



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Stichting Stadgenoot
T.a.v. de heer G. Norbiato
Postbus 700
1000 AS Amsterdam

Datum	VERZONDEN 05 JUNI 2019
Ons kenmerk	NW18-03193-UIT-19-11208
OLO-nummer:	OLO 3940599
Behandeld door	Leo Landzaat, team Vergunningen
Doorkiesnummer	06-13896478
E-mail	l.landzaat@amsterdam.nl
Kopie aan:	Van Riezen & Partners B.V., t.a.v. de heer M.P. van Otterlo, Frederiksplein 1, 1017XK Amsterdam
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam

Omgevingsvergunning

besluit om met inachtneming van de bijbehorende bijlagen:

- een omgevingsvergunning te verlenen aan Stichting Stadgenoot voor het afwijken van het bestemmingplan ten behoeve van de realisatie van drie woongebouwen (woongebouwen 8, 10a en 10b) op de locaties kadastraal bekend gemeente Amsterdam Sloten, sectie I met de no. 3430, 5978, 1815 en een deel van no. 3430 in de Bakemabuur;
 - Op grond van artikel 6.12 lid 2 sub a van de Wet ruimtelijke ordening(Wro) geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteit:

- A. 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, verder Wabo, in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo), om af te wijken van het geldende bestemmingsplan;



Bijlagen

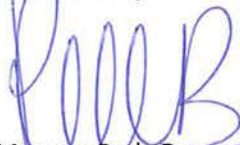
Bijlagen

De bijlagen behorende bij dit ontwerpbesluit zullen per we-transfer naar u toegezonden worden. U kunt deze gedurende maximaal 2 weken downloaden. Daarna kunt u de bijlagen opvragen vanuit ons archief. Wilt u een afspraak maken voor inzage in het dossier, dan kan dat zowel telefonisch als online via de website stadsdeel Nieuw-West. Voor meer informatie over het maken van een afspraak, kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer **14020**.

Bijgevoegde documenten:

- 1.OLO3940599_aanvraagformulier.pdf;
- 2.OLO3940599_situatietekening_nieuw.pdf;
- 3.OLO3940599_plattegronden_gevelaanzichten_woningindeling.pdf;
- 4.OLO3940599_Bakemabuurt_fase_2_ONTWERPBOEKJE.pdf;
- 5.OLO3940599_ecologisch Onderzoeksrapport.pdf;
- 6.OLO3940599_ruimtelijke onderbouwing_blokken_8_10a_en_10b_Bakemabuurt.pdf;
- 7.OLO3940599_bodemonderzoeksrapport.pdf;
- 8.OLO3940599_akoestisch Onderzoeksrapport.pdf;
- 9.hogere waarde besluit.docx;
- 10.bijlage bericht RUD.pdf;
- 11.bijlage brief Els&Linde.pdf;

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens hen,



Mw. mr. R. de By

Teammanager Vergunningen van stadsdeel Nieuw-West wnd.

Wat volgt hierna?

Rechtsbescherming
Inwerkingtreding beschikking
Intrekking en overschrijving
Verloop van de procedure
Juridisch kader
Beoordeling van het project

Rechtsbescherming**Beroepsclausule**

Ingevolge het gestelde in artikel 8:1, juncto artikel 8:7, juncto artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, kan een belanghebbende die naar aanleiding van het ontwerp-besluit een zienswijze naar voren heeft gebracht, of een belanghebbende die niet redelijkerwijs kan worden verweten dat hij/zij geen zienswijze naar voren heeft gebracht, binnen zes weken na de in artikel 6:8 lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht genoemde ter inzagelegging van dit besluit, een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

Een beroepschrift dient de gronden van het beroep te vermelden en een omschrijving van het besluit waartegen het is gericht. Het beroepschrift moet zijn voorzien van een datum en naam, adres en handtekening van de belanghebbende. Dient iemand anders namens u een beroepschrift in, dan dient deze een volmacht van u mee te sturen.

Zo mogelijk dient een kopie van het bestreden besluit bijgevoegd te worden. Van de indiener van het beroepschrift wordt een griffierecht geheven door de griffier van de rechtbank. Nadere informatie over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betalen, kan door de griffie van de rechtbank worden verstrekt.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van dit besluit niet op. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan hangende de behandeling van het beroepschrift een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

U kunt het beroepschrift, of het verzoek om een voorlopige voorziening ook indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet dan wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Inwerkingtreding beschikking***Bij beroepstermijn***

De bekendmaking geschiedt door toezending of uitreiking aan de aanvrager. Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn.

