



Datum **25 februari 2021**

Kenmerk Z2020-ZO001665

Olo 5279507

Omgevingsvergunning, eerste fase

GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders

Besluit

een omgevingsvergunning eerste fase te verlenen aan Caransa Groep BV te Amsterdam voor het realiseren van woningen, kantoren, horeca, fitness, maatschappelijk en parkeergelegenheid op de locatie aan de Paasheuvelweg 22-a & 22-b te Amsterdam, onder de bij dit besluit behorende nadere voorwaarden.

Activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit;

- het gebruiken 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;

Strijd bestemmingsplan

De ontwikkeling is gelegen aan de Paasheuvelweg 22a en 22b in een gebied waar het bestemmingsplan "Amstel III Oost" geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming "Gemengd", artikel 6.

Deze gronden zijn bestemd voor;

- a. kantoor;
- 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;

met de daarbij behorende:

- a. groenvoorzieningen en water;
- b. (gebouwde en ongebouwde) parkeeraantallen;
- c. openbare ruimte;
- d. tuinen en erven;
- e. wegen;
- f. nutsvoorzieningen.

Op en onder de in lid 6 lid 1 genoemde gronden mag volgens artikel 6 lid 2 uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. bebouwing moet binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' is de maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage toegestaan;
- c. Binnen het bestemmingsvlak mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht met in achtneming van de volgende maxima:
 - 1. bouwhoogte licht- en vlaggenmasten: 8 meter;
 - 2. bouwhoogte overige bouwwerken: 3 meter;
 - 3. bebouwingsoppervlak: 10 m².
- d. Gebouwen dienen zodanig te worden opgericht dat de ontsluiting van overige gebouwen niet wordt belemmerd.

Strijdigheden

Het project bestaat uit woningen, kantoren en voorzieningen en is als volgt verdeeld:

- in totaal ca. 162 woningen ter grootte van ca. 15.000 m²;
- een kantorencomplex van ca. 10.000 m² bruto-vloeroppervlakte;
- een maatschappelijke functie van ca. 800 m² bruto vloeroppervlakte;
- een fitnesscentrum van ca. 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte;
- een horecagelegenheid/lunchroom van ca. 600 m² bruto-vloeroppervlakte.

Het project is in strijd met

- artikel 6.1 van het bestemmingsplan staat wonen niet toe;
- artikel 6.2 (Bouwregels) onder b.:
 - er wordt afgeweken van het maximale bebouwingspercentage dat is aangegeven op de plankaart bij het bestemmingsplan (35 % respectievelijk 40%)
 - de toegestane maximale bouwhoogte van 20 meter wordt overschreden;

- Artikel 6.3 (Specifieke gebruiksregels) onder b: hier wordt aangegeven dat het gebruik in m2 bvo voor de functie kantoor in totaal niet meer mag bedragen dan het op de verbeelding binnen de maatvoeringaanduiding als maatvoeringsvlak "maximum vloeroppervlakte; (bvo) (m2)" aangegeven aantal m2 bvo. Het maximum vloeroppervlakte in bvo dat voor beide bouwvlakken geldt (1.852 m2 respectievelijk 2.230 m2) wordt overschreden;
- Artikel 6.3 (Specifieke gebruiksregels) onder h: gevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit gevoelige functies luchtkwaliteit, alsmede de Amsterdamse Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit zijn niet toegestaan. Hiervan wordt afgeweken vanwege de realisatie van de gevoelige functie wonen;
- Er wordt afgeweken van de parkeernormen genoemd in de parkeertabel behorende bij "Bijlage 2 bij de bestemmingsplanregels".

Projectafwijklingsbesluit

Het is mogelijk om van de bepalingen van Amstel III Oost af te wijken. Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk met een projectbesluit, wanneer de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo).

Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing die de afwijking van het bestemmingsplan Amstel III Oost voldoende motiveert. Hieronder zal nader op de verschillende aspecten van de ontwikkeling worden ingegaan.

Categorieën van gevallen

De aanvraag valt 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.

Overleg ex artikel 3.1.1. Wet op de ruimtelijke ordening

Het plan valt onder de criteria genoemd in het besluit d.d. 19 oktober 2010 van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, op grond waarvan het plan niet voor vooroverleg met de provincie behoeft te worden besproken.

Beoordeling en Adviezen

Welstand

Het plan is besproken en voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en akkoord bevonden.

