



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

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

Retouradres: Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

De Alliantie Ontwikkeling B.V.
T.a.v. mevrouw M. de Jong
Jan van der Heijdenstr 36
1221 EJ Hilversum

Datum	11 februari 2022
Kenmerk	Z2021-NW000940
OLO kenmerk	5272089
Behandeld door	de heer J.P.H.M. Nederstigt, team Vergunningen
Tel.nr./mob.nr.	020 2536871/ 06 33757130
E-mail	j.nederstigt@amsterdam.nl
Kopie aan	Geurst & Schulze Architecten B.V., t.a.v. mevrouw M. van Ess Kranenburgweg 136, 2583 ER 's-Gravenhage
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning realiseren stadsvernieuwingsproject (Jacob Geelbuurt Oost, fase 1 - blok 1), Jacob Geelstraat 3

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam

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

- een omgevingsvergunning te verlenen aan De Alliantie Ontwikkeling B.V. voor het realiseren van een stadsvernieuwingsproject (**Jacob Geelbuurt Oost, fase 1 - blok 1**) op de locatie Jacob Geelstraat 3 (1065 VL) te Amsterdam met identificatienummer **NL.IMRO.0363.F2111PBSTD-VGo1 Jacob Geelbuurt Oost fase-1-Blok 1**;
- 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

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

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

Voorschriften

Bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Bouwbesluit 2012

De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning:

- op grond van artikel 5.15 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 5.14 van het Bouwbesluit 2012 heeft een te bouwen woongebouw met een parkeergelegenheid in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde perceel, met meer dan tien parkeervakken leidingdoorvoeren voor oplaadpunten voor ieder parkeervak;
- op grond van artikel 6.16 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 6.15 van het Bouwbesluit 2012 heeft een gebruiksfunctie met een toilet- of badruimte of met een andere opstelplaats voor een lozingstoestel voor die opstelplaats een afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater met een capaciteit, een lucht- en waterdichtheid en een uitmonding en capaciteit van de ontspanningsleiding die voldoen aan NEN 3215;
- op grond van artikel 6.17 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 6.15 van het Bouwbesluit 2012 heeft een dak van een te bouwen bouwwerk een voorziening voor de opvang en afvoer van hemelwater met een volgens NEN 3215 bepaalde capaciteit van ten minste de volgens die norm bepaalde belasting van die voorziening. Een binnen een bouwwerk gelegen voorziening voor de opvang en afvoer van hemelwater is, bepaald volgens NEN 3215, lucht- en waterdicht;
- op grond van artikel 6.21 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 6.19 van het Bouwbesluit 2012 heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555;
- op grond van artikel 6.51 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 6.50 van 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:

- 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;
 - heeft een spreekinstallatie die vanuit ten minste een niet-gemeenschappelijke ruimte van een op die toegang aangewezen woonfunctie kan worden bediend, en
 - kan vanuit ten minste een niet-gemeenschappelijke ruimte van een op die toegang aangewezen woonfunctie worden geopend.
- op grond van artikel 6.53 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 6.52 van het Bouwbesluit 2012 is een te bouwen gebouw zodanig dat onderhoud aan het gebouw veilig kan worden uitgevoerd. Indien onderhoud niet veilig kan worden uitgevoerd zonder gebouwgebonden veiligheidsvoorzieningen heeft een te bouwen gebouw daarvoor voldoende gebouwgebonden veiligheidsvoorzieningen.

- op grond van artikel 6.57 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 6.55 van het Bouwbesluit 2012 heeft een gebruiksfunctie in een te bouwen gebouw een toegangspunt voor de aansluiting op een openbaar elektronisch communicatienetwerk met hoge snelheid als bedoeld in artikel 2, derde lid, van de richtlijn breedband, welke toegangspunt is gelegen in een toegankelijke niet-gemeenschappelijke ruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 0,75 x 0,31 m² en een hoogte boven die vloer van ten minste 2,1 m.
- op grond van artikel 6.58 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 6.55 van het Bouwbesluit 2012 heeft een te bouwen gebouw in de uitwendige scheidingsconstructie ten minste een invoerpunt voor de aansluitleiding van een openbaar elektronisch communicatienetwerk met hoge snelheid als bedoeld in artikel 2, derde lid, van de richtlijn breedband. Een gebruiksfunctie in een te bouwen gebouw heeft tussen een invoerpunt en het toegangspunt een aaneengesloten ruimte met een diameter van ten minste 40 mm voor de aansluitleiding van een openbaar elektronisch communicatienetwerk. De doorvoer van een aansluitleiding van een openbaar elektronisch communicatienetwerk door een uitwendige scheidingsconstructie, een niet-toegankelijke ruimte en een kruipruimte, is uitgevoerd met een mantelbuis die voldoet aan NEN 2768.
- op grond van artikel 7.2 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 7.1 van het Bouwbesluit 2012 is het verboden te roken of open vuur te hebben:
 - a. in een ruimte die is bestemd voor de opslag van een brandgevaarlijke stof;
 - b. bij het verrichten van een handeling die het uitstromen van een brandgevaarlijke stof kan veroorzaken, en
 - c. bij het vullen van een brandstofreservoir met een brandgevaarlijke stof.
 Het verbod, wordt goed zichtbaar aangegeven door het aanbrengen van een gestandaardiseerd symbool overeenkomstig NEN 3011.
- op grond van artikel 7.3 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 7.1 van het Bouwbesluit 2012 dient een zelfsluitend constructieonderdeel niet in geopende stand zijn vastgezet tenzij het constructieonderdeel bij brand en bij rook door brand automatisch wordt losgelaten.
- op grond van artikel 7.12 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 7.11 van het Bouwbesluit is een deur op een vluchtroute bij aanwezigheid van personen in het bouwwerk uitsluitend gesloten indien die deur tijdens het vluchten, zonder gebruik te moeten maken van een sleutel onmiddellijk over de ten minste vereiste breedte kan worden geopend.

Brandbeveiligingsinstallaties

Op basis van hoofdstuk 6 van het BB 2012 dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties aanwezig te zijn/ te worden aangebracht:

- Brandweerlift volgens NEN-EN 81-72 (woonblok 1c);
- Droge blusleiding volgens NEN 1594 (woonblok 1c);
- Noodverlichting volgens NEN-EN 1838 (stallingsruimten);
- Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010 (stallingsruimten);
- Rookmelders conform NEN 2555 (woningen).

De brandbeveiligingsinstallaties 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 worden gemaakt van de publicatie van Brandweer Nederland, het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", derde druk, juni 2012.

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning:

- De parkeerplaatsen op eigen terrein en/of de ontsluitingsweg naar de parkeerplaatsen dienen met grastegels te worden uitgevoerd;
- De bergingen die bij woningen komen dienen met een sedumdak te uitgevoerd.
- De te realiseren kelder dient grondwaterneutraal uitgevoerd te worden en zo nodig dienen maatregelen te worden genomen die dit borgen.

Bijlagen

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- advies Brandweer Amsterdam-Amstelland 385_bta-2021 d.d. 6 juli 2021 (OLO 5272089).pdf;
- advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied m.b.t. BENG MPG RC d.d. 12 juli 2021 (OLO 5272089).pdf;
- advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied m.b.t. bodem d.d. 29 juli 2021 (OLO 5272089).pdf;
- advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied m.b.t. constructie d.d. 31 mei 2021 (OLO 5272089).pdf;
- advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied m.b.t. geluid d.d. 19 mei 2021 (OLO 5272089).pdf;
- Besluit hogere waarden Wet geluidhinder Jacob Geelbuurt Oost fase 1.

