



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum 16 november 2022
Kenmerk Z2021-NW003508
Olo 6166671

Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit

- aan Woningstichting Eigen Haard een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van 40 huurwoningen en 10 commerciële ruimten op de locatie Jan Zwanenburghof 1 te Amsterdam;
- op grond van artikel 6.12 lid 2 onder a Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Activiteiten

De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

Bodem

Wij hebben een redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Dit vermoeden is gebaseerd op de ingediende bodemonderzoeksrapporten en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat:

a) bij beschikking is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is - de zogenaamde beschikking ernst, geen spoed - en het desbetreffende besluit in werking is getreden (artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming). Een dergelijke beschikking is aan de orde indien geen sprake is van grondverzet.

Indien wel sprake is van grondverzet of indien spoedige sanering noodzakelijk is, dan zal er een saneringsplan (zie onder b) of BUS-melding (zie onder c) moeten worden ingediend. BUS staat voor Besluit uniforme saneringen;

of

b) is ingestemd met het saneringsplan en het desbetreffende besluit in werking is getreden (op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming);

of

c) een BUS-melding is gedaan en de termijn waarna men mag beginnen is verstreken (op grond van artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming). BUS staat voor Besluit uniforme saneringen.

Na de sloop van de huidige bebouwing moet nog een verkennend onderzoek conform de ARVO worden uitgevoerd ter plaatse van de huidige bebouwing inclusief een nader bodemonderzoek naar de ernst en omvang van de verontreiniging met minerale olie.

De resultaten van dit bodemonderzoek moeten voorafgaand aan of gelijktijdig met het aanvragen of indienen van één van de bovenstaande opties ter beoordeling bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied worden ingediend. Gebleken is dat mogelijk een ondergrondse tank aanwezig is.

De ondergrondse tank moet verwijderd / onklaar gemaakt worden op grond van artikel 3.37 van de Activiteitenregeling milieubeheer. De werkzaamheden moeten plaatsvinden overeenkomstig het daartoe krachtens het Besluit bodemkwaliteit aangewezen normdocument door een bedrijf, dat daartoe beschikt over een erkenning op grond van dat besluit en moet ten minste tien dagen voor aanvang van de werkzaamheden schriftelijk bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied worden gemeld. De tekst van de regeling is te vinden op <http://wetten.overheid.nl>.

Later in te dienen bescheiden

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Starten met deze werkzaamheden mag pas nadat het stadsdeel de hiernavolgende gegevens heeft:

- goedgekeurd
- gemerkt
- retour gezonden

en de vergunninghouder of zijn gemachtigde ze heeft ontvangen:

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.

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

Boo1.OLO6166671 aanvraagformulier.pdf
Boo2.OLO6166671 bouwkundige tekeningen.pdf
Boo3.OLO6166671 ruimtelijke-onderbouwing.pdf
Boo4.OLO6166671 rapportage brandveiligheid.pdf
Boo5.OLO6166671 BENG en MPG berekening.pdf
Boo6.OLO6166671 constructietekeningen en -berekeningen.pdf
Boo7.OLO6166671 bodemonderzoek.pdf
Boo8.OLO6166671 watertoets.pdf
Boo9.OLO6166671 V & G plan ontwerpfase.pdf
Bo10.OLO6166671 rapportage externe veiligheid.pdf
Bo11.OLO6166671 rapportage bouwfysica.pdf
Bo12.OLO6166671 installatietekeningen.pdf
Bo13.OLO6166671 materiaaloverzicht.pdf
Bo14.OLO6166671 akoestischonderzoek.pdf
Bo15.OLO6166671 akoestischonderzoek deel 1.pdf
Bo16.OLO6166671 akoestischonderzoek deel 2.pdf
Bo17.OLO6166671 akoestischonderzoek deel 3.pdf
Bo18.OLO6166671 aeriusberekening.pdf
Bo19.OLO6166671 flora en faunaonderzoek.pdf
Bo20.OLO6166671 asbestinventarisatie.pdf
Bo21.OLO6166671 toelichting welstand.pdf
Bijlage 1 Besluit hogere waarden Wet geluidhinder.pdf
Bijlage 2 Advies Omgevingsdienst Energie Prestatie.pdf
Bijlage 3 Advies Brandweer AA.pdf
Bijlage 4 Advies Omgevingsdienst Bodem.pdf
Bijlage 5 Advies Omgevingsdienst Constructies.pdf
Bijlage 6 Huisnummerbesluit.pdf

