



Datum 11 september 2024  
Kenmerk Z2022-NW002700  
OLO 7203149

## Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

### Het college van burgemeester en wethouders is voornemens

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het handelen in strijd met bestemmingsplan t.b.v. nieuwbouw 318 sociale woningen op de locatie A.A.H. Struijckenkade 1 in Amsterdam.

### Activiteiten

De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteit:

- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna Wabo).

## Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

### ***Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling***

Voorschriften m.b.t. gebruik van gronden:

- De aangewezen gebouwmaatregelen zoals benoemd in het akoestisch onderzoek van Cauberg Huygen (5 april 2024, Rapport 22200254.ro1) ten behoeve van stille zijden worden uitgevoerd bij de bouw en worden in stand gehouden.

## Bijlagen

De volgende bijlage behoort bij deze omgevingsvergunning:

- Planschadeverhaalsovereenkomst.

## Gegevens en bescheiden

De volgende gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:

- B01.OLO7203149\_publiceerbare aanvraag;
- B02.OLO7203149\_2022-08-23\_projectgebied;
- B03.OLO7203149\_Update\_RO\_2024.pdf;
- B04.OLO7203149\_Bezonningsstudie;
- B05.OLO7203149\_Update\_Akoetsich\_onderzoek\_2024.pdf;
- B06.OLO7203149\_Verkennend\_bodemonderzoek\_BB;
- B07.OLO7203149\_QS\_Natuur\_Natuurbeleven;
- B08.OLO7203149\_QS\_Archeologie.pdf;
- B09.OLO7203149\_Onderzoek\_broedvogels\_en\_vleermuizen\_FvV;
- B11.OLO7203149\_Update\_EV.pdf;
- B12.OLO7203149\_Update\_MER\_aanmeldnotitie\_2024.pdf;
- B13.OLO7203149\_struijkenkade\_van\_leeuwenlaan\_2022;
- B14.01.OLO7203149\_893-OV-0002.pdf;
- B14.02.OLO7203149\_893-OV-A010.pdf;
- B14.03.OLO7203149\_893-OV-A011.pdf;
- B14.04.OLO7203149\_893-OV-A012.pdf;
- B14.05.OLO7203149\_893-OV-A013.pdf;
- B14.06.OLO7203149\_893-OV-A014.pdf;
- B14.07.OLO7203149\_893-OV-A015.pdf;
- B14.08.OLO7203149\_893-OV-A030.pdf;
- B14.09.OLO7203149\_893-OV-A031.pdf;
- B14.10.OLO7203149\_893-OV-A032.pdf;
- B14.11.OLO7203149\_893-OV-B010.pdf;
- B14.12.OLO7203149\_893-OV-B011.pdf;
- B14.13.OLO7203149\_893-OV-B012.pdf;
- B14.14.OLO7203149\_893-OV-B013.pdf;
- B14.15.OLO7203149\_893-OV-B014.pdf;
- B14.16.OLO7203149\_893-OV-B015.pdf;
- B14.17.OLO7203149\_893-OV-B030.pdf;
- B14.18.OLO7203149\_893-OV-B031.pdf;

- B14.19.OLO7203149\_893-OV-B032.pdf;
- B14.20.OLO7203149\_893-OV-0040.pdf;
- B15.OLO7203149\_Tekeningen\_VO\_Stadgenoot.pdf;
- B16.OLO7203149\_Coordinaten-tekening-Struijckenkade.pdf;
- B17.OLO7203149\_Ontheffing\_Wnb.PDF;
- B18.OLO7203149\_Aanvulling\_gierzwaluw\_2023.pdf;
- B19.OLO7203149\_13.\_Details\_geluidscherm\_plandeel\_Rochdale.pdf;
- B20.OLO7203149\_893-OV-0090\_v3.

## Rechtsbescherming

### Zienswijze tegen dit ontwerpbesluit

Bent u het niet eens met dit ontwerpbesluit? Dan kunt u binnen de termijn dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Stuur uw zienswijze naar:

de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, Stadsdeel Nieuw-West  
Osdorpplein 1000  
1068 TG Amsterdam  
Postbus 2003  
1000 CA Amsterdam

Vermeld in uw zienswijze altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u de zienswijze schrijft en uw handtekening
- het zaaknummer van het ontwerpbesluit
- waarom u een zienswijze indient
- eventueel uw e-mailadres

Misschien dient iemand anders namens u de zienswijze in. Stuur dan een machtiging mee.