Gegevens en bescheiden

De volgende gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:

- 01.OLO5272089_publiceerbareaanvraag.pdf;
- 02.OLO5272089_26491_Bijlage_III-a_Stabiliteit_en_gewichtberekening_gebouw_A_blok_1.pdf;
- 03.OLO5272089_26491_Bijlage_III-b_Stabiliteit_en_gewichtberekening_gebouw_D_blok_1.pdf;
- 04.OLO5272089_26491_Bijlage_III-c_Stabiliteit_en_gewichtberekening_gebouw_C_blok_1.pdf;
- 05.OLO5272089_26491_Bijlage_IV_detailberekeningen.pdf;
- 06.OLO5272089_26491_Bijlage_V-a_geotechnisch_advies.pdf;
- 07.OLO5272089_26491_Bijlage_V-b_beschouwing_bouwput.pdf;
- 08.OLO5272089_26491_DO_ontwerprapport_met_bijlagen.pdf;
- 09.OLO5272089_26491_000.pdf;
- 10.OLO5272089_26491_010.pdf;
- 11.OLO5272089_26491_010.pdf;
- 12.OLO5272089_26491_15.pdf;
- 13.OLO5272089_26491_020.pdf;
- 14.OLO5272089_26491_020.pdf;
- 15.OLO5272089_26491_030.pdf;
- 16.OLO5272089_26491_040.pdf;
- 17.OLO5272089_26491_050.pdf;
- 18.OLO5272089_26491_060.pdf;
- 19.OLO5272089_26491_070.pdf;
- 20.OLO5272089_18256.08_Jacob_Geelbuurt_fase_1_te_Amsterdam_-_akoestisch_onderzoek_omgevingsl.pdf;
- 21.OLO5272089_18256-09_Geluidwering.pdf;
- 22.OLO5272089_213613_Risico-_en_kansenanalyse_Trillingen_Jacob_Geelbuurt_fase_1_te_Amsterdam.pdf;
- 23.OLO5272089_210914_RO_JGB_Oost_fase_1.pdf
- 24.OLO5272089_RO_JGB_Oost_fase_1-bijlagen.pdf;
- 25.OLO5272089_JGA2001R002_Brandveiligheid_OGV_20210330.pdf;

26. OLO5272089_JGA2001R003_Bouwfysica_OV_20210601.pdf;
27. OLO5272089_3014040_Notitie_luchtverversing_Blok_1.pdf;
28. OLO5272089_3014040DBooLDE_Notitie_toelichting_BENG-berekeningen_Omgevingsvergunning.pdf;
29. OLO5272089_877-DO-0002_situatie_met_aanduiding_blokken.pdf;
30. OLO5272089_877-DO-B180-woningplattegronden.pdf;
31. OLO5272089_Blok_1_Onderbouwing_invoer_Uniec3.pdf;
32. OLO5272089_877-DO-0001.pdf;
33. OLO5272089_877-DO-0002a.pdf;
34. OLO5272089_877-DO-0003a.pdf;
35. OLO5272089_877-DO-20210330_nestkasten.pdf;
36. OLO5272089_877-DO-B100b.pdf
37. OLO5272089_877-DO-B130b.pdf
38. OLO5272089_877-DO-B140a.pdf;
39. OLO5272089_877-DO-KMSa.pdf;
40. OLO5272089_877-VGdossier_Jacob_Geelbuurt.pdf;
41. OLO5272089_877-VGplan_Jacob_Geelbuurt.pdf;
42. OLO5272089_877-OV-20210330_Bezonningsstudie_bestaand.pdf;
43. OLO5272089_877-OV-20210330_Bezonningsstudie_nieuwbouw.pdf;
44. OLO5272089_877-DO-0090a.pdf;
45. OLO5272089_877-DO-B600c.pdf
46. OLO5272089_26491_0001.pdf;
47. OLO5272089_877_Jacob_Geelbuurt-doclijst_-alle_partijen_-_fase_1_-_blok_1a.pdf;
48. OLO5272089_3014040DBooLDE_inhoudsopgave_BENG-dossier_Blok_1_en_Blok_2.xlsx;
49. OLO5272089_Blok_1_Bouwdeel_A_BENG-rapportage_gebouw.pdf;
50. OLO5272089_Blok_1_Bouwdeel_A_Uitvoer_GTO-berekening_1A-5.01.pdf;
51. OLO5272089_Blok_1_Bouwdeel_B_BENG-rapportage_gebouw.pdf;
52. OLO5272089_Blok_1_Bouwdeel_B_Uitvoer_GTO-berekening_1B-3.01.pdf;
53. OLO5272089_Blok_1_Bouwdeel_C_BENG-rapportage_gebouw.pdf;
54. OLO5272089_Blok_1_Bouwdeel_C_Uitvoer_GTO-berekening_1C-3.05.pdf;
55. OLO5272089_Blok_1_Bouwdeel_D_BENG-rapportage_gebouw.pdf;
56. OLO5272089_Blok_1_Bouwdeel_D_Uitvoer_GTO-berekening_1D-4.01.pdf;
57. OLO5272089_Blok_1_Overzicht_berekeningen_en_resultaten_BENG_TOjuli_GTO.pdf;
58. OLO5272089_Blok_1_Plattegronden_codering_appartementen.pdf;
59. OLO5272089_Blok_1_PV_panellen.pdf;
60. OLO5272089_Blok_1_ter_info_thermische_schil.pdf;
61. OLO5272089_bengmpgrc_002_ZRi.pdf;
62. OLO5272089_877_Jacob_geelbuurt- reactie wijziging procedure - verzoek aanvullende gegevens.pdf;
63. OLO5272089_877-impressies_OV.pdf;
64. OLO5272089_877-DO-fietsparkeren-20210527_blok1.pdf;
65. OLO5272089_P20-0146-027_Rapport_Verkennend_bodemonderzoek_incl._asbest.pdf;
66. OLO5272089_m20a0203.ro1_definitief.pdf;
67. OLO5272089_Blok_1_Bouwdeel_A_BENG-rapportage_per_woning.pdf;
68. OLO5272089_Blok_1_Bouwdeel_B_BENG-rapportage_per_woning.pdf;
69. OLO5272089_Blok_1_Bouwdeel_C_BENG-rapportage_per_woning.pdf;
70. OLO5272089_Blok_1_Bouwdeel_D_BENG-rapportage_per_woning.pdf;
71. OLO5272089_877-DO-0004_.pdf.pdf;
72. OLO5272089_190346_rapport_JGB__def_1.o_20190124.pdf.pdf;
73. OLO5272089_877-DO-V013.pdf;
74. OLO5272089_877-opp_balkon.pdf;
75. OLO5272089_vb_plattegrond_Halmos_-_rookmelders.pdf;

76.OLO5272089_Blok_1_Elektrotechnische_installaties_brandveiligheid.pdf;
77.OLO5272089_formulier-toetsingskader-veilig-onderhoud-2012-def-BLOK_1.pdf.

De omgevingsvergunning en de daarbij behorende documenten heeft u per mail ontvangen en zijn ook verkrijgbaar bij het bouwarchief. U kunt hiervoor een afspraak maken.

Over het maken van een afspraak kunt u ook bellen met het contactcenter via telefoonnummer 14020 of via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

Bouwen

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal drie weken voor de start van de betreffende werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Met deze werkzaamheden mag niet gestart worden voordat de hieronder nader in te dienen gegevens door het stadsdeel zijn goedgekeurd, gewaarmerkt, retour zijn gezonden en ontvangen door de vergunninghouder en/of zijn gemachtigde.