Intrekking en overschrijving

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.

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 28 september 2018 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 3 oktober 2019 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 11 oktober 2018 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 26 oktober 2018 ontvangen.

Op 6 november 2018 is een aanpassingsverzoek gedaan van het bouwplan. Op 6 december 2018 hebben wij het aangepaste plan ontvangen.

Op 3 december 2018 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlengd met 42 dagen.

Op 5 december 2019 is een verklaring van geen bedenkingen aangevraagd aan de Regionale uitvoeringsdienst Noord Holland Noord (verder RUD) op grond van de Wet natuurbescherming, omdat in de ecologische QuickScan in de conclusie is aangegeven dat een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is voor de bouwblokken 8 en 10b, vanwege de aanwezigheid van de gewone vleermuis. Deze rapportage is als bijlage 5 in deze vergunning opgenomen.

Op 6 december 2018 is een tweede verzoek gedaan om aanvullende gegevens.

Op 6 december 2018 is een brief verzonden waarin is aangegeven dat de uitgebreide procedure gevoerd dient te worden.

Op 9 januari 2019 is de termijn om aan te vullen op uw verzoek per e-mail, d.d. 9 januari 2019, verlengd tot 20 februari 2019. De aanvullende gegevens zijn op 30 januari 2019 ontvangen.

Op 3 april 2019 heeft de Regionale uitvoeringsdienst Noord Holland Noord per e-mail laten weten dat de verklaring niet kan worden afgegeven omdat de werkwijze van de sloop nog niet is

vastgesteld en er nog geen ecologisch werkprotocol is overgelegd. Tevens dat er door de aanvrager is aangegeven dat dit wordt uitgewerkt als het afwijken van het bestemmingsplan is vergund.

Juridisch kader

De activiteit is vergunningplichtig op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o van de Wabo.

Terinzagelegging

Het ontwerp van het te nemen besluit, met de hierop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, heeft gedurende zes weken, vanaf donderdag **18 april 2019 tot en met 30 mei 2019**, ter inzage gelegen bij het Stadsloket op de locatie Osdorpplein 1000 te Amsterdam. Voorafgaande aan deze terinzagelegging is van de komst van het ontwerp kennis gegeven in de Staatscourant en op de website www.amsterdam.nl/bekendmakingen. Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zijn er geen zienswijzen ontvangen binnen de daarvoor geldende termijn. Op 12 juni 2019 is kennisgegeven in de Staatscourant, op www.ruimtelijkeplannen.nl en op de site van Nieuw-West dat het besluit ter inzage is gelegd van **13 juni 2019 tot en met 25 juli 2019**.

Verklaring van geen bedenkingen

Een verklaring van geen bedenkingen (artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht) is niet nodig, omdat het plan past in het raadsbesluit, zoals vastgesteld op 10 september 2010, door de gemeenteraad van Amsterdam, waarbij categorieën van gevallen zijn aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Het bouwplan:

- is niet strijdig met de in de Structuurvisie Amsterdam genoemde kernpunten van beleid;
- is niet strijdig met de kantoorstrategie dan wel het Locatiebeleid Amsterdam 2008;
- en heeft geen betrekking op activiteiten die zijn aangewezen bij artikel 7.2, eerste lid, onder a en onder b van de Wet milieubeheer, waarbij is beoordeeld dat er geen milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld.

Beoordeling van het project

Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)

Planologie

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Geuzenveld'(2010) geldt. De gronden waarop het bouwplan is geprojecteerd is bestemd voor 'Wonen-1, W-1', artikel 18 en gedeeltelijk(blok 8) op de gronden met de bestemming 'Verkeer-3, V-3', artikel 14 van het bestemmingsplan.

Wonen, artikel 18.