Watertoets

In het kader van de Watertoets is door Waternet op 22 mei 2020 positief geadviseerd ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

Afwijken hoogte en windklimaat

Het project wijkt af van de hoogte van 20 meter die is vastgelegd in het bestemmingsplan. Op grond van de visie Hoogbouw in Amsterdam is een hoogte toegestaan van 60 meter. Daaraan voldoet dit plan. Een hoogbouweffect rapportage behoeft niet te worden opgesteld.

De ruimtelijke onderbouwing zeg over het windklimaat het volgende:

Door Peutz is een windklimaatonderzoek uitgevoerd (projectnummer: G18590-6-RA-003, datum: 30 juni 2020) met als doel het inzichtelijk maken en beoordelen van het windklimaat in het invloed gebied van de geplande nieuwbouw.

Het complete onderzoek is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen, hier volgen de belangrijkste resultaten. Uit de resultaten van het onderzoek kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

- In de geplande situatie zonder toevoeging van wind afschermende maatregelen is op verscheidene plaatsen een zeer slecht windklimaat vastgesteld, in combinatie met een overschrijding van het gevaarcriterium. Dit is met name het geval ten noorden van de geplande nieuwbouw in de Buurtstraat, en ten zuiden van de geplande nieuwbouw in de Steeg;
- In de eindvariant van de geplande situatie, waarbij wind afschermende maatregelen zijn toegepast, is het windklimaat sterk verbeterd;
- In het openbaar gebied ten noorden van de geplande nieuwbouw, in de Buurtstraat, is het windklimaat sterk verbeterd, en is nu een goed tot matig windklimaat vastgesteld. - Ten noordoosten van de geplande nieuwbouw, in de Corridor, is het windklimaat lokaal verbeterd en is goed windklimaat goed tot lokaal matig;
- In het openbaar gebied aan de zuidzijde van de geplande nieuwbouw, in de Steeg, is het windklimaat ook sterk verbeterd ten opzichte van de oorspronkelijk geplande situatie. Hier is nu een goed tot matig windklimaat te verwachten;
- Dankzij de wind afschermende maatregelen wordt een slecht windklimaat in het openbaar gebied voorkomen, waardoor in de eindvariant sprake is van een overwegend goed en lokaal en matig windklimaat.
- Ter plaatse van (deels verplaatste) gebouwentrees kan met lokale wind afschermende maatregelen een goed tot matig windklimaat worden gerealiseerd. Tevens is dankzij de wind afschermende maatregelen niet langer sprake van een overschrijding van het gevaarcriterium.

Aan de beschikking wordt de voorwaarde verbonden dat bij de aanvraag van de omgevingsvergunning bouw zodanige voorzieningen worden getroffen dat op de genoemde locaties een goed en lokaal matig windklimaat ontstaat.

Wet natuurbescherming

Ter uitvoering van de ontwikkeling worden de twee bestaande kantoorpanden gesloopt. Een quick scan in het kader van de Wet natuurbescherming is uitgevoerd door Ecoconsultancy en gedateerd op 6 december 2020.

Op grond de resultaten van deze quickscan is een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen in de te slopen gebouwen. Daartoe zijn veldbezoeken gedaan in de ochtend en avonden, waarbij is gewerkt conform de richtlijn Vleermuisonderzoek 2017 dat is

opgesteld door het Netwerk van Groene Bureaus en de Zoogdiervereniging in samenspraak met de Dienst Landelijk Gebied en de Gegevensautoriteit Natuur.

Op 9 september 2020 is een nader rapport opgesteld waaruit blijkt dat geen vleermuizen zijn aangetroffen op de onderzochte locaties, zodat geen sprake is van verstoring in de zin van de Wet natuurbescherming en voor de werkzaamheden geen ontheffing op grond van die wet behoeft te worden aangevraagd.

Parkeren

In de ruimtelijke onderbouwing wordt het aantal benodigde parkeerplaatsen voor auto's, fietsen en scooters nader onderbouwd. Gerealiseerd worden 107 parkeerplaatsen, 612 fiets parkeerplaatsen en 26 scooter parkeerplaatsen ten behoeve van woningen en 198 fiets parkeerplaatsen en 25 scooterparkeerplaatsen t.b.v. kantoren.

Door de verkeersdeskundige van de gemeente Amsterdam is op 22 juli 2020 een positief advies afgegeven.

Externe veiligheid

Ter beoordeling van de externe veiligheid is er een scan gemaakt van de risicobronnen en het gevolg van de aanwezigheid daarvoor voor de voorgestane ontwikkeling.