Gegevens en bescheiden met betrekking tot de activiteit bouwen:

Constructie:

- Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)
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 en van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft. Dit betreft ondermeer:

Nr.	Aspect	Bevinding/opmerking	Benodigde aanvulling(en)
1.2	Gewichts- en stabiliteitsberekeningen	Conform NEN-EN 1991.	Nader definitief te toetsen als er een definitieve funderingsadvies aanwezig is. Ter toetsing indienen.
1.3	Belastingen, belastingcombinaties, schematisatie	Conform NEN-EN 1990 en NEN-EN 1991.	Constructie op hoofdlijnen getoetst, t.b.v. de uitvoering dient het werk verder uitgewerkt worden. Alle berekeningen en alle tekeningen tbv alle constructie onderdelen inclusief details en de samenhang ter toetsing indienen.
2.1	Grondmechanisch advies.	Conform NEN-EN 1997.	Definitieve funderingsadvies ter toetsing indienen.
2.2	Paalberekening en tekening palenplan.	Conform NEN-EN 1997.	Definitieve palenplan en paalberekening ter toetsing indienen.
2.4	Damwandkuip	Conform NEN-EN 1997 en CUR 166.	Definitieve damwandkuip inclusief horizontale stempeling en bemalingsadvies ter toetsing indienen.
3.1	Kernwanden en stabiliteitswanden	Conform NEN-EN 1992.	Vorm en wapening kernwanden en stabiliteitswanden ter toetsing

			indienen
3.3	Fundatiebalken en poeren	Conform NEN-EN 1992.	Vorm en wapening fundering ter toetsing indienen.
3.4	Vloerdragende balken	Conform NEN-EN 1992.	Ter toetsing indienen.
3.5	Vloerdragende kolommen	Conform NEN-EN 1992.	Ter toetsing indienen
4.2	Balkons/luifels	Conform NEN-EN 1992.	Constructie balkons en galerijen inclusief de bevestigingen ter toetsing indienen.
5.1	Gevels	Conform NEN-EN 1992.	Ter toetsing indienen.
6.1	Vloeren	Conform NEN-EN 1992.	Vorm en wapening vloeren ter toetsing indienen.
8.1	Trappen	Conform NEN-EN 1992.	Constructie trappen inclusief de bevestigingen ter toetsing indienen.
9.1	Geveldraggers	Conform NEN-EN 1992.	Ter toetsing indienen.

Brandveiligheid:

Ten behoeve van de uitvoering van deze omgevingsvergunning en voor ingebruikname dient de belanghebbende de volgende gegevens ter beoordeling aan het bevoegd gezag voor te leggen:

- De tekeningen van de rookmelders, noodverlichting en vluchtrouteaanduiding;
- De tekeningen van de droge blusleidingen;
- Het afpersrapport droge blusleidingen;
- Het inspectierapport (van een keuringsinstelling) van de brandweerlift;
- Het certificaat van de brandweerlift;

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens deze,

De heer J.P.H.M. Nederstigt
Senior medewerker Vergunningen WABO Nieuw-West
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Dit besluit wordt alleen via elektronische weg verstuurd en is daarom niet ondertekend.

Aanhangsel

Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u informatie over:

- rechtsbescherming;
- inwerkingtreding besluit;
- intrekking en overschrijving;
- verloop van de procedure;
- terinzagelegging en zienswijzen;
- beoordeling van het project;
- overige voorschriften;
- nadere aanwijzingen.

Rechtsbescherming

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende **binnen zes weken** na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen. U moet wel een zienswijze over het ontwerpbesluit hebben ingediend of goede redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.

Stuur uw beroepschrift naar:

Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u beroep instelt;
- waarom u beroep instelt.

Dient iemand anders namens u het beroepschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

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

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 de beroepsfase 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 in de beroepsfase.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift heeft **geen** schorsende werking. Het besluit waartegen u beroep instelt blijft geldig totdat op uw beroep is beslist.

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:

De voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website:

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Andere belangrijke informatie vindt u via de website: www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten.

Inwerkingtreding besluit

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 (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 Wabo).

Voorlopige voorziening

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, van de Wabo, 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 Wabo).

Intrekking en overschrijving

Intrekking

De omgevingsvergunning kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning, of op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is. In sommige gevallen moet de omgevingsvergunning worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

De omgevingsvergunning kan ook worden ingetrokken op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Hierbij dienen de volgende gegevens te worden aangeleverd:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk 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;
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden.

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- op 30 maart 2021 is de aanvraag ontvangen;
- bij de beoordeling van uw aanvraag is gebleken dat de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling" (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo) onderdeel uitmaakt van uw project. Hierdoor zijn zij niet te scheiden van de bovengenoemde activiteit. Wij hebben deze activiteit op grond van artikel 2.10, lid 2 Wabo aan uw aanvraag toegevoegd;
- het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo;

Stadsdeelkantoor Nieuw-West is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

- op 2 april 2021 is de aanvraag gepubliceerd;
- op 5 mei 2021 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 4 en 8 juni 2021 zijn aanvullende gegevens ingediend (BENG/ MPG);
- op 15 juni 2021 zijn aanvullende gegevens ingediend (Bouwkosten, Aanvraagformulier Wet Bibob, rapport bouwveiligheidsplan, rapport gelijkwaardige oplossing, aangepaste bestektekeningen, verkennend bodemonderzoek);
In het begeleidend schrijven heeft u aangegeven dat u de volgende activiteiten intrekt, namelijk: slopen, kappen, bouwkeet/ bouwboard/ steiger of andere hulpconstructie plaatsen, uitrit aanleggen of veranderen/ grondkering of damwand plaatsen;
- op 24 juni 2021 zijn aanvullende gegevens ingediend (BENG/ MPG);
- op 26 augustus 2021 zijn aanvullende gegevens ingediend (verhardingstekening);
- op 17 september 2021 zijn aanvullende gegevens ontvangen (Ruimtelijke onderbouwing/ document met wijzigingen Ruimtelijke onderbouwing/ Quicksan Flora- en Fauna);
- op 30 september 2021 zijn aanvullende gegevens ingediend (Risico- en kansanalyse Spoortrillingen Jacob Geelbuurt fase 1 te Amsterdam);
- op 15 oktober 2021 zijn aanvullende gegevens ingediend (m.b.t. vloerafscheiding, oppervlakte balkons, rookmelders, elektrotechnische installatie, PV panelen);
- op 9 november 2021 zijn aanvullende gegevens ingediend (m.b.t. aanpassing geveltekeningen vloerafscherming, plattegrondtekeningen m.b.t. ontbrekende kelder gebouw 1C);
- op 18 november 2021 zijn aanvullende gegevens ingediend (gewijzigd bestand met plattegronden (inclusief kelder) en gewijzigd compleet bestand m.b.t. gevelfragmenten);
- op 30 november 2021 zijn aanvullende gegevens ingediend (formulier toetsingskader veilig onderhoud).

Terinzagelegging

Op **15 december 2021** is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de websites <https://www.amsterdam.nl/nieuws/kennisgevingen-bekendmakingen/> en <https://www.officielebekendmakingen.nl/gemeentebblad>. Het ontwerpbesluit heeft van **16 december 2021** tot en met **26 januari 2022** ter inzage gelegen.

Zienswijzen

Geen zienswijzen

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit hebben wij geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen ontvangen.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012

Het project is beoordeeld aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en omvat de volgende gebruiksfuncties:

- woonfunctie;
- overige gebruiksfunctie.

Gelijkwaardigheid:

Vrijloopdeurdranger:

Het project is in strijd met artikel 2.104 en 2.106 van het Bouwbesluit 2012. In het project is sprake van samenlopende vluchtroutes vanuit een aantal woningtoegangsdeuren. U heeft een gelijkwaardige oplossing voorgesteld op basis van artikel 1.3, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012 en toegelicht in paragraaf 5.2.2. van "*Rapport: Jacob Geelstraat te Amsterdam – Brandveiligheid omgevingsvergunning, docnr: JGA2001R002, d.d. 30-3-2021, door ZRI*":

- de, betreffende, woningvoordeuren worden uitgevoerd conform de Sa en S200 eis van NEN 6075;
- de woningtoegangsdeuren worden uitgevoerd met vrijloopdeurdrangers.

Er is aangetoond dat de voorgestelde oplossing gelijkwaardig is aan de functionele eis als bedoeld in artikel 2.104 en 2.106 van het Bouwbesluit 2012.

Wij gaan akkoord met deze gelijkwaardige oplossing.

Fietsenbergingen:

Het project is strijdig 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. U heeft een gelijkwaardige oplossing voorgesteld aan de hand van de Bouwbrief 2015-130 gedateerd maart 2015.

Vastgesteld is dat het project voldoet aan de in de bouwbrief gestelde eisen waarmee op dit aspect op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 als gelijkwaardig wordt beschouwd.

Wij gaan akkoord met deze gelijkwaardige oplossing.

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

Bouwverordening

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, verwachten wij geen ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wabo, is daarom niet aan de orde.

