



**Gemeente  
Amsterdam**

Bezoekadres  
Osdorpplein 1000  
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003  
1000 CA Amsterdam  
Telefoon 14020  
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Ricardo Residences  
T.a.v. de heer J. Snijders  
Claude Debussylaan 225  
1082 MC AMSTERDAM

Datum **VERZONDEN 27 DEC. 2017**  
 Ons kenmerk 75730-2017/UIT/09526  
 OLO-nummer: OLO 2886825  
 Behandeld door Leo Landzaat afd. Vergunningen  
 Doorkiesnummer 020-2537 213  
 E mail [l.landzaat@amsterdam.nl](mailto:l.landzaat@amsterdam.nl)  
 Kopie aan VANWILSUMVANLOON architectuur & stedenbouw B.V., t.a.v. de heer M. van  
 Wilsum, Hoge Nieuwstraat 27, 2514 EK, 's-Gravenhage  
 Onderwerp Ontwerp omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM  
 Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

### Ontwerp Omgevingsvergunning

Wij zijn voornemens met inachtneming van de bij dit besluit behorende voorschriften en bijlagen

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan Ricardo Residences, t.a.v. de heer J. Snijders, voor het transformeren van een bestaand kantoorgebouw naar een woongebouw met 365 appartementen, het verbouwen van de parkeergarage naar 220 parkeerplaatsen, berguimten, fietsenstallingen, het gebruiken van een deel van de beganegrondverdieping van het gebouw als (dag)horeca en als (kleine)supermarkt, op de locatie kadastraal bekend gemeente Amsterdam Sloten, sectie F, no. 3196 te Amsterdam(David Ricardostraat 2-4);
- Op grond van artikel 6.12 lid 2 sub a van de Wet ruimtelijke ordening(Wro) geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

### Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteit(en):

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verder Wabo);
- het gebruiken in strijd met een bestemmingsplan(artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo);



## **Voorschriften, adviezen, uitgestelde indieningsvereisten en bijlagen.**

### **Voorschriften**

Aan deze vergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden.

### **Bouwbesluit**

- Op grond van artikel 2.25 lid 1 in samenhang met artikel 2.21 van Bouwbesluit 2012 mogen trapafscheidings boven een tredevlak tot een hoogte van 0,6 m geen openingen hebben waardoor een bol kan passeren met een diameter groter dan 0,2 m;
- Op grond van artikel 2.25 lid 2 in samenhang met artikel 2.25 van Bouwbesluit 2012 mag de horizontaal gemeten afstand tussen de zijkant van een trap en de trapafdeling niet groter zijn dan 0,1 m;
- Op grond van artikel 3.39 lid 1 in samenhang met artikel 3.35 lid 1 van Bouwbesluit 2012 dient een ruimte met een opstelplaats voor een gasmeter een voorziening voor luchtverversing te hebben met een capaciteit bepaald volgens NEN 8087 van ten minste 1 dm<sup>3</sup>/s per m<sup>2</sup> vloeroppervlakte van die ruimte met een minimum van 2 dm<sup>3</sup>/s;
- Op grond van artikel 5.3 lid 5 in samenhang met artikel 5.6 lid 1 van Bouwbesluit 2012 dienen inwendige scheidingsconstructies tussen verwarmde ruimten en onverwarmde ruimten, zoals bijvoorbeeld de inwendige scheidingsconstructie tussen de verblijfsruimten in de winkelfunctie en de bijeenkomstfunctie en de ernaast gelegen onverwarmde ruimten, uit het oogpunt van energiezuinigheid een warmteweerstand te hebben van ten minste 1,3 m<sup>2</sup>.k/w.;
- Op grond van artikel 6.29 lid 7 van Bouwbesluit 2012 dient de droge blusleiding bij de oplevering van het gebouw te worden getest volgens NEN 1594;
- Op grond van artikel 1.2 lid 1 in samenhang met Bijlage I van de Regeling Bouwbesluit dienen droge blusleidingen te voldoen aan NEN 1594 versie 2006, inclusief correctieblad C1, 2007;
- Op grond van artikel 6.29 lid 7 van Bouwbesluit 2012 dienen de droge blusleidingen bij de oplevering van het gebouw te worden getest volgens NEN 1594;
- Op grond van artikel 6.20 lid 1 van Bouwbesluit 2012 in samenhang met Bijlage I behorende bij artikel 1.2 van Hoofdstuk 6 van de Regeling Bouwbesluit 2012 dient de brandmeldinstallatie te voldoen aan NEN 2535 versie 1996;
- Op grond van artikel 6.20 lid 6 van Bouwbesluit 2012 dient een in bijlage I van Bouwbesluit 2012 voorgeschreven brandmeldinstallatie een geldig inspectiecertificaat te hebben dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Brandmeldinstallaties;

-Op grond van artikel 6.23 lid 1 in samenhang met bijlage I van Hoofdstuk 6 behorend bij artikel 1.2 van de Regeling Bouwbesluit 2012 dient de ontruimingsalarminstallatie te voldoen aan NEN 2575-1, versie 2012 en NEN 2575-3 versie 2012;

-Op grond van artikel 6.23 lid 4 in samenhang met artikel 6.20 lid 6 van Bouwbesluit 2012 dient de ontruimingsalarminstallatie in de parkeergarage voorzien te zijn van een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema-Ontruimingsalarminstallaties;

-Op grond van artikel 2.3 lid 2 van Bouwbesluit 2012 mogen vloer- en dakafscheidings gedurende de in NEN-EN 19901 bedoeld ontwerplevensduur niet bezwijken bij de buitengewone belastingcombinaties als bedoeld in NEN-EN 1990. Daarbij wordt uitgegaan van stootbelastingen als bedoeld in NEN-EN 1991;

-Op grond van artikel 6.32 lid 1 van Bouwbesluit 2012 dient de sprinklerinstallatie voorzien te zijn van een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Vastopgestelde Brandbeheersings- en Brandblussystemen;

-Op grond van de door de Inspectie Leefbaarheid en Transport van het ministerie Infrastructuur en Waterstaat afgegeven verklaring van geen bedenkingen dient op het gebouw obstakelverlichting te worden aangebracht.

#### **Adviezen.**

-Op grond van artikel 6.25 lid 1 van Bouwbesluit 2012 wordt geadviseerd om de deuren van de trappenhuizen op de beganegrondverdieping en de eerste verdieping voor zover dit niet het geval is in de vluchtrichting te laten meedraaien;

-Geadviseerd wordt om de brandweerliften uit te voeren conform NEN-EN 81-72.

