

omgevingsvergunning
 Vrijburg 2, Amsterdam
 Gemeente Amsterdam



Planstatus: concept

Plan identificatie: NL.IMRO.0363.Vrijburg2-C001

Datum: 2021-12-24

Contactpersoon Buro SRO: dhr. L. Toppen | dhr. T.J. Oostrom

Kenmerk Buro SRO: SR210066

Opdrachtgever: Stichting Faried-ul-Islam

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied.....	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Planbeschrijving	8
2.1 Huidige situatie.....	8
2.2 Beoogde situatie.....	9
3 Beleid & regelgeving	11
3.1 Nationaal beleid	11
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	15
4 Onderzoek.....	17
4.1 Milieueffectrapportage.....	17
4.2 Bodem.....	18
4.3 Geluid	18
4.4 Luchtkwaliteit.....	19
4.5 Flora en fauna.....	20
4.6 Milieuzonering	21
4.7 Externe veiligheid	22
4.8 Archeologie	24
4.9 Cultuurhistorie.....	24
4.10 Waterhuishouding.....	24
4.11 Verkeer en parkeren	25
5 Uitvoerbaarheid	27
5.1 Economische uitvoerbaarheid	27
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	27

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het perceel aan de Vrijburg 2 in Amsterdam. Ter plaatse is op dit moment een voormalig kantoorpand gesitueerd bestaande uit twee bouwlagen met een plat dak. In afwijking van de kantoorfunctie is het voormalige kantoorpand op dit moment in gebruik als maatschappelijke functie in de vorm van moskee. De initiatiefnemer is voornemens om het voormalige kantoorpand te verbouwen. De gevel zal worden gerenoveerd en er wordt een koepel en minaret geplaatst. Tevens wordt de moskee uitgebreid met 4 wooneenheden.

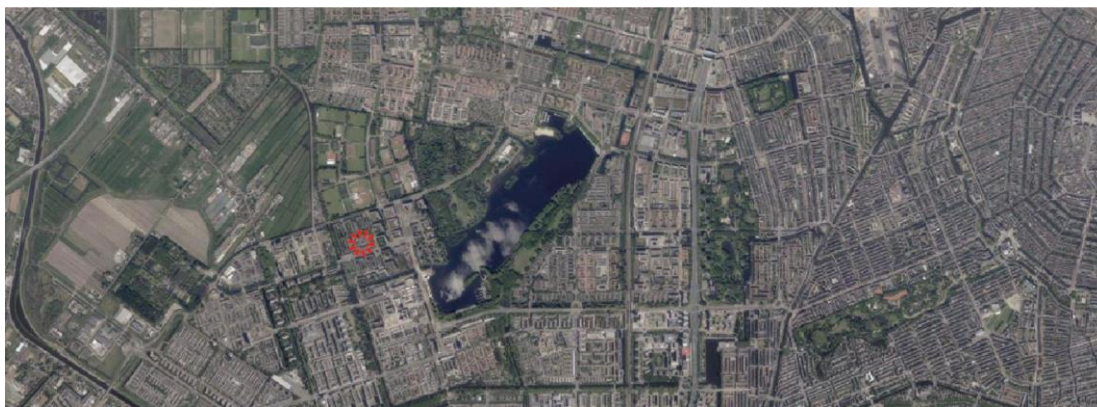
Ter plaatse van de planlocatie geldt het bestemmingsplan 'Wildeman- en Blomwijckerbuurt' (vastgesteld op 21 januari 2015), waarin de gronden aan de Vrijburg 2 zijn voorzien van de bestemming 'Kantoor'. Voor de huidige maatschappelijke functie in de vorm van een moskee is in 2017 een omgevingsvergunning verleend. De beoogde uitbreiding van de maatschappelijke functie en de toevoeging van 4 wooneenheden is in strijd met het geldende bestemmingsplan omdat een deel van de toekomstige bebouwing buiten het bouwvlak is gelegen. Daarnaast zijn zowel binnen de kantoorbestemming als de vergunde maatschappelijke functie geen woningen toegestaan. Om het voorgenomen plan mogelijk te maken is medewerking slechts mogelijk op basis van een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a sublid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Eerder is er een conceptaanvraag (kenmerk: Z2020-NW000220) ingediend bij de gemeente Amsterdam. Door de gemeente is aangegeven dat er medewerking kan worden verleend indien er uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en de ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

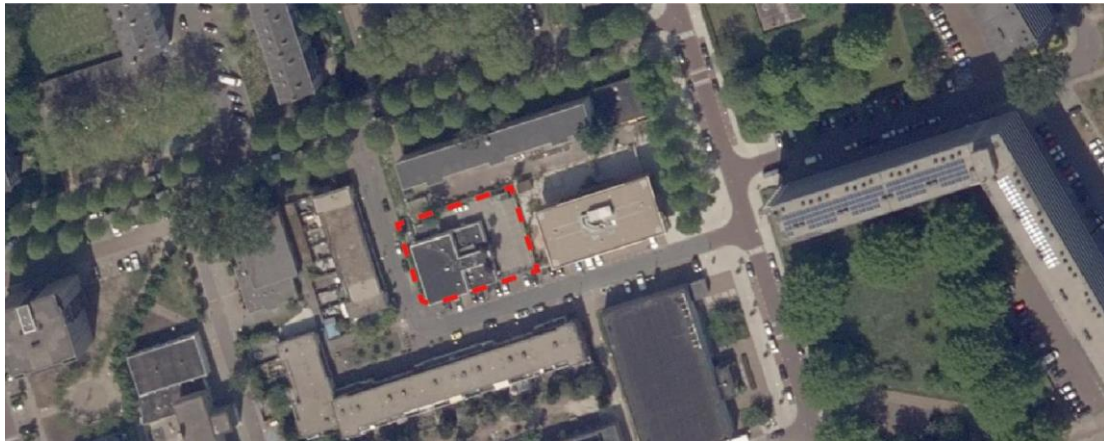
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Vrijburg 2 in Amsterdam in de Wildeman- en Blomwijckerbuurt in Osdorp, stadsdeel Nieuw-West. Het plangebied maakt onderdeel uit van de kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland, sectie I en de kadastrale perceelnummers 2411 en 2501 met een totaal oppervlak van ca. 978 m².

Op de navolgende afbeeldingen zijn de ligging van het plangebied en de plangrens globaal aangegeven.



Globale ligging plangebied, rood omcirkeld (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Globale begrenzing plangebied, rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Wildeman- en Blomwijckerbuurt', vastgesteld op 21 januari 2015 door de gemeenteraad van de gemeente Amsterdam. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede bestemmingsplan 'Wildeman- en Blomwijckerbuurt', plangebied rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In het geldende bestemmingsplan hebben de gronden in het plangebied de bestemming 'Kantoor'. Conform het geldende bestemmingsplan is de maatschappelijke functie in de vorm van een moskee niet toegestaan. Echter is er in 2017 een vergunning voor het huidige gebruik verleend. Binnen de bestemming 'Kantoor' is het plangebied deels voorzien van een bouwvlak waarbinnen een maximale bouwhoogte van 6 m geldt. Verder is de planlocatie voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

Doordat een deel van de toekomstige bebouwing buiten het bouwvlak is gelegen en wordt afgeweken van de maximale bouwhoogte is de beoogde verbouwing in strijd met het geldende bestemmingsplan. Daarnaast is de beoogde uitbreiding van het gebruik voor 4 wooneenheden niet mogelijk binnen het bestemmingsplan 'Wildeman- en Blomwijckerbuurt' en de vergunde maatschappelijke functie. Op basis van een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a sublid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan kan slechts worden afgegeven indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt de ontwikkeling op het perceel aan de Vrijburg 2 in Amsterdam planologisch mogelijk.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de bestaande en toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijke beleid en de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en de (milieu)wetgeving. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Omgeving

Het plangebied is gelegen aan de Vrijburg 2 in Amsterdam in de Wildeman- en Blomwijckerbuurt, binnen stadsdeel Nieuw-West. De omgeving van het plangebied is divers en bestaat uit woningen, bedrijvigheid en (maatschappelijke) voorzieningen. Aan de zuidzijde van het plangebied is een appartementengebouw gelegen bestaande uit 3 bouwlagen met een plat dak. Aan de westzijde van het plangebied zijn rijwoningen gelegen bestaande uit 2 bouwlagen met een plat dak. Aan de noord- en oostzijde grenst het plangebied aan een onderwijsinstelling met huisartsenpraktijk. De verdere omgeving van de planlocatie heeft een overwegend woonkarakter, met voorzieningen in de plint.

De onderstaande afbeelding toont het aanzicht van de Vrijburg.



Aanzicht Vrijburg (bron: Google Earth)

Perceel aan de Vrijburg 2 (planlocatie)

Binnen de plangrens is op dit moment een voormalig kantoorpand gelegen bestaande uit twee bouwlagen met een plat dak. De gevels en entree bestaan uit een soort spiegelwand, waardoor het pand op dit moment naar binnen toe is gericht. Hierdoor past de huidige bebouwing en indeling van het perceel niet binnen de stedenbouwkundige context van de omgeving en ontbreekt vanaf de straatzijde de sociale veiligheid.

Het voormalig kantoorpand is sinds 2017 in gebruik ten behoeve van een maatschappelijke functie in de vorm van een moskee. De navolgende afbeelding toont een impressie van de bestaande situatie binnen de plangrens.