De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied heeft geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Slotervaart' (01-07-2009) geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen "Woningen 1 (W1)", artikel 3 met gedeeltelijk de nadere aanduiding parkeervoorziening toegestaan, "Centrumvoorzieningen (C)", artikel 8, "Tuinen (T)", artikel 16, "Groenvoorziening (G)", artikel 17 en "Verkeersareaal (Va)", artikel 19 van het bestemmingsplan.

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

De aanvraag wordt ook gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Welstand

Het project is op 26 mei 2021 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'.

De commissie adviseert als volgt: **Niet akkoord, tenzij**

Onderbouwing:

De aanvraag omgevingsvergunning voor vier nieuwe woonblokken is uitgewerkt in lijn met de onder nummer Z2020-NW001461 besproken conceptaanvraag.

Daarbij is echter niet gereageerd op de opmerking ten aanzien van de vormgeving van de kopgevels. Bij de bebouwing aan de Jacob Geelstraat zou dit relatief eenvoudig op te lossen zijn door een kleine setback van de top achter de rechte dakrand.

De kopgevels van de blokken aan de zijstraten hebben niet zo'n overgang waardoor de compositie nog onevenwichtiger wordt.

Op dit punt moet de vormgeving van deze blokken eenduidiger worden.

Daarnaast merkt de commissie op dat de omkadering van de ramen met een afwijkend metselwerk een hoogwaardig beeld kan opleveren, maar dat dit wordt ontkracht door de stalen latei.

Een zo opvallend en vanaf de straat prominent zichtbaar deel van het ornament moet hoogwaardig worden uitgewerkt.

Het ligt veel meer voor de hand een latei met steenstrips toe te passen.

Op 11 juni 2021 is er een aangepast project ingediend. Het aangepaste project is op 16 juni 2021 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'.

De commissie adviseert als volgt: **Akkoord onder voorwaarden**

Onderbouwing:

In reactie op het eerdere advies is de vormgeving van de kopgevels aangepast. Nu wordt niet meer de opbouw tot uitzondering gemaakt maar de ontsluitingszone.

Daarvoor worden de trappenhuisen iets terugliggend uitgevoerd, in metselwerk zonder verbijzonderingen. Dit maakt de blokvorm met flauwe kappen weer leidend waarbij alleen de stedenbouwkundig voorgeschreven setbacks aan de straat afwijken van de in het AUP gebruikelijke vormtotaal.

Daarmee is overtuigend gereageerd op de opmerkingen. Alleen bij het blok aan de Speelstraat is deze oplossing niet toegepast. Door ook bij dit blok de uitzondering in het metselwerk zichtbaar te maken zal het sterker worden. De commissie sluit zich aan bij het positieve advies van de supervisor.

De opmerking m.b.t. het blok aan de Speelstraat is niet op deze aanvraag van toepassing maar op Jacob Geelbuurt Oost, fase 1-Blok 2.

Het project voldoet hiermee aan redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Slotervaart' (01-07-2009) geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen "Woningen 1 (W1)", artikel 3 met gedeeltelijk de nadere aanduiding parkeervoorziening toegestaan, "Centrumvoorzieningen (C)", artikel 8, "Tuinen (T)", artikel 16, "Groenvoorziening (G)", artikel 17 en "Verkeersareaal (Va)", artikel 19 van het bestemmingsplan.

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

Strijdigheden

De gronden op de plankaart bestemd voor "Woningen 1 (W1)" zijn aangewezen voor:

- a. Woningen met inbegrip van bijbehorende bergingen en andere nevenruimten, alsmede huisgebonden beroepen en short-stay;
- b. Tuinen;

Alsmede voor:

- e. gebouwde parkeervoorzieningen voor wat betreft de eerste bouwlaag, daar waar dat met een nadere aanduiding "parkeervoorziening toegestaan" op de plankaart staat aangegeven.

Het project is strijdig met artikel 3 “Woningen (W1)”, lid 1 daar deze gronden bestemd zijn voor woningen met inbegrip van bijbehorende bergingen en andere nevenruimten, huisgebonden beroepen en short-stay, tuinen en gebouwde parkeervoorzieningen voor wat betreft de eerste bouwlaag waar dat met een nadere aanduiding “parkeervoorziening toegestaan” wordt aangegeven (verzocht verkeersareaal, parkeervoorzieningen en openbare ruimte) en met lid 3, daar een maximum goothoogte geldt van 15 meter en een maximum bouwhoogte van bouwhoogte geldt van 18 meter (*de bouwvolumes krijgen maximum goot- en bouwhoogtes van Blokdeel 1A: 19 en 21 meter, Blokdelen 1B en 1D: 16 en 18 meter, Blokdeel 1C: 28 en 31 meter (inclusief een kelder)*).

De gronden op de plankaart bestemd voor “Centrumvoorzieningen (C)” zijn aangewezen voor:

- a. centrumvoorzieningen;
- b. tuinen en groenvoorzieningen.

Het project is strijdig met artikel 8 “Centrumvoorzieningen (C)”, lid 1 daar deze gronden bestemd zijn voor centrumvoorzieningen en tuinen en groenvoorzieningen (verzocht gebouw met woonfuncties en openbare ruimte) en met lid 2, daar op deze gronden alleen mag worden gebouwd ten dienste van deze bestemming (*verzocht gebouw met woonfuncties*) en met lid 3, daar een maximum bouwhoogte geldt van 4 meter (*het bouwvolume krijgt een maximum goot- en bouwhoogtes van Blokdeel 1A: 19 en 21 meter*).

De gronden op de plankaart bestemd voor “Tuinen (T)” zijn aangewezen voor:

- a. tuinen;
- b. groenvoorziening;
- c. voetpaden;

Het project strijdig met artikel 16 “Tuinen (T)”, lid 1, daar deze gronden bestemd zijn voor tuinen, groenvoorziening en voetpaden (*verzocht gebouwen met woonfuncties, verkeersareaal, parkeervoorzieningen en openbare ruimte*) en met lid 2, daar op de voor “Tuinen” aangewezen gronden slechts mag worden gebouwd ten dienste van deze bestemming (*geen gebouwen toegestaan*).

De gronden op de plankaart bestemd voor “Groenvoorzieningen (G)” zijn aangewezen voor:

- a. groenvoorzieningen met bijbehorende recreatieve voorzieningen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. water en oeververbindingen.

Het project strijdig met artikel 17 “Groenvoorzieningen (G)”, lid 1 daar deze gronden bestemd zijn groenvoorzieningen met bijbehorende recreatieve voorzieningen, voet- en fietspaden en water en oeververbindingen (*verzocht gebouwen met woonfunctie, privétuinen, verkeersareaal en parkeervoorzieningen*) en met lid 2, daar deze gronden uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming mogen worden gebouwd (*geen gebouwen toegestaan*).

De gronden op de plankaart bestemd voor "Verkeersareaal (Va)" zijn aangewezen voor:

- a. rijwegen en fiets- en voetpaden, met inbegrip van bijbehorende ongebouwde parkeervoorzieningen, bermen en voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer per bus;
- b. openbare ruimte en groenvoorzieningen;
- c. duikers en duikersbruggen.

Het project strijdig met artikel 19 "Verkeersareaal (Va)", lid 1 daar deze gronden bestemd zijn voor rijwegen en fiets- en voetpaden (met inbegrip van bijbehorende ongebouwde parkeervoorzieningen, bermen en voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer per bus), openbare ruimte en groenvoorzieningen en duikers en duikersbruggen (*verzocht gebouwen met woonfuncties*) en met lid 2, daar op deze gronden uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming mogen worden gebouwd (*geen gebouwen toegestaan*).

Projectafwijakingsbesluit

Op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3^o (*projectprocedure*) kan eventueel medewerking worden verleend aan het gevraagde.