Op de gronden met de bestemming 'Wonen-1' zijn de volgende bestemmingen toegestaan:

- a. Woningen;
- b. Ruimten ten behoeve van huisgebonden beroepen;

- c. Short stay;
- d. Bergingen en andere nevenruimten;
- e. Tuinen en erven;
- f. Rijwegen en fiets- en voetpaden;
- g. Groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

Alsmede voor:

- h. Consumentverzorgende dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen 2, kantoren en
- i. bedrijven en ondersteunde horeca in de eerste bouwlaag ter plaatse van de aanduiding gemengd-2;
- j. Ongebouwde parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding parkeerterrein;
- k. Gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder en het souterrain ter plaatse van de aanduiding parkeergarage-2, met dien verstande dat toegangen en in- en uitritten naar de gebouwde parkeervoorzieningen tevens op de eerste bouwlaag zijn toegestaan;
- l. Gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag ter plaatse van de aanduiding parkeergarage-1;
- m. Een woonzorgcentrum in alle bouwlagen ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van wonen-woonzorgcentrum;
- n. Verkeersdoeleinden, groenvoorzieningen en/of water ter plaatse van de aanduiding onderdoorgang.

Bouwregels

Op en onder de in lid 18.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

Bouwregels gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Het bestemmingsvlak mag voor 100% worden bebouwd, tenzij op de plankaart een ander bebouwingspercentage is aangeduid;
- b. daar waar een bouwvlak is weergegeven, mogen gebouwen alleen worden gebouwd in het bouwvlak, met uitzondering van kelders, deze zijn ook buiten de bouwvlakken toegestaan;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan zoals op de plankaart is aangeduid;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan zoals op de plankaart is aangeduid;
- e. ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding onderdoorgang dient een onderdoorgang te worden vrijgehouden met tenminste een vrije hoogte zoals die bestond op het moment dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage werd gelegd, één en ander met uitzondering van voor bovengelegen bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies.
- f. de maximum bouwhoogte zoals bedoeld in sub d mag met maximaal 3 meter worden overschreden ten behoeve van een dakopbouw ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding dakopbouw, waarbij op het resterende deel van het dak, waar geen dakopbouw wordt gerealiseerd, een dakterras mag worden aangelegd;

- g. de maximum bouwhoogte zoals bedoeld in sub d mag met maximaal 3 meter worden overschreden ten behoeve van een dakopbouw ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding dakopbouw 1, met dien verstande dat de dakopbouw een bruto vloeroppervlak mag hebben van maximaal 40 m² per woning en de dakopbouw minimaal 3 meter van het gevelvlak wordt gebouwd;
- h. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding dakopbouw 1 is een dakterras toegestaan, met dien verstande dat de afstand tussen het dakterras, inclusief bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals een borstwering, en het gevelvlak minimaal 3 meter bedraagt.

Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt 1,80 meter;
- b. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter.

Verkeer-3, artikel 14.

Op de gronden met de bestemming 'Wonen-1' zijn de volgende bestemmingen toegestaan:

- a. pleinen;
 - b. fiets- en voetpaden;
 - c. ongebouwde parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen en speelvoorzieningen;
 - e. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- alsmede voor:
- f. een markt ter plaatse van de aanduiding markt;
 - g. gebouwde parkeervoorzieningen met bijbehorende toegangen en in- en uitritten in de kelder en het souterrain ter plaatse van de aanduiding parkeergarage-2.

Bouwregels

Op en onder de in lid 14.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

Bouwregels gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum bouwhoogte van gebouwde parkeervoorzieningen zoals bedoeld in lid 14.1 onder g bedraagt 1,5 meter;
- b. de maximum bouwhoogte van toegangsgebouwen en in- en uitritten van de gebouwde parkeervoorzieningen als bedoeld in lid 14.1 onder g bedraagt 4 meter.

Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. het bestemmingsvlak mag voor maximaal 5% worden bebouwd;
- b. De maximum bouwhoogte voor lichtmasten bedraagt 8 meter;
- c. De maximum bouwhoogte voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt 5

meter.

Beoordeling aanvraag

De bouwgrenzen van het bouwvlak met de bestemming 'Wonen-1' wordt overschreden door woongebouw 8 op de gronden met de bestemming 'Verkeer-3' en de maximale bouwhoogte van 15 meter wordt met 1 meter (bouwhoogte 16 meter) overschreden, exclusief de liftopbouw en andere nog op het dak geplaatste zaken op het dak.

Het project is niet in overeenstemming met de gebruiks- en bouwbepalingen.

