

Omgevingsvergunning Gooische Kant 14 t/m 40 (even) inclusief besluit Hogere waarden Wet geluidhinder

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam maakt bekend dat zij op 23 december 2015 in het kader van de WABO een omgevingsvergunning heeft verleend voor:

- het realiseren van 14 woningen op de locatie(s) Gooise Kant 14 t/m 40 (even); (OLO nr. 1382055/HZ_Wabo 2014-010005)
- Voor woningen zijn hogere grenswaarden van de voorkeursgrenswaarden als bedoeld in de Wet Geluidhinder vastgesteld .
- tevens is besloten geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 van de Wet op de ruimtelijke ordening vast te stellen.

De omgevingsvergunning (OLO nr. 1382055) inclusief het besluit van geen vaststelling exploitatieplan en het hogere waardenbesluit en de bijbehorende stukken liggen met ingang van 7 januari gedurende zes weken ter inzage op het stadsdeelkantoor Zuidoost, Anton de Komplein 150, 1102 CW, Amsterdam Zuidoost.

Een digitale versie van de omgevingsvergunning is te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tegen dit besluit kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd een beroepsschrift worden ingediend bij de Rechtbank Amsterdam. Beroep is alleen mogelijk voor belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit, of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij dat niet hebben gedaan.

Op het besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing. Dit heeft onder meer tot gevolg dat de beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen, een beroep niet ontvankelijk wordt verklaard indien binnen de beroepstermijn geen beroepsgronden zijn ingediend en de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Dit betekent onder andere dat het indienen van een zogenaamd "pro forma" beroepsschrift niet mogelijk is. Geef in het beroepsschrift aan dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Het beroep moet worden ingediend bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Beroepsschriften moeten ondertekend zijn en ten minste de volgende gegevens bevatten: naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep gericht is, en de gronden van het beroep. Een kopie van het bestreden besluit moet worden meegestuurd.

Amsterdam, 6 januari 2015.
College burgemeester en wethouders,

mr. A.H.P. van Gils
Secretaris

mr. E.E. van der Laan
burgemeester



Gemeente Amsterdam

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING GOOISE KANT

11 mei 2015

**Behorend bij de omgevingsvergunning (OLOnr 1382055) die wordt
verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1a sub 3 van de Wet
algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)**

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	BESCHRIJVING PROJECT	2
2.1	Ligging en begrenzing	2
2.2	Huidige situatie	3
2.3	Het project	4
2.4	De omgevingsvergunningen	4
3.	BELEIDSKADER	7
3.1	Vigerende bestemmingsplan	7
3.2	Rijksbeleid	9
3.3	Provinciaal beleid	10
3.4	Beleid gemeente Amsterdam	10
3.5	Stadsdeelbeleid	10
4.	RANDVOORWAARDEN	12
4.1	Geluid	12
4.2	Bodem	12
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	12
4.4	Waterparagraaf	13
4.5	Luchtkwaliteit	15
4.6	Externe veiligheid	15
4.7	Flora en fauna	16
4.8	Luchthavenindelingbesluit	16
4.9	Regionale behoefte	16
4.10	Milieueffectrapportage (MER)	16
5.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	17
6.	MOTIVERING AFWIJKINGEN	18
7.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	19
7.1	Informatieavond	19
7.2	Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro	19
7.3	Zienswijzen	19

BIJLAGEN

1. Akoestisch onderzoek Gooise Kant, DPA Cauberg-Huygen (4 juli 2014);

1. INLEIDING

De grootschalige vernieuwing van de Bijlmermeer voorziet onder anderen ook aan de oostzijde van de Gooiseweg, aan de Gooise Kant, in de realisatie van woningen en de herinrichting van de openbare ruimte. Hiervoor is in 2003 het SPvE Gooiseweg-oost vastgesteld door de voormalige stadsdeelraad.

Bouwfonds Ontwikkeling heeft voor het noordelijke deel van deze locatie een plan gemaakt voor de realisatie van 53 grondgebonden woningen aan de Gooise Kant.

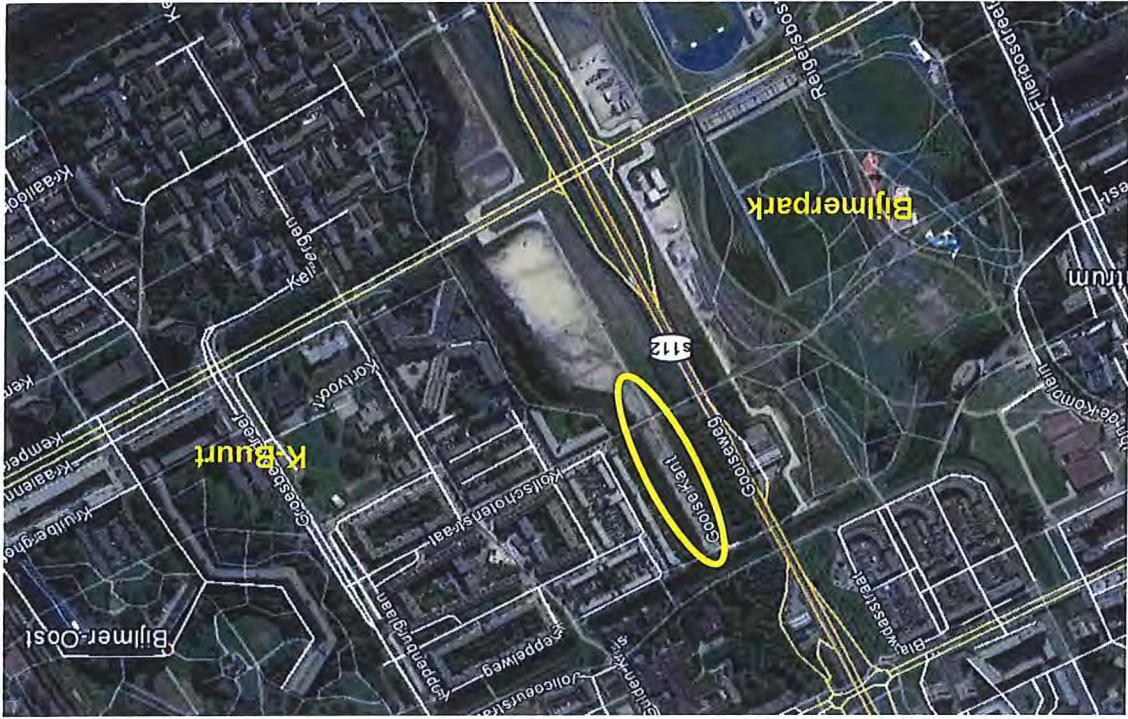
De realisatie van het hiervoor beschreven project past op onderdelen niet binnen het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan “De Nieuwe Bijlmer” uit 2007 voorzag al in een project met twee parallelle stroken met laagbouwwoningen op deze locatie. In de nu beoogde verkaveling steken enkele woningen buiten het bouwvlak en worden 2 woningen meer gebouwd dan de 51 die werden voorzien. Het aanvankelijk beoogde water dat de strook woningen zou onderbreken wordt niet gerealiseerd.

