



BIJLAGE 1

From: 5.1.2.e <noreply@omgevingsloket.nl>
Sent: donderdag 16 september 2021 09:28
To: 5.1.2.e
Subject: De aanvraag Verlenging tijdelijke detailhandel Nobelweg 2 - 6375401 is ingediend

Geachte 5.1.2.e

Uw aanvraag Verlenging tijdelijke detailhandel Nobelweg 2 - 6375401 is ingediend via Omgevingsloket online. Op 2021-09-16 heeft Gemeente Amsterdam de aanvraag ontvangen.

U kunt een PDF van de ingediende aanvraag downloaden onder de tab 'Formulier downloaden'. Log hiervoor in op [Omgevingsloket online](#) en open in uw overzicht de aanvraag Verlenging tijdelijke detailhandel Nobelweg 2 - 6375401.

U ontvangt van ons binnenkort een uitgebreid bericht waarin u wordt geïnformeerd over de behandeling van uw aanvraag. U kunt de status van uw aanvraag volgen door in te loggen op het Omgevingsloket online.

Let op! Het kan zijn dat u nog aanvullende vergunningen of regelingen moet aanvragen. Gaat u bouwen met een bouwsom boven de E 100.000? Dan krijgt u te maken met de wet Bibob. Wilt u een container op de stoep? Dan moet u nog een WIOR-vergunning aanvragen.

Kijk voor meer informatie op <http://www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning>

Met vriendelijke groet,

Omgevingsloket online

De aanvraaggegevens

Naam: Verlenging tijdelijke detailhandel Nobelweg 2
Aanvraagnummer: 6375401
Type: Omgevingsvergunning / melding
Werkzaamheid: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
Referentiecode aanvrager: 20182119
Datum indiening: 16-09-2021
Bevoegd gezag: Gemeente Amsterdam
Verplichtingstype: Vergunningsplicht

[Bekijk de aanvraag](#)

Let op: deze e-mail is automatisch verstuurd. U kunt er niet op antwoorden.



BIJLAGE 2

Bezoekadres
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801
1090 GV Amster
Telefoon 14020



Gemeente Amsterdam
De bestuurscommissie van Stadsdeel Oost
Cluster Dienstverlening, Handhaving & Veiligheid
Afdeling Vergunningen
Team WABO

**Behoort bij beschikking
van het Algemeen
Bestuur van de
bestuurscommissie Oost.**

Kenmerk: HZ_WABO-2017-013410

Aantal pagina's: 6

Retouradres: Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam

Hanseatische Immobilienfonds Holland XII
GMBH & Co. KG
5.1.2.e en 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e DUITSLAND

Datum **25 SEP. 2014**
Kenmerk 1193667/HZ_WABO-2014-002985
Adres Nobelweg 2 1097AR Amsterdam
Behandeld door 5.1.2.e
Doorkiesnummer 020-2535179
Email 5.1.2.e @oost.amsterdam.nl
Bijlage
Kopie aan

GEMEENTE AMSTERDAM
De bestuurscommissie van Stadsdeel Oost

Omgevingsvergunning

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een supermarkt op de locatie Nobelweg 2 te Amsterdam, voor een termijn van vijf jaar.
Na het verstrijken van deze termijn moet de met het bestemmingsplan strijdige situatie in de vorige toestand worden hersteld, dan wel met het bestemmingsplan in overeenstemming worden gebracht;
- Geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

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), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het bestemmingsplan "Eenhoorn II"

Voorschriften

Deze vergunning wordt verleend voor een termijn van vijf jaar. Na het verstrijken van deze termijn moet de met het bestemmingsplan strijdige situatie in de vorige toestand worden hersteld, dan wel met het bestemmingsplan in overeenstemming worden gebracht.

Hoogachtend,

Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens deze,
de secretaris van de bestuurscommissie Oost

5.1.2.e

5.1.2.e

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit en zijn vanaf de dag van bekendmaking van dit besluit, als bedoeld in artikel 3.41, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende 8 weken te raadplegen op www.oost.amsterdam.nl/wabo. Dit is een afgeschermdde omgeving. In een email ontvangt u van ons de inlogcode en het wachtwoord. Na deze periode is het besluit met de daarbij horende documenten verkrijgbaar bij ons bouwarchief. Met het bouwarchief moet u een afspraak maken. Informatie over de wijze waarop u een afspraak kunt maken met het bouwarchief vindt u op de website van stadsdeel oost. Voor meer informatie over het maken van een afspraak kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer 14020

1. Aanvraagformulier
2. Tekening
3. Rijcurve
4. Ruimtelijke onderbouwing
5. Akoestisch rapport
6. Ladder duurzame verstedelijking
7. Verkeer

Wat volgt hierna?

Rechtsbescherming
Inwerkingtreding beschikking
Intrekking en overschrijving
Verloop van de procedure
Beoordeling van het project
Uitvoeringsvoorschriften
Nadere aanwijzingen

Rechtsbescherming

Beroepsclausule

Niet mee eens?

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

Stuur uw beroepschrift naar:
Rechtbank Amsterdam
sector bestuursrecht
Postbus 75399
1070 AJ Amsterdam

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

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

Schorsende werking

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

Spoed? Voorlopige voorziening

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

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

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

Inwerkingtreding beschikking

Bij beroepstermijn

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

Bij voorlopige voorziening

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

Intrekking en overschrijving

Intrekking

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

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

Overschrijving

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

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

Verloop van de procedure

Op 21 februari 2014 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 5 maart 2014 hebben wij de aanvraag gepubliceerd.

Op 20 maart 2014 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 10 april 2014 ontvangen.

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

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft overleg plaatsgevonden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Op 4 april 2014 is er een melding op grond van artikel 8.41a Wet Milieubeheer gedaan.

Het ontwerp van het te nemen besluit, met de hierop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig waren voor een beoordeling van het ontwerp, heeft zes weken ter inzage gelegen (van 10 juli t/m 20 augustus 2014). Voorafgaande aan deze terinzagelegging is van de komst van het ontwerp kennis gegeven in het stadsdeelnieuws/Staatscourant. Er zijn gedurende deze termijn geen zienswijzen ingediend.

Beoordeling van het project

Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)

Toets aan het bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Eenhoorn II" geldt.

Het project is geprojecteerd op het terrein met de bestemming "Bedrijf". Het project is in strijd met artikel 3 van de bepalingen van het bestemmingsplan, omdat het gebruik als supermarkt (detailhandel) in strijd is met de bestemming.

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

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

Wij geven toestemming om af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan, omdat het vestigen van een supermarkt, voor een termijn van vijf jaar, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Uitvoeringsvoorschriften

Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

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

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

Deze mededelingen moeten worden gedaan onder vermelding van het kenmerk en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per e-mail aan 5.1.2.e@oost.amsterdam.nl. Indien de werkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

Nadere aanwijzingen

Burgerlijk wetboek

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

Vastgoed

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

Melding brandveilig gebruik (§ 1.5 van het Bouwbesluit 2012)

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

Sloopwerkzaamheden (§ 1.7 van het Bouwbesluit 2012)

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

Milieumelding / milieuvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, op telefoonnummer 14020. Een milieumelding of een aanvraag omgevingsvergunning milieu kan worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

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

Kabels en leidingen

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

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

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

Nadere aanwijzing in verband met openbare ruimte

De aanpassingen in de openbare ruimte worden aangelegd door het stadsdeel op kosten van de Vomar. Afstemming hier omtrent via ^{5.1.2.e} van de afdeling Beheer.

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

Voor het afzetten van de openbare ruimte dient een vergunning te worden aangevraagd (WIOR).

Schade

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

Kappen

Voor het kappen van bomen moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd.



BIJLAGE 3

Retouradres: Postbus 94801, 1090GV Amsterdam

Vomar Voordeelmarkt

t.a.v. 5.1.2.e

Postbus 1100

1810 KC Alkmaar

Datum **18 MAART 2015**
Ons kenmerk 1561005/HZ_WABO-2014-017068
Adres Nobelweg 2 1097AR Amsterdam
Behandeld door 5.1.2.e
Doorkiesnummer 020-2535179
Email 5.1.2.e @amsterdam.nl
Kopie aan Gemachtigde
Bijlage
Onderwerp Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
De bestuurscommissie van Stadsdeel Oost

Tijdelijke Omgevingsvergunning

Besluit:

Een omgevingsvergunning te verlenen voor het veranderen van de begane grond tot een extra ruimte t.b.v. detailhandel, het veranderen van de gevels en het aanbrengen van reclame op de locatie Nobelweg 2 te Amsterdam, voor een termijn van vijf jaar.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteit(en):

- A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- B. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het bestemmingsplan.

Voorschriften

1. Na het verstrijken van de bij de omgevingsvergunning aangegeven termijn is de vergunninghouder verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben. Dit geldt niet voor de wijziging van de gevels.
2. De termijn van vijf jaar is gelijk aan de termijn waarvoor de omgevingsvergunning van 25 september 2014 (1193667/HZ_WABO-2014-002985) is verleend. Hierbij is een omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan voor een periode van vijf jaar voor een supermarkt op de locatie.

Hoogachtend,

Het Algemeen Bestuur van de bestuurscommissie Oost,
Namens deze,

5.1.2,e

5.1.2,e

er WABO, afdeling Vergunningen

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit en zijn vanaf de dag van bekendmaking van dit besluit, als bedoeld in artikel 3.41, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende 8 weken te raadplegen op www.oost.amsterdam.nl/wabo. Dit is een afgeschermd omgeving. In een email ontvangt u van ons de inlogcode en het wachtwoord. Na deze periode is het besluit met de daarbij horende documenten verkrijgbaar bij ons bouwarchief. Met het bouwarchief moet u een afspraak maken. Informatie over de wijze waarop u een afspraak kunt maken met het bouwarchief vindt u op de website van stadsdeel oost. Voor meer informatie over het maken van een afspraak kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer 14020.

1. Aanvraagformulier
2. Brief tijdelijke aanvraag
3. Bestaande situatie
4. Bestaand-doorsneden
5. Nieuw-situatie
6. Nieuw-begane grond
7. 1^e verdieping
8. Nieuw-gevels 1
9. Nieuw-gevels 2
10. Details
11. Nieuw-doorsneden
12. Brandveiligheid
13. Ventilatie

Wat volgt hierna?

Rechtsbescherming
Inwerkingtreding beschikking
Intrekking en overschrijving
Verloop van de procedure
Beoordeling van het project
Uitvoeringsvoorschriften
Nadere aanwijzingen

Rechtsbescherming

Bezwaarclausule

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit **binnen zes weken** na de dag van bekendmaking daarvan bezwaar maken. Als datum van uw bezwaar geldt het poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:
Algemeen bestuur van Stadsdeel Oost
T.a.v. Afdeling Juridische Zaken
Postbus 94801
1090 GV 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, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;
waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Schorsende werking

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

Spoed? Voorlopige voorziening

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

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

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

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Bij bezwaartermijn

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen opschortende werking.

Bij voorlopige voorziening

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

Intrekking en overschrijving

Intrekking

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

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

Overschrijving

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

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

Verloop van de procedure

Op 2 december 2014 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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

Op 12 december 2014 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 15 januari 2015 ontvangen.

Op 19 februari 2015 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlengd met 42 dagen.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Bouwbesluit 2012

Het project is getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Bouwverordening Amsterdam 2013

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

Welstand

Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam. De commissie baseert haar advies op de Welstandsnota "De schoonheid van Amsterdam digitaal". De commissie heeft op 18 augustus 2014 een positief advies uitgebracht. Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk is dan ook niet in strijd met de redelijke eisen van welstand.

Planologie

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Eenhoorn II" geldt. Het project, geprojecteerd op het terrein, is bestemd voor "Bedrijf". Het project is in strijd met artikel 3 van het bestemmingsplan, omdat het gebruik als detailhandel in strijd is met de bestemming. De omgevingsvergunning van 25 september 2014 is geen vergunning als bedoeld in artikel 2.10, lid 1 sub c Wabo, en kan dan ook niet als toetsingskader dienen voor deze aanvraag.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning om af te wijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo).

Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)

Buitenplanse afwijking, kruimelgevallen

Het project valt in de categorie gevallen waarvoor op basis van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2 van de Wabo).

Beoordeling

Economisch

Op 25 september 2014 is er een vergunning verleend voor een tijdelijke supermarkt op deze locatie (voor vijf jaar). Deze supermarkt wordt nu gesplitst in een kleinere supermarkt en een winkel van 741 m² bvo (huurder nog onbekend).