In de nabijheid van de ontwikkeling zijn aanwezig een hogedruk aardgasbuisleiding (A-807), twee snelwegen A9 en A2/A9, een spoor (Breukelen – Duivendrecht) en een lpg-tankstation.

Het projectgebied ligt binnen het invloedsgebied van de rijksweg A9 en van de spoorroute Breukelen – Duivendrecht.

Het invloedsgebied van de hogedrukaardgasleiding A-807 ligt buiten het projectgebied, zodat die behoeft te worden meegenomen in de beoordeling van de externe veiligheid.

Het lpg-tankstation ligt op ca. 490 meter van het plangebied. De bevoorrading kan plaatsvinden via de A9 en/of A2. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van 150 meter van het lpg-tankstation. Deze risicobron kan eveneens buiten beschouwing worden gelaten.

Het plan is voorgelegd aan de Veiligheidsregio deze heeft op 30 oktober 2020 als volgt geadviseerd

De kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen is klein, maar een ongeval is niet onmogelijk. Om de mogelijke gevolgen voor het plangebied te kunnen bepalen is inzicht in het potentiële gevaar nodig. Dit gevaar wordt veroorzaakt door de effecten van mogelijke ongevalsscenario's met een spoortankwagen gevuld een giftige stof of met een tankwagen gevuld een giftige stof. Het plangebied ligt buiten de effectafstand van een explosie scenario (BLEVE1) van bijvoorbeeld lpg of een plasbrandscenario van bijvoorbeeld benzine.

Het advies beschrijft vervolgens de maatgevende ongevalsscenario's en de eventuele gevolgen voor het plangebied.

Het advies geeft een aantal voorwaarden mee waar in het kader van de omgevingsvergunning, onderdeel bouw, nader aandacht zal moeten worden besteed en die als voorwaarden worden verbonden aan deze afwijking van het bestemmingsplan.

Geluid

Het plan is in strijd met de geluidwaarden opgenomen in de Wet Geluidhinder.

Ten behoeve van het project is op 28 februari 2020 een geluidsrapport opgesteld door Peutz adviesbureau.

Het plan is op basis van dat rapport ter advisering voorgelegd aan het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Amsterdam (TAVGA). TAVGA heeft op 10 maart 2020 als volgt geadviseerd.

Als gevolg van het plan zal de geluidbelasting van het wegverkeer van de Muntbergweg met 1 dB toenemen. De maximum ontheffingswaarde wordt echter niet overschreden.

Vanwege het wegverkeer van de Ag wordt de maximale ontheffingswaarde overschreden en dienen dove gevels te worden geplaatst. De noordzijde dient doof te worden uitgevoerd. Aanvullend dient voor slaapkamer 2 (zie rapport) een gesloten balkon te worden toegevoegd met een afschermende gevel waar stil geslapen kan worden. Bij slaapkamer 1 (zie rapport) kan de spuiventilatie plaatsvinden op het gesloten balkon. De buitenluchtcondities in de gesloten balkons voldoen aan de TNO-methode.

Voor de bepaling van de afschermende werking van het balkon is bij toepassing van de ongedempte openingen de formule (13) van de NPR 5272 2003 toegepast.

Het toepassen van de formule is toegestaan als er grote openingen zijn (daar overheerst het geluid door deze openingen).

Als de openingen kleiner worden kan echter ook geluid door glas en de kieren rond het glas bepalend worden. Het TAVGA adviseert de berekeningen met de rekenmethode GGG 97 uit te voeren omdat daarbij het geluid met de glaswandafscherming kan worden meegenomen.

De bovenste verdieping 17 en 18 bestaan uit afgesloten balkons/loggia's met daaronder terrassen met balustraden. Het invallen van hoekgeluid (reductie van de balustrade en dakterras) kan nog berekend worden op de 17^e verdieping.

Het TAVGA is akkoord met het plan, onder de voorwaarde dat het advies in acht wordt genomen.

Op 9 juni 2020 is door Peutz een aanvullend rapport gesteld, waarin de het advies van TAVGA nader wordt uitgewerkt.

Teneinde deze strijdigheid op te heffen is op 24 februari 2021 een hogere waardenbesluit genomen. Het bouwplan voldoet aan de daarin vastgestelde waarden.

Besluit Milieueffectrapportage

In het kader van het Besluit Milieu Effectrapportage is op 28 september 2020 besloten op de aanmeldnotitie van Caransa Groep B.V. Overeenkomstig artikel 7.17 van de Wet milieubeheer is beslist dat bij de voorbereiding van de aanvraag om de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a. sub 3 ten behoeve van de functies wonen, kantoren, maatschappelijke functie, fitnesscentrum en horeca geen milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld.

