Gemeente Amsterdam

Bezoekadres:
Stadsgebied Weesp
Nieuwstraat 70a
1381 BD Weesp
Postbus 12491
1000 AL Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum	16 augustus 2024
Kenmerk	Z2024-006684
DSO	2024032601530

Het college van burgemeester en wethouders besluit

de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het realiseren van twee bedrijfsverzamelgebouwen op een industrieterrein op de locatie Pampuslaan 186 in Weesp.

toe te wijzen en de omgevingsvergunning te verlenen voor

- een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (*artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet*),

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen zoals vermeld onder het kopje 'Lijst met bijlagen'.

Bevoegd gezag

Volgens de artikelen 5.8 tot en met 5.16 van de Omgevingswet en 4.6 tot en met 4.16 van het Omgevingsbesluit, is het college bevoegd om over de aanvraag te beslissen.

Voorschriften

Degene die de activiteit verricht is vergunninghouder en zorgt voor naleving van de hieronder vermelde voorschriften.

- Uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 als genoemd in bijlage 2 (Staat van Bedrijfsactiviteiten) zijn toegestaan, met uitzondering van de categorieën logies-, maaltijden- en drankenverstrekking, onderwijs, gezondheid- en welzijnszorg, cultuur, sport en recreatie en overige dienstverlening.
- Een zelfstandig functioneren kantoor is niet toegestaan. Bedrijfskantoren zijn toegestaan met de vloeroppervlakte van ten hoogste 30% van het bruto vloeroppervlak van het bedrijfspand .
- Tenminste een week voordat voorzieningen voor het reguleren van de afvoer van hemelwater uit een hemelwaterberging gereed zijn voor inspectie en aan het zicht zouden kunnen worden onttrokken, moet de Toezichthouder van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van het stadsdeel Stadsgebied Weesp daarover zijn geïnformeerd.
  De voorzieningen mogen niet eerder dan een week nadat deze informatie is verstrekt, aan het zicht worden onttrokken, tenzij de Toezichthouder, na inspectie van die voorzieningen, daar (schriftelijk of per e-mail) toestemming voor heeft gegeven.
- Er ligt een brandkraan voor het pand van Pampuslaan 180. Deze dient uiteraard wel in goede staat te zijn en dient ook voldoende bluswater te kunnen leveren.

Later in te dienen gegevens:

Uiterlijk acht weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient u de volgende gegevens en bescheiden in te leveren via 5.1, 2, e @amsterdam.nl o.v.v. kenmerk: Z/24/2311050, Pampuslaan 186:

- De koopovereenkomsten van 70% van de verkochte units, inclusief de gegevens van de kopers. Voor bedrijven die een unit kopen, geldt dat wij de KvK-nummers, naam van de onderneming en naam van de betrokken persoon willen ontvangen. Voor kopers in de vorm van privé personen betreffen dit de NAW gegevens van de betrokken persoon;
- Gegevens en bescheiden met betrekking tot de ontvangst van de financiering (bijvoorbeeld bankafschriften);
- Inzage in documentatie omtrent eventuele additionele financieringen.

Opmerkingen

- Onder het kopje 'Aanwijzingen' noemen wij een aantal aspecten welke voor u (mogelijk) van belang zijn.

Proces

- op 26 maart 2024 ontvingen wij de aanvraag om een omgevingsvergunning.
- op 17 mei 2024 verzochten wij om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen ontvingen wij op 28 juni 2024.
- op 1 juli 2024 verlengden wij de beslistermijn volgens Omgevingswet, artikel 16.64, lid 2 met zes weken.
- het besluit is voorbereid volgens de reguliere procedure in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet en Afdeling 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht.

Motivering van het besluit

Wij beoordeelden de aanvraag volgens de regels in de geldende wetgeving.
Voor de motivering van dit besluit wordt verwezen naar de tekst onder het kopje 'Beoordeling van de aanvraag'. De beoordeling maakt deel uit van dit besluit.

Participatie
De gemeente Amsterdam hecht veel waarde aan participatie, dit aspect is bij de beoordeling van de aanvraag meegewogen.

Inwerkingtreding

Omgevingswet, artikel 16.79
Dit besluit treedt volgens artikel 16.79, lid 1, onder a in werking met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is verzonden.

Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:
Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Een gemachtigde mag ook namens u het bezwaarschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op:
- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- keuze 'Contact'
- keuze 'Bezwaar maken tegen een gemeentelijk besluit' (onderaan de pagina)

Voorlopige voorziening

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over het bezwaar is beslist.
U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen' voor 'Voorlopige voorzieningen'

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:
Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Informatieplicht bij overdracht van de omgevingsvergunning aan een ander

Het is mogelijk dat een omgevingsvergunning voor een ander gaat gelden dan aan wie deze is verleend. Iemand anders wordt dan de vergunninghouder. Het stadsdeel moet minimaal vier weken voorafgaand aan deze overdracht de volgende informatie ontvangen (artikel 5.37, tweede lid, van de Omgevingswet):

a. naam en adres van de aanvrager of vergunninghouder;
b. een aanduiding van de omgevingsvergunning krachtens welke de activiteiten worden verricht;
c. naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
d. de verwachte datum dat de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de aanvrager of de vergunninghouder; en
e. als de gegevens en bescheiden elektronisch worden verstrekt: de e-mailadressen van de personen, bedoeld onder a en c.

Lijst met bijlagen

- Samenvatting, genummerd B001
- Bouwkundige tekeningen, gemerkt B002 t/m B008
- Rapporten, gemerkt B009 t/m B013

Beoordeling van de aanvraag

Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan)
Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en Omgevingsplan, artikel 22.26
Volgens deze bepalingen is het verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te plaatsen, geheel of gedeeltelijk op te richten, te vernieuwen, te veranderen of te vergroten en dat bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Deze activiteit heeft betrekking op het realiseren van twee bedrijfsverzamelgebouwen op een industrieterrein.

Vergunningsvrij?
Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 2.22, 2.29 en 2.30
Omgevingsplan, artikelen 22.23, 22.27 en 22.28
Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is nodig omdat deze bepalingen niet op deze aanvraag van toepassing zijn.

Beoordelingsregels
Omgevingswet, artikelen 5.18, 5.32 en 5.40
Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0a, lid 1
Omgevingsplan, artikelen 22.1 en 22.29
De vergunningplichtige onderdelen in deze aanvraag beoordeelden wij als volgt.

Omgevingsplan
Omgevingsplan, artikel 22.29, lid 1, onder a
Ruimtelijke plannen
Op de locatie waar de activiteit plaatsvindt, zijn de volgende ruimtelijke plannen van toepassing:
- Bedrijventerreinen
- Paraplubestemmingsplan Weesp 2023
- Darkstores
- Datacenters
- Hemelwaterverordening Amsterdam
- Omgevingsplan Amsterdam (de Bruidsschat volgens Invoeringsbesluit Omgevingswet, artikel 7.1), zoals gewijzigd door:
    - TAM-voorbereidingsbesluit staalslakken en grondstabilisatie Amsterdam
    - TAM-voorbereidingsbesluit Bodem Amsterdam

Ruimtelijke plan 'Bedrijventerreinen'
De gronden zijn in het ruimtelijke plan 'Bedrijventerreinen' aangewezen als 'Bedrijventerrein – 1'.
De gronden zijn nader aangeduid als 'bedrijf tot en met categorie 3.1'

Deze gronden zijn bestemd voor (onder andere):
a. bedrijfsactiviteiten als genoemd in bijlage 2 (Staat van Bedrijfsactiviteiten), met uitzondering van de categorieën logies-, maaltijden- en drankenverstrekking, onderwijs, gezondheid- en welzijnszorg, cultuur, sport en recreatie en overige dienstverlening, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 zijn toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 zijn toegestaan;
3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan;
4. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1', uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.1 zijn toegestaan;
5. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2', uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.2 zijn toegestaan;

met dien verstande dat:

p. bedrijfskantoren zijn toegestaan en de vloeroppervlakte ten hoogste 30% bedraagt van het bruto vloeroppervlak van het bedrijfspand;
q. zelfstandige kantoren zijn toegestaan, met dien verstande dat het brutovloeroppervlak niet meer dan 500 m2 mag zijn, tenzij de bestaande oppervlakte reeds groter is;
r. Bevi-inrichtingen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bevi';
s. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
t. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
u. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit milieu-effectrapportage 1994 niet zijn toegestaan, met uitzondering van bestaande inrichtingen;
v. voor perifere detailhandelsvestigingen geldt dat het winkelvloeroppervlak ten minste 500 m2 dient te bedragen;
w. voor grootschalige detailhandelsvestigingen geldt dat het winkelvloeroppervlak ten minste 1.500 m2 dient te bedragen.

Het gebruik van (bouwwerken op) deze gronden is **niet** in strijd met de voorschriften in dit ruimtelijke plan.

Hemelwaterverordening
De Hemelwaterverordening is op dit bouwwerk van toepassing. De aanvraag voldoet aan de Hemelwaterverordening van Amsterdam.

Artikelen 22.8 tot en met 22.15 van het omgevingsplan
Het bouwwerk wordt, voor zover verplicht, aangesloten op de distributienetten voor elektriciteit, gas, warmte en drinkwater.