Voor het project worden daarom twee vergunningaanvragen ingediend. Eén aanvraag heeft betrekking op 39 woningen met bijbehorende tuinen en parkeervoorzieningen die passen binnen het vigerend bestemmingsplan. De andere aanvraag heeft betrekking op bouwblokken 5 en 6 met 14 woningen met bijbehorende tuinen en parkeervoorzieningen die gedeeltelijk afwijken van het vigerend bestemmingsplan. De gemeente Amsterdam is voornemens om deze laatstgenoemde aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen, in afwijking van het geldende bestemmingsplan. Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht biedt daarvoor de mogelijkheid. Het voorliggende document vormt de daarvoor benodigde ruimtelijke onderbouwing.

2. BESCHRIJVING PROJECT

2.1 Ligging en begrenzing

Het projectgebied is gelegen aan de Gooise Kant, tussen de K-Buurt en het Bijlmerpark, langs de Gooiseweg. In onderstaande afbeelding is de ligging indicatief aangegeven.



Afbeelding: Ligging projectgebied (geel omcirkeld)

In onderstaande afbeelding is de begrenzing van het projectgebied aangegeven.



2.2 Huidige situatie

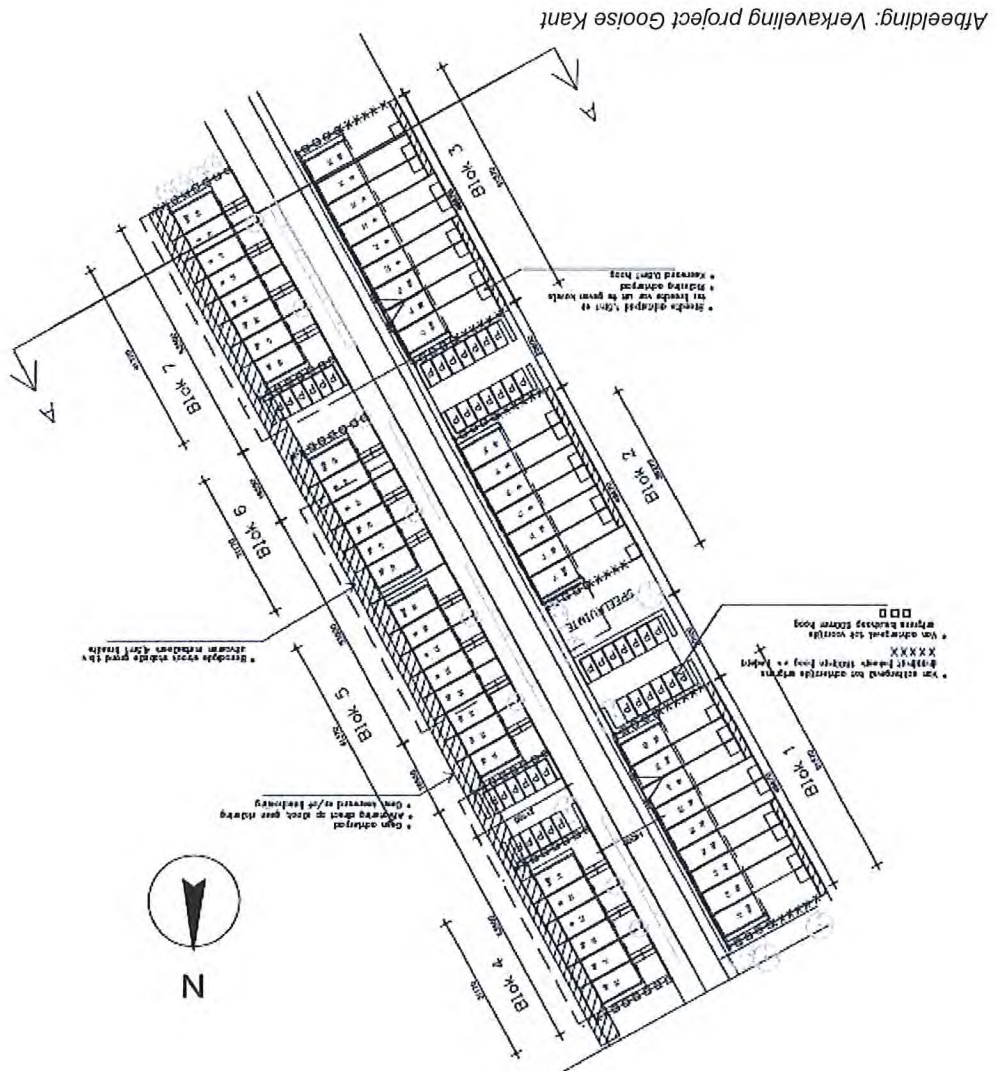
Het projectgebied is in de huidige situatie onbebouwd en onbeplant. Het terrein is reeds bouwrijp gemaakt.