MOTIVERING

Stedenbouw

De blokken '10-a en 10-b' worden gesloopt en in bouwvolume op nagenoeg dezelfde wijze terug gebouwd. Deze blokken vormen een essentieel element in het stedenbouwkundig ensemble van de Bakemabuur. Door de nieuwbouw krijgt de Dirk Sonostraat nieuwe en individuele woonadressen aan de straat. De Dirk Sonostraat maakt onderdeel uit van een langzame verkeersroute, deze ligt parallel aan de Burgemeester Röellstraat en verbindt het Lambertus Zijlplein met het Plein '40 – '45. Deze twee blokken zijn essentieel in het verder versterken van deze route en daarmee de sociale veiligheid in de buurt. Deze bouwwerken resulteren niet in ongewenste schaduwwerking en het wegnemen van zicht.

Blok 8 ligt aan de oostkant van de buurt en vervangt daarmee het huidige gebouw. Vooral vanwege bouwtechnische redenen is de keuze gemaakt om blok 8 te slopen en te vervangen door nieuwbouw. Blok 8 wordt met de nieuwbouw identiek aan de architectuur van de in aanbouw zijnde blokken 2 en 5. Deze drie blokken waren oorspronkelijk ook familie van elkaar. De nieuwbouw van blok 8 geeft de Bakemabuur een vernieuwende frisse aanblik vanaf de buurtring Geuzenveld (de Dr. Colijnstraat). Blok 8 krijgt een karakteristieke glazen entree / trappenhuis en versterkt daarmee de oostelijke entree van de buurt en vormt samen met het trappenhuis van het naastgelegen blok 9 een poort. De individuele entrees van blok 8 versterken de sociale veiligheid op straat. Dit bouwwerk resulteert niet in ongewenste schaduwwerking en het wegnemen van zicht.

De conclusie is dat deze bijzonder positieve ingreep de Bakemabuur en haar directe omgeving nog verder versterkt. Het voorstel is zorgvuldig in het stedenbouwkundige weefsel ingepast.

Parkeren - Auto

Op 8 juni 2017 is de Nota Parkeernormen Auto vastgesteld door de gemeenteraad. In de Nota Parkeernormen Auto zijn de nieuwe parkeernormen voor auto's vastgesteld voor nieuwbouw en transformatieprojecten in de stad. De gemeente wil de stad bereikbaar en leefbaar houden met voldoende en aantrekkelijke openbare ruimte en meer ruimte voor de fietser en voetganger. Met de verwachte groei van de stad (woningen, kantoren etc.) is het noodzakelijk dat Amsterdam grenzen stelt aan het aantal geparkeerde auto's in de openbare ruimte.

De Bakemabuur, waarbinnen het nieuwe woongebouw komt, is in de nota aangemerkt als B-locatie. Een gebied wat op grond van de nota een goed openbaar vervoer heeft, maar verder van de

intercitystations af liggen dan andere gebieden. In deze gebieden worden zowel maximum als minimum parkeernormen gehanteerd.

Voor sociale woningbouw geldt voor B-locaties op grond van de parkeernota geen minimum parkeernorm, maar uitsluitend een maximum parkeernorm van 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein. Het bouwplan bestaat volledig uit sociale woningbouw appartementen. Er worden geen parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan het parkeerbeleid, nu dit geen minimum norm kent voor parkeerplaatsen bij sociale woningbouw.

De openbare ruimte in de Bakemabuurt wordt wel heringericht waardoor voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte overblijven om in de parkeerbehoefte te voorzien. In de Johan van Kuyckstraat en in delen van de gemeenschappelijke tuinen van blokken 1, 4 en 7 worden nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd. In totaal zijn er straks in de Bakemabuurt 758 parkeerplaatsen op 1061 woningen. Dit betekent circa 0,71 parkeerplaats per woning. Uit de nota parkeren blijkt dat het gemiddelde autobezit in stadsdeel Nieuw - West 0,68 auto's per woning bedraagt. Uit deze cijfers blijkt dat er in de nieuwe situatie voldoende ruimte voor parkeren is.

Er wordt daarbij wel op gewezen dat, de kans groot is dat in de toekomst in de buurt een parkeerregime wordt ingevoerd, omdat in de Bakemabuurt sprake is van een hoge parkeerdruk. De parkeersituatie in de buurt gaat hierdoor verbeteren, doordat de bewoners van de te realiseren nieuwbouwwoningen geen parkeervergunning op straat krijgen. Bovendien verbetert de parkeersituatie, doordat de zogenaamde vreemd parkeerders (personen die in de wijk hun auto stallen zonder enige relatie met de wijk te hebben) door het instellen van een parkeerregime geweerd worden. Van belang is om te benadrukken dat indien een parkeerregime wordt ingevoerd, nieuwe bewoners van de beoogde woningbouw niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning.

