



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

BDI (Nederland) B.V.
T.a.v. de heer E. van Loo
Noorderakerweg 90
1069 LW AMSTERDAM

Datum

VERZONDEN 22 JAN. 2018

Ons kenmerk 77148-2018/UIT/00186

OLO-nummer: 3256469

Behandeld door Frans Glorie afd. Vergunningen

Tel 06 51833429

Mail f.glorie@amsterdam.nl

Kopie aan Van Oostveen Architectuur, t.a.v. de heer T. van Oostveen, Wibautstraat 150
1091 GR AMSTERDAM

Onderwerp **Omgevingsvergunning**

GEMEENTE AMSTERDAM

Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van het Stadsdeel Nieuw-West

Omgevingsvergunning

besluit met inachtneming van de in dit besluit opgenomen voorschriften en de bijbehorende bijlagen

- een omgevingsvergunning te verlenen aan BDI (Nederland) B.V., voor het transformeren van een bestaand kantoorgebouw naar een woongebouw met 6 woningen, inclusief bouwkundige ingrepen op de begane grond, 1^e-, 2^e-, en 3^e verdieping, het aanbrengen van balkons en een dakterras met hekwerk op de locatie Noorderakerweg 90A t/m 90F te Amsterdam.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verder Wabo);
- het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo, jo. artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1^o en 2^o Wabo jo artikel 4 lid 9 Bijlage II van het Bor



* Z 6 1 A 7 B 2 3 E 7 2 *

Het project bestaat uit twee activiteiten, namelijk "bouwen van een bouwwerk" en "het strijdig gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling".

Voorschriften, bijlagen en uitgestelde indieningsvereisten

Voorschriften

Aan deze vergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

Bouwbesluit 2012

- Op grond van artikel 2.71 van Bouwbesluit 2012 mogen de platte daken, bepaald volgens NEN 6063, niet brandgevaarlijk zijn. Geadviseerd wordt om het dak te voorzien van een laag grind of een gemineraliseerde toplaat;
- Op grond van artikel 2.82 in samenhang met artikel 2.84 van Bouwbesluit 2012 dienen, op de plaatsen waar (luchtbehandelings-) kanalen of andere leidingen door inwendige scheidingsconstructies (ter plaatse van schachten, kokers en kanalen), waar een eis aan de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag geldt (brandscheidingen) voeren, voorzien te worden van brandkleppen of -manchetten, waar deze ontbreken, ter voorkoming van branddoorslag of brandoverslag;
- Op grond van artikel 6.21 lid 1 dienen de te plaatsen rookmelders te voldoen aan de primaire inrichtingseisen als bedoeld in de NEN 2555.
- Op grond van artikel 3.22, 3.24, 5.3, 5.6 en 6.55 dienen de Rc-waarden van vloer, gevel en dak te voldoen aan een Rc waarden van tenminste 2,5.

Bouwbesluit 2012

Uitgestelde indieningsvereisten

1. Op grond van artikel 2.7 lid 1 sub a van de Regeling omgevingsrecht en artikel 2.2 en 2.3 van Bouwbesluit 2012 dienen constructiegegevens uiterlijk drie weken voor de start van de betreffende werkzaamheden ter goedkeuring te worden overgelegd, voor zover dit nog niet was gedaan.

Met de desbetreffende werkzaamheden of onderdelen mag geen aanvang worden gemaakt, voordat de hierboven nader in te dienen gegevens door het stadsdeel zijn goedgekeurd en gewaarmerkt en retour zijn gezonden en ontvangen door de vergunninghouder en/of zijn gemachtigde.

Bijlagen

De bijlagen behorende bij dit besluit zullen per mail naar u toegezonden worden. U kunt deze gedurende maximaal 2 weken downloaden. Daarna kunt u de bijlagen opvragen vanuit ons archief. Wilt u een afspraak maken voor inzage in het dossier, dan kan dat zowel telefonisch als online via de website stadsdeel Nieuw-West. Voor meer informatie over het maken van een afspraak, kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer 14 020.

Bijgevoegde documenten:

- 01. olo 3256469_ Aanvraagformulier.pdf;
- 02. olo 3256469_ Situatie, plattegrond tekening begane grond, 1^e, 2^e, 3^e en dak-verdieping.pdf;
- 03. olo 3256469_ tekeningen met gebruiksoppervlakten .pdf;
- 04. olo 3256469_ aanvullende tekeningen.pdf;
- 05. olo 3256469_ tekening ventilatie verblijfsgebieden en verblijfsruimten. pdf;
- 06. olo 3256469_ Rapport Bouwbesluit en aanvulling.pdf;
- 07. olo3256469_ Rapportage Brandoverslag.pdf;
- 08. olo 3256469_ Rapportage interne geluidwering.pdf;
- 09. olo 3256469_ Rapportage externe geluidwering.pdf
- bijlage huisnummering besluit;
- bijlage besluit hogere waarde

Met vriendelijke groet,
het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van het stadsdeel Nieuw-West,
namens hen,



Maarten van Heugten,
Teammanager Vergunningen

Wat volgt hierna?