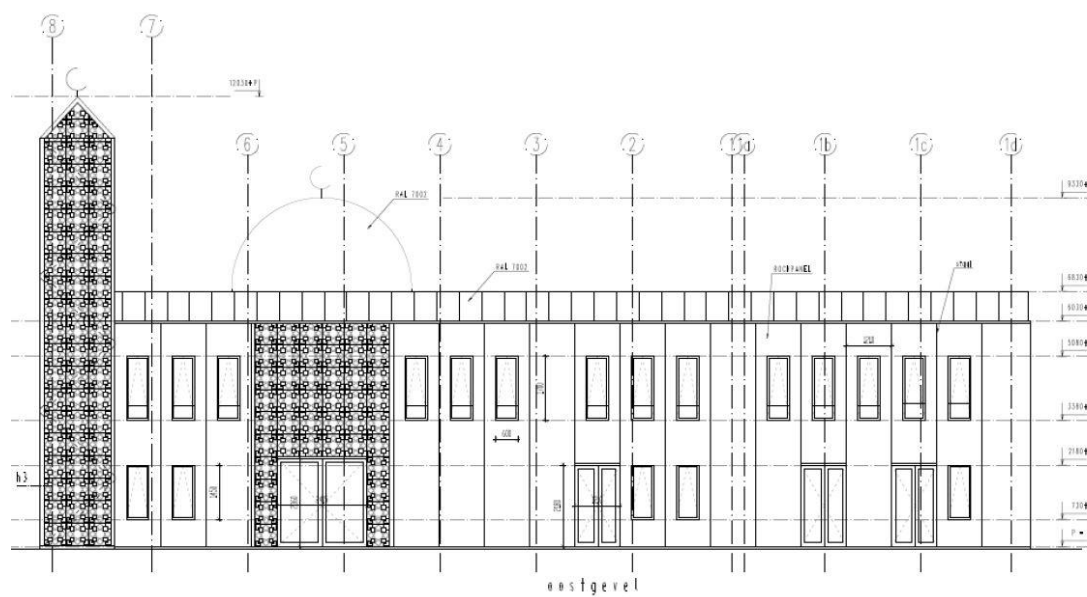


Aanzicht plangebied vanaf de Vrijburg (bron: Google Earth)

2.2 Beoogde situatie

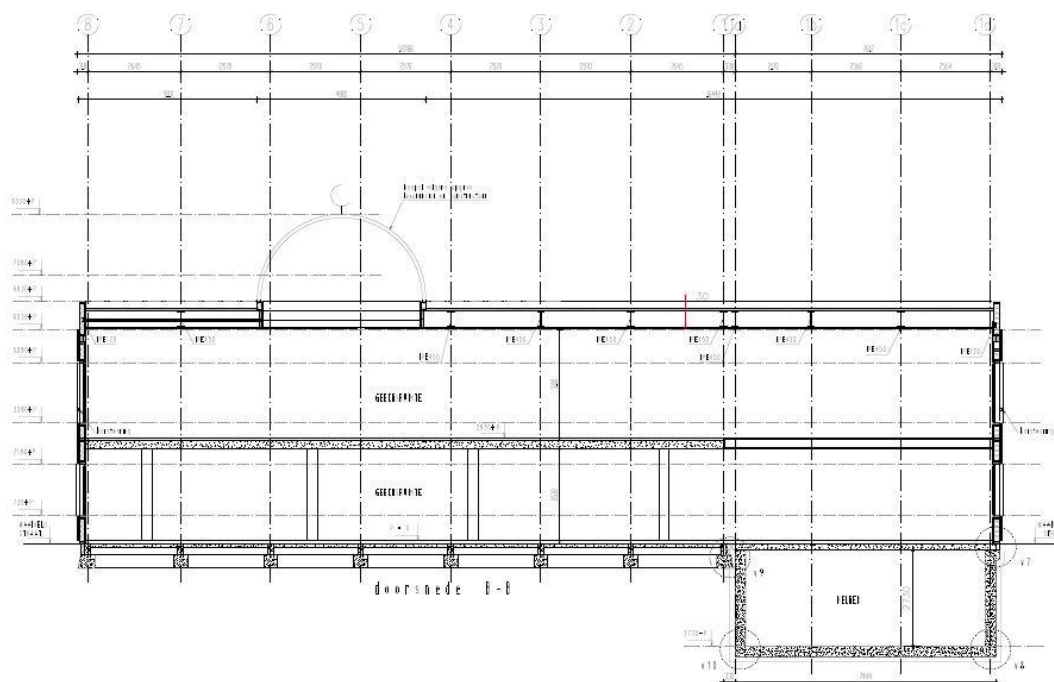
De initiatiefnemer is voornemens het voormalige kantoorpand te verbouwen. Met het voorgenomen plan zal de gevels worden gerenoveerd door de realisatie van een nieuwe schil om het voormalige kantoorpand. Verder zal er een koepel en minaret worden geplaatst. Daarnaast wordt de moskee uitgebreid met 4 wooneenheden.

De navolgende afbeelding toont een impressie van de oostgevel in de beoogde situatie.



In de toekomstige situatie zal de bebouwing bestaan uit twee bouwlagen met een bouwhoogte van 7 m. Aan de noordgevel wordt het voormalig kantoorpand uitgebreid met ca. 166,5 m². Hieronder wordt een kelder gerealiseerd met een oppervlakte van ca. 141 m². Aan de oostgevel wordt het voormalig kantoorpand ca. 0,8 m uitgebreid. Verder zullen er twee hoogteaccenten worden gerealiseerd. Op het dak zal worden voorzien in een prefab koepel met een bouwhoogte van ca. 9,5 m. Op de hoek, aan de zuidoostzijde van de toekomstige bebouwing, wordt een hoogteaccent gerealiseerd in de vorm van een minaret met een bouwhoogte van maximaal 12 m.

De navolgende afbeelding toont een doorsnede van de toekomstige bebouwing binnen het plangebied.



Op de begane grond wordt voorzien in een bijeenkomstenruimte, een woonstudio van ca. 25 m², een keuken, sanitaire voorzieningen en kantoorruimte. Op de eerste verdieping zullen 3 woonstudio's met een oppervlakte van ca. 25 m², een kantine en 2 gebedsruimten worden gerealiseerd.

Door de realisatie van 4 wooneenheden zal er meer sociale veiligheid in de avonden ontstaan.

Verkeer en parkeren

Ten behoeve van de moskee en de 4 wooneenheden zullen er parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. De ontsluiting blijft gelijk aan de huidige situatie, direct op de Vrijburg. In [toelichting paragraaf 4.11](#) wordt de toekomstige verkeer- en parkeersituatie nader toegelicht.

3 Beleid & regelgeving

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Planspecifiek

Het beoogde plan is in lijn met de prioriteiten, in het bijzonder sterke en gezonde steden en regio's. De NOVI vormt daarom geen belemmering voor dit plan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014 en 1 juli 2016 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

Het Barro is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Stedelijke ontwikkeling

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen met een ruimtebeslag van minder dan 500 m² of een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m², dat deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de uitbreiding van een voormalig kantoorpand ten behoeve van een bestaande moskee. Daarbinnen zal tevens worden voorzien in de realisatie van 4 wooneenheden. Doordat er minder dan 14 woningen worden mogelijk gemaakt is de realisatie van maximaal 4 wooneenheden niet aan te merken als stedelijke ontwikkeling. De beoogde uitbreiding van het voormalig kantoorpand betreft een ontwikkeling met een ruimtebeslag van minder dan 500 m² hiermee vindt er geen nieuw beslag op de ruimte plaats en kan worden gesteld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen verantwoording noodzakelijk is in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.4 Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) legt beperkingen op aan bebouwing, activiteiten en functies in de buurt van luchthaven Schiphol. De beperkingen zijn ingesteld om te voorkomen dat objecten of gebruiksfuncties worden ontwikkeld die:

1. het vliegverkeer belemmeren en/of in gevaar brengen (vliegveiligheid);
2. zelf te veel geluidhinder of risico ondervinden als gevolg van het vliegverkeer (externe veiligheid en geluid).

Planspecifiek

Zoals op onderstaande afbeelding af te lezen is, ligt de planlocatie in de zone van het beperkingengebied van het LIB met de aanduiding nummer 5 'afwegingsgebied geluid en EV'.



Uitsnede LIB, plangebied rood omcirkeld (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Artikel 2.2d - Nummer 5: Afwegingsgebied geluid en EV

Hierbij gelden volgens artikel 2.2.1d van het LIB de volgende regels:

1. Op de gronden die op de kaart in bijlage 3 bij dit besluit met nummer 5 zijn aangewezen, zijn buiten bestaand stedelijk gebied geen nieuwe woningbouwlocaties toegestaan.
2. Voor de gronden die op de kaart in bijlage 3 bij dit besluit met nummer 5 zijn aangewezen, motiveren gemeenten in de toelichting op het bestemmingsplan of in de onderbouwing van de omgevingsvergunning de wijze waarop rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen.

Met het voorgenoemde plan worden in totaal 4 wooneenheden mogelijk gemaakt binnen het bestaand stedelijk gebied, artikel 2.2.1d onder 1 van het LIB is daarom niet van toepassing. Daarnaast moet op grond van artikel 2.2.1d onder 2 van het LIB worden gemotiveerd op welke wijze rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond. Het risico van een vliegtuigongeval neemt toe naarmate de intensiteit van het ruimtegebruik toeneemt. Bij het voorgenoemde plan neemt de intensiteit van het ruimtegebruik nauwelijks toe. Van belang hierbij is ook de aanwezigheid van gevaarlijke of ontplofbare objecten op de grond, waardoor vervolgschade kan ontstaan. In en nabij het plangebied ontbreken deze objecten. De kans op een vliegtuigongeval nabij het plangebied is zeer klein. Deze kans is in ieder geval kleiner dan 1 op de 1 miljoen per jaar, gelet op de ligging buiten de zone 3 van het beperkingengebied. Een kans van 1 op de 1 miljoen per jaar is dusdanig gering dat het risico aanvaardbaar wordt geacht.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. Bij voorgenoemde doelen zijn de volgende ambities opgesteld:

Gebruik van de leefomgeving

- a. Economische transitie: een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor. De provincie biedt ruimte aan ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.