Voor zover van toepassing, wordt aan de eisen over bluswatervoorzieningen, bereikbaarheid voor hulpdiensten en opstelplaatsen voor brandweervoertuigen voldaan.

Overige ruimtelijke plannen
De overige ruimtelijke plannen bevatten geen regels die betrekking hebben op deze aanvraag.
De aanvraag is met die ruimtelijke plannen dan ook niet in strijd.

Redelijke eisen van welstand
Omgevingsplan, artikel 22.29, lid 1, onder b en lid 2
De activiteit vindt plaats in een gebied waar geen redelijke eisen van welstand gelden, zodat niet aan deze beoordelingsregel hoeft te worden voldaan.

Bodemverontreiniging
Omgevingsplan, artikel 22.29, lid 1, onder c, artikel 22.30 en TAM voorbereidingsbesluit Bodem Amsterdam, artikel 1.2
De *Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied* adviseerde op 22 juli 2024:

Conclusie
Wij concluderen op basis van het ingediende bodemrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (verder: OD NZKG), dat er geen sprake is van overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem.

Beoordeling
Het onderzoek uit 2024 is getoetst aan de NEN 5740 (2024) en de beleidsregels die in de Amsterdamse Richtlijn voor bodemonderzoek (ARVO, 2024) voor bodemonderzoek zijn gesteld. Het locatie-onderzoek voldoet hieraan. Naar ons oordeel bevat dit rapport voldoende gegevens om te bepalen of er sprake is van overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem. Een nader onderzoek is dan ook niet nodig. Daarnaast is het uitgevoerde onderzoek getoetst aan het Omgevingsplan van de gemeente.

Uit het rapport blijkt dat:
- De grond voldoet aan de bodemkwaliteitsklasse Landbouw/Natuur;
- Het grondwater niet tot boven de signaleringsparameters, zoals bedoeld in bijlage Vd bij artikel 4.12a van het Besluit kwaliteit leefomgeving, is verontreinigd;
- Visueel geen asbestverdacht materiaal in of op de bodem is waargenomen;

Dit is een deugdelijk gemotiveerd advies dat wij overnemen.

Wet bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur
Omgevingswet, artikel 5.40, in samenhang met artikel 3 van de Wet Bibob
Op deze omgevingsvergunning is de Wet bevorderingen integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (hierna: Wet Bibob) van toepassing. In de Wet Bibob is een aanvullend toetsingskader gegeven. In verband met dat aanvullend toetsingskader hebben wij u verzocht het Bibob-formulier Bouw in te vullen en samen met de gevraagde bijbehorende bescheiden bij ons in te leveren.

Het besluit houdt in dat de gevraagde omgevingsvergunning die betrekking heeft op het realiseren van een bouwproject, waaronder een bouwactiviteit (als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Omgevingswet (hierna: Ow) en/of een omgevingsplanactiviteit (als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Ow) ten behoeve van de Pampuslaan 186 wordt verleend en dat hieraan aanvullende Bibob-voorschriften worden verbonden (artikel 3, zevende lid van de Wet Bibob juncto artikel 5.40 Omgevingswet). Voor de Bibob-voorschriften verwijzen wij u naar de niet-openbare Bibob-bijlage. Deze bijlage maakt onderdeel uit van dit besluit.

Ernstige gezondheidsrisico's
Omgevingswet, artikel 5.32
Er is geen sprake van zodanig bijzondere omstandigheden dat het verlenen van de vergunning zou leiden tot (mogelijk) ernstig nadelige gevolgen voor de gezondheid.
De aanvraag kan om deze redenen derhalve niet worden afgewezen.

Conclusie
De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken kan, met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen, worden toegewezen.

Aanwijzingen

Andere mogelijk nodige vergunningen, meldingen en informatieplichten
Algemene wet bestuursrecht, artikel 3:19
Voor de uitvoering van activiteiten ten behoeve van het project zijn mogelijk ook andere op aanvraag te nemen besluiten of handelingen door de initiatiefnemer nodig.

Disclaimer
Omdat wij veelal niet over alle relevantie informatie beschikken, kan onderstaande opsomming onjuist en/of onvolledig zijn. Aan deze opsomming kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Op *www.omgevingswet.overheid.nl* kunt u via het tabblad '*Regels op de kaart*' nagaan of er nog andere verplichtingen gelden.

Het gaat in dit geval mogelijk om:
- een omgevingsvergunning voor een:
    - Bouwactiviteit (*Omgevingswet, artikel 5.1, lid 2, onder a*); in sommige gevallen kunt u met een Bouwmelding volstaan (zie hieronder).