Geluid

De woningen die met dit bouwplan worden gerealiseerd komen in de geluidszones van de volgende geluidsbronnen:

- *Industrieterrein Westpoort;*
- *Doctor H. Colijnstraat;*
- *Trambaan Burgemeester Röellstraat-Lambertus Zijlplein.*

De Wet geluidhinder stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van gevoelige bestemmingen zoals woningen, scholen en ziekenhuizen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde. De voorkeursgrenswaarde is de waarde die zonder meer kan worden toegelaten. Voor de vaststelling van een geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde (met de grenswaarde als plafond) dient ontheffing te worden verkregen via een zogenoemde hogere grenswaarde.

Uit geluidsonderzoek blijkt dat voor de te realiseren woonblokken 8 en 10B hogere grenswaarden noodzakelijk zijn, omdat de geluidbelasting vanwege het industrieterrein Westpoort, de geluidbelasting van het verkeer op de Doctor H. Colijnstraat en het verkeer op de Burgemeester Röellstraat meer dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt. Het hogere waardenbesluit is als bijlage bij deze vergunning gevoegd.

Vooroverleg*Provincie*

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke Ordening is het plan in het wettelijk vooroverleg gebracht. De provincie heeft kenbaar gemaakt dat in de ruimtelijke onderbouwing onvoldoende rekenschap is gegeven van de ligging van de woonblokken in de 20 ke contour van Schiphol. Er dient in dit kader in de ruimtelijke onderbouwing ingegaan te worden op de volgende onderwerpen:

- *De geluidssituatie;*
- *Hoe deze zich kan ontwikkelen;*
- *Wat de belangen van de woningbouw zijn.*

Op 4 december 2018 is een nieuwe aangepaste ruimtelijke onderbouwing ontvangen, waarin ingegaan is op bovenstaande onderwerpen. Hiermee wordt voldaan aan de opmerkingen van de provincie.

Belangenafweging en conclusie

Binnen Amsterdam bestaat een hoge woningnood, zeker in het sociaal segment. Vanwege deze hoge woningnood achten wij het zeer van belang dat de woningbouwblokken 8, 10a en 10b worden gerealiseerd. De bouw van de woonblokken levert geen onevenredige benadeling op voor derden. Er zijn in de openbare ruimte voldoende parkeervoorzieningen en de woonblokken worden ruimtelijk op goede wijze ingepast in de bestaande wijk. Er is sprake van goede ruimtelijke ordening.

Om bovengenoemde redenen besluiten wij om de omgevingsvergunning te verlenen en wijken wij af van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de wabo omdat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Toetsingkader activiteit die van invloed is op de fysieke leefomgeving (artikel 2.19 Wabo)

- activiteit die van invloed is op de fysieke leefomgeving (artikel 2.1, eerste lid, sub i van de Wabo);

Wet natuurbescherming.**Verloop van de procedure**

11 oktober 2018 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens voor het overleggen van onder meer een ecologische QuickScan. De ecologische QuickScan is op 4 december 2018 ontvangen. Op 5 december 2018 is door ons een 'Verklaring van geen bedenkingen' aangevraagd bij de RUD. Op 17 december 2018 is een aangepaste ecologische QuickScan ontvangen. Deze is doorgezonden naar de RUD.

Op 30 januari 2019 hebben wij wederom een aangepaste ecologische QuickScan ontvangen. De aanvrager heeft deze zelf verzonden naar de RUD.

Op 18 februari 2019 hebben wij bericht ontvangen van de RUD dat zij een verzoek om aanvullende gegevens hebben verzonden naar de aanvrager op 14 februari 2019 inzake de ecologische QuickScan.

Op 13 maart 2019 hebben wij bericht ontvangen van de RUD dat het aanvullingsverzoek per abuis was gebaseerd op de ecologische QuickScan uit 2018.

Op 4 april 2019 hebben wij bericht ontvangen van de RUD met het verzoek om de aanvraag om een 'verklaring van geen bedenkingen' in te trekken, omdat de aanvrager heeft aangegeven dat de werkwijze van de sloop nog niet vastgesteld is. Tevens is door de aanvrager nog geen ecologisch werkprotocol opgesteld omdat het slechts gaat om een bestemmingsplanwijziging. Om deze reden hebben wij de aanvraag om een 'verklaring van geen bedenkingen' ingetrokken bij de RUD.

