

Bezoekadres
Pieter Calandlaan 1
1065 KH Amsterdam



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 253 6009
www.nieuwwest.amsterdam.nl

B 2012/6

Vergadering Deelraad

Datum 25 januari 2012
Reg.nr./DECOS nr. 2012/int/1643

Onderwerp Verklaring van geen bedenkingen Islamitisch Centrum Slotermeerlaan 152

De deelraad Nieuw-West,


Gezien de voordracht van het dagelijks bestuur van 10 januari 2012

Overwegende:

- dat de verklaring van geen bedenkingen benodigd is om te zijner tijd de omgevingsvergunning te kunnen verlenen,
- dat er geen wettelijke basis bestaat om het verlenen van de verklaring van geen bezwaar te delegeren aan het dagelijks bestuur,

Besluit

1. De verklaring van geen bedenkingen islamitisch centrum Slotermeerlaan 152 in principe te verlenen met inachtneming van de ruimtelijke onderbouwing d.d. 28 oktober 2011;
2. De ontwerpverklaring met de ontwerpomgevingsvergunning ter inzage te leggen;
3. Indien zienswijzen tegen de verklaring zijn ingediend, de verklaring met de beoordeling van de zienswijzen opnieuw aan de raad voor te leggen;
4. Indien geen zienswijzen tegen de verklaring zijn ingediend en geen inhoudelijke wijzigingen hebben plaatsgevonden, de verklaring als definitief te beschouwen en derhalve niet meer voor te leggen aan de raad.


mevrouw K. Bolt,
griffier


de heer P.J.G. van Grol,
voorzitter

Afschrift van dit besluit aan:

- mw. mr. S. Akgün
- B. Hamers

Bezoekadres
Pieter Calandlaan 1
1065 KH Amsterdam



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 253 6009
www.nieuwwest.amsterdam.nl

Vergadering Deelraad

Datum 25 januari 2012
Reg.nr./DECOS nr. 2011/intern/1638

Onderwerp Verklaring van geen bedenkingen voor het project Islamitisch Centrum Sloterveerlaan 152

Verklaring van geen bedenkingen Islamitisch Centrum Sloterveerlaan 152

De deelraad verklaart hierbij:

geen bedenkingen te hebben tegen het project Islamitisch Centrum Sloterveerlaan 152 met inachtneming van de ruimtelijke onderbouwing d.d. 28 oktober 2011.

mevrouw K. Bolt,
griffier

de heer P.I.G. van Grol,
voorzitter

Afschrift van dit besluit aan:

- mw. mr. S. Akgün (Bedrijfsvoering, team Jura)

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

ten behoeve van

OMGEVINGSVERGUNNING IN AFWIJKING VAN HET BESTEMMINGSPLAN

op grond van artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3°
van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Islamitisch Centrum
Slotermeerlaan 152 te Amsterdam

Concept, 28 oktober 2011

Van Riezen Partners
bureau voor planologie & planontwikkeling bv

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	1
1.1	Aanleiding.....	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Het vigerende bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	2
2	BESTAANDE SITUATIE / NIEUWE SITUATIE	3
2.1	Omgeving	3
2.2	Projectlocatie.....	3
2.3	Projectbeschrijving	4
3	BELEIDSKADER.....	6
3.1	Planologische kaders.....	6
3.2	Rijksbeleid.....	6
3.3	Provinciaal beleid	7
3.4	Gemeentelijk beleid	8
3.5	Stadsdeelbeleid.....	8
4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	10
4.1	Milieuonderzoek	10
4.2	Waterhuishouding.....	12
4.3	Flora en Fauna	13
4.4	Archeologie en cultuurhistorie.....	13
4.5	Kabels en leidingen	14
4.6	Luchthavenindelingbesluit	14
5	JURIDISCHE ASPECTEN	15
5.1	Inleiding.....	15
5.2	Uitgangspunten	15
6	HAALBAARHEID	16
6.1	Economische haalbaarheid	16
6.2	Maatschappelijke haalbaarheid	16
7	CONCLUSIE EN MOTIVERING	17
8	PROCEDURE	18
8.1	De te volgen procedure	18
8.2	Het vooroverleg met instanties	18
8.3	Vergunningverlening.....	18

Bijlagen:

1. Akoestisch onderzoek (pm)

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De Stichting Islamitisch Centrum Amsterdam West (SICAW) is voornemens om een bestaand kantoorpand aan de Slotemeerlaan 152 te Amsterdam intern te verbouwen tot een Islamitisch centrum met intern educatiecentrum. Voor jongeren uit het educatiecentrum zal ook de mogelijkheid bestaan om in het gebouw te overnachten. Het centrum bestaat uit de volgende onderdelen:

- a. gebedsruimten;
- b. leslokalen;
- c. logeervertrekken;
- d. kantoor- en vergaderruimten.

De realisatie van het Islamitisch centrum is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Het stadsdeel Nieuw-West van de gemeente Amsterdam is voornemens om de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan. Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht biedt daarvoor de mogelijkheid. Het voorliggende document vormt de daarvoor benodigde ruimtelijke onderbouwing.