In 2014 werd een tijdelijke, grote detailhandelsvestiging economisch wenselijk geacht op deze locatie. Het splitsen van de winkel in twee kleinere winkels met hetzelfde totaaloppervlak verandert niets aan deze wenselijkheid. Het gemeentelijk beleid of de marktomstandigheden in de buurt zijn sinds 2014 niet zodanig gewijzigd, dat dit invloed heeft op de economische wenselijkheid van de splitsing.

Verkeer/parkeren

Laden & lossen

Het laden en lossen vindt plaats op de laad- en losplaats van de supermarkt. Op de Nobelweg is laden en lossen op de rijweg toegestaan. Tegelijkertijd is er de wens tot het nemen van een verkeersbesluit voor een permanente laad- en losplek voor de supermarkt aan de James Wattstraat. Bestelbusjes kunnen laden en lossen op de parkeerplaatsen aan de achterterrein van de winkel.

Autoparkeren

Het totale oppervlak van de winkel en de bestaande supermarkt is gelijk aan het oppervlak van de eerder vergunde supermarkt. De parkeerbehoefte blijft daarmee gelijk. Er was in de oude situatie sprake van een klein overschot aan parkeerplaatsen.

Het parkeren van auto's voor de nieuwe winkel vindt plaats op het eigen terrein achter de winkel. Omdat de supermarkt kleiner wordt, is de parkeerbehoefte van de supermarkt kleiner. Er ontstaat op eigen terrein een overschot aan parkeerplaatsen, dat ter beschikking staat tot de nieuwe winkel. Dit is voldoende.

Fietsparkeren

De initiatiefnemer geeft aan dat fietsers hun fiets kunnen parkeren op het achterterrein en in de fietsparkeervakken voor de supermarkt. Het stadsdeel schat in dat fietsers niet achterom zullen fietsen en de fietsparkeervakken voor de supermarkt te ver lopen vinden. Daarom adviseert het stadsdeel om, wanneer de nieuwe winkelhuurder bekend is, in overleg met het stadsdeel één of twee fietsparkeervakken voor de winkel te realiseren. Eén parkeervak kan in eerste instantie voldoende zijn, er is plek voor een tweede, indien dit na ingebruikname van de winkel nodig blijkt te zijn.

De fietsparkeervakken zijn op de situatietekening als reservering aangegeven.

Wij wijken hierbij af van de bepalingen van het bestemmingsplan, omdat het gaat om een afwijking die in redelijkheid past binnen de uitgangspunten van het ruimtelijk beleid en waarbij geen evidente privaatrechtelijke of ruimtelijke bezwaren tegen medewerking bestaan.

Uitvoeringsvoorschriften

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

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Deze mededelingen moeten worden gedaan onder vermelding van het kenmerk en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per e-mail aan ^{5.1.2.e} [redacted] @amsterdam.nl. Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

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

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

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

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

Veiligheidsplan (artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012)

De in verband met de veiligheid te treffen maatregelen worden vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

- a. de afscheiding en afsluiting van het bouw- of sloopterrein;
- b. de bereikbaarheid en bruikbaarheid van bluswater- en andere openbare voorzieningen;
- c. het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
- d. het waarborgen van de verkeersveiligheid;
- e. het voorkomen van vallende objecten, en;
- f. door of namens het bevoegd gezag aangegeven nadere voorwaarden als bedoeld in artikel 1.29 van het Bouwbesluit 2012 voor het voorkomen of beperken van hinder of van een onveilige situatie tijdens het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden.

Bouwveiligheidsplan (artikel 2.2, zesde lid Regeling omgevingsrecht)

Het bouwveiligheidsplan dient de volgende onderdelen te bevatten:

één of meer tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt met:

- 1^e de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
- 2^e de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
- 3^e de situering van het bouwwerk;
- 4^e de aan- en afvoerwegen;
- 5^e de laad-, los- en hijszones;
- 6^e de plaats van de bouwketen;
- 7^e de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
- 8^e de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
- 9^e de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;

gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;

indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:

- 1e de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodemp;
- 2e de uitgangspunten voor een bemalingsplan;

de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

Geluidshinder (artikel 8.4 van het Bouwbesluit 2012)

- a. Bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.4 aangegeven dag-

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

Tabel 8.4

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

- b. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouw- of sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19:00 uur en 7:00 uur en op zaterdag, zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch gezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.
- c. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in artikel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het tweede lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden door degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren.
- d. De in tabel 8.4 aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen, en op de grens van terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

Trillingshinder (artikel 8.5 van het Bouwbesluit 2012)

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

Stofhinder (artikel 8.6 van het Bouwbesluit 2012)

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

Nadere aanwijzingen

Burgerlijk wetboek

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

Vastgoed

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

Melding brandveilig gebruik (§ 1.5 van het Bouwbesluit 2012)

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

Sloopwerkzaamheden (§ 1.7 van het Bouwbesluit 2012)

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

Milieumelding / milieuvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, op telefoonnummer 14020. Een milieumelding of een aanvraag omgevingsvergunning milieu kan worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

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

Werken in de openbare ruimte

Voor werkzaamheden in de openbare ruimte is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) vergunning nodig. De WIOR vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. Verschillende vergunningen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte noodzakelijk kunnen zijn, kunt u met één formulier aanvragen. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. De WIOR vergun-

ning kan digitaal via Loket Amsterdam worden aangevraagd (zie http://www.amsterdam.nl/gemeente/digitaal_loket/)

Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (oude Keuringsdienst van Waren)

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

Inspectie SZW (voorheen arbeidsinspectie)

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

Nadere aanwijzing in verband met straathoogten

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

Schade

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



BIJLAGE 4



Gemeente Amsterdam Oost

Bezoekadres
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801
1090 GV Amsterdam
Telefoon 14 020
www.oost.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 94801, 1090GV Amsterdam

Hoorne Vastgoed B.V.

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e Uitgeest

Datum - 1 FEB. 2018
Ons kenmerk HZ_WABO-2017-013410
Adres Nobelweg 2 te Amsterdam
Behandeld door 5.1.2.e
Doorkiesnummer 5.1.2.e
Email 5.1.2.e @amsterdam.nl
Kopie aan Gemachtigde
Onderwerp Tijdelijke omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van Stadsdeel Oost

Tijdelijke omgevingsvergunning

besluit:

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het tijdelijk vestigen van een supermarkt op de locatie Nobelweg 2 te Amsterdam, met een instandhoudingstermijn tot 25 september 2022.

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), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Voorschriften

1. De vergunninghouder is verplicht na het verstrijken van de aangegeven termijn de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben.
2. Door het verlenen van deze vergunning is niet tevens toestemming verleend voor de werkzaamheden als daar nog andere toestemmingen en/of besluiten voor nodig zijn. Ook is de

vergunning geen privaatrechtelijke toestemming door de gemeente als eigenaar van de grond. Hiervoor moet apart toestemming worden gevraagd en eventueel een overeenkomst worden gesloten en/of gewijzigd.

Met vriendelijke groet,
het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Oost,
namens hen,

5.1.2,e

5.1.2,e

Afdelingsmanager Vergunningen

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit en zijn vanaf de dag van bekendmaking van dit besluit, als bedoeld in artikel 3.41, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende 7 kalenderdagen online beschikbaar. In een e-mail ontvangt u van ons een link om het besluit met de bijlage te downloaden. Na deze periode is het besluit met de daarbij horende documenten verkrijgbaar bij ons bouwarchief. Met het bouwarchief moet u een afspraak maken. Informatie over de wijze waarop u een afspraak kunt maken met het bouwarchief vindt u op de website van stadsdeel Oost. Voor meer informatie over het maken van een afspraak kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer 14020.

Bijlagen

aanvraagformulier, gemerkt 1
begeleidend schrijven, gemerkt 2
omgevingsvergunning met kenmerk 1193667, gemerkt 3
toets behoefte en effecten leegstand, gemerkt 4
verkeer, parkeren en kruispuntenonderzoek, gemerkt 5
akoestisch rapport, gemerkt 6
situatie tekening, gemerkt 7

Wat volgt hierna?

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

Rechtsbescherming

Bezwaarclausule

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit **binnen zes weken** na de dag van bekendmaking daarvan bezwaar maken. Als datum van uw bezwaar geldt het poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:
Algemeen bestuur van Stadsdeel Oost
T.a.v. Afdeling Juridische Zaken
Postbus 94801
1090 GV 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, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;
waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Schorsende werking

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

Spoed? Voorlopige voorziening

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

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

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

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Bij bezwaartermijn

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen opschortende werking.

Bij voorlopige voorziening

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

Intrekking en overschrijving

Intrekking

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

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

Overschrijving

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

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

Verloop van de procedure

Op 30 oktober 2017 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 7 november 2017 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 9 november 2017 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 9 november 2017 ontvangen.

Op 18 december 2017 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlengd met 42 dagen.

Beoordeling van het project

Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)

Bestemmingsplan

Het project ligt in het gebied waar het bestemmingsplan "Eenhoorn II" geldt. De bestemming is "Bedrijf". Het project is in strijd met artikel 3 van het bestemmingsplan omdat het gebruik als supermarkt (detailhandel) in strijd is met de bestemming.

Buitenplanse afwijking, kruimelgevallen

Het project valt in de categorie gevallen waarvoor op basis van artikel 4 onder 9 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is om tijdelijk van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken.

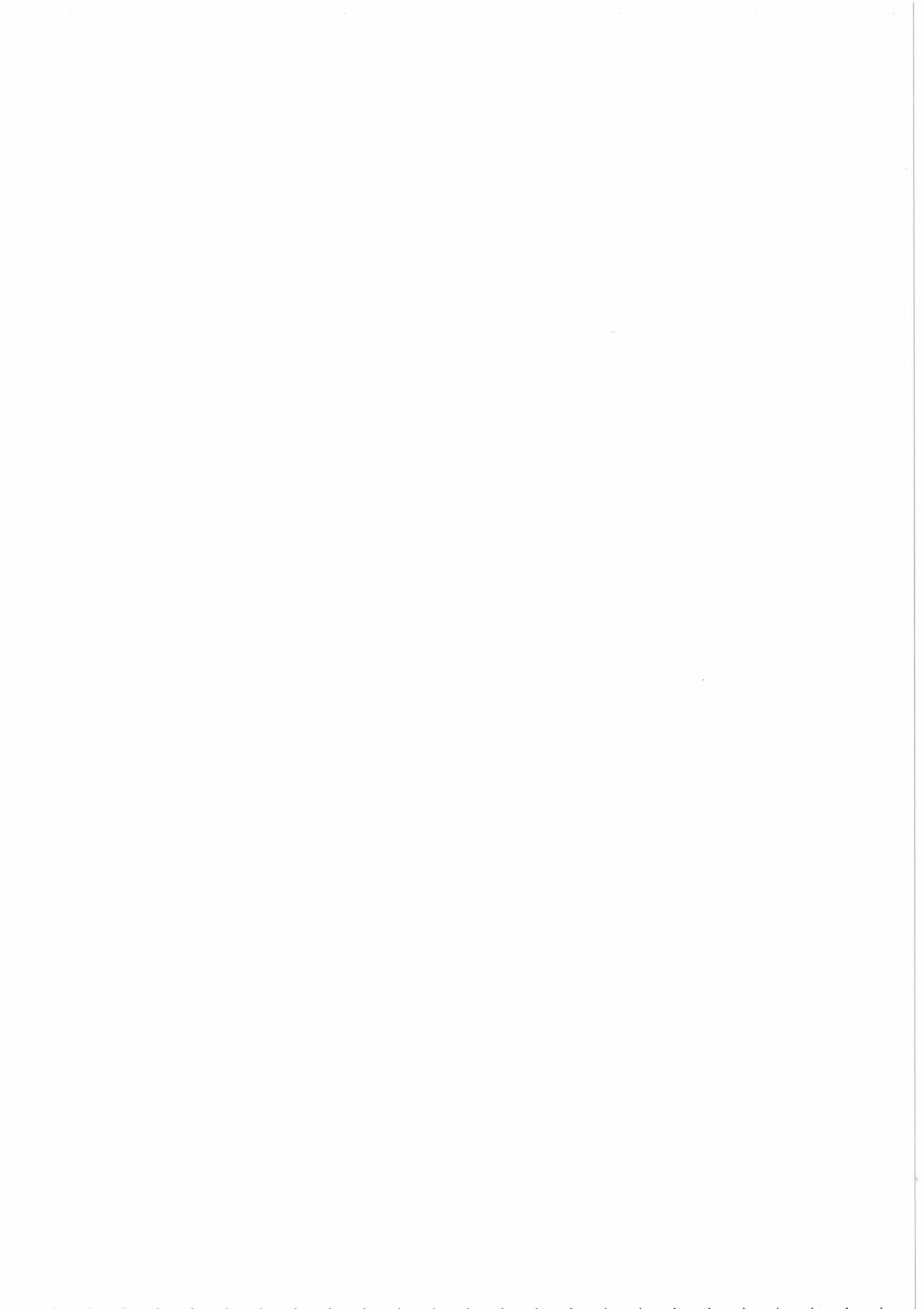
Projectomschrijving

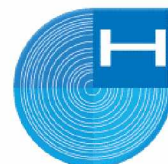
De aanvraag betreft het 3 jaar langer in stand houden van een supermarkt op de locatie Nobelweg 2 te Amsterdam. Op 25 september 2014 is een omgevingsvergunning voor de supermarkt verleend voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan voor een periode van 5 jaar (OLO 1193667HZ-WABO-2014-002985).