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

Rechtsbescherming*Bezwaarclausule***Niet mee eens?**

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

Stuur uw bezwaarschrift naar:

Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van het Stadsdeel Nieuw-West
 T.a.v. Afdeling Juridische Zaken
 Postbus 2003
 1000 CA Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;
- waarom u bezwaar maakt.

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

Schorsende werking

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

Spoed? Voorlopige voorziening

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

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
 Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht

Postbus 75850

1070 AW Amsterdam

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

Inwerkingtreding beschikking

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

Bij bezwaartermijn

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen opschortende werking.

Bij beroep op Waterwet

Indien, zoals bedoeld in artikel 3.16 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, beroep is ingesteld tegen een beschikking op de aanvraag zoals bedoeld in artikel 6.2 van de Waterwet en deze beschikking daarmee samenhangt, heeft het beroep, voor zover het die samenhang betreft, ook betrekking op deze beschikking (artikel 6.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Intrekking en overschrijving

Intrekking

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

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

Overschrijving

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

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

Verloop van de procedure

Op 17 oktober 2017 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

Op 18 oktober 2017 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.

Op 30 oktober 2017 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 3 november 2017 ontvangen maar nog niet volledig.

Op 7 november 2017 is er opnieuw een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 6 december 2017 ontvangen.

Op 9 december 2017 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid van de Wabo verlengd met 42 dagen.

Juridisch Kader

De activiteiten zijn vergunningplichtig op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a en c van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 en 2.12 van de Wabo.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Bouwbesluit 2012

Het project omvat het transformeren van een bestaand kantoorgebouw naar een woongebouw met 6 woningen, inclusief bouwkundige ingrepen op de begane grond, 1^e-, 2^e-, en 3^e verdieping, het realiseren van balkons en een dakterras met hekwerk en is getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

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

Bouwverordening Amsterdam 2013

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

Planologie

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "De Aker" (vastgesteld 2016) geldt. Onderhavige gronden zijn bestemd als "Kantoor" (artikel 9) waarbij toegelaten gebruik voorziet in: kantoren, dienstverlening, verhuur van zalen ten behoeve van congressen en seminars, ondersteunende horeca, groenvoorzieningen, water, oeververbindingen, waterhuishoudkundige voorziening en bij eerder genoemde gebruiken bijbehorende ondergeschikte voorzieningen, zoals nader omschreven in artikel 9 van het bestemmingsplan "De Aker".

Het gebruik van het pand als een woongebouw valt niet onder eerder genoemd toegelaten gebruik, het project is in strijd met de gebruiksregels van het vigerende bestemmingsplan "De Aker".

Het project is niet in overeenstemming met de gebruiks- en bouwbepalingen. Zie de verdere motivatie onder het kopje '**strijdig planologisch bouw en gebruik**'.

Strijdig planologisch bouw:**Bouwhoogte hekwerk dakterras.**

Conform artikel 9.2.2 mag er worden gebouwd tot op de verbeelding aangegeven maximale bouwhoogte, te weten 10 meter. Het hekwerk ten behoeve van het dakterras heeft een bouwhoogte van 10,7 meter, een overschrijding van de bouwhoogte met 0,7 meter.

Overschrijding bouwmassa-bouwgrenzen balkons oost- en zuidgevel.

Conform artikel 9.2.2 mag er worden gebouwd tot op verbeelding aangegeven bouwgrenzen. De balkons aan de oost- en zuidgevel overschrijden de bouwgrenzen van het hoofdgebouw met 1,5 meter.

Het project is in strijd met de planregels en –voorschriften van het vigerende bestemmingsplan.

Een binnenplanse afwijking voor **bouw** is mogelijk op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° Wabo.

Op grond van artikel 30 Algemene afwijkingsregels (binnenplanse afwijking) kan hiervoor afgeweken worden, in artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan ten behoeve van:

Bouwhoogte hekwerk dakterras:

Op grond van artikel 30 onder c is een overschrijding van de in de regels een maximum bouwhoogten met ten hoogste 1 meter toegestaan;

Het hekwerk ten behoeve van het dakterras past binnen de maximale toegestane bouwhoogte.

Overschrijding bouwmassa-bouwgrenzen balkons oost- en zuidgevel.

Op grond van artikel 30 onder d is een overschrijding van de bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen of grenzen van maatvoerings vlakken met ten **hoogste 2 meter** ten behoeve van uitkragingen, bordessen, **balkons**, galerijen, luifels, erkers, toegangsportalen, tochtportalen, buiten-/brandtrappen, ventilatiekanalen, overstekende daken, lift- en trappenhuizen en vergelijkbare onderdelen van gebouwen toegestaan.

De balkons aan de oost- en zuidgevel passen binnen de maximale toegestane overschrijden de bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen.