De aanmeldnotitie en het daarop in het kader van het Besluit milieueffectrapportage genomen besluit zijn als bijlage bij deze besluit gevoegd.

Stadsdeelkantoor Zuidoost is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

Uitvoerbaarheid

Wanneer een ontwikkeling als deze wordt mogelijk gemaakt dient op grond van artikel 6.1 Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) in verband met artikel 6.2.1 Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) een exploitatieplan te worden ingediend.

Dat is anders wanneer de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling op een andere manier is verzekerd. Door Caransa Group B.V. zijn overeenkomsten gesloten op grond waarvan de uitvoerbaarheid anderszins is verzekerd.

Tevens is door de gemeente met Caransa Groep B.V. een planschadeovereenkomst gesloten, op grond waarvan een eventueel planschade die door de gemeente dient te worden vergoed vanwege de uitvoering van deze ontwikkeling door Caransa Groep B.V. aan de gemeente zal worden gecompenseerd, zoals bedoeld in artikel 6.4a, eerste lid, Wro.

Op grond van het bovenstaande is de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling voldoende verzekerd.

Voorwaarden

- Ten noorden van de geplande nieuwbouw in de Buurtstraat, ten noordoosten van de geplande nieuwbouw in de Corridor, ten zuiden van de geplande nieuwbouw in de Steeg, dienen maatregelen te worden getroffen ter voorkoming van een slecht windklimaat en overschrijding van het gevaarcriterium, een en ander conform het rapport van Peutz (projectnummer: G18590-6-RA-003, datum: 30 juni 2020) dat onderdeel uitmaakt van de ruimtelijke onderbouwing. Ter plaatse van de gebouwentrees dient met lokale wind afschermende maatregelen een goed tot matig windklimaat te worden gerealiseerd.
- In het kader van de externe veiligheid dienen de volgende voorwaarden te worden verbonden aan de te verlenen omgevingsvergunning bouw:
 - Toereikende opstelplaatsen en bluswatervoorzieningen;
 - De gebouwen dienen tweezijdig bereikbaar te zijn voor;
 - De gebouwen in het plangebied dienen te zijn voorzien van afsluitbare ventilatie en/of een noodknop voor het uitschakelen van automatische ventilatie in de gebouwen, waarmee de toevoer van buitenlucht snel kan worden gestopt;

Gewaarmerkte bijlagen

De volgende gewaarmerkte bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

1. 5279507_1593621698038_papierenformulier.pdf
2. Advies externe veiligheid
3. 5279507_1593618545782_akkoord_waternet.pdf
4. 5279507_1593618771578_akkoord_TAVGA.pdf
5. 5279507_1593620410808_P02468_7_Bijlagenboek_RO_Paasheuvelweg_22A_
6. 5279507_1593620255145_P02468_5_RO_Paasheuvelweg_22A_en_B_20200701
7. 07_1593618347808_CPKA_DO_begeleidend_schrijven.pdf
8. 5279507_1593618139414_CPKA_DO_totaal.pdf
9. 5279507_1593617818660_CPKA_DO_tek_lijst_20200701.pdf
10. MER Paasheuvelweg 22 a en b.
11. Wet geluidhinder en akoestische onderzoek
 - a. Geluidsonderzoek d.d.

- b. Advies TAVGA
- c. Hogere Waardenbesluit

De omgevingsvergunning en de daarbij behorende gewaarmerkte documenten zijn vanaf de dag van bekendmaking gedurende 7 kalenderdagen online beschikbaar. In een e-mail ontvangt u van ons een link om de omgevingsvergunning met de bijlagen te downloaden. Na deze periode is de omgevingsvergunning met de daarbij behorende documenten verkrijgbaar bij het bouwarchief. U kunt hiervoor een afspraak maken. Over het maken van een afspraak kunt u ook bellen met het contactcenter via telefoonnummer 14020 of via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u informatie over:

- rechtsbescherming;
- inwerkingtreding besluit;
- intrekking en overschrijving;
- verloop van de procedure;
- terinzagelegging en zienswijzen;
- beoordeling van het project;
- overige voorschriften;
- nadere aanwijzingen.

Met vriendelijke groet,

Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van Stadsdeel Zuidoost,
namens hen,

H.J. Eleveld

Manager afdeling Vergunningen

Rechtsbescherming

Crisis- en Herstelwet

Op dit besluit is afdeling 6 van hoofdstuk 2 van de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing. Dit betekent 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. Het indienen van een zogenaamde pro-forma beroepsschrift is dus niet mogelijk.