#### **Uitgestelde indieningsvereisten.**

-Op grond van artikel 2.7 lid 1 sub a van de Regeling omgevingsrecht en artikel 2.2 van Bouwbesluit 2012 dienen uiterlijk drie weken voor de start van de betreffende werkzaamheden constructiegegevens 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. Deze gegevens dienen te worden aangeleverd, via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

#### **Horecaruimte en winkelruimte.**

In een gedeelte van de beganegrondverdieping is een (dag)horecaruimte en een winkelruimte(supermarkt)gesitueerd. Wat betreft de bouwactiviteit zijn beide ruimten buiten de aanvraag gehouden wat betreft de bouwkundige invulling omdat de exploitanten nog niet bekend zijn. Deze vergunning ziet uitsluitend op het gebruik als een horecagelegenheid

(bijeenkomstfuctie) en een winkelfunctie(supermarkt). Wat betreft de bouwkundige invulling van deze bouwdelen dient nog een aparte omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

### Bijlagen

De bijlagen behorende bij dit besluit zullen per e 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:

- 1.\_OLO\_2886825\_aanvraagformulier.pdf;
- 2.\_OLO\_2886825\_situatie\_nieuw.pdf;
- 3.\_OLO\_2886825\_plattegronden\_en\_gevelaanzichten\_bestaand.pdf;
- 4.\_OLO\_2886825\_bestaande\_liften\_1\_tot\_en\_met\_5.pdf;
- 5.\_OLO\_2886825\_bestaande\_liften\_6\_en\_7.pdf;
- 6.\_OLO\_2886825\_bestaande\_lift\_8.pdf;
- 7.\_OLO\_2886825\_plattegrond\_beganegrondverdieping\_nieuw.pdf;
- 8.\_OLO\_2886825\_plattegrond\_eerste\_verdieping\_nieuw.pdf;
- 9.\_OLO\_2886825\_plattegrond\_tweede\_verdieping\_nieuw.pdf;
- 10.\_OLO\_2886825\_plattegrond\_derde\_verdieping\_nieuw.pdf;
- 11.\_OLO\_2886825\_plattegrond\_vierde\_verdieping\_nieuw.pdf;
- 12.\_OLO\_2886825\_plattegrond\_vijfde\_verdieping\_nieuw.pdf;
- 13.\_OLO\_2886825\_plattegrond\_zesde\_verdieping\_nieuw.pdf;
- 14.\_OLO\_2886825\_plattegrond\_zevende\_verdieping\_nieuw.pdf;
- 15.\_OLO\_2886825\_plattegrond\_zevende\_achtste\_negende\_verdieping\_nieuw.pdf;
- 16.\_OLO\_2886825\_plattegrond\_tienste\_elfde\_twaalfde\_verdieping\_nieuw.pdf;
- 17.\_OLO\_2886825\_plattegrond\_dertiende\_veertiende\_verdieping\_en\_dak\_nieuw.pdf;
- 18.\_OLO\_2886825\_noordgevel\_nieuw.pdf;
- 19.\_OLO\_2886825\_noordgevel\_binnenplaats\_nieuw.pdf;
- 20.\_OLO\_2886825\_oostgevel\_nieuw.pdf;
- 21.\_OLO\_2886825\_oostgevel\_binnenplaats\_nieuw.pdf;
- 22.\_OLO\_2886825\_zuidgevel\_nieuw.pdf;
- 23.\_OLO\_2886825\_zuidgevel\_binnenplaats\_nieuw\_.pdf;
- 24.\_OLO\_2886825\_westgevel\_nieuw.pdf;
- 25.\_OLO\_2886825\_overzichtstekening\_plaats\_liftinstallaties.pdf;
- 26.\_OLO\_2886825\_detailfragmenten\_deel\_3.pdf;
- 27.\_OLO\_2886825\_tekening\_transportinstallatie\_glazenwasinstallatie\_bovendak.pdf;
- 28.\_OLO\_2886825\_tekening\_transportinstallatie\_glazenwasinstallatie\_zevende\_verdieping.pdf;
- 29.\_OLO\_2886825\_afwerkstaat\_buiten.pdf;
- 30.\_OLO\_2886825\_afwerkstaat\_algemeen.pdf;
- 31.\_OLO\_2886825\_omschrijving\_en\_berekening\_constructies.pdf;
- 32.\_OLO\_2886825\_rapportage\_constructie\_verwijderen\_borstweringdeel.pdf;
- 33.\_OLO\_2886825\_ruimtelijke\_onderbouwing.pdf;
- 34.\_OLO\_2886825\_geluidwerende\_loggia.pdf;
- 35.\_OLO\_2886825\_notitie\_geluidwering.pdf;
- 36.\_OLO\_2886825\_notitie\_haalbaarheid\_transformatie.pdf;
- 37.\_OLO\_2886825\_notitie\_welstand\_Tavga.pdf;