Hoe verder?

Uit de rapportage van de ecologische Quickscan is gebleken dat er op grond van de Wet natuurbescherming een ontheffing noodzakelijk is voor de flats 8 en 10b in verband met de aanwezigheid van de gewone vleermuis.

Indien deze niet is afgegeven of aangevraagd door de aanvrager van de nog in te dienen aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk', zal het bevoegd gezag, na indiening van die aanvraag, een aanvraag doen bij de RUD voor het afgeven van een 'Verklaring van geen bedenkingen' inzake de te treffen mitigerende maatregelen ten behoeve van beschermde diersoorten. Hiertoe dient dan de uitgebreide procedure gevoerd te worden.



**Gemeente
Amsterdam**

**Besluit hogere waarden Wet Geluidhinder,
omgevingsvergunning blok 8, 10a en 10b
Bakemabuur**

Gemeente Amsterdam

Besluit hogere waarden Wet Geluidhinder, omgevingsvergunning blok 8, 10a en 10b
Bakemabuur

Colofon

VERZONDEN 05 JUNI 2019

Opdrachtgever

Stadsdeel Nieuw-West, gemeente
Amsterdam

Datum

januari 2019

TOELICHTING

Inleiding

De Wet geluidhinder geeft aan welke geluidbelasting aanvaardbaar is. Deze normen moeten bij het afgeven van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van een bestemmingsplan in acht worden genomen. Indien de voorkeursgrenswaarden worden overschreden en geluidsbeperkende maatregelen niet of onvoldoende mogelijk zijn, biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid om hogere waarden vast te stellen.

Het is de bedoeling om op in de Bakamabuurt (Geuzenveld) drie woongebouwen (blok 8, 10a en 10b) te realiseren ter vervanging van de bestaande woongebouwen. Het betreft een woongebouw, blok 8, aan de Doctor H. Colijnstraat gelegen tussen de Dirk Sonoystraat en de Burgemeester Röellstraat. Bovendien betreft het twee woonblokken (blok 10a en 10b) gelegen aan de Dirk Sonoystraat.

Voor dit plan is een omgevingsvergunning noodzakelijk waarmee wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan 'Geuzenveld'. Op de beoogde ontwikkeling, welke op 28 september 2018 is ingediend, is de uitgebreide Wabo-afwijkinsprocedure van toepassing (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo). Omdat de ontwikkeling realisatie van woningen betreft en er sprake is van strijd met het bestemmingsplan, is de Wgh van toepassing.

De hogere waarde is bedoeld voor 42 woningen. Woningen worden volgens de Wet geluidhinder beschouwd als geluidgevoelige gebouwen. Geluidgevoelige gebouwen en terreinen die binnen de zone van een weg, spoorweg of binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein zijn geprojecteerd worden beschermd door de Wet geluidhinder. Het plangebied ligt in de geluidzone van industrieterrein Westpoort en binnen de geluidzones van de stedelijke wegen Doctor H. Colijnstraat, de Burgemeester Röellstraat en de trambaan Burgemeester Röellstraat-Lambertus Zijlplein. Er is dan ook akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Uitgevoerd akoestisch onderzoek

In opdracht van de aanvrager Stadgenoot is door DPA Cauberg-Huygen akoestisch onderzoek uitgevoerd (d.d. 14 augustus 2018; referentienummer: 04433-26931-03). De berekeningen zijn uitgevoerd met een rekenmodel dat gebaseerd is op de Standaardrekenmethode II zoals genoemd in het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012'.

De binnen het plangebied te realiseren woningen liggen binnen de geluidzones van de volgende geluidsbronnen:

- Industrieterrein Westpoort;
- Doctor H. Colijnstraat;
- Burgemeester Röellstraat;
- Trambaan Burgemeester Röellstraat-Lambertus Zijlplein.

In het akoestisch onderzoek is onderzoek gedaan naar de geluidbelasting op de (beoogde) gevels van de te bouwen woningen van bovenstaande bronnen. Voor industrielawaai is daarbij gebruik gemaakt van het rekenmodel van het zonebeheer van industrieterrein Westpoort (d.d. maart 2018). Voor wegverkeerslawai zijn de verkeersgegevens benut van de website

Gemeente Amsterdam

Besluit hogere waarden Wet Geluidhinder, omgevingsvergunning blok 8, 10a en 10b
Bakemabuur

maps.amsterdam.nl/verkeersprognoses, in combinatie met de dienstregeling van het GVB (vanwege tramverkeer).