- b. Wonen en werken: woon- en werklocaties dienen beter met elkaar in overeenstemming te zijn. Woningbouw wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends.
- c. Mobiliteit: inwoners en bedrijven van Noord-Holland kunnen zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt verplaatsen.
- d. Landschap: het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Energietransitie

- a. De ambitie van de provincie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op hernieuwbare energie.

Daarnaast wordt er met de Omgevingsvisie NH2050 geprobeerd om een richting uit te zetten om houvast te bieden naar de onzekere toekomst. Daarvoor wordt een aantal bewegingen naar de toekomst toe benoemd:

- 1. Noord-Holland in beweging: Op weg naar een economisch duurzame toekomst
- 2. Dynamisch schiereiland: Benutten van een unieke ligging
- 3. Metropool in ontwikkeling: Vergroten agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend internationaal concurrerend metropolitaan systeem
- 4. Sterke kernen, sterke regio's: Sterke kernen houden regio's vitaal
- 5. Nieuwe energie: Economische kansen benutten van energietransitie
- 6. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: vergroten van biodiversiteit en ontwikkelen van een economisch duurzame agrifoodsector

Er wordt in de Omgevingsvisie NH2050 uitgegaan van het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'. Hierbij wordt gelet op de diversiteit aan regio's en wordt ruimte geboden aan maatwerk en ruimte om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande contouren van het perceel aan de Vrijburg 2, derhalve is sprake van een ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied. In de huidige situatie sluit het voormalige kantoorpand niet aan bij de bestaande stedenbouwkundige context van de omgeving. Daarnaast ontbreekt vanuit de straatzijde sociale controle. Met de beoogde ontwikkeling zal de toekomstige bebouwing passen binnen de stedenbouwkundige context van de omgeving. Door de toevoeging van 4 wooneenheden zal tevens in de avonden meer sociale veiligheid ontstaan.

Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en wordt het gebruik van het bestaand stedelijk gebied geoptimaliseerd. Er zijn verder geen bijzondere bepalingen van toepassing vanuit de Omgevingsvisie NH 2050.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Provinciale Staten van Noord-Holland hebben op 22 oktober 2020 de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn de eerste stappen gezet om de ambities, ontwikkelprincipes en sturingsfilosofie uit de Omgevingsvisie, vastgesteld op 19 november 2018, vorm te geven en wordt er een start gemaakt met werken in de geest van de Omgevingswet. Echter valt de Omgevingsverordening NH2020 nog onder de huidige wet- en regelgeving.

In de Omgevingsverordening NH2020 zijn alle regels van de provincie die gaan over de fysieke leefomgeving samengevoegd. Merendeel van de regels in deze verordening zijn vrijwel ongewijzigd gebleven ten opzichte van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2010. Echter zijn een aantal onderdelen wel gewijzigd of nieuw. Belangrijke gewijzigde en nieuwe onderdelen zijn het Landelijk gebied, Bijzonder provinciaal landschap, de mogelijkheden voor kleinschalige woningbouw in landelijk gebied en de ruimte voor windenergie in de MRA regio. De omgevingsverordening heeft de volgende doelstellingen:

- het bereiken van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit te bereiken;
- het behoud en herstel van de biologische diversiteit;
- het in standhouden en doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Planspecifiek

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen

In artikel 6.3 van de Omgevingsverordening NH2020 wordt gesteld dat een ruimtelijk plan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakt schriftelijke afspraken. Doordat er minder dan 14 woningen worden mogelijk gemaakt is de realisatie van maximaal 4 wooneenheden niet aan te merken als stedelijke ontwikkeling. De beoogde uitbreiding van het voormalig kantoorpand betreft een ontwikkeling met een ruimtebeslag van minder dan 500 m² en wordt daarom ook niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. In toelichting paragraaf 3.1.3 is ingegaan op de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Er zijn geen relevante aanvullende eisen ten aanzien van het voorgenomen plan vanuit de Omgevingsverordening NH2020 waarmee gesteld kan worden dat het plan in overeenstemming is met het provinciale ruimtelijke beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Amsterdam 2040

Met de Structuurvisie Amsterdam 2040 "Economisch Sterk en Duurzaam" (17 februari 2011) legt de gemeente Amsterdam zichzelf regels op waar ruimtelijke plannen aan moeten voldoen. Amsterdam heeft zichzelf onder meer voor de opgave gesteld te verdichten en tegelijk het omliggende landschap open te houden. Dat leidt tot belangrijke uitgangspunten: het groen in en rond de stad vraagt om stevige bescherming, terwijl andere delen van de stad optimaal worden benut. Verdichting leidt ook tot (geleidelijke) transformatie en toenemende menging. Dat vergt veel van de bestaande infrastructuur en openbare ruimte. Respect voor de rijkdom aan cultuurhistorische schatten van Amsterdam is hierbij een belangrijke voorwaarde.

De centrale ambitie van de structuurvisie is dat Amsterdam zich verder ontwikkelt als kernstad van een internationaal concurrerende, duurzame, Europese metropool. Intensivering van het grondgebruik in de stad biedt aan tal van mensen woon- en werkruimte. Het betekent extra draagvlak voor voorzieningen, extra investeringen in de openbare ruimte en in recreatief gebruik van water en groen, efficiënter omgaan met energie en vervoer zodat buiten de stad minder landschap hoeft te worden aangetast. De ambities zijn om 70.000 woningen en bijbehorende voorzieningen toe te voegen tot 2040, de haven en huidige bedrijventerreinen intensiever te gebruiken en ruimte te creëren voor waterberging.

Planspecifiek

Het voorgenomen plan voorziet in de renovatie van een voormalige kantoor ten behoeve van een moskee. De huidige bebouwing is niet passend binnen de stedenbouwkundige context van de omgeving. Doordat de toekomstige bebouwing meer naar de straatzijde is gericht en meer passend is binnen het straatbeeld, is er sprake van de toevoeging van ruimtelijke kwaliteit. Doordat er tevens wordt voorzien in 4 wooneenheden zal er een bijdrage worden geleverd aan de sociale veiligheid in de avonduren en de behoefte aan nieuwe woningen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de Structuurvisie Amsterdam 2040.

3.3.2 Koers 2025

Op 14 september 2016 is de "Koers 2025" vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam. De gemeente wil de druk op de woningmarkt verlichten en maakt daarom tot 2025 de bouw mogelijk van 50.000 woningen binnen de stadsgrenzen. De huidige voorraad aan woningbouwplannen is onvoldoende om hierin te voorzien. Nieuwe woningen worden gerealiseerd in nieuwbouwprojecten, maar ook door transformatie van leegstaand en leegkomend vastgoed. De plannen bieden ook ruimte aan voorzieningen en bedrijven. Op welke plekken dit kan gebeuren staat in Koers 2025, een integrale en stadsbrede inventarisatie van woningbouwlocaties.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied is in lijn met de Koers 2025 doordat er wordt voorzien in woningen gecombineerd met een maatschappelijke voorziening.

3.3.3 Agenda Duurzaamheid

In de Agenda duurzaamheid 'Duurzaam Amsterdam' is het duurzaamheidsbeleid beschreven. De gemeente wil de verduurzaming van de hoofdstad versnellen. In 2020 kent Amsterdam 20% meer duurzame energie en 20% minder energiegebruik ten opzichte van 2013. Concrete plannen zijn er voor energiebesparing en het versneld aansluiten op stadswarmte van bestaande woningen. De markt zal worden uitgedaagd om nog duurzamer te bouwen. Verdere stimulering van elektrisch vervoer, slimme distributie en de uitbreiding van de milieuzone naar bestelwagens moet de lucht in de stad gezonder maken. In de komende jaren worden 111 scholen gezonder en duurzamer gemaakt. In de Agenda Duurzaamheid staan vijf transitiepaden omschreven waarmee Amsterdam verduurzaming van de stad wil bewerkstelligen. De eerste vier paden gaan over duurzame energie, schone lucht, circulaire economie en een klimaatbestendige stad. Het laatste transitiepad is de verduurzaming van de gemeentelijke bedrijfsvoering.

Planspecifiek

Bij nieuwbouw dient rekening te worden gehouden met de duurzaamheidsambities van de gemeente Amsterdam. Het planvoornemen voorziet in de bouw van een duurzaam gebouw. Er worden maatregelen getroffen om te voldoen aan BENG.

4 Onderzoek

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings-)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggende ruimtelijke motivatie valt onder mogelijkheid d. De beoogde ontwikkeling betreft enkel een in pandige verbouwing, waarmee het betreffende plan niet wordt genoemd als activiteit in het Besluit m.e.r. Het voorgenomen plan vindt plaats in een bestaand pand en er wordt geen bebouwing toegevoegd. De ontwikkeling is passend binnen de omgeving en de impact van de ontwikkeling is beperkt. Gezien de beperkte aard en omvang van de ontwikkeling is bij het voorgenomen plan geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom D 11.2 zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Er geldt geen vormvrije m.e.r.- (beoordelings-)plicht.

