



Gemeente Amsterdam Zuidoost

Bezoekadres
Anton de Komplein 150
1102CW Amsterdam

Postbus 12491
1100AL Amsterdam
Telefoon 14 020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 12491, 1100AL Amsterdam

Maatschap Paasheuvelweg 17
T.a.v. de heer O. Terpstra
IJsselmeerstraat 314
1271 GE Huizen

VERZONDEN OP
13 JAN. 2020

Datum

Ons kenmerk 3370197
Adres Paasheuvelweg 17 1105BE Amsterdam
Behandeld door M. Hamtach
Doorkiesnummer 020 2525243
Email m.hamtach@amsterdam.nl
Kopie aan Gemachtigde
Bijlage Besluit
Onderwerp Omgevingsvergunning (begeleidende brief)

Geachte heer Terpstra,

Wij hebben besloten uw omgevingsvergunning te verlenen. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen.

Beroep

Wij willen u erop wijzen dat er nog beroep ingesteld kan worden tegen de vergunning. Dit kan zes weken lang vanaf de dag waarna het besluit ter inzage is gelegd.

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) zijn regels opgenomen over de rechten en plichten van uw buren. Het kan zijn dat uw omgevingsvergunning niet of gedeeltelijk aan deze regels voldoet. In dat geval kunt u uw project niet of gedeeltelijk uitvoeren.

Heeft u nog vragen? Belt u dan met de heer M. Hamtach. Hij is te bereiken op werkdagen tussen 09:00 uur en 12:00 uur. Zijn telefoonnummer is 020 2525243.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
afdelingsmanager Vergunningen van stadsdeel Zuidoost,

H.J. Eleveld

Het stadsdeelkantoor is te bereiken met trein en metro (50 en 54) halte station Amsterdam Bijlmer ArenA en bus (41, 44, 45, 46, 47, 102, 158 en 175).



Gemeente Amsterdam Zuidoost

Bezoekadres
Anton de Komplein 150
1102 NG Amsterdam

Postbus 12491
1100AL Amsterdam
Telefoon 14 020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 12491, 1100AL Amsterdam

Maatschap Paasheuvelweg 17
T.a.v. de heer O. Terpstra
IJsselmeerstraat 314
1271 GE Huizen

VERZONDEN OP
13 JAN. 2020

Datum
Ons kenmerk 3370197
Adres Paasheuvelweg 17 1105BE Amsterdam
Behandeld door M. Hamtach
Doorkiesnummer 020 2525243
Email m.hamtach@amsterdam.nl
Kopie aan Gemachtigde
Bijlage
Onderwerp Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders

Omgevingsvergunning

Besluit:

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het uitbreiden van het kantoorgebouw met een nieuwe toren aan de westelijke vleugel en het transformeren daarvan tot jongeren-eenheden en starterswoningen, bijeenkomstfunctie en overige gebruiksfunctie in de plint op de locatie Paasheuvelweg 17 te Amsterdam.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- B. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Voorschriften, bijlagen en uitgestelde indieningsvereisten

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning:

Onderdeel Bouwen

Brandbeveiligingsinstallaties

Op basis van hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012 dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties aanwezig te zijn/ te worden aangebracht:

- Draagbaar blusmiddel minimaal 6 kg/liter per stuk conform de NEN 4001;
- Brandweerliften volgens NEN-EN 81-72;
- Droge blusleidingen volgens NEN 1594;
- Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;
- Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 zonder doormelding naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK). Uitgangspunt van de omvang is niet automatische bewaking ten behoeve van de parkeergarage hoger gelegen dan 1,5 meter;
- Een ontruimingsalarminstallatie type B volgens NEN 2575, ten behoeve van de parkeergarage;
- Rookmelders conform de NEN 2555 voor de woonfuncties;
- Vrijloopdrangers gestuurd door rookmelders ten behoeve van het ontvluchten;
- Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN-ISO 7010.

De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de huidig geldende NEN-normen en voorschriften. Deze staan vermeld in bijlage I behorende bij artikel 1.2 van de "Regeling Bouwbesluit 2012". Met betrekking tot de uitvoering van de installaties kan gebruik worden gemaakt van de publicatie van Brandweer Nederland, het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", derde druk, juni 2012.

Gebruiksmelding

Op basis van artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012 en bij deze aanvraag ingediende gegevens, blijkt dat de aanvrager kan volstaan met een gebruiksmelding. Een gebruiksmelding wordt ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang ingediend bij het bevoegd gezag.

Bijlagen

Bij de omgevingsvergunning behoren de volgende en zodanig gemerkte bescheiden:

- Aanvraagformulier, gemerkt 01.
- Goede Ruimtelijke Onderbouwing 15 juli 2019 inclusief bijlagen, gemerkt 02.
- MER Aanmeldingsnotitie, gemerkt 03.
- Beslissing op de MER aanmeldingsnotitie, gemerkt 03A.
- Tekeningen bestaande toestand, gemerkt 04 t/m 10.
- Situatietekening bestaand, gemerkt 11.
- Situatietekening nieuw, gemerkt 12.
- Tekeningen nieuwe toestand, gemerkt 13 t/m 34.
- Kleuren- en materialenstaat, gemerkt 35.
- Installatietekeningen concept, gemerkt 36.
- Brandveiligheidstekeningen, gemerkt 37.