Motivering

De tijdelijke omgevingsvergunning voor de supermarkt is tot uiterlijk 25 september 2019 verleend omdat de bij het Amstelstation voorziene nieuwe supermarkten nog niet gerealiseerd waren. De aangevraagde verleningstermijn van drie jaar is gebaseerd op de ontwikkeling van het Amstelstation. Het is aannemelijk dat over drie jaar, dus in 2022, de voorziene supermarkten tegenover het Amstelstation in bedrijf zullen gaan. Nadien zal in beginsel geen medewerking meer worden verleend aan (verlenging van) de tijdelijke supermarkt aan de Nobelweg 2. Daarom bestaan er geen ruimtelijke bezwaren om het tijdelijke karakter van de supermarkt te verlengen met drie jaar.

Wij wijken hierbij tijdelijk af van de bepalingen van het bestemmingsplan, omdat het gaat om een afwijking die in redelijkheid past binnen de uitgangspunten van het ruimtelijk beleid en waarbij geen evidente privaatrechtelijke of ruimtelijke bezwaren tegen medewerking bestaan.





BIJLAGE 5



Gemeente Amsterdam Oost

Bezoekadres
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801
1090 GV Amsterdam
Telefoon 14 020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 94801, 1090GV Amsterdam

Hoorne Vastgoed B.V.

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e Uitgeest

Datum **29 MEI 2019**
Oms kenmerk 4242525/HZ_WABO-2019-001978
Adres Nobelweg 2 1097AR Amsterdam
Behandeld door 5.1.2.e
Doorkiesnummer 5.1.2.e
Email 5.1.2.e @amsterdam.nl
Kopie aan Gemachtigde
Onderwerp Tijdelijke omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders

Tijdelijk omgevingsvergunning

besluit:

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het tijdelijk vestigen van detailhandel (muziekwinkel) op de locatie Nobelweg 2, 1097AR Amsterdam, met een instandhoudingstermijn tot 25 september 2022.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- 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), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Voorschriften

1. De vergunninghouder is verplicht na het verstrijken van de aangegeven termijn de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben.
2. Door het verlenen van deze vergunning is niet tevens toestemming verleend voor de werkzaamheden als daar nog andere toestemmingen en/of besluiten voor nodig zijn. Ook is de

vergunning geen privaatrechtelijke toestemming door de gemeente als eigenaar van de grond. Hiervoor moet apart toestemming worden gevraagd en eventueel een overeenkomst worden gesloten en/of gewijzigd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
teammanager Vergunningen van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving van stadsdeel Oost,

5.1.2,e

5.1.2,e

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit en zijn vanaf de dag van bekendmaking van dit besluit, als bedoeld in artikel 3.41, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende 7 kalenderdagen online beschikbaar. In een e-mail ontvangt u van ons een link om het besluit met de bijlage te downloaden. Na deze periode is het besluit met de daarbij horende documenten verkrijgbaar bij ons bouwarchief. Met het bouwarchief moet u een afspraak maken. Informatie over de wijze waarop u een afspraak kunt maken met het bouwarchief vindt u op de website van stadsdeel Oost. Voor meer informatie over het maken van een afspraak kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer 14020.

Bijlagen

aanvraagformulier, gemerkt 1
Toelichting aanvraag, gemerkt 2

Wat volgt hierna?

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

Rechtsbescherming

Bezwaarclausule

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit **binnen zes weken** na de dag van bekendmaking daarvan bezwaar maken. Als datum van uw bezwaar geldt het poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:

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, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;
waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Schorsende werking

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

Spoed? Voorlopige voorziening

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

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

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

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Bij bezwaartermijn

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen opschortende werking.

Bij voorlopige voorziening

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

Intrekking en overschrijving

Intrekking

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

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

Overschrijving

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

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

Verloop van de procedure

Op 25 februari 2019 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Op 18 april 2019 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 23 april 2019 is de grondslag van de aanvraag aangepast van permanent naar tijdelijk.

Beoordeling van het project

Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)

Bestemmingsplan

Het project ligt in het gebied waar het bestemmingsplan "Eenhoorn II" geldt. De bestemming is "Bedrijf". Het project is in strijd met artikel 3 van het bestemmingsplan omdat het gebruik als detailhandel in strijd is met de bestemming.

Buitenplanse afwijking, kruimelgevallen

Het project valt in de categorie gevallen waarvoor op basis van artikel 4 onder 11 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is om tijdelijk van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken.

Projectomschrijving

Het gebied is in ontwikkeling, daarbij is nog niet bekend hoe de toekomstige invulling er uit komt te zien. In dat licht is het niet verstandig om nu de tijdelijke detailhandel, in dit geval de muziekwinkel, definitief mogelijk te maken. Omdat de herontwikkeling nog niet concreet is, is een tijdelijke afwijking tot 25 september 2022 wel mogelijk.

Project Eenhoorngebied

Vanuit het projectteam Eenhoorngebied is er geen bezwaar op de tijdelijke afwijking bestemmingsplan voor detailhandel (muziekwinkel) tot 25 september 2022. Vooral omdat de supermarkt Vomar ook tot dit moment wordt toegestaan.

Economie

De Vomar-supermarkt op de Nobelweg 2 beschikt reeds over een verlengde tijdelijke vergunning. Deze tijdelijke vergunning is op 1 februari 2018 verlengd tot 25 september 2022 vanwege de vertraagde bouw van het winkelcentrum bij het Amstelstation. Het Team Detailhandel ziet geen reden waarom de naastgelegen muziekwinkel geen gelijklopende verlenging van haar tijdelijke vergunning zou kunnen krijgen.

Met de huidige stand van zaken is een permanente vestiging van Vomar (of andere supermarkt) op de Nobelweg niet aan de orde. De woongebieden zijn in voldoende mate voorzien van permanente supermarkten: namelijk op de Middenweg (Vomar), Nobelweg (Lidl) en (op afzienbare termijn) tegenover het Amstelstation (2 supermarkten). Een vierde supermarkt is dan overbodig. Daarnaast betreft het een winkel op een solitaire locatie, hetgeen vanuit provinciaal en gemeentelijk beleid verboden is. Dit verbod geldt eveneens voor andere vormen van detailhandel, zoals een muziekwinkel.

Een muziekwinkel past prima in bestaand winkelgebied, zoals Oostpoort, Middenweg/Linnaeusstraat. De plannen van Hoorne Vastgoed voor woningen en een plint op deze locatie kan wat ons betreft mits de plint alleen voor bedrijven bestemd is (niet zijnde detailhandel), aansluitend bij het economische profiel van het gebied.

Conclusie

Wij wijken hierbij tijdelijk af van de bepalingen van het bestemmingsplan, omdat het gaat om een afwijking die in redelijkheid past binnen de uitgangspunten van het ruimtelijk beleid en waarbij geen evidente privaatrechtelijke of ruimtelijke bezwaren tegen medewerking bestaan.



BIJLAGE 6

VOMAR AMSTERDAM NOBELWEG

TOETS BEHOEFTE EN EFFECTEN LEEGSTAND EN VOORZIENINGENSTRUCTUUR

17 OKTOBER 2017



**VOMAR AMSTERDAM NOBELWEG
TOETS BEHOEFTE EN EFFECTEN LEEGSTAND
EN VOORZIENINGENSTRUCTUUR**

17 OKTOBER 2017

Status:
definitief

Datum:
17 oktober 2017

Een product van:
Bureau Stedelijke Planning bv
5.1.2,e
5.1.2,e Amsterdam
5.1.2,e
www.stedplan.nl
5.1.2,e @stedplan.nl

Team Detailhandel en Leisure
5.1.2,e
5.1.2,e

Voor meer informatie: 5.1.2,e 5.1.2,e@stedplan.nl

In opdracht van:
Hoorne Vastgoed

De in dit document verstrekte informatie mag uitsluitend worden gebruikt in het kader van de opdracht waarvoor deze is opgesteld. Elk ander gebruik behoeft de voorafgaande schriftelijke toestemming van Bureau Stedelijke Planning BV©.

Projectnummer: 2017.A.541
Referentie: Amsterdam-Nobelweg memo

INLEIDING.....	7
1 MEMO	8
1.1 VERZORGINGSGEBIED	
1.2 SUPERMARKTSTRUCTUUR	
1.3 BEHOEFTERAMING	
1.4 EFFECTEN OP STRUCTUUR EN LEEGSTAND	

INLEIDING

Hoorne Vastgoed bereidt voor de vestiging van Vomar aan de Nobelweg in Amsterdam (hierna: Vomar-Nobelweg) een verlenging van de tijdelijke vergunning voor. In dat kader is een beknopte analyse uitgevoerd van de behoefte aan deze supermarkt en de effecten op de leegstand en de voorzieningenstructuur. Het voorliggende memo omvat de uitkomsten van die analyse.

Dit memo gaat in op de volgende vier vragen:

1. Welk verzorgingsgebied bedient Vomar-Nobelweg? Wat is de functie van de supermarkt voor dit gebied?
2. Wat is er sinds het rapport van Rho (7 februari 2014) en de verleende omgevingsvergunning (25 september 2014) veranderd in en rondom het verzorgingsgebied van Vomar-Nobelweg, en welke ontwikkelingen zullen de komende drie jaar nog plaatsvinden (als het gaat om supermarkten en woningbouw)?
3. Hebben deze veranderingen en ontwikkelingen gevolgen voor het verzorgingsgebied en voor de functie die Vomar-Nobelweg hierin ten behoeve van haar klanten vervult? Wat betekent dat voor de behoefte die er bestaat aan de Vomar-Nobelweg?
4. Heeft de verlenging van de vergunning voor Vomar-Nobelweg gevolgen voor de geplande supermarktontwikkelingen?

1 MEMO

Dit hoofdstuk behandelt de vraag- en aanbodverhoudingen rondom Vomar-Nobelweg. In paragraaf 1.1 is het verzorgingsgebied van Vomar-Nobelweg in beeld gebracht, waarbij de aandacht uitgaat naar inwoners van het verzorgingsgebied en andere klantengroepen. Vervolgens is in paragraaf 1.2 het supermarktaanbod rondom Vomar-Nobelweg in beeld gebracht. Het verzorgingsgebied en de supermarktstructuur vormen de context waarbinnen Vomar-Nobelweg opereert. Paragraaf 1.3 gaat in op de behoefte en paragraaf 1.4 op de effecten op de voorzieningenstructuur en leegstand.

1.1 VERZORGINGSGEBIED

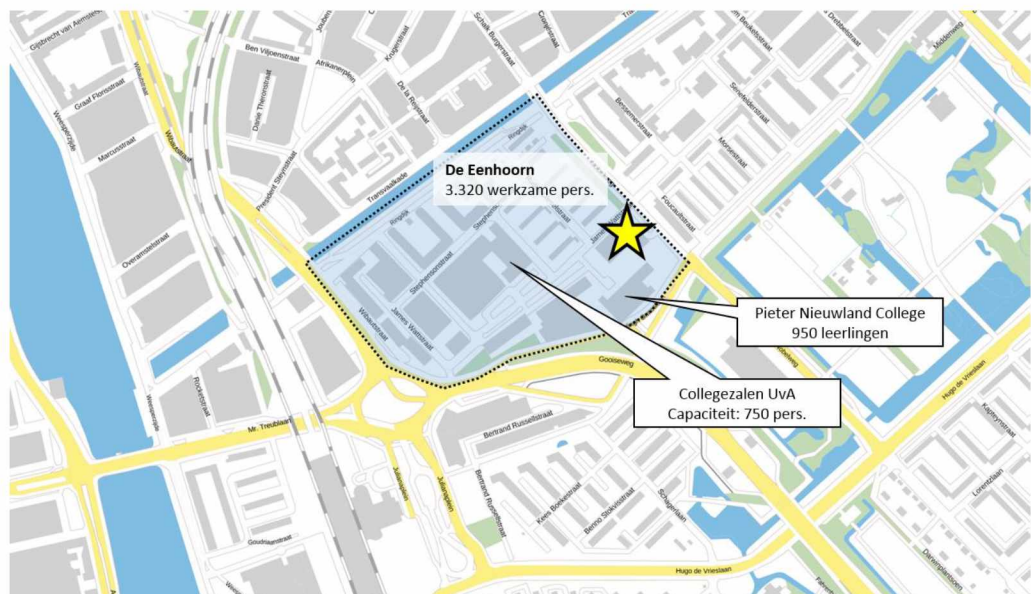
Bij supermarkten in grootstedelijke gebieden is doorgaans ongeveer de helft van de winkelomzet te herleiden tot klanten die in de directe omgeving wonen. De andere helft kent veelal een versnipperde herkomst; dit zijn bijvoorbeeld passanten of bezoekers van voorzieningen in de directe omgeving. Dit geldt nog sterker voor Vomar-Nobelweg. Door Vomar verricht klantherkomstonderzoek (begin september 2017) wijst uit dat Vomar-Nobelweg nog geen 40% van zijn klanten trekt uit de buurten in de wijk Frankendael (zie figuur 1). Deze wijk telt nu nog ca. 10.500 inwoners, maar dit groeit de komende 10 jaar tot ca. 11.500 inwoners.