Motivering bouw

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden (artikel 2.12 lid 1 sub a onderdeel 1° van de Wabo). Stedenbouwkundig zijn er geen bezwaren tegen de het dakterras en hekwerk en balkons aan de oost- en zuidgevel. Het gaat om een afwijking die in redelijkheid past binnen de uitgangspunten van het ruimtelijk beleid en waarbij geen evidente privaatrechtelijke of ruimtelijke bezwaren tegen medewerking bestaan.

Strijdig planologisch gebruik :

Het project betreft het transformeren van een bestaand kantoorpand naar een woongebouw voor de verhuur van een zestal appartementen. Het parkeren wordt voorzien op eigen terrein (ervan uitgaande van één auto per één appartement), daarnaast wordt een deel van het terrein in gebruik genomen als tuin ten behoeve van de toekomstige bewoners.

Het gebruik van woongebouw valt niet onder het toegelaten gebruik omschreven in artikel 9 Kantoor van het bestemmingsplan "De Aker". Het project is in strijd met de gebruiksregels van het vigerende bestemmingsplan "De Aker".

Een binnenplanse afwijking is niet mogelijk op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° Wabo .

Buitenplanse afwijkingsmogelijkheden.(artikel 2.12 lid 1 sub a onderdeel 2° van de Wabo)

Met toepassing van de kruimelgevallenregeling kan ten tijde van een definitieve aanvraag worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan, met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° Wabo jo artikel 4 lid 9 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Onderhavig lid luidt als volgt:

"het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen".

De aanvraag is om deze reden conform artikel 2.10 lid 2 jo. 2.1 lid 1 onder c van de Wabo aangemerkt als een activiteit 'het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan'.

Om die reden hebben wij een stedenbouwkundig advies opgevraagd bij de afdeling ruimtelijke ordening.

Deze afdeling heeft het volgende advies gegeven

Motivering

Het project betreft het transformeren van een bestaand kantoorpand naar een woongebouw voor de verhuur van een zestal appartementen. Het parkeren wordt voorzien op eigen terrein (ervan uitgaande van één auto per één appartement), daarnaast wordt een deel van het terrein in gebruik genomen als tuin ten behoeve van de toekomstige bewoners.

Het gebruik van woongebouw valt niet onder het toegelaten gebruik omschreven in artikel 9 Kantoor van het bestemmingsplan "De Aker". Het project is in strijd met de gebruiksregels van het vigerende bestemmingsplan "De Aker".

Structuurvisie Amsterdam 2040

Omdat in de periode tot 2040 de woningvoorraad moet groeien met circa 70.000 woningen, is de bouw van een grote hoeveelheid woningen noodzakelijk..

Het initiatief dit deel van de eegstaande kantoorgebouw te transformeren tot woongebouw is passend binnen de structuurvisie Amsterdam 2040. Blijkens deze structuurvisie is de kwantitatieve en kwalitatieve groei van het aantal woningen in Amsterdam van belang voor de verdere ontwikkeling van Amsterdam als kernstad van de metropool.

Parkeren

Er worden zes woningen gerealiseerd en zes parkeerplaatsen op eigen terrein. Dat voldoet aan de Nota Parkeernormen Auto.

Geluid

De Wet geluidhinder geeft aan welke geluidbelasting op geluidsgevoelige objecten, zoals woningen aanvaardbaar is. Deze normen moeten bij het afgeven van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van een bestemmingsplan om geluidgevoelige objecten mogelijk te maken, in acht worden genomen. Indien de voorkeursgrenswaarden worden overschreden en geluid beperkende maatregelen niet of onvoldoende mogelijk zijn, biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid om hogere waarden vast te stellen. Voor onderhavige ontwikkeling is het mogelijk om dergelijke hogere waarden vast te stellen. Het plan voldoet namelijk aan de Wet geluidhinder en aan het geluidbeleid van Amsterdam.

Deze omgevingsvergunningaanvraag is voorgelegd aan de TAVGA. Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen dient samen met de vergunning een besluit hogere waarden Wet geluidhinder gepubliceerd te worden. Het besluit om deze hogere waarden vast te stellen is bij deze vergunning gevoegd. Er is dus sprake van een adequaat akoestisch woon- en leefmilieu ter plaatse van het nieuwe woongebouw.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° Wabo jo artikel 4 lid 9 Bijlage II van het Bor, de zogenaamde kruimelgevallen procedure is het toegestaan om af te wijken van het bestemmingplan.

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

Welstand

Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie baseert haar advies op de Welstandsnota "De schoonheid van Amsterdam".

De commissie heeft op 8 november 2017 (WABO-2017-012658-004) advies uitgebracht.

Zij adviseert: **Niet akkoord tenzij**

Aanleiding

Het voormalige kantoorgebouw wordt getransformeerd naar woningen, waarbij op diverse niveaus balkons aan de gevel worden gehangen. De centrale vraag hierbij is of de toevoegingen

voldoende kwaliteit hebben en passen bij het gebouw.