- Brandveiligheidsrapportage, gemerkt 38.
- EPC en bouwbesluittoetsing, gemerkt 39.
- Aangepaste EP-berekening en Uw-waarde, gemerkt 40.
- Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen, gemerkt 41.
- Bouw akoestisch rapport (nieuwbouwgedeelte), gemerkt 42.
- Bouw akoestisch rapport (transformatie), gemerkt 43.
- Akoestisch onderzoek geluidwerende voorzieningen, gemerkt 44.
- Buitenluchtcondities achter voorhangscherf, gemerkt 45.
- Bepaling Ci-spectrum invallend geluid, gemerkt 46.
- Notities LBP Sight, EEM berekening voorhangschermen, gemerkt 47.
- Beantwoording v.d. vragen van TAVGA van 14 juli 2016, gemerkt 48.
- Besprekverslag TAVGA van 22 sep 2016, gemerkt 49.
- Verkennend bodemonderzoek, gemerkt 50.
- Verkennend asbest bodemonderzoek, gemerkt 51.
- Ventilatie parkeergarage, gemerkt 52.
- Bouwveiligheidsplan, concept, gemerkt 53.
- Checklist veilig onderhoud op en aan gebouwen, gemerkt 54.
- Notitie hydrologie, gemerkt 55.
- MPG berekening, gemerkt 56.
- Advies Brandweer 391-Bta-2019, gemerkt 57.
- Beoordeling OD nzkg verkennend bodemonderzoek, gemerkt 58.
- Beoordeling OD nzkg geluid, gemerkt 59.
- Beoordeling OD nzkg EP en MPG, gemerkt 60.
- Ontheffing hogere geluidwaarde inclusief akoestisch onderzoek, gemerkt 61.
- Constructieve tekeningen Bo1 t/m B23, gemerkt Co1.
- Statische berekening gewicht- en stabiliteit, bestaande bouw, gemerkt Co2.
- Statische berekening gewicht- en stabiliteit, nieuwbouw, gemerkt Co3.
- Globaal stempelplan, gemerkt Co4.
- Deelgoedkeuring DGK01, gemerkt Co5.
- Deelgoedkeuring DGK02, gemerkt Co6.

Uitgestelde indieningsvereisten

Wij bepalen dat de volgende gegevens en bescheiden uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor start van de uitvoering van de desbetreffende handeling worden overgelegd:

Constructies

Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)

- Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.

Bouwveiligheidsplan

Veiligheidsplan (artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht)

- Gegevens en bescheiden als beschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.

Brandveiligheid

Ten behoeve van de uitvoering van deze omgevingsvergunning en voor ingebruikname dient de belanghebbende de volgende gegevens ter beoordeling aan het bevoegd gezag voor te leggen:

- Het Programma van Eisen van de brandmeldinstallatie.
- Het rapport van oplevering van de brandmeldinstallatie (bij geen inspectiecertificaat).
- De tekeningen van de droge of natte blusleidingen.
- Het afpersrapport droge of natte blusleidingen.
- De tekeningen van de projectering van draagbare blustoestellen.
- Het inspectierapport (van een keuringsinstelling) van de brandweerlift.
- Het certificaat van de brandweerlift.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
afdelingsmanager Vergunningen van stadsdeel Zuidoost,

H.J. Eleveld



Rechtsbescherming

Beroepsclausule

Niet mee eens?

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

Stuur uw beroepschrift naar:

Rechtbank Amsterdam
sector bestuursrecht
Postbus 75399
1070 AJ Amsterdam

Of digitaal via de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie.

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

uw naam, adres en telefoonnummer;
de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;
het besluit waartegen u beroep instelt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;
waar mogelijk een afschrift van het besluit waartegen u beroep instelt;
waarom u beroep instelt.

Schorsende werking

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u beroep instelt geldig blijft totdat over uw beroep is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening

Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Of digitaal via de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Inwerkingtreding beschikking

Bij beroepstermijn

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

Bij voorlopige voorziening

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

Bij beroep op Waterwet

Indien, zoals bedoeld in artikel 3.16 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, beroep is ingesteld tegen een beschikking op de aanvraag zoals bedoeld in artikel 6.2 van de Waterwet en deze beschikking daarmee samenhangt, heeft het beroep, voor zover het die samenhang betreft, ook betrekking op deze beschikking (artikel 6.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Intrekking en overschrijving

Intrekking

Dit besluit kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is.

