwikkeling B.V.

t.a.v. dhr. P.B. Raven

Rijksweg 100

1906 BK LIMMEN



|                |                                                                                                                                                                                                |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Datum          | 22 september 2020                                                                                                                                                                              |
| Kenmerk        | OLO4755551/19-4953/UIT-20-12673                                                                                                                                                                |
| Uw kenmerk     | 1080300                                                                                                                                                                                        |
| Behandeld door | dhr. C.A.M. Vis, 020 252 9361/06 3926 8609 (niet aanwezig op woensdag),<br>c.vis@amsterdam.nl                                                                                                  |
| Bijlage        | zoals vermeld in de lijst met 'Bescheiden'                                                                                                                                                     |
| Onderwerp      | besluit over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het terrein aan de ms.<br>Oslofjordweg, de mt. Lincolnweg, de NDSM-straat en de (verlengde) ks. Ibisweg<br>(NDSM-Kavel B3, Binnendok) |

Geachte heer Raven,

Op 4 november 2019 hebben wij uw aanvraag ontvangen om een omgevingsvergunning voor het terrein aan de ms. Oslofjordweg, de mt. Lincolnweg, de NDSM-straat en de (verlengde) ks. Ibisweg (NDSM-Kavel B3, Binnendok).

Het project betreft het oprichten van 110 woningen, kantoor, commerciële ruimten en een bovengrondse parkeergarage van circa 510 plekken.

De bij de aanvraag gevoegde bescheiden zijn (laatstelijk) op maandag 17 augustus 2020 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):

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'.

## Voorschriften

(Wabo, artikel 2.22, lid 2)

Aan de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:



\* Z O 2 9 5 0 7 4 0 D E \*

- In afwijking van het bepaalde in het bestemmingsplan gelden voor de gronden binnen de grenzen van het gebied waarop deze omgevingsvergunning van toepassing is, de volgende bouwvoorschriften:
  - a. De bouwhoogte is maximaal: 59,0 meter.
  - b. Het bruto vloer oppervlakte per bouwlaag voor zover die bouwlaag meer dan 30 meter boven maaiveld is gelegen, is maximaal 477 m<sup>2</sup> (exclusief uitkragende balkons).
  - c. De hoogte van de eerste bouwlaag is niet minder dan 3,15 m.
  - d. Woningen die door geluid worden belast tot een niveau dat hoger ligt dan de op grond van de Wet geluidhinder maximale grenswaarden, moeten aan de door dat geluid belaste zijde worden voorzien van een dove gevel.
  - e. Bij woningen die door geluid worden belast tot een niveau dat hoger ligt dan de in de Wet geluidhinder genoemde voorkeurswaarde, moet, opdat in die ruimte met open deur of raam kan worden geslapen, tenminste één verblijfsruimte als bedoeld in het Bouwbesluit 2012, beschikken over een gevel(deel) waar dat geluidniveau niet hoger is dan de voorkeurswaarde.
  - f. In bijzondere gevallen kan (overeenkomstig het bepaalde in Wabo, artikel 3.15, lid 2) een gemotiveerd verzoek worden ingediend om wijziging van het voorschrift onder e met dien verstande dat de geluidbelasting maximaal 3 dB hoger mag zijn dan de onder e genoemde voorkeurswaarden en dat deze mogelijkheid niet geldt voor woningen die moeten worden voorzien van een dove gevel;
  - g. De constructie van de (entresol)vloer (op 3,15 m boven peil) moet zodanig worden gedetailleerd dat die vloer op eenvoudige wijze (dat wil zeggen zonder grote constructieve gevolgen) kan worden gedemonteerd en (afhankelijk van de behoefte van de toekomstige gebruiker) op een andere hoogte kan worden aangebracht;
- In aanvulling op het bepaalde in het bestemmingsplan geldt voor de gronden binnen de grenzen van het gebied waarop deze omgevingsvergunning van toepassing is, het volgende *gebruiksvoorschrift*:
  - h. als, na realisatie van het bouwwerk, het bouwwerk op het terrein B7 (ten zuidwesten van de bouwlocatie) nog geen 5 m hoog is, moeten voorzieningen worden getroffen om windhinder rond dit bouwplan te beperken;
  - i. een voorstel voor de onder h bedoelde voorzieningen, alsmede een onderzoeksrapport waaruit blijkt wat het effect van die voorzieningen is, moet ten minste drie maanden voor ingebruikname van het gebouw worden ingediend bij de afdeling VTH;
  - j. het gebouw mag pas in gebruik worden genomen als het voorstel door of namens het college van burgemeester en wethouders is goedgekeurd en de voorzieningen zijn aangebracht.

