



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Osdorppein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

MB30 B.V.
t.a.v. de heer A.H.W. van Oosten
Westerdoksdiijk 40
1013 AE Amsterdam

Datum	VERZONDEN 01 MAART 2019
Ons kenmerk	NW18-00960-UIT-19-08910
Behandeld door	de heer J.P.H.M. Nederstigt, team Vergunningen
Doorkiesnummer	020-2536871
E-mail	J.Nederstigt@amsterdam.nl
Kopie aan	Maatschap, Van den Oever, Zaaijer en Partners Architecten, t.a.v. de heer R.R.Th. Metzelaar, Postbus 37697, 1030BH in Amsterdam
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning, August Allebéplein 43 en 45, Marius Bauerstraat 30A1 t/m 30K4 (uitgezonderd 30I en 30J) (OLO3465425)

GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam

Omgevingsvergunning

besluit, met inachtneming van de bij dit besluit behorende (uitvoerings-) voorschriften en bijlagen:

- een omgevingsvergunning te verlenen aan MB30 B.V. voor het realiseren van een appartementencomplex met twee winkels (detailhandel) en een fietsenparkeerkelder op de locatie August Allebéplein 43 en 45, Marius Bauerstraat 30A1 t/m 30K4 (uitgezonderd 30I en 30J) in Amsterdam met identificatienummer **NL.IMRO.0363.F1901PBSTD-VG01**;
- op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins geregeld is.

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



Voorschriften, bijlagen en uitgestelde indieningsvereisten

Voorschriften

Aan dit besluit zijn uitvoeringsvoorschriften verbonden, deze vindt u onder de beoordeling van het project.

Bouwbesluit:

- op grond van artikel 2.45 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 2.42 van het Bouwbesluit 2012 heeft een hellingbaan aan de zijkant een aaneengesloten geleiderand, met een vanaf de vloer van de hellingbaan gemeten hoogte van ten minste 0,04 m;
- op grond van artikel 3.23 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang van artikel 3.20 van het Bouwbesluit 2012 heeft een scheidingsconstructie van een toiletruimte of een badruimte aan een zijde die grenst aan die ruimte, tot 1,2 m hoogte boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan $0.01 \text{ kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{s}^{1/2})$ en op geen enkele plaats groter dan $0,2 \text{ kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{s}^{1/2})$.
Voor een badruimte geldt het in het eerste lid gestelde voorschrift ter plaatse van een bad of een douche over een lengte van ten minste 3 m, tot een hoogte van 2,1 m boven de vloer van die ruimte;
- op grond van artikel 6.51 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 6.50 van het Bouwbesluit 2012 heeft een toegang van een te bouwen woongebouw een zelfsluitende deur die van buitenaf niet zonder sleutel kan worden geopend. Ten minste een toegang van een te bouwen woongebouw:
 - a. heeft aan de buitenkant een voorziening waarmee een signaal kan worden gegeven dat in een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een op die toegang aangewezen woonfunctie waarneembaar is;
 - b. heeft een spreekinstallatie die vanuit ten minste een niet-gemeenschappelijke ruimte van een op die toegang aangewezen woonfunctie kan worden bediend, en
 - c. kan vanuit ten minste een niet-gemeenschappelijke ruimte van een op die toegang aangewezen woonfunctie worden geopend.

Brandveiligheidsinstallaties:

Op basis van hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012 dienen de volgende brandveiligheidsinstallaties te zijn/ worden aangebracht:

- brandslanghaspels (advies aanbrengen volgens NEN-EN 671-1);
- brandweerlift volgens NEN-EN 81-72;
- droge blusleiding volgens NEN 1594;
- noodverlichting volgens NEN-EN 1838;
- rookmelders conform NEN 2555;
- vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010.

De brandveiligheidsinstallaties dienen te voldoen aan de huidige geldende NEN-normen en voorschriften.

Deze staan vermeld in bijlage I behorende bij artikel 1.2. van de "Regeling Bouwbesluit 2012". Met betrekking tot de uitvoering van de installaties kan gebruik gemaakt worden gemaakt van de publicatie van Brandweer Nederland, het boek "Brandveiligheidsinstallaties", derde druk, juni 2012.

Bijlagen

De bijlagen (01 t/m 67) 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.

- 01.OLO3465425_publiceerbareaanvraag.pdf;
- 02.OLO3465425_Handtekening_opdrachtgever.pdf;
- 03.OLO3465425_99-Si-01.pdf;
- 04.OLO3465425_99-K1_-_20181011.pdf;
- 05.OLO3465425_99-00_20180615.pdf;
- 06.OLO3465425_99-01_-_1ste_verdieping.pdf;
- 07.OLO3465425_99-02_-_2de_verdieping.pdf;
- 08.OLO3465425_99-03_-_3de_verdieping.pdf;
- 09.OLO3465425_99-04_-_4de_verdieping.pdf;
- 10.OLO3465425_99-05_-_5de_verdieping.pdf;
- 11.OLO3465425_99-06_-_6de_verdieping.pdf;
- 12.OLO3465425_99-07_-_7de__verdieping.pdf;
- 13.OLO3465425_99-08_-_20181023.pdf;
- 14.OLO3465425_99-09_20180610.pdf;
- 15.OLO3465425_99-10_-_dakniveau.pdf;
- 16.OLO3465425_99-101_-_20181023.pdf;
- 17.OLO3465425_99-102_-_20181023.pdf;
- 18.OLO3465425_99-103_-_Westgevel.pdf;
- 19.OLO3465425_99-104_-_Zuidgevel.pdf;
- 20.OLO3465425_99-201_-_Doorsnede_A-A.pdf;
- 21.OLO3465425_99-202_-_Doorsnede_B-B.pdf;
- 22.OLO3465425_99-0900_20180704.pdf;
- 23.OLO3465425_99-GO.pdf;
- 24.OLO3465425_99-VG.pdf;
- 25.OLO3465425_99-BVO.pdf;
- 26.OLO3465425_99-AFE-01.pdf;
- 27.OLO3465425_99-FOB-BS.pdf;
- 28.OLO3465425_RO_MB30_24_okt_2018.pdf;
- 28.1.OLO3465425_532_181009_bezonningsschemas.pdf;
- 28.2.OLO3465425_bijlage_2_RO_hydrologisch_onderzoek.pdf;
- 28.3.OLO3465425_bijlage_3_-_bodemonderzoek.pdf;
- 28.4.OLO3465425_Eindrapport_quick_scan_Flora-fauna_B.pdf;

28.5.OLO3465425_bijlage_5_RO_akoestisch_onderzoek.pdf;
 29.OLO3465425_MB30_-_Brandveiligheid.pdf;
 30.OLO3465425_MB30_-_Brandoverslag.pdf;
 31.OLO3465425_EPG_berekening_incl_bijlagen_20180703.pdf;
 32.OLO3465425_BTO_techische_installaties_jan_2018.pdf;
 33.OLO3465425_MB30_-_geluidwering_gevels.pdf;
 34.OLO3465425_MB30_-_intern_geluid_-_galm-installatiegeluid.pdf;
 35.OLO3465425_formulier-toetsingskader-veilig-onderhoud-2012-def.pdf;
 36.OLO3465425_9628-BA-TO_09052018.pdf;
 37.OLO3465425_Amsterdam_Marius_Bauerstraat_30.pdf;
 38.OLO3465425_S18176_VB2_-_sondering.pdf;
 39.OLO3465425_BAK1001_-_Kelder.pdf;
 40.OLO3465425_BA00001_-_Begane_grond.pdf;
 41.OLO3465425_BA01001_-_1e_Verdieping.pdf;
 42.OLO3465425_BA02001_-_2e_-_4e_-_6e_Verdieping.pdf;
 43.OLO3465425_BA03001_-_3e_-_5e_-_7e_Verdieping.pdf;
 44.OLO3465425_BA08001_-_8e_Verdieping.pdf;
 45.OLO3465425_BA09001_-_9e_Verdieping.pdf;
 46.OLO3465425_BA10001_-_10e_Verdieping.pdf;
 47.OLO3465425_1719MB30E001_Kelder.pdf;
 48.OLO3465425_1719MB30E001_Begane_grond.pdf;
 49.OLO3465425_1719MB30E001_App1e_3e_5e_7e_verd.pdf;
 50.OLO3465425_1719MB30E001_App2e_4e_en_6e_verd.pdf;
 51.OLO3465425_1719MB30E001_App_8e_verd.pdf;
 52.OLO3465425_1719MB30E001_App_9e_verd.pdf;
 53.OLO3465425_VO-W-01.pdf;
 54.OLO3465425_VO-W-02.pdf;
 55.OLO3465425_VO-W-03.pdf;
 56.OLO3465425_VO-W-04.pdf;
 57.OLO3465425_VO-W-05.pdf;
 58.OLO3465425_VO-W-06.pdf;
 59.OLO3465425_VO-W-07.pdf;
 60.OLO3465425_NEN2057.pdf;
 61.OLO3465425_OA-Documentenlijst-20181101.pdf;
 62.OLO3465425_Aanmeldingsnotitie_MER-20180927.pdf;
 63.OLO3465425_aanvullend_bodemonderzoek_MB30;
 64.OLO3465425_DIV-001-voorbeeldberekening_Rc_gevel.pdf;
 65.OLO3465425_DIV-002-voorbeeldberekening__Rc_gevel.pdf;
 66.OLO3465425_Milieuprestatie_V2_o_27-08-2018.pdf;
 67.OLO3465425_koopovereenkomst_parkeerplaatsen.pdf.

- besluit hogere waarden Wet Geluidhinder MB30;
- anterieure overeenkomst, getekend 13 december 2018;
- huisnummerbesluit;

- advies Brandweer Amsterdam Amstelland 0000313/Bta-2018, d.d. 5 juli 2018;
- advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied m.b.t. Epc, d.d. 24 juli 2018;
- advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied m.b.t. geluidsrapportage d.d. 16 juni 2018;
- advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied m.b.t. verkennend bodemonderzoek d.d. 4 juli 2018;
- advies Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord m.b.t. verklaring van geen bedenkingen_21-11-2018;
- advies Waternet d.d. 24 juli 2018.