In sommige gevallen moet het besluit worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal vier weken voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld. Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Verloop van de procedure

Op 22 december 2017 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Wij hebben de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 4 januari 2018 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 23 februari 2018 ontvangen.

het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen

De aanvraag is niet in strijd met de in de Structuurvisie Amsterdam benoemde kernpunten van beleid en de kantoorstrategie van Amsterdam dan wel het locatiebeleid Amsterdam 2008. De aanvraag heeft ook geen betrekking op een activiteit die aangewezen is bij artikel 7.2 eerste lid onder a van de Wet milieubeheer dan wel aanvragen die betrekking hebben op een activiteit die is aangewezen bij artikel 7.2, eerste lid onder b van de Wet milieubeheer voor zover beoordeeld is dat er geen milieueffectrapportage dient te worden vastgesteld.

De aanvraag valt hiermee binnen de lijst van categorieën van gevallen, vastgesteld door de gemeenteraad op 10 september 2010, waarbinnen geen verklaring van geen bedenkingen hoeft te worden gevraagd, ingevolge artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht.

In dit geval is een verklaring van geen bedenkingen van de stadsdeelraad niet vereist (artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht). De ruimtelijke onderbouwing, op basis waarvan de afwijking van het bestemmingsplan als aanvaardbaar kan worden beoordeeld, is als bijlage bij deze beschikking gevoegd en maakt daar als zodanig onderdeel van uit.

Terinzagelegging

Het besluit wordt voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Het ontwerp van het te nemen besluit, met de hierop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig waren voor een beoordeling van het ontwerp, heeft van 7 november 2019 tot en met 18 december 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Op 7 november 2019 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de websites: www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

Naar aanleiding van deze kennisgeving en terinzagelegging zijn er geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen ontvangen.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Bouwbesluit 2012

Het project omvat het uitbreiden van het kantoorgebouw met een nieuwe toren aan de westelijke vleugel en het transformeren daarvan tot jongereneenheden en starterswoningen, bijeenkomstfunctie en overige gebruiksfunctie in de plint en is getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

De nieuwe toren is getoetst aan de nieuwbouwvoorschriften. Het transformeren en veranderen van het bestaande kantoorgebouw is getoetst aan de verbouw voorschriften. Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Bouwverordening Amsterdam 2013

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Hoofdstuk 3 Toets bodem (artikel 3.1 Bouwverordening Amsterdam 2013)

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, hebben wij geen vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wabo is daarom niet aan de orde.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Amstel III Oost" geldt. Het project is geprojecteerd op gronden bestemd voor "Gemengd", artikel 6. Tevens zijn deze gronden nader aangeduid met de "gebiedsaanduiding overige zone" (artikel 6.3) en de "gebiedsaanduiding wetgevingzone –wijzigingsgebied" (artikel 6.5).

Het project is in strijd de gebruiks- en bouwbepalingen van het bestemmingsplan. Zie voor de beoordeling de activiteit "Strijdig planologisch gebruik" (artikel 2.12 Wabo).

Welstand

Het project is een aantal keren ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie baseert haar advies op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2016".

De commissie heeft op 24 januari 2018 een negatief advies uitgebracht. Zij adviseert:

"Niet akkoord, tenzij."

Aanleiding

In de omgevingsvergunningaanvraag zijn de kroon en de liftaanbouw gewijzigd ten opzichte van de op hoofdlijnen goedgekeurde conceptaanvraag.

De centrale vraag is of de nieuwbouw door de aanpassingen voldoende kwaliteit heeft.

Kader

Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016

Ruimtelijk systeem: Kantoren en bedrijven (10), Kantorenstrook Amstel III (1044)

Gebied: Omgeving Station Bullewijk (1044)

Welstandsniveau: Bijzonder

Conclusie

Het gebouw is ter plaatse van de fietsenstalling nog te gesloten en heeft nog onvoldoende kwaliteit.

De terreininrichting rond het gebouw ontbreekt nog en is daarom niet meegenomen in de beoordeling.

Onderbouwing

In het vorige advies is aandacht gevraagd voor het open houden van de plint. De fietsenstalling is nu nagenoeg een dicht geveldeel waardoor het gebouw op plintniveau geen relatie heeft met de openbare ruimte. Het geveldeel zal meer open vormgegeven moeten worden”.

Het project is aangepast en is opnieuw voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Deze commissie heeft op 7 maart 2018 een negatief advies uitgebracht. Zij adviseert:

"Niet akkoord

Aanleiding

Naar aanleiding van het vorige advies is de maaiveldinrichting toegevoegd en de plint gewijzigd.

De centrale vraag is of de ontwikkeling door de aanpassingen voldoende kwaliteit heeft en past in de context.

Conclusie

De plint is ter plaatse van de fietsenstalling meer open gemaakt maar de fietsenstalling is door de parkeerplaats voor de entree onvoldoende toegankelijk. De fietsenrekken aan de voorzijde van het gebouw zijn te veel aanwezig in het straatbeeld. De maaiveldinrichting heeft op deze twee onderdelen onvoldoende kwaliteit. Het detail DO-412 heeft onvoldoende kwaliteit.