### **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.

Op woensdag 13 november 2019, vrijdag 20 maart 2020 en woensdag 1 april 2020 is om aanvullende gegevens gevraagd, welke gegevens wij op vrijdag 22 november 2019, maandag 30 maart 2020 en donderdag 14 mei 2020 hebben ontvangen.  
De beslistermijn is niet verlengd.

*Ter inzage legging en zienswijzen*

Een ontwerp van de beslissing op uw aanvraag om een omgevingvergunning heeft vanaf 3 september 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen.  
Tegen dit ontwerp zijn geen zienswijzen ingebracht zodat de definitieve beschikking niet 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).

Met vriendelijke groet,  
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,  
namens deze,

C.A.M. Vis  
Senior Medewerker Vergunningen Bouw en Gebruik  
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving/Team Vergunningen, stadsdeel Noord

**Inwerkingtreding en beroep**

*(Wabo, artikel 6.1, lid 2, onder b en lid 3)*

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om schorsing (voorlopige voorziening) is ingediend bij de voorzieningenrechter van de rechtbank; in dat geval treedt het besluit niet eerder in werking dan nadat op het verzoek om schorsing (voorlopige voorziening) is beslist.

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 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.

**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 meegezonden.

| nummer/naam | omschrijving    | datum | opmerkingen |
|-------------|-----------------|-------|-------------|
|             | Toetsresultaten |       |             |
|             | Aanwijzingen    |       |             |

De volgende bescheiden maken deel uit van het besluit, 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                                                      |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------|
| OLO4755551/<br>19-4953                         | Aanvraagformulier                                                                 | 2019-11-04 | activiteit 'bouwen' is nu ingetrokken wordt separaat aangevraagd |
| strijd_ruimtelijke_regels_ing-evuld            | Aanvraagformulier                                                                 | 2020-04-20 |                                                                  |
| 20200507_DO_Binnendok                          | Situatietekening, plattegronden, gevels en doorsneden van 8 mei 2020 (indicatief) | 2020-05-14 | 29 bladen                                                        |
| 200817 - ruimtelijke onderbouwing-samengevoegd | Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen                                             | 2020-08-17 |                                                                  |
| HWB-industrielawaai                            | Hogere waarden besluit                                                            | heden      |                                                                  |

**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 een gebouw zonder afscherming door een gebouw op kavel B11;
2. overschrijden van de maximaal toegestane bouwhoogte;
3. het onderschrijden van de minimaal vereiste bouwhoogte van de eerste bouwlaag;
4. het achterwege laten van de vereiste geluidwerende vliezen;  
en
5. het gedeeltelijk achterwege laten van de vereiste dove gevels.

**Strijd met bestemmingsplan of beheersverordening**

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

De activiteit vindt plaats in een gebied waar het bestemmingsplan 'NDSM-werf West' (zoals dit luidt na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "NDSM-werf West 1<sup>e</sup> wijziging")<sup>1</sup> van kracht is; dit plan is op 12 maart 2014 vastgesteld; de wijziging is op 16 februari 2017 vastgesteld.

De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor:

- 'Gemengd-3',
  - 'Groen'  
en
  - 'Verkeer - 1'
- en nader aangeduid met:
- 'parkeergarage'
  - 'sba-2'
  - 'sba-dove gevel'
  - 'maatvoering 30 m'
  - 'geluidzone - industrie 1'  
en
  - 'geluidzone - industrie 2'

De aanduiding 'milieuzone - zone wet milieubeheer' is met het bestemmingsplan "NDSM-werf West 1<sup>e</sup> wijziging" komen te vervallen.