Uitgestelde indieningsvereisten

Constructie:

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 betreffende werkzaamheden constructiegegevens ter goedkeuring te worden overgelegd, voor zover dit nog niet was gedaan.

Het gaat daarbij om aanvullende en/of gewijzigde gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie betreft.

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. Wij verzoeken u deze gegevens aan te leveren via www.omgevingsloket.nl

Brandweezorg:

De volgende gegevens dienen in een zo vroeg mogelijk stadium, voorafgaand aan de uitvoering en voor ingebruikname ter beoordeling aan Brandweer Amsterdam-Amstelland te worden overgelegd:

- het inspectierapport (van een keuringsinstelling) van de brandweerlift (ter kennisname);
- het certificaat van de brandweerlift (ter kennisname);
- de afpersrapporten droge/natte blusleidingen (bij bereikte bouwhoogte van 20 meter + meetniveau en voor ingebruikname (ter kennisname).

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens hen,



Mw. mr. R. de By
Teammanager Vergunningen stadsdeel Nieuw-West wnd.

Wat volgt hierna?

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

Rechtsbescherming**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 waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen bij de rechtbank. U moet wel een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend of gegronde redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.

Stuur uw beroepschrift naar:
Rechtbank Amsterdam
sector bestuursrecht
Postbus 75399
1070 AJ Amsterdam

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

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

uw naam, adres en telefoonnummer;
de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;
het besluit waartegen u beroep instelt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;
waar mogelijk een afschrift van het besluit waartegen u beroep instelt;
waarom u beroep instelt.

Schorsende werking

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u beroep instelt geldig blijft totdat over uw beroep 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:

Gemeente Amsterdam

Kenmerk NW18-00960-

UIT-19-08910

Pagina 7 van 25

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Of digitaal via de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Inwerkingtreding beschikking

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 (zes weken na de datum bekendmaking van de vergunning), 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).

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 9 mei 2018 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Het besluit is verder voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 16 mei 2018 hebben wij de aanvraag gepubliceerd.

Op 5 juni 2018 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 13 juni 2018 ontvangen. Daarnaast zijn aanvullende gegevens ingediend op 26 en 27 juni, 5 juli, 5 en 28 augustus, 5, 10, 19, 27 en 28 september, 5, 11, 12 en 31 oktober en 1 november 2018.

Terinzagelegging

Het ontwerp van het te nemen besluit, met de hierop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig waren voor een beoordeling van het ontwerp, heeft zes weken ter inzage gelegen van **25 december 2018** tot en met **5 februari 2019** op de locatie **Osdorpplein 1000 te Amsterdam**. Voorafgaande aan deze terinzagelegging is van de komst van het ontwerp kennis gegeven op de website: www.amsterdam.nl/bekendmakingen en in de Staatscourant.

Zienswijzen ontvangen

Naar aanleiding van deze kennisgeving en terinzagelegging zijn er geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen ontvangen.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Bouwbesluit 2012

Het project omvat het realiseren van een appartementencomplex met twee winkels (detailhandel) en een fietsenparkeerkelder 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.

Vluchtroute

Het gaat bij deze aanvraag om strijd met artikel 2.104 van het Bouwbesluit 2012, waarbij als gelijkwaardige oplossing is gekozen om vrijloopdeurdrangers toe te passen. Wij gaan akkoord met deze gelijkwaardigheidsoplossing.

Bergruimte

Het gaat bij deze aanvraag om strijd met artikel 4.31, lid 1 van het Bouwbesluit 2012.

Dit artikel schrijft voor dat woningen over een individuele fietsenberging dienen te beschikken van 5 m².

De aanvrager heeft een beroep gedaan op een gelijkwaardige oplossing door in plaats van een individuele fietsenberging voor de woningen ervoor te kiezen om een gemeenschappelijke fietsenberging voor in totaal 222 fietsplekken in de kelder te realiseren.

Als uitgangspunt voor het aantal fietsenplekken en de benodigde oppervlakte aan interne berging is onderstaande tabel aangehouden.

Gebruiksoppervlakte woning (m ²)	Aantal plekken in fietsrek	Benodigde interne berging (m ²)
< 50	2	n.v.t.
>50 - < 75	3	2,7
>75 - <100	4	2,7
>100	5	2,7
>125	6	2,7

Uitgaande van het vorenstaande is voor de afzonderlijke woningen met een gebruiksoppervlakte > 50 (m²) een interne berging benodigd. Voor wat betreft de bereikbaarheidsaspecten van de gemeenschappelijke fietsenberging kan worden gesteld dat deze gelegen is onder maaiveld niveau, toegankelijk is via één deur, het hoogteverschil wordt overbrugd door een hellingbaan, waarbij de loopafstand van de toegangsdeur van een woongebouw, naar de fietsenstalling en daarna naar de entreehal of het stijgpunt onder deze entreehal overwegend minder is dan 25 meter. De ruimte tussen de fietsplaatsen is > 2 meter.

Uitgaande van het vorenstaande achten wij de beoogde oplossing gelijkwaardig zoals beoogd wordt met de betreffende voorschriften van het Bouwbesluit.

Bouwverordening Amsterdam 2013

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

Hoofdstuk 3 Toets bodem (artikel 3.1 Bouwverordening Amsterdam 2013)

Wij hebben op basis van de ingediende bodemonderzoeksrapporten en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied geen vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming.

Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is daarom niet aan de orde.

Welstand

Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie baseert haar advies op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2016".

De commissie heeft op 18 juni 2018 advies uitgebracht.

Kader:

Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016

Ruimtelijk systeem: AUP en Post-AUP, Vernieuwde stroken, haken en hoven (6B)

Gebied: Overtoomse Veld (o629)

Welstandsniveau: Gewoon (voor transformaties Bijzonder)

Zij adviseert: **Aanhouden**

Onderbouwing

Met de aanvraag omgevingsvergunning voor het appartementengebouw is overtuigend gereageerd op de opmerkingen. Alleen de uitwerking en wijze van bevestiging van de balkonhekken ontbreekt. Op de renderings lijkt sprake van ingeklemde glaspanelen, dit is echter in de detaillering niet aangegeven. Er zijn ook geen balusters getekend. Aangezien balusters een aanzienlijk ander balkonbeeld zouden opleveren dient de vormgeving en uitwerking van de balustrades nog te worden geleverd.

In reactie op het vorenstaande advies heeft de architect op 28 juli 2018 aangegeven dat bij de ingediende stukken principedetail To11 is ingediend waaruit blijkt dat een klemprofiel wordt toegepast en dus wordt voldaan aan de afspraak om balusterloze ballustrades toe te passen.

De commissie heeft hierop volgend op 2 juli 2018 opnieuw advies uitgebracht.

Zij adviseert: **Akkoord**

Onderbouwing:

Uit een aanvullend detail blijkt dat de volglazen balustrades worden ingeklemd. Daarmee is tegemoet gekomen aan de opmerking.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk is niet in strijd met de redelijke eisen van welstand. Wij nemen dit advies over.

Strijdig Planologisch gebruik (artikel 2.12. Wabo)*Toets aan het bestemmingsplan*

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Overtoomse Veld (2012)" geldt. De gronden zijn bestemd voor "Kantoor (K)", artikel 12, met gedeeltelijk de gebiedsaanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied' en voor "Verkeer - 1", artikel 17 en "Verkeer - 4", artikel 20 van het bestemmingsplan.

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

Concreet is het project strijdig met artikel 12 Kantoor (K), lid 1 van de bestemmingsplanvoorschriften daar de voor 'Kantoor' aangewezen gronden bestemd zijn voor kantoren, parkeren, groen en verkeersareaal met dien verstande dat gebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen de bouwvlakken (verzocht wordt een appartementencomplex met twee winkels (detailhandel) en een fietsenparkeerkelder, het complex overschrijdt aan de linker- en rechterzijde het bebouwingsvlak en komt hiermee op de bestemming "Verkeer-4". De balkons overschrijden het bebouwingsvlak aan de voorzijde en komen hiermee boven de bestemming "Verkeer 1"). Daarnaast is het project strijdig met lid 12, lid 2 onder 2 daar een maximum bouwhoogte is toegestaan van 20 meter (verzocht wordt 31,65 meter, de liftopbouw reikt tot 32,9 meter).

Op de helft van het bouwvlak aan de zijde van het plein rust een wijzigingsbevoegdheid. Dit is aangeduid met 'Wro-zone wijzigingsgebied'. Op deze gronden is het Dagelijks Bestuur bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de gronden te wijzigen door het toestaan van detailhandel, dienstverlening en horeca van categorie 1 en 2.

Het project is strijdig met artikel 17 (Verkeer-1), lid 1 van de bestemmingsplanvoorschriften, daar de voor "Verkeer-1" aangewezen gronden bestemd zijn voor verkeersareaal, parkeren, groen, speelvoorzieningen en water en met lid 2, daar op en onder deze gronden uitsluitend bouwweken mogen worden gebouwd ten dienste van de bestemming met dien verstande dat gebouwen uitsluitend zijn toegestaan ten behoeve van parkeren (de balkons overschrijden het bebouwingsvlak aan de voorzijde en komen hiermee boven de bestemming "Verkeer 1").

Het project is daarnaast strijdig met artikel 20 (Verkeer-4), lid 1 van de bestemmingsplanvoorschriften, daar de voor "Verkeer-4" aangewezen gronden bestemd zijn voor verblijfsgebied, voet- en fietspaden en speelvoorzieningen en met lid 2 daar op en onder deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd (het complex overschrijdt aan de linker- en rechterzijde het bebouwingsvlak van de bestemming "Kantoor" en komt hiermee op de bestemming "Verkeer-4").