Desalniettemin wordt er in de navolgende paragrafen in het kader van een goede ruimtelijke ordening ingegaan op verschillende milieuaspecten. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de

belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in hoofdstuk 4. Daaruit blijkt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

4.2 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Back Milieu, BM4347 d.d. 24 december 2021, bijlagen bij toelichting bijlage 1). De aanleiding voor het bodemonderzoek is de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning in verband met de geplande nieuwbouw van een dubbel woonhuis. Het doel is het vaststellen van de huidige bodemkwaliteit en of deze bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het huidige en toekomstige gebruik.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek wordt de gestelde hypothese onverdachte locatie verworpen. De grond is licht verontreinigd met kwik, minerale olie en PAK. Het grondwater is licht verontreinigd met xylenen en is matig verontreinigd met minerale olie. Vanwege de aangetoonde matig verhoogde gehalten met minerale olie wordt nader onderzoek aanbevolen. Desalniettemin brengt de matige verontreiniging geen saneringsnoodzaak conform de Wet bodembescherming (Wbb) met zich mee en vormt daarmee geen belemmering voor de omgevingsvergunning.

4.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Planspecifiek

Het voorgenomen plan voorziet in de toevoeging van 4 wooneenheden. Wonen is in het kader van de Wet geluidhinder een gevoelige bestemming. Derhalve dient aangetoond te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat op het gebied van geluid

Wegverkeerlawaai

De planlocatie ligt binnen de een onderzoekszone (200 m) van geluidsgezoneerde weg, namelijk de Osdorper Ban. De afstand van de planlocatie tot de weg is ca. 100 m. Aan de hand van de geluidkaart 2018 van de gemeente Amsterdam is gekeken naar de hoogste geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer. Hieruit is gebleken dat ter plaatse van de planlocatie de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Tussen de weg en de planlocatie is een grote hoeveelheid aan afschermende woonbebouwing aanwezig. Dit heeft tot gevolg dat op locatie voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde. Een ontheffing hogere waarden is dan ook niet noodzakelijk.

Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de geluidkaart 2018 van de gemeente Amsterdam.



Geluidscolorkaart van de gemeente Amsterdam (plangebied rood omkaderd bron: gemeente Amsterdam)

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aan de Vrijburg 2 in Amsterdam. Tevens is de planlocatie niet gelegen in de nabijheid van een spoorweg of industriegebied, waardoor het aspecten spoorweglawaai of industriellawaai ook geen belemmering vormen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

4.4 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide ($1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'. Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Planspecifiek

Bij de besluitvorming dient te worden onderzocht of een project 'in betekenende' mate van invloed is op de luchtkwaliteit. De beoogde ontwikkeling, is een project dat 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Wel is, met behulp van de Atlas Leefomgeving, gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse ruim voldoet aan de gestelde grenswaarde van 40 µg/m³ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide. De specifieke concentraties over 2019 van fijnstof (PM₁₀), fijnstof (PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) in het plangebied bedragen respectievelijk 18 µg/m³ PM₁₀, 10 µg/m³ PM_{2,5} en 20 µg/m³ NO₂. Daarmee worden de wettelijke grenswaarden niet overschreden. Daaruit volgt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Er is een oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna (Blom Ecologie, nr. BE/2021/619/r, d.d. 1 juni 2021, bijlagen bij toelichting bijlage 2) uitgevoerd.

Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, amfibieën, insecten welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland of een Bijzonder Provinciaal Landschap. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een Voortoets,

'nee, tenzij'-toets en/of AERIUS-stikstofberekening is niet noodzakelijk.

Stikstofdepositie

De ontwikkeling gaat gepaard met de uitstoot van stikstof in de bouw- en de gebruiksfase, wat mogelijke effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Het dichtstbij gelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied betreft 'Polder Westzaan' en bevindt zich op een afstand van ca. 8,2 km van het plangebied. Voor de bouwfase geldt dat de Wet stikstofreductie en natuurverbetering op 1 juli 2021 in werking is getreden. Hierdoor is er een vrijstelling voor de bouw, sloop en eenmalige aanlegactiviteiten. Er kan geconcludeerd worden dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden. Daarmee is er geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming. Met het oog op de Wet natuurbescherming is de ontwikkeling uitvoerbaar.

Uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels (in het kader van Algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Conclusie

De transformatie van het kantoorpand naar moskee waarbij 4 wooneenheden en een kelder worden toegevoegd is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

4.6 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucolour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

Kenmerkend voor de omgeving van het plangebied is de diversiteit aan functies, waardoor sprake is van een 'functiemengingsgebied', derhalve kan de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging' als uitgangspunt worden genomen voor milieuzonering.

De activiteiten in de in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009) opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging bestaan uit de categorieën A, B of C met de volgende betekenis voor de toelaatbaarheid:

- **Categorie A:** Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen - in gebieden met functiemenging - kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

- **Categorie B:** Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
- **Categorie C:** De activiteiten uit categorie B waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Conform het geldende bestemmingsplan 'Wildeman- en Blomwijckerbuurt' zijn er in de omgeving van het plangebied bedrijven en maatschappelijke voorzieningen toegestaan tot en met milieucategorie B. In de omgeving van het plangebied zijn met name onderwijsinstellingen en woningen gelegen. Hiervoor geldt maximaal milieucategorie B. Er kan zonder problemen gewoond worden in- en naast de panden waar de genoemde voorzieningen plaatsvinden. Het uitvoeren van specifiek onderzoek voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar kan zodoende achterwege blijven. Het voorgenomen plan is derhalve passend binnen de bestaande woonomgeving.

Het voorgenomen plan maakt woningen en een moskee in één pand mogelijk. Voor een moskee geldt categorie B. Activiteiten in categorie B zijn activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor de omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. De bijzondere functies en de woningen zullen bouwkundig van elkaar gescheiden zijn, waarbij de eisen uit het Bouwbesluit in acht worden genomen. Daarmee wordt voldaan aan de eisen bij functiemenging.

4.7 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

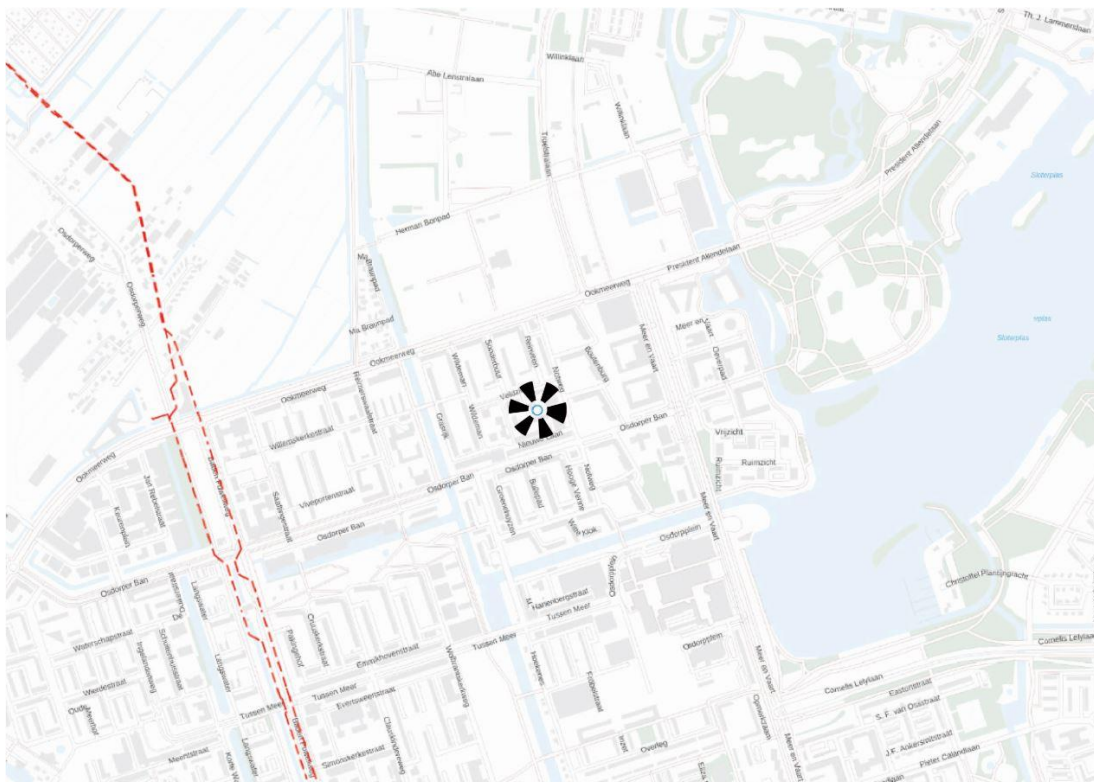
Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze Structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Planspecifiek

Aan de hand van de Atlas Leefomgeving kan voor het plangebied worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, transportroutes en/of belangrijke buisleidingen aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. De navolgende afbeelding toont een fragment van de risicokaart:



Uitsnede risicokaart, plangebied zwart omcirkeld (bron: Atlas Leefomgeving)

Transport gevaarlijke stoffen

Uit de risicokaart komt naar voren dat in of nabij het plangebied geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen zijn gelegen.

Inrichtingen

Het plangebied bevindt zich niet binnen een PR 10^{-6} -risicocontour of een invloedsgebied van een risicovolle inrichting in de omgeving. De risico's als gevolg van de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen vormen geen aandachtspunt voor de planlocatie. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Buisleidingen

Op een afstand van ca. 800 m van het plangebied is een aardgasbuisleiding van de Gasunie gelegen. Er geldt een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 0 m. Het plangebied is op voldoende afstand van de buisleiding gelegen waardoor de buisleiding geen belemmering vormt voor de planontwikkeling.

Hoogspanningslijnen

Het plangebied ligt niet binnen de indicatieve veiligheidszone van een hoogspanningslijn, waarbinnen beperkingen gelden voor nieuwe stralingsgevoelige objecten.

Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals-)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek

Conform het bestemmingsplan 'Wildeman- en Blomwijckerbuurt' geldt voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Een archeologisch onderzoek is verplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 2,5 m -Mv. Er zullen geen ingrepen plaatsvinden met een oppervlakte groter dan 500 m² of dieper dan 2,5 m -Mv. Bovendien is het plangebied in de huidige situatie reeds grotendeels verhard. Nader archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Ruimtelijke plannen zijn een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het Rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek

Het voorgenomen plan aan de Vrijburg 2 in Amsterdam heeft geen negatief effect heeft op de cultuurhistorische waarden van het gebied. De beoogde ontwikkeling betreft de herontwikkeling van een verouderd pand aan de Vrijburg.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan de eisen die er aan gesteld worden vanuit het aspect cultuurhistorie.

4.10 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.a.) voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Het beleid van AGV is verwoord in het Waterbeheerplan en diverse beleidsnota's. In de keur van het waterschap zijn geboden en verboden opgenomen voor de bescherming van de functionaliteit van waterlopen en waterkeringen. Met de Keur wil het waterschap de waterkwaliteit verbeteren, de doorstroming in sloten veiligstellen en de dijken sterk houden. Bij de Keur horen Keurkaarten met informatie over wateren en waterkeringen.

Het waterschap hanteert het beleid dat bij het aanbrengen van meer dan 1.000 m² verhard oppervlak in stedelijk gebied 10 % daarvan gecompenseerd moet worden in de vorm van oppervlaktewater voor

waterberging. Door compensatie wordt voorkomen dat ernstige peilstijging optreedt door afstromend regenwater met wateroverlast tot gevolg.

Planspecifiek

Verharding

Als gevolg van dit plan is nauwelijks sprake van een verhardingstoename van het verhard oppervlak in het stedelijk gebied. In de huidige situatie is het plangebied immers grotendeels bebouwd en geldt voor de onbebouwde gronden dat deze grotendeels verhard zijn. Watercompenserende maatregelen worden daarom niet noodzakelijk geacht

Waterafvoer

De hemelwaterafvoer wordt afgekoppeld van de afvalwaterafvoer. Dit leidt per saldo tot minder emissie en zorgt bovendien voor een minder grote belasting van de afvalwaterketen. Het hemelwater wordt afgevoerd door infiltratie in de bodem en via het oppervlaktewater. Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioolstelsel.

Er wordt tijdens de bouw- en gebruiksfase geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen, zodat de waterkwaliteit als gevolg van het plan niet achteruit gaat en emissies van PAK, lood, zink en koper (via regenwaterafvoer) naar het oppervlaktewater worden voorkomen.

Watergangen

In de nabijheid van de planlocatie zijn geen watergangen gelegen. Daarnaast ligt het plangebied niet in of in de directe nabijheid van een kern- of beschermingszone van een waterkering.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'water' geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.11 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

4.11.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' deze kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarkers. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

De ontsluiting van het plangebied zal voor autoverkeer, gelijk aan de bestaande situatie, plaats vinden via de zuidzijde van het plangebied, direct op de Vrijburg. Ten opzichte van de huidige situatie zal er slecht beperkt sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen.

Conclusie

De geringe toename van het aantal verkeersbewegingen neemt geen belemmeringen met zich mee voor het beoogde plan.

4.11.2 Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

Nota Parkeernormen Auto

De gemeente Amsterdam heeft op 7 juni 2017 de 'Nota Parkeernormen Auto' vastgesteld (en in november 2017 gewijzigd).

ABC-locaties en parkeernormen

Amsterdam is in de nota is opgedeeld in A-, B- en C-locaties, waarbij een A-locatie goed per openbaar vervoer bereikbaar is en een C gebied vooral goed met de auto bereikbaar is.

Nota Parkeernormen Fiets en Scooter

De 'Nota Parkeernormen Fiets en Scooter' is op 30 januari 2018 vastgesteld door het college van B&W en op 14 maart 2018 door de gemeenteraad. In dit beleid worden minimale normen gegeven voor fietsparkeerplaatsen bij diverse niet-woonfuncties, richtlijnen voor scooterparkeerplaatsen voor scooters bij niet-woonfuncties en richtlijnen voor fietsparkeerplaatsen en scooterparkeerplaatsen bij woonfuncties. Voor woningen klein

Conform het Bouwbesluit 2012 zijn fietsenbergingen bij woningen in nieuwbouw verplicht. De gemeente geeft bij nieuwbouw echter de voorkeur aan een gemeenschappelijke fietsenstalling in plaats van individuele bergingen. Voor bezoekers van woningen geldt daarnaast een minimaal 0,5 fietsparkeerplaats per woning als richtlijn.

Planspecifiek

Autoparkeerplaatsen

Het plangebied is aangemerkt als een B-locatie. Bij B-locaties is sprake van een goed openbaar vervoer op iets grotere afstand van de intercitystations af.

Bij nieuwbouw geldt dat het minimum aantal benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Voor de 4 wooneenheden, met een oppervlak tot 30 m² geldt een (minimale) parkeernorm van 0,1 parkeerplaats per woning. Daarnaast geldt dat er rekening dient te worden gehouden met een norm van 0,1 parkeerplaats per woning voor bezoekersparkeren. Voor de 4 wooneenheden geldt een parkeerbehoefte van $0,2 \times 4 = 0,8$ parkeerplaats, afgerond 1 parkeerplaats. Hieraan wordt voldaan.

Fietsparkeerplaatsen

Conform de 'Nota Parkeernormen Fiets en Scooter' geldt voor woningen < 50 m² een fietsparkeernorm van 2 fietsparkeerplaatsen per woning. In totaal betreft fietsparkeerplaatsbehoefte 8 fietsparkeerplaatsen. Hierin wordt met het voorgenomen plan voorzien. Geconcludeerd wordt dat er wordt voldaan aan de gestelde normen voor fiets- en scooterparkeren.

Conclusie

Het voorgenomen plan voorziet in voldoende fiets- en autoparkeerplaatsen op eigen terrein. Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Onder andere naar aanleiding van een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 2° en 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, dient onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van de vergunning. In principe dient bij deze vergunningverlening tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. De vaststelling van zo'n plan kan achterwege blijven indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, Wro niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Het project wordt op initiatief van de initiatiefnemer gerealiseerd. De kosten in verband met de procedure en de aanvraag omgevingsvergunning zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Het project wordt gefinancierd uit eigen middelen van de initiatiefnemer.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit houdt in dat het ontwerpbesluit conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen (artikel 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaalde specifieke gevallen aan specifiek personen of instanties wordt gestuurd.

Participatie

Initiatiefnemer heeft de direct omwonenden op de hoogte gebracht van de voorgenomen ontwikkeling. Het plan is positief ontvangen.



INGENIEURSBUREAU ADVISERENDE ENERGIE TECHNICI

Aanvulling ruimtelijke onderbouwing nieuw te realiseren moskee met 4 inpandige studio's aan de Vrijburg 2 te Amsterdam

*Opdrachtgever/
Initiatiefnemer*

Stichting Faried-ul-Islam
Vrijburg 2
1068 PR Amsterdam

Contactpersoon:
De heer F. Rodjan

E-mail: faried_rodjan@hotmail.com

Onderdeel van
aanvraag om
omgevings-
vergunning

Aanvraag omgevingsvergunning
OLO-nummer: 6625179

*Adviesbureau
Adres*

Ingenieursbureau AET BV
Jachtlaan 17
4851 AM
Ulvenhout

*Telefoon
Email*

076-5640607
Info@aet-energy.nl

Adviseur

Ing. A.J.L Venneman

*Datum
Ons kenmerk*

15 mei 2025
244002

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Leeswijzer	1
2	Aanvulling op ruimtelijke onderbouwing.....	2
2.1	Aanvulling op paragraaf 1.1 inleiding.....	2
2.2	Aanvulling op paragraaf 1.3 Geldend bestemmingsplan.....	2
2.3	Aanvulling op paragraaf 2.3 Beoogde situatie	3
2.4	Aanvulling op paragraaf 3.1.4 Luchthavenindelingbesluit.....	3
2.5	Aanvulling op paragraaf 3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050.....	4
2.6	Aanvulling op paragraaf 3.2.2 Omgevingsverordening NH2022.....	4
2.7	Aanvulling op paragraaf 3.3.1 Omgevingsvisie Amsterdam 2050.....	4
2.8	Aanvulling op paragraaf 3.3.2 Agenda Duurzaamheid	5
2.9	Aanvulling op paragraaf 4.1. Milieueffectrapportage	5
2.10	Aanvulling op paragraaf 4.2 Bodem	6
2.11	Aanvulling op paragraaf 4.3 Geluid	7
2.12	Aanvulling op paragraaf 4.4 Luchtkwaliteit.....	8
2.13	Aanvulling op paragraaf 4.5 Flora en Fauna.....	11
2.14	Aanvulling op paragraaf 4.8 Archeologie	11
2.15	Aanvulling op paragraaf 4.10 Waterhuishouding.....	12
2.16	Aanvulling op paragraaf 4.11 Verkeer en parkeren	13

Bijlage:

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer de Stichting Faried-ul-Islam wil een moskee met 4 inpandige studio's en een hieronder gelegen kelder realiseren aan de Vrijburg 2 te Amsterdam.

De te realiseren moskee en 4 inpandige studio's met ondergelegen kelder komt op het projectgebied Vrijburg 2 Amsterdam; Kadastraal: Sloten Noord-Holland I 2411 (STN02 I 2411; 899 m²) en Vrijburg 2 Amsterdam; Kadastraal: Sloten Noord-Holland I 2501 (STN02 I 2501; 79 m²) tezamen 978 m².

Op het perceel staat momenteel een kantoor dat wordt gesloopt. Het kantoor is momenteel in gebruik als moskee, waarvoor om de huidige maatschappelijke functie en gebruikersfunctie in de vorm van een moskee mogelijk te maken de beschikking is over een omgevingsvergunning van 16 november 2017.