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

Voor een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met het stadsdeel. Dit kan op maandag t/m vrijdag van 08:30 uur tot 17:00 uur. Telefoonnummer: 14020

Nadat wij een besluit hebben genomen, kunt u beroep indienen bij de Rechtbank. Wel kan de Rechtbank besluiten het beroep niet-ontvankelijk te verklaren als u geen zienswijze indiende.

### Crisis- en herstelwet

De Crisis- en herstelwet is, op grond van artikel 1.1, lid 1 in samenhang met artikel 3.1 van Bijlage I van deze wet, op dit besluit van toepassing. Dit betekent, dat de belanghebbende in de beroepsfase in het beroepsschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen op grond van artikel 1.6a van de Crisis- en herstelwet geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd in de beroepsfase

## Inwerkingtreding besluit

De beschikking treedt in werking na de beroepstermijn volgens artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat is de dag na afloop van de termijn van 6 weken voor het indienen van een beroepsschrift volgens artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo.

De beschikking niet eerder in werking dan dat de bevoegde rechter op een verzoek om voorlopige voorziening heeft beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo).

## Intrekking en projectoverdracht

### Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht of wijziging van de betrokkenen.

### Projectoverdracht

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

Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden

## Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

- Op 23 augustus 2022 is de aanvraag ontvangen.
- Op 25 augustus 2022 is de aanvraag gepubliceerd.
- Op 29 augustus 2022 zijn aanvullende gegevens ingediend (MER aanmeldnotitie).
- Op 1 september 2022 is een ontvangstbevestiging verstuurd.
- Op 29 september 2022 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens.
- Op 24 oktober 2022 zijn aanvullende gegevens ingediend (aanvullende onderzoek huismus/ vleermuizen).
- Op 7 februari 2023 is een verzoek om planaanpassing verstuurd.
- Op 31 mei 2023 zijn aanvullende gegevens ingediend (gewijzigde RO, gewijzigde stikstofberekeningen/ plattegronden DO).

- Op 24 juli 2023 zijn aanvullende gegevens ingediend (tekeningen VO).
- Op 27 juli 2023 is een verzoek om planaanpassing gemaald met bijgevoegd de reactie van de stadsecoloog.
- Op 19 oktober 2023 bent u ingelicht over de gekozen fasering, de consequenties voor de procedure van OLO 7955233 en de nog ontbrekende aanvullende c.q. gewijzigde gegevens.
- Op 23 oktober 2023 heeft u aangegeven dat het niet de bedoeling was om een gefaseerde aanvraag in te dienen en verzocht wordt de aanvraag hierop aan te passen door de fasering er af te halen.
- Op 4 december 2023 zijn aanvullende gegevens ingediend (stikstof, externe veiligheid, ontheffing Wet natuurbescherming en de coördinaten-tekening).
- Op 11 januari 2024 zijn aanvullende gegevens/ bescheiden ingediend (afbeeldingen van Pagina 14 in zowel pdf als dgn).
- Op 12 april 2024 zijn aanvullende gegevens/ bescheiden ingediend (gewijzigd geluidsrapport).
- Op 15 april 2024 zijn aanvullende gegevens/ bescheiden ingediend (aangepaste RO en de aanmeldnotitie MER, aanvulling gierzwaluw en akoestisch onderzoek).
- Op 25 juni 2024 zijn aanvullende gegevens/ bescheiden ingediend (gewijzigde RO en het detail geluidscherm plandeel Rochdale).
- Op 18 juli 2024 zijn aanvullende gegevens/ bescheiden ingediend (detaillering met toegevoegd detail V026).
- Op 25 juli 2024 zijn aanvullende gegevens/ bescheiden ingediend (geactualiseerde planschadeverhaalsovereenkomst).
- De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

### Terinzagelegging en zienswijzen

Op **13 september 2024** maken we de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekend via de websites <https://www.amsterdam.nl/nieuws/kennisgevingen-bekendmakingen/> en <https://www.officielebekendmakingen.nl/gemeentebled>.

Het ontwerpbesluit ligt van **13 september tot en met 24 oktober 2024** ter inzage.

### Beoordeling van het project

#### Planologisch strijdig gebruik

(artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. We beoordeelden het project aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.12 van de Wabo.