Kader

Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016

Ruimtelijk systeem: Historische kernen, linten en fragmenten, Zuidelijke linten (2B)

Gebied: Noord- en Zuiderakerweg/Lutkemeerweg (0211)

Welstandsniveau: Gewoon

Conclusie

De ingrepen zijn op hoofdlijnen mogelijk maar de vorm van het balkon aan de zuidzijde past onvoldoende bij de karakteristiek het gebouw.

Onderbouwing

De toevoegingen zijn in het algemeen goed ingepast in de architectuur van het voormalige kantoorpand en verlevendigen het beeld. Het grote balkon op de zuidzijde steekt echter op een vreemde manier langs de gevel en doet daarmee afbreuk aan de helderheid.

Aandachtspunten/aanbevelingen

Wanneer het balkon in de kromming wordt aangebracht kan deze beter voor de hoek stoppen om voldoende ondergeschikt te zijn. Een balkon met een meer eigenstandige vorm zou eventueel meer af kunnen wijken.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk is in strijd met de redelijke eisen van welstand.

Op 6 december 2018 zijn er aangepaste tekeningen overgelegd.

Op 12 december 2017 is opnieuw advies gegeven door de commissie (WABO-2017-012658-012)

Zij adviseert: **Akkoord**

Met de aanpassingen is tegemoetgekomen aan het eerdere advies.

Wij nemen dit advies over.

Uitvoeringsvoorschriften

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

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012)

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

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. bouwveiligheidsplan;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Veiligheidsplan (artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012)

De op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Geluidshinder (artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012)

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.3

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

bloostellingsduur

- a. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouw- of sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19:00 uur en 7:00 uur en op zaterdag, zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch gezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.
- b. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in artikel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het tweede lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden door degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren.
- c. De in tabel 8.3 aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen, en op de grens van terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

Trillingshinder (artikel 8.4 van het Bouwbesluit 2012)

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

Stofhinder (artikel 8.5 van het Bouwbesluit 2012)

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

Grondwaterstand (artikel 8.6 van het Bouwbesluit 2012)

Het bemaalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012)

1. De categorieën bouw- en sloopafval dienen ten minste te worden gescheiden in de volgende fracties:

- a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - b. steenachtig sloopafval;
 - c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - d. bitumineuze dakbedekking;
 - e. teerhoudende dakbedekking;
 - f. teerhoudend asfalt;
 - g. niet teerhoudend asfalt;
 - h. dakgrind;
 - i. overig afval.
2. Gevaarlijke stoffen als bedoeld in eerste lid, onder a mogen niet worden gemengd of gescheiden.
 3. Alle fracties als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
 4. Eerste lid, onder b tot en met g en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 10 m³ bedraagt.
 5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar de oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften water / waternet

Aansluitvoorwaarden waternet

Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform de op de artikel 6.14 en 6.18 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften", welke door Waternet aan u worden verstrekt. U heeft bij deze beschikking het "Basis aansluitvoorschrift" al ontvangen. Wij raden u om dit "Basis aansluitvoorschrift" goed door te nemen en na te gaan of u volledig hieraan voldoet. Zo niet, dan moet u contact opnemen met Waternet, zodat zij de bij uw situatie behorende "Aansluitvoorschriften" alsnog kunnen verstrekken. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater dient te voldoen aan NEN 1006.

Bouwverordening Amsterdam

Voorschriften bodemverontreiniging

De start van de bodem- en bouwwerkzaamheden moet gemeld worden via het e-mailadres secretariaat@odnzk.nl. Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden op telefoonnummer 088-5670 200.

Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Tijdens het veldwerk is geen specifiek onderzoek gedaan naar asbest. Als tijdens het veldwerk asbestverdacht materiaal wordt aangetroffen, wordt hier echter wel melding van gemaakt.

Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem, zoals het ontgraven (en eventueel afvoeren of verplaatsen) van grond, het onttrekken van grondwater, of het aanbrengen van een leeflaag, moet een melding gedaan worden op grond van artikel 28 Wet bodembescherming bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam;

In de meeste gevallen kan worden volstaan met een melding op grond van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS);

indien het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding inclusief een saneringsplan, op grond van de Wet bodembescherming bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, ingediend worden.

Het meldingsformulier is te downloaden op de internetsite van de gemeente Amsterdam via het Digitaal Loket. Voor meer informatie kan contact opgenomen worden met de sector Vergunningen Milieu & Bodem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op telefoonnummer 023 567 8899.