Afbeelding: Projectlocatie

2.3 Het project

Bouwfonds Ontwikkeling heeft een plan gemaakt voor 53 grondgebonden woningen in twee parallel stroken. De ene strook bestaat uit drie in elkaars verlengde gelegen rijtjes en de andere strook bestaat uit 4 rijtjes. De stroken zijn noordwest/zuidoost georiënteerd, parallel aan de Gooiseweg.

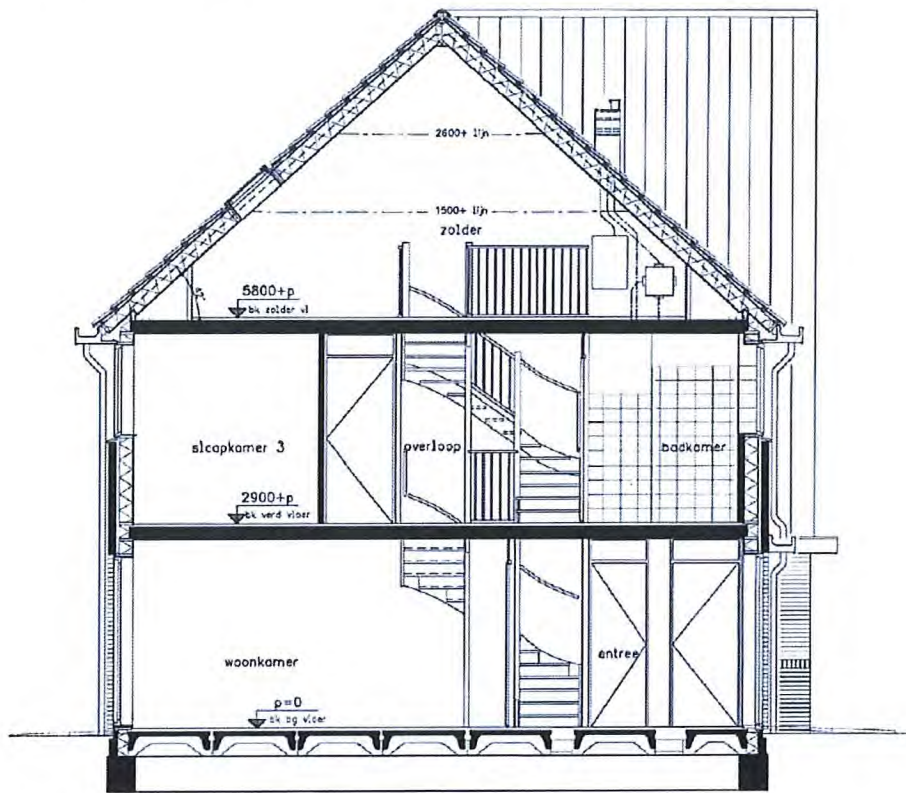


2.4 De omgevingsvergunningen

Voor het hiervoor beschreven project worden twee vergunningaanvragen ingediend, een reguliere omgevingsvergunning en een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op laatstgenoemde aanvraag.

Echter kunnen beide vergunningaanvragen niet los van elkaar beschouwd worden, zodat in deze onderbouwing ook het gehele project is beschreven. Zo is bijvoorbeeld de parkeerbalans gebaseerd op het hele project (zie verderop in dit hoofdstuk). Ook heeft een van de afwijkingen van het bestemmingsplan betrekking op het totaal aantal woningen, die in het project gerealiseerd worden.

De woningen bestaan uit twee bouwlagen met een kap, met een goothoogte van 5,80 meter en een nokhoogte van 10,1 meter.



Afbeelding: Doorsnede woning



Afbeelding: Impressie blok 4



Parkeren

Het totale project met 53 woningen voorziet in 66 parkeerplaatsen in de openbare ruimte, waarvan 22 langs de weg en 44 verdeeld over de diverse parkeerterreinen tussen de bouwblokken. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm voor woningen uit de parkeernota van Zuidoost. In de nota wordt uitgegaan van 1 parkeerplaats per woning en 0,2 parkeerplaatsen per woning voor bezoekers.

16 parkeerplaatsen liggen op een locatie waardoor ze afwijken van het bestemmingsplan. Voor deze 16 plaatsen is dus deze ruimtelijke onderbouwing van toepassing. In de parkeerbalkans kunnen deze niet los worden gezien van het gehele project, omdat anders niet aan de hiervoor beschreven norm kan worden voldaan. Een deel van de parkeerplaatsen voor de woningen, waar deze onderbouwing over gaat, wordt via een andere vergunningaanvraag gerealiseerd.