#### Bestemmingsplannen

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Slotermeer 2018' en het paraplubestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders' gelden.

#### Bestemmingsplan 'Slotermeer 2018'

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Slotermeer 2018' (20-01-2021) geldt.

De gronden zijn bestemd voor "Wonen - 1", artikel 20, "Wonen - 2", artikel 21, "Tuin, artikel 15, "Groen - 2", artikel 8, "Verkeer 2", artikel 17 van het bestemmingsplan met gedeeltelijk de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2", artikel 25, gedeeltelijk de bouwaanduiding "bijgebouwen" en de gebiedsaanduiding "geluidzone – industrie", artikel 33.

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

Strijdigheden:

Het project is strijdig met artikel 8 (**Groen – 2**), lid 1, daar de voor 'Groen - 2' aangewezen gronden bestemd zijn voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. extensief dagrecreatief gebruik;
- c. openbare ruimte;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. scootsafes;
- f. zendmasten ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- g. bruggen en verkeersareaal ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- h. sluisen ter plaatse van de aanduiding 'sluis';

met de daarbij behorende:

- i. bruggen, duikers en dammen;
- j. voet- en fietspaden;
- k. straatmeubilair;
- l. speelvoorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen.

Daarnaast is er sprake van strijd met lid 2, daar op deze gronden uitsluitend mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

De woningblokken worden gedeeltelijk gerealiseerd op deze bestemming.

Het project is strijdig met artikel 15 (**Tuin**), lid 1, daar de voor 'Tuin' aangewezen gronden bestemd zijn voor:

- a. tuinen en erven;
- b. scootsafes;

met daarbij behorende:

- c. toegangspaden;
- d. gebouwde erf- en perceelafscheidingsen;

alsmede voor:

- e. ondergeschikt gebruik ten behoeve van parkeren en in- en uitritten ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

Daarnaast is er sprake van strijd met lid 2, daar op deze gronden uitsluitend mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

Het project is strijdig met artikel 17 (Verkeer – 2), lid 1, daar de voor Verkeer - 2 aangewezen gronden bestemd zijn voor:

- a. verkeersareaal;
- b. openbare ruimte;
- c. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- d. fietsparkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- i. bruggen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- j. een carillon, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1';
- k. een markt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'markt';
- l. terrassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras';
- m. een speeltuin, ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin'.

Daarnaast is er sprake van strijd met lid 2, daar op deze gronden uitsluitend mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

Het project is strijdig met artikel 20 ( Wonen – 1), lid 1, daar de voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden bestemd zijn voor:

- a. gestapelde woningen;
- b. ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen;
- c. bergingen ten behoeve van de huisraad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';

met de daarbij behorende:

- d. bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten;
- e. terrassen, tuinen en erven;

alsmede voor:

- f. nutsvoorzieningen;
- g. dakterrassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1';
- h. dakopbouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2';
- i. een sportschool, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportschool';
- j. ondergeschikt parkeren in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage'.

Daarnaast is er sprake van strijd met lid 2.1, daar voor het bouwen van gebouwen de volgende regels gelden:

- a. gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt:
  - 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)': de hoogte die op de verbeelding is aangegeven;
  - 2. in overige gevallen: 3 m.
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum goot- en bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven.

Het project wijkt af van de in de aanduiding aangegeven maximale goot- en bouwhoogte (9 / 12 meter (*verzocht 13/14,605 m*) en 9/12 meter (*verzocht 16/17,405 m*)).

Het project is strijdig met artikel 21 (Wonen - 2), lid 1, daar de voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden bestemd zijn voor:

- a. grondgebonden woningen;
- b. ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen;
- c. bergingen ten behoeve van de huisraad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';

met de daarbij behorende:

- d. bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten;
- e. terrassen, tuinen en erven;

alsmede voor:

- f. nutsvoorzieningen;
- g. dakterrassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1';
- h. dakopbouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2'; aansluitend is een dakterras met bijbehorende gebouwde voorzieningen toegestaan;
- i. een sportschool, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportschool';
- j. ondergeschikt parkeren in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage'.

Verzocht worden 318 woningen verdeeld over in totaal 4 blokken bestaande uit meerdere bouwlagen waardoor behalve voor de op de begane grond te realiseren woningen geen sprake is van grondgebonden woningen.