38.\_OLO\_2886825\_brandveiligheidsrapportage.pdf;  
 39.\_OLO\_2886825\_rapportage\_bouwfysica\_en\_bouwbesluit.pdf;  
 40.\_OLO\_2886825\_principeschema\_sprinkler.pdf;  
 41.\_OLO\_2886825\_schema\_CV\_Gasinstallatie.pdf;  
 42.\_OLO\_2886825\_rapportage\_technische\_installaties.pdf;  
 43.\_OLO\_2886825\_schema\_luchtbehandeling.pdf;  
 44.\_OLO\_2886825\_schema\_vuilwaterinstallatie.pdf;  
 45.\_OLO\_2886825\_schema\_tapwaterinstallatie.pdf;  
 46.\_OLO\_2886825\_plantoelichting.pdf;  
 47.\_OLO\_2886825\_plantoelichting2.pdf;  
 48.\_OLO\_2886825\_plantoelichting 3.pdf;  
 49.\_OLO\_2886825\_installatietekening\_dak.pdf;  
 50.\_OLO\_2886825\_installatietekening\_kracht-  
 \_en\_zwakstroom\_beganegrondverdieping\_deel1.pdf;  
 51.\_OLO\_2886825\_installatietek.\_kracht\_en\_zwakstroom\_beganegrondverd.\_deel2.pdf;  
 52.\_OLO\_2886825\_installatietekening\_kracht-\_en\_zwakstroom\_eerste\_verdieping.pdf;  
 53.\_OLO\_2886825\_installatietekening\_kracht-\_en\_zwakstroom\_tweede\_verdieping.pdf;  
 54.\_OLO\_2886825\_installatietekening\_kracht-\_en\_zwakstroom\_derde\_verdieping.pdf;  
 55.\_OLO\_2886825\_installatietekening\_kracht-\_en\_zwakstroom\_zesde\_verdieping.pdf;  
 56.\_OLO\_2886825\_installatietekening\_kracht\_en\_zwakstroom\_achtste\_en\_veertiende\_  
 verdieping.pdf;  
 57.\_OLO\_2886825\_installatietekening\_elektra\_hoogtedoorsnede\_laagbouw.pdf;  
 58.\_OLO\_2886825\_installatietekening\_elektra\_hoogtedoorsnede\_hoogbouw.pdf;  
 59.\_OLO\_2886825\_installatietekening\_elektra\_woningtype\_A1\_en\_B1\_laagbouw.pdf;  
 60.\_OLO\_2886825\_installatietekening\_elektra\_woningtype\_C4\_en\_B2\_laagbouw.pdf;  
 61.\_OLO\_2886825\_installatietekening\_gas\_water\_hwa\_en\_vwa\_beganegrondverdieping.pdf;  
 62.\_OLO\_2886825\_installatietekening\_gas\_water\_hwa\_en\_vwa\_eerste\_verdieping.pdf;  
 63.\_OLO\_2886825\_installatietekening\_gas\_water\_hwa\_en\_vwa\_derde\_verdieping.pdf;  
 64.\_OLO\_2886825\_installatietekening\_gas\_water\_hwa\_en\_vwa\_zesde\_verdieping.pdf;  
 65.\_OLO\_2886825\_installatietekening\_gas\_water\_hwa\_en\_vwa\_veertiende\_verdieping.pdf;  
 66.\_OLO\_2886825\_installatietekening\_luchtbehandeling\_beganegrondverdieping.pdf;  
 67.\_OLO\_2886825\_installatietekening\_luchtbehandeling\_eerste\_verdieping.pdf;  
 68.\_OLO\_2886825\_installatietekening\_luchtbehandeling\_derde\_verdieping.pdf;  
 69.\_OLO\_2886825\_installatietekening\_luchtbehandeling\_zesde\_verdieping.pdf;  
 70.\_OLO\_2886825\_installatietekening\_luchtbehandeling\_veertiende\_verdieping.pdf;  
 71.\_OLO\_2886825\_installatietekening\_verlichting\_noodverlichting\_beganegrondverdieping.pdf;  
 72.\_OLO\_2886825\_installatietekening\_verlichting\_noodverlichting\_eerste\_verdieping.pdf;  
 73.\_OLO\_2886825\_installatietekening\_verlichting\_noodverlichting\_tweede\_verdieping.pdf;  
 74.\_OLO\_2886825\_installatietekening\_verlichting\_noodverlichting\_derde\_verdieping.pdf;  
 75.\_OLO\_2886825\_installatietekening\_vlekkenplan\_elektra\_beganegrondverdieping.pdf;  
 76.\_OLO\_2886825\_installatietekening\_vlekkenplan\_elektra\_eerste\_verdieping.pdf;  
 77.\_OLO\_2886825\_installatietekening\_vlekkenplan\_elektra\_tweede\_verdieping.pdf;  
 78.\_OLO\_2886825\_installatietekening\_vlekkenplan\_elektra\_derde\_verdieping.pdf;  
 79.\_OLO\_2886825\_installatietekening\_woningtype\_A1\_en\_B1.pdf;  
 80.\_OLO\_2886825\_installatietekening\_woningtype\_C4\_en\_B2.pdf;  
 -bijlage advies brandweer.pdf;  
 -bijlage ontwerpbesluit hogere waarde;  
 -bijlage verklaring van geen bedenkingen LIB.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,  
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

##### Zienswijzen

*Dit ontwerpbesluit besluit ligt op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage. Eenieder kan gedurende deze terinzagelegging naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerp-besluit naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam per adres stadsdeel Nieuw West Vergunningen, postbus 2003, 1006 CA Amsterdam. Wij verzoeken u hierbij het OLD nummer te vermelden.*

*De belanghebbenden die over het ontwerp-besluit één zienswijze naar voren hebben gebracht- of de belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet verweten kan worden dat hij/zij geen zienswijze naar voren heeft gebracht- kan tegen het definitieve besluit beroep in stellen bij de rechtbank.*

Vermeld in uw zienswijze altijd:

uw naam, adres en telefoonnummer;  
de datum waarop u de zienswijze schrijft en uw handtekening;  
het ontwerpbesluit waartegen u een zienswijze indient, datum en referentienummer/kenmerk van het ontwerpbesluit;  
waarom u een zienswijze indient.

Voor een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met het stadsdeel. Dit kan op maandag t/m vrijdag van 8:30 uur en 17:00 uur. Telefoonnummer: 14020.

## **Inwerkingtreding beschikking**

### *Bij beroepstermijn*

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

### *Bij voorlopige voorziening*

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

## **Intrekking en overschrijving**

### *Intrekking*

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

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

### *Overschrijving*

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

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

## **Verloop van de procedure**

Op 21 juli 2017 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 26 juli 2017 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 14 september 2017 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 18 september 2017 ontvangen.

***VVGB niet vereist***

In dit geval is een verklaring van geen bedenkingen niet vereist (artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht). De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 6 juli 2015 besloten voor gevallen als dit project, dat een verklaring van geen bedenkingen van de stadsdeelraad niet is vereist. De ruimtelijke onderbouwing, op basis waarvan de afwijking van het bestemmingsplan als aanvaardbaar kan worden beoordeeld, is als bijlage bij deze beschikking gevoegd en maakt daar als zodanig onderdeel van uit.

Op 27 december 2017 is kennisgegeven in de Staatscourant en op de site van Nieuw West dat een ontwerpbesluit ter inzage is gelegd van 28 december 2017 tot en met 8 februari 2018. Eenieder kan gedurende bovengenoemde termijn zienswijzen mondeling en schriftelijk gemotiveerd bij het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam.

**Juridisch kader**

De activiteit is 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 lid 1 sub a onder 3<sup>o</sup> van de Wabo.

**Crisis- en herstelwet**

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

**Beoordeling van het project****Bouwen (artikel 2.10 Wabo)*****Bouwbesluit 2012***

Het project omvat het transformeren van een bestaand kantoorgebouw naar een woongebouw met 365 appartementen, het verbouwen van de parkeergarage en het maken van commerciële ruimten op de begane grondverdieping 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.

***Gelijkwaardigheid***

Artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 bepaalt dat aan een gesteld voorschrift in hoofdstuk 2 tot en met 7 van het Bouwbesluit 2012 niet hoeft te worden voldaan als het bouwwerk of het gebruik daarvan anders dan door toepassing van het desbetreffende voorschrift ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften.