Een omgevingsvergunning vraagt u aan via het omgevingsloket (*www.omgevingswet.overheid.nl*). Na het indienen van de aanvraag wordt die automatisch aan het, voor de betreffende activiteit bevoegde gezag toegestuurd.

Er kunnen meldingen noodzakelijk zijn voor:
- het uitvoeren van een bouwactiviteit (Bouwmelding; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.18). In een aantal gevallen mag de gemeente niet meer het ontwerp beoordelen en het gerealiseerde bouwwerk controleren. In die gevallen moet een daartoe gerechtigde kwaliteitsborger van uw keuze die werkzaamheden uitvoeren.

De Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw heeft een overzicht van de erkende bedrijven die u voor deze werkzaamheden kunt inschakelen (*https://register.tlokb.nl/kb/*)

Een melding doet u aan via het omgevingsloket (*www.omgevingswet.overheid.nl*); na het indienen van de melding aanvraag wordt die automatisch aan het, voor de betreffende activiteit bevoegde gezag toegestuurd.

Andere verplichtingen

Informeren omgeving
Tenminste 1 week voordat u start, dient u de omgeving te informeren over uw werkzaamheden.
Dit doet u met een bouwbord of poster met daarop de volgende gegevens:

- een omschrijving van de werkzaamheden;
- de geplande start- en einddatum;
- een aanspreekpunt met contactgegevens;
- het aantal objecten dat in de openbare ruimte geplaatst wordt, bijvoorbeeld een steiger of een container;
- het dossierkenmerk, bijvoorbeeld het zaak- of DSO nummer.

Het informatiebord of de poster is van minimaal A3 formaat, moet van weerbestendig materiaal zijn en moet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. U kunt een bouwbord gratis ophalen bij het stadsloket (indien op voorraad) of downloaden via https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwdynamiek/.

Erfpacht
Wij geven grond in erfpacht uit. Bent u erfpachter en wilt u iets veranderen aan uw erfpachtrecht (bijvoorbeeld uw woning of bedrijfspand)? Dan is een omgevingsvergunning niet voldoende. Ook het erfpachtcontract moet worden aangepast. Pas daarna kunt u de (vergunde) wijziging aan uw erfpachtrecht doorvoeren. Uw verzoek om het erfpachtcontract te veranderen stuurt u naar 5.1, 2, e @amsterdam.nl. Daarna hoort u of het erfpachtcontract aangepast kan worden. Kan dit niet? Dan mag u de omgevingsvergunning niet uitvoeren. Als het wel kan, dan ontvangt u van ons een nieuw erfpachtcontract. In dat nieuwe erfpachtcontract kunnen wij de voorwaarden aanpassen, zoals de erfpachtcanon.

Op www.amsterdam.nl/erfpacht vindt u meer informatie. U kunt ook met ons bellen via 14 020. U kunt hier ook vragen of u erfpachter bent.

Kabels en leidingen
Ter voorkoming van graafschade aan aanwezige kabels en leidingen moet u zich op basis van de wet Informatie-uitwisseling boven- en ondergrondse netwerken (WIBON), náást de aanmelding bij het Amsterdamse Coördinatiestelsel ook aanmelden bij het Kadaster (de Klic-melding) en zich houden aan de CROW 500 (*https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding*).

Voor het maken van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet er vooraf overleg zijn met de betrokken diensten en bedrijven. Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste 13 weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk vrij zijn van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Schade aan gemeentelijke eigendommen
Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden. Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden aan de gemeente Amsterdam via 14020.

Bodem
Als het bodemvolume waarin wordt gegraven meer is dan 25 m3 , moet u volgens paragraaf 4.119 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), ten minste een week voor het begin van de activiteit de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied informeren over de geplande werkzaamheden. Zie hiervoor het Omgevingsloket; "graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit".

Als bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet u de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied hierover zo spoedig mogelijk informeren via telefoonnummer 5.1, 2, e

Als er grond wordt toegepast dan moet de toepassing volgens paragraaf 4.124 van het Bal ten minste een week voor het begin van de activiteit worden gemeld bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Zie hiervoor het Omgevingsloket; "toepassen van grond of baggerspecie op de landbodem". De activiteit mag niet eerder starten dan een week na de melding.

Als grond van de locatie wordt afgevoerd en op een andere locatie wordt hergebruikt, moet hierbij ook worden voldaan aan de regels van het Bal.

Zie de Vergunningcheck binnen het Omgevingsloket voor de uitzonderingen op de meld- of informatieplichten. Neem in geval van twijfel contact op met de ODNZKG, via www.odnzkg.nl, kies voor 'Contact' en vervolgens voor 'Contactformulier'1.3