FIGUUR 1 VERZORGINGSGEBIED VOMAR-NOBELWEG EN OMLIGGENDE BUURTEN
Bron: Klantherkomstonderzoek Vomar-Nobelweg

Aanvullend trekt Vomar ook klanten uit aangrenzende buurten als de Transvaalbuurt, de Linnaeusparkbuurt en Betondorp (tezamen ca. 25% van het totaal aantal klanten). De overige 35% van de klanten komt van nog verder weg, zowel uit andere buurten in Oost/Watergraafsmeer als (ver) daarbuiten. Dit heeft vooral te maken met het feit dat de buurt waar Vomar-Nobelweg gevestigd is een groot aantal kantoren en onderwijsinstellingen huisvest. Voor de bezoekers en werknemers van deze bedrijven en instellingen vervult Vomar vooral een gemaksfunctie (bestedingen tijdens lunchpauzes), aangevuld met een functie voor reguliere boodschappen na afloop van de werkdag.

De specifieke vestigingslocatie stelt Vomar-Nobelweg in staat om veel klanten van buiten het verzorgingsgebied te trekken. De buurt De Eenhoorn is namelijk door de week een zeer levendige buurt, met ruim 3.300 werkzame personen, een middelbare school met 950 leerlingen en twee grote collegezalen van de UvA. Dit genereert dagelijks een grote hoeveelheid bezoekers. Voor Vomar-Nobelweg vormen deze bezoekers een belangrijke klantengroep, naast buurtbewoners. Dit geldt ook voor overbuurman Lidl-Nobelweg.



FIGUUR 2 OVERIGE KLANTENGROEPEN VOMAR-NOBELWEG
Bron: Amsterdam OIS 2016, internetsearch

CONCLUSIE FUNCTIE VOMAR >>

Resumerend vervult Vomar-Nobelweg een tweeledige functie. Door het ontbreken van alternatieven in het westelijk deel van de Watergraafsmeer zijn inwoners uit een relatief groot gebied op de Vomar-Nobelweg georiënteerd voor hun dagelijkse boodschappen. Aanvullend aan de dagelijkse functie voor bewoners doen de vele werkzame personen, scholieren en studenten in de directe omgeving (het gebied De Eenhoorn) ook in grote mate aankopen bij Vomar-Nobelweg.

1.2 SUPERMARKTSTRUCTUUR

- Tot 4 jaar geleden beschikte de wijk Frankendael (momenteel ca. 10.500 inwoners) niet over supermarktaanbod. Inwoners moesten buiten hun eigen wijk boodschappen doen en waren aangewezen op supermarkten langs de Middenweg (Albert Heijn, Vomar), in de Transvaalbuurt (Dirk van den Broek), Krugerplein (Albert Heijn), Oostpoort (Albert Heijn) en op het Christiaan Huygensplein (Albert Heijn).
- In de jaren voor de komst van Lidl-Nobelweg en (kort daarna) Vomar-Nobelweg speelden rondom Frankendael diverse supermarktontwikkelingen:
 - Met de opening van winkelcentrum Oostpoort is Albert Heijn verplaatst vanaf de Linnaeusstraat en met een grotere winkel geopend in Oostpoort. Ook Marqt is direct tegenover het winkelcentrum geopend. In eerste instantie was ook Vomar gevestigd in Oostpoort. Deze vestiging functioneerde echter slecht en is na een jaar gesloten. Hier is inmiddels Action gevestigd.
 - Albert Heijn aan het Krugerplein is uitgebreid met het pand van de aangrenzende voormalige Movie Max.
 - Dekamarkt in de Pretoriusstraat (Transvaalbuurt) is omgebouwd naar Dirk van den Broek.
 - Winkelcentrum Diemerplein is herontwikkeld. Voorheen was alleen Albert Heijn hier gevestigd; nu zijn AH XL en Deen de supermarkttrekkers.



FIGUUR 3 SUPERMARKTSTRUCTUUR RONDOM VOMAR-NOBELWEG
Bron: Supermarktgid, juli 2017

1.3 BEHOEFTERAMING

Uit het klantherkomstonderzoek is gebleken dat Vomar-Nobelweg door het ontbreken van alternatieven aan de westzijde van de Watergraafsmeer een groot verzorgingsgebied bedient, met daarbinnen een belangrijke functie voor de inwoners van de wijk Frankendael. Hiermee is de lokale behoefte aan de supermarkt in wezen al aangetoond. Met een analyse van winkeldichtheden en een beknopte distributieve berekening wordt dit hierna tevens cijfermatig onderbouwd.

WINKELDICHTHEDEN >>

Met de komst van Lidl-Nobelweg (begin 2015) en Vomar-Nobelweg (medio 2015) is het supermarkt-aanbod in Frankendael op niveau gebracht. Met respectievelijk 1.060 m² wvo en 1.100 m² wvo beschikt de wijk nu over 2.160 m² wvo aan supermarktruimte. Daarmee bedraagt de supermarktdekking 0,21 m² wvo per inwoner. Dat ligt nog altijd onder het landelijke gemiddelde van 0,25 m² wvo per inwoner. Met de beoogde bevolkingsgroei (+ 1.000 inwoners, grotendeels het gevolg van woningbouwontwikkelingen naast het Amstelstation) daalt de supermarktdekking met het huidige supermarktaanbod in de komende 10 jaar naar 0,19 m² wvo per inwoner.

DISTRIBUTIEVE BEREKENING >>

Uit het klantherkomstonderzoek bleek dat slechts 38% van de Vomar-klanten afkomstig is uit de wijk Frankendael. Door het ontbreken van alternatieven in het westelijk deel van de Watergraafsmeer bedient Vomar-Nobelweg net als naar verwachting Lidl-Nobelweg een groot verzorgingsgebied. Ten behoeve van de distributieve berekening gaan we ervan uit dat ongeveer 40% van de omzet van de supermarkten aan de Nobelweg afkomstig is uit de wijk Frankendael. De andere 60% is koopkrachttoevloeiing van buiten het verzorgingsgebied. Een toevloeiing van 60% is absoluut niet ongevoel voor supermarkten in grootstedelijk gebied, met een grote menging aan functies.

Om dezelfde reden is in grootstedelijke gebieden een hoge koopkrachtbinding ook niet reëel. Veel dagelijkse bestedingen worden immers buiten de eigen wijk gedaan, op weg van en naar werk of studie. We verwachten dat de twee supermarkten in de wijk Frankendael gezamenlijk een binding van maximaal 50% realiseren.

Met een gemiddelde supermarktbesteding per hoofd per jaar van € 5.121 en de genoemde binding en toevloeiing bedraagt de totale supermarkt omzet in Frankendael ca. € 512 miljoen op jaarbasis. Met 2.160 m² wvo aan supermarktruimte ligt de gerealiseerde vloerproductiviteit op ruim € 5.121. Dat is substantieel hoger dan het landelijke gemiddelde (€ 5.121 per m² wvo).

De supermarkten Vomar-Nobelweg en Lidl-Nobelweg functioneren in de huidige situatie dus ruim boven het landelijke gemiddelde. In de komende jaren groeit het aantal inwoners en dus het bestedingspotentieel, waardoor beide supermarkten nog beter zullen gaan functioneren.

	2017	2022
Inwoners	5.1,2,f	
Supermarktbestedingen per hoofd		
Bestedingspotentieel (mln.)		
Koopkrachtbinding		
Omzet door binding (mln.)		
Koopkrachttoevloeiing		
Omzet door toevloeiing (mln.)		
Totale supermarktomzet (mln.)		
Gemiddelde vloerproductiviteit (€ per m ² wvo in NL)		
Gerealiseerde vloerproductiviteit verzorgingsgebied		
Haalbaar aanbod in m ² wvo		
Gevestigd aanbod in m ² wvo		
Uitbreidingsruimte in m ² wvo		

TABEL 1 DISTRIBUTIEVE BEREKENING SUPERMARKTEN IN WIJK FRANKENDAEL, NU EN IN 2022

Met de toekomstige realisatie van maximaal 2.000 m² wvo (2.500 m² bvo) aan supermarktruimte naast het Amstelstation veranderen de marktomstandigheden in positief opzicht:

- Het supermarktaanbod wordt met de komst van deze voorziening in ruimtelijk opzicht beter gespreid over het verzorgingsgebied, waardoor de koopkrachtbinding in Frankendael (nu met 50% relatief laag) substantieel zal oplopen.
- Door de ligging van nieuwe voorzieningen bij het OV-knooppunt Amstelstation, en feitelijk aan de rand van de wijk Frankendael, zal relatief veel omzet van deze voorziening afkomstig zijn uit buurten buiten het verzorgingsgebied. De toevloeiing, die nu met 60% al hoog is, zal minimaal op hetzelfde niveau kunnen blijven.

Naast een toename van de koopkrachtbinding zal met de realisatie van supermarktaanbod naast het Amstelstation ook de toevloeiing van supermarktomzet in de wijk Frankendael minimaal op hetzelfde niveau kunnen blijven.

1.4 EFFECTEN OP STRUCTUUR EN LEEGSTAND

De komst van Lidl-Nobelweg (begin 2015) en Vomar-Nobelweg (medio 2015) in Frankendael heeft niet geleid tot uitval van supermarkten in de directe omgeving. Sterker nog, sindsdien spelen nog diverse andere (recente en aanstaande) ontwikkelingen:

- Albert Heijn Wibautstraat is zeer recent herontwikkeld en uitgebreid.
- Op dit moment wordt in de Eerste Oosterparkstraat middels sloop/nieuwbouw een nieuwe supermarkt gerealiseerd. Opening vindt plaats in 2018.
- Lidl heeft niet alleen een vestiging geopend aan de Eerste van Swindenstraat, maar is ook bezig met de uitbreiding van de vestiging aan de Soerabajastraat.
- Over minimaal 3 jaar wordt als gezegd gestart met de bouw van maximaal twee nieuwe supermarkten (samen maximaal 2.500 m² bvo) naast het Amstelstation.
- De nieuwbouwwijk Amstelkwartier Noord, onderdeel van Overamstel, beschikt in de toekomst over een eigen winkelcentrum met supermarktaanbod.
- Langs de Molukkenstraat wordt in 2018 een XL-supermarkt (maximaal 3.000 m² bvo) gerealiseerd.

De komst van Vomar-Nobelweg (en Lidl-Nobelweg) in de wijk Frankendael heeft met andere woorden geen gevolgen gehad voor de supermarktstructuur in de omliggende wijken. Er heeft geen uitval van supermarkten plaatsgevonden en er is dus ook geen onaanvaardbare leegstand ontstaan. Niets duidt erop dat dit in de komende 3 jaar wel het geval zou zijn. In de omgeving van Vomar-Nobelweg is het niveau van de consumentenvoorzieningen voor dagelijkse boodschappen nu op een zodanig peil dat verdere versterking ook in de toekomst mogelijk blijft. Dit geldt in economische termen (de gerealiseerde vloerproductiviteit ligt fors hoger dan gebruikelijk), maar ook in ruimtelijk opzicht: van een evenwichtige ruimtelijke spreiding van het supermarktaanbod over het westelijk deel van de Watergraafsmeer is in de huidige situatie nog geen sprake.



BIJLAGE 7

Amsterdam, 2 april 2014

Betreft: Aanvraag omgevingsvergunning met tijdbepaling voor de verbouwing en het gebruik van de begane grondverdieping van het gebouw en aanbehoren aan de Nobelweg 2 voor detailhandelsdoeleinden.