Om de nieuw te bouwen moskee met 4 inpandige studio's en een hieronder gelegen kelder te kunnen realiseren, is als onderdeel van de aanvraag om een omgevingsvergunning door Buro SRO een ruimtelijke onderbouwing geleverd op 05-04-2024 met als kenmerk SR210066.

Als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning is verzocht om een aanvulling te leveren op de hiervoor genoemde en geleverde rapportage, waarin de opmerkingen van de gemeente zijn opgenomen.

1.2 Leeswijzer

In het onderstaande is de aanvulling weergegeven, waar punt voor punt de opmerkingen van de gemeente zijn toegelicht en waar nodig aangevuld en gewijzigd.

2 Aanvulling op ruimtelijke onderbouwing

2.1 Aanvulling op paragraaf 1.1 inleiding

Punt 1 Onderbouwing van de woonfunctie

De woonfunctie heeft betrekking op 4 inpandige studio's die zijn gelegen op de 1-e verdieping van de moskee. De studio's hebben een eigen entree met een trapopgang, hetgeen gescheiden is van het moskee gedeelte op de 1-e verdieping. De entree beneden is gezamenlijke naar de studio's via de trapopgang en naar de moskee op de begane grond.

De studio's zijn 1 persoons studio's bedoeld voor senioren 50+, waarbij sprake is van permanente bewoning zijnde huur en optioneel koop.

Punt 2 De beoogde herbouw van de moskee en de toevoeging van 4 wooneenheden is echter in strijd met het geldende bestemmingsplan

De passage "De beoogde herbouw van de moskee en de toevoeging van 4 wooneenheden is echter in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Punt 3 Toevoeging status bestemmingsplan

De passage "Daarnaast zijn zowel binnen de kantoorbestemming als de vergunde maatschappelijke functie geen woningen toegestaan. Om het voorgenomen plan mogelijk te maken is medewerking slechts mogelijk op basis van een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a sublid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)." wordt vervangen door het volgende:

Het initiatief is in strijd met artikel 9,1 (kantoor).

Het initiatief dient te worden getoetst aan het bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders, hetgeen onherroepelijk is vastgesteld op 07-10-2021 en voorts aan:

1. De Gebiedsgerichte maatregelen voor grondwaterneutrale kelderbouw; Gebiedsspoor afwegingskader kelderbouw
2. Nieuwe regels voor aanleg van kelders in Amsterdam.
3. Bijlage 2 Lijst met maatregelen per (deel van een) buurt.

Punt 4 Passage over conceptaanvraag (kenmerk: Z2020-NW000220)

De passage "Eerder is er een conceptaanvraag (kenmerk: Z2020-NW000220) ingediend bij de gemeente Amsterdam. Door de gemeente is aangegeven dat er medewerking kan worden verleend indien er uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en de ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin." komt te vervallen.

2.2 Aanvulling op paragraaf 1.3 Geldend bestemmingsplan

Hetgeen beschreven is in paragraaf 1.3 komt te vervallen, daar deze informatie in paragraaf 1.2 is opgenomen.

Hiermee wordt de leeswijzer paragraaf 1.3 in plaats van paragraaf 1.4.

2.3 Aanvulling op paragraaf 2.3 Beoogde situatie

Het kantoorpand dat in gebruik is als moskee heeft een grondoppervlakte van 390,2 m² (21,09 x 18,50 m).

Het nieuw te realiseren gebouw met een moskee en 4 inpandige studio's met ondergelegen kelder heeft een grondoppervlakte van 552,6 m².

Het initiatief wordt 162,4 m² groter dan het bestaande kantoorpand. Bij de bespreking van het principeverzoek is de gemeente, waaronder het CRK (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit) akkoord met dit oppervlakte.

Het initiatief heeft voor het deel moskee een moskeefunctie (vergund in de omgevingsvergunning van 16 november 2017) en voor de inpandige studio's een woonfunctie.

2.4 Aanvulling op paragraaf 3.1.4 Luchthavenindelingbesluit

De passage "Met het voorgenomen plan worden onder andere 4 wooneenheden mogelijk gemaakt binnen het bestaand stedelijk gebied, artikel 2.2.1d onder 1 van het LIB is daarom niet van toepassing. Daarnaast moet op grond van artikel 2.2.1d onder 2 van het LIB worden gemotiveerd op welke wijze rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond. Het risico van een vliegtuigongeval neemt toe naarmate de intensiteit van het ruimtegebruik toeneemt. Bij het voorgenomen plan neemt de intensiteit van het ruimtegebruik nauwelijks toe. Van belang hierbij is ook de aanwezigheid van gevaarlijke of ontplofbare objecten op de grond, waardoor vervolgschade kan ontstaan. In en nabij het plangebied ontbreken deze objecten. De kans op een vliegtuigongeval nabij het plangebied is zeer klein. Deze kans is in ieder geval kleiner dan 1 op de 1 miljoen per jaar, gelet op de ligging buiten de zone 3 van het beperkingengebied. Een kans van 1 op de 1 miljoen per jaar is dusdanig gering dat het risico aanvaardbaar wordt geacht." wordt vervangen door het volgende:

Met het voorgenomen plan worden onder andere 4 wooneenheden mogelijk gemaakt binnen het bestaand stedelijk gebied, artikel 2.2.1d onder 1 van het LIB is daarom niet van toepassing. Daarnaast moet op grond van artikel 2.2.1d onder 2 van het LIB worden gemotiveerd op welke wijze rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond. Het risico van een vliegtuigongeval neemt toe naarmate de intensiteit van het ruimtegebruik toeneemt. Bij het voorgenomen plan neemt de intensiteit van het ruimtegebruik beperkt toe ten opzichte van het kantoorpand met bijbehorend gebruik als datacenter. Kijkend naar mogelijk meerdere slachtoffers op de grond bij een vliegtuigongeval is de bezettingsgraad in het kantoorpand ten opzichte van de moskee met 4 inpandige studio's kleiner. De bezettingsgraad in de moskee is wisselend, waarbij uitgaande van een gemiddelde per dag er sprake is van een toename in de bezettingsgraad ten opzichte van de kantoor situatie. Dit aspect is bij de verlening van de omgevingsvergunning op 16 november 2017 meegewogen in planologisch en bestemmingsplanmatig opzicht. Hierbij dient rekening te worden gehouden met

passanten langskomend bij het kantoorpand en in de situatie als moskee met 4 inpandige studio's die niet verschillend worden verwacht. Ook in aankomende en vertrekkende personen in de kantoor situatie ten opzichte van de moskee worden geen verschillen verwacht. Van belang hierbij is ook de aanwezigheid van gevaarlijke of ontplofbare objecten op de grond, waardoor vervolgschade kan ontstaan. In en nabij het plangebied ontbreken deze objecten in beide situaties (moskee met inpandige 4 studio's en het voormalig kantoorpand). De kans op een vliegtuigongeval nabij het plangebied is zeer klein. Deze kans is in ieder geval kleiner dan 1 op de 1 miljoen per jaar, gelet op de ligging buiten de zone 3 van het beperkingengebied. Een kans van 1 op de 1 miljoen per jaar is dusdanig gering dat het risico aanvaardbaar wordt geacht.

2.5 Aanvulling op paragraaf 3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De passage “Er zijn verder geen bijzondere bepalingen van toepassing vanuit de Omgevingsvisie NH 2050.” wordt vervangen door het volgende:

Hiermee wordt aangesloten bij de Omgevingsvisie NH 2050.

2.6 Aanvulling op paragraaf 3.2.2 Omgevingsverordening NH2022

De volledige tekst onder paragraaf 3.2.2 Omgevingsverordening NH2022 wordt vervangen door:

De Omgevingsverordening NH2022 is op 1 januari 2024 in werking getreden, tegelijk met de Omgevingswet. Deze Omgevingsverordening is niet leidend om aan te toetsen. De aanvraag om een omgevingsvergunning voor het realiseren van de moskee met 4 inpandige studio's en een onderliggende kelder dateert van 31 december 2021. Voor het veranderen van de gebruikersfunctie kantoor naar de gebruikersfunctie moskee is een omgevingsvergunning verleend op 16 november 2017 met bijbehorende overwegingen in planologisch en bestemmingsplanmatig opzicht die leidend zijn. De toets aan de Omgevingsverordening NH2022 in werking getreden op 1 januari 2024 is van een datum hierna en hiermee niet aan de orde.

2.7 Aanvulling op paragraaf 3.3.1 Omgevingsvisie Amsterdam 2050

Aan de planspecifieke onderbouwing wordt onderaan de passage “Met het voorgenomen plan wordt aangesloten bij de strategische keuze 'meerkernige ontwikkeling'. Er wordt immers een stedelijke voorziening gerealiseerd buiten het centrum van Amsterdam, nabij het stadsdeelcentrum Osdorpplein. De huidige bebouwing is niet passend voor de maatschappelijke functie van een moskee. Met de sloop van het voormalige kantoor en het oprichten van een nieuwe, moderne moskee, is sprake van de toevoeging van ruimtelijke kwaliteit. Doordat er tevens wordt voorzien in 4

wooneenheden zal er een bijdrage worden geleverd aan de sociale veiligheid in de avonduren en de behoefte aan nieuwe woningen.” het volgende toegevoegd:

Aan de westzijde van de te realiseren moskee met 4 inpandige studio's en onderliggende kelder komt langs het hekwerk een stalling voor fietsen en scooters. Langs het hek komt over een lengte van 27 meter een heg die het gehele jaar groen blijft met een hoogte van 1,2 meter. Hiermee wordt een bijdrage geleverd in het vergroenen.