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

Gerwin van Laar
Senior Medewerker Vergunningen Bouw, stadsdeel Nieuw-West

Dit besluit heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Wat hierna volgt

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, die tegen de ontwerp-omgevingsvergunning al dan niet een zienswijze hebben ingediend en niet-belanghebbenden die wel een zienswijze hebben ingediend, **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

Deze omgevingsvergunning maakt de bouw van meer dan 11 woningen mogelijk. Hierdoor is de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing. Dit heeft gevolgen voor de beroepsfase. De toepasselijkheid van de Chw brengt onder meer met zich mee dat bij een eventueel beroep alle beroepsgronden in het beroepschrift dienen te worden opgenomen, en deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Het beroep zal niet-ontvankelijk worden verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend. Verder verloopt de behandeling van het beroep versneld.

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).

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).

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

De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

Op 17 december 2021 is de aanvraag ontvangen.

Op 21 december 2021 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.

Op 26 januari 2022 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens.

Op 23 maart 2022 hebben wij de ontbrekende gegevens ontvangen.

Op 22 februari 2022 is de afhandelingstermijn op grond van artikel 4.15 van de Algemene wet bestuursrecht verlengd met 6 weken tot uiterlijk 21 april 2022.

Op 19 april 2022 is door ons kenbaar gemaakt dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is op de aanvraag.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit lag vanaf 22 september 2022 tot en met 3 november 2022 ter inzage. Op 21 september 2022 maakten we de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekend via de websites:

www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit ontvingen wij geen zienswijzen.

Beoordeling van het project

Bouwen

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

Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project beoordeelden we aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012

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

Gebruiksfuncties

Het project beoordeelden we aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en heeft de volgende gebruiksfuncties:

- woonfunctie
- bijeenkomstfunctie

Bouwverordening 2013

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

Welstand

Het project is 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:

Advies 26 januari 2022

Akkoord

De aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van een gebouw met vier woonlagen boven een winkelplint is uitgewerkt overeenkomstig de onder Z2021-NW001071 besproken conceptaanvraag.

Advies op conceptaanvraag 15-09-2021 (Z2021-NW001071)

Akkoord op hoofdlijnen

Aanleiding

Het plan voor het vijflaagse nieuwe Nusseleinblok aan de Burgemeester de Vlughtlaan is aangepast naar aanleiding van het eerdere advies.

De centrale vraag is of het aangepaste ontwerp voldoende kwaliteit heeft en past in de omgeving.

Kader

Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016

Ruimtelijk systeem: AUP en Post-AUP, Oorspronkelijke stroken, haken en hoven (6A)

Gebied: Slotermeer (0603)

Welstandsniveau: Gewoon

Waardering: Orde2-WA2

Conclusie

Het aangepaste ontwerp past goed bij het naastgelegen blok 'de banaan' maar de exacte positionering van het gebouw ten opzichte van dat blok en de straatwand roept nog vragen op.

Onderbouwing

In reactie op het eerdere advies is het plan op een aantal punten aangepast, waarbij enkele opties worden getoond. In de voorkeursvariant wordt de 'urban loggia', de ten opzichte van de winkelplint teruggelegen gevel met voorgehangende balkons, niet meer omkaderd met een lijst maar subtiel opgenomen in een spel van meanderende vloerranden. De verwijzing naar de naastgelegen Banaan van architect De Komter en naar het AUP in het algemeen wordt daardoor versterkt. Ook de toegevoegde dakrand draagt daaraan bij. Daarbij is het overigens de vraag of de horizontale elementen daarachter bij de kolommen horen of bij de balken. De verbrede winkelpuizen zijn een verbetering. In de gevraagde toelichting dmv beelden op het gebouw in het straatprofiel blijkt dat het gebouw te ver naar de straat lijkt te zijn gepositioneerd. De beoogde relatie met het naastgelegen gebouw is daardoor niet goed en het gaat daardoor extra storen dat het gebouw eigenlijk te 'dik' is. De stedenbouwkundige zegt toe te onderzoeken of het gebouw naar achteren geschoven kan worden en komt daarop terug bij de commissie.

Wij vinden dit een goed gemotiveerd advies en nemen dit over.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

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 "Slotermeer 2018" geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming "Gemengd-1" met als nadere aanduiding "horeca van categorie 3 (H3)" en de gebiedsaanduiding "geluidzone – industrie". Tevens valt het gebouw binnen de bestemming "Verkeer" met de functieaanduiding terras.