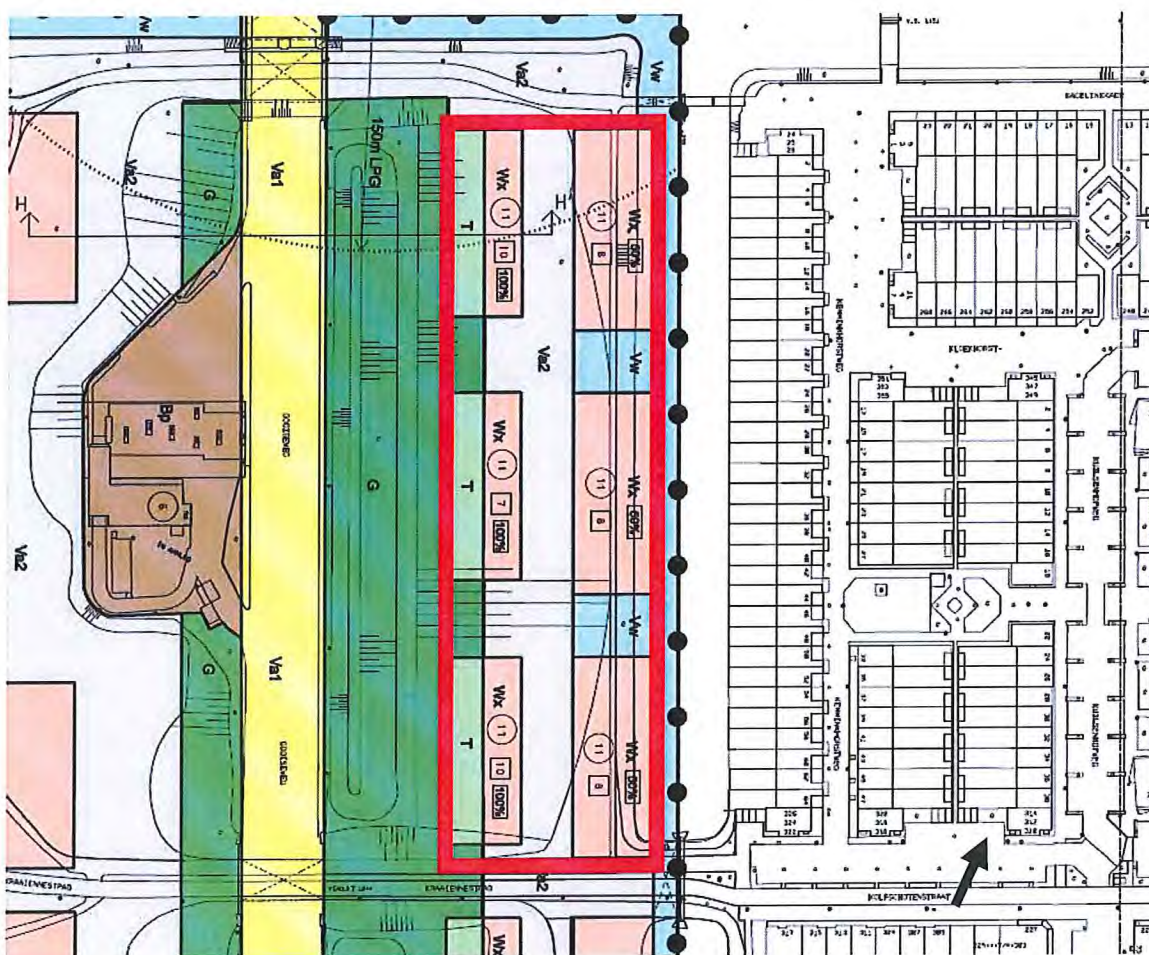
3. BELEIDSKADER

3.1 Vigerende bestemmingsplan

Beschrijving bestemmingsplan

Bestemmingsplan "De Nieuwe Bijlmer" is op 26 juni 2007 door de Stadsdeelraad vastgesteld. Het besluit van Gedeputeerde Staten tot goedkeuring van het bestemmingsplan is genomen op 19 februari 2008. Het bestemmingsplan werd na uitspraak door de Raad van State op 24 juni 2009 onherroepelijk.

Ter plaatse van het projectgebied zijn de gronden bestemd als "Woningen c.a." (in onderstaande afbeelding rose gekleurd), "Tuinen" (lichtgroen) "Verblijfsgebied" (grijs), "Groenvoorzieningen" (groen) en "Water" (blauw). De Gooiseweg is bestemd als "Verkeersareaal" (geel).



Afbeelding: Uitsnede verbeelding, projectgebied indicatief aangegeven (rood omlijnd)

De gronden bestemd als "Woningen" (Wx) zijn bestemd voor woningen met inbegrip van bergingen, aan- en uitbouwen en andere nevenruimten. Daarnaast zijn de gronden hier bestemd voor nuts- en vergelijkbare voorzieningen, voor zover deze noodzakelijk zijn voor het bedienen van het plangebied, gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag, groenvoorzieningen, water, parkeervoorzieningen met bijbehorende in- en uitritten, openbare ruimte en tuinen voor wat betreft de onbebouwd blijvende delen.

Van de bestemmingsvlakken in de oostelijke strook mogen voor de helft bebouwd worden. De bestemmingsvlakken in de westelijke strook mogen volledig bebouwd worden. De maximumbouwhoogte bedraagt 11 meter. In totaal zijn in het plangebied 51 woningen toegestaan (per bestemmingsvlak respectievelijk 10/7/10/8/8/8).

Groden bestemd voor "Tuinen" (T) zijn bestemd voor tuinen en groenvoorzieningen. Hier zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan. Achter de achtergevel van aangrenzende woningen zijn tevens aan- of uitbouwen bij woningen toegestaan.

Groden bestemd voor "Groen" (G) zijn aangewezen voor groenvoorzieningen met bijbehorende speelvoorzieningen en verharings, met inbegrip van bijbehorende voet- en fietspaden, water en oevervoorzieningen, afvalinzamelingssystemen en geluidsschermen voor wegverkeerslawaai en/of railverkeerslawaai. Op deze groden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd. De als "Verblijfsgebied" aangewezen groden zijn bestemd voor woonerven en buurtwegen met bijbehorende bermen, fiets- en voetpaden, ongebouwde parkeervoorzieningen, openbare ruimte en groenvoorzieningen, water en oevervoorzieningen en afvalinzamelingssystemen.