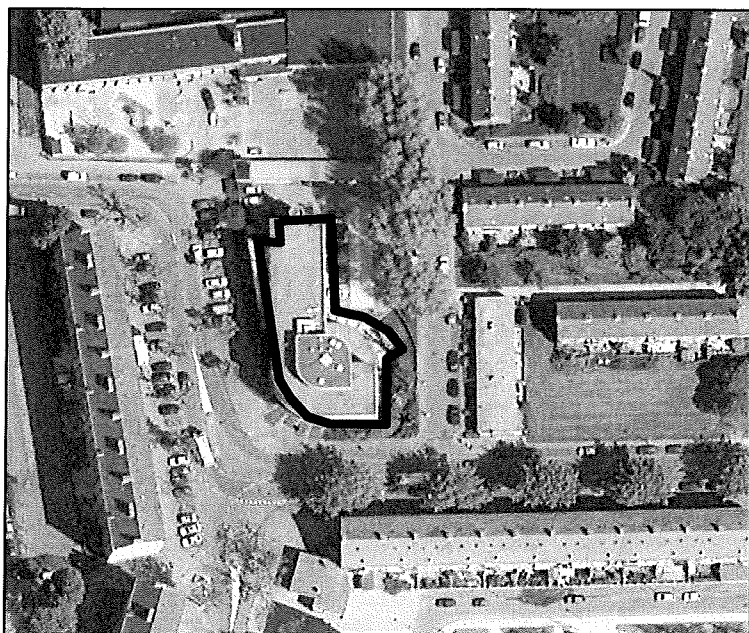
1.2 Ligging plangebied

Het project bevindt zich in het stadsdeel Nieuw-West van de gemeente Amsterdam en is gelegen vlakbij Plein 40-45 en de Haarlemmerweg. In onderstaande afbeelding is de locatie in de omgeving aangegeven.



Afbeelding: Ligging projectlocatie (omcirkeld)

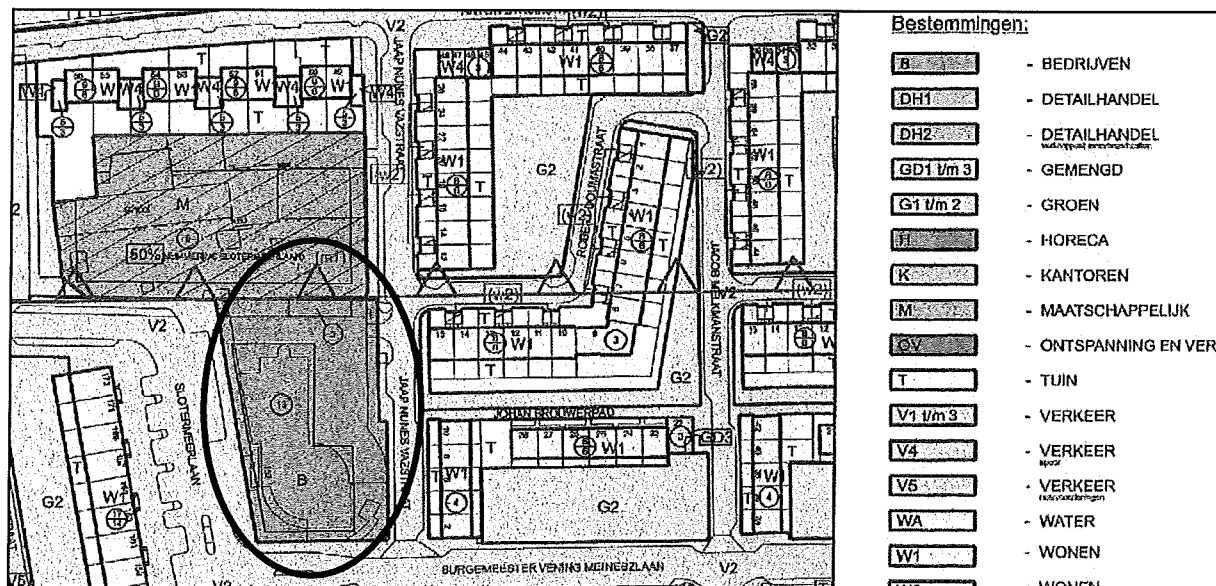
Het Islamitisch centrum is geprojecteerd in de bestaande bebouwing op de hoek van de Slotermeerlaan en de Burgemeester Vening Meineszlaan.



Afbeelding: Grenzen projectlocatie

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

Ter plaatse van het projectgebied geldt het bestemmingsplan "Slotermeer" dat op 10 juni 2008 door de stadsdeelraad is vastgesteld. Het pand is daarin bestemd als "Bedrijf", waarin bedrijven, kantoren en bijbehorende parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen zijn toegestaan.



2 BESTAANDE SITUATIE / NIEUWE SITUATIE

2.1 Omgeving

Rondom het gebouw aan de Slotermeerlaan zijn woningen en onderwijsvoorzieningen gerealiseerd. Het Plein 40-45 met diverse winkels, horecagelegenheden en maatschappelijke functies ligt op circa 200 meter afstand.

2.2 Projectlocatie

Op de projectlocatie bevindt zich in de huidige situatie een kantoorpand in grotendeels drie lagen en technische ruimten op het dak. Aan de noord- en westkant van het gebouw bevindt zich een parkeerterrein op eigen grond. De in- en uitrit bevindt zich aan de achterkant van het gebouw, aan de Jaap Nunes Vazstraat.



Afbeelding: Bestaand kantoorpand aan de Slotermeerlaan 152



Afbeelding: Parkeerplaatsen op eigen terrein

2.3 Projectbeschrijving

Het project voorziet in de functiewijziging van een kantoorpand tot een islamitisch centrum. Het project bestaat uit de volgende onderdelen:

- a. gebedsruimten;
- b. leslokalen;
- c. logeervertrekken;
- d. kantoor- en vergaderruimten.