Het bouwen en/of het gebruik van het gebouw of terrein is in strijd met:

1. artikel 6, lid 6.2, onder a<sup>2</sup> nu het onderhavige gebouw (op kavel B3) wordt gebouwd voordat de aan het IJ gelegen kavel B11 (bestemd als 'Gemengd-2') is voltooid;
2. artikel 6, lid 6.2, onder a, juncto artikel 5, lid 5.2, onder a nu de bouwhoogte (59 m) hoger is dan 30 m;
3. artikel 6, lid 6.2, onder a, juncto artikel 5, lid 5.2, onder c nu de eerste bouwlaag (3,15 m) niet hoger is dan 3,5 m;
4. artikel 6, lid 6.2, onder a, juncto artikel 5, lid 5.2, onder g nu de (noord)west- en zuid(west)gevel boven 23 m niet geheel (namelijk pas vanaf 27,5 m, respectievelijk vanaf 36,5 m) worden uitgevoerd als dove gevel;

<sup>1</sup> Op 30 september 2020 is het bestemmingsplan NDSM-werf West 1<sup>e</sup> herziening vastgesteld. Omdat dit plan nog niet in werking is getreden, heeft dit (nog) geen gevolgen voor dit besluit. Daar waar het gevolgen zou hebbengehad als het al in werking zou zijn getreden, wordt dat met een voetnoot aangegeven.

<sup>2</sup> Het bestemmingsplan NDSM-werf West 1<sup>e</sup> herziening wijzigt de tekst in artikel 6, lid 6.2, onder a, waardoor deze strijdigheid komt te vervallen.

5. artikel 6, lid 6.2, onder a, juncto artikel 5, lid 5.2, onder i nu de (noord)westgevel boven 23 m niet geheel (namelijk pas vanaf 27,5 m) wordt uitgevoerd als dove gevel;
6. artikel 6, lid 6.2, onder a, juncto artikel 5, lid 5.2, onder k<sup>3</sup> nu de noord(oost)-, (noord)west- en zuid(west)gevel niet worden voorzien van een geluidwerend vlies;
7. artikel 6, lid 6.2, onder c nu de (noord)west- en zuid(west)gevel boven 23 m niet geheel (namelijk pas vanaf 27,5 m, respectievelijk vanaf 36,5 m) worden uitgevoerd als dove gevel;
8. artikel 6, lid 6.2, onder e<sup>4</sup> nu de (noord)west- en zuid(west)gevel niet worden voorzien van een geluidwerend vlies;
9. artikel 6, lid 6.3, onder a, juncto artikel 5, lid 5.4, onder d nu niet alle woningen zijn voorzien van een dove gevel en nog geen ontheffing is verleend op grond van 5.3, aanhef en onder b op basis van een nieuw besluit tot vaststellen van hogere grenswaarden;
10. artikel 6, lid 6.3, onder a, juncto artikel 5, lid 5.4, onder g niet alle woningen zijn voorzien van een geluidwerend vlies of dove gevel en nog geen ontheffing is verleend voor die geveldelen waar  $L_{Amax} \leq 60$  dB(A), of kan worden verleend voor die geveldelen waar  $L_{Amax} > 60$  dB(A).

### 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.

Voor de vergunningplichtige onderdelen geldt:

### In het plan opgenomen regels inzake afwijking

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

*Ad 4 en 5 (geen dove gevel):*

Krachtens artikel 6, lid 6.2, onder a, juncto artikel 5, lid 5.3, onder b kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2, onder g en i voor (delen van) gebouwen indien is aangetoond dat ter plaatse wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder dan wel aan de vastgestelde hogere waarden.

*Ad 6 (geen geluidwerend vlies)<sup>3</sup>:*

Krachtens artikel 6, lid 6.2, onder a, juncto artikel 5, lid 5.3, onder c kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2, onder k voor (delen van) gebouwen indien is aangetoond dat ter plaatse wordt voldaan aan de geluidgrenswaarden voor de maximale geluidbelasting ( $L_{Amax}$ ) vanwege industrielawaai.