Daarnaast is er sprake van strijd met lid 2.1, daar voor het bouwen van gebouwen de volgende regels gelden:

- a. gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)': de hoogte die op de verbeelding is aangegeven;
  2. in overige gevallen: 3 m.
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum goot- en bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven.

Het project wijkt af van de in de aanduiding aangegeven maximale goot- en bouwhoogte (3/7 meter (*verzocht 16/17,405 meter*)).

*(Buitenplanse afwijking)*

*Op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 (projectprocedure) kan eventueel medewerking worden verleend aan het gevraagde.*

*Paraplubestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders'*

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan '**Grondwaterneutrale Kelders'** (07-10-2021) geldt. De gronden hebben de gebiedsaanduiding "Overige zone – 2", artikel 5.



*(Projectafwijkingbesluit)*

Op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 (projectprocedure) kan medewerking worden verleend aan het gevraagde op grond van onderstaande motivatie.

## Motivering:

*Omgevingsvisie Amsterdam 2050*

De Omgevingsvisie Amsterdam 2050 is een langetermijnvisie van de gemeente Amsterdam op de ontwikkeling van de stad tot 2050. In de visie staat vijf strategische keuze die de gemeente maakt om deze ontwikkeling te sturen. Op het plan is de strategisch keuze om te groeien binnen grenzen van toepassing.

De keuze om te groeien binnen grenzen, houdt in dat de gemeente inzet op transformatie van bedrijventerreinen en verdichting van naoorlogse wijken. Het plan past binnen deze strategische keuze, nu sprake is van binnenstedelijke verdichting. Ter plaatse van de vijf (te slopen) woningblokken worden wederom woningen gerealiseerd, waarbij sprake is van verdichting omdat ook het woningaantal toeneemt.

*Stedenbouw*

Op 8 juli 2021 is de investeringsnota "Struijckenkade" door de gemeenteraad vastgesteld, ten behoeve van vernieuwing van de Struijckenkade en in het belang van een integrale stedelijke ontwikkeling. Het bouwplan voldoet aan de daarin genoemde stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten. De bouwhoogtes komen overeen met de bouwhoogtes uit de investeringsnota. Het gaat hierbij om bouwhoogtes van de bouwblokken A (16 meter), B (16 meter) en C (13 meter). Deze bouwhoogtes sluiten aan op de omgeving en staan in relatie tot de 2:3 verhouding. Er ontstaat voldoende ruimtelijke kwaliteit en stedenbouwkundige samenhang. De zone privé-openbaar dient op een heldere wijze op elkaar aan te sluiten en er dient een strook van minimaal 3 meter tussen de tuinen van de begane grond woningen en de openbare ruimte te zitten. Aan de hand van de plattegronden is af te lezen dat er een ruime maat aanwezig is tussen de privézone en de openbare ruimte en is daarmee stedenbouwkundig akkoord. Verder worden de bestaande vijf hoven gesloopt om plaats te maken voor vier hoven. Deze hoven voldoen ook aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten in de investeringsnota. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er derhalve geen bezwaren tegen het bouwplan.

*Ecologie*

Door aanvrager zijn diverse onderzoeken aangeleverd die zijn uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb):

- Onderzoek naar broedvogels en vleermuizen, Floor van der Vliet, 1 december 2020;
- QuickScan Struijckenkade Amsterdam, NatuurBeleven, 2 augustus 2021;
- Nader onderzoek naar gierzwaluwen, complex Struijckenkade Amsterdam-Slotermeer, in 2023, Floor van de Vliet, 21 augustus 2023.

Naar aanleiding van deze onderzoeken is een ontheffing verleend op grond van de Wnb voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, voor de drie gebouwen die reeds gesloopt zijn. Het betreft de meest zuidelijke gebouwen.

Bovengenoemde onderzoeken en de ontheffing zijn beoordeeld door de stadsecologen en akkoord bevonden. Uit de onderzoeken blijkt dat de Wnb en dus nu de Omgevingswet niet in de weg staat aan de uitvoerbaarheid van het bouwplan. Om te zorgen dat de natuurwetgeving in de toekomst niet wordt overtreden, is een nadere aanwijzing opgenomen in dit besluit.

### *Geluid*

Om de geluidbelasting te bepalen ter plaatse van de beoogde woningen, is door aanvrager een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Cauberg Huygen, 5 april 2024, Rapport 22200254.ro1).