Islamitisch Centrum

Het Islamitisch centrum zal een belangrijke rol spelen bij de behartiging van belangen van en het verlenen van diensten aan de in Amsterdam Nieuw-West en West verblijvende en wonende moslims. Daarnaast staat het zorg dragen voor het aanleren van de islamitische geloofpraktijk en islamitische leer centraal. Tenslotte zal het centrum participatie- en emancipatieproces van moslims in Nederland bevorderen.

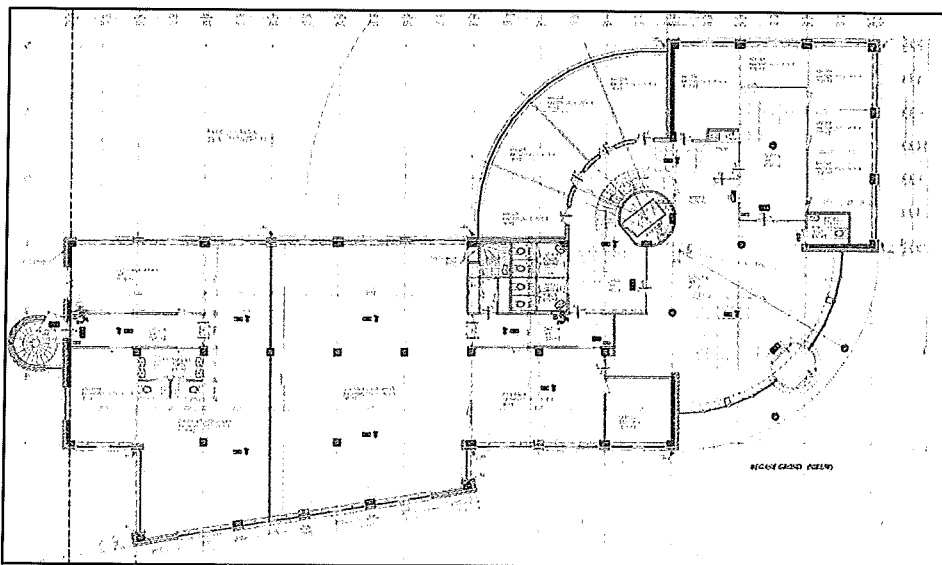
De moskee zal dagelijks rond 20 bezoekers per gebedstijd (5 keer per dag) aantrekken. Op vrijdag worden circa 120 bezoekers verwacht. De meeste bezoekers komen uit de directe omgeving.

Intern Educatiecentrum

Het doel van het Intern Educatiecentrum is om leerlingen te begeleiden op gebieden die leiden tot hoogwaardige leerresultaten en hen te leren verantwoordelijkheid te dragen voor het eigen leerproces. Het centrum is gericht op jongeren met een achterstandspositie. Vervolgens zullen de jongeren weer terugkeren naar hun gezinnen, nadat ze een goed begin hebben gemaakt op weg naar een plek in de maatschappij met perspectief. Hierdoor zullen ook de perspectieven op de arbeidsmarkt worden verbeterd. Het intern educatiecentrum zal dagelijks door circa 60 personen bezocht worden.

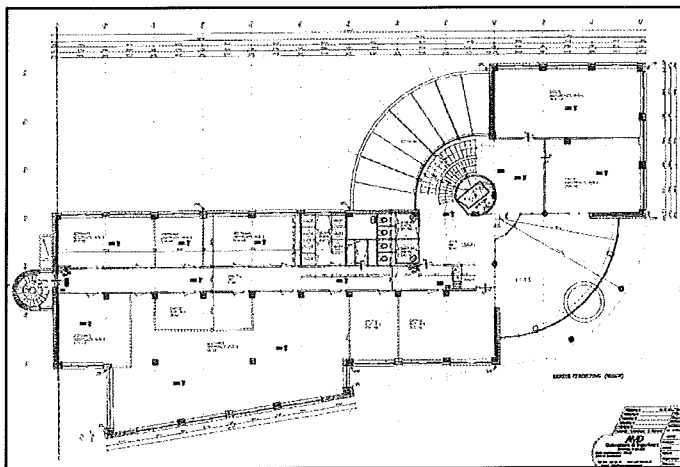
Het gebouw

Op de begane grond worden naast een centrale hal kantoorruimten en gebedsruimten gerealiseerd. Daarnaast voor ziet het plan in garderoberuimten, een spreekkamer, een ledenkamer en andere ruimten ten behoeve van de gebedsruimten.

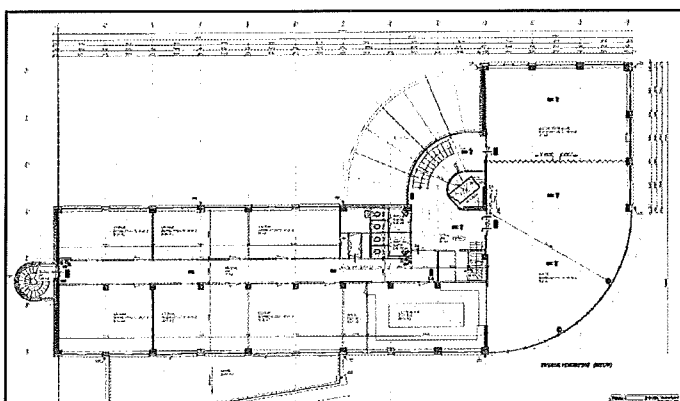


Afbeelding: Nieuwe invulling begane grond

Op de eerste verdieping bevinden zich naast de directiekantoren vooral de logeerkamers voor de bezoekers van het educatiecentrum. Op de derde verdieping bevinden zich de leslokalen, de kantine met keuken en de vergaderzaal.



