Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Stadsdeel Zuidoost **DB**

Voordracht voor het DB stadsdeel Zuidoost van 26 september 2023

Portefeuille: Ruimtelijke ordening

Agendapunt: <*automatisch*>

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Vrijgeven voor gecoördineerde en gelijktijdige terinzagelegging ontwerp-omgevingsvergunning, ontwerpbesluit Hogere grenswaarden (geluid) en aanmeldnotitie Milieueffectrapportage voor het project World of Food 2.0

Het dagelijks bestuur Zuidoost besluit

1. Kennis te nemen van de aanmeldnotitie Milieueffectrapportage (MER) met betrekking tot de vormvrije m.e.r-beoordeling (dit is een toets of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten) voor het project World of Food 2.0, het ontwerpbesluit Hogere waarden (geluid) voor de woningen en de ontwerpomgevingsvergunning;

2. Kennis te nemen van de notitie met betrekking tot de anticipatie op de geluidsregelgeving geldend onder de Omgevingswet (Ow).

3. In te stemmen met:
   a. de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling zoals opgenomen in de ontwerpomgevingsvergunning en de goede ruimtelijke onderbouwing, omdat de ontwikkeling van het project niet zal leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en om die reden geen milieueffectrapport behoeft te worden gemaakt
   b. de notitie met betrekking tot de anticipatie op de geluidsregelgeving en het ontwerpbesluit Hogere waarden (geluid) voor de woningen in de ontwerpomgevingsvergunning voor het project World of Food 2.0 ten behoeve van het toestaan van een maximale geluidsbelasting van 69 dB op de gevels van de woningen vanwege wegverkeerslawaai (geluid afkomstig van wegverkeer)
   c. het vrijgeven voor de gelijktijdige terinzagelegging van de ontwerpomgevingsvergunning, het ontwerpbesluit Hogere waarden en de aanmeldnotitie MER voor de duur van 6 weken met de mogelijkheid voor eenieder om gedurende deze termijn een zienswijze in te dienen

4. Kennis te nemen van de gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking als bedoeld in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de ontwerpomgevingsvergunning en het ontwerpbesluit Hogere waarden (geluid)

5. Het afdelingshoofd en de teammanager van het Stadsdeel Zuidoost van de afdeling VTH te mandateren om de omgevingsvergunning na afloop van de terinzagelegging te verlenen, indien er geen

zienswijzen zijn ingediend

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur Zuidoost besluit:
De ontwerp-omgevingsvergunning, ontwerpbesluit Hogere grenswaarden (geluid) en aanmeldnotitie Milieueffectrapportage voor het project World of Food 2.0 vrij te geven voor gecoördineerde en gelijktijdige terinzagelegging

Het woonprogramma bestaat uit 351 woningen. Voor World of Food geldt een Bruto Vloer Oppervlak van circa 1510 m2. Voor de fastfoodrestaurant(keten) geldt een Bruto Vloer Oppervlak van circa 732 m2 en voor de huiskamer is circa 301 m2 voorzien.

Gedurende de terinzagelegging van 6 weken kan een ieder zienswijzen indienen, gericht tegen het ontwerp-besluit. Na afhandeling van de zienswijzen dient besloten te worden of de omgevingsvergunning verleend wordt.

Bestuurlijke achtergrond

- Directe relatie met het Masterplan Zuidoost. De ontwikkeling past in ambities 2.8 en 2.9 zoals verwoord in het Masterplan Zuidoost Programma 2021-2040. Er worden 351 woningen gerealiseerd, waarvan twee derde deel in het sociale koopsegment. Hiermee wordt voorzien in een grote behoefte onder de stadsdeelbewoners en jongeren.
- In ‘Koers 2025 – Ruimte voor de Stad’ en in het Woningbouwplan 2018-2025 staat de ambitie beschreven voor de bouw van 50.000 woningen in een ontwikkelstrategie voor Amsterdam tot 2025. De Bijlmermeer is één van de gebieden waar woningbouw zou kunnen en moeten plaatsvinden. De herontwikkeling van De WOF 2.0 is onderdeel van de ambitie woningen te realiseren.

Bestuurlijke prioriteit

prioriteit: Hoog

Wettelijke grondslag

Hoofdstuk 7 Wet milieubeheer en in het bijzonder artikel 7.17 Wet milieubeheer
Het bevoegd gezag moet beslissen of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld. Deze beslissing vindt plaats op basis van een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r-beoordeling.

Artikel 110a en 110c Wet geluidhinder (Wgh)
Het college is bevoegd een hogere grenswaarde vast te stellen als deze betrekking heeft op o.a. het bouwen van geluidsgevoelige gebouwen (zoals een woning) binnen zones van (spoor)wegen en industrieterreinen. Alvorens de hogere grenswaarden worden vastgesteld wordt een ontwerp ervan ter inzage gelegd.