Onderbouwing

De parkeerplaats voor de fietsenstalling blokkeert de entree waardoor de fietsenstalling onvoldoende toegankelijk is. De fietsenrekken aan de voorzijde van het gebouw zijn erg aanwezig in het straatbeeld. Door de fietsenrekken en de hagen een kwart slag te draaien ontstaat een aantrekkelijker straatbeeld. In het detail DO-412, detail 10 is te zien dat het akoestisch gelaagd glazen scherm voorbij het vlak van de prefab betonnen gevelband steekt waardoor de gevel een onrustige extra vlakverdeling krijgt. Het plan dient op dit onderdeel aangepast te worden zodat het akoestisch gelaagd scherm in hetzelfde vlak komt te liggen als de betonnen latei. Collegiaal wordt opgemerkt dat de prefab betonnen aanrijbeveiliging op het dak onvoldoende veilig is”.

Het project is aangepast en is opnieuw voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Deze commissie heeft op 22 augustus 2018 een negatief advies uitgebracht. Zij adviseert:

"Niet akkoord

Het eerder op hoofdlijnen goedgekeurde plan is gewijzigd. De entree van de fietsenstalling en de details zijn gewijzigd en de inrichting van het maaiveld is aangepast. De hemelwaterafvoeren lopen langs de gevel en dat geeft een verrommeling van het gevelbeeld. Deze dienen inpandig te worden aangebracht. De triple-glazing dient voldoende transparant te zijn en dient op dit onderdeel nader gespecificeerd te worden. De inklemming van de glazen akoestische schermen direct in het beton

heeft onvoldoende kwaliteit. Hiervoor dient een meer traditionele inklemming te worden toegepast waarbij de schermen meer tegen de gevel worden geplaatst”.

Het project is aangepast en is opnieuw voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze commissie heeft op 26 juni 2019 een positief advies uitgebracht. Zij adviseert:

”Akkoord

Naar aanleiding van het vorige advies zijn onder andere de fietsenstalling en de bevestiging van de akoestische schermen gewijzigd. Met de wijzigingen is tegemoet gekomen aan de opmerkingen uit het vorige advies”.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk is niet in strijd met de redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)

Toets aan het bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan “Amstel III Oost” geldt. Het project is geprojecteerd op gronden bestemd voor “Gemengd”, artikel 6. De voor ‘Gemengd’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. bedrijven in de categorie 1 en 2 van de bij deze regels deel uitmakende “Staat van Inrichtingen”;
- c. culturele voorzieningen;
- d. consumentverzorgende dienstverlening;
- e. maatschappelijke dienstverlening;
- f. zakelijke dienstverlening;
- g. horeca I;
- h. horeca III en IV;
- i. horeca V;
- j. sportieve en recreatieve voorzieningen;
- k. met de daarbij behorende:
- l. groenvoorzieningen en water;
- m. (gebouwde en ongebouwde) parkeeraantallen;
- n. openbare ruimte;
- o. tuinen en erven;
- p. wegen;
- q. nutsvoorzieningen.

Tevens zijn deze gronden nader aangeduid met de “gebiedsaanduiding overige zone” (artikel 6.3) en de “gebiedsaanduiding wetgevingzone –wijzigingsgebied” (artikel 6.5).

Het project is in strijd de gebruiks- en bouwbepalingen van het bestemmingsplan.

De algemene afwijkingsregels van het bestemmingsplan zijn niet toereikend voor dit project. De nieuwe woontoren kan ook niet vergund worden met de buitenplanse afwijking ex artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2 Wabo.

Buitenplanse afwijking, ruimtelijk projectbesluit (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo)

Het is mogelijk om van artikel 6 van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo).

De stadsdeelraad heeft vastgesteld dat een verklaring van geen bedenkingen, als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo, niet is vereist.

De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin het project in een ruimtelijke context is geplaatst en is gemotiveerd en waarin aandacht is besteed aan alle aspecten.

Voor een meer gedetailleerd inzicht in de overwegingen die ten grondslag liggen aan de onderhavige toestemming, wordt verwezen naar genoemde ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken die als onderdeel daarvan uitmakend aan dit besluit is gehecht, waaruit blijkt dat er geen strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

Wij geven toestemming om af te wijken van artikel 6 van de bepalingen van het bestemmingsplan "Amstel III Oost" ten behoeve van het realiseren van dit project.

Uitvoeringsvoorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. bouwveiligheidsplan;
- c. afschrift van een besluit als bedoeld in artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang, dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 van het Bouwbesluit 2012)

Met het bouwen van een bouwwerk mag niet worden begonnen voordat, voor zover nodig, door of namens het bevoegd gezag:

- a. de roolijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
- b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012)

Het bevoegde gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld.

Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.

Een bouwwerk voor het bouwen waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 1.25, tweede lid van het Bouwbesluit 2012.

Deze mededelingen moeten worden gedaan onder vermelding van het kenmerk en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per e-mail aan Toezicht.zuidoost@amsterdam.nl, telefoon 020 2525 131. Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens bouw- en sloopwerkzaamheden (Hoofdstuk 8.1 Bouwbesluit 2012)

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 van het Bouwbesluit 2012)

Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012)

De op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootsteldingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Geluidshinder (artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012)

- a. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.3 aangegeven

dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 ≤ 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen

- b. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouw- of sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19:00 uur en 7:00 uur en op zaterdag, zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch gezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.
- c. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in artikel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het tweede lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden door degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren.
- d. De in tabel 8.3 aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen, en op de grens van terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

Trillingshinder (artikel 8.4 van het Bouwbesluit 2012)

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onder e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 van het Bouwbesluit 2012)

Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen.