Afbeelding: Nieuwe invulling eerste verdieping



Afbeelding: Nieuwe invulling tweede verdieping

Verkeer en parkeren

In de huidige situatie is het gebouw in gebruik als kantoorpand voor een woningbouwvereniging, waar werknemers uit heel Amsterdam en omgeving werkzaam zijn. Op eigen terrein zijn 25 parkeerplaatsen beschikbaar, die uitsluitend door de gebruikers van het pand worden gebruikt. Het parkeerterrein is met een hek af te sluiten, zodat het geen openbaar parkeerterrein kan worden.

De te realiseren moskee is vooral bedoeld voor de bewoners van de wijk Slotermeer. De meeste bezoekers en vrijwilligers van de moskee komen uit de directe omgeving en zullen veelal te voet, fietsend of met het openbaar vervoer komen. Voor de bezoekers die per auto komen biedt het parkeerterrein met 25 parkeerplaatsen naar verwachting ruim voldoende capaciteit, aangezien de bezoekers vaak gespreid over de dag de moskee bezoeken. Uitsluitend op vrijdagmiddag en tijdens Islamitische feestdagen zal er een piek in het aantal verkeersbewegingen en in de parkeervraag kunnen zijn. Aangezien dit slechts een beperkt aantal uren per week betreft zal de extra parkeervraag niet leiden tot onevenredige hinder voor de bewoners van de aangrenzende wijk.

De jongeren die voor het intern educatiecentrum komen hebben een leeftijd tussen 13 en 17 jaar. Vrijwel geen van deze jongeren bezit een rijbewijs of eigen auto. De jongeren zullen dan ook te voet, met de fiets, brommer of het openbaar vervoer komen. Zowel op het eigen terrein als voor het gebouw is ruimte om fietsparkeervoorzieningen te realiseren.

3 BELEIDSKADER

3.1 Planologische kaders

Bij ieder plan vindt inkadering binnen het beleid van de overheid plaats. Door een toetsing aan rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid ontstaat een duidelijk beeld van de marges waarbinnen deze ruimtelijke onderbouwing wordt opgezet. De beleidsinkadering dient een compleet beeld te geven van de ruimtelijke overwegingen en het relevante planologisch beleid.

Gemeenten (stadsdelen) zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. De belangrijkste kaders van Rijk en de provincie Noord-Holland worden in het kort weergegeven, omdat deze zoals gezegd mede randvoorwaarden voor het lokale maatwerk voor de onderhavige vergunning zullen zijn.

3.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Per 27 februari 2006 is de Nota Ruimte van kracht. Door de nota tracht het kabinet bij te dragen aan een versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en de borging van de veiligheid. Het nationaal ruimtelijke beleid voor steden en netwerken richt zich op voldoende ruimte voor wonen, werken en mobiliteit en de daarbij behorende voorzieningen, groen, recreatie, sport en water. Onderhavige ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied past in het beleid zoals dat is verwoord in de Nota Ruimte.

Realisatieparagraaf Ruimtelijk Beleid

Het Rijk heeft de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. De Realisatieparagraaf is toegevoegd aan de Nota Ruimte. De aanleiding voor het opstellen van de Realisatieparagraaf is de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro). De nieuwe Wro verlangt niet alleen dat verantwoordelijkheden en belangen worden benoemd, maar dat daarnaast ook inzichtelijk is hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. In de Realisatieparagraaf zijn 33 nationaal ruimtelijke belangen aangegeven, waaronder:

1. (07) Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten;
2. (09) Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid;
3. (12) Het op orde brengen en houden van de regionale watersystemen.

Het wijzigen van de functie van een bestaand kantoorpand naar een maatschappelijke voorziening in bestaand stedelijk gebied past binnen deze kaders.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 14 juni 2011 stuurde het kabinet het ontwerp van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) aan de Tweede Kamer met daarbij een ontwerp Algemene maatregel van bestuur (Amvb) Ruimte (Barro).

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in de Amvb Ruimte. Deze Amvb wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en

helderheid van deze belangen vooraf. Met in werkingtreding van de SVIR en het Barro zullen de Nota Ruimte en Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid komen te vervallen. In de AmvB zijn de nationale belangen geformuleerd, zoals kustverdediging, defensie en ecologische hoofdstructuur. Het project raakt geen van deze nationale belangen.

Structuurvisie Randstad 2040

Op 5 september 2008 heeft het kabinet de structuurvisie Randstad 2040 vastgesteld. Bij de structuurvisie gaat het om een integraal toekomstperspectief dat richting kan geven aan de integrale rijksinzet in de Randstad met oog voor de lange termijn op het gebied van onder meer wonen, werken, infrastructuur, water, natuur en landschap.

Van belang voor dit project is het door het kabinet benoemde speerpunt van krachtige, duurzame steden en regionale bereikbaarheid, waarbij de keuze wordt gemaakt voor het optimaal benutten van stedelijke ruimte voor wonen, werken en voorzieningen. De realisatie van dit project is hiermee in overeenstemming.