Er is sprake van strijdigheid met artikel 2.83 lid 1 van Bouwbesluit 2012. De parkeergarage heeft een maximaal uitbreidingsgebied voor brand van 4800 m<sup>2</sup>. Dit is groter dan de maximaal toegestane omvang van 1000 m<sup>2</sup>, zoals voorgeschreven in artikel 2.83 lid 1 van Bouwbesluit 2012.

Wat betreft de ondergrondse parkeergarage is door de aanvrager een beroep gedaan op gelijkwaardigheid door toepassing van een sprinklerinstallatie. Hierbij wordt de bestaande sprinklerinstallatie gemoderniseerd en aangepast aan de nieuwe NEN-EN 12845 en NERN 1073. De uitwerking van de beoogde oplossing is vastgelegd in het brandveiligheidsrapport van Deerns, d.d. 7 november 2017, met reg.no. RNL.150.03193.00.0002. De beoogde oplossing is voorgelegd ter advisering aan de Brandweer Amsterdam Amstelland. Op 20 september 2017 is een positief advies retour ontvangen onder de nodige opmerkingen. Wat betreft de opmerkingen van de brandweer zie het hierboven genoemde advies van de brandweer dat als onderdeel van deze vergunning is opgenomen.

Tenslotte is er ook strijd met artikel 2.104 lid 2 van Bouwbesluit 2012. In dat artikellid is aangegeven dat een extra beschermde vluchtroute vanaf een toegang van een woonfunctie(beschermd subbrandcompartiment) niet langs een beweegbaar constructieonderdeel(toegangsdeur) van een andere woonfunctie mag voeren dan de woonfunctie waarin de vluchtroute begint. Op een aantal plaatsen in het gebouw bevinden zich zogenaamd 'dode einden'. Dit betekent dat er slechts in één richting gevlucht kan worden bij brand waarbij langs andere beweegbare constructieonderdelen(deuren) van andere woonfunctie dan de woonfunctie waarin de vluchtroutemoet worden gevlucht. Een dergelijke situatie doet bijvoorbeeld voor in de verkeersruimte op de assen BH-BJ/3-4.

Er is door de aanvrager een beroep gedaan op een gelijkwaardige oplossing door voor deze situaties in het gebouw de woningtoegangsdeuren te voorzien van een zogenaamde vrijloopdranger die wordt gekoppeld aan de rookmelders in de woonfuncties waardoor in geval van brand in een woonfunctie de vrijloopdranger in werking treedt en de deur tijdens het vluchten zelfsluitend is. Tevens dienen de overige constructieonderdelen van de uitwendige scheidingsconstructie van de betrokken woonfunctie (inclusief eventuele beglazing en toegangsdeur) een WBDBO van ten minste 30 minuten te bezitten. De uitwerking van de beoogde oplossing is vastgelegd in het brandveiligheidsrapport van Deerns, d.d. 7 november 2017, met reg. no. RNL.150.03193.00.0002.

Wij achten de beoogde oplossingen gelijkwaardig zoals wordt beoogd met de betreffende voorschriften van het Bouwbesluit waarbij tevens voldaan dient te worden aan de opmerkingen van de brandweer Amsterdam Amstelland, zoals die zijn vermeld in het advies d.d. 20 september 2017, met registratieno. 527/Bta-2017.

#### *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 'Nieuwe Meer e.o.' geldt. De gronden waarop het bouwplan is geprojecteerd is 'Kantoor(K)', artikel 13 van het bestemmingsplan en om

het gebouw heen ligt een waterpartij met de aanduiding '**Water-2(WA-2)**', artikel 21 van het bestemmingsplan. Tevens is op de plankaart een dubbelbestemming aangegeven, namelijk '**Geluidzone\_industrie\_Schiphol**', welke aanduiding valt onder artikel 33 inzake de algemene aanduidingsregels. Tenslotte ligt het bouwplan nog in een zone waar de nadere aanduiding op de plankaart is aangegeven '**luchtvaartzone-lib artikel 2.2.3**'.

De bestemming wonen is strijdig met de kantoorbestemming. De maximale bouwhoogte van het hoge deel van het gebouw, dat ligt tussen de assen 21-26/AA-AG wordt overschreden met 5,1 m(maximaal toegestaan 48 m).

De maximale bouwhoogte van het bouwdeel op de assen 10-15/T-P wordt overschreden met 7,5 m(maximaal toegestaan is 18 m).

De maximale bouwhoogte van het bouwdeel op de assen 1-5/BA-T wordt overschreden met 3,5 m(maximaal toegestaan is 22 m).

Wat betreft de aanduiding 'Geluidzone\_industrie\_Schiphol' mag een op grond van de aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan welk aangemerkt kan worden als een geluidgevoelige bestemming, slechts gebouwd worden indien de geluidsbelasting vanwege de industrieterrein op de gevels niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Een woning is een geluidgevoelige bestemming op grond van de begripsbepalingen in Hoofdstuk I, artikel 1 van de Wet geluidhinder.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de gebruiks- en bouwbepalingen.

### **Project procedure**

Het project valt niet in de categorie van gevallen waarvoor op basis van artikel 4 van bijlage II Hoofdstuk IV van het Besluit omgevingsrecht(Bor) het mogelijk is om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken(artikel 2.12, lid 1, sub a, onderdeel 2° van de Wabo).

Er kan alleen een omgevingsvergunning worden verleend op basis van artikel 2.12, lid 1 sub a onderdeel 3° van de Wabo, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

### **Motivering waarom de ontwikkeling in planologisch opzicht aanvaardbaar is en een afweging van de met de ontwikkeling gemoeide belangen.**

Het programma bestaat uit een transformatie en uitbreiding van het bestaande kantoorgebouw aan de David Ricardostraat en betreft circa 365 woningen en een beperkte oppervlakte commerciële voorzieningen (ca. 557 m<sup>2</sup>) gericht op het J.M. Keynesplein.

### **Structuurvisie Amsterdam 2040**

Omdat in de periode tot 2040 de woningvoorraad moet groeien met circa 70.000 woningen en ook de daarbij bijbehorende voorzieningen moeten worden gerealiseerd, zet Amsterdam blijkens de structuurvisie in op intensiever ruimtegebruik en een grotere mix van wonen en werken.

Het initiatief om dit al enige tijd leegstaand kantoorgebouw te transformeren tot woongebouw en daarbij ook in de plint enkele voorzieningen op te nemen is passend binnen dit beleid.