Beroepsclausule

De belanghebbende bij dit besluit kan op grond van artikel 7:1 eerste lid onder d van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), 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.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepsschrift heeft **geen** schorsende werking. Het besluit waartegen u beroep instelt blijft geldig totdat op uw beroep is beslist.

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:

De voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam

Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht

Postbus 75850

1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website:

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Andere belangrijke informatie vindt u via de website:

www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten.

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 beroepsschrift 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 Wabo).

Voorlopige voorziening

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, van de Wabo, 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 Wabo).

Intrekking

De omgevingsvergunning kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning, of op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is. In sommige gevallen

moet de omgevingsvergunning worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

De omgevingsvergunning kan ook worden ingetrokken op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Op de aanvraag is de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing. In verband met het verstrijken van de beslistermijn moet op de aanvraag worden beslist, terwijl de beoordeling in het kader van de Wet Bibob nog niet is afgerond. Deze beoordeling kan reden zijn om de omgevingsvergunning in te trekken.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Hierbij dienen de volgende gegevens te worden aangeleverd:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk 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;
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden.

Intrekking gefaseerde beschikking

De omgevingsvergunning kan op basis van artikel 2.5, vijfde lid, van de Wabo worden ingetrokken wanneer positief is beslist op een aanvraag met betrekking tot:

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

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- op 01-07-2020 is de aanvraag eerste fase ontvangen;
- op 09-07-2020 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit heeft van 26 november 2020 tot en met 7 januari 2021 ter inzage gelegen.

Op 26 november 2020 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de websites:

- www.amsterdam.nl/bekendmakingen
- www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant

Geen zienswijzen

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit hebben wij geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijze[n] ontvangen.



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Stadsdeel Zuidoost
Anton de Komplein 150
1102 CW Amsterdam
Postbus 12491
1100 AL Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 12491, 1100 AL Amsterdam

Caransa Groep B.V.
T.a.v. de heer M. Caransa
Paasheuvelweg 26
1105 BJ AMSTERDAM

Datum 24-02-2021
Kenmerk Z2020-ZO001665
OLO kenmerk 5279507
Behandeld door A. Hoekema, Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving,
Bijlage a.hoekema@amsterdam.nl
Kopie aan

Onderwerp **Besluit Hogere grenswaarde wegverkeerslawaai en spoorweglawaai in de zin van de
Wet Geluidhinder behorende bij Omgevingsvergunning voor de bouw van een
woongebouw op het perceel Paasheuvelweg 22-a en 22-b te Amsterdam**

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders

In aanmerking nemende

- Het advies van TAVGA d.d. 11 maart 2020;
- De overwegingen zoals opgenomen in de van dit besluit deel uit makende 'Beoordeling van aanvraag';
- Het akoestisch onderzoek omgevingsgeluid van bureau Peutz d.d. 28 februari 2020, ref.: SDK/JO//G 18590-5-RA-002 en de aanvullende notitie d.d. 9 juni 2020 ref.: SDK/JO//G 18590-7-N-002.

Overwegende:

- dat op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder B&W bevoegd is 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 ambts-halve 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

Stadsdeeltkantoor Zuidoost is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard;

- dat in de bijgevoegde onderbouwing in het geluidsonderzoeken gemotiveerd is ingegaan op de mogelijkheden voor maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting;
- 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 9 december 2020 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.

Stelt vast:

de navolgende hogere waarden voor het wegverkeerslawaaï zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

De hogere waarden worden vastgesteld voor de functie 'Wonen'.

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

I

vast te stellen op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder, hogere waarden dan de voorkeursgrenswaarden als gesteld in de Wet geluidhinder/Besluit geluidhinder voor de bouw van woningen aan de Paasheuvelweg 22 a en b te Amsterdam:

Conform de bijlage bij dit besluit:

- een hogere waarde vast te stellen:

Small scale woningen

Vanwege de A ₉	max	51 dB
---------------------------	-----	-------

Verdiepingen 2 t/m 5

Vanwege de A ₉	max	53 dB
Vanwege de A ₂	max	52 dB
Vanwege de Muntbergweg	max	60 dB
Vanwege de Paasheuvelweg	max	54 dB

Verdiepingen 6 t/m 18

Vanwege de A ₉	max	59 dB
---------------------------	-----	-------

Beoordeling van de aanvraag

1. Inleiding

1.1 Transformatie

De Wet geluidhinder geeft aan welke geluidbelasting aanvaardbaar is. Deze normen moeten bij het opstellen van een bestemmingsplan, uitwerkingsplan of wijzigingsplan in acht worden genomen.