Op grond van artikel 29 (Algemene afwijkingsregels) is het dagelijks bestuur bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet Ruimtelijke Ordening een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de desbetreffende bepalingen van het bestemmingsplan met dien verstande dat de bebouwingsgrenzen worden overschreden tot ten hoogste 2,5 meter ten behoeve van balkons (de balkons aan de voorzijde overschrijden het bebouwingsvlak met 0,88 meter. De balkons aan linker en rechterzijde overschrijden het bebouwingsvlak met meer dan 2,5 meter).

Het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden om mee te werken aan de aanvraag. En er kan niet worden volstaan met een afwijking op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2 Wabo.

Buitenplanse afwijking, ruimtelijk projectbesluit (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo)

Het is mogelijk om van artikel 12, lid 1 en 2, artikel 17, lid 1 en 2 en artikel 20, lid 1 en 2 van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo).

Wij werken mee met een procedure op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo (projecttoestemming), mits er een anterieure overeenkomst is getekend. Verder de voorwaarde dat de benodigde 34 parkeerplaatsen in de naastgelegen parkeergarage beschikbaar zijn en blijven voor het plan.

MOTIVERING:*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 in op intensiever ruimtegebruik en een grotere mix van wonen en werken.

Het plan levert een bijdrage aan de ambitie om de bestaande stad intensiever te gebruiken, omdat een woongebouw met een commerciële plintinvulling wordt gerealiseerd. Het past daarmee binnen de ambities zoals opgenomen in de Structuurvisie Amsterdam 2024.

M.e.r.-aanmeldnotitie

"Uit een recente uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:348, 31 januari 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

Uit de Nota van Toelichting (Stb. 2011, 102) bij het besluit m.e.r. blijkt dat bij een stedelijke ontwikkelingsproject het gaat om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. (...) Wat 'stedelijke ontwikkeling' inhoudt kan van regio tot regio verschillen. Wat van belang hierbij is of er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn. Uit de nota van toelichting blijkt dan ook dat ook de locatie van het plan speelt een rol bij het bepalen of sprake is van een stedelijke ontwikkelingsproject. Een groot appartementencomplex in een landelijk gebied of een dorp heeft heel andere gevolgen dan hetzelfde appartementencomplex in sterk verstedelijkt gebied. De bebouwingsmogelijkheden nemen bij het voorgenomen plan in vergelijking tot de bestaande(planologische) situatie beperkt toe. De realisatie van maximaal 79 woningen betreft een wijziging die, gezien het planologisch toegestane gebruik naar aard en omvang zeer beperkt is. Op de locatie is bovendien sprake van een sterk verstedelijkt gebied. In de directe omgeving zijn gelijke gebouwen met eenzelfde gebruik als het plan aanwezig.

Er is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Een (vormvrije) m.e.r. beoordeling is voor onderhavige plan dus niet noodzakelijk.

Kantoren- en detailhandelsbeleid

Het huidige kantoorpand staat al lang leeg en er zijn al diverse ideeën geweest voor hergebruik. Het is geen geëigende plek voor een kantoor vanwege de slechte verbinding met de stad. Met de toevoeging van winkelruimte door de sloop-nieuwbouw wordt een kwaliteitsimpuls bereikt die qua ruimtelijke uitstraling en samenhang met de al aanwezige voorzieningen, gewenst is. Het pand grenst aan het August Allebeplein en maakt de gebiedsontwikkeling 'af', doordat aan alle pleinkanten nu levendigheid op ooghoogte gerealiseerd wordt.

Stedenbouwkundig

De nieuwbouw, met een actieve plint, is een welkome aanvulling aan het plein. De grote balkons laten de woonfunctie en kwaliteit van de woningen goed aflezen en zijn daarmee een goede bijdrage aan de levendigheid van het plein.

De extra hoogte van het blok wordt gecompenseerd door het terugleggen van de rooilijn in lijn met het gebouw ten oosten waardoor het plein en de groene route naar de Derkinderenstraat beter leesbaar wordt.

Er is slecht een geringe toename van overschaduwning op het gewenste terras aan de noordoostzijde van het plein. Daarnaast is het terugplaatsen van de rooilijn een belangrijke stedenbouwkundige verbetering ten opzichte van de huidige positie van het kantoorblok.

Geluid

Door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is getoetst of wordt voldaan de het bestemmingsplan inzake de verplichte geluidluwe gevel per woning.

Als gevolg van verkeer op de A10 wordt de voorkeursgrenswaarde (van 48 dB) met ten hoogste 4 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde (van 53 dB) wordt nergens overschreden. Het uitgevoerde akoestisch onderzoek maakt inzichtelijk dat aan het Amsterdamse geluidbeleid wordt voldaan inzake de aanwezigheid van een geluidluwe zijde per woning, indien de in het akoestisch onderzoek voorgestelde voorzieningen aan de gevel worden getroffen.

Omdat verschillende geluidsreducerende maatregelen aan de bron, in het geluidsoverdrachtgebied en aan het gebouw bezwaren met zich meebrengen, is het realistisch om hogere waarden aan te vragen.

Gelet op de beperkte overschrijding van de voorkeursgrenswaarde en de hoog stedelijke omgeving waarin de woningen worden gerealiseerd, wordt de berekende overschrijding aanvaardbaar geacht. Het betreft de volgende hogere waarden:

<i>Geluidgevoelig object</i>	Aantal	Geluidsbron	Verzochte hogere waarde
appartementen	34	A10	52 dB

Een besluit hogere grenswaarden dient te worden genomen.

Flora en Fauna

De projectlocatie vormt geen onderdeel van een Natura 2000-gebied of het Natuur Netwerk Nederland. Evenmin vormt de projectlocatie onderdeel van ecologische structuur van Amsterdam. Ook is de projectlocatie niet in de nabijheid van één van deze gebieden gelegen, zodat eventuele nadelige effecten zijn uitgesloten. Uit de uitgevoerde quickscan blijkt verder dat het bestaande gebouw niet als verblijfsfunctie fungeert voor beschermde soorten. Het aspect flora en fauna vormt om die reden geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

De ecologische quickscan is beoordeeld door de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord. De dienst heeft op basis van deze stukken bevestigd en vastgesteld dat er geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is als bedoeld in artikel 2.2aa van het Bor.

Parkeren

Er worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd, conform de Nota Parkeernorm Auto.

Toepassing van de parkeernormen leidt tot een te realiseren aantal van 34 parkeerplaatsen voor 79 woningen in de vrije sector. Deze parkeerplaatsen worden toekomstbestendig (door middel van een koopovereenkomst) afgenomen van de naastgelegen parkeergarage.

Voor de commerciële voorzieningen in de plint wordt in de Ruimtelijke Onderbouwing verwezen naar de ASVV 2012 (CROW). Dat is correct en conform de Nota Parkeernormen. De voorziening in de plint leidt tot een parkeerbehoefte van 15 auto's. Omdat voor het gehele pand een o-plafond wordt ingesteld geldt dat ook personeel / medewerkers niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning. Voor de berekening van de parkeerbehoefte is derhalve alleen het aandeel bezoekers van belang. Deze is (volgens ASVV 2012) voor stadsdeelcentrum 85%. De totale parkeerbehoefte is derhalve $(15 \times 0,85 =) 13$ parkeerplaatsen. Gegeven de parkeerdruk in OIS gebied Overtoomse Veld-Zuid (F86b) van minder dan 70% in zowel de middag als avond, kan de parkeerbehoefte goed worden opgevangen in de openbare ruimte. De nabije omgeving zal ten gevolge hiervan geen parkeeroverlast ondervinden. De reguliere parkeerregulering volstaat hiervoor.

In de kelder komt een fietsenstalling van voldoende omvang (222 fietsparkeerplekken), conform Nota Parkeernormen-fiets.

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Er bestaan er geen stedenbouwkundige of ruimtelijke bezwaren. Voor het overige wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de omgevingsvergunning.

Verklaring van geen bedenkingen

In dit geval is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet vereist (artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht). De gemeenteraad heeft besloten voor gevallen als dit project, dat een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

Categorieën gevallen waarvoor conform artikel 6.5, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht geen verklaring van geen bedenkingen is vereist:

- aanvragen die niet in strijd zijn met de in de Structuurvisie Amsterdam genoemde kernpunten van beleid en;
- aanvragen die niet strijd zijn met de kantoorstrategie van Amsterdam dan wel het Locatiebeleid Amsterdam 2008 en;
- aanvragen die geen betrekking hebben op een activiteit die aangewezen is bij artikel 7.2, eerste lid, onder a, van de Wet milieubeheer dan wel aanvragen die betrekking hebben op een activiteit die aangewezen is bij artikel 7.2, eerste lid, onder b, van de Wet milieubeheer voor zover beoordeeld is dat er geen milieu-effectrapportage dient te worden opgesteld.

Overleg 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing. Er zijn geen bezwaren tegen het plan naar voren gebracht door de relevante adviespartners.

Rijk

Er is geen overleg gevoerd met het betrokken Ministerie omdat dit niet is vereist. Het Ministerie heeft in de bijlage behorende bij de brief van 26 mei 2009 een overzicht gegeven bij welke nationale belangen er vooroverleg moet worden gevoerd; onderhavig project staat niet vermeld in dit overzicht.

Waternet

Er is overleg gevoerd met Waternet nu bij onderhavig project waterschapsbelangen gemoeid zijn. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de waterhuishoudkundige aspecten voldoende zijn gewaarborgd.

Exploitatieplan (artikel 6.12 van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro))

In principe stelt de gemeenteraad op grond van artikel 6.12, lid 1 (Wro) een exploitatieplan vast voor gronden waar een bouwplan is voorgenomen. Omdat in onderhavig geval het kostenverhaal anderszins is verzekerd, namelijk middels een anterieure overeenkomst tussen MB30 B.V. en gemeente Amsterdam, met daarin de afwenteling van eventuele planschade behoeft op grond van de artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De anterieure overeenkomst tussen MB30 B.V. en gemeente Amsterdam is op 13 december 2018 gesloten.

Crisis- en herstelwet

De Crisis- en herstelwet is, op grond van artikel 1.1, lid 1 in samenhang met artikel 3.1 van Bijlage I van deze wet, op dit besluit van toepassing. Dit betekent, dat de belanghebbende in 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.