De aanvraag betreft het realiseren van een stadsvernieuwingsproject (Jacob Geelbuurt Oost, fase 1 - blok 1). Het advies is om mee te werken aan deze aanvraag via een uitgebreide procedure (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3^o Wabo), onder de voorwaarden dat:

- De parkeerplaatsen op eigen terrein en/of de ontsluitingsweg naar de parkeerplaatsen met grastegels worden uitgevoerd;
- De bergingen die bij woningen komen worden allemaal met een sedumdak uitgevoerd.
- De te realiseren kelder grondwaterneutraal uitgevoerd moet worden en zo nodig maatregelen genomen worden die dit borgen.

MOTIVATIE

Omgevingsvisie 2050

De Omgevingsvisie Amsterdam 2050: een menselijke metropool is op 8 juli 2021 door de raad vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt daarmee de Structuurvisie Amsterdam 2040.

In de omgevingsvisie staan de opgaven waar Amsterdam voor staat. De visie beschrijft de gewenste ontwikkeling op basis van vijf strategische keuzes. Dit zijn: meerkernige ontwikkeling, groeien binnen grenzen, duurzaam en gezond bewegen, rigoureuze vergroenen en samen stadmaken. De visie bevat ook een ruimtelijk-programmatisch kader en een beleidsagenda waarin al het bestaande beleid voor de fysieke leefomgeving is samengevat. Verder wordt aangegeven welke nieuwe richtingen nodig zijn.

De planlocatie ligt in een gebied dat op de kaarten van de Omgevingsvisie 2050 is aangemerkt als luw gebied. In deze naoorlogse gebieden (Nieuw-West, Zuidoost, Buitenveldert en naoorlogs Noord) voegen we volgens de visie een nieuwe stedelijke kwaliteit toe door verdichting langs de doorgaande straten en lanen. Daarmee worden het sociaal veilige straten en lanen met ruimte voor publieksfuncties en vormen ze vanzelfsprekende verbindingroutes in het gebied zelf en met de gebieden eromheen.

Ook geldt voor de planlocatie de algemene richtlijn uit de Omgevingsvisie dat 5 m² aan bedrijfsruimte ingepast moet worden voor elke nieuwe woning die wordt gerealiseerd. Die richtlijn geldt namelijk in naoorlogse gebieden waar stedelijke vernieuwing plaatsvindt. Dat is hier het geval.

Het plan voldoet in principe aan de omgevingsvisie. Er is sprake van een kleinschalige woningbouwontwikkeling die geen structuurverandering aanbrengt. Om te voldoen aan de strategische keuze uit de Omgevingsvisie om de stad rigoureus te vergroenen, worden de volgende maatregelen genomen:

- De parkeerplaatsen worden op eigen terrein en/of de ontsluitingsweg naar de parkeerplaatsen met grastegels uitgevoerd;
- De bergingen die bij woningen komen, worden allemaal met een sedumdak uitgevoerd.

Aan de richtlijn van 5 m² bedrijfsruimte per nieuwe woning wordt binnen dit plan niet voldaan. De ontwikkeling van de Jacob Geelbuurt Oost beslaat echter meer fases en in een van volgende fases worden bedrijfsruimtes toegevoegd. Daarmee wordt ook op dit punt voldaan aan de Omgevingsvisie.

Overleg 3.1.1 van het besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het bouwplan is in september 2021 in vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening gebracht en Provincie, Waternet en de ProRail zijn gevraagd om een reactie op het plan. De Provincie heeft positief gereageerd.

Prorail

Prorail heeft verzocht om in het besluit de resultaten uit het trillingshinderonderzoek op te nemen. In het besluit is hierover een alinea opgenomen.

Waternet

Waternet heeft namens Waterschap Amstel, Gooi en Vecht aangegeven dat het op basis van de overgelegde onderzoeken onvoldoende duidelijk is of voldaan wordt aan de Hemelwaterverordening van de gemeente Amsterdam en onvoldoende duidelijk is of de kelder grondwaterneutraal uitgevoerd wordt. Inmiddels is duidelijk dat de Hemelwaterverordening niet van toepassing is op het bouwplan, omdat de aanvraag is ingediend voor het van kracht worden van de Hemelwaterverordening. Bovendien heeft Waternet op hoofdlijnen akkoord gegeven op het geohydrologisch onderzoek voor de kelder. In het ontwerpbesluit is ter zake in ieder geval opgenomen dat de kelder grondwaterneutraal uitgevoerd moeten worden en zo nodig hiervoor maatregelen genomen moeten worden.

Stedenbouw

Met de plannen van fase 1 voor de Jacob Geelbuurt Oost ontstaat een levendig stuk stad dat zich enerzijds voegt in de structuur van de Jacob Geelbuurt en anderzijds door bijvoorbeeld de hoogteaccent aan de noordoostkant de verbinding maakt naar de dynamiek van de Ringzone West. De bebouwing aan de Jacob Geelstraat en de Hemsterhuisstraat vormen een heldere structuur met lange zichtlijnen en een hiërarchisch opgebouwd stedelijke structuur. Dit zijn belangrijke elementen in gedachte van de Westelijke Tuinsteden.

De rooilijn van de huidige bebouwing langs de parkstrook blijft zoveel mogelijk de rooilijn voor de nieuwbouw, waardoor een optimale beleving van de groenstrook mogelijk is. Ook aan de Hemsterhuisstraat sluit de nieuwbouw aan bij de bestaande rooilijn. Binnen dit kader is ruimte voor een nieuw ensemble van twee nieuwe open blokken. Door de kleinere blokmaat ontstaan meer verbindingen van de buurt naar het groen en het water en de heldere ontsluiting versterkt de samenhang met de omgeving.

Stadsdeelkantoor Nieuw-West is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

Door de gebouwen rond een gemeenschappelijke hof (privé en collectief) te groeperen en door de structuur van de bebouwing die zich als een 'kam' naar het groen opent, zorgt het ontwerp ervoor dat de relatie met de openbare ruimte gewaarborgd wordt. De nieuwe verkaveling bestaat uit een rand van zes lagen (vijf lagen met een laag setback) als sterke ruggengraat aan de Jacob Geelstraat en de Hemsterhuisstraat, iets lagere gebouwen met vier en vijf lagen aan de speelstraat en een hoogteaccent van negen lagen aan de noordoostkant aan het park.

Met dit type bebouwing vormt het bouwplan in bebouwingshoogte en typologie een schakel tussen de laagbouw van Slotervaart en de hoogbouw in de ringzone. Door zijn verdichting draagt het bovendien bij aan de woningsopgave van de stad. De plannen zijn naast de investeringsnota als toetsingskader gelegd en voldoen aan de ruimtelijke randvoorwaarden uit de nota.

Parkeren – auto

De Nota Parkeernormen Auto is op 8 juni 2017 vastgesteld door de gemeenteraad. In de Nota Parkeernormen Auto zijn de nieuwe parkeernormen voor auto's vastgesteld voor nieuwbouw en transformatieprojecten in de stad. De gemeente wil de stad bereikbaar en leefbaar houden met voldoende en aantrekkelijke openbare ruimte en meer ruimte voor de fietser en voetganger. Met de verwachte groei van de stad (woningen, kantoren etc.) is het noodzakelijk dat Amsterdam grenzen stelt aan het aantal geparkeerde auto's in de openbare ruimte.

De nieuwe parkeernormering levert een bijdrage aan de regulering van het aantal geparkeerde auto's op straat. Bewoners van nieuwbouw krijgen geen parkeervergunning meer voor parkeren op straat, ongeacht de beschikbaarheid van parkeerplaatsen op eigen terrein. De nieuwe bewoners moeten dus het wel of niet beschikbaar zijn van een parkeerplaats op eigen terrein, meenemen in hun keuze voor een woning.

In het plan wordt in voldoende parkeerplaatsen, deels op eigen terrein en deels in de openbare ruimte voorziening. Daarbij is rekening gehouden met terugkeerders die het recht op een parkeervergunning behouden. Voor nieuwe bewoners geldt dat zij uitgesloten worden van parkeervergunningverlening en geen recht hebben op een parkeervergunning.

Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is akoestisch onderzoek verplicht voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen. Dit zijn o.a. woningen die worden gerealiseerd binnen de geluidzones van industrieterreinen, wegen of spoorwegen die op grond van de Wet geluidhinder zijn gezoneerd. De projectlocatie is gelegen binnen de geluidzone van de stedelijke weg Robert Fruinlaan, de metrolijn tussen Postjesweg en Lelylaan en de Ringspoorlijn. Daarnaast bevinden zich in de omgeving ook enkele niet-gezoneerde 30 km/u wegen als de Jacob Geelstraat en de Hemsterhuisstraat.

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting van een aantal woningen boven de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh uitkomt, maar niet boven de maximaal te ontheffen hogere waarden. Er zijn dus hogere waarden noodzakelijk. Een ontwerp hogere waarden besluit zal dan ook gelijktijdig met de ontwerpomgevingsvergunning ter inzage worden gelegd. In het ontwerp hogere waarden besluit is verder gemotiveerd dat wordt voldaan aan het Amsterdams geluidbeleid.

Trillingen

De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Hierin is de zorg voor een goede ruimtelijke ordening voorgeschreven. Daarvoor is het nodig om mogelijke trillingshinder in kaart te brengen en deze te betrekken in de beoordeling.

Een belangrijk en voor veel situaties te gebruiken hulpmiddel is de SBR-richtlijn "Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen". Deze richtlijn bestaat uit drie delen:

- Deel A, Schade aan gebouwen;
- Deel B, Hinder voor personen in gebouwen;
- Deel C, Storing aan apparatuur.

De richtlijnen hebben alleen betrekking op trillingen die van buiten het te beoordelen gebouw komen. Dat houdt in dat het gaat om trillingen die via de ondergrond en de funderingen het gebouw bereiken. Dat is ook het beoordelingscriterium voor deel A (schade aan gebouwen). Bij deel B (hinder voor personen in gebouwen) worden de trillingen gemeten op vloeren, omdat daar de hinder optreedt.

Trillingshinder wordt beoordeeld aan de hand van het maximale trillingsniveau en het gemiddeld trillingsniveau. Dit is vergelijkbaar met het maximale geluidsniveau en het langtijdgemiddeld geluidsniveau bij de beoordeling van geluid. Voor een aantal typen trillingen en verschillende gebouwfuncties (wonen, onderwijs e.d.) staan in de richtlijn grens- en streefwaarden met een onderscheid tussen maximaal optredende trillingsniveaus en gemiddelde trillingsniveaus. Overschrijding van de streefwaarden leidt tot een reële kans op hinder.

In verband met de ligging van het plangebied in de nabijheid van een metro- en spoorlijn is trillingsonderzoek uitgevoerd door onderzoeksbureau Bk bouw- en milieuvadvis. Uit het onderzoek blijkt dat aan die streefwaarden zowel in dag- als nachtperiode kan worden voldaan.

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat in de toekomstige nieuwbouw de te verwachten trillingsniveaus door railverkeer vallen in de categorie 'juist voelbaar'. De verwachte hinderkwalificatie luidt 'weinig hinder'. Mogelijke trillingshinder vormt dus geen belemmering voor het realiseren van de woningen.

Bezonning

De nieuwe woongebouwen hebben, zoals blijkt uit de uitgevoerde bezonningstudie, slechts beperkt gevolgen voor de bezonning van omliggende woningen en daarbij behorende tuinen. Alleen een beperkt aantal woningen aan het John Motleyhof, Winkler Prinshof en de Hemsterhuis krijgen te maken met meer schaduw. Het betreft alleen de maanden maart en september en dan ook slechts in de ochtend en/of avonden. Van een onevenredige benadeling is geen sprake.

Privacy

De nieuwe woongebouwen komen op eenzelfde afstand als de nu aanwezige woongebouwen en van een verdergaande aantasting van de privacy dan als het in de bestaande situatie het geval was, is geen sprake.

Belangenafweging

Binnen Amsterdam bestaat een hoge woningnood in elke segment. Vanwege deze hoge woningnood achten wij het zeer van belang dat hier woningen worden gerealiseerd.

De ontwikkeling levert daarbij geen onevenredige benadeling op voor derden. Er zijn voldoende parkeervoorzieningen, deels op eigen terrein, zodat parkeeroverlast voor omwonenden valt uit te sluiten. Er zal verder geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de privacy en van de bezonning van naburige gebouwen en daarbij behorende tuinen. Wij laten het belang dat bestaat bij realisatie van de nieuwe woningbouw dan ook prevaleren boven belangen van derden die mogelijk in het geding zijn.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Overige voorschriften

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

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informereren Omgeving

Uiterlijk één week voorafgaand aan de werkzaamheden moet u de omgeving informeren door op de bouwlocatie zelf - via een bord of poster - informatie te verschaffen over de aard van de werkzaamheden, de start- en einddatum, het aantal aangevraagde objecten, en de contactgegevens van een aanspreekpunt. Het informatiebord of de poster wordt opgemaakt op weerbestendig materiaal en dient zodanig aan uw (woon)gebouw grenzend aan de openbare ruimte aan de eerste bouwlaag/begane grond te worden bevestigd, zodat een ieder vanaf de openbare ruimte hiervan kennis kan nemen. Het informatiebord of de poster dient u volledig en duidelijk in te vullen.

Een voorbeeldposter kunt u downloaden via de link:

https://assets.amsterdam.nl/publish/pages/913065/08_informatiebord_2.odt

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties (artikel 1.16 Bouwbesluit 2012)

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012:
 - a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
 - b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en;
 - c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op basis van het Bouwbesluit 2012 een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 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. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge 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 Bouwbesluit 2012*)

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet 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 Bouwbesluit 2012*)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen als niet is voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen worden gedaan, onder vermelding van het OLO/BWT nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, via het e-mailadres:

vthsdnw@amsterdam.nl.

Als de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen worden.

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

Aansturingsartikel (*artikel 8.1 Bouwbesluit 2012*)

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving (*artikel 8.2 Bouwbesluit 2012*)

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

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

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

De op basis van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Als het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist, als 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.

Trillingshinder (artikel 8.4 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, onderdeel 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 Bouwbesluit 2012)

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

Grondwaterstand (artikel 8.6 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.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)

De op basis 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. als een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdopzet 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, als 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 als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (Afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (*artikel 8.8 Bouwbesluit 2012*)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopaafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopaafval (*artikel 8.9 Bouwbesluit 2012*)

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopaafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en sloopaafval (*artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012*)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopaafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
 - b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - c. teerhoudend asfalt;
 - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;

- e. niet teerhoudend asfalt;
 - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - h. dakgrind;
 - i. armaturen;
 - j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
 3. De 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 j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
 5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Aansluitvoorschriften gemeentelijk rioolstelsel (Waternet)

Voor dit project gelden de basis aansluitvoorschriften. De voorschriften om aangesloten te kunnen worden op het gemeentelijk riool staan hieronder vermeld. Het project moet voldoen aan afdeling 6.4 van het Bouwbesluit 2012.

Gescheiden rioolstelsel

Amsterdam heeft grotendeels een gescheiden rioolstelsel. Het kan zijn dat in uw straat (nog) een gemengd rioolstelsel aanwezig is. Ook in deze situatie moet u regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater, gescheiden aanbieden.

Aansluitleidingen

Aansluitleidingen voor de afvoer van regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater op het riool hebben een diameter van minimaal 125 en maximaal 160 millimeter.

Aansluitleidingen die de perceelgrens kruisen, moeten met de binnen-onderkant-buis op 500 millimeter onder het straatpeil worden aangelegd en een lengte hebben van 500 millimeter, gemeten vanaf de perceelgrens.

De afstanden tussen de aansluitleidingen ter plaatse van de perceelgrens zijn:

- 500 mm voor de afvoer van regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater;
- 200 mm voor de afvoer van water van dezelfde soort;
- 800 mm tussen terreinriolen en aansluitleidingen.