## Parkeren

Conform de Nota Parkeernormen valt de beoogde ontwikkeling binnen gebiedstype C. De bereikbaarheid per openbaar vervoer in deze gebiedstypen is minder goed dan in de rest van de stad. Bij nieuwbouwplannen in deze gebieden is maatwerk nodig, wat kan betekenen dat de parkeervraag volledig op eigen terrein opgelost moet worden of dat kan worden geparkeerd op straat. Echter ligt het plangebied op de rand van dit gebiedstype, en kan worden gesteld dat het redelijk goed te bereiken met openbaar vervoer is, door de aanwezigheid van bushaltes en de nabijheid van een metrostation. Gezien voornoemde kan gemotiveerd worden dat de parkeernormen voor type B als uitgangspunt worden aangehouden.

Hierbij gelden voor parkeren van auto's de volgende normen:

- Woningen tot 30 m<sup>2</sup> bvo een minimumparkeernorm 0,1 parkeerplaats per woning.
- Woningen tussen de 30 m<sup>2</sup> en 60 m<sup>2</sup> bvo een minimumparkeernorm 0,3 parkeerplaats per woning.
- Woningen boven de 60 m<sup>2</sup> bvo een minimumparkeernorm 0,6 parkeerplaats per woning.

Voor voorzieningen worden conform het beleid de normen uit de CROW toegepast. In totaal zijn dan 198 parkeerplaatsen noodzakelijk. Met de 220 te realiseren parkeerplaatsen, waarvan 18 in de openbare ruimte, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

## Luchthavenindelingsbesluit Schiphol

Er is een verklaring van geen bezwaar noodzakelijk op grond van het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol vanwege de realisatie van de optopping. Op 28 november 2017 is door de Inspectie Leefbaarheid en Transport van het ministerie Infrastructuur en Waterstaat (verder ILT) een verklaring van geen bezwaar voor het realiseren van het bouwplan in het beperkingengebied van Schiphol afgegeven. Het gebouw met een maximale hoogte van 55,28 m+ N.A.P. heeft blijkens deze verklaring geen negatieve gevolgen voor de luchtvaartveiligheid.

## Geluid

De woningen die met dit bouwplan worden gerealiseerd komen in de geluidszones van de volgende geluidsbronnen:

- Johan Huizingalaan,
- De Sloterweg,
- De rijksweg A4;
- De spoorlijn Amsterdam Sloterdijk – Schiphol.

De Wet geluidhinder stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van gevoelige bestemmingen zoals woningen, scholen en ziekenhuizen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde. De voorkeursgrenswaarde is de waarde die zonder meer kan worden toegelaten. Voor de vaststelling van een geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde (met de grenswaarde als plafond) dient ontheffing te worden verkregen via een zogenoemde hogere grenswaarde procedure. Op grond van de Wet geluidhinder wordt een ontwerp hogere waarden besluit voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Uit dit ontwerp hogere waarden besluit blijkt dat voor onderhavige project hogere waarden afgegeven kunnen worden en sprake is van een adequaat akoestisch woon- en leefmilieu. Ook wordt voldaan aan het

Amsterdams geluidbeleid, omdat alle woningen een stille zijde krijgen en de cumulatieve geluidsbelasting niet meer is dan 3 dB hoger dan de hoogste van de maximaal toegestane ontheffingswaarden.

Om bovengenoemde redenen zijn wij voornemens om een omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onderdeel 3<sup>o</sup> van de Wabo.

### 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 13 september 2017 advies uitgebracht.

Zij adviseert: **Niet akkoord**

### Aanleiding

*Het plan voor de herbestemming van het kantoorgebouw tot woningen is naar aanleiding van het eerdere advies aangepast en het landschapsontwerp is uitgewerkt.*

*De centrale vraag hierbij is of de transformatie nu voldoende samenhang en kwaliteit heeft en past bij het gebouw en de context.*

### Kader

*Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016*

*Ruimtelijk systeem: Kantoren en bedrijven, Kantoren (10C)*

*Gebied: Riekerpolder (1040)*

*Welstandsniveau: Gewoon*

### Conclusie

*Het plan is verbeterd maar verschillende ingrepen passen nog onvoldoende bij het gebouw en doen afbreuk aan de afleesbaarheid en de samenhang ervan. Het landschapsontwerp is overtuigend.*

### Onderbouwing

*De opbouwen zijn nu meer samenhangend gemaakt door ook het grote volume achter de hoge gemetselde schijf in het witte materiaal uit te voeren. Op diverse hoeken is echter de bestaande, gefragmenteerde opzet leidend gebleven zodat het geheel nog steeds te veel uit elkaar valt. De afgeschuinde hoek van de toren is daarvan het meest duidelijke voorbeeld, maar ook op andere hoeken ontstaat onvoldoende logische samenhang tussen de verschillende gebouwdelen. De commissie adviseert de witte toevoegingen als samenhangende krachtige elementen vorm te geven tegenover de gemetselde volumes. De pet is nu geheel rondom doorgezet. Dit maakt het beeld eerder onrustiger dan dat het bijdraagt aan eenheid. De witte volumes moeten overtuigend worden vormgegeven met een krachtige architectonische beëindiging.*

*De balkons aan de voorzijde krijgen geluidwerende voorzieningen. Het nu getekende dakje met een ingeklemde glasplaat aan de voorzijde zou met een overtuigende detaillering mogelijk kunnen zijn, al leveren de donkere dakjes ook een onrustig beeld op. Verder ontwerp onderzoek is hier noodzakelijk.*

*Het landschapsontwerp draag bij aan het een goede inpassing van het woongebouw in de omgeving, waarbij de grote treurwilgen aan de entree van de Sloterwegzone een belangrijke rol spelen. De commissie adviseert de relatieve hardheid van het gebouw verder te verzachten door de balkons te voorzien van begroeiing.*

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

Op 29 september 2017 is opnieuw advies gegeven door de commissie nadat aangepaste tekeningen waren overgelegd;

Zij adviseert: **Akkoord**

*Naar aanleiding van de eerdere adviezen is de vormgeving van onder meer de dakranden, hoeken en balkons aangepast. Het plan is nu voldoende consistent en hoogwaardig uitgewerkt. De commissie sluit zich aan bij het positief advies van de supervisor.*

Op 29 november 2017 is opnieuw advies gegeven door de commissie nadat er aangepaste tekeningen waren overgelegd betreffende maatregelen inzake de geluid reducerende balkons:

Zij adviseert: **Niet akkoord, tenzij**

#### *Aanleiding*

*De balkonbeglazing uit het eerder goedgekeurde plan is, naar aanleiding van een advies van TAVGA over de geluidsbelasting, aangepast. De 'dakjes' aan de voorgevel zijn niet meer transparant en er komen extra glasvlakken.*

*De centrale vraag hierbij is of de verschillende geluidwerende constructies op de balkons voldoende samenhang en logica vertonen.*

#### *Kader*

*Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016*

*Ruimtelijk systeem: Kantoren en bedrijven, Kantoren (10C)*

*Gebied: Riekerpolder (1040)*

*Welstandsniveau: Gewoon*

#### *Conclusie*

*De vele verschillende oplossingen doen afbreuk aan de helderheid van het plan.*

#### *Onderbouwing*

*De aanpassingen aan de balkons vanwege de geluidsbelasting hebben een sterk ad hoc karakter. Dit was al enigszins in het plan aanwezig maar was eerder nog net aanvaardbaar. Nu de geluidbeperkende maatregelen in de voorgevel nog prominenter worden, wordt het geheel storend in het beeld van de verder helder vormgegeven transformatie van kantoor naar woongebouw. De redenering dat er nu dichte dakjes worden gemaakt omdat een glazen dak te zwaar was om te worden gedragen door de glasplaat aan de voorzijde lijkt weinig steekhoudend, aangezien tegelijk bij diverse andere balkons frames om de glasplaten worden toegepast waardoor een glazen dakje wel mogelijk is. Het totaalbeeld is daardoor op dit punt onsamenhangend.*

*De commissie adviseert een modulair systeem te ontwerpen waarin de verschillende noodzakelijke ingrepen in één logisch samenhangend beeld kunnen worden gevat. Vooralsnog blijft een transparant dakje de voorkeur houden.*

Op 12 december 2017 heeft de commissie opnieuw advies gegeven nadat er aangepaste tekeningen waren overgelegd betreffende de geluid reducerende balkons:

Zij adviseert: **Akkoord**

*De vormgeving van de geluidwerende voorzieningen op de balkons zijn opnieuw aangepast en akkoord.*

Wij nemen dit advies over.

#### ***Luchthavenindelingbesluit Schiphol, aanhouding en toetsing***

- Op 20 februari 2003 is het "Luchthavenindelingsbesluit Schiphol (hierna Lib) in werking getreden. In dit besluit zijn regels opgenomen waarin beperkingen worden gesteld aan het ruimtegebruik rond de luchthaven Schiphol. Deze regels zijn vastgesteld ter beheersing van de belasting van het milieu door luchtverkeer.
- Deze regels dienen in acht te worden genomen bij het tot stand brengen van bestemmingsplannen en het beoordelen van aanvragen om omgevingsvergunning.
- De daarvoor in aanmerking komende bestemmingsplannen dienen in overeenstemming te worden gebracht met het Lib. Voor het gebied waarin het project is gelegen geldt geen bestemmingsplan dat in overeenstemming is met het Lib.
- Gezien het bovenstaande geldt op grond van artikel 8.8, lid 2 van de Wet luchtvaart, het Lib als voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening. Artikel 3.7, vijfde lid van de Wet ruimtelijke ordening is niet van toepassing op het Lib.
- Het project is gelegen binnen het beperkingengebied van de geluidszone Schiphol, als aangegeven in bijlage 3B, van het Lib. Binnen dit beperkingengebied is het op basis van artikel 2.2.1, vierde lid van het Lib niet toegestaan om woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie of gebouwen met een gezondheidsfunctie te bouwen, uit te breiden of te vervangen op een andere plaats.
- 28 november 2017 heeft, het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, de verklaring van geen bezwaar, als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart, afgegeven. Hierdoor is het krachtens artikel 8.9, derde lid van de Wet luchtvaart mogelijk om voor onderhavige project af te wijken van de regels van het Lib.

## **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 [postbusdwn@amsterdam.nl](mailto:postbusdwn@amsterdam.nl). Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

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

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

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

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

*Veiligheidsplan (artikel 8.7 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 slopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
  - 1° de hoofdpopzet 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 blootstellingsduur | Onbeperkt  | 50 dagen   | 30 dagen   | 15 dagen   | 5 dagen         |

- 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 sloofterrein te voorkomen.

*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 m<sup>3</sup> 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 monumenten en archeologie***Tijdens uitvoering*

Als er tijdens de uitvoering van de werkzaamheden onbekende onderdelen met (cultuur)historische waarde worden aangetroffen moet, voordat de werkzaamheden die met die onderdelen samenhangen worden voortgezet, de afdeling Vergunningen van Stadsdeel Nieuw-West daarvan op de hoogte worden gebracht.

*Archeologie*

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan een ontheffing of een projectbesluit de volgende voorschriften worden verbonden:

1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
2. De verplichting tot het doen van opgravingen;
3. De verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de ontheffing of indien projectbesluit door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders, bij dit besluit te stellen kwalificaties.

Er kan hiervoor contact worden opgenomen met Bureau Monumenten en Archeologie, afdeling Archeologie op telefoonnummer 020 251 4900 of via het e-mailadres [erfgoed@amsterdam.nl](mailto:erfgoed@amsterdam.nl)

## 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.

## Voorschriften bodemverontreiniging

Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem gelden bepaalde verplichtingen op grond van de Wet bodembescherming.

- 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.

De start van de bodem- en bouwwerkzaamheden moet gemeld worden via het e-mailadres [secretariaat@odnzkg.nl](mailto:secretariaat@odnzkg.nl)

## Voorschriften grondwateronttrekking

Deze voorschriften hebben betrekking op het maken van een kelder, het uitvoeren van funderingsherstel of bij ontgravingen dieper dan 0.6 meter min N.A.P.

Voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving moeten er minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput te worden aangebracht,

De grondwaterstand, de zogenaamde nulmeting, t.o.v. N.A.P dient voor aanvang van de bemaling te zijn opgemeten.

Bij het bemalen van de bouwput moet de grondwaterstand in bovengenoemde peilbuizen (t.o.v. N.A.P) minimaal twee keer per week worden gemeten. De grondwaterstand mag niet dalen tot een onaanvaardbaar peil, Hiervan is sprake al er droogstand van bestaande funderingen in de omgeving ontstaat. Er moeten dan maatregelen worden getroffen., Bijvoorbeeld het toepassen van retourbemaling.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling moet aangetoond worden dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komen staan of schade ondervinden. Door bemaling waarbij de grondwaterstand buiten de bouwput meer dan 0.5 meter wordt verlaagd t.o.v. de gemiddelde grondwaterstand is de kans op schade heel groot.