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 ythsdnw@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 sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodemp;
 - 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)

- a. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een

aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen 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

- b. 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.
- c. 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.
- d. 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.

Grondwaterstand (artikel 8.6 van het Bouwbesluit 2012)

Het bemalen 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 sloopterrein 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 sloopterrein 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.

Bemaling tijdens het graven en bouwen van een kelder

Het toepassen van bemaling valt onder de Keur AGV 2017. Een bouwputbemaling met meer dan 50m³ per uur of meer dan 15.000 m³ per maand of langer dan 6 maanden vereist een watervergunning. Een minder omvangrijke grondwateronttrekking is meldingsplichtig.

Bij het indienen van een melding of aanvraag moet worden onderbouwd wat de mogelijke effecten zijn van de bemaling op de omgeving.

Denk aan grondwater standverlagingen, zettingen en risico's op opbarsting van de putbodern. Houten funderingen in de directe omgeving mogen op geen enkel moment droog komen te staan. Advies bij bouwputbemaling is daarom om een grondwatermeetnet op te zetten rondom de bouwkuip en de grondwaterstand tijdens de bouw middels retourbemaling te reguleren voor zover dat mogelijk is. Een aanvraag of melding kan worden ingediend via het Omgevingsloket online: <https://www.omgevingsloket.nl>.

Voorschriften Wet bodembescherming

In sommige gevallen moet ook een melding op grond van artikel 28 Wet bodembescherming worden gedaan indien sprake is van werkzaamheden in licht tot matig verontreinigde bodern. Voor deze melding kunt u het webformulier 'een melding doen van graafwerkzaamheden in niet-ernstig verontreinigde grond' gebruiken. Zie hiervoor de website: www.odnzkq.nl onder 'Digitaal loket'. Kies vervolgens voor 'Formulieren Bodern' en 'Verschillende Online Formulieren'.

Melding is niet verplicht indien het gaat om minder dan 50 m³ licht tot matig verontreinigde grond of minder dan 1000 m³ licht tot matig verontreinigd grondwater, of indien de licht tot matig verontreinigde grond slechts tijdelijk wordt verplaatst en na verplaatsing wordt teruggebracht. Meer uitzonderingen op de meldingsplicht staan in het Besluit overige niet meldingsplichtige gevallen bodernsanering. indien grond of bouwstof van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodernkwaliteit.

Besluit bodernkwaliteit

Grond en bouwstoffen (waaronder verhardingsmateriaal) die worden afgevoerd van een locatie moeten in eerste instantie worden aangemerkt als afvalstoffen. Slechts indien wordt voldaan aan het Besluit bodernkwaliteit kunnen grond en bouwstoffen in aanmerking komen voor hergebruik en elders worden toegepast. Indien geen sprake is van hergebruik zullen grond en bouwstoffen binnen de afvalstoffenregelgeving moeten worden afgevoerd naar een erkend verwerker.

Ondergrondse tank

Indien op de locatie een ondergrondse tank (ingemetseld) aanwezig is, dan moet deze verwijderd / onklaar gemaakt worden op grond van artikel 3.37 van de Regeling algernene regels voor inrichtingen milieubeheer. De tekst van de regeling kunt u vinden op <http://wetten.overheid.nl>. Het onklaar maken of verwijderen van een ondergrondse tank moet plaatsvinden overeenkomstig het daartoe krachtens het Besluit bodernkwaliteit aangewezen normdocument door een bedrijf, dat daartoe beschikt over een erkenning op grond van dat besluit en wordt ten minste tien dagen voor aanvang van de werkzaamheden schriftelijk gemeld bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

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.

Bodemverontreiniging:

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.

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.

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. Meer informatie over dit onderwerp is te vinden op de website 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, Toezicht en Handhaving 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.

Milieumelding / milieuvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, op telefoonnummer 14020. Een milieumelding of een aanvraag omgevingsvergunning milieu kan worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl

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.

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, et cetera 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 erfrens:

- 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.

Gemeente Amsterdam

Kenmerk NW18-00960-

UIT-19-08910

Pagina 25 van 25

Meer informatie

Meer informatie over aansluiting op het riool? Ga naar 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
2018

VERZONDEN 01 MAART 2019

Besluit hogere waarden Wet Geluidhinder, bouwen appartementengebouw Marius Bauerstraat 30



Gemeente Amsterdam
Besluit hogere waarden Wet Geluidhinder, Omgevingsvergunning Marius
Bauerstraat 30

Versie
Februari 2019

Colofon

Opdrachtgever	Stadsdeel Nieuw-West, gemeente Amsterdam
Datum	Februari 2019

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 het huidige kantoorpand aan de Marius Bauerstraat 30 te slopen en hierop, vrijwel op dezelfde footprint, een appartementencomplex te bouwen. In totaal worden er met de omgevingsvergunning 79 appartementen en commerciële voorzieningen in de plint mogelijk gemaakt. Voor dit plan is een omgevingsvergunning waarmee wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan "Overtoomse Veld" noodzakelijk.

De hogere waarden worden gevraagd voor in totaal 34 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 gezoned industrie-terrein zijn geprojecteerd worden beschermd door de Wet geluidhinder. Het plan bevindt zich volgens de Wet geluidhinder binnen de zones langs de rijksweg A10, de Derkinderenstraat, de Jan Tooropstraat en de Postjesweg. Er is dan ook akoestisch onderzoek uitgevoerd. Voor de Jan Tooropstraat is zowel het 50 km/uur gedeelte meegenomen als het 30 km/uur gedeelte. Verder worden vanuit een goede ruimtelijke ordening twee andere direct aan het plan gelegen 30 km/uur wegen meegenomen, de Marius Bauerstraat en de Chris Lebeauststraat. De geluidbelastingen ter plaatse van de geluidgevoelige functies zijn ook inzichtelijk gemaakt.

Uitgevoerde akoestisch onderzoeken

In opdracht van de aanvrager van de omgevingsvergunning is door DPA Cauberg-Huygen het volgende akoestische onderzoek opgesteld: Project Marius Bauerstraat 30 te Amsterdam; onderzoek omgevingslawaai. Referentie: 03334-21812-08

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'.

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

- de A10,
- de Derkinderenstraat,
- de Jan Tooropstraat,
- de Postjesweg.

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

Resultaten onderzoek

Wegverkeerslawaaï

De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de A10 bedraagt maximaal 52 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt ter plaatse van de noordgevel (vanaf de 6e verdieping), oostgevel (vanaf de 4e verdieping) en de zuidgevel (vanaf de 4e verdieping) overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB (buitenstedelijk gebied) wordt nergens overschreden. Dove gevels zijn niet benodigd.

De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de Derkinderenstraat bedraagt ten hoogste 42 dB. Overall wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op het 50 km/uur gedeelte van de Jan Tooropstraat bedraagt ten hoogste 31 dB. Overall wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de Postjesweg bedraagt ten hoogste 39 dB. Overall wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Overwegingen

De berekende geluidswaarden zijn deels hoger dan de voorkeursgrenswaarde maar niet hoger dan de maximaal toegestane hogere waarde. Het toepassen van dove gevels is dus niet noodzakelijk. Voor de 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 aan de bron

Overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde tot circa 4 dB vanwege verkeerslawaaï kunnen worden weggenomen door het toepassen van een geluidreducerend asfalt, bijvoorbeeld dubbellaags ZOAB. De gemeente legt vanwege de te hoge onderhoudskosten geen dubbellaags ZOAB aan op het hoofdwegennet.

Op de A10 is ter plaatse van de hoofdrijbanen al dubbellaags ZOAB aangelegd. Met minder geluidreducerende asfalttypen, bijvoorbeeld steenmestiekasfalt, wordt de voorkeursgrenswaarde op de meeste woningen nog overschreden. Een dergelijke maatregel is dus niet doelmatig.

Het beperken van de snelheid is een mogelijkheid om het verkeerslawaaï te beperken. Een dergelijke snelheidsverlaging is niet aan de orde, omdat dit de doorstroming op de verschillende wegen negatief zou beïnvloeden en dit vanuit verkeerskundig oogpunt niet wenselijk is.

Maatregelen in het overdrachtsgebied

Door het toepassen van geluidschermen langs de wegen kunnen hogere geluidreducties worden behaald dan door toepassing van geluidarm asfalt. De A10 is al voorzien van geluidschermen.

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 gebouwgebonden geluidschermen waarmee aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Met een dove gevel zouden de gevels uitgesloten worden van toetsing aan de Wet geluidhinder. Het toepassen van dove gevels – gevels zonder te openen delen – staat op gespannen voet met onder meer de spuiventilatieeis 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.

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.

Cumulatieve geluidsbelasting

Volgens het Amsterdams geluidbeleid treedt er een onaantvaardbare 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

Stille zijde

Ter plaatse van een aantal, lager gelegen, verdiepingen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, die gevels kunnen direct worden aangemerkt als geluidluwe/stille zijde.

Voor een aantal woningen is niet direct een geluidluwe zijde aan te wijzen. Dit is het geval bij de eenzijdig georiënteerde woningen gelegen aan oostgevel op de 4e t/m de 7e verdieping en een aantal woningen op de noord- en zuidgevel. In totaal gaat het om circa 25 woningen waarbij aanvullende maatregelen getroffen dienen te worden. Voor deze woningen zullen maatregelen ter plaatse van het balkon getroffen worden in de vorm van gesloten balkonhekken.

Conform planontwerp is uitgegaan van een verglaasde borstwering voor alle balkons met een hoogte van tenminste 1.20 m. Aan de hand van berekeningen is onderzocht of met 1.20 m hoge balkonhekken overal kan worden voldaan aan de eis met betrekking tot de geluidluwe gevel. Hiervoor is een te openen geveldeel aangehouden (schuifdeur, deur) met een hoogte van 2,2 m boven balkonvloer. Conform het gemeentelijk geluidbeleid zijn de geluidbelastingen op 5 toetspunthoogtes over deze opening berekend en energetisch gemiddeld. De toetspunten zijn evenredig verdeeld over de hoogte van de opening.