Binnenriolering

De binnenriolering van het bouwwerk moet voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. De aansluitleidingen kunnen worden aangesloten op het riool als de binnenriolering voldoet aan onderstaande voorwaarden:

- Het afschot moet ten minste 1:200 en ten hoogste 1:50 bedragen.
- Huishoudelijk afvalwater wordt per woning of sectie van recht boven elkaar gelegen woningen gezamenlijk door een grondleiding afgevoerd. Bedrijfsafvalwater wordt per bedrijfsgebouw of bedrijfseenheid gezamenlijk door een grondleiding afgevoerd.

Bij een combinatie van wonen en werken van één eigenaar kan worden volstaan met één leidingsysteem, als het afvalwater qua aard en gebruik volgens de milieuwetgeving vergelijkbaar is met huishoudelijk afvalwater;

- Bij lozingstoestellen of afvoerpunten van afvalwater die lager liggen dan 150 mm boven straatpeil, moet het afvalwater door een rioolwaterpomp op de huisaansluiting worden geloosd, tenzij in de grondleiding van deze lozingstoestellen een terugstuwbeveiliging aanwezig is;
- De afvoer van regenwater op het riool moet zijn voorzien van een ontlastput. Dit geldt niet voor grondgebonden woningen die zijn aangesloten op een gescheiden rioolstelsel.

Uitzonderingen

Als u niet kunt voldoen aan deze basis aansluitvoorschriften, dan kunt u specifieke aansluitvoorschriften bij ons aanvragen. Specifieke aansluitvoorschriften vervangen de basis aansluitvoorschriften. Hieraan zijn geen extra kosten verbonden.

Meer informatie

Heeft u vragen over de aansluitvoorschriften of de ligging van het riool? Neem dan contact op met Waternet via telefoonnummer 0900 9394. Meer informatie vindt u via de website: www.waternet.nl.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) zijn regels opgenomen over de rechten en plichten van burens. Als niet aan deze regels wordt voldaan kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw burens over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Als 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.

Gebruiksmelding (§ 1.5 Bouwbesluit 2012)(o.b.v. gelijkwaardigheid)

De omgevingsvergunning is geen gebruiksmelding als bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. Een gebruiksmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik worden gedaan via de website: www.omgevingsloket.nl.

Sloopmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning is geen sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van Stadsdeel Nieuw-West via telefoonnummer 14020. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.omgevingsloket.nl.

Bodem

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.

Grondwateronttrekkingen en infiltraties

Als u grondwater wilt onttrekken of water wilt infiltreren heeft u mogelijk een watervergunning nodig op basis van de Waterwet. De provincie Noord-Holland verleent vergunningen voor de volgende grondwateronttrekkingen en infiltraties:

- voor bodemenergiesystemen (met een pompcapaciteit van meer dan 10 m³ per uur);
- voor industriële onttrekkingen groter dan 150.000 m³ per jaar;
- voor de openbare drinkwatervoorziening.

Voor overige onttrekkingen van grondwater of infiltraties verleent het waterschap de watervergunning. Ook kan het zo zijn dat bepaalde onttrekkingen en infiltraties onder algemene regels van het waterschap vallen. In dat geval is geen watervergunning nodig en kan worden volstaan met een melding.

Informatie over de watervergunning en melding vindt u via de websites van de drie waterschappen binnen Amsterdam:

- Waternet: www.waternet.nl/vergunningen-meldingen;
- Hollands Noorderkwartier: <https://www.hhnk.nl/>;
- Rijnland: <https://www.rijnland.net/>.

Een aanvraag om een watervergunning of een melding doet u via de website: www.omgevingsloket.nl.

Werken in de openbare ruimte (Wior)

Voor werkzaamheden in de openbare ruimte is ook een WIOR-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 kunt u aanvragen via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd/.

Kabels en leidingen

U moet op tijd 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 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. Deze melding moet ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.klicmelding.nl.

Informatie vindt u via de website: www.kadaster.nl/web/Zakelijk/Kabels-leidingen.htm.

Voor het maken van sparingen voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet u vooraf overleg plegen met de betrokken diensten en bedrijven.

Stadsdeelkantoor Nieuw-West is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

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

Erfpacht

De omgevingsvergunning is geen toestemming van Erfpacht en Uitgifte om als grondeigenaar het project uit te voeren. Informatie vindt u via de website: www.erfpacht.amsterdam.nl.

Schade

Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt als gevolg van de werkzaamheden moet door u worden vergoed. Denkt u hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels en/of leidingen etc. Schade moet u onmiddellijk melden bij stadsdeel Nieuw-West via telefoonnummer 14020.

Inspectie SZW (Sociale Zaken en Werkgelegenheid)

De omgevingsvergunning is geen goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig kunt u contact opnemen met de Inspectie SZW. Aanvraagformulieren vindt u via de website: www.inspectieszw.nl.



**Gemeente
Amsterdam**

**Besluit hogere waarden Wet Geluidhinder,
bouwen van 265 woningen in de Jacob
Geelbuurt – Oost**

Colofon

Opdrachtgever	Stadsdeel Nieuw-West, gemeente Amsterdam
Datum	11 februari 2022

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 in de Jacob Geelbuurt Oost de huidige woningen te slopen en hiervoor in de plaats in totaal 500 nieuwe woningen terug te bouwen. In fase 1, waar dit besluit betrekking op heeft, worden in totaal 265 woningen mogelijk gemaakt verspreid over verschillende bouwvolumes. Voor dit plan is een omgevingsvergunning waarmee wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan 'Overtoomse Veld' noodzakelijk.

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. De locatie is gelegen binnen de geluidzone van de spoorweg Amsterdam Lelylaan - Amsterdam Sloterdijk (hierna te noemen: Ringspoorlijn), metrolijn 50 en 51 en Robert Fruinlaan alsmede binnen de invloedssfeer van gedezoneerde wegen (30 km/uur wegen) waaronder de Jacob Geelstraat en Hemsterhuisstraat die in het kader van een goede ruimtelijke ordening in de beoordeling meegenomen zijn. De locatie valt buiten de geluidzone van de Cornelis Lelylaan (incl. tramlijn 1+17), Comeniusstraat, rijksweg A10 alsmede industrieterrein Westpoort.

Uitgevoerde akoestisch onderzoeken

In opdracht van de aanvrager van de omgevingsvergunning is door Buro Bouwfysica het volgende akoestische onderzoek opgesteld: Jacob Geelbuurt fase 1 te Amsterdam - akoestisch onderzoek Omgevingslawaaï, werknummer 18256.08.

Het akoestisch 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:

- Ringspoorlijn.
- Metrolijn 50 en 51.
- Robert Fruinlaan.