Het project is in strijd met artikel 5.2.1, onder a, b en c, van de bouwbepalingen van dit bestemmingsplan, omdat de toegestane bouwhoogte wordt overschreden en er gebouwd wordt buiten het bouwvlak. Ook wordt er gebouwd op de bestemming Verkeer.

Het is mogelijk om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken met een afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo.

Wij besluiten af te wijken van de voorschriften van het bestemmingsplan. omdat:

Motivering*Inleiding*

In dit project worden de bestaande 9 sociale huurwoningen, 9 bedrijfsruimtes in de plint en 7 achter het gebouw gelegen garageboxen gesloopt en vervangen door het een gebouw van in totaal 40 woningen, waarvan 32 sociale- en 8 midden huurwoningen, een gezamenlijke fietsenberging en inpandige scooterparkeerplaatsen.

Stedenbouw

In de bestaande situatie staat op deze plek het bekende 'Nusseleinblok' dat onderdeel uitmaakt van de tweelaagse bebouwing aan de Burgemeester de Vlughtlaan.

Het bouwblok ligt verankerd tussen de 'banaan' en het voormalig ABN-kantoorgebouw. Dat nu een restaurant is geworden.

Vanuit de cultuurhistorie is dit blok een bijzondere bebouwing en wordt dan ook aangeduid als een Orde-2 gebouw. Dit is een hoge orde en zal dan ook bij sloop-nieuwbouw opnieuw goed ingebed moeten zijn in de stedenbouwkundige structuur die hier aanwezig is. Voor dit gebied is een Investeringsnota Nieuwenhuysenbuurt gemaakt waar dit project onderdeel van is. Daarnaast is in het Vernieuwingsplan Slotermeer opgenomen om het 'Nusseleinblok' te slopen en er een nieuw gebouw voor terug te bouwen. De nieuwbouw dient zich te voegen naar de omgeving en mag bestaan uit maximaal vijf bouwlagen. Hierbij zal er aan de Burgemeester de Vlughtlaan ruimte zijn voor voorzieningen/detailhandel en aan het Jan Zwanenburghof toegangen komen voor de maisonnette woningen. Hierdoor ontstaat er een alzijdig gebouw in tegenstelling tot het bestaande gebouw. Deze heeft aan het Jan Zwanenburghof de anonieme achterkanten van winkels en dat zorgt voor een negatieve sfeer in de avonduren.

De nieuwbouw draagt bij aan goede sociale veiligheid en leefbaarheid van deze plek. Het gebouw staat net als in de bestaande situatie iets terug ten opzichte van de 'banaan'. Hierdoor ontstaat er wederom een ruime voorzone aan de Burgemeester de Vlughtlaan waardoor deze ruimte in relatie met de hoogte van het gebouw een goede verhouding heeft tot het Tuinstadkarakter en de AUP gedacht van dit gebied. Aan de Zwanenburghof wordt het trottoir ook wat ruimer, want het blok is iets minder diep dan de bestaande. Waardoor de ontsluiting van de woningen een goede aansluiting op de openbare ruimte krijgt.

De toevoeging van vier extra woonlagen draagt bij aan een heldere aansluiting van de bestaande stedenbouwkundige structuur. Het maakt meer deel uit van de omliggende bebouwing en begeleid de Burgemeester de Vlughtlaan vanaf de Haarlemmerweg naar Plein '40-'45 als 'parkway'. Er ontstaat een duidelijke wandvorming die de stedelijke aansluiting met de omliggende vijfde etage gebouwen vormt. De nieuwbouw wordt hoger dan de bestaande bebouwing, maar zal voor de achterliggende bebouwing in de Nieuwenhuysenbuurt geen negatief effect hebben op de schaduwwerking. Aan die zijde zijn kopgevels aanwezig, waardoor de leefbaarheid van de woningen gewaarborgd blijven.

Aan het ingediende plan wordt vanuit stedenbouw medewerking verleend.

Omgevingsvisie Amsterdam 2050

Omdat in de periode tot 2050 de woningvoorraad moet groeien met minimaal 150.000 woningen en de daarbij behorende voorzieningen moeten worden gerealiseerd, zet Amsterdam op intensiever ruimtegebruik en een grotere mix van wonen en werken. Het initiatief om aan de Burgemeester de Vlughtlaan een woongebouw met 40 woningen met in een deel van de plint voorzieningen te realiseren past binnen de Omgevingsvisie wat betreft het intensieve ruimtegebruik en de nieuwe woningen.