2.8 Aanvulling op paragraaf 3.3.2 Agenda Duurzaamheid

Aan de planspecifieke onderbouwing wordt onderaan de passage “Bij nieuwbouw dient rekening te worden gehouden met de duurzaamheidsambities van de gemeente Amsterdam Het planvoornemen voorziet in de bouw van een duurzaam gebouw. Er worden maatregelen getroffen om te voldoen aan BENG.” het volgende toegevoegd.

Op het platte dak komen zonnepanelen. Bij het dimensioneren van het te installeren vermogen wordt rekening gehouden met een vol elektriciteitsnet, waarbij van afschakeling van zonnepanelen in de zomer momenteel al sprake is, waardoor er niet terug geleverd kan worden. Ook de geplande afschaf van de salderingsregeling speelt hierin een rol naast toeslagen die energieleveranciers opleggen voor toepassing van zonnepanelen.

Hierdoor wordt bij de capaciteitsbepaling de vuistregel $0,85 \times$ het jaarlijks verbruik losgelaten en wordt gegaan naar $1/3$ hiervan. Dit vermogen $1/3$ van $0,85 \times$ het jaarlijks verbruik voorziet in eigen dagelijks verbruik, waarbij er geen elektriciteit wordt terug geleverd.

Opslaan in accu's is niet haalbaar, daar er voor het dagelijks overschot $2/3$ van $0,85 \times$ het jaarlijks verbruik (20 kWh voor een woning) 3 accu's nodig zijn met een onrendabele investering die nog heet worden en brandgevaarlijk zijn. Na een dag zijn deze accu's vol en de volgende dag is het weer zonnig weer. Samenvattend zijn accu's geen optie.

Afhankelijk van de beschikbaarheid van elektriciteit door een overbelast en vol net, zijn water-water warmtepompen voor ruimteverwarming een optie, die in moskee worden toegepast in combinatie met een rioolwarmtewisselaar die is opgenomen in het leidingtracé van de hemelwaterafvoer die infiltreert binnen het projectgebied. De rioolwarmtewisselaar vormt een onderdeel van de voeding (warmte) van de verdamper in de warmtepomp, waarbij een grondwateronttrekking en infiltratiebron is opgenomen, die een katalytische werking heeft op de warmte-overdracht naar de verdamper. Luchtwater warmtepompen zijn niet geschikt door geluidsoverlast en een hoger elektriciteitsverbruik dan een water-water warmtepomp ($1,8 \times$ zo hoog; vele malen hoger dan de fabrieksspecificaties aangeeft).

2.9 Aanvulling op paragraaf 4.1. Milieueffectrapportage

Aan de planspecifieke onderbouwing wordt onderaan de passage “Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggende ruimtelijke motivatie valt onder mogelijkheid d. De beoogde ontwikkeling betreft enkel de sloop-nieuwbouw van een bestaande moskee en de toevoeging van 4 conform BENG gebouwde studio's.

Daarmee is het niet aan te merken als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom D 11.2 van het Besluit m.e.r. Er geldt geen m.e.r.- (beoordelings-)plicht.” het volgende toegevoegd om de voorgaande onderbouwing/conclusie nader te onderbouwen.

Verkeer en parkeren

Toetsingskader

Een wijziging of toevoeging van functies kan gevolgen hebben voor de verkeer- en parkeersituatie. In dit geval wordt een moskee met 4 inpandige studio's en onderliggende kelder gerealiseerd. De effecten van deze ontwikkeling op de aspecten verkeer en parkeren zijn opgenomen in de rapportage van Goudappel van 6 februari 2025 betreffende “mobiliteitsonderzoek moskee Vrijburg 2 te Amsterdam” in de notitie 019898.pdf.

Verkeer

Het onderdeel verkeer is opgenomen in de rapportage van Goudappel van 6 februari 2025 betreffende “mobiliteitsonderzoek moskee Vrijburg 2 te Amsterdam” in de notitie 019898.pdf.

Parkeren

Gezien onderhavige planlocatie in de huidige situatie een kantoorpand is, hetgeen gesloopt wordt ten behoeve van de nieuwbouw zijn momenteel parkeervoorzieningen aanwezig, die in de nieuwe situatie in gelijke mate eveneens worden gebruikt. In de beoogde situatie wordt geen verhoogde parkeerbehoefte verwacht, waardoor er geen aanvullende voorzieningen getroffen dienen te worden. De voorzieningen voor parkeren binnen het projectgebied betreft parkeren voor eigen bezoekers.

Het onderdeel parkeren is opgenomen in de rapportage van Goudappel van 6 februari 2025 betreffende “mobiliteitsonderzoek moskee Vrijburg 2 te Amsterdam” in de notitie 019898.pdf.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren is opgenomen in de rapportage van Goudappel van 6 februari 2025 betreffende “mobiliteitsonderzoek moskee Vrijburg 2 te Amsterdam” in de notitie 019898.pdf waarin de effecten ten aanzien van het onderhavige initiatief zijn opgenomen.

2.10 Aanvulling op paragraaf 4.2 Bodem

Planspecifiek

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Back Milieu, BM4347, d.d. 24 december 2021, bijlagen bij toelichting bijlage 1). De aanleiding voor het bodemonderzoek is een eerder beoogde omgevingsvergunning in verband met de geplande nieuwbouw van een dubbel woonhuis. Het doel was en blijft het vaststellen van de huidige bodemkwaliteit en of deze bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het huidige en toekomstige gebruik.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek wordt de gestelde hypothese onverdachte locatie verworpen. De grond is licht verontreinigd met kwik, minerale olie en PAK. Het grondwater is licht verontreinigd met xylenen en is matig verontreinigd met

minerale olie. Vanwege de aangetoonde matig verhoogde gehalten met minerale olie wordt nader onderzoek aanbevolen. Desalniettemin brengt de matige verontreiniging geen saneringsnoodzaak conform de Wet bodembescherming (Wbb) met zich mee en vormt daarmee geen belemmering voor de omgevingsvergunning.

Omtrent de bovengenoemde passage wordt het volgende toegevoegd omtrent de constatering dat er een nader onderzoek dient plaats te vinden naar de matige minerale olie in grondwater:

De geanalyseerde olie is kijkend naar het aantal C-atomen (C=koolstof) in het chromatogram kenmerkend voor huisbrandolie. Op het aangrenzende perceel op de hoek Notweg 32 en de Vrijburg is eveneens een matig verhoogd gehalte aan minerale olie in het grondwater vastgesteld met een concentratie in dezelfde bandbreedte. Beide matig verhoogde gehalten hebben een bron die niet gelegen is op het terrein Vrijburg 2 en op de hoek Notweg 32 en de Vrijburg, maar elders een bron kent, waarvan de aangetroffen matig verhoogde verontreiniging in het grondwater de zijkant van de verspreiding vormt.

Uit het tankarchief is gebleken dat aan de Notweg 32-34 in 1992 twee ondergrondse HBO-tanks (2 x 10000 l) zijn verwijderd, waarvan de locatie niet exact bekend is. Hierbij is in 1986 een vergunning aangevraagd voor het plaatsen van een ondergrondse tank (10000 l). Dit kan betekenen dat deze tank is geplaatst en daar nog aanwezig is. Het is mogelijk dat er een verband bestaat tussen deze verwijderde bron cq. nog aanwezige bron en de matig aangetroffen minerale olie verontreiniging in grondwater. Gezien dit alles is het niet logisch om een nader onderzoek naar de matige verontreiniging in grondwater aan minerale olie te doen aan de Vrijburg door de huidige eigenaar (ook geen herbemonstering na grondig afpompen van de peilbuis), waarbij er meer een rol ligt voor de gemeente voor onderzoek in een groter verband.

De mate van verontreiniging aan minerale olie (matig) in het grondwater is niet belemmerend voor de bouw van de moskee met 4 inpandige woningen, hetgeen in het bodemrapport wordt benoemd ("geen belemmering voor de omgevingsvergunning").

2.11 Aanvulling op paragraaf 4.3 Geluid

De volgende passage

"Planspecifiek

Het voorgenomen plan voorziet in de toevoeging van 4 wooneenheden. Woningen zijn in het kader van de Wet geluidhinder geluidgevoelige objecten. Derhalve dient aangetoond te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat op het gebied van geluid" wordt vervangen door het volgende:

Planspecifiek

Het voorgenomen plan voorziet in de toevoeging van 4 inpandige studio's (woningen) in het gebouw van de moskee. Woningen zijn in het kader van de Wet geluidhinder in principe geluidgevoelige objecten. Normaliter dient aangetoond te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat op het gebied van geluid, echter voor een moskee geldt voor geluidsuitstraling naar de omgeving dat deze is vrijgesteld gezien het volgende:

Een moskee is een gebedshuis, waar gebeden zijnde stemgeluid in de moskee hoorbaar zijn en via een speaker geluiduitstraling naar de omgeving plaatsvindt. Deze

activiteit heeft via het Activiteitenbesluit een vrijstelling volgens artikel 2.18 lid 1c, hetgeen als volgt aanvullend wordt toegelicht.

Het Activiteitenbesluit is in beginsel ook van toepassing op een moskee. Dit besluit stelt dat bij het bepalen van de geluidsniveaus buiten beschouwing wordt gelaten het geluid ten behoeve van het oproepen tot het belijden van godsdienst of levensovertuiging of het bijwonen van godsdienstige of levensbeschouwelijke bijeenkomsten en lijkplechtigheden, evenals geluid in verband met het houden van deze bijeenkomsten of plechtigheden. Hieruit volgt dat enige hinder die omwonenden door dit geluid e.d. ondervinden in hun persoonlijke levenssfeer, niet zonder meer onrechtmatig jegens hen is (Rechtbank Dordrecht, 10 november 2004, LJN: AR5750).