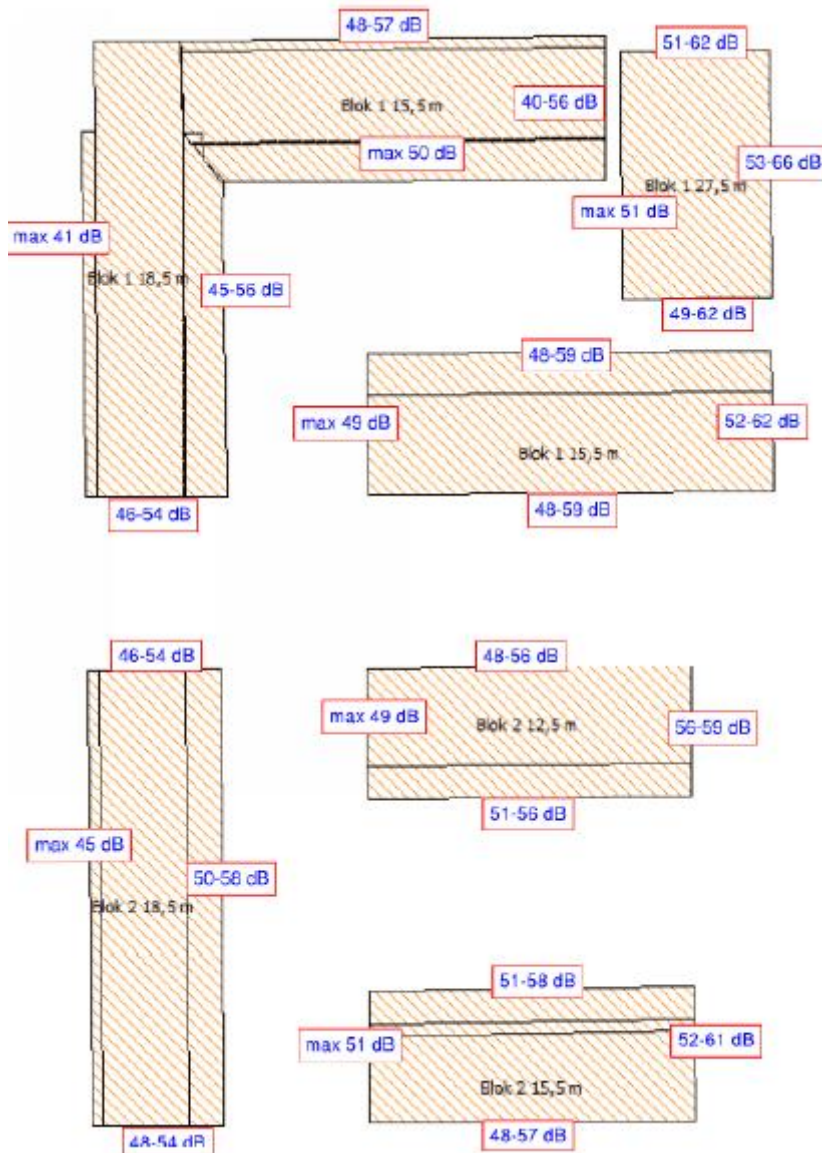
In het akoestisch onderzoek is onderzoek gedaan naar de geluidbelasting van bovenstaande bronnen op de gevels van de te bouwen woningen.

Resultaten onderzoek

Railverkeer

De maximaal optredende geluidbelasting vanwege de Ringspoorlijn bedraagt 66 dB op het hoge

bouwblok (27,5 m) in blok 1 langs de spoorlijn. Op de overige bouwblokken is dit maximaal 62 dB. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt op nagenoeg alle bouwblokken overschreden op tenminste 1 zijde en/of bouwlaag. Voldaan wordt aan de maximale ontheffingswaarde van 68 dB.



Metro

De maximale geluidbelasting vanwege Metrolijn 50 en 51 bedraagt maximaal 52 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt alleen overschreden op de bouwblokken in blok 1 direct langs de spoorlijn. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

Wegverkeerslawaaï

De maximale geluidbelasting vanwege de Robert Fruinlaan na aftrek ex. art. 110g Wgh bedraagt 36 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden.

Overwegingen

In het geval nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd dan mag de geluidbelasting volgens de Wet geluidhinder (Wgh) niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Bij een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde maar onder de maximaal te verlenen ontheffingswaarde is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. De voorkeurswaarde is 48 dB voor wegverkeerslawaaï en 55 dB voor spoorwegverkeerslawaaï. De maximale ontheffingswaarde voor stedelijke wegen is 63 dB en voor spoorwegverkeerslawaaï is 68 dB. 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).

De berekende geluidswaarden zijn hoger dan de voorkeursgrenswaarde en maar net hoger dan de maximale ontheffingswaarde. Voor de gevels van woningen waarop een geluidsbelasting staat die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde maar lager dan de maximale hogere waarden, kunnen hogere waarden afgegeven worden

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

Maatregelen aan de bron

Bronmaatregelen in de vorm van minder verkeer of lagere rijsnelheid zijn met betrekking tot de spoor- en metrovervoer zeer ingrijpend en stuiten op vervoerskundige bezwaren. Het zou betekenen dat de capaciteit van het openbaar vervoer vermindert.

Maatregelen in het overdrachtsgebied

Voor de Ringspoorlijn is onderzoek gedaan naar maatregelen in de vorm van het verhogen van het huidige geluidsscherm langs de spoorlijn, dit in aansluiting op het advies van het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluid (TAVGA). Daarnaast zal dit voor de naastgelegen metrolijnen ook effect hebben.

Met het verhogen van het huidige geluidsscherm aan de zijde van het plan tot 5 meter over een lengte van 320 meter kan de geluidbelasting op fase 1 geheel worden gereduceerd tot de voorkeursgrenswaarde van 55 dB maar niet tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor Metrolijn 50 en 51 (beide max. 51 dB). Het vaststellen van hogere waarden voor de woningen vanwege de Ringspoorlijn is in dat geval niet noodzakelijk.

De kosten van een dergelijk scherm bedragen ca. € 490.000,-. Die kosten stuiten op bezwaren van financiële aard.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat geluidsreducerende maatregelen aan de bron of in de overdracht niet voldoende effect sorteren dan wel bezwaren ontmoeten van civieltechnische, verkeerskundige, financiële en stedenbouwkundige aard.

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. Gesteld wordt dat sprake is van een stille zijde in de situatie dat ter plaatse van de te openen geveldelen (bijvoorbeeld ramen of deuren) aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Woningen met een dove gevel dienen altijd te beschikken over een stille zijde.

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.

Toetsing geluidsbeleid Amsterdam

Stille zijde

Van een stille zijde is sprake als de geluidbelasting maximaal 48 dB bedraagt ten gevolge van wegverkeerslawaai. Ook bij woningen waar geen dove gevel wordt toegepast, maar waarvoor een hogere waarde is afgegeven, stelt het beleid dat in principe een stille zijde aanwezig moet zijn. Het merendeel van de woningen kent zonder maatregelen een stille zijde. Voor de woningen waar geen stille zijde aanwezig is, worden maatregelen voorgesteld in de vorm van een comfortbox en/of een voorzetraam.

Gecumuleerde geluidsbelasting

Blijkens het geluidsbeleid mag gecumuleerde waarde niet meer dan 3 dB hoger zijn dan de hoogste van de maximaal toegestane ontheffingswaarden. In voorliggend geval is de hoogste maximale ontheffingswaarde 68 dB voor de Ringspoorlijn. De cumulatieve geluidbelasting mag daarom niet hoger zijn dan 71 dB. Dit is het geval. De cumulatieve geluidsbelasting bedraagt 66 dB.

Advies TAVGA

Vanwege de geluidsbelasting is het project op 2 april 2019 en 8 juli 2020 behandeld in het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluid Amsterdam (TAVGA) en er zijn gesprekken gevoerd met de Omgevingsdienst en de afdeling Vergunningen van stadsdeel Nieuw-West over de te nemen maatregelen met betrekking tot geluid.

Het TAVGA heeft op 8 juli 2020 als volgt geadviseerd:

- a. De maatregelen die worden toegepast om een stille zijde te verkrijgen voldoen aan het geluidbeleid;
- b. TAVGA akkoord.

BESLUIT

Burgemeester en Wethouders van gemeente Amsterdam hebben besloten in te stemmen met voorliggend ontwerpbesluit tot de vaststelling van de navolgende hogere waarden voor het spoorwegverkeerslawaai en het lawaai van de metro.

In onderstaande tabel is aangegeven welke hogere waarden worden afgegeven.

Geluidsgevoelig object: woningen		
Aantal	Geluidsbron	Verzochte hogere waarden in dB tot maximaal
Max. 265	Ringspoorlijn	66
Max. 265	Metrolijn 50 en 51	52

Kadastrale gegevens

De hogere waarden worden vastgesteld ten behoeve van het kadastrale perceel bekend, kadastrale gemeente: Sloten Noord-Holland, sectie D, 04706, 04707, 04709, 7217, 7218

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

J. Akalei,
Teammanager Vergunningen Nieuw -West

Dit besluit wordt alleen via elektronische weg verstuurd en is daarom niet ondertekend.

Rechtsbescherming

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende **binnen zes weken** na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen. U moet wel een zienswijze over het ontwerpbesluit hebben ingediend of goede redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.

Stuur uw beroepschrift naar:
Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u beroep instelt;
- waarom u beroep instelt.

Dient iemand anders namens u het beroepschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

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

Dit kan op maandag t/m vrijdag van 08:30 uur tot 17:00 uur. Telefoonnummer: 14020