Secretaris, leden van het Dagelijks Bestuur,

Namens de vennootschappen naar Duits recht Hanseatische Immobilienfonds XII GmbH & Ko. KG en Hanseatische Immobilienfonds XII Verwaltungsgesellschaft mBH, beide gevestigd te Bremen (Duitsland) (hierna gezamenlijk: "*Hanseatische*"), dien ik een verzoek in tot het verlenen van een omgevingsvergunning met tijdbepaling ex artikel 2.1, eerste lid, onder c jo. artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ('Wabo'). Ik licht de aanvraag als volgt toe:

I. Inleiding

1. (*bestaande situatie: ruimtelijke ligging*) Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan Eenhoorn II dat op 5 februari 2013 door de Stadsdeelraad is vastgesteld en op 19 april 2013 onherroepelijk is geworden. De gronden aan de Nobelweg 2 hebben de bestemming "Bedrijf". De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven en gebouwen ten behoeve van het distribueren van post en het daaraan ondergeschikt verlenen van diensten aan het publiek, met de daarbij behorende kantoorruimten, ongebouwde parkeervoorzieningen, tuinen en erven en nutsvoorzieningen. De planvoorschriften zijn destijds kennelijk bedoeld om (uitsluitend) een vestiging van een KPN distributiecentrum mogelijk te maken, die daar tot voor kort ook daadwerkelijk was gevestigd. Het hierna beschreven bouwplan is in strijd met deze planregels.
2. (*het bouwplan*) Het bouwplan voorziet in de verbouwing van de begane grondvloer van het gebouw in een supermarkt van ca. 1.845 m² wvo, 370 m² magazijn en ca. 70 parkeerplaatsen.¹ Ik verwijs naar de tekeningen, het aanvraagformulier en de benodigde meldingen (**bijlage 1**).
3. De locatie Nobelweg 2 bevindt zich in het stadsdeel Oost/Watergraafsmeer. Gezien de verdeling van woongebieden, de wegenstructuur en de verdeling van barrières (spoor, water, snelweg) zijn de buurten Frankendael, Transvaalbuurt,

¹ Er is op het voor parkeren bestemde deel van het perceel een achttal parkeerplaatsen beschikbaar voor de kantoorruimtes in het gebouw.

Middenmeer en Betondorp relevant voor de ruimtelijk-economische analyse, zie hierna.²

II. Procedurele aspecten: tijdbepaling

4. (*tijdbepaling*) In ambtelijk overleg met het Stadsdeel is aangegeven dat de bereidheid bestaat – mits de ruimtelijk onderbouwning van het bouwplan een goede ruimtelijk ordening dient – aan de verlening van een omgevingsvergunning mee te werken, maar dat die vergunning aan een bepaalde duur moet zijn gebonden. De reden daarvoor is gelegen in de herontwikkeling van het Amstelstation-gebied en de functies die het Stadsdeel thans in die herontwikkeling voorziet. In de nu voorliggende planning van het Amstelstation-gebied is de ingebruikneming van de gebouwen en de functies voorzien in 2019, reden waarom de omgevingsvergunning wordt verbonden aan een tijdbepaling, en wel onder de voorwaarde dat de termijn waarvoor de vergunning wordt afgegeven 5 jaren bedraagt.
5. (*procedure*) De aard van de tijdbepaling, de ruimtelijke verbondenheid met de voltooiing van de herontwikkeling van het Amstelstation-gebied en het feit dat het bouwplan in strijd is met de planregels leid tot de slotsom dat de realisatie van het bouwplan zou moeten worden geaccommodeerd met een omgevingsvergunning ex art. 2.1 lid 1 onder aanhef en c jo. 2.12 lid 1 sub a Wabo.

III. Economie, duurzame verstedelijking, leegstand

6. (*beoogd gebruik en formule*) De beoogde exploitant van de supermarkt is de Vomar Voordeelmarkt gevestigd en kantoorhoudende te Alkmaar. De formule is gericht op het lagere en middeninkomenssegment. Vomar wil haar klanten aan zich binden door zich te onderscheiden in kwaliteit en prijs. Vomar laat haar maatschappelijke verantwoordelijkheid in de wijze van ondernemen en de wijze van exploitatie van haar filialen en belangrijke rol spelen. De kernwaarden van de onderneming zijn: gezond leven, zorg voor aarde en klimaat, duurzame inkoop, lokale betrokkenheid en de ontwikkeling van de voor de onderneming werkzame associés. De uitwerking van die kernwaarden is neergelegd in het duurzaamheidsverslag dat Vomar jaarlijks opstelt en uitgeeft. Het Duurzaamheidsjaarverslag 2012 is als bijlage aan deze aanvraag gehecht (**bijlage 2**).
7. (*leegstand en duurzaamheid*) Ofschoon de vraag rijst of het bouwplan kwalificeert als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in art. 3.1.6 lid 2, aanhef van het Besluit ruimtelijke ordening ('Bro')³ is overeenkomstig de uitgangspunten die de Afdeling heeft neergelegd in de jurisprudentie aangaande leegstand en art. 3.1.6 lid 2 Bro door Rho een rapportage gemaakt van de gevolgen van de ontwikkeling voor de leegstand (Rho - 'Ruimtelijk-economische

² Voor de begrenzing van dit gebied is uitgegaan van de buurtgrenzen zoals die door het CBS worden gehanteerd. Hiervoor is gekozen, omdat er op dit schaalniveau veel gegevens beschikbaar zijn. Deze begrenzing sluit ook aan op de gebiedsindeling die wordt gehanteerd door het Bureau Onderzoek & Statistiek, gemeente Amsterdam.

³ Vgl. TBR 2013,137: 'Art. 3.1.6 lid 2 Bro: de ladder voor duurzame verstedelijking nader beschouwd' - 5.1.2.e par. 4.2.1 e.v.

analyse supermarktontwikkeling Nobelweg 2, Amsterdam', 7 februari 2014, **bijlage 3**).⁴

8. In voornoemd rapport is geconcludeerd dat geen sprake is van zodanige effecten van de ontwikkeling op de leegstand dat sprake is van onaanvaardbare gevolgen voor het woon- en leefklimaat en voor het ondernemersklimaat. Hierbij speelt – wellicht ten overvloede – dat het gebouw voor het beoogde bouwplan op dit moment niet in gebruik is, en dat gezien de toestand van de markt evenmin valt te voorzien dat daarvoor op afzienbare termijn een gebruiker kan worden gevonden. De ingebruikneming ten behoeve van het nu voorliggende bouwplan leidt tot een verbetering van de bestaande leegstand in de kantorensector die – zo blijkt uit het onderzoek – voor de situatie in de foodsector in ruimtelijke zin geen onaanvaardbare gevolgen heeft. Daarmee is overigens gegeven – voor zover van belang – dat is voldaan aan trede 2 van art. 3.1.6 lid 2 Bro.
9. Uit het onderzoek van Rho is af te leiden dat de bestedingen en de benodigde omzet grotendeels 'in evenwicht' zijn in de buurten Middenmeer en Transvaalbuurt – beiden beschikken over twee 'eigen' supermarkten met aanvullend winkelaanbod. De buurten zonder 'eigen' supermarktaanbod – Betondorp en Frankendael – hebben een fors hoger omzetspotentieel dan het 'eigen' winkelaanbod nodig heeft voor economisch-duurzaam functioneren. Vooral in Frankendael is dit verschil zodanig groot dat geconcludeerd kan worden dat er in kwantitatieve zin behoefte is aan een uitbreiding van de detailhandel in dagelijkse goederen.
10. De marktomstandigheden na realisatie van de ontwikkeling zijn in het rapport uitgewerkt: "Voor de economische analyse van de toekomstige situatie wordt ervan uitgegaan dat de winkelvloer van Vomar een oppervlak krijgt van 1.845 m² wvo. Ook wordt de komst van Lidl à 1.060 m² wvo als gegeven beschouwd. In Frankendael wordt de toekomstige omvang van het winkelaanbod daarom 3.227 m² wvo. In tabel 3 is weergegeven hoe het bestedingspotentieel per buurt zich verhoudt tot de toekomstige omzet die de winkels per buurt gemiddeld nodig hebben voor economisch duurzaam functioneren na de realisatie van de beoogde supermarktontwikkeling in Frankendael. De realisatie van de supermarktontwikkeling in Frankendael brengt de totale markt voor detailhandel in dagelijkse goederen in de Oost/Watergraafsmeer in evenwicht: het bestedingspotentieel is in evenwicht met de omzet die de winkels nodig hebben voor economisch-duurzaam functioneren. Er is bij dergelijke marktomstandigheden, voor alle winkels in de sector dagelijkse goederen voldoende omzet te behalen. In beginsel heeft de ontwikkeling dan ook geen effect op de detailhandelsstructuur."
11. Uit de analyse van Rho komt naar voren dat de beoogde ontwikkeling geen effect heeft op de detailhandelsstructuur in Oost/Watergraafsmeer. De leegstand neemt dan ook niet toe als gevolg van de ontwikkeling. Ook anderszins is er geen

⁴ Vgl. ondermeer AbRS 7 november 2012, No. 201203450/1/R1, AbRS 5 december 2012, No. 201200385/1/R2, TBR 2013/70 m.nt. H.J. de Vries, AbRS 31 juli 2013, No. 201209729/1/A1, AbRS 19 juni 2013, No. 201301238/1/R6 - Saronix-Doetinchem, ABRS 4 september 2013, No. 201301966/1/R4 – Leiden-Kooiplein en AbRS 4 september 2013, no. 201304485/1/R6 – Halderberge-Vermuntsche Heeren.

sprake van onaanvaardbare effecten op het woon-, leef- en ondernemersklimaat. Wel zal het voorzieningenaanbod in de buurt Frankendael sterk verbeteren, hetgeen een positief effect heeft op woon- en leefklimaat.

12. De beoogde supermarkt wordt ingepast in bestaand (deels) leegstaand vastgoed. Er is geen behoefte meer aan de functie waarvoor het pand oorspronkelijk is gebouwd (de posterijen). In de voorgaande analyse is geconcludeerd dat er aan de beoogde invulling zowel kwalitatieve als kwantitatieve behoefte is. Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling een reductie van de leegstand betekent, en geen leegstand genereert. De ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden die zijn gesteld in art. 3.1 6 lid 2 Bro in het licht van de duurzaamheid van de stedelijke ontwikkeling. Er is geen sprake van relevante negatieve effecten op het woon- en leefklimaat en het ondernemersklimaat.
13. (*distributieplanologie*) Overeenkomstig de door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ontwikkelde doctrine met betrekking tot de effecten van een bouwplan op het voorzieningenniveau, is in kaart gebracht of er reden is om aan te nemen dat de realisatie van het voorgenomen bouwplan tot gevolg zou kunnen hebben dat de consumenten niet meer op een redelijke afstand van hun woonplaats kunnen voorzien in hun eerste levensbehoeften.⁵ Enig risico op dat punt kan – zoals op grond van het aanwezige voorzieningenniveau kon worden verwacht – gezien de conclusies in de rapportage van Rho worden uitgesloten (bijlage 3).

IV. Parkeren en verkeer

14. (*parkeren*) In het bouwplan is voorzien in 70 parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarmee sluit het bouwplan ruimschoots aan op het vigerende parkeerbeleid dat ondermeer is neergelegd in de Nota Parkeerbeleid Stadsdeel Oost van 8 mei 2012 en de beleidsnota Locatiebeleid Amsterdam 2008 (december 2008). Uitgangspunt is dat voor de stadsdelen moet worden uitgegaan van de hoogste stedelijkheidsgraad die is neergelegd in de CROW kengetallen (p. 5 Locatiebeleid Amsterdam). Voor het overige wordt verwezen naar de bijlagen bij de nota. De daarin gehanteerde normen zijn gebaseerd op de CROW kengetallen. Voor de beleidsnota zijn dat de cijfers van 2004 geweest met toepassing van een factor van 75% voor de minimumwaarden: CROW heeft die getallen geactualiseerd in publicatie CROW 2013, 317. Voor de conclusie dat sprake is van voldoende parkeercapaciteit is uitgegaan van een full service supermarkt in zeer sterk stedelijk gebied, centrum (hoofdstuk 3, p. 39 van CROW 2013, 317) respectievelijk het kernwinkelapparaat in het grootstedelijk kerngebied uit tabel V van het Locatiebeleid Amsterdam (overeenkomstig het Structuurplan Amsterdam 2010 ligt de locatie in het grootstedelijk kerngebied, zie ook blz. 11 Locatiebeleid). In het aan dit verzoek gehechte onderzoek van Ulehake (Ulehake, 'Verkeer, parkeren en kruispuntenonderzoek', 21 februari 2014, **bijlage 4**) is geconcludeerd dat in voldoende mate en met inachtneming van de eisen in de Bouwverordening en het locatiebeleid is voorzien in parkeercapaciteit.