Uit de berekeningen volgt dat voor het merendeel van de woningen een gesloten borstwering met een hoogte van 1,20 m voor voldoende afscherming zorgt om een geluidluwe gevel te realiseren. Voor een vijftal woningen wordt, uitgaande van een balkondeur/pui van 2,20 m hoogte niet voldaan:

- 5e verdieping: Woning B4 (zuidoosthoek);
- 6e verdieping: Woning B1sp (noordoosthoek);
- 7e verdieping: Woningen C1sp (oostzijde) en B4 (zuidoosthoek);
- 9e verdieping: Woning E2 (zuidoosthoek).

Voor deze woningen wordt in de balkonpui een laag spuisraam opgenomen. Het spuisraam heeft een oppervlakte van circa 1 m² en een hoogte van circa 900 mm. Op basis van de berekeningen van de geluidbelastingen ter plaatse van het verlaagde spuisraam wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het verlaagde spuisraam sprake is van een geluidluw geveldeel. Met deze maatregelen wordt zodoende - in aansluiting op de het Tavga-advies – voldaan aan de voorwaarde een stil geveldeel te realiseren.

Gecumuleerde geluidsbelasting

Omdat de voorkeursgrenswaarde enkel als gevolg van de A10 wordt overschreden, is geen nader onderzoek gepleegd naar de maatgevende gecumuleerde geluidbelasting.

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:

- a. Het plan betreft de sloop/nieuwbouw van een kantoorgebouw naar een woongebouw met een hoogte van 31 meter;
- b. Alle woningen zullen beschikken over een stille zijde;
- c. Aanpassen van het akoestisch rapport dat bouwkundige maatregelen genomen worden voor de éénzijdig georiënteerde woningen zodat deze ook zullen beschikken over een stille gevel of geveldeel;
- d. Bij voorkeur een slaapkamerraam te positioneren aan een (kunstmatige) stille gevel;
- e. Overige opmerkingen in het akoestisch rapport opnemen en ter goedkeuring mailen naar de secretaris van TAVGA;
- f. Met in achtneming van bovenstaande, is TAVGA akkoord.

Gemeente Amsterdam
Besluit hogere waarden Wet Geluidhinder, Omgevingsvergunning Marius
Bauerstraat 30

Versie
Februari 2019

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

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.

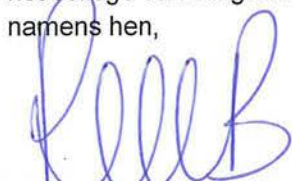
De hogere waarden worden vanwege de A10 verleend voor 34 woningen:

- 49 dB Lden voor 15 woningen;
- 50 dB Lden voor 3 woningen;
- 51 dB Lden voor 6 woningen;
- 52 dB Lden voor 10 woningen.

Kadastrale gegevens

De hogere waarden worden vastgesteld ten behoeve van het kadastrale perceel bekend, kadastrale gemeente : Sloten Noord-Holland, sectie D, nr.5247.

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens hen,



Mw. mr. R. de By
Teammanager Vergunningen stadsdeel Nieuw-West wnd.

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 waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen bij de rechtbank. U moet wel een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend of gegronde redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.

Stuur uw beroepschrift naar:
Rechtbank Amsterdam
sector bestuursrecht
Postbus 75399
1070 AJ Amsterdam

Gemeente Amsterdam
Besluit hogere waarden Wet Geluidhinder, Omgevingsvergunning Marius
Bauerstraat 30

Versie
Februari 2019

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

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

uw naam, adres en telefoonnummer;

de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;

het besluit waartegen u beroep instelt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;

waar mogelijk een afschrift van het besluit waartegen u beroep instelt;

waarom u beroep instelt.

Schorsende werking

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u beroep instelt geldig blijft totdat over uw beroep 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
sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Of digitaal via de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Alle zeven stadsloketten

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

Datum	VERZONDEN 01 MAART 2019
Beh. Ambtenaar	Mevr. H. Dalen / Dhr. P.V. Baars
E-mailadres	BAG.basisinformatie@amsterdam.nl
Besluit	Toekenning nummeraanduiding

Betreft: OLO 3465425

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):

August Allebéplein 43 en 45
Marius Bauerstraat 30A1 t/m 30K4*
(*uitgezonderd 30I en 30J)

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

Bij de melding sloop afgerond of, bij het ontbreken van een melding sloop afgerond, bij melding gebruiksgereed van de nieuwe verblijfsobjecten, vervallen de volgende nummeraanduiding(en) van rechtswege op grond van art. 1 onder a Wet BAG:

Marius Bauerstraat 30

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,

P.V. Baars
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

Geregistreeerde situatie

Openbare ruimte	Huis-nummer	-letter	-toevoeging	Aantal bouwlagen	Verdieping toegang	Gebruiksdoel(en) ¹
Marius Bauerstraat	30					Kantoorfunctie

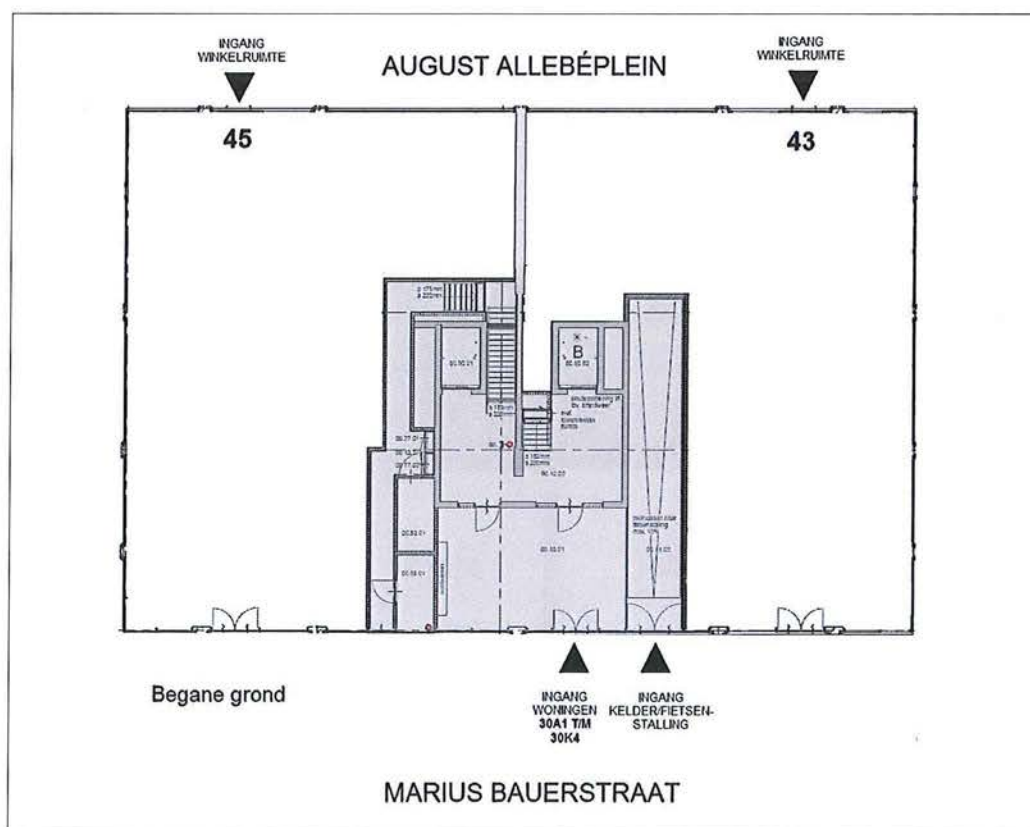
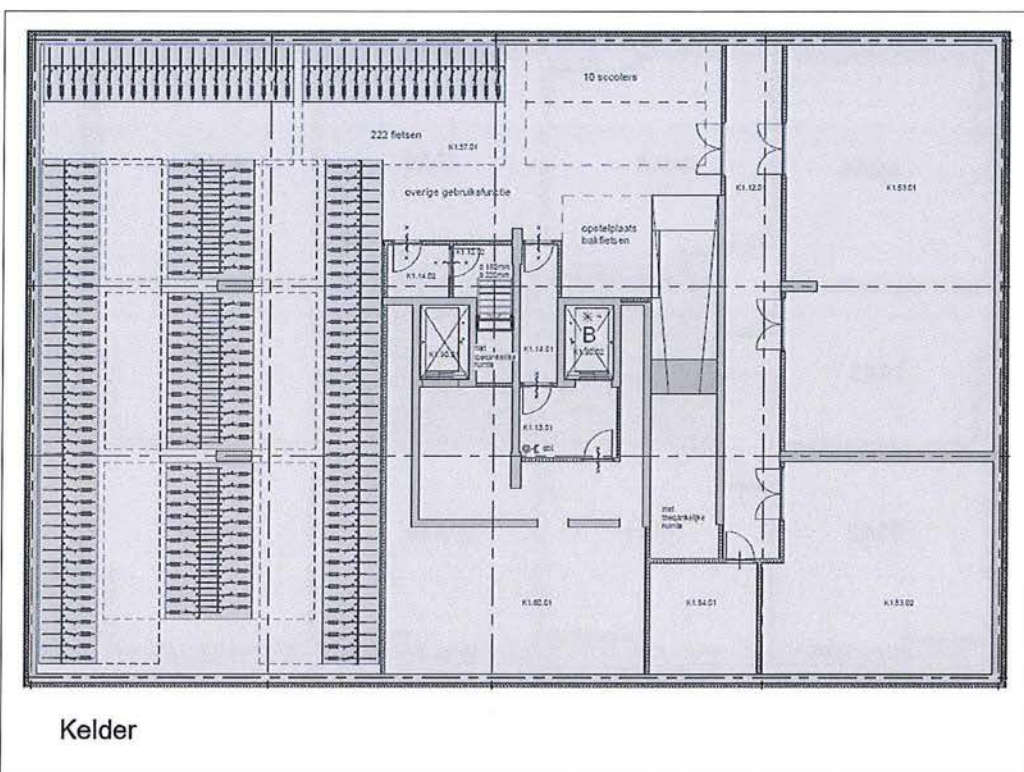
Nieuwe situatie