Flora en fauna

Uit het onderzoek is gebleken dat er verblijfplaatsen en/of andere essentiële functies van vleermuizen, huismus en gierzwaluw zijn aangetroffen, hierdoor zijn er mitigerende c.q. compenserende maatregelen nodig. Voor de uitvoering van het plan dient te worden voldaan aan de vereisten die de Wet Natuurbescherming stelt. In het kader van de zorgplicht dient bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening te worden gehouden met de aanwezige planten en dieren. Maatregelen moeten worden genomen om verstoring tot een minimum te beperken. Het adviesbureau Vander Helm Milieubeheer heeft een activiteitenplan opgesteld en een (reeds afgegeven) ontheffing aangevraagd. Op basis van het activiteitenplan heeft Omgevingsdienst Noord-Holland Noord op 21 juli 2021 een ontheffing op de Wet natuurbescherming verleend (kenmerk: OD.347142, d.d. 21-07-2021) voor het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (artikel 3.5, lid 2:) en het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (artikel 3.5, lid 4) in de periode van 1 september 2021 tot en met 31 december 2028 ter plaatse van het woonblok van Eigen Haard op voornoemd locatie te Amsterdam.

(Vormvrije) mer

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang een volwaardige plaats in bepaalde plan- en besluitvormingsprocessen te geven. Enerzijds maakt het opstellen van een milieueffectrapport (MER) de initiatiefnemer bewust van de milieugevolgen en anderzijds kan de overheid diverse milieugevolgen in samenhang met elkaar en op een voor de burger transparante wijze bij de besluitvorming betrekken. De regelgeving met betrekking tot de milieueffectrapportage is verankerd in de Wet milieubeheer. Voor sommige plannen of activiteiten geldt direct de verplichting om een MER op te stellen, maar er zijn ook plannen waarvoor het

bevoegd gezag moet beoordelen of zij het nodig vindt om ter voorbereiding van een besluit een MER te laten maken (m.e.r.-beoordeling).

In het Besluit m.e.r. is opgenomen voor welke activiteiten de m.e.r.-(beoordelings)plicht bestaat. Het gaat dan met name om activiteiten die aanzienlijke nadelige effecten op het milieu kunnen hebben. Ook kan er sprake zijn van een zogenoemde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit geldt voor activiteiten die wel worden genoemd in het Besluit m.e.r. maar vanwege de omvang van de activiteit (onder de drempelwaarde) geen m.e.r. (beoordelings)plicht kent.

Voorliggend project voorziet in nieuwe woningbouw met enkele voorzieningen. Deze (her)ontwikkeling is geen aangewezen project waarvoor vanwege de activiteit en/of omvang daarvan op grond van de C-lijst een m.e.r.-plicht geldt.

Uit de 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 het bij een stedelijke ontwikkelingsproject 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 dat ook de locatie van het plan een rol speelt bij het bepalen of sprake is van een stedelijk 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 40 woningen en 464 m² aan voorzieningen 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 binnen het plangebied 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 onderhavig plan dus niet noodzakelijk.

In dit sloop/nieuwbouw project worden 40 woningen (32 sociale huurwoningen en 8 middensegment huurwoningen) en ca. 462 m² bvo commerciële ruimten gerealiseerd. In de bestaande situatie zijn er 9 sociale huurwoningen en ca. 950 m² commerciële ruimten.

Parkeernormen auto

Voor de woningen (sociale huur en middensegment huur) geldt geen minimum parkeernorm, de maximum parkeernorm is 1 parkeerplaats per woning, te realiseren op eigen terrein. In dit plan worden geen parkeerplaatsen gerealiseerd, wat voldoet aan beleidsregel 5 uit de nota parkeernormen. Conform beleidsregel 1 worden de woningen uitgesloten van parkeervergunningverlening door het instellen van een o-vergunningenplafond.

Voor zover van toepassing – het project ligt op de grens van een fiscaal parkeergebied en een blauwe zone gebied – moeten de woningen ook uitgesloten worden van de mogelijkheid om in aanmerking te komen voor een ontheffing blauwe zone. De initiatiefnemer moet aspirant huurders hiervan uitdrukkelijk van op de hoogte stellen.