Grondwaterstand (artikel 8.6 van het Bouwbesluit 2012)

Het bemaalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012)

1. De categorieën bouw- en sloopafval dienen ten minste te worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - b. steenachtig sloopafval;
 - c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - d. bitumineuze dakbedekking;
 - e. teerhoudende dakbedekking;
 - f. teerhoudend asfalt;
 - g. niet teerhoudend asfalt;
 - h. dakgrind;
 - i. overig afval.
2. Gevaarlijke stoffen als bedoeld in eerste lid, onder a mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. Alle fracties als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met g en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 10 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar de oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften water / waternet

Aansluitvoorwaarden waternet

Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform de op de artikel 6.14 en 6.18 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften", welke door Waternet aan u worden verstrekt. U heeft bij deze beschikking het "Basis aansluitvoorschrift" al ontvangen. Wij raden u om dit "Basis aansluitvoorschrift" goed door te nemen en na te gaan of u volledig hieraan voldoet. Zo niet, dan moet u contact opnemen met Waternet, zodat zij de bij uw situatie behorende "Aansluitvoorschriften" alsnog kunnen verstrekken. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater dient te voldoen aan NEN 1006.

Voorschriften bodemverontreiniging

Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem gelden bepaalde verplichtingen op grond van de Wet bodembescherming.

- Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem, zoals het ontgraven (en eventueel afvoeren of verplaatsen) van grond, het onttrekken van grondwater, of het aanbrengen van een leeflaag, moet een melding gedaan worden op grond van artikel 28 Wet bodembescherming bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam;
- In de meeste gevallen kan worden volstaan met een melding op grond van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS);
- indien het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding inclusief een saneringsplan, op grond van de Wet bodembescherming bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, ingediend worden.

Het meldingsformulier is te downloaden op de internetsite van de gemeente Amsterdam via het Digitaal Loket. Voor meer informatie kan contact opgenomen worden met de sector Vergunningen Milieu & Bodem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op telefoonnummer 023 567 8899.

De start van de bodem- en bouwwerkzaamheden moet gemeld worden via het e-mailadres secretariaat@odnzkg.nl

Voorschriften grondwateronttrekking

Deze voorschriften hebben betrekking op het maken van een kelder, het uitvoeren van funderingsherstel of bij ontgravingen dieper dan 0.6 meter min N.A.P.

Voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving moeten er minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput te worden aangebracht,

De grondwaterstand, de zogenaamde nulmeting, t.o.v. N.A.P dient voor aanvang van de bemaling te zijn opgemeten.

Bij het bemalen van de bouwput moet de grondwaterstand in bovengenoemde peilbuizen (t.o.v. N.A.P) minimaal twee keer per week worden gemeten. De grondwaterstand mag niet dalen tot een onaanvaardbaar peil, Hiervan is sprake al er droogstand van bestaande funderingen in de omgeving ontstaat. Er moeten dan maatregelen worden getroffen., Bijvoorbeeld het toepassen van retourbemaling.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling moet aangetoond worden dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komen staan of schade ondervinden. Door bemaling waarbij de grondwaterstand buiten de bouwput meer dan 0.5 meter wordt verlaagd t.o.v. de gemiddelde grondwaterstand is de kans op schade heel groot.

Nadere aanwijzingen

Burgerlijk wetboek

Op basis van het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet toegestaan om binnen een afstand van twee meter van de grenslijn (loodrecht gemeten) van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven.

Huurovereenkomst terrein

De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein.

U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met de afdeling Grondzaken/ Openbare ruimte van Stadsdeel Zuidoost. Zonder huurovereenkomst mag u het terrein niet in gebruik nemen.

Alle risico's bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening. Informatie vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Vastgoed

De omgevingsvergunning is geen toestemming van de Gemeente Amsterdam om als grondeigenaar het bouwplan uit te voeren. Voor zover nodig kunt u hierover contact opnemen met Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA). Voor informatie kunt u terecht op de website: www.erfpacht.amsterdam.nl of bellen met Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020.

Drank- en Horecawet

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel vereiste Drank- en Horecawet vergunning of exploitatievergunning. Voor zover nodig kunt u hiervoor contact opnemen met APV Vergunningen van Stadsdeel Zuidoost. Het aanvraagformulier en meer informatie over de Drank- en Horecawet vergunning of exploitatievergunning is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Melding brandveilig gebruik (§ 1.5 van het Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning betreft niet de melding brandveilig gebruik als bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. Een melding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl. Meer informatie over dit onderwerp is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Sloopwerkzaamheden (§ 1.7 van het Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen van Stadsdeel Zuidoost op telefoonnummer 14020. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl.