Nationaal Waterplan

Op 22 december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 – 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Dit project voorziet uitsluitend in een functiewijziging van een bestaan gebouw, zodat er geen gevolgen zijn voor de waterhuishouding.

3.3 Provinciaal beleid

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden. De nieuwe wet voorziet in een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten. Voor het streekplan komt de provinciale structuurvisie in de plaats. Hierin legt de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vast en moet zij tevens aangeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. De structuurvisie is uitsluitend zelfbindend. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar de gemeenten toe staan de provincie diverse juridische instrumenten ter beschikking, zoals een provinciale ruimtelijke verordening.

De Structuurvisie Noord-Holland en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zijn op 21 juni 2010 vastgesteld. In de verordening zijn regels gesteld ten aanzien van grootschalige en perifere detailhandel op bedrijventerreinen en locaties voor kantoren- en bedrijventerreinen binnen het "Bestaand Bebouwd Gebied" (BBG). Het plangebied ligt in het "Bestaand Bebouwd Gebied" zoals benoemd in de verordening. De te verlenen omgevingsvergunning gaat uit van de realisatie maatschappelijke voorzieningen. Het project voorziet niet in de realisatie van nieuwe kantoren- en bedrijventerreinen. Ook voorziet het project niet in de realisatie van nieuwe grootschalige en perifere detailhandel, zodat de te verlenen omgevingsvergunning in overeenstemming is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Amsterdam

Op 17 februari 2011 heeft de gemeenteraad de 'Structuurvisie Amsterdam 2040, Economisch sterk en duurzaam' vastgesteld. De structuurvisie bestaat uit drie delen: visie, uitvoeringsstrategie en toetsingskader. De visie heeft als planhorizon 2030-2040, de uitvoeringsstrategie en toetsingskader hebben als planhorizon 2010-2020. Hierin is het gebied rond de Slotermeerlaan aangewezen als gebied waar stedelijke vernieuwing nog in ontwikkeling is. Het gebied is op de visiekaart aangeduid als gebied waar wonen en werken wordt gemengd. In dergelijke gebieden zijn stedelijke voorzieningen, zoals maatschappelijke voorzieningen inpasbaar. De vestiging van maatschappelijke voorzieningen aan de Slotermeerlaan is in overeenstemming met de structuurvisie.

Plabeka

In het beleidsdocument "Minder kantorenplannen in uitvoering" (2007) heeft de gemeente Amsterdam aangegeven dat door de grote leegstand (17%) van het oppervlakte kantoren er minder kantoren in de planvorming moeten worden opgenomen. Dit heeft ertoe geleid dat in enkele grote vernieuwingsgebieden kantoren zijn geschrappt uit de plannen. Ook is in het beleid aangegeven dat omzetting van kantoren naar andere functies wordt gestimuleerd (kantorenloods). Het realiseren van buurtgerichte maatschappelijke voorzieningen in een kantoorpand past binnen deze kaders.

3.5 Stadsdeelbeleid

Het stadsdeel Nieuw-West is een samenvoeging van de voormalige stadsdelen Geuzenveld-Slotermeer, Slotervaart en Osdorp. Slotermeerlaan 152 ligt in het voormalige stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer. Nog niet voor alle beleidsterreinen is door het nieuwe stadsdeel beleid opgesteld. Daarom is in deze paragraaf tevens de Structuurvisie van Geuzenveld beschreven, die geldt tot het moment dat Nieuw-West een structuurvisie heeft vastgesteld.

Structuurvisie Geuzenveld-Slotermeer

Op 7 oktober 2003 is de Structuurvisie Geuzenveld-Slotermeer vastgesteld door de stadsdeelraad. De Visie schetst op hoofdlijnen het toekomstbeeld van het stadsdeel en geeft daarmee richting aan de verschillende ruimtelijke plannen van het stadsdeel. Vanuit de verschillende netwerken (groen = groenstructuur; blauw = waterstructuur; grijs = wegenstructuur) is een stedenbouwkundige visie ontwikkeld gebaseerd op (onder meer) de verschillende leefmilieus binnen het stadsdeel. Dit heeft geresulteerd in een "Toetskaart 2015" voor het gehele stadsdeel en een uitwerking op hoofdlijnen voor (onder meer) de wijk Slotermeer.

Het gebied rond de Slotermeerlaan 152 is aangewezen als "suburbaan woonmilieu". Hierbij is de woonfunctie dominant, maar zijn enkele stedelijke voorzieningen inpasbaar. Het realiseren van een maatschappelijke voorziening past binnen dit kader.

Concept Parkeerbeleid Nieuw-West

Het stadsdeel Nieuw-West heeft de concept parkeernota ter inzage gelegd tot en met 17 oktober 2011. Kern van het parkeerbeleid is het faciliteren van de parkeervraag van de bewoners en gebruikers in Nieuw West en het weren van “vreemdparkerders”.

Voor de omgeving van de Slotermeerlaan 152 geldt dat parkeren op straat op dit moment gratis is. Conform het concept parkeerbeleid wordt voor dit gebied niet uitgegaan van het op korte termijn invoeren van betaald parkeren. Wel wordt ten oosten van de Burgemeester Eliasstraat een blauwe zone ingevoerd. Om problemen in de toekomst te voorkomen is het ondermeer bij functieverandering belangrijk dat parkeernormen worden gehanteerd die aansluiten bij het verwachte autobezit en de ruimtelijke visie. Door het stadsdeel wordt nog een beleidsnota parkeernormen opgesteld, waarin de parkeernormen voor de diverse functies wordt vastgelegd. Zie in dit kader ook hoofdstuk 2.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Milieuonderzoek

In het kader van de milieuwetgeving zijn diverse wetten van toepassing op het gebruik van de gronden en de bouwmogelijkheden. Het betreft hier veelal zones die van belang zijn of milieuvorwaarden waaraan voldaan moet worden.