Op betreffende groden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de genoemde bestemming toegestaan. Daar waar dat nader is aangeduid zijn tevens luifels toegestaan.

Afwijkingen van het bestemmingsplan

Delen van het bouwplan passen niet in het bestemmingsplan De Nieuwe Bijlmer (vastgesteld op 20 februari 2007):



Afbeelding: Toets project aan bestemmingsplan (bouwvlak geel, overschrijdingen rood)

1. Twee rijtjes (blokken 5 en 6) in de oostelijke strook passen niet binnen de aangewezen bestemmings- en bouwvlakken (Vx), waardoor 5 woningen en tuinen (gedeeltelijk) binnen de bestemming "Water" (VW) gerealiseerd worden;
2. Het maximum aantal toegestane woningen (51) wordt met twee overschreden;
3. binnen de bestemming "Water" (VW) worden parkeervoorzieningen gerealiseerd;
4. binnen de bestemming "Groen" (G) worden parkeervoorzieningen gerealiseerd.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en deze is op 13 maart 2012 in werking getreden. In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 zijn het Barro en Rarro in werking getreden. Per 1 oktober 2012 is de 1^e aanvulling van het Barro in werking getreden. Het betreft een uitbreiding van onderwerpen waarop het Barro betrekking heeft en de aanpassing van enkele artikelen.

Het Barro is met deze aanvulling uitgebreid met de volgende onderwerpen:

1. Rijksvaarwegen (Titel 2.1)
2. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen (Titel 2.7)
3. Elektriciteitsvoorziening (Titel 2.8);
4. Ecologische hoofdstructuur (Titel 2.10);
5. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament (Titel 2.11)
6. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte) (Titel 2.12)
7. Veiligheid rond rijksvaarwegen;
8. Verstedelijking in het IJsselmeer;
9. Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Het Barro inclusief de uitbreiding en aanpassingen hebben geen consequenties voor het onderhavige project. Het project ligt in het bestaande stedelijke gebied en is in overeenstemming met het Rijksbeleid.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De Structuurvisie Noord-Holland en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zijn op 21 juni 2010 vastgesteld. De locatie van de geplande woningen ligt in het "Bestand Bebouwd Gebied" zoals benoemd in de verordening. In de verordening zijn regels gesteld ten aanzien van grootschalige en perifere detailhandel op bedrijventerreinen en locaties voor kantoren- en bedrijventerreinen binnen het "Bestand Bebouwd Gebied" (BBG). Het project gaat uit van de realisatie van woningen. Er wordt niet voorzien in de realisatie van nieuwe kantoren- en bedrijventerreinen. Ook voorziet het bouwplan niet in de realisatie van nieuwe grootschalige en perifere detailhandel, zodat het project in overeenstemming is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

3.4 Beleid gemeente Amsterdam

Structuurvisie Amsterdam 2040 Economisch sterk en duurzaam

De structuurvisie "Amsterdam 2040 Economisch sterk en duurzaam" is op 14 februari 2011 vastgesteld door de Gemeenteraad. In de Structuurvisie zijn keuzes vastgelegd voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stad. In de structuurvisie is als centrale ambitie verwoord dat Amsterdam zich als kernstad verder dient te ontwikkelen binnen een internationaal concurrerende duurzame Europese metropool. Deze ambitie wordt in het document verder uitgewerkt in ondermeer de doelstelling om de bestaande stad intensiever te gebruiken. De realisatie van woningen past binnen dit kader.

3.5 Stadsdeelbeleid

Per 20 maart 2014 zijn de stadsdelen in Amsterdam opgegaan in de gemeente Amsterdam. Omdat het beleid van het voormalige stadsdeel Zuidoost voorlopig van kracht blijft, is het in deze paragraaf beschreven. In deze paragraaf is nog de term "stadsdeel" aangehouden.

Structuurvisie Zuidoost 2020: 'Zuidoost Open Huis' (2005)

De stadsdeelraad heeft op 27 september 2005 de structuurvisie "Zuidoost Open Huis" vastgesteld. Hierin wordt een visie gegeven op de ruimtelijke ontwikkeling van het stadsdeel voor de periode tot 2020. Het stadsdeel is momenteel volop bezig met de vernieuwing van de Bijlmer. De Structuurvisie Zuidoost gaat echter ook over de gebieden daarbuiten: aan, mede gevoed door ontwikkelingen in de regio. De structuurvisie geeft structuren aan voor de bebouwde omgeving, de infrastructuur en de groenstructuur in het stadsdeel Zuidoost van 2020. Verder doet deze voorstellen voor diverse thematische onderzoeken en voor gebiedsgericht onderzoek naar ondermeer woningbouw en centrumvorming. In de Structuurvisie is de projectlocatie aangewezen als 'Bebouwd Gebied Wonen', een gebied waar dus wordt gewoond. Het realiseren van woningen past in dit kader.

Woonvisie 2020

De stadsdeelraad heeft op 30 juni 2009 de Woonvisie vastgesteld. De Woonvisie 2020 schetst wat Zuidoost de komende jaren gaat doen om bewoners te behouden voor het stadsdeel en om nieuwe bewoners aan te trekken. Het stadsdeel wil graag een groei van de bevolking. Dit is noodzakelijk voor een diverse en evenwichtige bevolkingsopbouw en het in stand houden van het voorzieningenniveau. Het Stadsdeel stelt zich ook ten doel een bijdrage te leveren aan de stedelijke wens om de uitstroom van de middenklasse en gezinnen met kinderen uit Amsterdam tegen te gaan. Meer variëteit in het woningaanbod in Zuidoost is daarom gewenst. Het onderhavige project past binnen de doelen van het woonbeleid.