Milieumelding / milieuvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, loca-

tie Amsterdam, op telefoonnummer 14020. Een milieumelding of een aanvraag omgevingsvergunning milieu kan worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Indien door de omgevingsvergunning het aantal objecten en/of woningen wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

Werken in de openbare ruimte

Voor werkzaamheden in de openbare ruimte is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) vergunning nodig. De WIOR vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. Verschillende vergunningen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte noodzakelijk kunnen zijn, kunt u met één formulier aanvragen. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. De WIOR vergunning kan digitaal via Loket Amsterdam worden aangevraagd (zie http://www.amsterdam.nl/gemeente/digitaal_loket/)

Kabels en leidingen

De vergunninghouder moet bijtijds contact opnemen de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven (grondroerder genoemd) een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het kadaster. U doet de melding elektronisch bij het Kadaster ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet vooraf overleg worden gepleegd met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste dertien weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk worden vrijgemaakt van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Terrasvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde terrasvergunning op basis van artikel 3.17 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2008. U kunt hiervoor apart een vergunning aanvragen bij afdeling APV vergunningen van Stadsdeel Zuidoost op telefoonnummer 14020.

Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (oude Keuringsdienst van Waren)

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel vereiste goedkeuring van de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit. Voor zover nodig kunt u contact opnemen met de NVWA via de website www.vwa.nl.

Inspectie SZW (voorheen arbeidsinspectie)

De vergunning houdt niet in een eventuele vereiste goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig, moet hierover contact worden opgenomen met de Inspectie SZW. Formulieren hiervoor zijn te vinden op: <http://www.inspectieszw.nl/>.

Nadere aanwijzing in verband met straathoogten

Rekening moet worden gehouden met de straathoogte welke door de Sector Openbare Ruimte van Stadsdeel Zuidoost wordt verstrekt.

Schade

De kosten verbonden aan het herstellen van eventuele schade, door, of als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen, waaronder begrepen kabels en/of leidingen, bomen, masten, (licht)bestrating, et cetera moeten door de aanvrager worden vergoed. Indien de aanliggende gemeentelijke eigendommen voor de start van de bouwwerkzaamheden reeds gebreken vertonen, moet vergunninghouder dit schriftelijk melden bij het stadsdeel.

VERZONDEN OP
13 JAN. 2020



Besluit tot vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder

ten behoeve van

Omgevingsvergunning Paasheuvelweg 17

8 januari 2020

Inleiding

De Wet geluidhinder (hierna: Wgh) biedt bescherming tegen geluid in een aantal specifieke situaties. In de wet is een limitatieve lijst van bestemmingen opgenomen die bescherming tegen geluidhinder behoeven. Dit zijn geluidsgevoelige gebouwen zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven en geluidsgevoelige terreinen zoals woonwagenstandplaatsen en ligplaatsen voor woonboten.

Wanneer een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming wordt geprojecteerd in de zone langs een weg (met uitzondering van een 30 km-uur weg), langs een spoorweg en/of in de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein dan is de Wgh van toepassing. Op basis van de Wgh moet dan akoestisch onderzoek uitgevoerd worden. De geluidssituatie wordt met het akoestisch onderzoek in beeld gebracht, in eerste instantie om te beoordelen of voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde.

Is het niet mogelijk te voldoen aan de voorkeursgrenswaarden uit de Wgh en zijn geluidbeperkende maatregelen niet of onvoldoende mogelijk dan biedt de Wgh de mogelijkheid af te wijken van de voorkeursgrenswaarde tot de maximale ontheffingswaarde. Wordt een maximale waarde overschreden dan kunnen de geluidsgevoelige functies niet gerealiseerd worden.

In situaties waarbij de Wgh niet van toepassing is (bijvoorbeeld rond 30 km wegen) vindt de bescherming tegen geluid via de invulling van "een goede ruimtelijke ordening" plaats (Wet ruimtelijke ordening / Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Voorliggend besluit om hogere grenswaarden toe te staan wordt genomen namens het college van Burgemeester en Wethouders tegelijk met het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning.

Paasheuvelweg 17

Ligging en planologisch-juridisch kader

Paasheuvelweg 17 ligt in Amsterdam Zuidoost in Amstel Oost. Op grond van het vigerende bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Gemengd'. Deze bestemming maakt geen woonbebouwing mogelijk. Met artikel 2.12 lid 1 onder a3 Wabo wordt afwijking van het bestemmingsplan verleend.



Woningbouwplan Paasheuvelweg 17

De aanvraag omgevingsvergunning voor de Paasheuvelweg 17 heeft betrekking op transformatie van een kantoorgebouw naar woningen en de nieuwbouw van woningen. In de plint komen commerciële functies.

Het te transformeren deel bestaat uit 5 bouwlagen. De nieuwbouw wordt ca. 55 meter hoog (17 bouwlagen).

Akoestische situatie plangebied

Het bouwplan is gelegen binnen de geluidzone van de Paasheuvelweg, de Meibergdreef, de autosnelweg A9, de Muntbergweg en de spoorweg Duivendrecht – Abcoude.