⁵ AbRS 10 juni 2009, No. 200808122/1/R3 (de Marne), AbRS 18 september 2013, No. 201208105/1/R2 ('de Zeeland' Berge op Zoom), TBR 2013, 161 m. nt. 5.1.2.e

15. *(verkeer en mobiliteit)* De berekeningen van Ulehake met het oog op de verkeersgeneratie geven een verkeersaantrekkende werking van 689 tot 1.610 motorvoertuigen (mvt) per dag door de Vomar. Voor de Lidl – geprojecteerd aan de overzijde van de te ontwikkelen locatie (Nobelweg) - leidt de berekening op basis van deze uitgangspunten tot een verkeersaantrekkende werking van 271 tot 632 mvt per dag. In totaal voor beide ontwikkelingen gaat het om 959 tot 2.243 mvt per dag. Uitgaande van een openingsperiode van 8:00 tot 22:00 uur worden deze verkeersbewegingen gemaakt in een periode van 14 uur, dat zijn er gemiddeld 69 – 160 mvt per uur. De verkeersgeneratie is niet gelijk verdeeld over de dag. Op basis van de CROW publicatie verkeersgeneratie kan gesteld worden dat 70% van de bezoekers in de middag komen (12:00 tot 18:00). In deze uren is de verkeersgeneratie dan 112 tot 262 mvt per middag.
16. De infrastructuur in het openbaar gebied is ruimschoots voldoende om de te verwachten verkeersgeneratie op te vangen (overeenkomstig de generatiekencijfers volgens publicatie CROW 2013, 317 – full service supermarkt in zeer sterk stedelijk gebied, centrum). Een efficiënte verkeersafwikkeling op eigen terrein en op de toegang tot het openbaar gebied is zowel voor wat betreft de bevoorrading als het bezoekersverkeer verzekerd. Verwezen wordt naar de conclusies in het rapport van Ulehake (bijlage 4).
17. De berekende verkeersaantrekkende werking heeft invloed op de intensiteit op de ontsluitende wegen. In hoofdstuk 4 van het rapport van Ulehake is gekeken naar het effect van de bestemmingswijziging op de doorstroming op het nabijgelegen kruispunt. De belasting van het kruispunt Nobelweg – Kamerlingh Onnesweg leidt met de intensiteiten van 2008 niet tot vertraging van het verkeer. De herbestemming van Nobelweg 2 tot full service supermarkt en de inrichting van een tweede full service supermarkt leidt tot een toename van de verkeersdruk op de kruising met 15%. Het kruispunt heeft voldoende restcapaciteit om ook de extra voertuigen van en naar de supermarkt te faciliteren, zonder dat daarbij vertraging ontstaat.
18. Verder is ingegaan op het effect op de ontsluitende wegen. Bij de analyse is gebruik gemaakt van de webtool “verkeersprognoses op de kaart” van DIVV van de gemeente Amsterdam. De berekeningen van Ulehake leiden tot de intensiteittoename die zijn weergegeven in tabel 2 van het rapport: als de intensiteiten worden afgezet tegen een gebruikelijke capaciteit van 1.500 voertuigen per uur per richting (3.000 in twee uur) blijkt dat de intensiteit/capaciteitverhouding (I/C verhouding) op de wegen relatief laag is (0,1 tot 0,3). Op basis van de berekening van de verkeersgeneratie van de nieuwe functie blijkt dat er geen capaciteitsknelpunten te verwachten zijn of ontstaan op de aanliggende wegen. De intensiteittoename is maximaal ca. 383 voertuigen op een weg/richting. De I/C verhouding zit zowel in de bestaande als de nieuwe situatie tussen de 0,1 en de 0,3.

V. Geluid en milieuzonering

19. (*geluid + milieuzonering*) In de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering*⁶ zijn per bedrijfstype richtlijnen opgenomen voor de afstanden tussen milieubelastende activiteiten en nabij gelegen woningen. Deze richtafstanden gelden als richtlijnen waarvan het bevoegd gezag gemotiveerd kan afwijken.⁷ Binnen de afstand van 10 meter gemeten vanuit de grenzen van dit planvoornemen, zijn geen gevoelige woonbestemmingen gelegen.⁸ Voor het overige blijkt uit het akoestisch onderzoek van Ulehake (Ulehake, 'Akoestisch rapport', 10 februari 2014, **bijlage 5**) dat voor het aspect akoestiek de beoogde activiteit en het beoogde bouwplan verenigbaar zijn met het handhaven van een goede ruimtelijke kwaliteit en dat een goed woon- en leefklimaat voor de omwonenden gewaarborgd blijft.
20. Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek rond de beoogde ontwikkeling zijn de volgende conclusies getrokken:
- het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) voldoet aan de geluidgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit;
 - de maximale geluidniveaus (LAm_{ax}) voldoen aan de geluidgrenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit;
 - Met betrekking tot indirecte hinder van het aan- en afrijdend verkeer van en naar de inrichting kan gesteld worden dat uit de berekeningen blijkt dat niet geheel voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Gezien de geringe overschrijding (1 dB(A)) en het feit dat de woningen over tenminste enige geluidwering beschikken is te garanderen dat het binnenniveau ten minste 35 dB(A) is. De betreffende woningen zijn gerenoveerd en voorzien van nieuwe kozijnen zo dat te verwachte geluidwering ca. 20 dB bedraagt;
 - De toename van de geluidsbelasting op de gevel van de woningen is als gevolg van de geringe verkeersaantrekkende werking van de supermarkt gering.

VI. Overige aspecten van ruimtelijke ordening

21. De overigens te toetsen aspecten bij een aanvraag als de onderhavige zijn in het onderhavige geval niet relevant:
- (*archeologie en cultuurhistorie*) Gegeven de locatie en de voorgenomen bouwwerkzaamheden is geen sprake van in het geding zijnde

⁶ VNG, *Bedrijven en milieuzonering. Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk*, Den Haag: Sdu uitgevers 2009.

⁷ Op de beoogde locatie zijn diverse activiteiten toegelaten (wonen, werken en stedelijke voorzieningen). De directe omgeving kan daarom worden beschouwd als "gemengd gebied". In de conclusie is buiten beschouwing gelaten dat uit jurisprudentie van de Afdeling volgt dat voor geluid een afstandsstap uit 'Bedrijven en milieuzonering' kan worden teruggezet in een 'gemengde omgeving' (AbRS 13 juni 2007, 200601433/1): deze uitspraak ziet op een bestemmingsplan voor onder andere een gemengd gebied. De Afdeling oordeelt dat het bevoegd gezag zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' en dat zij derhalve de indicatieve afstand voor geluid met één afstandsstap heeft kunnen corrigeren.

⁸ Zie hier nog de juiste kanttekening in het rapport van Ulehake (Bijlage 5), par. 2.1: de berekende situatie is aan te merken als worst-case.

archeologische en cultuurhistorische waarden. De bestaande bebouwing heeft geen monumentenstatus.

- b. (*bodem*) Er is sprake van verbouw van bestaande gebouwen, zonder grondwerk of vergelijkbare voor de bodemsituatie van belang zijnde werkzaamheden. Aangezien er geen grondroerende werkzaamheden gaan plaatsvinden is het doen van bodemonderzoek niet verplicht. Er zijn geen indicaties die nopen tot het uitvoeren of actualiseren van onderzoek;
- c. (*luchtkwaliteit*) De luchtkwaliteit wordt bepaald door de mate waarop schadelijke stoffen in de buitenlucht aanwezig zijn. De normen of grenswaarden voor de schadelijke stoffen zijn opgenomen in de Wet luchtkwaliteit. De wet voorziet in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het betreft een pakket maatregelen die er voor moet zorgen dat wordt voldaan aan de Europese normen ten aanzien van luchtkwaliteit. Onderdeel van het NSL is dat functies die "niet in betekende mate" bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeven te worden getoetst. Noch de Ministeriële regeling, noch de Amsterdamse richtlijn "Gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit Amsterdam" opgesteld als aanvulling op de wettelijke en Ministeriële regelingen nopen tot het uitvoeren of actualiseren van onderzoek.
- d. (*water*) Er vinden geen andere dan bestaande verhardingen van het terrein plaats, en de bebouwing wijzigt – voor zover van belang voor de waterhuishouding – niet.
- e. (*ecologie*) Het aspect flora en fauna is relevant ten aanzien van beschermde gebieden aangezien er sprake is van beschermde gebieden (Natura-2000 en EHS) in de nabije omgeving van de locatie (straal van ca. 3 km). Daarnaast kan worden beoordeeld of er beschermde soorten in de bestaande bebouwing aanwezig zijn. De bebouwing wijzigt – voor zover van belang voor de ecologie en de flora en fauna – niet. De beoogde bouwwerkzaamheden hebben een volledig intern karakter. Er is geen aanleiding voor ecologisch onderzoek.
- f. (*externe veiligheid en milieuzonering*) Milieuzonering ziet toe op de belasting van nieuwe functies op woonomgeving en de belasting van diezelfde omgeving op nieuwe woonfuncties. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering uit 2009. De VNG-uitgave geeft voor functies richtafstanden. In het kader van externe veiligheid worden twee soorten risico's gehanteerd. Het persoonsgebonden risico en het groepsrisico. Het persoonsgebonden risico ziet toe op het voorkomen slachtoffers bij ongelukken met gevaarlijke stoffen. Hierdoor mogen binnen de contour van het persoonsgebonden risico geen kwetsbare objecten (bv. woningen en scholen) worden opgericht. Het groepsrisico ziet toe op het voorkomen van grote groepen slachtoffers indien zich een ongeluk met gevaarlijke stoffen zich voordoet. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een oriënterende waarde. Indien het groepsrisico toeneemt of de oriënterende waarde wordt overschreden, is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Er zijn gegeven de implicaties van het bouwplan en het beoogde gebruik geen indicaties die nopen tot het

uitvoeren onderzoek naar aspecten van externe veiligheid of milieuzonering.

VII. financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid

22. Gegeven de hierboven – en in de rapportages – aangegeven implicaties van het bouwplan, de beperkte aard een omvang van de benodigde werkzaamheden, de beperkte aard van de effecten op de gebouwde omgeving en de implicaties voor het woon- en leefklimaat en het ondernemersklimaat mag worden geconcludeerd dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is. De eigenaar van de te ontwikkelen locatie is een te goeder naam en faam bekend staand en blijkens de gepubliceerde jaarverslagen financieel solide (pensioen)beleggingsfonds van Duitse origine, dat een aanzienlijke vastgoedportefeuille in Nederland beheert. De beoogde exploitant is een te goeder naam en faam bekend staande, en blijkens de gepubliceerde jaarverslagen financieel solide onderneming in Nederland, die een keten van supermarkten in Nederland beheert. Er is geen indicatie om aan de financiële uitvoerbaarheid van het plan te twijfelen.

Alles in aanmerking genomen menen aanvragers dat er geen belemmeringen zijn die aan de verlening van een omgevingsvergunning ex art. 2.1 lid 1 onder aanhef en c jo. 2.12 lid 1 sub a Wabo in de weg staan, met dien verstande dat aan die vergunning een duur van 5 jaar wordt verbonden. Ik verzoek het Dagelijks Bestuur namens aanvragers over te gaan tot afgifte van die vergunning, en daartoe zo spoedig mogelijk de uniforme openbare voorbereidingsprocedure ex afdeling 3.4 Awb te starten.