De volgende geluidbronnen zijn beschouwd: de Haarlemmerweg, het spoortracé Amsterdam-Haarlem, het gezoneerd industrieterrein Westpoort, De Ruys de Beerenbrouckstraat/Antony Moddermanstraat en de Burgmeester Van Leeuwenlaan. Uit het onderzoek blijkt onder meer dat:

1. Uitgezonderd de spoortracé Amsterdam-Haarlem worden door alle geluidsbronnen de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder (Wgh) overschreden. Nergens worden de maximale ontheffingswaarden overschreden. Er zijn geen dove gevels nodig.
2. Het merendeel van de woningen beschikt aan de tuinzijden direct over een geluidluwe (ofwel stille) zijde conform het Amsterdams geluidbeleid. Voor woningen die niet aan deze geluidsluwe tuinzijden zijn gesitueerd zijn aanvullende gebouwmaatregelen in de vorm van bijvoorbeeld verglaasde balkons benodigd.

Aangezien de voorkeursgrenswaarden voor de beoogde woningen worden overschreden en geluidsreducerende maatregelen bezwaren met zich meebrengen, worden op grond van de Wgh hogere waarden vastgesteld. Een ontwerpbesluit van de hogere waarden wordt tegelijkertijd met een ontwerp omgevingsvergunning ter inzage gelegd. Voor de motivering van de hogere waarden wordt verwezen naar het ontwerpbesluit. Hieruit blijkt ook dat het ontwerp voor de gebouwen van Stadgenoot nog niet voldoende is uitgewerkt om de aangewezen gebouwmaatregelen te visualiseren ten behoeve van stille zijden. In afwachting hiervan is een voorschrift verbonden aan dit ontwerpbesluit voor de treffen gebouwenmaatregelen.

### *Vormvrije m.e.r.-beoordeling*

Aanvrager heeft een meldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Uit de meldnotitie blijkt dat het bouwplan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft en een milieueffectrapportage niet noodzakelijk. Dit is voldoende aannemelijk gemaakt, zodat wij akkoord gaan met deze conclusie.

### *Vooroverleg*

Het bouwplan is op grond van artikel 3.1.1 Bro naar de verschillende overlegpartners gestuurd. Het betreft de Provincie Noord-Holland, Brandweer Amsterdam-Amstelland, Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, Waternet en Monumenten & Archeologie. Provincie Noord – Holland heeft aangegeven geen op- en/of aanmerkingen te hebben. Uit de reactie van de Brandweer blijkt dat er geen bezwaren zijn tegen het bouwplan. De reacties van Monumenten & Archeologie en Waternet worden verwerkt en geven geen aanleiding tot een negatief advies met betrekking tot dit bouwplan. Er is geen reactie van de Omgevingsdienst ontvangen.

### *Belangenafweging*

Gezien het voorgaande, wegen wij het belang van aanvrager om de beoogde woningen te kunnen realiseren, zwaarder dan andere belangen die een rol spelen. Hierbij wegen wij mee dat er binnen de gemeente Amsterdam een grote behoefte is aan nieuwe woningen. Wij achten het van groot belang dat extra woningen worden gerealiseerd.

## Nadere aanwijzingen

### **Omgevingsvergunning (flora- en fauna-activiteit of een Natura 2000-activiteit)**

Wij willen u erop wijzen dat het van kracht worden van de Omgevingsvergunning nog niet betekent dat de activiteit ook al daadwerkelijk kan worden uitgevoerd. De initiatiefnemer kan immers pas beginnen met de werkzaamheden als zij beschikt over alle benodigde Omgevingsvergunningen voor een flora- en fauna-activiteit of een Natura 2000-activiteit op grond van de Omgevingswet. De initiatiefnemer kan geen gebruik maken van of geen uitvoering geven aan zijn Omgevingsvergunning als er nog natuurtoestemmingen nodig zijn.

Als er toch gebruik gemaakt wordt van de Omgevingsvergunning - zonder dat de vereiste natuurtoestemmingen zijn afgegeven - zal de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (ODNHN) mogelijk overgegaan tot handhaving. De aanvraag wordt afzonderlijk door de ODNHN behandeld. Heeft u vragen hierover, dan kunt u contact opnemen met de ODNHN via 088-10 21 300.

Ontwerpbesluit