Resultaten akoestisch onderzoek

Door K+ Adviesgroep is akoestisch onderzoek verricht (Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen "Paasheuvelweg 17 Amsterdam", K+ Adviesgroep, 24 mei 2016, referentie QR/SL/M15 476.402).

Uit het akoestisch onderzoek komt het volgende naar voren:

- Ten gevolge van wegverkeer op de Meibergdreef en de Muntbergweg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB nergens overschreden;
- Ten gevolge van de autosnelweg A9 wordt de maximale ontheffingswaarde overschreden. Ter afscherming zal aan het gebouw maatregelen worden aangebracht waarmee de gevelbelasting zal worden teruggebracht tot de maximale ontheffingswaarde van 53 dB of lager. Plaatselijk wordt de voorkeursgrenswaarde

overschreden. De maximale ontheffingswaarde zal inclusief gevelscherp niet (meer) worden overschreden.

- Ten gevolge van de Paasheuvelweg wordt plaatselijk de voorkeursgrenswaarde overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.
- Ten gevolge van de spoorlijn Duivendrecht – Abcoude zijn plaatselijk overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde vastgesteld. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt niet overschreden.
- Na het aanbrengen van een afscherming aan het gebouw wordt de gevelbelasting vanwege de autosnelweg A9 teruggebracht tot de maximale ontheffingswaarde van 53 dB.

Gecumuleerde geluidbelasting

De Wet geluidhinder en het beleid van de gemeente Amsterdam verplichten bij verlening van een hogere grenswaarde de cumulatie van verschillende geluidbronnen in beeld te brengen. Alleen relevante geluidbronnen worden meegenomen in de berekening van de gecumuleerde geluidbelasting. Relevante geluidbronnen zijn die bronnen waarvan de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

Nu de voorkeursgrenswaarden worden overschreden, is onderzoek gedaan naar de gecumuleerde geluidbelasting. Volgens Amsterdams geluidbeleid is een gecumuleerde geluidbelasting aanvaardbaar als deze maximaal 3 dB hoger is dan de hoogst toegestane waarde.

Na het aanbrengen van een afscherming aan het gebouw wordt de gecumuleerde gevelbelasting $L_{VL,cum}$ teruggebracht tot 56 dB. Nergens binnen het plan is de gecumuleerde geluidbelasting $L_{VL,cum}$ meer dan 3 dB hoger dan de hoogste van de maximaal toelaatbare ontheffingswaarde van 63 dB voor stedelijke wegen dan wel 53 dB voor de autosnelweg A9.

Stille zijden

De voorwaarde voor het verlenen van hogere waarden is dat de woningen waarvoor hogere waarden worden verleend in principe een stille zijde dienen te hebben. Daaronder wordt verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde.

Maatregelen ter verkrijging van een stille zijde zijn niet inpasbaar in een woningplattegrond met een klein oppervlak, dan wel leiden tot onevenredig hoge gevelkosten.

De woningen zijn kleine, eenzijdig gerichte woningen voor de doelgroep jongeren, studenten en starters. De geluidbelasting op de gevel is zodanig dat de woningen moeten worden uitgevoerd met een dove gevel. Het scherm in combinatie met de afgeschermd buitenruimte geeft een geluidreductie van 11 dB. Voor de toegang tot deze buitenruimte is voorzien in een deur, bij een gesloten deur bedraagt de geluidbelasting 48 dB, bij een geopende deur (door het wegvallen van reflecties) is de geluidbelasting lager. De woningen beschikken hiermee over een stil geveldeel. De ventilatiecapaciteit is voldoende om te kunnen voldoen aan de doorspuikbaarheidseis van de achtergelegen woning. De ventilatiecapaciteit kan vergroot worden door een extra te openen raam te plaatsen boven de voordeur van de woningen en ook aan beide tegenovergestelde kanten van de corridor. Bovendien is voorzien in een stille gemeenschappelijke buitenruimte op het dak van het gebouw.

Voorgestelde maatregel kan worden beschouwd als een combinatie van een afgeschermd buitenruimte en een vliesgevel die een deel van de gevel beslaat. Uit berekeningen is gebleken dat de maatregel (in zijn totaliteit) voldoende ventilatie- en spuicapaciteit heeft en

daarmee kan voorgestelde maatregel als 'vergelijkbare maatregel' beschouwd worden als de maatregel als beschreven in het Amsterdams geluidbeleid.

Beoordeeld is dat met de voorgestelde maatregel een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gerealiseerd, waarbij sprake is van tijdelijke huurovereenkomsten (overeenkomsten voor bepaalde tijd) en om die reden conform het Amsterdams geluidbeleid geen stille gevel wordt gevraagd.