Openbare ruimte	Huis-nummer	-letter	-toevoeging	Aantal bouwlagen	Verdieping toegang	Gebruiksdoel(en) ¹
August Allebéplein	43			1	0	Winkelfunctie
August Allebéplein	45			1	0	Winkelfunctie
Marius Bauerstraat	30	A1		1	1	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	A2		1	1	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	A3		1	1	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	A4		1	1	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	A5		1	1	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	A6		1	1	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	A7		1	1	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	A8		1	1	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	A9		1	1	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	A10		1	1	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	B1		1	2	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	B2		1	2	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	B3		1	2	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	B4		1	2	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	B5		1	2	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	B6		1	2	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	B7		1	2	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	B8		1	2	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	B9		1	2	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	B10		1	2	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	C1		1	3	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	C2		1	3	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	C3		1	3	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	C4		1	3	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	C5		1	3	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	C6		1	3	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	C7		1	3	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	C8		1	3	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	C9		1	3	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	C10		1	3	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	D1		1	4	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	D2		1	4	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	D3		1	4	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	D4		1	4	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	D5		1	4	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	D6		1	4	Woonfunctie

Openbare ruimte	Huis-nummer	-letter	-toevoeging	Aantal bouwlagen	Verdieping toegang	Gebruiksdoel(en) ¹
Marius Bauerstraat	30	D7		1	4	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	D8		1	4	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	D9		1	4	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	D10		1	4	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	E1		1	5	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	E2		1	5	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	E3		1	5	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	E4		1	5	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	E5		1	5	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	E6		1	5	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	E7		1	5	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	E8		1	5	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	E9		1	5	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	E10		1	5	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	F1		1	6	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	F2		1	6	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	F3		1	6	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	F4		1	6	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	F5		1	6	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	F6		1	6	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	F7		1	6	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	F8		1	6	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	F9		1	6	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	F10		1	6	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	G1		1	7	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	G2		1	7	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	G3		1	7	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	G4		1	7	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	G5		1	7	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	G6		1	7	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	G7		1	7	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	G8		1	7	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	G9		1	7	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	G10		1	7	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	H1		1	8	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	H2		1	8	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	H3		1	8	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	H4		2	8	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	H5		1	8	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	K1		1	9	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	K2		1	9	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	K3		1	9	Woonfunctie
Marius Bauerstraat	30	K4		1	9	Woonfunctie

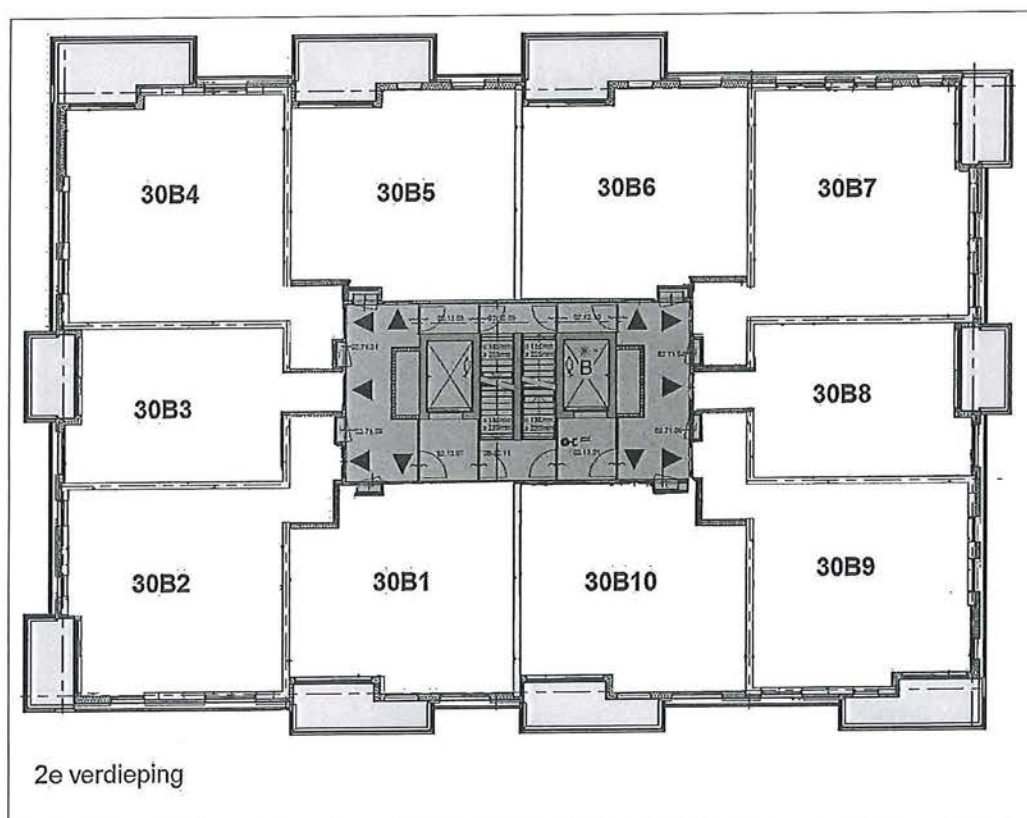
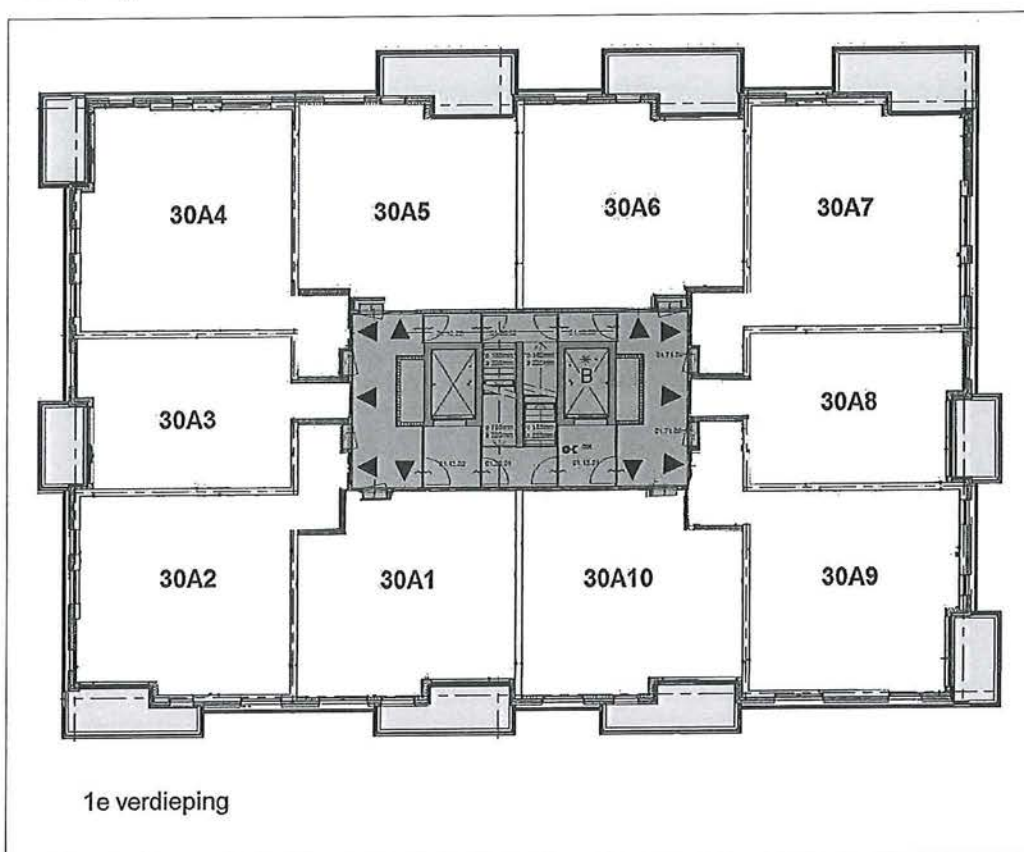
¹ Bouwbesluit, artikel 1.1, eerste lid, noemt gebruiksdoel "gebruiksfunctie".