Bodem

In de 'Wet bodembescherming' zijn bepalingen opgenomen ter behoud en verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Wanneer (graaf-) werkzaamheden worden uitgevoerd is een (verkenning) bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of het nodig is om eventuele vervuilde grond te saneren. Bij de realisatie van het project is geen sprake van graafwerkzaamheden. Het gaat om een functiewijziging binnen een bestaand gebouw. Onderzoek is daarom niet nodig.

Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Onderwijsvoorzieningen zijn op grond van de Wet geluidhinder geluidsgevoelige voorzieningen. Ook de logeerkamers moeten gelet op de Wet geluidhinder worden beschouwd als geluidsgevoelige ruimten. Het gebouw ligt direct aan de Slotermeerlaan (maximum snelheid 50 km/u) en nabij de Haarlemmerweg (autoweg, maximum snelheid 70 km/u). Ook ligt de locatie binnen de geluidcontour van het industrieterrein Westpoort.

Op grond van artikel 76a van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek verplicht voor het wegverkeerslawaai (Slotermeerlaan en Haarlemmerweg) en het industrielawaai (Westpoort).

NB Akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd

Luchtkwaliteit

In Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit wat betreft een zestal stoffen. Voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt dat overschrijding daarvan in Nederland nauwelijks valt te verwachten. De norm voor stikstofdioxide (NO₂) wordt in Nederland met name in de directe omgeving van drukke (snel)wegen overschreden. De norm voor fijn stof (PM₁₀) wordt eveneens op diverse locaties overschreden. In de Wet milieubeheer is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen de gevolgen voor de luchtkwaliteit moeten worden onderzocht. De gevolgen hangen direct samen met de eventuele verkeersaantrekkende werking van het plan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer geeft aan dat er moet worden getoetst aan de grenswaarden voor bijvoorbeeld stikstofdioxide. Indien grenswaarden worden overschreden kan een project alleen ten uitvoer worden gebracht als wordt aangetoond dat het niet "in betekenende mate" bedraagt aan de overschrijding. In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is een aantal gevallen opgenomen waarbij de ontwikkeling wordt

beschouwd als “niet in betekenende mate”. Dit betreft ondermeer de bouw van 1.500 nieuwe woningen of de bouw van 33.333 m² nieuwe kantoren (bij één ontsluitingsweg). Over de actuele luchtkwaliteit ter plaatse van de Slotermeerlaan zijn geen recente gegevens voorhanden zodat niet kan worden vastgesteld of er aan de grenswaarden wordt voldaan. Het nu voorliggende project gaat uit van de transformatie van een bestaand kantoor naar een maatschappelijke voorzieningen. Op grond van de bepalingen uit de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) kan worden geconcludeerd dat het project kan worden beschouwd als “niet in betekenende mate” en daarmee in overeenstemming is met de Wet milieubeheer.

Besluit gevoelige bestemmingen

Sinds 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht. Op grond van het Besluit is het niet toegestaan om kwetsbare functies (zoals onderwijsinstellingen) te realiseren op minder dan 300 meter van een Rijksweg en op minder dan 50 meter van een provinciale weg, als ter plaatse de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof worden overschreden of dreigen te worden overschreden. Slotermeerlaan 152 ligt op 125 meter van de provinciale weg N200, zodat aan de bepalingen van het Besluit gevoelige bestemmingen wordt voldaan.

Beleid gemeente Amsterdam

Ten aanzien van gevoelige functies heeft de gemeenteraad van Amsterdam op 17 december 2009 een richtlijn vastgesteld. Daarbij is het uitgangspunt dat binnen de zone van 300 meter gemeten van de rand van een snelweg en 50 meter gemeten van de rand van een provinciale weg, geen gevoelige bestemmingen worden geprojecteerd. Dit is een aanvulling op het landelijke Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit en geldt los van de vraag of sprake is van een (dreigende) overschrijding. Een tweede uitgangspunt is dat bij stedelijke wegen met meer dan 10.000 motorvoertuigen per etmaal binnen een afstand van 50 meter gemeten van de rand van de weg geen gevoelige bestemmingen in de eerste lijnsbebouwing worden geprojecteerd. Het project voldoet aan beide uitgangspunten.

Externe veiligheid

Inrichtingen

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen vallen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico worden binnen het plangebied daarom niet overschreden.

Transport

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is de “Circulaire Risiconormering Vervoer gevaarlijke stoffen” kader. Over de Haarlemmerweg en het spoor Amsterdam - Haarlem worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Voor beide transportroutes geldt een zone van 200 meter waarbinnen groepsrisico en plaatsgebonden risico moeten worden onderzocht, in geval van nieuwe ontwikkelingen die één van beide risico's kan beïnvloeden. Slotermeerlaan 152 ligt buiten de 200 meter contour van het spoor, zodat daarvoor geen onderzoek nodig is.