Nadere aanwijzingen

Burgerlijk wetboek

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

Splitsingsvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel op basis van artikel 33 van de Huisvestingswet benodigde splitsingsvergunning. Voor zover nodig kan deze worden aangevraagd bij de afdeling Vergunningen van Stadsdeel Nieuw-West. Het aanvraagformulier en meer informatie over splitsen van woningen is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Woningonttrekking

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel op basis van artikel 30 van de Huisvestingswet, benodigde vergunning om een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat tot woning bestemd was, te slopen, te gebruiken voor een ander doel of op een andere wijze aan de bestemming tot woning te onttrekken of onttrokken te houden. Dit geldt ook wanneer een woning wordt samengevoegd met een (gedeelte van een) andere woning en wanneer een zelfstandige woning wordt omgezet naar een onzelfstandige woning. Voor zover nodig kan deze worden aangevraagd bij de afdeling Woningonttrekking van Stadsdeel Nieuw-West. Het aanvraagformulier en meer informatie over woningonttrekking is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

De houder(s) van de omgevingsvergunning wordt (worden) met nadruk erop gewezen dat er (mogelijk) niet meegewerkt wordt aan woningonttrekking. Dit zou kunnen betekenen dat geen gebruik gemaakt kan worden van de omgevingsvergunning.

Huurovereenkomst terrein

De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein.

U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met de afdeling Beheer Openbare Ruimte van Stadsdeel Nieuw-West. Zonder huurovereenkomst mag u het terrein niet in gebruik nemen.

Alle risico's bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening. Informatie vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Vastgoed

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

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

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

Werken in de openbare ruimte

Voor werkzaamheden in de openbare ruimte is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) vergunning nodig. De WIOR vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. Verschillende vergunningen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte noodzakelijk kunnen zijn, kunt u met één formulier aanvragen. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. De WIOR vergunning kan digitaal via Loket Amsterdam worden aangevraagd (zie http://www.amsterdam.nl/gemeente/digitaal_loket/)

Kabels en leidingen

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

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

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

Inspectie SZW (voorheen arbeidsinspectie)

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

Nadere aanwijzing in verband met straathogten

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

Schade

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

Basis Aansluitvoorschrift Gemeentelijk riool stelsel

In dit Basis Aansluitvoorschrift staat aan welke eisen uw riool moet voldoen om aangesloten te kunnen worden op het gemeentelijk riool, en om een goede werking van het rioolstelsel te kunnen garanderen. Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform artikel 6.14 en 6.18 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften".

Het Basis Aansluitvoorschrift maakt onderdeel uit van de bouwvergunning en is van toepassing bij:

- Ingrijpende renovaties van een woning of bedrijfsgebouw
- Verbouwing van een aantal recht boven elkaar gelegen woningen, eventueel gecombineerd met een kleine bedrijfsruimte)
- Herstelwerkzaamheden aan de fundering van uw perceel
- Dit voorschrift is niet van toepassing bij ontwikkeling van grootstedelijke gebieden
- Een specifiek verstrekt voorschrift vervangt ten alle tijden dit basis voorschrift
- Verwijderen in het geheel. Als afkoppeling van regenwater gewenst is dient een specifiek voorschrift aangevraagd te worden. Dit is niet altijd goedkoper.

Technische voorwaarden

Diameter leidingen

De maximale leidingdiameter zijn 160 millimeter voor grondleidingen voor regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater.

Hoogteligging leidingen

- Waar de leidingen de terreingrens kruist/kruisen, moeten zij met de binnen-onderkant-buis op 50 centimeter onder de definitieve door de wegbeheerder (stadsdeel) te onderhouden straathoogte gelegd worden.
- Als bij de aanvraag van de bouwvergunning de onderhoudshoogte nog niet bekend is, neem dan contact op met wegbeheerder van het betreffende stadsdeel voordat u start met de werkzaamheden. Deze kan u informatie verstrekken over onderhoudshoogte(n) op de erfgrens die u moet aanhouden.

Let op: als de aansluiting niet op de aangegeven hoogte is, kunt u niet worden aangesloten op het riool. Er is dan sprake van een overtreding.

Afstand tussen de aansluitleidingen ter hoogte van de terreingrens

- 500 mm tussen leidingen voor de afvoer van huishoudelijk -en/of bedrijfsafvalwater en regenwater
- 200 mm tussen leidingen voor de afvoer van water van dezelfde soort
- 800 mm tussen terreinriolen en huis aansluitleidingen

Voorwaarden binnen riolering

De gestelde normen voor de riolering in uw woning of bedrijfsgebouw vallen onder het bouwbesluit. Deze verwijst naar NEN 3215 en NTR 3216. Als de binnen installatie aan onderstaande voorwaarden voldoet dan kan de riolering juist aangesloten worden op de erfgrens:

- Er is minimumafschot van 1:200 ofwel 5 mm/m1.
Voor lozingstoestellen of afvoerpunten van afvalwater die lager liggen dan 150 mm boven straatpeil of te veraf liggen van het openbare riool, is een rioolwaterpomp verplicht. Voor elke woning, gebouw, bedrijfsgebouw, en bedrijfsruimte is het noodzakelijk een afzonderlijke pomp met drukleiding aan te sluiten op het openbaar riool/terreinriool.
- Het huishoudelijk- en/of bedrijfsafvalwater wordt per woning, per sectie van recht boven elkaar gelegen woningen, per bedrijfsgebouw, per bedrijfseenheid, telkens gezamenlijk door (een) grondleiding(en) afgevoerd.
- Het regenwater van het dak wordt via (een) afzonderlijke grondleiding(en) afgevoerd.
- De ontlastput(ten) moet(en) door belanghebbende op de juiste hoogte(n) en nagelvast aan het (de) bouwwerk(en) zijn aangebracht.