Parkeernota

Op 24 juni 2008 heeft de stadsdeelraad de Parkeernota Zuidoost vastgesteld. In deze nota parkeernormen vastgesteld voor de functies woningen, winkels/detailhandel/markt, kantoren en bedrijven en overige functies en voorzieningen. De parkeernormen worden toegepast bij nieuwbouw, verbouw of functiewijziging. Voor de ontwikkelingen van de Gooise Kant is de parkeernorm voor woningen 1 parkeerplaats per woning en 0,2 parkeerplaatsen per woning voor bezoekers. Bij parkeren op eigen terrein geldt dat bezoekersparkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd moeten worden.

4. RANDVOORWAARDEN

4.1 Geluid

Het project voorziet in geluidgevoelige objecten (woningen). De te bouwen woningen bevinden zich volgens de Wet geluidhinder binnen de zone van de Gooiseweg, waardoor onderzoek naar de geluidsbelasting nodig is. In juli 2014 is door onderzoeksbureau DPA Cauberg-Huygen een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

De in het onderzoek berekende geluidbelastingen zijn getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder voor wegverkeerslawaai:

- voorkeursgrenswaarde 48 dB;
- maximale ontheffingswaarde 53 dB.

Uit de berekeningen blijkt dat ten gevolge van de Gooiseweg overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde plaatsvinden, maar niet van de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. Bij geluidbelastingen vanwege met een maximumsnelheid van 70 km/u of meer mogen de waarden 54 dB en 55 dB worden "afgeroomd": de waarden 54 dB en 55 dB worden beperkt tot een waarde van 53 dB. De woningen waar een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde optreedt hebben alle een stille zijde en liggen slechts binnen de zone van één geluidbron. Er is daarom geen sprake van samenloop van geluidbronnen en cumulatie is hierdoor niet aan de orde.

Omdat verschillende geluidreducerende maatregelen aan de bron, in het geluidoverdrachtsgebied en aan het gebouw bezwaren met zich meebrengen, is het realistisch om de volgende hogere waarden vast te stellen:

- 53 dB voor 8 woningen blok 5 (vanwege de Gooiseweg);
- 53 dB voor 6 woningen blok 6 (vanwege de Gooiseweg).

4.2 Bodem

De gronden binnen het projectgebied zijn reeds bouwrijp gemaakt. De milieuhygiënische kwaliteit van de grond vormt geen belemmering voor de functie wonen. Aanvullend onderzoek is niet nodig.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Met de nieuwe Wet op Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) is het verplicht voor alle (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen om het archeologisch belang een volwaardige plaats toe te kennen. De wet vraagt de gemeenten/stadsdelen om in de voorbereidingsfase van ruimtelijke plannen inventariserend archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. Door de provincie Noord-Holland is de Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld. De Cultuurhistorische Waardenkaart geeft een overzicht van de (inter)nationale, regionale en lokale cultuurhistorische waarden. De kaart dient als basis bij de toetsing van gemeentelijke plannen op het gebied van cultuurhistorie. De voorgenomen ontwikkelingen zijn getoetst op aanwezigheid van Rijksmonumenten, bouwkundig waardevolle elementen, historisch geografisch en archeologisch waardevolle elementen.

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland zijn in het plangebied geen Rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Het plangebied ligt volgens de "Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden" (IKAW, versie 2.1) niet binnen een gebied met een treffkans op archeologische waarden.

Wel geldt, conform de Monumentenwet, een meldingsplicht in geval tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden archeologische sporen en of vondsten worden aangetroffen. Dit houdt in dat de aanwezigheid van bodemvondsten ouder dan 50 jaar bij bouwwerkzaamheden aan Bureau Monumenten en Archeologie gemeld wordt zodat in gezamenlijk overleg met de uitvoerder maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.

4.4 Waterparagraaf

Algemeen

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21^{ste} eeuw ondertekend. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorts bepaald dat waterbeheerders dienen te worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten. Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit (ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming).

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Waternet voert voor AGV de waterschapstaken uit. Binnen Amsterdam voert Waternet ook de taken uit voor de gemeente, te weten de grondwaterzorgtaak en de rioleringstaak.

Waterbeheerplan

Voor de gemeente Amsterdam is het Plan gemeentelijke watertaken 2010-2015 "Plan Breed Water" kaderstellend. In dat plan staat beschreven hoe de gemeente Amsterdam invulling geeft aan haar drie zorgtaken. Deze zijn de inzameling en transport van stedelijk afvalwater, de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater en het nemen van grondwatermaatregelen.

Waterkeringen

De onderhavige projectlocatie bevindt zich niet binnen een beschermingszone van een waterkering.

Waterkwantiteit

Op grond van paragraaf 3.7 van de Keur van AGV is het niet toegestaan om zonder vergunning 1.000 m² of meer aan verharding toe te voegen. Toevoeging is alleen toegestaan indien 10% van de toename wordt gecompenseerd in de vorm van nieuw open water.

Het project voorziet in een toename aan verharding die groter is dan genoemde 1.000 m². Compensatie is daarom nodig.

In de huidige situatie is circa 21.000 m² van het gehele gebied Gooise Kant verhard. Daarnaast bevindt zich hier een wateroppervlak van circa 15.300 m². Door de toename aan verharding van het gehele project met circa 18.700 m² is een totaal wateroppervlak van circa 17.200 m² (inclusief 1.870 m² ter compensatie) nodig. In het gehele projectgebied (incl. vervolgfases) wordt een wateroppervlak van 21.700 m² gerealiseerd (zie volgende afbeelding). Hiermee wordt ruim voldaan aan de compensatieplicht van het project van 10%



Grondwater

De onder de woningen te realiseren kruipruimtes zullen voldoen aan de grondwaternorm uit het hiervoor genoemde beleidsdocument. In het plan worden geen kelders of andere ondergrondse constructies dan een normale woningfundatie gerealiseerd.