Resultaten onderzoek

Industrielawaai Westpoort

De geluidsbelasting bedraagt maximaal 50 dB(A).. De voorkeurgrenswaarde van 50 dB(A) uit de Wgh wordt niet overschreden.

Wegverkeerslawaai Doctor H. Colijnstraat

De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de Doctor H. Colijnstraat bedraagt bij Blok 8 maximaal 61 dB en bij de kopgevel van blok 10B en de noordgevel respectievelijk 53 dB en 50 dB. De voorkeurgrenswaarde wordt overschreden en er zijn hogere waarden noodzakelijk. Voor blok 10B geldt dat voldaan wordt aan de voorkeurgrenswaarde.

Burgemeester Röellstraat

De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de Burgemeester Röellstraat bedraagt maximaal 50 dB op de zuidelijke kopgevel van Blok 8. Bij de overige woonblokken wordt aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB voldaan.

Tramverkeerslawaai Burgemeester Röellstraat-Lambertus Zijlplein

De geluidsbelasting bedraagt maximaal 48 dB. De voorkeurgrenswaarde van 48 dB Lden uit de Wgh wordt daardoor niet overschreden.

Stille zijde

Alle woningen in zullen beschikken over een geluidsluwe zijde. .

Overwegingen

De berekende geluidswaarden zijn voor wat betreft verkeerslawaai hoger dan de voorkeurgrenswaarde, maar lager dan de maximaal toegestane hogere waarde. Voor zover het gaat om gevels van woningen waarop een geluidsbelasting staat hoger dan voorkeurgrenswaarde maar lager dan de maximale ontheffingswaarde, kunnen hogere waarden afgegeven worden.

Een hogere waarde mag het bevoegde gezag op grond van de Wet geluidhinder alleen verlenen als toepassing van maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend is, of op overwegende bezwaren stuit van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard (art. 110a lid 5 Wgh).

Maatregelen aan de bron

Overschrijdingen van de voorkeurgrenswaarde tot circa 4 dB vanwege verkeerslawaai kunnen worden weggenomen door het toepassen van een geluidreducerend asfalt, bijvoorbeeld dubbellaags ZOAB. Dubbellaags ZOAB levert hoge onderhoudskosten op en is financieel niet haalbaar.

Met minder geluidreducerende asfalttypen, bijvoorbeeld steenmastiekasfalt, wordt de voorkeurgrenswaarde nog overschreden. Die maatregel is dus niet doelmatig.

Maatregelen in het overdrachtsgebied

Het geluid kan verminderd worden door realisatie van geluidschermen. De geluidschermen zijn echter om stedenbouwkundige redenen niet wenselijk.

Maatregelen aan de ontvangstzijde

Bij geluidgevoelige functies waar de voorkeursgrenswaarde worden overschreden kunnen gebouwgebonden geluidschermen te worden toegepast. De kosten hiervan zijn aanzienlijk en vanuit financieel oogpunt zijn deze niet realistisch.

Toetsing Amsterdams geluidbeleid

Naast dat voldaan dient te worden aan de Wgh, dient ook voldaan te worden aan het Amsterdamse geluidbeleid. In Amsterdams geluidbeleid is vastgesteld wanneer van de bevoegdheid tot het vaststellen van hogere waarden gebruik mag worden gemaakt. Het doel van het Amsterdams geluidbeleid is het borgen van een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de bouw van woningen (en andere geluidgevoelige gebouwen) op geluidbelaste locaties. Van belang voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is het rustig kunnen slapen met geopend raam in het slaapvertrek.

Stille zijde

Volgens Amsterdams geluidbeleid wordt een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd als de woning wordt voorzien van een *stille zijde*. Aan de stille zijde worden bij voorkeur de slaapkamers gesitueerd, zodat met open raam geslapen kan worden. Van dit principe kan gemotiveerd worden afgeweken.

Alle woningen in blok o zullen in ieder geval aan de westgevel een stille zijde krijgen. Bij de woningen in de begane grond en op de 1^e en 2^e verdieping zijn ook de andere gevels stille zijdes.