Algemene informatie

Richting van de riolering

De riolering is meestal aangebracht in de straat waaraan het gebouw is gelegen. Er zijn situaties waarin de riolering anders is aangelegd. Twijfelt u over de plaats van de beschikbare riolering? Wij vertellen het u graag.

Systeem van de Riolering

Amsterdam heeft grotendeels een gescheiden rioolstelsel. Het kan zijn dat er in uw straat nog geen gemengd rioolstelsel aanwezig is. Ook in deze situatie dient u regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater, gescheiden aan te bieden (bouwbesluit) 0.50 m uit de gevel (gevel is erf grens) op de erf-grens. Zodra er een gescheiden stelsel is aangebracht in de openbare weg, sluiten wij uw perceel hier alsnog gescheiden op aan.

Meer informatie

Hebt u vragen over de aansluitvoorschriften? Of over de ligging van het riool? Neem dan contact op met Waternet team Aansluiting en Meterbeheer. Tel: 020 608 60 60.

Wilt u een nieuwe aansluiting op het riool aanvragen? U kunt een aanvraag indienen via www.waternet.nl/aansluiting. Daar vindt u ook meer informatie over de Verordening Huisaansluitingen Afvalwater Amsterdam 2012.



Gemeente
Amsterdam

Bezoekadres
Alle zeven stadsloketten

Postbus 2752
1000 CT Amsterdam
Telefoon 020 253 9327
amsterdam.nl/dbi

VERZONDEN 22 JAN. 2018

Datum	
Beh. Ambtenaar	Sander Enklaar
E-mailadres	BAG.basisinformatie@amsterdam.nl
Besluit	Toekenning nummeraanduiding

Betreft: OLO 3256469

Op basis van

- artikel 108 van de Gemeentewet;
- artikel 6 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen;
- artikel 4 van de Verordening op de Vastgoedregistratie Amsterdam 2011; en
- artikel 13, vierde lid, van het Reglement Vastgoedregistratie Amsterdam 2011

besluiten burgemeester en wethouders van Amsterdam:

1. tot toekenning van de nummeraanduiding(en):

Noorderakerweg 90A t/m 90F

overeenkomstig de bij deze nummerbeschikking behorende situatietekening (en gevel- of verdiepingsschets);

Bij de melding gebruiksgereed, vervallen de volgende nummeraanduiding(en) van rechtswege op grond van art. 1 onder a Wet BAG:

Noorderakerweg 90

2. dat deze nummerbeschikking in werking treedt, met ingang van de datum van bekendmaking;
3. dat het nummerbord moet worden uitgevoerd in zwarte cijfers en letters, hoog 9 cm op witte achtergrond en aangebracht op 2 m boven het vloerniveau direct rechts van elke toegang, e.e.a. met in achtneming van NEN 1772 en 1773,
4. dat u als aanvrager/eigenaar verplicht bent om de bewoners en/of gebruikers van de inhoud van deze nummerbeschikking op de hoogte te brengen;
5. dat aan deze nummerbeschikking geen overige rechten kunnen worden ontleend.

Namens burgemeester en wethouders,

Sander Enklaar
Medewerker Gegevensbeheer
Basisinformatie

Niet eens met dit besluit?

Bent u het niet eens met

- de begrenzing van een verblijfsobject, stand- of ligplaats zoals weergegeven op de situatietekening (en gevel- en/of verdiepingsschets);
- de plicht tot het aanbrengen van het nummerbord (zie punt 3, pagina 1); of
- het toekennen van de nummeraanduiding niet overeenkomstig artikel 13 van het Reglement vastgoedregistratie Amsterdam 2011,

dan kunt u hiertegen binnen zes weken na datum van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

In het bezwaarschrift (een brief) vermeldt u wat uw bezwaren zijn. Ook vermeldt u uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres. De bezwaarschriftencommissie kan dan beter contact met u opnemen. U ondertekent het bezwaarschrift en stuurt een kopie van dit besluit mee.