*Ad 9 (gebruik als woning zonder dove gevel):*

Als krachtens artikel 5, lid 5.3, onder b een omgevingsvergunning is verleend voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2, onder g en i (zie hierboven onder Ad 4 en 5) en dus voor (delen van) gebouwen dove gevels niet (meer) zijn vereist, geldt het verbod in artikel 6, lid 6.3, onder a, juncto artikel 5, lid 5.4, onder d niet.

*Ad 10 (gebruik als woning zonder geluidwerend vlies):*

Als krachtens artikel 6, lid 6.2, onder a, juncto artikel 5, lid 5.3, onder c kan een omgevingsvergunning is verleend voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2, onder k (zie

<sup>3</sup> Het bestemmingsplan NDSM-werf West 1<sup>e</sup> herziening voegt aan artikel 5, lid 5.2, een onderdeel I toe waarmee de verplichting tot het aanbrengen van een vliesgevel komt te vervallen als de gevel van het gebouw als een dove gevel wordt uitgevoerd.

<sup>4</sup> Het bestemmingsplan NDSM-werf West 1<sup>e</sup> herziening voegt aan artikel 6, lid 6.2, een onderdeel i toe waarmee de verplichting tot het aanbrengen van een vliesgevel komt te vervallen als de gevel van het gebouw als een dove gevel wordt uitgevoerd.

hierboven onder Ad 6) en dus voor (delen van) gebouwen geen geluidwerend vlies (meer) is vereist, geldt het verbod in artikel 6, lid 6.3, onder a, juncto artikel 5, lid 5.4, onder g niet.

#### **Motivering**

De vergunning voor de activiteit "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" wordt u verleend omdat:

#### **Ad 4 en 5 (geen dove gevel):**

Omdat de voorkeursgrenswaarden op de (noord)west- en zuid(west)gevel worden overschreden (51 dB(A) tussen 23 en 27,5 m, respectievelijk 52 dB(A) tot 55 dB(A) tussen 23 en 36,5 m), maar de geluidbelasting niethoger is dan maximaal is toegestaan, kan een besluit worden genomen waarbij hogere grenswaarden worden vastgesteld; daarna is de toepassing van dove gevels ter plaatse van deze geveldelen niet langer noodzakelijk.

#### **Ad 6 (geen geluidwerend vlies)<sup>3</sup>:**

De bij de vaststelling van het bestemmingsplan gehanteerde grenswaarde van 60 dB(A) wordt op het zuidelijke deel (bouwdeel C) van de zuid(west)gevel pas overschreden boven 24,5 m; op het zuidelijke deel (bouwdeel C) van de noord(oost)gevel wordt deze grenswaarde nergens overschreden.

Voor de andere geveldelen geldt dat deze grenswaarde wel wordt overschreden, zodat voor die geveldelen geen omgevingsvergunning op grond van artikel 5, lid 5.3, onder c kan worden verleend.

#### **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)*

#### **Ad 3 (eerste bouwlaag niet voldoende hoog):**

Onderdelen 9 van genoemd artikel 4 stelt dat in pandige bouwactiviteiten gevallen zijn waarbij de reguliere voorbereidingsprocedure kan worden toegepast.

#### **Gevolgen voor de luchtkwaliteit**

*(Wet milieubeheer, artikel 5.16, lid 2, juncto Bor, artikel 2.8, juncto bijlage II, artikel 4, onderdelen 9 en/of 11)*

De in pandige verandering heeft geen gevolgen voor de luchtkwaliteit.

#### **Exploitatieplan**

Het onderdeel waarop deze activiteit betrekking heeft betreft geen bouwen in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

#### **Motivering**

De vergunning voor de activiteit "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" wordt u verleend omdat deze afwijking slechts wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van een vloer die op enige afstand (respectievelijk circa 2,2 m in bouwdeel B en 4,6 m in bouwdeel C) van de gevel ligt. Dit heeft tot gevolg dat er visueel (vanaf de buitenzijde gezien) wel een bouwlaag van de vereiste hoogte aanwezig is.