Riolering en materialisering

Waternet adviseert om het gebruik van uitlogende materialen te voorkomen. In de planvorming is uitgangspunt om waar mogelijk niet-uitlogende materialen toe te passen. Waternet stimuleert het afkoppelen van verharde oppervlakken. Dit betekent dat de hemelwaterafvoer en de vuilwaterafvoer gescheiden worden, zodat het hemelwater kan infiltreren in de bodem en het rioolstelsel niet onnodig wordt belast.

4.5 Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), beter bekend als de Wet luchtkwaliteit kader. Daarin is bepaald dat in ruimtelijke plannen moet worden voldaan aan grenswaarden voor ondermeer stikstofdioxide en fijn stof. In het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen" is bepaald dat indien een plan/project kan worden beschouwd als "niet in betekenende mate" er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden.

Het onderhavige project voorziet in twee extra woningen ten opzichte van het in het vigerend bestemmingsplan maximaal toegestane aantal woningen. Het effect hierdoor op de luchtkwaliteit is nihil en het project voldoet aan de Wet luchtkwaliteit ("niet in betekenende mate"). Nader onderzoek is niet nodig.

4.6 Externe veiligheid

Inrichtingen

Op 28 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van kracht geworden. In het besluit zijn richtlijnen opgenomen voor het bouwen en handhaven van gevoelige bestemmingen zoals woningen in de buurt van inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd en/of opgeslagen. In het besluit zijn normen opgenomen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de nabijheid van het projectgebied zijn geen inrichtingen die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen vallen. De projectlocatie valt niet binnen de zone van het aan de Gooiseweg gelegen tankstation. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico worden ter plaatse dus niet overschreden.

Transport

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor is de "Circulaire Risiconormering Vervoer gevaarlijke stoffen" kader. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is een AMvB in voorbereiding. In de circulaire is voor het plaatsgebonden risico de grenswaarde bepaald op 10^{-6} . Voor groepsrisico is bepaald dat binnen een zone van 200 meter rond de route beperkingen ten aanzien van functies kunnen optreden. Het project valt niet binnen een zone van een transportroute voor gevaarlijke stoffen.

4.7 Flora en fauna

Op grond van de Flora en Faunawet (2002) is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden. Daarnaast is het verboden rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, weg te nemen of te vernielen. Ontheffing van deze regels is onder voorwaarde mogelijk voor onder andere bouwprojecten.

Het projectgebied is reeds bouwrijp gemaakt. Er worden dan ook geen beschermde planten of dieren verwacht. Nader onderzoek is niet nodig.

4.8 Luchthavenindelingbesluit

Om het vliegverkeer ongehinderd af te kunnen wikkelen gelden in de omgeving van luchthavens bouwhoogtebeperkingen. In het Luchthavenindelingbesluit uit februari 2003 zijn de maximale bouwhoogtes rond Schiphol (opnieuw) vastgelegd in zogenaamde obstakelvlakken. Het plangebied valt binnen een zone met een hoogtebeperking van 150 meter. De bebouwing blijft hier ver onder en vormt geen hinder voor het vliegverkeer.

4.9 Regionale behoefte

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening aangepast. Teneinde een zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren dient bij het mogelijk maken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling gemotiveerd te worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Bij uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 18 december 2013 (zaaknr. 201302867/1/R4) is vast komen te staan dat een kleinschalige ontwikkeling van woningbouw niet kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

Actuele regionale behoefte

Amsterdam kent een groot behoefte aan diverse woonruimte. Het onderhavige project kan hier goed op inspelen. Zowel het geldende bestemmingsplan als de relevante beleidsstukken voorzien hier reeds in woningen.

Benuutting van beschikbare gronden in bestaand stedelijk gebied

De woningen worden gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied, op een terrein dat reeds bouwrijp is gemaakt voor woningbouw. Er is daarmee volop sprake van het benutten van beschikbare gronden in bestaand stedelijk gebied.

4.10 Milieueffectrapportage (MER)

Het MER met zijn onderliggende rapporten dat is gemaakt voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan "De Nieuwe Bijlmer" geeft informatie over de milieueffecten van de vernieuwingsoperatie in de Bijlmermeer waar het onderhavige plangebied deel van uitmaakt. Alles bij elkaar genomen blijkt uit het MER dat de vernieuwingsoperatie geen belangrijke negatieve milieueffecten heeft. Op grond van de kenmerken van het project en het verrichte onderzoek kan worden aangenomen dat geen effecten te verwachten zijn waardoor een MER beoordeling of MER nodig zou zijn.

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De ondergrond van het bouwplan is in onverdeeld eigendom van de gemeente Amsterdam en wordt in erfpacht uitgegeven aan de projectontwikkelaar. De kosten van de realisatie van het project worden gedragen door de projectontwikkelaar. Dit wordt gewaarborgd in een anterieure overeenkomst over het kostenverhaal tussen initiatiefnemer en stadsdeel Zuidoost.

6. MOTIVERING AFWIJKINGEN

De realisatie van woningen met bijbehorende parkeerplaatsen zijn in het geldende bestemmingsplan reeds toegestaan. Ook de relevante beleidsstukken voorzien ter plaatse in woningbouw. Het project wijkt echter op onderdelen af van het vigerende bestemmingsplan. Het gaat hierbij om het maximum aantal woningen, dat met twee woningen wordt overschreden en de overschrijding van het bouw- en bestemmingsvlak van de woonbestemming. Daarnaast zijn binnen de bestemming 'Water' en 'Groen' parkeervoorzieningen gepland.

De gemeente Amsterdam is voornemens om de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan. Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht biedt daarvoor de mogelijkheid. Het project is getoetst aan het beleid op alle overheidsniveaus. Het project is ook getoetst aan alle relevante milieuaspecten. Hieruit is gebleken dat het project milieukundig inpasbaar is.