Advies TAVGA

Het voorstel tot het vaststellen van hogere waarden is met de akoestische onderzoeken en het bestemmingsplan overeenkomstig het gemeentelijk geluidbeleid voor advies voorgelegd aan het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA). In haar vergadering van 14 september is het besproken, waarna zij op 22 september het volgende advies heeft uitgebracht:

- a. de maatregel niet voldoet aan de criteria zoals beschreven bij mogelijke maatregelen in het Amsterdams geluidbeleid;
- b. de ventilatie- en spuicapaciteit van de woning voldoende is;
- c. de geluidbelasting op de gevel ter plaatse van de deur voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB;
- d. de voorgestelde maatregel beschouwd kan worden als een vergelijkbare maatregel, zij het in de meest minimale zin;
- e. de woningen zijn van beperkte omvang, één-kamerwoning, geschikt voor de doelgroep studenten/jongeren;
- f. in de woning kan rustig geslapen worden met open raam;
- g. de woningen naast de afgeschermdde buitenruimte is voorzien in een gemeenschappelijk stille buitenruimte op het dak.

Voor die woningen waarvoor een hogere waarden moet worden vastgesteld is de TAVGA akkoord met het vaststellen van de hogere waarden.

Zienswijzen ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden omgevingsvergunning Paasheuvelweg 17 heeft tegelijkertijd met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning Paasheuvelweg 17 van 7 november 2019 tot en met 18 december 2019 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit hogere grenswaarden zijn in deze periode geen zienswijzen ontvangen.

OVERWEGINGEN

De vast te stellen hogere grenswaarden passen binnen de wettelijk maximaal toelaatbare waarden. Volgens de Wet geluidhinder kunnen hogere waarden worden vastgesteld als maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai op de grens van de ligplaats onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

De volgende overwegingen liggen ten grondslag aan de vast te stellen hogere grenswaarden:

- in maatregelen ter verlaging van de verkeerssnelheid op de stedelijke wegen rondom het plangebied is niet voorzien vanwege de functie van de wegen. De desbetreffende wegen hebben een doorstroomfunctie. Het plaatselijk verlagen van de maximale rijsnelheid stuit om die reden op bezwaren van verkeerskundige aard;

- gezien de situering van de woningbouwlocatie zijn overdrachtsmaatregelen in vorm van geluidschermen niet aan de orde;
- er worden ontvangersmaatregelen toegepast in de vorm van een combinatie van een afgeschermd buitenruimte en een vliesgevel die een deel van de gevel beslaat; hierdoor ontstaat er een stille zijde;
- volgens het Amsterdams geluidbeleid is een gecumuleerde geluidbelasting die maximaal 3 dB hoger is dan de maximaal toelaatbare wettelijke waarde, nog aanvaardbaar. Nergens binnen het plan is de gecumuleerde geluidbelasting $L_{VL,cum}$ meer dan 3 dB hoger dan de hoogste van de maximaal toelaatbare ontheffingswaarde van 63 dB voor stedelijke wegen dan wel 53 dB voor de autosnelweg A9;
- het woningbouwplan voor de Paasheuvelweg 17 en de akoestische onderzoeken ten behoeve van het plan zijn aan de TAVGA voorgelegd op 14 september 2016. Het advies is betrokken bij de besluitvorming;
- gezien het voorgaande wordt een woon- en leefklimaat bereikt dat aanvaardbaar wordt geacht.

Kadastrale gegevens

Het beoogde woningbouwplan is gelegen binnen kadastraal perceel, te weten WPK02 M 00361.

BESLUIT

Het college van Burgemeester en Wethouders besluit, overeenkomstig het onderzoek "Paasheuvelweg 17 Amsterdam", K+ Adviesgroep, 24 mei 2016, referentie QR/SL/M15 476.402) tot de vaststelling van de navolgende hogere grenswaarden voor het wegverkeerslawaaï en het railverkeerslawaaï zoals bedoeld in de Wet geluidhinder ten behoeve van de realisatie van woningen aan de Paasheuvelweg 17.

	Hogere grenswaarde in dB	Bron
Woningen	53	A9
Woningen zuidgevel nieuwbouw	54	Paasheuvelweg
Woningen zuid- en westgevel voormalig kantoor	54	Paasheuvelweg
Woningen noord- en zuidgevel vanaf 11 ^e verdieping nieuwbouw	56	Spoorlijn Duivendrecht-Abcoude
Woningen oostgevel vanaf 8 ^e verdieping nieuwbouw	59	Spoorlijn Duivendrecht-Abcoude

het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
afdelingsmanager Vergunningen van stadsdeel Zuidoost,

H.J. Eleveld

Beroepsclausule

Niet mee eens?

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

Stuur uw beroepschrift naar:

Rechtbank Amsterdam
sector bestuursrecht
Postbus 75399
1070 AJ Amsterdam

Of digitaal via de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie.

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

uw naam, adres en telefoonnummer;
de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;
het besluit waartegen u beroep instelt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;
waar mogelijk een afschrift van het besluit waartegen u beroep instelt;
waarom u beroep instelt.

Schorsende werking

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u beroep instelt geldig blijft totdat over uw beroep is beslist.

Crisis- en herstelwet van toepassing

Op het besluit is afdeling 2 van hoofdstuk van de Crisis- en herstelwet (Chw) 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.

Spoed? Voorlopige voorziening

Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Of digitaal via de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.