In het geval dat huurders van de bestaande woningen terugkeren in de nieuwbouw is het mogelijk dat deze gebruik kunnen maken van de 'herhuisvestersregeling', waardoor met toch in aanmerking kan komen voor een parkeervergunning en naar analogie van de regeling in de Parkeerverordening voor een ontheffing blauwe zone (indien van toepassing).

Het recht daarop vervalt als een herhuisvester vertrekt uit zijn/haar woning in het project.

Bezoekersparkeren vindt plaats op de in de omgeving aanwezige parkeerplaatsen. De normatieve parkeerbehoefte is 4 parkeerplaatsen (0,1 pp/woning). Alle woningen/adressen worden uitgesloten van parkeervergunningverlening c.q. ontheffingen blauwe zone, met uitzondering van herhuisvesters. Deze hebben recht op 2 parkeervergunningen per adres.

Parkeernormen commerciële ruimtes

Het is aannemelijk dat de parkeerbehoefte voor de commerciële ruimtes per saldo afneemt. Er is daarom geen strijd met de beleidsregels parkeernormen voor dit deel van het programma. De nieuwe adressen worden uitgesloten van de verlening van (bedrijfs-) parkeervergunningen. Dat betekent dat werknemers niet in aanmerking komen voor een (bedrijfs-)parkeervergunning.

Parkeernormen fiets en scooter woningen

Bij de nieuwbouw van woningen schrijft Bouwbesluit 2012 voor elke woning een individuele (fietsen-)berging voor. Een gezamenlijke fietsenberging conform de richtlijnen van Bouwbrief 2015-130 is een gelijkwaardige oplossing, die in Amsterdam de voorkeur geniet boven individuele bergingen. In dit project beschikken de woningen allemaal over een individuele berging conform Bouwbesluit 2012. Dit is akkoord. Er zijn geen aparte scooterparkeervoorzieningen. Dit is niet in strijd met de beleidsregels. Fietsen en scooters van bezoekers woningen zullen in de openbare ruimte gestald worden.

Fiets- en scooterparkeren commercieel programma

Er is een beperkte normatieve fiets- en scooterparkeerbehoefte voor het commerciële programma, afhankelijk van de invulling van de commerciële ruimtes. Deze is lager dan de normatieve fiets- en scooterparkeerbehoefte in de bestaande situatie.

Er worden voor het commerciële programma géén fiets- of scooterparkeervoorzieningen gerealiseerd binnen de ontwikkeling. Dat betekent dat de fiets- en scooterparkeerbehoefte van het commerciële programma zich in de openbare ruimte zal manifesteren.

Geluid

Op 6 februari 2020 is door DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Daaruit blijkt dat bij het wegverkeerslawaai niet wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder (Wgh).

De geluidsbelasting voldoet op alle woningen aan de maximale toelaatbare waarde van 63 DB. Het is voor dit plan niet mogelijk om de geluidsbelasting met effectieve maatregelen voldoende te verlagen tot de voorkeurswaarde. Maatregelen stuiten op bezwaren van financiële en/of stedenbouwkundige aard.

Verder ligt de locatie in de geluidzone van het industrieterrein Westpoort. De berekende geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB, namelijk 53 dB. Wel voldoet de geluidbelasting aan de maximale grenswaarde van 55 dB. Hogere waarden zijn nodig voor industrielawaai tot maximaal 53 dB(A).

Economische uitvoerbaarheid en planschade

Artikel 6.12 Wro schrijft voor dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waar een bouwplan is voorgenomen. De raad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

De kosten voor het bouwen van de woningen en parkeervoorzieningen worden door de initiatiefnemer gedragen. Verder zijn de mogelijke kosten die samenhangen met eventuele tegemoetkoming in planschade voor rekening van de initiatiefnemer. Om dit te borgen wordt met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten.

Belangenafweging

Binnen Amsterdam bestaat een hoge woningnood in de sociale- en midden huursegment. Vanwege deze hoge woningnood achten wij het zeer van belang dat hier 30 sociale- en 10 midden huurwoningen worden gerealiseerd. De ontwikkeling levert daarbij geen onevenredige benadeling op voor derden. Er zijn voldoende parkeervoorzieningen zodat parkeeroverlast voor omwonenden valt uit te sluiten. De woningbouw leidt tot een vermindering van zonlicht op omliggende panden, omdat het nieuwe gebouw hoger zal zijn dan het huidige gebouw. Echter zal dit minimaal zijn en de afstand tussen het woongebouw en de omliggende woongebouwen is voldoende, zodat geen sprake zal zijn van een aantasting van de privacy.