In het kader van het bestemmingsplan Geuzenveld is voor de Haarlemmerweg onderzoek gedaan naar externe veiligheid. Uit dat onderzoek blijkt dat de contour van het plaatsgebonden risico op 9 meter van de weg ligt. Gelet op de ligging van de Slotermeerlaan 152 op 125 meter van de weg, kan worden geconcludeerd dat aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico wordt voldaan. Uit het onderzoek blijkt voorts dat de oriënterende

waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Door de voorgenomen wijziging van kantoor naar maatschappelijke voorziening zal het groepsrisico niet of nauwelijks toenemen. De Haarlemmerweg heeft een plasbrandaandachtsgebied. Bij uitbreidingsplannen dient tenminste 30 meter afstand tot de Haarlemmerweg in acht te worden genomen tussen de bebouwing en de weg. Het pand aan de Slotermeerlaan 152 ligt buiten deze 30 meter zone.

Milieuozonering

Milieubescherming

In het kader van de Wet milieubeheer kunnen provincies gebieden aanwijzen waarvan de kwaliteit van een of meerdere milieuaspecten bijzondere bescherming behoeft, de zogenaamde milieubeschermingsgebieden. Dit kan bijvoorbeeld een grondwaterbeschermingsgebied of een stiltegebied zijn. Wanneer de locatie zich in een milieubeschermingsgebied bevindt kan deze gevolgen hebben voor eventueel nieuwe ontwikkelingen in dit gebied. Het plangebied is niet gelegen in bodembeschermingsgebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, waterwingebieden of stiltegebieden en betreft derhalve geen milieubeschermingsgebied. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor de realisatie van het project.

4.2 Waterhuishouding

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat is geactualiseerd in juni 2008. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening, waarin is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Waternet voert voor AGV de waterschapstaken uit. Binnen Amsterdam voert Waternet ook de taken uit voor de gemeente, te weten de grondwaterzorgtaak en de rioleringstaak.

Het beleid van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AVG) is verwoord in het Waterbeheerplan AGV 2010-2015 'Werken aan water in en met de omgeving' (goedgekeurd door het Algemeen Bestuur op 17 juni 2010 en door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland, mede namens de provincies Zuid-Holland en Utrecht, op 21 september 2010). In dit beheerplan worden de hoofdtaken van het waterschap behandeld, namelijk veiligheid, voldoende water en schoon water. Ook wordt aandacht gegeven aan de maatschappelijke (neven)taken: nautisch en vaarwegbeheer, recreatief medegebruik, natuurbeheer en cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische waarden. Voor elk van deze thema's zijn de wensbeelden op de middellange termijn, de doelen en de aanpak op hoofdlijnen aangegeven.

Keur

Naast het beheerplan beschikt het hoogheemraadschap over de Integrale Keur: een verordening van het hoogheemraadschap. De Keur geeft met verboden aan welke activiteiten in de buurt van water en waterkeringen (dijken) niet zijn toegestaan. Daarnaast geeft de Keur met geboden aan welke onderhoudsverplichtingen eigenaren en gebruikers van wateren en waterkeringen hebben. Het doel van de Keur is om de waterkwaliteit verbeteren, de doorstroming in sloten veilig stellen en de dijken sterk houden. Zonder ontheffing op de Keur zijn werkzaamheden aan/op waterstaatkundige werken, watergangen en keringen verboden. Een verzoek tot ontheffing kan bij Waternet worden ingediend. Dat is in het kader van dit project echter niet nodig.

Waterkwaliteit

Oppervlaktewater wordt systematisch gecontroleerd op kwaliteit. De waterkwaliteit mag niet achteruitgaan. Het gebruik van uitlopende materialen zoals lood, zink en koper beïnvloedt de kwaliteit van regen- en oppervlaktewater negatief en wordt zoveel mogelijk voorkomen. Indien dergelijke materialen noodzakelijkerwijs toegepast moeten worden, wordt uitgegaan van zinken goten welke van een coating worden voorzien waardoor het zink niet zal uitloggen. Daarnaast wordt waar mogelijk gewerkt met loodvervangers. Uitgangspunt voor Waternet is dat gebiedseigen water zoveel mogelijk wordt vastgehouden. Dit kan op verschillende manieren (bijvoorbeeld door vegetatiedaken). Waternet hanteert als uitgangspunt dat schoon- en vuilwaterstromen worden gescheiden. Het pand aan de Slotermeerlaan wordt uitsluitend intern verbouwd, zodat dit niet aan de orde is.

Grondwater:

Grondwateroverlast dient te worden voorkomen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient (middels een grondwaterstandberekening) te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de grondwaternorm en dat in omliggende, bestaande wijken de grondwaterstand niet verslechterd. Dat is hier niet aan de orde.

Dempingen van oppervlaktewater

Verlies aan oppervlaktewater door aanplemping van land dient elders binnen het plangebied (vooraf) te worden gecompenseerd. In dit bouwplan wordt niet voorzien in demping van oppervlaktewater.

Riolering

Bij de aansluiting op het riool wordt gebruik gemaakt van de bestaande voorzieningen.

4.3 Flora en Fauna

Op grond van de Flora- en Faunawet (2002) is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden. Daarnaast is het verboden rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, weg te nemen of te vernielen. Het project behelst het intern verbouwen van een bestaand pand in stedelijk gebied. Nader onderzoek is hier niet nodig.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Door de provincie Noord-Holland is de Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld. De Cultuurhistorische Waardenkaart geeft een overzicht van de (inter)nationale, regionale en lokale cultuurhistorische waarden. De kaart dient als basis bij de toetsing van gemeentelijke plannen op het gebied van cultuurhistorie. De voorgenomen ontwikkelingen zijn getoetst op aanwezigheid van Rijksmonumenten, bouwkundig waardevolle elementen, historisch geografisch en archeologisch waardevolle elementen.