Bijlage Verdiepingsschets

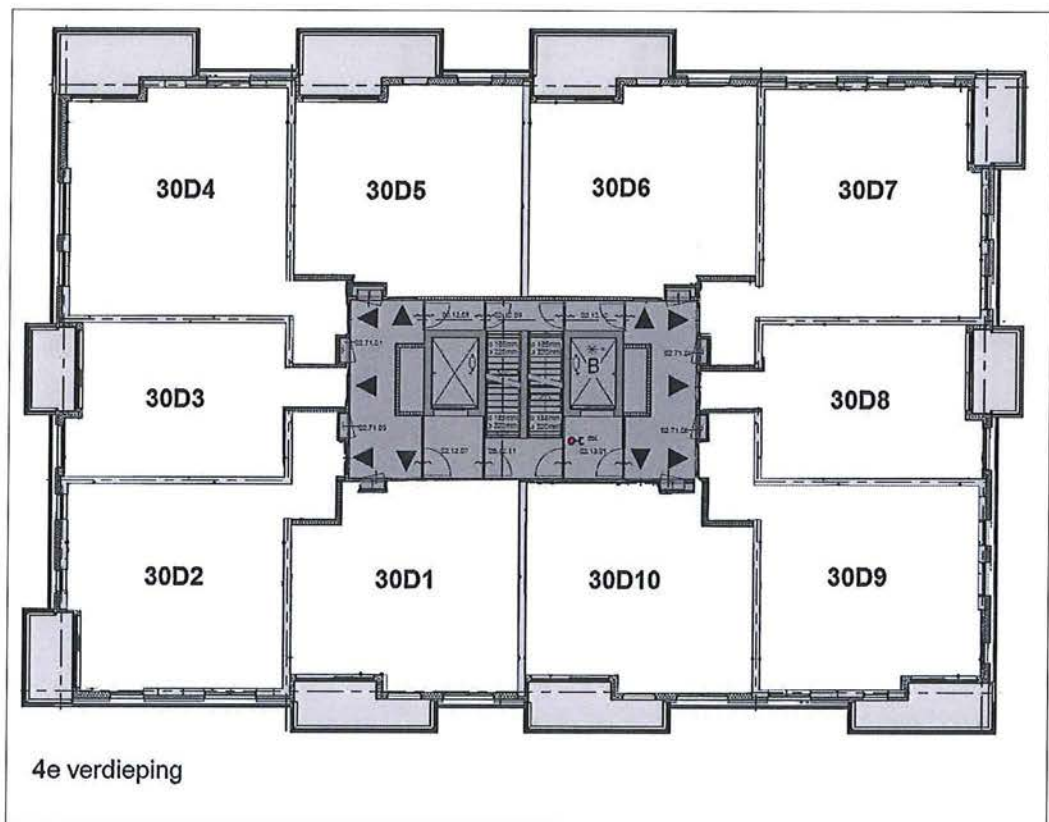
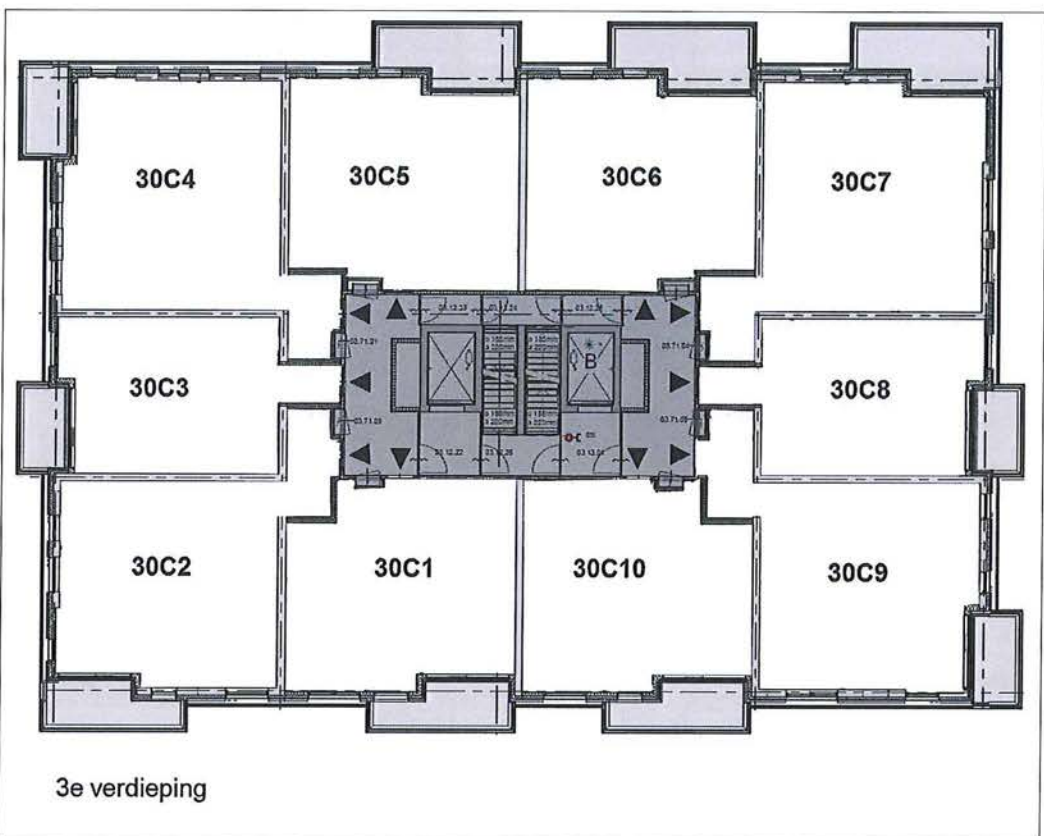


Bijlage

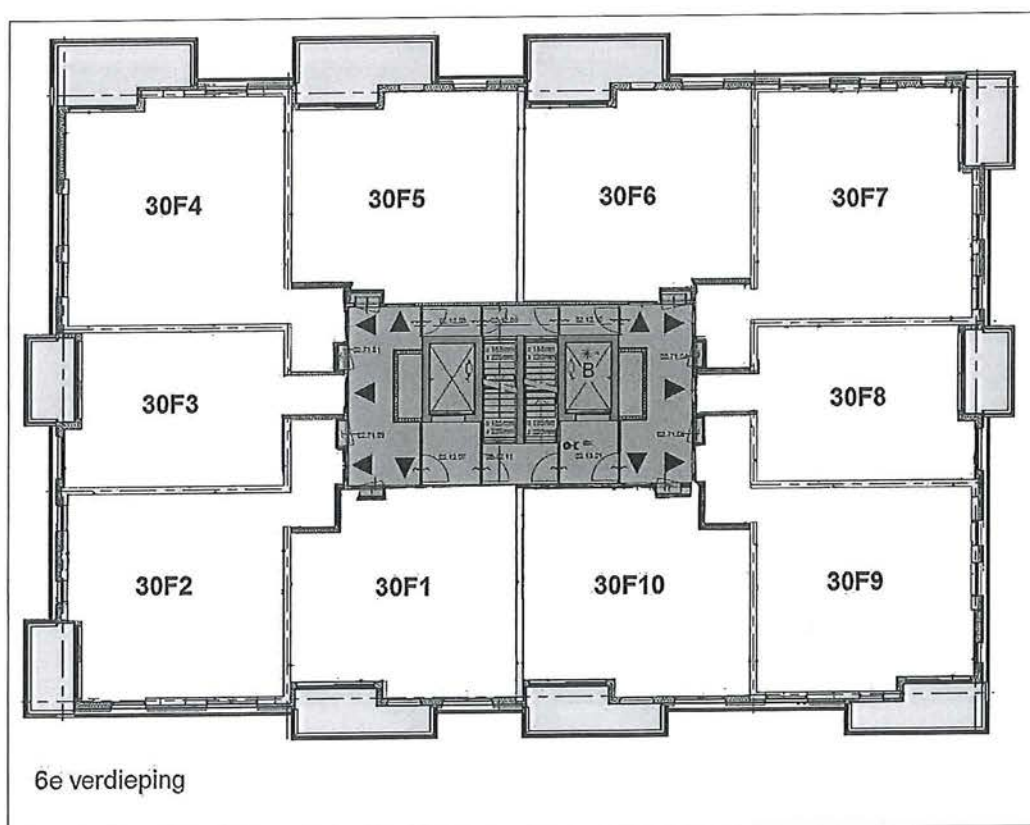
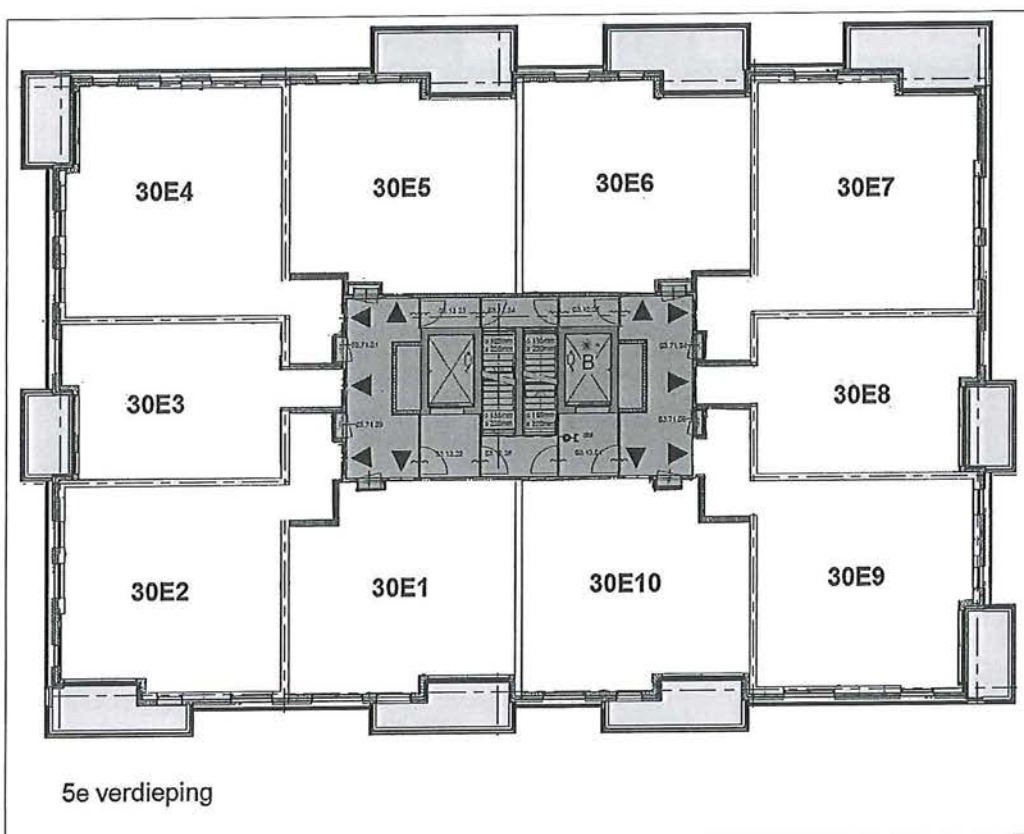
Verdiepingsschets