Hoofdstuk 2 en 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
In artikel 2.4 van de Wabo is het college aangewezen als bevoegd gezag tot het nemen van een besluit op een aanvraag om een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 van de Wabo is bepaald welke voorbereidingsprocedure van toepassing is op de aanvraag. In dit geval is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing omdat de omgevingsvergunning slechts verleend kan worden met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo.

Coördinatieverordening gemeente Amsterdam (2016, nr. 111/323)
Artikel 2 en 3 van de coördinatieverordening van Amsterdam geven de reikwijdte aan waarbij alle besluiten ter verwezenlijking van een onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk beleid kunnen worden gecoördineerd. Aan de hand van deze verordening vindt een gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking plaats van de ontwerpomgevingsvergunning en het ontwerpbesluit Hogere waarden voor het project World of Food 2.0.

Crisis- en herstelwet
Kort samengevat maakt de Crisis- en herstelwet (Chw) het mogelijk om de procedure voor een woningbouwproject van meer dan 11 woningen te versnellen. Deze procedurele versnellingen zijn opgenomen in afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw. Uit deze afdeling volgt onder meer dat het niet mogelijk is om na afloop van de beroepstermijn de beroepsgronden aan te vullen en dat de bestuursrechter binnen zes maanden na afloop van de beroepstermijn uitspraak doet. Het project WOF 2.0 betreft de realisatie van meer dan 11 woningen en om die reden is de Crisis- en herstelwet van toepassing op de ruimtelijke procedure.

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022
In de verordening is de inrichting en werkwijze van het lokale bestuur van de stadsdelen en het stadsgebied van Amsterdam vastgelegd. Het uitvoering geven aan het dagelijks reilen en zeilen in het stadsdeel is aan het dagelijks bestuur. Op basis van de verordening (B. 15) is het dagelijks bestuur gemandateerd om te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Onderbouwing besluit

Ad. 2 – In het besluit Hogere waarden wordt geanticipeerd op de geluidsregelgeving geldend onder de Omgevingswet (Ow).
Bij anticipatie op de geluidsregelgeving onder de Omgevingswet bij het verlenen van de omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan, bestaat het risico dat er beroep wordt ingesteld tegen de afgegeven vergunning. Bij de beoordeling van dat beroep zal de rechter rekening moeten houden met het relativiteitsvereiste. Dit houdt in dat de overtreden norm de belangen moet schaden van degene die beroep instelt. Aangezien de toekomstige bewoners op dit moment nog niet bekend zijn en daarom geen beroep kunnen instellen, brengt het anticiperen op de geluidsregelgeving onder de Omgevingswet geen risico met zich mee wat betreft vernietiging van de afgegeven

omgevingsvergunning.

Ad. 3a - Het project leidt niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu
Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) bepaalt wanneer een zogeheten m.e.r.-procedure moet worden doorlopen en wanneer een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Bij de beoordeling wordt door het bevoegd gezag vastgesteld of een project mogelijk belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Op basis van het huidige Besluit m.e.r. moet voor elke aanvraag om een omgevingsvergunning waarbij sprake is van een woningontwikkeling een aanmeldnotitie worden opgesteld door de initiatiefnemer.

Er is kennis genomen van de ingediende aanmeldnotitie MER en op basis hiervan is geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling van de WOF 2.0 geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

Ad. 3b - Een (ontwerp)besluit Hogere waarden is noodzakelijk in verband met de geluidsbelasting op de nieuwe woonblokken vanwege wegverkeerslawaai
De WOF 2.0 bevindt zich op grond van de Wgh binnen de geluidzone van de omliggende verkeerswegen. De berekende geluidsbelastingen zijn getoetst aan de grenswaarden uit de Wgh en hieruit is gebleken dat niet voldaan kan worden aan de gestelde voorkeurgrenswaarde van 48 dB voor een aantal woningen. Het bevoegd gezag kan een ontheffing verlenen voor het overschrijden van de voorkeursgrenswaarde via een zogeheten besluit Hogere waarden. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 69 dB en blijft daarmee onder de maximale ontheffingswaarde.

Het is redelijkerwijs niet mogelijk om de geluidbelasting met aanvullende geluidreducerende maatregelen aan de bron of in de overdracht terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde of lager. Daarom moet voor een aantal woningen een hogere grenswaarde worden vastgesteld.

Ad. 3c - De ontwerpomgevingsvergunning voldoet aan het wettelijk kader
Een (ontwerp)omgevingsvergunning moet voldoen aan het wettelijk criterium van een “goede ruimtelijke ordening”. Wat onder een “goede ruimtelijke ordening” moet worden verstaan, is niet in de wet gedefinieerd. De betekenis van dit begrip is in de rechtspraak gevormd. Met dit criterium wordt onder meer beoogd een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen.

De ingediende aanvraag en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing (met inbegrip van de milieu- en omgevingsonderzoeken) tonen aan dat er sprake is van een “goede ruimtelijke ordening”. Uit de stikstofberekening is onder meer gebleken dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een stikstofdepositietoename op een Natura 2000-gebied.