Overleg 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Rijk

Er is geen overleg gevoerd met het betrokken Ministerie omdat dit niet vereist is.

Provincie

Ten opzichte van de oude situatie neemt het aantal woningen toe (van 9 naar 40). Het BVO van de commerciële ruimten neem af. Met de gemeente is afgesproken dat het tekort aan bedrijfsruimte elders wordt gecompenseerd.

Het plangebied ligt binnen de milieucontour van het industrieterrein van provinciaal belang (artikel 6.20 OVNH2020). Een nieuwe functie, in dit geval de toename van het aantal woningen, is alleen toegelaten als rekening wordt gehouden met de milieubelasting van het industrieterrein van provinciaal belang op de desbetreffende locatie. Daarbij worden de redenen vermeld om op de desbetreffende locatie een nieuwe milieugevoelige functie toe te staan, voorzien van een afweging over de verwachte kwaliteit van de fysieke leefomgeving, de aan de zijde van de ontvanger zo nodig te treffen maatregelen alsmede de uitkomsten van onderzoek naar de haalbaarheid van die maatregelen. Aspecten die hierbij een rol kunnen spelen zijn geluid, geur en externe veiligheid.

Op de onderdelen geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid is het is het plan wel getoetst. Het is aan de gemeente te beoordelen of de nieuwe activiteiten passen binnen de milieucontouren, en indien nodig de mitigerende maatregelen treffen. Het valt op dat voor wat betreft geluid het gemeentelijk beleid is meegenomen in de beoordeling. De toetst aan de Amsterdamse richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit ontbreekt (nog).

Brandweer Amsterdam Amstelland

Er zijn voor deze ontwikkeling ten aanzien van de mogelijkheden voor de hulpverlening nog wel een aantal andere aandachtspunten:

Bereikbaarheid en bluswater

Uitgangspunt voor hulpverlening is dat het plangebied goed bereikbaar is voor de hulpdiensten en dat er voldoende bluswatervoorzieningen zijn. Informatie hierover staat in de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 van Brandweer Nederland en het Bouwbesluit 2012 (en vanaf 2023 in het Omgevingsplan). Wij verzoeken u (de gemeente) om een nadere invulling van de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen in het plangebied af te stemmen met de brandweer.

Overige instanties

Onderhavig project beoogt geen ontwikkeling waarvoor andere instanties geraadpleegd dienen te worden. Een overleg is derhalve niet nodig en ook niet gevoerd.

Overige voorschriften

Bij de omgevingsvergunning horen verschillende voorschriften. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informereren omgeving

Uiterlijk 1 week voorafgaand aan de werkzaamheden moet u de omgeving informeren. Dit doet u door op de bouwlocatie zelf via een bord of poster te informeren over:

- de aard van de werkzaamheden
- de start- en einddatum
- het aantal aangevraagde objecten
- de contactgegevens van een aanspreekpunt (minimaal naam en telefoonnummer)
- OLO nummer

Het informatiebord of de poster moet van weerbestendig materiaal zijn. Iedereen moet het vanaf de openbare ruimte kunnen zien. Daarom plaats u het aan uw (woon)gebouw grenzend aan de openbare ruimte en (zoveel als mogelijk) aan de eerste bouwlaag/begane grond of het hekwerk. Daarnaast is het bouwbord minimaal van A3 formaat. Het informatiebord of de poster moet u volledig en duidelijk invullen. U kunt op deze manier voorbeelden downloaden:

- Ga naar www.amsterdam.nl.
- Kies voor 'Wonen en leefomgeving'.
- Kies op de pagina onder 'Bouwen/verbouwen' voor 'Verbouwen? Vertel het de bureu'.
- Download het voorbeeld dat u nodig hebt.

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.

U kunt de hierboven bedoelde meldingen doen via het e-mailadres: Vthsdnw@amsterdam.nl

Geef daarbij altijd duidelijk het OLO-nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden aan.

Dus: 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 trillingssterkte, 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 trillingssterkte 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 sloofterrein 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 hoofddopzet 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 trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte 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 slooafval 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 slooafval (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)

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

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval 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 staan;
 - 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.