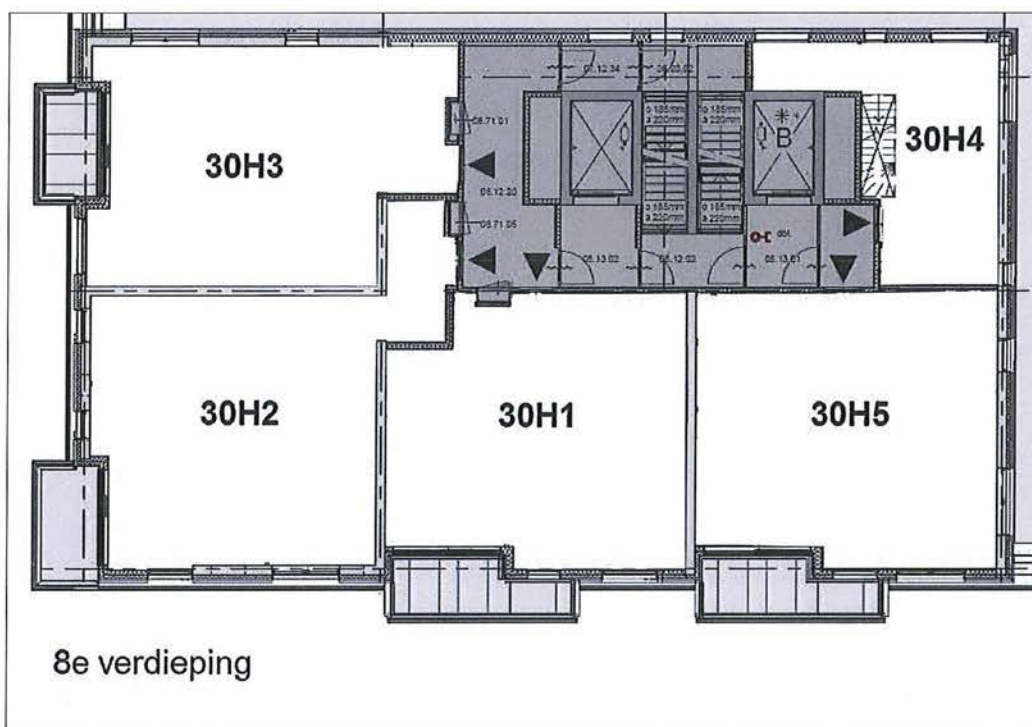
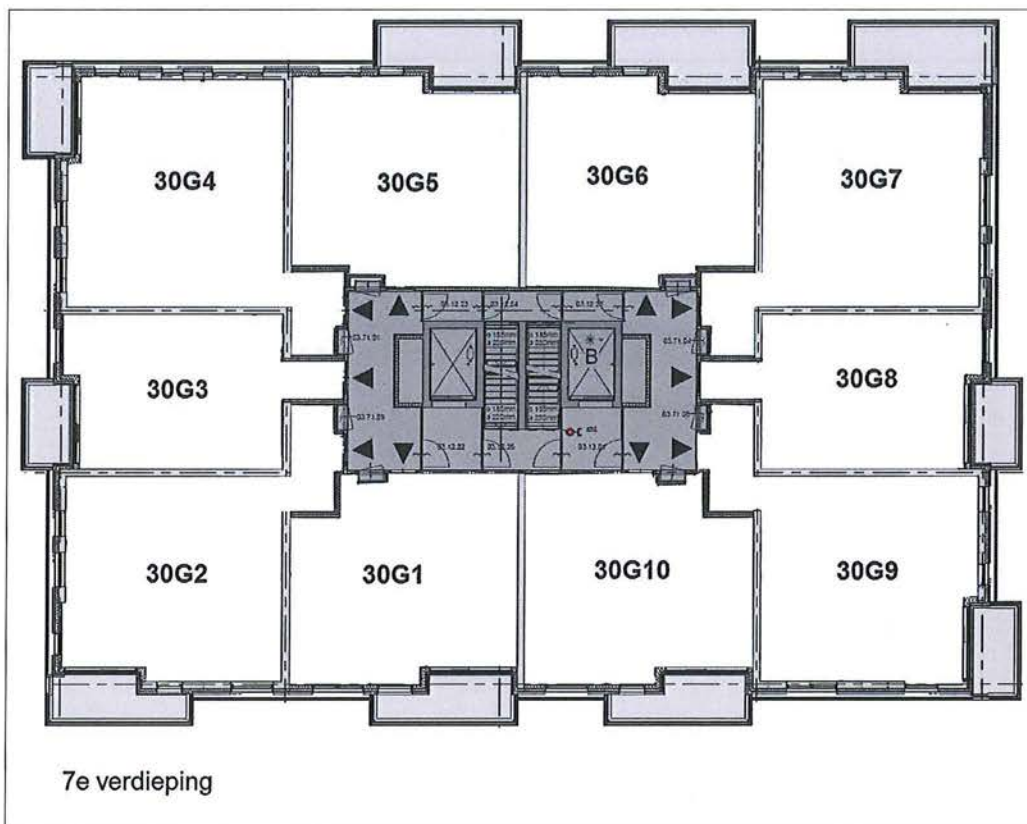
Bijlage
Verdiepingsschets

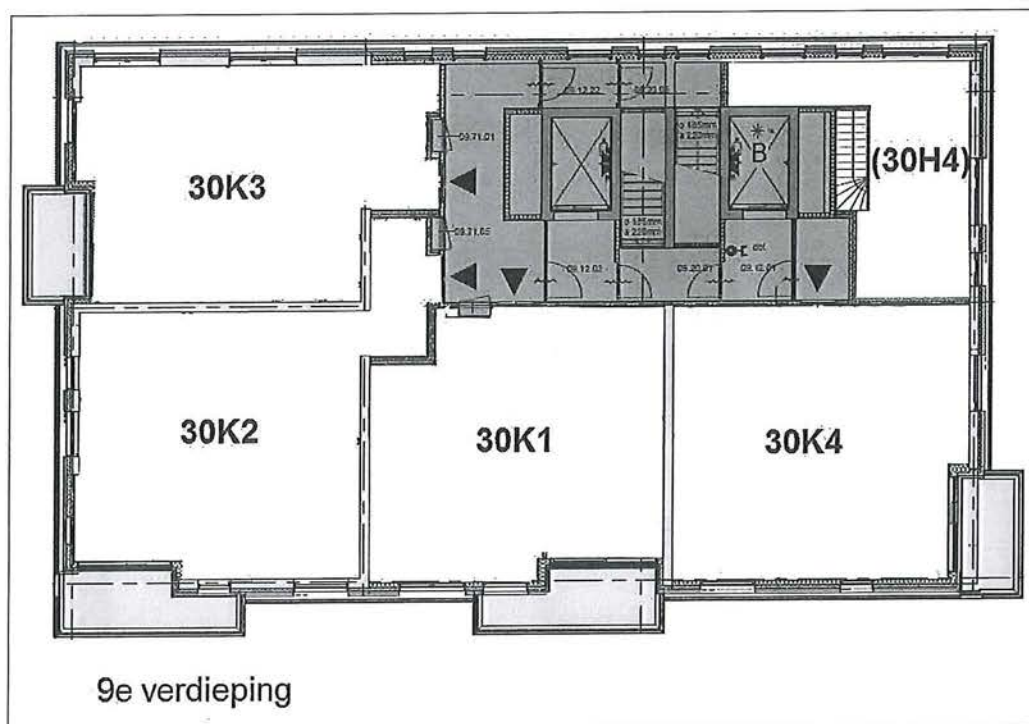


Bijlage
Verdiepingsschets

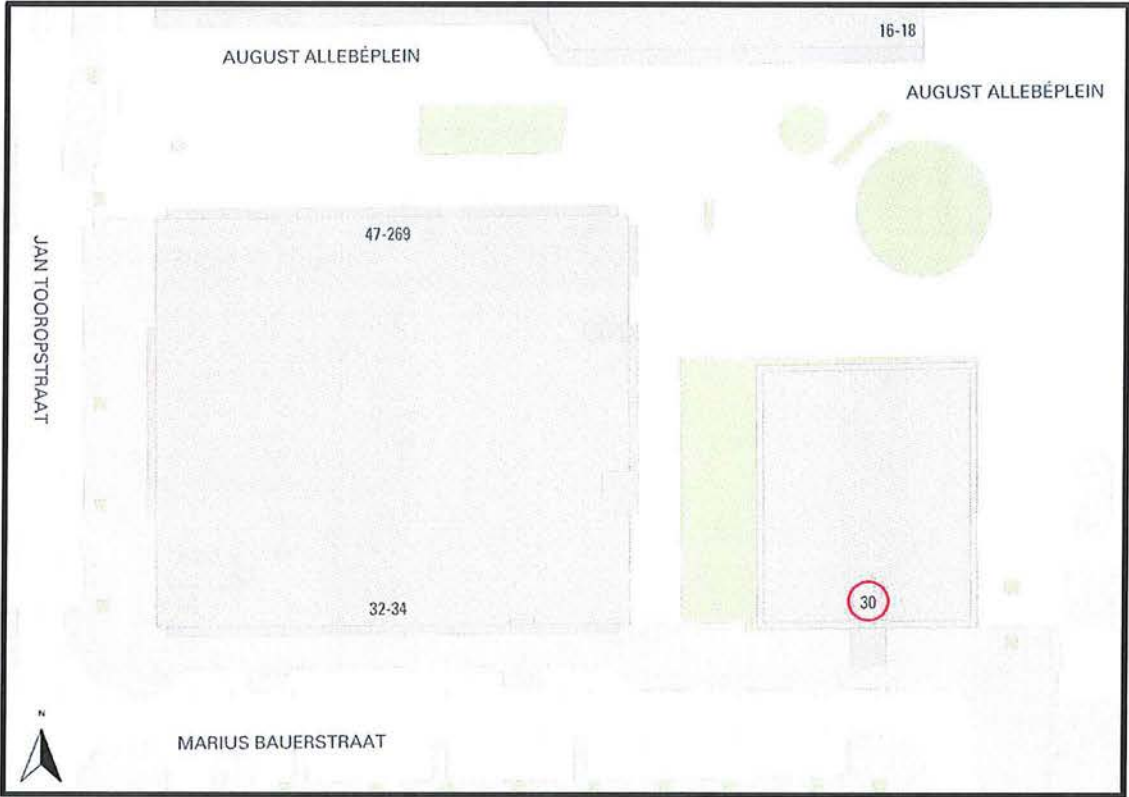


Bijlage
Verdiepingsschets





Bijlage
Situatietekening geregistreerde situatie



Bijlage
Situatietekening nieuwe situatie