## 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](http://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 Vergunningen van Stadsdeel Nieuw-West. Het aanvraagformulier en meer informatie over woningonttrekking is te vinden op de website [www.amsterdam.nl/veelgevraagd](http://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](http://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](http://www.erfpacht.amsterdam.nl) of bellen met Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020.

#### *Melding brandveilig gebruik (§ 1.5 van het Bouwbesluit 2012)*

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

#### *Sloopwerkzaamheden (§ 1.7 van het Bouwbesluit 2012)*

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen van Stadsdeel Nieuw-West op telefoonnummer 14020. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden worden ingediend via de website [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

#### *Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)*

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

#### *Werken in de openbare ruimte*

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

#### *Kabels en leidingen*

De vergunninghouder moet bijtijds contact opnemen met 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/>.

#### *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 erfgrans 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 binnenriolering

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 binneninstallatie aan onderstaande voorwaarden voldoet dan kan de riolering juist aangesloten worden op de erfgrans:

- 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**

Meer informatie over aansluiting op het riool? Ga naar [waternet.nl](http://waternet.nl) of bel naar 0900 93 94 (klantenservice).

##### **Uitzonderingen?**

Als u van mening bent niet te kunnen voldoen aan dit basis voorschrift, vraag dan een specifiek voorschrift aan bij ons. Hier zijn geen extra kosten aan verbonden.



**Gemeente  
Amsterdam**

Versie 1  
december 2017

VERZONDEN 27 DEC. 2017

**Ontwerpbesluit hogere waarden Wet  
Geluidhinder, transformatie kantoorgebouw  
David Ricardostraat 2-4**

Ontwerp

Gemeente Amsterdam  
Ontwerpbesluit hogere waarden Wet Geluidhinder, Omgevingsvergunning David  
Ricardostraat 2-4

Versie  
december 2017

VERZONDEN 27 DEC. 2017

#### Colofon

Opdrachtgever

Stadsdeel Nieuw-West, gemeente  
Amsterdam

Datum

December 2017

## 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 David Ricardostraat 2-4 te transformeren tot woongebouw en het gebouw op te toppen. In totaal worden er met de omgevingsvergunning 365 appartementen en commerciële voorzieningen in de plint mogelijk gemaakt. Voor dit plan is een omgevingsvergunning waarmee wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan "Nieuwe Meer e.o." noodzakelijk.

De hogere waarden worden gevraagd voor een deel van de te realiseren woningen. Volgens de Wet geluidhinder worden woningen 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 volgende wegen Johan Huizingalaan, de Sloterweg, en de rijksweg A4 en de spoorlijn Amsterdam Sloterdijk - Schiphol. Er is dan ook akoestisch onderzoek uitgevoerd.

### Uitgevoerde akoestisch onderzoeken

In opdracht van de aanvrager van de omgevingsvergunning is door Peutz het volgende akoestische onderzoek opgesteld: Transformatie IBM kantoor te Amsterdam (project: Ricardo Residences) Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai rapport O 15753-3-RA-005.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. De berekeningen zijn uitgevoerd met een rekenmodel dat gebaseerd is op de Standaardrekenmethode 2 zoals genoemd in het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012<sup>1</sup>.

De binnen het plangebied te bouwen woningen liggen binnen de geluidszones van de volgende geluidsbronnen:

- Johan Huizingalaan,
- De Sloterweg,
- De rijksweg A4;
- De spoorlijn Amsterdam Sloterdijk – Schiphol.

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

### Resultaten onderzoek

#### Wegverkeerslawaai

Vanwege het wegverkeer zijn zowel de Rijksweg A4 als het lokale verkeer over de Johan Huizingalaan en Sloterweg verantwoordelijk voor de overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde (48 dB). De maximale geluidsbelasting is 61 dB vanwege de Rijksweg en 55

dB van de Johan Huizingalaan en 53 dB van de Sloterweg. Deze waarden zijn als het gaat om het verkeerslawaaï van de lokale wegen lager dan de maximale ontheffingswaarde van respectievelijk 63 dB. Voor de rijksweg zijn de waarden hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB.

#### *Railverkeerslawaaï*

Ter plaatse van de zuidgevel is sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 55 dB van maximaal 6 dB. De maximale grenswaarde van 68 dB wordt nergens overschreden.

#### **Overwegingen**

De berekende geluidswaarden zijn deels hoger dan de voorkeursgrenswaarde en deels hoger dan de maximaal toegestane hogere waarde. Voor zover de berekende geluidswaarde op de gevel de maximaal toegestane hogere waarden te boven gaan, dienen woningen te worden voorzien van een dove gevel. Dit betreft delen van de westelijke, oostelijke en zuidelijke gevel die gericht zijn op de Rijksweg A4. Voor zover het gaat om gevels van woningen waarop een geluidsbelasting staat hoger dan voorkeursgrenswaarde maar lager dan de maximale hogere waarden, kunnen hogere waarden afgegeven worden.

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.

#### *Maatregelen- Johan Huizingalaan en Sloterweg*

Snelheidsverlaging heeft een direct effect op de geluidemissie van wegverkeer. Indien de snelheid van het verkeer op de Johan Huizingalaan en Sloterweg wordt verlaagd tot 30 km/h zou deze weg geen zone meer hebben en dus niet getoetst hoeven te worden. Zowel de Johan Huizingalaan als de Sloterweg zijn echter belangrijke verbindingswegen. De verlaging van de snelheid zou de doorstroming beperken. Deze maatregel stuit op verkeerskundige bezwaren.

Het effect van geluidreducerend asfalt blijkt onvoldoende doeltreffend. Bij de geluidsreductie van 3 tot 4 dB die hiermee behaald wordt, is namelijk nog steeds sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarden.

Het plaatsen van geluidschermen stuit naast stedenbouwkundige bezwaren ook op verkeerskundige bezwaren, nu dit deels de zicht op de weg zou ontnemen.

#### *Maatregelen A4*

Het wegdek van de A4 is reeds uitgerust met geluidreducerend asfalt, namelijk eenlaags ZOAB. Gezien de aanwezigheid van zwaar verkeer is het toepassen van verder reducerend asfalt niet doelmatig.

Het toepassen van een scherm langs de A4 tussen afrit Sloten en het spoorviaduct aan de noordzijde van de A4 met een hoogte van 3 meter is onderzocht. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat dit een verlaging van het de optredende geluidbelasting ter plaatse van het pand oplevert van circa 3 dB. Rekening houdend met de omvang van het project, de hoge kosten van

het plaatsen van een scherm en de geringe bijdrage aan de verlaging van het geluidniveau wordt het plaatsen van een scherm als niet doelmatig beschouwd.