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland zijn in het plangebied geen Rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Ook worden geen archeologische waarden verwacht. Bovendien voorziet het project niet in bouw- of andere werkzaamheden die eventuele archeologische waarden zouden kunnen verstoren. Nader onderzoek is niet nodig.

4.5 Kabels en leidingen

Er bevinden zich geen hoofdkabels en leidingen meer in het gebied die van betekenis zijn voor de uitvoering van het project.

4.6 Luchthavenindelingbesluit

In het Luchthavenindelingbesluit zijn de aangegeven contouren van het "luchthavengebied" en het "beperkingengebied" gebaseerd op veiligheid en geluidshinder. De ligging binnen een dergelijke contour stelt beperkingen aan de bestemmingen die aan een bepaald gebied kunnen worden gegeven. Slotermeerlaan 152 valt binnen het zogeheten beperkingengebied. Er gelden daarom eisen aan de maximum bouwhoogte van bouwwerken. Ter plaatse van de Slotermeerlaan 152 is deze maximum bouwhoogte meer dan 80 meter. De bouwhoogte van de bestaande bebouwing (circa 12 meter) blijft hier ver onder. Het project voorziet daarnaast niet in nieuwe bebouwing of het toevoegen van extra bouwlagen, waardoor het project in overeenstemming is met het Luchthavenindelingbesluit.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Inleiding

De omgevingsvergunning kan worden gebruikt als het bestemmingsplan een ontwikkeling of een project niet toestaat en de gemeente de activiteit toch mogelijk wil maken, zonder meteen het bestemmingsplan aan te passen. In deze paragraaf wordt het juridische deel van de omgevingsvergunning nader toegelicht.

5.2 Uitgangspunten

Wettelijk kader

Het dagelijks bestuur kan ten behoeve van de verwezenlijking van een project een omgevingsvergunning verlenen in strijd met het bestemmingsplan. Het wettelijk kader wordt sinds 1 oktober 2010 gevormd door de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Vereisten op grond van de Wabo

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevat bepalingen omtrent een omgevingsvergunning in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3). Aangegeven wordt dat de omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. In artikel 5.20 Besluit omgevingsrecht (Bor) is geregeld waaraan een goede ruimtelijke onderbouwing moet voldoen. Voorliggende onderbouwing voldoet aan deze eisen.

De bevoegdheid tot het verlenen van de vergunning ligt bij het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West. Op de voorbereiding van de vergunningverlening is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing met daarbij vermeld een aantal afwijkende voorwaarden. Voordat de vergunning verleend kan worden dient een verklaring van geen bedenkingen van de raad te zijn ontvangen, tenzij het project valt binnen een categorie van gevallen waarvoor de raad heeft besloten dat geen verklaring nodig is. Het stadsdeel Nieuw-West heeft nog geen categorieën aangewezen, het besluit hiervoor is nog in voorbereiding.

6 HAALBAARHEID

6.1 Economische haalbaarheid

De omgevingsvergunning leidt niet tot kosten voor de gemeente die via een exploitatieplan verhaald zouden moeten worden. Er wordt daarom geen exploitatieplan vastgesteld.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

In het kader van de te voeren procedure is het ontwerp van de omgevingsvergunning met deze ruimtelijke onderbouwing ter inzage gelegd. Er zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend.

7 CONCLUSIE EN MOTIVERING

Het project voorziet in de functiewijziging van een kantoorpand naar een maatschappelijke voorziening aan de Slotermeerlaan 152 in Amsterdam. In het gebouw worden gebedsruimten, leslokalen, logeerruimten en bijbehorende ruimten als kantoren, vergaderruimten, sanitair en een kantine gerealiseerd. Het gaat hierbij uitsluitend om interne verbouwingen.

Deze functiewijziging past binnen het beleid van het Rijk, de provincie, de gemeente Amsterdam en het Stadsdeel Nieuw West.

De beoogde maatschappelijke functie is goed inpasbaar in de overwegende woonomgeving en is ten dienste van een belangrijk deel van de bewoners van het gebied. Gelet op de 25 beschikbare parkeerplaatsen op eigen terrein zal de functiewijziging niet leiden tot parkeerproblemen in de buurt. Tenslotte is het project uitvoerbaar op milieukundig gebied.

8 PROCEDURE

8.1 De te volgen procedure

De omgevingsvergunning doorloopt de volgende procedure:

- a. Voorbereiding
formeel vooroverleg met rijk, provincie en waterschap
- b. Ontwerp:
publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wabo
een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij het dagelijks bestuur
- c. Vergunningverlening:
vergunningverlening door het dagelijks bestuur
mogelijkheid reactieve aanwijzing
publicatie en terinzagelegging verleende vergunning gedurende de beroepstermijn
- d. Inwerkingtreding:
na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)
- e. Beroep en hoger beroep:
beroep bij de rechtbank en daarna hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

8.2 Het vooroverleg met instanties

In het kader van deze omgevingsvergunning vindt conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg plaats met de Provincie Noord-Holland, Waternet en het ministerie van I&M. De reacties van de verschillende instanties worden opgenomen in de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

8.3 Vergunningverlening

Het dagelijks bestuur heeft d.d. **datum** 2011 besloten om de omgevingsvergunning te verlenen.