Nobelweg 2 Amsterdam

7
✘ Behoort bij de
✘ beschikking namens
✘ het Dagelijks Bestuur
✘ van stadsdeel Oost

Kenmerk: HZ-WABO-2014- 002985

Verkeer, parkeren en kruispuntonderzoek

Opdrachtnummer : **13262-01**
Document : Rap-02
Status : Concept
Datum : 21-02-2014





Opdrachtgever:

5.1.2,e [redacted]

5.1.2,e [redacted]

5.1.2,e [redacted] Delft

Tel: (5.1.2,e [redacted]

Adviseur Bouwfysica:

5.1.2,e [redacted]

5.1.2,e [redacted]

5.1.2,e [redacted]

5.1.2,e [redacted] Oss

Tel. (5.1.2,e [redacted]

5.1.2,e [redacted]

Contactpersoon:

5.1.2,e [redacted] 5.1.2,e [redacted]



INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	4
1.1.	AANLEIDING	4
1.2.	HET PLAN	4
1.3.	OPBOUW VAN DIT RAPPORT	5
2.	VERKEERSGENERATIE	6
2.1.	INLEIDING	6
2.2.	VERKEERSGENERATIE NIEUWE SITUATIE	6
2.3.	EFFECT OP DE OMLIGGENDE WEGEN	7
3.	PARKEREN	9
3.1.	INLEIDING	9
3.2.	PARKEERBEHOEFTE NIEUWE SITUATIE	9
4.	KRUISPUNTONDERZOEK	10
4.1.	INLEIDING	10
4.2.	KRUISPUNTINTENSITEITEN	10
4.3.	EFFECT SUPERMARKT	11
5.	CONCLUSIES	12
5.1.	VERKEERSGENERATIE	12
5.2.	PARKEREN	12
5.3.	KRUISPUNTONDERZOEK	12
5.4.	AANBEVELINGEN	12



1. INLEIDING

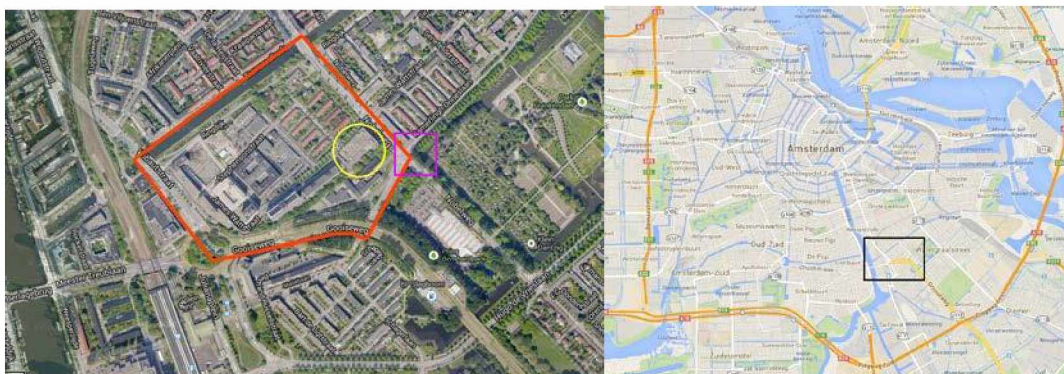
1.1. AANLEIDING

Aan de Nobelweg 2 te Amsterdam Oost wordt gewerkt aan het planologisch mogelijk maken van herbestemming van een bestaand pand waarbij de functie wijzigt van distributie- en kantoorfunctie met ondergeschikte dienstverlening, naar full service supermarkt in zeer sterk stedelijk gebied. Onderdeel van dit proces is een onderzoek naar de verkeersgeneratie van de beoogde bestemmingswijziging, mede in relatie tot het nabijgelegen kruispunt, en een onderzoek naar de parkeerdruk. Dit rapport bevat de bedoelde analyses.

1.2. HET PLAN

Initiatiefnemer wil in samenwerking met Vomar Voordeelmarkt middels een omgevingsvergunning ex art. 2.1 lid 1 onder aanhef en c jo. 2.12 lid 1 sub a Wabo een herbestemming regelen van een gebouw aan de Nobelweg 2 te Amsterdam (Hanseatische Immobilienfonds XII GmbH & Ko. KG en Hanseatische Immobilienfonds XII Verwaltungsgesellschaft mBH).

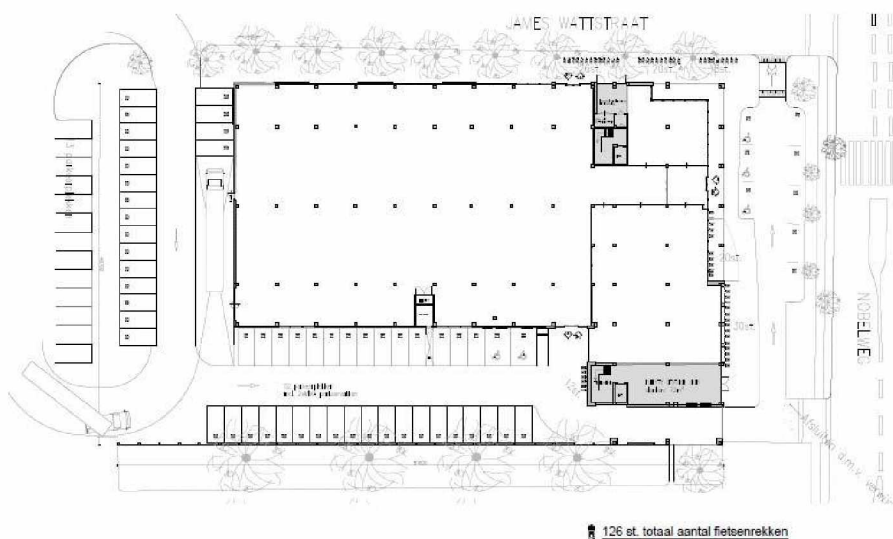
Het plangebied ligt in Amsterdam Oost (zie figuur 1). Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan Eenhoorn II dat op 5 februari 2013 door de Stadsdeelraad is vastgesteld en op 19 april 2013 onherroepelijk is geworden. De voor de bestemming 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven en gebouwen ten behoeve van het distribueren van post en het daaraan ondergeschikt verlenen van diensten aan het publiek, met de daarbij behorende kantoorruimten, ongebouwde parkeervoorzieningen, tuinen en erven en nutsvoorzieningen (postkantoor).



Figuur 1: ligging plangebied

In figuur 1 is het plangebied Eenhoorn weergegeven in het rode kader. In de gele cirkel ligt de te ontwikkelen locatie supermarkt en in het paarse vierkant ligt het te onderzoeken kruispunt.

Het beoogde bouwplan – dat in strijd is met de planregels - voorziet in de verbouwing van de begane grondvloer van het gebouw in een supermarkt van ca. 1.845 m² wvo, 370 m² magazijn en ca. 70 parkeerplaatsen. De beoogde exploitant van de supermarkt is de Vomar Voordeelmarkt gevestigd en kantoorhoudende te Alkmaar. De formule is gericht op het midden en lagere inkomenssegment. Figuur 2 toont een ontwerp van de nieuwe situatie.



Figuur 2: ontwerp nieuwe situatie

Overige ontwikkelingen in het gebied

In deze berekening van verkeer en parkeren wordt ook rekening gehouden met de ontwikkeling van een tweede supermarkt (Lidl). De Lidl wordt gevestigd in het direct tegenovergelegen pand aan de Nobelweg 27 op de begane grond en heeft (en had) de bestemming detailhandel. De afmeting van het pand bedraagt ca. 870 m² BVO. Het bestemmingsplan staat op deze locatie detailhandel toe uitsluitend op de eerste bouwlaag. Er is bij het opstellen van het vigerende bestemmingsplan rekening gehouden met de mogelijkheid dat hier detailhandel kwam. Daarbij is de verkeersaantrekkende werking van de voorziening meegenomen. In 2013 is een vergunning verleend voor een renovatie en een verbouwing.

In de huidige situatie is deze functie niet aanwezig. De ontwikkeling van de Lidl aan de Nobelweg 27 heeft geen invloed op de parkeeranalyse in deze rapportage, omdat parkeren op eigen terrein wordt gerealiseerd. Wel heeft het invloed op de verkeersgeneratie en het kruispuntonderzoek. Daarom wordt in de berekeningen rekening gehouden met de verkeersgeneratie van beide ontwikkelingen ten opzichte van de huidige situatie.

1.3. OPBOUW VAN DIT RAPPORT

Dit rapport is verder als volgt opgebouwd:

- Verkeersgeneratie nieuwe functie in relatie tot de oude (hoofdstuk 2);
- Parkeerdruk studiegebied en benodigde parkeerplaatsen (hoofdstuk 3);
- Kruispuntonderzoek Nobelweg / Kamerlingh Onneslaan (hoofdstuk 4);
- Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 5).



2. VERKEERSGENERATIE

2.1. INLEIDING

De combinatie van de herbestemming van het pand aan de Nobelweg 2 en de ontwikkeling van de Lidl te Amsterdam Oost heeft consequenties voor de verkeersgeneratie van het plangebied en de doorstroming op de aangrenzende wegen. Om te toetsen of de beoogde herbestemming leidt tot verkeerskundige knelpunten is een verkeersgeneratie onderzoek uitgevoerd op basis van de CROW kengetallen verkeer en parkeren.

Hierbij is gekeken naar de (theoretische) verkeersgeneratie van de nieuwe situatie (paragraaf 2.2). Deze is gehouden tegen de huidige intensiteiten op de aangrenzende wegen (paragraaf 2.3). Op basis hiervan is een conclusie getrokken over de verkeersgeneratie in relatie tot de doorstroming op de aangrenzende wegen (paragraaf 2.4). Het kruispuntonderzoek is opgenomen in hoofdstuk 4.

2.2. VERKEERSGENERATIE NIEUWE SITUATIE

In de nieuwe situatie wordt een fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau) gerealiseerd met 1.845 m² wvo en 370 m² magazijn (2.215 m² bvo). Bovendien wordt een tweede fullservice supermarkt geopend met een omvang van 870 m² bvo. De verkeersgeneratie van deze twee nieuwe functies is berekend met de verkeersgeneratiecijfers van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (versie 2013). De uitkomst is een indicatie van de verkeersgeneratie (som van de verkeersproductie en de verkeersattractie) op een gemiddelde (week)dag.

Tabel 1 toont de verkeersgeneratie van de beoogde nieuwe functies. Voor de stadsdelen moet worden uitgegaan van de hoogste stedelijkheidsgraad die is neergelegd in de CROW kengetallen (zie p. 5 Locatiebeleid Amsterdam). Verder kan gezien de ligging van het plangebied in Amsterdam uitgegaan worden van een locatie centrum. Hieruit volgt de verkeersgeneratie per 100 m² bvo.

Tabel 1: verkeersgeneratie nieuwe functie

Verkeersgeneratie fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau)									
verkeersgeneratie per 100 m ² bvo	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel bezoekers 99 %
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	31,1	72,7			70,0	111,6	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	43,6	85,2	75,8	117,4	91,9	133,5	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	43,9	85,4	76,2	117,8	92,3	133,9	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	53,0	94,6	89,9	131,5	108,4	149,9	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	56,2	97,8	94,7	136,3	113,9	155,5	n.v.t.	n.v.t.	

Bron: CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (versie 2013).

De berekening op basis van deze uitgangspunten leidt tot een verkeersaantrekkende werking van 689 tot 1.610 motorvoertuigen (mvt) per dag door de Vomar. Voor de Lidl leidt de berekening op basis van deze uitgangspunten tot een verkeersaantrekkende werking van 271 tot 632 mvt per dag. In totaal voor beide ontwikkelingen gaat het om 959 tot 2.243 mvt per dag.

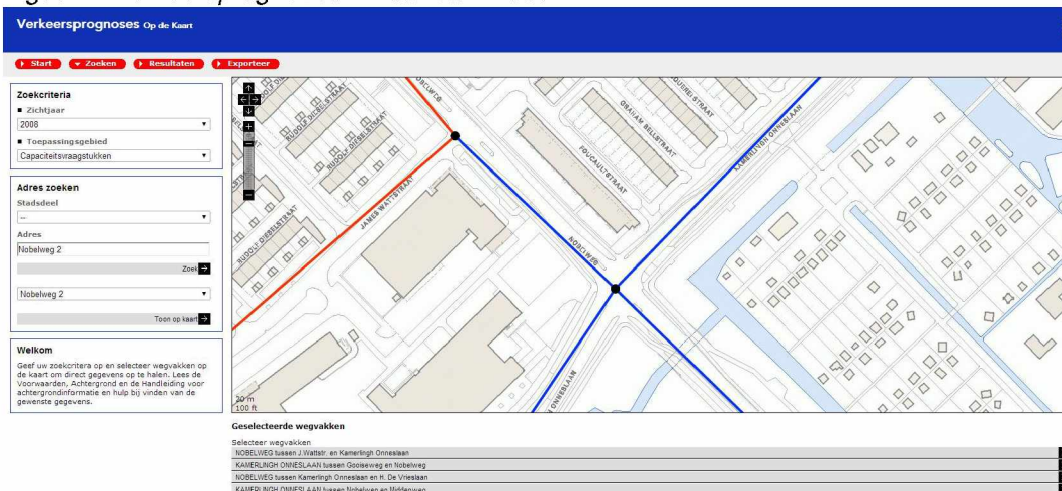
Uitgaande van een openingsperiode van 8:00 tot 22:00 uur worden deze verkeersbewegingen gemaakt in een periode van 14 uur, dat zijn er gemiddeld 69 – 160 mvt per uur. De verkeersgeneratie is niet gelijk verdeeld over de dag. Op basis van de CROW publicatie verkeersgeneratie kan gesteld worden dat 70% van de bezoekers in de middag komen (12:00 tot 18:00). In deze uren is de verkeersgeneratie dan 112 tot 262 mvt per middag.