Conclusie

De afwijkingen van het bestemmingsplan zijn gering en hebben geen negatieve gevolgen voor het gebied en de omgeving, zodat de noodzakelijke afwijkingen van het bestemmingsplan kunnen worden vergund.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.2 Informatieavond

Op 27 november 2014 heeft een informatieavond plaatsgevonden, waar de plannen aan de burgers gepresenteerd werden. Op de informatieavond is geen weerstand tegen het plan geconstateerd, zodat af wordt gezien van extra inspraak.

7.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Er zijn geen belangen in het geding van provincie Noord-Holland, gemeente Diemen en Ruimte en Duurzaamheid (voormalig DRO) dat vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro in samenhang met artikel 6.18 Bor niet nodig is. In het kader van de voorbereiding van de nu voorliggende vergunningaanvraag heeft reeds overleg plaatsgevonden met Waternet.

7.3 Zienswijzen

In het kader van de te voeren procedure zal het ontwerp van de omgevingsvergunning met deze ruimtelijke onderbouwing gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Een ieder wordt in deze periode in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen.

Besluit vaststelling hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï in de zin van Wet geluidhinder behorende bij Omgevingsvergunning Gooische Kant

Amsterdam, 23 december 2015

Het College van burgemeester & wethouders van Amsterdam,

gezien de bijgevoegde onderbouwing voor de vaststelling hogere grenswaarde van wegverkeerslawaaï in het kader van omgevingsvergunning voor de bouw van 53 woningen aan de Gooische Kant

Overwegende:

- dat de te bouwen woningen zich bevinden zich volgens de Wet geluidhinder binnen de zone van de Gooiseweg, waardoor onderzoek naar de geluidsbelasting nodig is;
- dat In juli 2014 is door onderzoeksbureau DPA Cauberg-Huygen een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarbij de in het onderzoek berekende geluidbelastingen zijn getoetst aan voorkeursgrenswaarde (48 dB) en de maximale ontheffingswaarde (53 dB) voor wegverkeerslawaaï uit de Wet geluidhinder voor wegverkeerslawaaï;
- dat uit de berekeningen blijkt dat ten gevolge van de Gooiseweg overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde plaatsvinden, maar niet van de maximale ontheffingswaarde van 53 dB; dat bij geluidbelastingen vanwege wegen met een maximumsnelheid van 70 km/u of meer de waarden 54 dB en 55 dB mogen worden "afgeroomd": de waarden 54 dB en 55 dB worden beperkt tot een waarde van 53 dB;
- dat de woningen waar een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde optreedt beschikken over een stille zijde en slechts binnen de zone van één geluidbron liggen; er dan ook geen is sprake van samenloop van geluidbronnen en cumulatie;
- dat weliswaar verschillende geluidreducerende maatregelen aan de bron, in het geluidoverdrachtsgebied en aan het gebouw bezwaren met zich meebrengen, zodat om die reden de volgende hogere waarden worden vastgesteld: 53 dB voor 8 woningen blok 5 (vanwege de Gooiseweg) en 53 dB voor 6 woningen blok 6 (vanwege de Gooiseweg);
- dat op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder (Wgh) wij bevoegd zijn tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. Een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting kan op grond van artikel 110a lid 3 Wgh ambtshalve worden vastgesteld;
- dat artikel 110a, lid 5 Wgh bepaalt dat het vaststellen van een hogere grenswaarde voor geluid slechts plaatsvindt indien geluidsreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard;



Gemeente Amsterdam

- dat wij hebben getoetst dat het aan dit besluit ten grondslag liggende rapport is uitgevoerd volgens de daarvoor geldende technische en wettelijke bepalingen, zodat wij de resultaten van dat onderzoek overnemen en ten grondslag leggen aan dit besluit;
- dat in de bijgevoegde onderbouwing vaststelling hogere grenswaarde Wet geluidhinder gemotiveerd is aangegeven welke maatregelen worden getroffen om de geluidsbelasting te reduceren;
- dat de aan dit besluit ten grondslag liggende rapporten zijn uitgevoerd volgens de technische en wettelijke bepalingen;
- dat overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht kennis is gegeven aan het conceptbesluit en deze inclusief de stukken vanaf 26 augustus 2015 gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen;
- dat in genoemde periode geen zienswijzen zijn ontvangen;
- dat een eensluidend afschrift van onderhavig besluit wordt aangeboden aan het kadaster ter inschrijving van de hogere waarden.

Besluit :

- ingevolge artikel 76a juncto 110a en 110c van de Wet geluidhinder de volgende hogere grenswaarden vast te stellen:

Bron:	Hogere waarde:	Aantal woningen
Gooische Kant		
Blok 5	53	8
Blok 6	53	6

Bijlage:

Onderbouwing vaststelling hogere waarden.

Amsterdam, 23 december 2015

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens deze,
de stadsdeelsecretaris van de bestuurscommissie van het stadsdeel Zuidoost,

b. a. 

N. van Berkel

Beroepsclausule

De belanghebbende bij dit besluit kan op grond van artikel 7:1 eerste lid onder d van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd, daartegen schriftelijk en gemotiveerd beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Het indienen van beroep schort de werking van dit besluit niet op.



Gemeente Amsterdam



Als onverwijld spoed dat vereist kan gelijktijdig om een voorlopige voorziening worden verzocht bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.



Crisis- en herstelwet van toepassing

Op het besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit heeft onder meer tot gevolg dat de beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen, een beroep niet ontvankelijk wordt verklaard indien binnen de beroepstermijn geen beroepsgronden zijn ingediend en de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Dit betekent onder andere dat het indienen van een zogenaamd "pro forma" beroepschrift niet mogelijk is. Geef in het beroepschrift aan dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.