Het bezwaarschrift richt u aan:

College van burgemeester en wethouders,
p/a de directeur Basisinformatie
t.a.v. de Bezwaarschriftencommissie Burgerzaken,
Postbus 2752,
1000 CT Amsterdam

Informatie over de postcode

Voor informatie over de postcode, voor zover deze nog niet bekend is, kunt u 4-6 weken na datum van bekendmaking van de nummerbeschikking contact opnemen met de klantenservice van PostNL, via de website www.postnl.nl

Bijlage

Geregistreerde- en nieuwe situatie

Geregistreerde situatie

Openbare ruimte	Huis-nummer	-letter	-toevoeging	Aantal bouwlagen	Verdieping toegang	Gebruiksdoel(en) ¹
Noorderakerweg	90				0	Kantoorfunctie

Nieuwe situatie

Openbare ruimte	Huis-nummer	-letter	-toevoeging	Aantal bouwlagen	Verdieping toegang	Gebruiksdoel(en) ¹
Noorderakerweg	90	A		1	0	Woonfunctie
Noorderakerweg	90	B		1	0	Woonfunctie
Noorderakerweg	90	C		1	1	Woonfunctie
Noorderakerweg	90	D		1	1	Woonfunctie
Noorderakerweg	90	E		1	2	Woonfunctie
Noorderakerweg	90	F		1	2	Woonfunctie

¹ Bouwbesluit, artikel 1.1, eerste lid, noemt gebruiksdoel "gebruiksfunctie".

Bijlage
Gevel- of verdiepingsschets

Geregistreerde situatie

90

2
1
0

Nieuwe situatie

90E	90F
90C	90D
90A	90B

Noorderakerweg

Bijlage
Situatietekening





**Gemeente
Amsterdam**

Versie 1
Januari 2018

Besluit hogere waarden Wet Geluidhinder, omgevingsvergunning Noorderakerweg 90

Opdrachtgever

Stadsdeel Nieuw-West, gemeente
Amsterdam

Datum

Januari 2018

TOELICHTING

Inleiding

De Wet geluidhinder geeft aan welke geluidbelasting aanvaardbaar is. Deze normen moeten bij het afgeven van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van een bestemmingsplan in acht worden genomen. Indien de voorkeursgrenswaarden worden overschreden en geluidsbeperkende maatregelen niet of onvoldoende mogelijk zijn, biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid om hogere waarden vast te stellen.

Het is de bedoeling om op het kantoorgebouw aan de Noorderaker te transformeren naar een woongebouw met 6 woningen. Voor dit plan is een omgevingsvergunning waarmee wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan "De Aker" noodzakelijk.

De hogere waarden worden gevraagd voor alle 6 de woningen. Woningen en een aantal gezondheids- en maatschappelijke functies zoals onderwijsfuncties worden volgens de Wet geluidhinder beschouwd als geluidgevoelige gebouwen. Geluidgevoelige gebouwen en terreinen die binnen de zone van een weg, spoorweg of binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein zijn geprojecteerd worden beschermd door de Wet geluidhinder. Het plangebied ligt in de geluidzones van de wegen De Alpen en de Noorderakerweg en in de geluidzone van de tramlijn Akersingel. Er is dan ook akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Uitgevoerde akoestisch onderzoeken

In opdracht van de aanvrager om omgevingsvergunning is door DPA Caubergen Huygen het volgende akoestische onderzoek opgesteld: Transformatie gebouw Noorderakerweg 90 Amsterdam Onderzoek wegverkeerslawaai referentie 03505-22524-02

Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. De berekeningen zijn uitgevoerd op de grondslag van de Standaard Rekenmethode.

De binnen het plangebied te realiseren woningen liggen binnen de geluidszones van de volgende geluidsbron:

- De Alpen;
- Noorderakerweg;
- Trambaan Akersingel.

In het akoestisch onderzoek is onderzoek gedaan naar de geluidbelasting op de gevels van de te realiseren woningen van bovenstaande bronnen.

Resultaten onderzoek

Wegverkeerslawaai

De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de weg "De Alpen" bedraagt maximaal 60 dB Lden (na aftrek), deze hoogste geluidbelasting treedt op ter plaatse van de noordoostgevel. Ten gevolge van wegverkeer op de weg "De Alpen" wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet.

De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de Noorderakerweg bedraagt maximaal 46 dB Lden (na aftrek), deze hoogste geluidbelasting treedt op ter plaatse van de zuidoostgevel. Ten gevolge van wegverkeer op de Noorderakerweg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden.

De geluidbelasting ten gevolge van verkeer op tramlijn 1 bedraagt maximaal 39 dB Lden, deze hoogste geluidbelasting treedt op ter plaatse van de noordoostgevel. Ten gevolge van het verkeer op tramlijn 1 wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden.

Overwegingen

De berekende geluidswaarden zijn hoger dan de voorkeursgrenswaarde maar niet hoger dan de maximaal toegestane hogere waarde. Een hogere waarde mag het bevoegde gezag op grond van de Wgh alleen verlenen als toepassing van maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend is, of op overwegende bezwaren stuit van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard (art. 110a lid 5 Wgh).

In het akoestisch onderzoek zijn verschillende maatregelen genoemd om de geluidsbelasting terug te brengen. Hieronder zijn deze maatregelen beoordeeld.