#### *Maatregel – railverkeer*

Bronmaatregelen voor het spoor ondervinden financiële bezwaren gezien het lange traject dat moet worden voorzien van bronmaatregelen (raildempers).

#### **Amsterdams geluidbeleid**

Naast dat voldaan dient te worden aan de Wgh, dient ook voldaan te worden aan het Amsterdamse geluidsbeleid. 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.

#### *Stille zijde*

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.

Bij transformatie van gebouwen van een niet geluidgevoelige functie naar een geluidgevoelige functie blijkt het niet altijd mogelijk een stille zijde te realiseren. Wanneer het redelijkerwijs niet mogelijk is een stille zijde te realiseren vervalt het uitgangspunt dat woningen bij transformatie dienen te beschikken over een stille zijde bij het vaststellen van hogere waarden..

#### *Cumulatieve geluidsbelasting*

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.

#### *Onderbreken dove gevel*

Het beleid staat toe dat dove gevels worden onderbroken door geveldelen als verglaasde balkons, loggia's en serres of vergelijkbare voorzieningen. Op de aldus afgeschermd gevel wordt de geluidbelasting teruggebracht tot bij voorkeur de voorkeursgrenswaarde, zodat in de achterliggende gevel te openen ramen en deuren kunnen worden geplaatst.

#### **Toetsing geluidsbeleid Amsterdam**

Voor een groot deel van de woningen is een stille zijde aanwezig aan de zijde van het binnenterrein. Voor de woningen in de optoppingen, waar geen sprake is van transformatie maar van nieuwbouw, worden stille zijdes voorts verkregen door het nemen van maatregelen onder meer in de vorm van een balkon met balustrade en het toepassen van loggia's, daar waar sprake dient te zijn van een dove gevel. Hiermee wordt voldaan aan het geluidbeleid op dit punt.

Het is echter voor een aantal woningen redelijkerwijs niet mogelijk om een stille zijde te creëren. Het betreft de woningen in het bestaande gebouw. Hier is sprake van transformatie. Op grond van het geluidsbeleid heeft bij transformatie geen sprake te zijn van stille zijde als het redelijkerwijs niet mogelijk is een stille zijde te realiseren

Een stille zijde is niet mogelijk doordat meerdere gevels van het gebouw een geluidsbelasting boven de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor snelwegverkeerslawaaï ontvangen en hierdoor zeer ingrijpende maatregelen noodzakelijk zijn om de geluidsbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde. Dergelijke maatregelen, zoals volledige verglaasde loggia's en/of een vliesgevel, zijn vanwege financiële, architectonische en/of bouwkundige redenen niet mogelijk. Daarmee is vast komen te staan dat het redelijkerwijs niet mogelijk is om een stille zijde te realiseren en op in zoverre wordt voldaan aan het geluidsbeleid. De gemeente laat daarbij meewegen dat dit de door de gemeente gewenste eerste aanzet tot transformatie van het gehele gebied tot woon-werk gebied betreft. De verwachting is vanwege de transformatie van het gehele gebied naar woon-werkgebied te zijner tijd een geluidsschermband langs de A4 gerealiseerd wordt.

Voorts laat de gemeente meewegen dat door aanvrager van de omgevingsvergunning een maximale inspanning levert om bij de appartementen die geen stille zijde hebben en buitenruimte te creëren (deels verglaasd balkon) waarbij de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van het te open deel (in casu deur) wordt benaderd. Het betreft hier een onderbreking van de dove gevel die voldoet aan de in het geluidsbeleid gestelde voorwaarden. Door balkons deels te voorzien van een loggia door het plaatsen van schermen haaks op (1,8 m) en parallel aan de (1,0 m) de gevel. Aan het parallelschermband is aanvullend een scherm van 0,90 m geplaatst, wat gesloten en geopend kan worden. In totaal is hierbij in geopende toestand een scherm parallel aan de gevel van 1,9 m gesitueerd. Bovenop de vaste schermen zal een dakje worden geplaatst (1,83 m<sup>2</sup>). Op deze wijze is sprake van een op een zijde na gesloten loggia.

#### *Gecumuleerde geluidsbelasting*

Er is sprake van één relevante geluidbron waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden: de rijksweg A10. Er is geen sprake van samenloop van verschillende geluidbronnen. Beoordelen van het gecumuleerde geluidsniveau is daarmee niet aan de orde.

#### **Advies TAVGA**

Het voornemen tot vaststellen van hogere waarden wordt besproken in het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluid Amsterdam (TAVGA). Het akoestisch onderzoek is voor advies voorgelegd aan het TAVGA.

Het TAVGA adviseert als volgt:

- Voor de transformatie van het gebouw worden balkons toegevoegd aan de 'dove gevel';
- De dove gevel wordt onderbroken met een miniloggia/mini verglaasde buitenruimte, zoals hierboven beschreven;
- De geluidbelasting op de gevel bedraagt ten hoogste de voorkeursgrenswaarde;
- Een beperkte overschrijding van de voorkeursgrenswaarde is aanvaardbaar mits voldoende gemotiveerd, voor deze woningen wordt een hogere waarde aangevraagd;

- e. Vanzelfsprekend wordt in het besluit hogere waarde aangegeven voor hoeveel woningen een hogere waarde wordt vastgesteld en voor welke woning;
- f. Indien aanvrager de loggia uitvoert als hierboven beschreven is TAVGA akkoord, indien een andere oplossing wordt voorgesteld dan terug in TAVGA;

De wijzigingen die de TAVGA heeft verzocht zijn doorgevoerd in het ontwerp van de loggia. Ook is in het akoestische onderzoek aangepast conform advies TAVGA en is in dit ontwerpbesluit een nadere motivering voor de beperkte overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van de stille zijde opgenomen.

## ONTWERPBESLUIT

Burgemeester en Wethouders van gemeente Amsterdam zijn voornemens in te stemmen met voorliggend ontwerpbesluit tot de vaststelling van de navolgende hogere waarden voor het wegverkeerslawaaï en industrielawaai, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

Het betreft voor de oost- en westgevel van het gebouw een hogere waarden van 53 dB vanwege het wegverkeerslawaaï op de A10.

### Kadastrale gegevens

De hogere waarden worden vastgesteld ten behoeve van het kadastrale perceel bekend, kadastrale gemeente : Sloten Noord-Holland, sectie E, nr. 9219.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,  
namens hen,

b12  
  
UBELS

Maarten van Heugten,  
Teammanager Vergunningen