2.3. EFFECT OP DE OMLIGGENDE WEGEN

De berekende verkeersaantrekkende werking heeft invloed op de intensiteit op de ontsluitende wegen. In hoofdstuk 4 van dit rapport wordt gekeken naar het effect van de bestemmingswijziging op de doorstroming op het nabijgelegen kruispunt. Op deze plaats gaan we in op het effect op de ontsluitende wegen. Bij de analyse is gebruik gemaakt van de webtool "verkeersprognoses op de kaart" van DIVV van de gemeente Amsterdam (zie figuur 2).

Figuur 2: verkeersprognoses Amsterdam 2008



Bron: DIVV webtool, geraadpleegd op 4-2-2014. Zichtjaar: 2008, Toepassingsgebied: Capaciteitsvraagstukken

Auto's worden op de parkeerplaats behorende bij de voorziening geparkeerd. De auto's rijden via de James Wattstraat (schuin tegenover de Rudolf Dieselstraat) het terrein op en via de Parallelweg van de Nobelweg het terrein weer af (route 1). Een andere mogelijke route is via de James Wattstraat (tegenover Rudolf Dieselstraat) het terrein op en af (route 2).

Voor de berekeningen van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van een ontsluiting van het parkeerterrein via de Nobelweg, op het deel tussen de Kamerlingh Onneslaan en de James Wattstraat. Het verkeer verdeelt zich eerst over twee richtingen: richting Kamerlingh Onneslaan en richting James Wattstraat. Aangenomen is dat de verdeling over de beide richtingen ongeveer gelijk is aan de huidige verhouding tussen beide richtingen. In de avondspits (16:00 – 18:00) is sprake van een verdeling 73% richting centrum/ James Wattstraat, en 27% richting Oost/ Kamerlingh Onneslaan. Uitgaande van de maximale verkeersgeneratie per uur in de avondspits (262 per uur) is in een tijdsperiode van 16:00 – 18:00 uur sprake van een toename van 524 mvt, waarvan 141 van/naar Oost/ Kamerlingh Onneslaan en 383 van/naar centrum/ James Wattstraat.

Verkeer dat vanaf de supermarkten via de Nobelweg het kruispunt met de Kamerlingh Onneslaan nadert, verdeelt zich over drie richtingen: Kamerlingh Onneslaan rechtsaf richting Gooiseweg en linksaf richting Middenweg, en rechtdoor naar de Nobelweg. Ook hier wordt uitgegaan van een verdeling gelijk aan de huidige intensiteitsverdeling op deze wegen in de avondspits. In de richting van de supermarkten is met die aanname sprake van een verdeling van 61% vanaf de Gooiseweg, 28% vanaf de Middenweg en 11% vanaf de Nobelweg. Uitgaande van de berekening hiervoor is sprake van een toename van 141 mvt van/naar de supermarkt vanuit deze richtingen, waarvan 86 van de Gooiseweg, 39 van de Middenweg en 16 van de Nobelweg.

In de terugrichting is sprake van een verdeling van 33% naar de Gooiseweg, 60% naar de Middenweg en 7% naar de Nobelweg. Uitgaande van de berekening hiervoor is sprake van een toename van 141 mvt van/naar de supermarkt vanuit deze richtingen, waarvan 46 naar de Gooiseweg, 85 naar de Middenweg en 10 naar de Nobelweg.



Bovenstaande berekeningen leiden tot de intensiteittoename zoals weergegeven in tabel 2. Als we de intensiteiten afzetten tegen een gebruikelijke capaciteit van 1.500 voertuigen per uur per richting (3.000 in twee uur) blijkt dat de intensiteit/ capaciteitverhouding (I/C verhouding) op de wegen relatief laag is (0,1 tot 0,3).

Tabel 1: intensiteitstoename n.a.v. herbestemming Nobelweg 2

Intensiteiten op een gemiddelde werkdag, avondspits 16.00-18.00 uur							
Straat	Van	Naar	Capaciteit (2 uur)	Aantal mvt	I/C huidig	Toename	I/C nieuw
Nobelweg	J. Wattstr.	K. Onneslaan	3.000	159	0,1	141	0,1
Nobelweg	K. Onneslaan	J. Wattstr.	3.000	432	0,1	383	0,3
K. Onneslaan	Gooisewge	Nobelweg	3.000	889	0,3	86	0,3
K. Onneslaan	Nobelweg	Gooisewge	3.000	380	0,1	45	0,1
Nobelweg	K. Onneslaan	H. de Vrieslaan	3.000	88	0,0	10	0,0
Nobelweg	H. de Vrieslaan	K. Onneslaan	3.000	160	0,1	16	0,1
K. Onneslaan	Nobelweg	Middenweg	3.000	709	0,2	85	0,3
K. Onneslaan	Middenweg	Nobelweg	3.000	401	0,1	39	0,1

Op basis van de berekening van de verkeersgeneratie van de nieuwe functie blijkt dat er geen capaciteitsknelpunten te verwachten zijn of ontstaan op de aanliggende wegen. De intensiteittoename is maximaal ca. 383 voertuigen op een weg/richting. De I/C verhouding zit zowel in de bestaande als de nieuwe situatie tussen de 0,1 en de 0,3.



3. PARKEREN

3.1. INLEIDING

De herbestemming van het pand aan de Nobelweg 2 te Amsterdam Oost heeft consequenties voor de parkeerbalans van het plangebied. In het bouwplan is voorzien in 70 parkeerplaatsen op eigen terrein. Om te bepalen hoe groot de theoretische parkeerbehoefte is, is een parkeeronderzoek uitgevoerd op basis van de CROW kentallen verkeer en parkeren.

3.2. PARKEERBEHOEFTE NIEUWE SITUATIE

In de nieuwe situatie wordt een fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau) gerealiseerd met 1.845 m² wvo en 370 m² magazijn (2.215 m² bvo). De parkeerbehoefte van deze nieuwe functie is berekend met de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (versie 2013). De uitkomst is een indicatie van het aantal benodigde parkeerplaatsen.

Tabel 3 toont de parkeerkencijfers van de beoogde nieuwe functie. Voor de stadsdelen moet ook hier worden uitgegaan van de hoogste stedelijkheidsgraad die is neergelegd in de CROW kengetallen (zie p. 5 Locatiebeleid Amsterdam). Verder kan gezien de ligging van het plangebied in Amsterdam uitgegaan worden van een locatie schil centrum. Hieruit volgen de parkeerkentallen per 100 m² bvo.

Tabel 2: parkeercijfers nieuwe situatie

Parkeerkencijfers fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau)									
Parkeren per 100 m ² bvo	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel bezoekers 93 %
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	1,5	3,5	2,7	4,7	3,4	5,4	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	2,1	4,1	3,6	5,6	4,4	6,4	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	2,1	4,1	3,7	5,7	4,4	6,4	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	2,6	4,6	4,3	6,3	5,2	7,2	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	2,7	4,7	4,6	6,6	5,5	7,5	n.v.t.	n.v.t.	

Bron: CROW-publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" (versie 2013).

De berekening op basis van deze uitgangspunten leidt tot een benodigd aantal parkeerplaatsen van 33 tot 76 plaatsen op eigen terrein. De gemeente Amsterdam hanteert een parkeernorm van 75% van de minimumnorm. Hiermee houdt Amsterdam de flexibiliteit: met de lagere minimale normen geeft Amsterdam aan actief te willen sturen op mobiliteit, maar eventuele afwijkingen naar boven worden niet onmogelijk gemaakt (zie locatiebeleid bijlage V). Uitgaande van 75% van de minimumwaarde is het benodigde aantal parkeerplaatsen 25. Met de realisatie van 70 parkeerplaatsen op eigen terrein wordt ruimschoots voldaan aan de eisen inzake de parkeercapaciteit op basis van het Amsterdamse locatiebeleid en de kencijfers van het CROW.



4.3. EFFECT SUPERMARKT

Zoals in paragraaf 2.3 berekend, nemen door de ontwikkeling van de supermarkt de intensiteiten op de Nobelstraat van en naar het kruispunt toe met 84 mvt per richting. In dezelfde paragraaf is ook de verdeling van deze 84 over de armen van het kruispunt bepaald. Onderstaande tabel 5 geeft het effect van de supermarkt weer op de kruispuntstromen.

Tabel 4: Toename kruispuntbelasting n.a.v. ontwikkeling supermarkten

	James Wattstraat	Middenweg	Hugo de Vrieslaan	Gooiseweg	Totaal
James Wattstraat	0	85	10	46	141
Middenweg	39	0	0	0	39
Hugo de Vrieslaan	16	0	0	0	16
Gooiseweg	86	0	0	0	86
Totaal	141	85	10	46	282

De totale belasting van het kruispunt, inclusief herbesteding is weergegeven in tabel 6.

Tabel 5: Kruispuntbelasting inclusief ontwikkeling supermarkten

	James Wattstraat	Middenweg	Hugo de Vrieslaan	Gooiseweg	Totaal
James Wattstraat	0	164	18	118	300
Middenweg	168	0	26	246	440
Hugo de Vrieslaan	41	67	0	61	176
Gooiseweg	357	564	54	0	975
Totaal	573	794	98	426	1891

De totale belasting van het kruispunt neemt door herbesteding toe met 15% toe.

Met behulp van de Intersection Capacity Utilization¹ (ICU) is de relatieve belasting van het kruispunt bepaald voor 2008 en voor de situatie met herbesteding van Nobelweg 2. Aan de hand van de tabelwaarden kan de Level of Service worden vastgesteld, die aangeeft hoeveel vertraging verwacht mag worden. Tabel 7 geeft de Level of Service weer.

Tabel 6: Intersection Capacity Utilization en Level of Service

	2008	Met herbesteding
Maatgevend inrichting	Gooiseweg → kruispunt	Gooiseweg → kruispunt
Maatgevend intensiteit (16-18 uur)	889 mvt	955 mvt
Capaciteit	1.500 mvt/u	1.500 mvt/u
Intersection Capaciteit Utilization	30 %	32 %
Level of Service	A (geen vertraging)	A (geen vertraging)

Onder invloed van de herbesteding van Nobelstraat 2 neemt de ICU toe van 30% naar 33%. Met en zonder herbesteding is de Level of Service een niveau A. Bij LOS niveau A ontstaat geen vertraging.

Een kleine kans op vertraging ontstaat bij LOS niveau B, dat is als de ICU groter is dan 55%. Er is voldoende restcapaciteit op het kruispunt beschikbaar om de herontwikkeling te kunnen uitvoeren zonder aanvullende maatregelen.

¹ De Intersection Capacity Utilization is een maat voor het gebruik van een (ongeregeld) kruispunt en geeft een indicatie voor de Level of Service. De maat is uitstekend bruikbaar om de verandering van het gebruik van een kruispunt aan te geven als gevolg van ruimtelijke ontwikkeling en een inschatting te maken of de vertraging op het kruispunt zal toenemen door de ontwikkeling.



5. CONCLUSIES

5.1. VERKEERSGENERATIE

Op basis van de berekening van de verkeersgeneratie van de nieuwe functie blijkt dat er geen capaciteitsknelpunten zijn of ontstaan op de aanliggende wegen. De intensiteittoename is maximaal ca. 380 voertuigen op een weg/richting. De I/C verhouding zit zowel in de bestaande als de nieuwe situatie tussen de 0,1 en de 0,3. De berekening is gebaseerd op de huidige situatie in combinatie met de realisatie van de hier beschreven bestemmingswijzigingen.

5.2. PARKEREN

Het plan voorziet in de ontwikkeling van 70 parkeerplaatsen op eigen terrein. Het benodigde aantal parkeerplaatsen is 25, uitgaande van het Amsterdamse locatiebeleid in combinatie met de CROW kengetallen parkeren. Met de beoogde 70 parkeerplaatsen op eigen terrein wordt dus ruimschoots aan de eisen voldaan.

5.3. KRUISPUNTONDERZOEK

De belasting van het kruispunt Nobelweg – Kamerlingh Onnesweg leidt met de intensiteiten van 2008 niet tot vertraging van het verkeer. De herbesteding van Nobelweg 2 tot full service supermarkt en de inrichting van een tweede full service supermarkt leidt tot een toename van de verkeersdruk op de kruising met 15%. Het kruispunt heeft voldoende restcapaciteit om ook de extra voertuigen van en naar de supermarkt te faciliteren, zonder dat daarbij vertraging ontstaat.

5.4. AANBEVELINGEN

Er is bij deze berekeningen rekening gehouden met de verkeersgeneratie van twee full-service supermarkten. Indien er nog andere ontwikkelingen plaats vinden is het raadzaam een integraal onderzoek te doen naar de consequenties van de verschillende plannen op de verkeersgeneratie, parkeerbalans en kruispuntafwikkeling.