Bronmaatregelen

Overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde tot circa 4 dB vanwege verkeerslawaaï kunnen worden weggenomen door het toepassen van een geluidreducerend asfalt. Er is sprake van een grotere overschrijding dan 4 dB, bij toepassing van een stil type asfalt zal niet aan de voorkeursgrenswaarde worden voldaan. De maatregel is daarmee onvoldoende doeltreffend.

Het beperken van de snelheid is een mogelijkheid om het verkeerslawaaï te beperken. Een dergelijke snelheidsverlaging stuit op verkeerskundige bezwaren. Het zou namelijk de doorstroming op de weg nadelig beïnvloeden.

Maatregelen in het overdrachtsgebied

Door het toepassen van geluidschermen langs de weg De Alpen kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Een geluidscherm stuit op stedenbouwkundige bezwaren.

Maatregelen aan de ontvangzijde

Bij geluidgevoelige functies waar niet de maximale ontheffingswaarde maar wel de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden is het ook mogelijk om maatregelen te treffen in de vorm van dove gevels of in de vorm van gebouw gebonden geluidschermen waarmee aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Met een dove gevel zouden de gevels uitgesloten worden van toetsing aan de Wet geluidhinder. Een dergelijke maatregel staat echter op gespannen voet met de ventilatie-eisen van het Bouwbesluit.

Amsterdams geluidbeleid

Naast dat voldaan dient te worden aan de Wgh, dient ook voldaan te worden aan het Amsterdamse geluidbeleid. In Amsterdams geluidbeleid is vastgesteld wanneer van de bevoegdheid tot het vaststellen van hogere waarden gebruik mag worden gemaakt. Het doel van het Amsterdams geluidbeleid is het borgen van een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de bouw van woningen (en andere geluidgevoelige gebouwen) op geluidbelaste locaties. Van

belang voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is het rustig kunnen slapen met geopend raam in het slaapvertrek. Volgens Amsterdams geluidbeleid wordt een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd als de woning wordt voorzien van een 'stille zijde'. Aan de 'stille zijde' worden bij voorkeur de slaapkamers gesitueerd, zodat met open raam geslapen kan worden. Van dit principe kan gemotiveerd worden afgeweken.

Volgens het Amsterdams geluidbeleid treedt er een onaanvaardbare geluidbelasting op als de gecumuleerde waarde meer dan 3 dB hoger is dan de hoogste van de maximaal toegestane ontheffingswaarden; 3 dB komt overeen met een verhoging van de geluidbelasting die als significant hoger wordt ervaren. Als de gecumuleerde geluidbelasting tenminste 2 dB hoger is dan de niet gecumuleerde geluidbelasting wordt aanbevolen de gevel zodanig te dimensioneren dat het akoestisch binnenklimaat van 33 dB/35 dB wordt behouden. Dit kan reden zijn voor extra gevelisolatie.

Toetsing geluidsbeleid Amsterdam

- De 6 woningen, waar een hogere waarde voor aangevraagd dient te worden, hebben aan de zuidwestgevel een geluidluwe zijde, waarmee wordt voldaan aan het geluidbeleid.
- De maximaal berekende gecumuleerde geluidbelasting is niet 3 dB hoger dan de maximale ontheffingswaarden. Hiermee wordt voldaan aan de eisen die het Amsterdamse geluidbeleid ter zake stelt.

Advies TAVGA

Het besluit tot vaststellen van hogere waarden is besproken in het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluid Amsterdam (TAVGA) van 16 november 2017. Het TAVGA is akkoord met de hogere waarden.

BESLUIT

Burgemeester en Wethouders van gemeente Amsterdam hebben besloten in te stemmen met voorliggend besluit tot de vaststelling van de navolgende hogere waarden voor het wegverkeerslawaaï, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

Voor de 6 woningen wordt een hogere waarde van 60 dB vastgesteld voor het wegverkeerslawaaï van De Alpen.

Kadastrale gegevens

De hogere waarden worden vastgesteld ten behoeve van het kadastrale perceel bekend, kadastrale gemeente : Sloten Noord-Holland, sectie G, nr. 4249.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
Namens deze,



M. van Heugten
Afdelingsmanager Vergunningen

Bezwaarclausule

De belanghebbende bij dit besluit kan op grond van artikel 7:1, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na bekendmaking tegen dit besluit een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij de bestuurscommissie van stadsdeel Nieuw-West, postbus 2003, 1000 CA Amsterdam.

Een bezwaarschrift dient de gronden van het bezwaar te vermelden en een omschrijving van het besluit waartegen het is gericht. Het bezwaarschrift moet zijn voorzien van een datum en naam, adres en handtekening van de belanghebbende. Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in, dan dient deze een volmacht van u mee te sturen.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet op. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan hangende de behandeling van het bezwaarschrift een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. U kunt het verzoek om een voorlopige voorziening ook indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet dan wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Op grond van artikel 7:1a, lid 1 Awb kan de indiener in het bezwaarschrift het bestuursorgaan verzoeken in te stemmen met rechtstreeks beroep bij de administratieve rechter.