Bij de omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten vindt een technische toetsing plaats aan de hand van het Bouwbesluit. Voor deze toetsing heeft het hoofd van de afdeling Vergunningen een mandaat. Eventuele

kleine wijzigingen aan de bouwgerelateerde onderdelen van de omgevingsvergunning zullen onder dit mandaat meegenomen worden.

Ook zijn de belangen van de omwonenden betrokken en afgewogen.

Ad. 3c - Het plan voldoet aan de eerder vastgestelde bouwenvelop en samenwerkingsovereenkomst
In een eerder stadium is voor het project WOF 2.0 een bouwenvelop en samenwerkingsovereenkomst vastgesteld. Door Lingotto is een plan uitgewerkt, wat voldoet aan de kaders zoals opgenomen in de hiervoor genoemde documenten. Het plan ziet toe op de realisatie van 350 koopwoningen en een horecaverzamelgebouw.

Ad. 3c. Er wordt een termijn van 6 weken aangehouden voor het kunnen indienen van een zienswijze
Het is gebruikelijk dat een ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd voor een termijn van zes weken, waarbinnen door eenieder een zienswijze kan worden ingediend.

Ad. 4 Het toepassen van de coördinatieregeling zorgt voor samenhang en een versnelling van de ruimtelijke procedure
De Wro maakt het mogelijk de benodigde uitvoeringsbesluiten, waaronder een ontwerpomgevingsvergunning te coördineren met o.a. een ontwerpbesluit Hogere waarden. Dit vergroot ook de transparantie doordat de samenhang tussen besluiten zichtbaarder wordt. Bijkomend voordeel is dat het doorlopen van de gecoördineerde procedurele tijdwinst oplevert. In het geval er beroep wordt aangetekend tegen de omgevingsvergunning, dan vindt dit in eerste en enige instantie direct plaats bij de hoogste bestuursrechter. Het DB neemt kennis van het toepassen van de coördinatieregeling, omdat dit niet een standaard of vast onderdeel is van een ruimtelijke procedure.

Ad. 5 - Mandaat voor definitieve verlening omgevingsvergunning na terinzagelegging
Wanneer er geen zienswijze wordt ingediend op de ontwerpbesluiten, zijn er feitelijk ook geen bezwaren naar voren gebracht. In zulke gevallen vindt er dan ook geen heroverweging van de betrokken belangen plaats op basis van ingediende bezwaren. Om tijd in de procedure te besparen kan onder zulke omstandigheden de definitieve omgevingsvergunning in mandaat worden verleend en afgehandeld.

Advies / afstemming

In het kader van de ruimtelijke procedure en het opstellen van de ontwerpbesluiten heeft afstemming plaatsgevonden tussen de afdelingen Projectmanagementbureau (PMB), Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH) en Ruimte & Duurzaamheid (R&D). Specifiek in het kader van het ontwerpbesluit Hogere waarden (geluid) is advies opgevraagd bij het Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA). Het TAVGA is een commissie die oordeelt en adviseert op o.a. geluidsonderzoeken. Het TAVGA heeft het geluidsonderzoek beoordeeld en een negatief advies uitgebracht

vanwege de anticipatie op de geluidsregelgeving onder de Omgevingswet.

De aanvraag en bijbehorende documenten zijn ook toegestuurd naar diverse overlegpartners in het kader van het wettelijk vooroverleg overeenkomstig artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht en artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Er zijn geen reacties ingediend op het plan.

Ter volledigheid wordt opgemerkt dat voorafgaand aan de ruimtelijke procedure al ruimte is geboden voor participatie en inspraak.

Financiële onderbouwing

De ontwerpomgevingsvergunning en het ontwerpbesluit Hogere waarden heeft geen financiële consequenties. Bij de vaststelling van de bouwenvelop en de samenwerkingsovereenkomst is tevens krediet beschikbaar gesteld voor het project.

Overige toelichting:
n.v.t.

Conclusie:
Er zijn geen financiële consequenties. Het plan is financieel uitvoerbaar.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente

De terinzagelegging van de ontwerpbesluiten en de aanmeldnotitie MER wordt aangekondigd op de gebruikelijke media middels de publicatie van een kennisgeving

---

Documenten

Registratienr.	**Naam**
<*automatisch*>	1. Ontwerp-omgevingsvergunning (olo-nummer 7712627)
<*automatisch*>	2. Aanmeldnotitie MER
	3. Ontwerpbesluit Hogere waarden Wet geluidhinder
	4. Notitie mbt anticipatie op geluidsregelgeving onder de Ow
	5. Goede ruimtelijke onderbouwing project WOF 2.0
	6. Tekening nieuwe situatie project WOF 2.0 (olo-nummer 7712627)

Portefeuille Gemeente Amsterdam

Agendapunt

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

R&D, 5.1, 25.1, 5.1, 2, e , 065.1, 2, e , 5.1, 2, e @amsterdam.nl

Uitslag

<*automatisch, na afloop vergadering*>