In dit kader behoeft er formeel geen akoestisch onderzoek naar geluidsuitstraling naar woningen plaats te vinden, waaronder tevens de inpandige studio's behoren zoals is verzocht in het verzoek om aanvullende onderdelen; Ondanks dit is er een akoestisch onderzoek opgenomen naar geluidsuitstraling naar woningen, hetgeen is opgenomen in het Akoestisch rapport Realiseren moskee met 4 inpandige woonstudio's; Akoestisch rapport planontwikkeling Vrijburg 2 AR10.941_1 IL d.d. 23-02-2025.pdf.

"Een akoestisch onderzoek, ook met betrekking tot de woonstudio's" is opgenomen het rapport Akoestisch rapport Realiseren moskee met 4 inpandige woonstudio's.

2.12 Aanvulling op paragraaf 4.4 Luchtkwaliteit

De tekst van de volgende passage komt te vervallen:

"Planspecifiek

Bij de besluitvorming dient te worden onderzocht of een project 'in betekenende' mate van invloed is op de luchtkwaliteit. De beoogde ontwikkeling, is een project dat 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Wel is, met behulp van de Atlas Leefomgeving, gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse ruim voldoet aan de gestelde grenswaarde van 40 µg/m³ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide. De specifieke concentraties over 2021 van fijnstof (PM₁₀), fijnstof (PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) in het plangebied bedragen respectievelijk 17,3 µg/m³ PM₁₀, 9,5 µg/m³ PM_{2,5} en 17,9 µg/m³ NO₂. Daarmee worden de wettelijke grenswaarden niet overschreden. Daaruit volgt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling."

In plaats hiervan komt het volgende:

Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

- Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die "in betekenende mate" (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interim-periode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijnstof en NO₂. Als de 3% grens voor PM10 of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM10)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM2,5)	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen.

Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM2,5 en PM10) van belang.

De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Doorwerking

Regeling NIMB

Onderhavig initiatief betreft de realisatie van 4 inpandige woningen (studio's) in de moskee met onderliggende kelder. Het aantal woningen blijft ruimschoots onder het aantal woningen, zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate'. De Wet luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het plan. Daarnaast is een berekening gemaakt door middel van de NIBM-tool.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

Jaar van planrealisatie		2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	0
	Aandeel vrachtverkeer	4,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Op basis van deze tool is berekend wat het afnemende aantal voertuigbewegingen (0 par 2.9 Aanvulling op paragraaf 4.1. Milieueffectrapportage onderdeel verkeer) het initiatief oplevert en in betekenende mate bijdraagt in de luchtkwaliteit. Uit de uitsnede van de NIBM-tool kan worden geconcludeerd dat bij gelijkblijvende voertuigbewegingen er geen invloed is op de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de vestiging van de beoogde functie. Volgens de kaarten van het RIVM was de specifieke concentraties over 2021 van fijnstof (PM₁₀), fijnstof (PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) in het plangebied respectievelijk 17,3 µg/m³ PM₁₀, 9,5 µg/m³ PM_{2,5} en 17,9 µg/m³ NO₂. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16, lid 1 onder a van de Wet milieubeheer. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt zodoende geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.13 Aanvulling op paragraaf 4.5 Flora en Fauna

Voor de flora en fauna wordt verwezen naar een eerder ingediend rapport Quickscan Wet natuurbescherming Vrijburg 2 te Amsterdam door Blom Ecologie B.V. 6 juli 2021 met kenmerk BE/2021/619/r, waar bij de sloopwerkzaamheden en nieuwbouwwerkzaamheden de te treffen maatregelen volgens het rapport worden gevolgd.

De passage "Gezien deze ruime afstand en de beperkte omvang van de ontwikkeling is een significant effect op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden uit te sluiten. Een AERIUS-berekening kan daarom achterwege blijven." in het onderstaande onderdeel uit de ruimtelijke onderbouwing betreffende

"Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland of een Bijzonder Provinciaal Landschap. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. De ontwikkeling gaat wel gepaard met de uitstoot van stikstof in de bouw- en de gebruiksfase, wat mogelijk effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitatype van het Natura 2000-gebied 'Polder Westzaan' bevindt zich op een afstand van ca. 8,7 km. Overige Natura 2000-gebieden liggen op nog ruimere afstand. *Gezien deze ruime afstand en de beperkte omvang van de ontwikkeling is een significant effect op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden uit te sluiten. Een AERIUS-berekening kan daarom achterwege blijven."*

wordt door het volgende vervangen:

Gezien deze ruime afstand en de beperkte omvang van de ontwikkeling is een significant effect op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden niet te verwachten. Om dit te kunnen aantonen is separaat een Aeries-berekening opgenomen. Uit de berekening blijkt dat de sloopwerkzaamheden van het huidige pand (voormalig kantoorpand) en de te realiseren moskee met 4 inpandige woningen en onderliggende kelder met terreinafwerking geen bijdrage levert op de Natura 2000-gebieden (bedraagt 0,00 mol N/ha/jaar. De emissie aan NOx bedraagt 24,2 kg/j en de emissie aan NH3 bedraagt 0,2 g/j.).

2.14 Aanvulling op paragraaf 4.8 Archeologie

Aan de volgende passage

"Planspecifiek

Conform het bestemmingsplan 'Wildeman- en Blomwijckerbuurt' geldt voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Een archeologisch onderzoek

is verplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 2,5 m -Mv. Mede doordat er grotendeels gebruik zal worden gemaakt van bestaande fundering, zullen er geen bodemingrepen plaatsvinden met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 2,5 m -Mv. De bodem in het plangebied is in de huidige situatie immers reeds grotendeels verstoord. Nader archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk." wordt het volgende toegevoegd:

Gekoppeld aan de bouwregels volgens artikel 14.2 is er sprake van een bestemming moskee, hetgeen is opgenomen in verleende omgevingsvergunning van 16 november 2017. Aan deze bestemming moskee wordt inpassing 4 studio's voor permanente bewoning toegevoegd, waar in het traject behandeling principeverzoek een akkoord is van de gemeente, waaronder het CRK (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit).

Volgens opgave van de gemeente afdeling Monumenten en Archeologie is een Archeologische waarde stelling WS 24-065 Vrijburg 2 nieuwbouw moskee en 4 studio's opgesteld, waaruit blijkt dat de verwachtingswaarde laag is en de vervolgstap vrijstelling betreft.

De volgende samenvatting en toelichting is hierin opgenomen: De oppervlakte van de bodemingrepen voor de kelder is kleiner dan 500 m². De onderkant van de fundering van de moskee wordt minder diep aangelegd dan 2,5 m -mv. Ook zal grotendeels gebruik worden gemaakt van de bestaande funderingen. Hierdoor leiden de verwachte ingrepen vermoedelijk niet tot de aantasting van archeologische waarden en hoeft er geen archeologisch onderzoek plaats te vinden. Wel geldt conform de Erfgoedwet een vondstmeldingsplicht tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. In de bijlage Archeologisch advies gemeente AD_WS24065Vrijburg2 is deze Archeologische waarde stelling WS 24-065 Vrijburg 2 nieuwbouw moskee en 4 studio's opgenomen. Nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

2.15 Aanvulling op paragraaf 4.10 Waterhuishouding

Aan de paragraaf 4.10 Waterhuishouding wordt toegevoegd de geohydrologische beschouwing die separaat is toegevoegd. Tevens is voor de behandeling van het hemelwater een rioleringsplan separaat toegevoegd, waarin de behandeling is opgenomen

Als aanvullend onderdeel bij de aanvraag om een omgevingsvergunning van 31 december 2021 met OLO-nummer: 6625179 is een geohydrologische beschouwing opgenomen voor de kelder die onder moskee komt.

Tevens is het initiatief getoetst aan de hemelwaterverordening.

De hemelwaterverordening sluit aan op het landelijk beleid dat er primair een verwerking van onbelast hemelwater (infiltreren) op eigen terrein moet zijn en indien dit niet mogelijk is, dient er een waterberging te komen van 60 liter per m² (0,06 x het verhard oppervlakte in m²) alvorens te lozen op gemeenteriool.

Als aanvullend onderdeel bij de aanvraag om een omgevingsvergunning van 31 december 2021 met OLO-nummer: 6625179 is een rioleringsplan opgenomen, waarin alle hemelwater wordt verwerkt op eigen terrein (binnen het projectgebied) door infiltratie.

2.16 Aanvulling op paragraaf 4.11 Verkeer en parkeren

Aan paragraaf 4.11 Verkeer en parkeren is in par 2.9 Aanvulling op paragraaf 4.1. Milieueffectrapportage onderdeel verkeer en parkeren een nadere onderbouwing opgenomen.

Omtrent het parkeren van fietsen en scooters is hiervoor ruimte gerealiseerd aan de westzijde van de te realiseren moskee met 4 inpandige studio's en onderliggende kelder langs het hekwerk over een lengte van 26 meter. Hier kunnen 30 fietsen en 11 scooters worden geparkeerd. In de tekening behorende bij het rioleringsplan (tekening 244002-R-1) is de situering van de fietsen-en scooterstalling weergegeven.

De fietsenstalling voor de 4 studio's vraagt om 4 fiets parkeerplaatsen, waarin kan worden voldaan. De Nota parkeernormen fiets en scooter 2018 benoemt per woning 2 stuks fietsparkeerplaatsen, hetgeen in totaal 8 fietsparkeerplaatsen betreft, waarin kan worden voorzien.

Zone 3 in de Nota parkeernormen fiets en scooter 2018 voor een moskee betreft maatwerk. Kijkend naar de bezettingsgraad in de moskee en 4 inpandige studio's kan worden volstaan in voldoende fiets- en scooterparkeerplaatsen op eigen terrein.