Daarnaast is aan deze vergunning een voorschrift verbonden dat, in het geval een toekomstige gebruiker een grotere vrije hoogte nodig heeft, de betreffende vloer eenvoudig kan worden gedemonteerd en op de gewente hoogte kan worden aangebracht, waardoor hergebruik van het materiaal van die vloer mogelijk is.

Het beoogde gebruik is dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

#### **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 (overige) onderdelen binnen deze activiteit, op deze locatie ruimtelijk toelaatbaar is:

***Ad 1 (bouwen zonder afschermende bebouwing op kavel B<sub>3</sub>)<sup>2</sup>:***

bouwen zonder afschermende bebouwing op kavel B<sub>3</sub> geeft geen of nauwelijks hogere geluidbelasting op de gevels van dit bouwplan en die geluidbelasting blijft onder de voorkeursgrenswaarde of vastgestelde hogere waarde en parkeren in het gebied komt onder druk te staan als B<sub>3</sub> pas later wordt gebouwd;

***Ad 2 (overschrijding van de maximale bouwhoogte door bouwdeel B):***

de hoogbouw voldoet aan randvoorwaarden die het bestemmingsplan stelt om een hoogbouwaccent het bestemmingsplan te mogen wijzigen:

- o het hoogte accent (bouwdeel B) is niet hoger dan 60 m;
- o er is geen of nauwelijks wind-, schaduw-, of visuele hinder, er is geen sprake van een storend effect op het werelderfgoed en er is geen sprake van een nadelige uitstraling op openbare ruimte;
- o het gebouwgedeelte dat hoger is dan 30 m heeft een oppervlakte die (veel) kleiner is dan 500 m<sup>2</sup>;
- o er wordt voldaan aan de criteria in het Investeringsbesluit NDSM;
- o er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder (na vaststellen hogere grenswaarden en toepassen van dove gevels);

***Ad 6 (geen geluidwerend vlies en  $L_{Amax} > 60$  dB(A))<sup>3</sup>,******Ad 7 (geen dove gevel),******Ad 8 (geen geluidwerend vlies)<sup>4</sup> en******Ad 10 (geen geluidwerend vlies en  $L_{Amax} > 60$  dB(A)):***

- o in de handreiking in de 'Handreiking meten en rekenen industrielawaai' wordt aanbevolen om gedurende de nachtperiode op de gevels van woningen een piekbelasting  $L_{Amax}$  tot maximaal 60 dB(A) toe te laten;
- o de geluidbelasting  $L_{Amax}$  op de (noord)west- en zuid(west)gevels van blok B<sub>3</sub> kan gedurende de nachtperiode tot 64 dB(A) reiken;
- o in 2014 is de in de 'Handreiking meten en rekenen industrielawaai' geboden mogelijkheid om in bijzondere omstandigheden (als technische of organisatorische maatregelen onvoldoende soelaas bieden om het geluidniveau te beperken) piekwaarden tot 65 dB(A) toe te laten, buiten beschouwing gelaten;
- o daarom is, ter bescherming van een goed woon- en leefmilieu, in het bestemmingsplan het voorschrift opgenomen dat de noord(oost)-, (noord)west- en zuid(west)gevels van B<sub>3</sub> moeten worden voorzien van een geluidwerend vlies;
- o abusievelijk is het geluidwerend vlies eveneens voorgeschreven op (veelal lager gelegen) geveldelen (van de zuid(west)-, (zuid)oost- en noord(oost)gevels) waar de piekbelasting  $L_{Amax}$  in de nachtperiode lager is dan 60 dB(A);
- o evenmin is in ogenschouw genomen dat een goed woon- en leefmilieu ook op andere wijze kan worden gewaarborgd: door de geluidwering van de betreffende gevels zodanig te maken dat het geluidniveau in de nachtperiode binnen de woningen niet hoger wordt dan 45 dB(A);
- o omdat de geluidwering van een gevel op grond van het Bouwbesluit tenminste gelijk moet zijn aan 20 dB(A), is bij een maximaal geluidniveau binnen de woningen van 45 dB(A), een geluidbelasting van 65 dB(A) (zonder geluidwerend vlies) maximaal toelaatbaar;
- o (geluidwerende) vliesgevels hebben als vervelende bijkomstigheid dat:

- o de voor woondoeleinden te gebruiken oppervlakte wordt verkleind (de vliesgevels moeten immers op enige afstand van de gevels worden aangebracht, maar wel binnen de contouren van het bestemmingsplan blijven)
- o een grotere kans op – verticale – brandoverslag tussen twee boven elkaar gelegen woningen (doordat de ruimte achter de vliesgevel als een schacht gaat werken)
- o een grotere kans op geluidhinder tussen woningen omdat het uit een woning afkomstig geluid, reflecteert tegen de binnenzijde van de vliesgevel
- o dove gevels (met onderbrekingen met verglaasde serres) of (normale) geluidwerende gevels bieden dezelfde voordelen als vliesgevels:
  - o natuurlijke ventilatie- en spuiomogelijkheden door te openen geveldelen (bij voorkeur naar een slaapkamer).

In deze motivering kunnen wij ons vinden.

#### **Vooroverleg**

De directeur-generaal Ruimte heeft bij brief van 9 december 2011 laten weten dat vooroverleg met de rijksdiensten (Rijkswaterstaat, Ministerie van Defensie en/of Ministerie EL&I) alleen nodig is als er sprake is van belangen die van invloed kunnen zijn op de directe belangen waarvoor die diensten verantwoordelijk zijn, zodat deze instantie niet bij het vooroverleg is betrokken.

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland heeft bij brief van 19 oktober 2012 laten weten geen vooroverleg nodig te achten in een geval als het onderhavige, zodat deze instantie niet bij het vooroverleg is betrokken.

#### **Samenlopende besluiten: hogere grenswaarde**

*(Wet geluidhinder, artikel 110a)*

Op grond van artikel 58 van de Wet geluidhinder geldt als voorkeurswaarde voor de geluidbelasting op de gevel van de woningen in het onderhavige gebouw vanwege de industrieterreinen Cornelis Douwesterrein en Westpoort een maximum van 50dB(A).

De optredende geluidbelasting kan evenwel tot 55 dB(A) bedragen, zodat de voorkeurgrenswaarde wordt overschreden.

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord heeft heden de maximale toelaatbare waarde vastgesteld op 55 dB(A).

#### **Milieueffecten**

*(Wet milieubeheer, artikel 7.2, leden 3 en 4, juncto Besluit milieueffectrapportage, artikel 2, lid 5, aanhef en onder b)*

Voor de gehele ontwikkeling van de NDSM-werf in een milieueffectrapportage opgesteld, zodat het niet noodzakelijk is om met betrekking tot het onderhavige plan (opnieuw) een (vormvrije) MER-beoordeling uit te voeren.

#### **Goede ruimtelijke ordening**

*(Wabo, artikel 2.12, aanhef)*

Geconcludeerd kan worden dat er, onder het stellen van voorwaarden, 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 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.

### **Vorbereiding van het besluit**

*(Wabo, artikelen 3.7, lid 1 en 3.10, lid 1, aanhef en onder a)*

De beslissing op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" moet worden voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure omdat toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3.

### **(Geen) vergunning van rechtswege**

*(Wabo, artikelen 3.9, lid 3, in samenhang met 3.7, lid 1)*

De omgevingsvergunning voor de activiteit "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" is *niet van rechtswege gegeven* als niet tijdig op de aanvraag tot het geven van een beschikking is beslist omdat het besluit moet worden voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

## **Bijlage 'Aanwijzingen'**

### **Omgevingsvergunning voor andere activiteiten**

Het is denkbaar dat voor andere activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Zo heeft u een vergunning nodig heeft voor het bouwen van het gebouw. In dit (en andere) gevallen dient u een aanvullende omgevingsvergunning aan te vragen.

Een omgevingsvergunning kunt u aanvragen via [www.omgevingsloket.nl](http://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](http://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](http://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 het team Uitgifte van Grond en Ontwikkeling, telefoon 14020 of e-mail [erfpacht@amsterdam.nl](mailto:erfpacht@amsterdam.nl).