Cumulatieve geluidsbelasting

Volgens het Amsterdams geluidbeleid treedt er een onaanvaardbare geluidbelasting op als de gecumuleerde waarde meer dan 3 dB hoger is dan de hoogste van de maximaal toegestane ontheffingswaarden; 3 dB komt overeen met een verhoging van de geluidbelasting die als significant hoger wordt ervaren. Als de gecumuleerde geluidbelasting tenminste 2 dB hoger is dan de niet gecumuleerde geluidbelasting wordt aanbevolen de gevel zodanig te dimensioneren dat het akoestisch binnenklimaat van 33 dB/35 dB wordt behouden. Dit kan reden zijn voor extra gevelisolatie.

Omdat de overschrijdingen van de voorkeurswaarde ten gevolge van slechts één bron plaatsvindt, in casu een weg, is er geen sprake van een samenloop van geluidbronnen en is cumulatie hierdoor niet aan de orde.

Advies TAVGA

Het is de bedoeling om in de Bakemabuur 3 woongebouwen te realiseren ter vervanging van de bestaande woongebouwen. Over het beoogde plan heeft het TAVGA het volgende geadviseerd tijdens de vergadering van 23 augustus 2018.

- a) Slaapkamers dienen, bij voorkeur, aan de stille zijde van het gebouw te worden gerealiseerd.
- b) Aanpassen tabellen in hoofdstukken 6 en 7 van het akoestisch onderzoek zodat duidelijker is wat de maatgevende bron is.

Gemeente Amsterdam
Besluit hogere waarden Wet Geluidhinder, omgevingsvergunning blok 8, 10a en 10b
Bakemabuur

Naar aanleiding van het advies van TAVGA zijn de betreffende tabellen in het akoestische onderzoek aangepast. Ten aanzien van de opmerking over slaapkamers aan de stille zijde geldt dat de voorliggende omgevingsvergunning betrekking heeft op een afwijking van het bestemmingsplan. De positionering van slaapkamers is nu nog niet bekend. Deze volgt pas bij de nadere uitwerking van het bouwplan. Stadsgeenoot zal de architect van het blok nadrukkelijk meegeven om slaapkamers aan de stille zijde te positioneren.

BESLUIT

Burgemeester en Wethouders van gemeente Amsterdam hebben besloten in te stemmen met voorliggend besluit tot de vaststelling van de navolgende hogere waarde voor het wegverkeerslawaaï zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. De volgende hogere waarden worden vastgesteld:

Woonblok	Verdieping	Maatgevende bron	Hogere waarde	Aantal woningen
8: Maissonnettes	Begane grond/1 ^e verdieping	Doctor H. Colijnstraat	60 dB (1 ^e verd.maatgevend)	11
		Burg. Röellstraat	50 dB (kopgevel, 1 ^e verd.maatgevend)	1
8: Galerijwoningen	2 ^e verdieping	Doctor H. Colijnstraat	60 dB	8
8: Galerijwoning	2 ^e verdieping	Burg. Röellstraat	50 dB (kopgevel)	1
8: Galerijwoningen	3 ^e verdieping	Doctor H. Colijnstraat	60 dB	8
8: Galerijwoning	3 ^e verdieping	Burg. Röellstraat	50 dB (kopgevel)	1
8: Galerijwoningen	4 ^e verdieping	Doctor H. Colijnstraat	59 dB	8
8: Galerijwoning	4 ^e verdieping	Burg. Röellstraat	50 dB (kopgevel)	1
10B: Rijtjeswoning	Begane grond/1 ^e verdieping	Doctor H. Colijnstraat	54 dB (kopgevel)	1
10B: Rijtjeswoning	Begane grond/1 ^e verdieping	Doctor H. Colijnstraat	50 dB (noordgevel tussenwoning)	1
10B: Rijtjeswoning	Begane grond/1 ^e verdieping	Doctor H. Colijnstraat	49 dB (noordgevel tussenwoning)	1

Kadastrale gegevens

De hogere waarden worden vastgesteld ten behoeve van het kadastrale perceel bekend, kadastrale gemeente: Sloten Noord-Holland, sectie G, nr. 3430 (blok 8) en sectie G, nr. 1815 (blok 10b).

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens hen,



Mw. mr. R. de By

Teammanager Vergunningen van stadsdeel Nieuw-West wnd.