Uitvoeringsvoorschriften archeologie

Er geldt tijdens de graafwerkzaamheden een archeologische vondstmeldingsplicht (Erfgoedwet artikel 5.10). Tijdens de werkzaamheden kunnen bodemvondsten (voorwerpen, structuren of andere overblijfselen van menselijke aanwezigheid) worden gedaan. Meld dit als u vermoedt dat deze archeologische waarde bezitten bij Monumenten en Archeologie. Dit kan op werkdagen via 020 251 4900. Of mail naar erfgoed@amsterdam.nl In overleg met u en de uitvoerder worden maatregelen getroffen tot documentatie en berging van de vondsten.

Voorschriften bodemverontreiniging

Werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet u melden vanuit artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan:

- ontgraven van grond
- eventueel afvoeren of verplaatsen van grond
- onttrekken van grondwater
- aanbrengen van een leeflaag

Meestal is een melding vanuit het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) voldoende. Als het BUS niet van toepassing is, moet u een reguliere melding inclusief een saneringsplan vanuit de Wet bodembescherming doen. In beide gevallen meldt u dit via www.odnzkg.nl en dan kiezen voor 'Loket'.

Informatie en meldingsformulieren vindt u op:

- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- klik op het vergrootglas
- typ in het zoekveld 'Bodem saneren en/of werken met vervuilde grond'.

Voorschriften grondwateronttrekking

Deze voorschriften gaan over:

- het maken van een kelder
- het uitvoeren van funderingsherstel
- ontgravingen dieper dan 0.6 meter min N.A.P.

U moet minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput aanbrengen voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving.

Voor het begin van de bemaling moet u de dan huidige grondwaterstand ten opzichte van N.A.P hebben opgemeten ('nulmeting').

Bij het bemalen van de bouwput moet u de grondwaterstand in de peilbuizen (ten opzichte van N.A.P) minimaal 2 keer per week (laten) meten. De grondwaterstand mag niet dalen tot een onaanvaardbaar peil. Dat is als er droogstand van bestaande funderingen in de omgeving ontstaat. U moet dan maatregelen treffen, bijvoorbeeld door retourbemaling.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling moet u kunnen aantonen dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komen staan of schade ondervinden. De kans op schade is heel groot bij bemaling waarbij de grondwaterstand buiten de bouwput meer dan 0.5 meter verlaagt tegenover de gemiddelde grondwaterstand.

Voorschriften water/waternet

Bij aansluiten van een pand op het riool van de gemeente geldt een aantal regels. Wij raden u aan om deze aansluitvoorschriften goed door te nemen en na te gaan of u hieraan voldoet. Als u niet kunt voldoen aan deze voorschriften, meldt u dit bij Waternet, team Aansluiting en Meterbeheer. Zo kunnen zij de bij uw situatie behorende 'Aansluitvoorschriften' alsnog verstrekken. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater moet voldoen aan NEN 1006.

De watervoorziening en afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten voldoen aan:

- de aansluitvoorschriften van Waternet
- de voorschriften van de afdelingen 6.3 en 6.4 van het Bouwbesluit 2012

In het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' staat aan welke eisen uw riolering moet voldoen voor aansluiting op het gemeentelijk riool. De voorwaarden zijn volgens de Verordening Huisaansluitingen Afvalwater Amsterdam 2012 opgesteld. Dit om een goede werking van het rioolstelsel te kunnen garanderen.

Het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' is onderdeel van de omgevingsvergunning en geldt voor:

- 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.

De aansluitregels staan op internet. U kunt ze vinden op de website www.waternet.nl/aansluitvoorschrift.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

De regels over rechten en plichten van buren staan in het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4). U moet aan deze regels voldoen. Anders kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw buren 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 verblijfsobjecten wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets te doen.

Huisvestingswet

De omgevingsvergunning is geen vergunning vanuit artikel 21 van de Huisvestingswet. De gemeenteraad heeft de Huisvestingsverordening opgesteld. Hierin staat een vastgestelde woonruimtevoorraad met een bepaalde samenstelling en aangewezen wijken voor die voorraad. Het is daarom verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders:

- a. anders dan voor bewoning of gebruik als kantoor of praktijkruimte woonruimte uit de woonruimtevoorraad door de eigenaar aan de bestemming tot bewoning te onttrekken.
- b. anders dan voor bewoning of gebruik als kantoor of praktijkruimte woonruimte uit de woonruimtevoorraad door de eigenaar met andere woonruimte samen te voegen.
- c. woonruimte uit de woonruimtevoorraad van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten.
- d. woonruimte uit de woonruimtevoorraad te verbouwen tot twee of meer woonruimten.