In het nieuwe gebouw aan de Paasheuvelweg 22 a en b in Amsterdam worden maximaal 162 woningen gerealiseerd.

Om de nieuwbouw te realiseren is een aanvraag omgevingsvergunning gedaan, omdat de woonfunctie niet mogelijk is volgens het vigerende bestemmingsplan. Ten behoeve van de nieuwe geluidsgevoelige functie 'Wonen' is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat voorkeursgrenswaarden worden overschreden. Het Amsterdams Geluidbeleid is van toepassing en stelt voor de woonfunctie voorwaarden aan de gecumuleerde geluidbelasting.

De planlocatie bevindt zich volgens de Wet geluidhinder binnen de zones van de Rijkswegen A2 en A9, de Muntbergweg, de Meibergdreef, de Paasheuvelweg en de Stekkenbergweg. Het is daarom noodzakelijk geweest om een akoestisch onderzoek uit te laten voeren.

Voor de nieuwbouw is een geluidbelasting berekend, hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Er dient daarom een ontheffing Hogere Waarde te worden verleend.

Conform het geluidbeleid van de gemeente Amsterdam dienen woningen dan in principe te beschikken over een geluidluwe gevel (een gevel waarbij de geluidbelasting maximaal de hoogte van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB bedraagt).

Het plan bestaat uit ca 162 appartementen.

Alle woningen zullen over een stille zijde beschikken.

Het plan is conform de Wgh en het Amsterdamse geluidbeleid;

Bij de woningen die voldoen aan de voorkeursgrenswaarde worden aanvullende gebouwmaatregelen ingezet in de vorm van bijvoorbeeld deels balkons, of het toepassen van dubbele kozijnen met ventilatiestroken (Harbour Fenster systeem).

Het TAVGA heeft op 11 maart 2020 positief geadviseerd ten aanzien van de benodigde ontheffingen hogere waarde, met inachtneming van het in het advies gestelde. In aanvulling op het advies is door Peutz de notitie d.d. 9 juni 2020 opgesteld.

Vanwege de Az	max	53 dB
Vanwege de Muntbergweg	max	59 dB
Vanwege de Meibergdreef	max	50 dB
Vanwege de Paasheuvelweg	max	50 dB

Met inachtneming van de treffen maatregelen en het realiseren van dove gevels zoals genoemd in het akoestisch onderzoek omgevingsgeluid van bureau Peutz d.d. 28 februari 2020, ref.: SDK/JO//G 18590-5-RA-002 en de aanvullende notitie d.d. 9 juni 2020 ref.: SDK/JO//G 18590-7-N-002 en conform het advies van TAVGA d.d. 11 maart 2020.

II

te bepalen, dat dit besluit in werking treedt met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn (zes weken na de datum bekendmaking van de omgevingsvergunning, eerste fase);

III

te bepalen, dat zodra het besluit onherroepelijk wordt, overeenkomstig het bepaalde in artikel 110i van de Wet geluidhinder, de vastgestelde hogere waarden zo spoedig mogelijk worden ingeschreven in de openbare registers.

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



H.J. Eleveld

BIJLAGEN BIJ HET BESLUIT Inzake vaststelling hogere waarden dan de voorkeursgrenswaarden als gesteld in de Wet geluidhinder/Besluit geluidhinder voor de woningen aan de Paasheuvelweg 22 a en b te Amsterdam.

- Het akoestisch onderzoek omgevingsgeluid van bureau Peutz d.d. 28 februari 2020, ref.: SDK/JO//G 18590-5-RA-002 en de aanvullende notitie d.d. 9 juni 2020 ref.: SDK/JO//G 18590-7-N-002.

Rechtsbescherming

Crisis- en Herstelwet

Op dit besluit is afdeling 6 van hoofdstuk 2 van de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing. Dit betekent 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. Het indienen van een zogenaamde pro-forma beroepsschrift is dus niet mogelijk.

Beroepsclausule

De belanghebbende bij dit besluit kan op grond van artikel 7:1 eerste lid onder d van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), 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.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepsschrift heeft **geen** schorsende werking. Het besluit waartegen u beroep instelt blijft geldig totdat op uw beroep is beslist.

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:

De voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam

Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht

Postbus 75850

1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website:

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Andere belangrijke informatie vindt u via de website: www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten.

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 beroepsschrift 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 Wabo).