Misschien hebt u een vergunning nodig voor het onttrekken, samenvoegen, vormen en omzetten van de woonruimte. U kunt deze aanvragen bij:

afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel Nieuw-West

Postbusnummer 2003

Postcode 1000 CA Amsterdam

Informatie en het aanvraagformulier vindt u op www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Let op: het kan dat wij niet akkoord kunnen gaan met uw plan voor onttrekken, samenvoegen, vormen of omzetten van de woonruimte. Dit kan betekenen dat u in dat geval uw omgevingsvergunning niet kunt gebruiken.

Splitsingsvergunning

De omgevingsvergunning is geen vergunning vanuit artikel 22 van de Huisvestingswet. Hierin staat dat het verboden is:

1. om een recht op een gebouw dat behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe aangewezen categorie gebouwen zonder vergunning van burgemeester en wethouders te splitsen in appartementsrechten, als bedoeld in: artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.
2. Op het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten of het aangaan van een verbintenis daartoe door een rechtspersoon is het eerste lid van overeenkomstige toepassing.

U vraagt een splitsingsvergunning aan bij
afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel Nieuw-West
Postbusnummer 2003
Postcode 1000 CA Amsterdam

Informatie en het aanvraagformulier vindt u via www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Huurovereenkomst terrein

De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein. U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met stadsdeel Nieuw-West. Zonder huurovereenkomst mag u het terrein niet in gebruik nemen.

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

Erfpacht

Als u geen eigenaar van de grond bent hebt u naast deze vergunning ook privaatrechtelijke toestemming nodig. De grond onder uw perceel hebben wij in erfpacht uitgegeven. Dat betekent dat u toestemming moet hebben van de gemeente Amsterdam. U hebt wél een publiekrechtelijke vergunning gekregen voor uw project. Toch moet u naast deze omgevingsvergunning ook toestemming vragen aan Erfpacht en Uitgifte van Grond & Ontwikkeling. Voor meer informatie over erfpacht kunt u terecht op www.amsterdam.nl/erfpacht. Of u belt met het gemeentelijke informatienummer 14 020. Voor de aanvraag voor toestemming kunt u mailen naar erfpacht@amsterdam.nl. Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Kadaster via 088-1832200 of kijken op www.kadaster.nl.

Gebruik grond

U hebt naast deze vergunning voor het feitelijk gebruik van het terrein als bouwterrein privaatrechtelijk de toestemming nodig van de eigenaar van het terrein. Hiervoor moet u dan ook een huurovereenkomst afsluiten met de eigenaar van het terrein. Zonder huurovereenkomst kunt u het terrein niet in gebruik nemen. Alle risico's verbonden bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening.

Handelsreclame

Deze omgevingsvergunning gaat over aanbrengen van handelsreclame. Houdt u er rekening mee dat handelsreclame ook moet voldoen aan andere wet- en regelgeving. Maakt u bijvoorbeeld handelsreclame voor tabaksproducten, alcoholhoudende dranken of geneesmiddelen? Dan moet u voldoen aan de Tabakswet, de Drank- en Horecawet of de Geneesmiddelenwet. Informatie over deze en andere wetgeving vindt u via de website: www.wetten.nl.

Asbest (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)

Een omgevingsvergunning bevat geen bepalingen voor het verwijderen van asbesthoudende materialen. Als tijdens de bouw- of sloopwerkzaamheden onverwachts asbesthoudende materialen worden aangetroffen, moeten de werkzaamheden stoppen. Een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf moet een asbestinventarisatie uitvoeren om de aard en omvang van de eventuele asbestverontreiniging te bepalen.

Voor het verwijderen van asbesthoudende materialen moet u een sloopmelding doen. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

Milieumelding/milieuvergunning

De omgevingsvergunning gaat niet over een benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied via 088-567 0200. Een milieumelding of een aanvraag omgevingsvergunning milieu kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.

Werken in de openbare ruimte (WIOR)

Voor werkzaamheden in de openbare ruimte hebt u ook een WIOR-vergunning nodig. De WIOR-vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. U kunt met 1 formulier verschillende vergunningen aanvragen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte nodig kunnen zijn. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. U kunt de WIOR-vergunning digitaal via Loket Amsterdam aanvragen. Ga daarvoor naar www.amsterdam.nl. Zoek via het zoekveld (vergrootglas rechtsboven) naar WIOR.

Kabels en leidingen

De vergunninghouder moet op tijd contact opnemen met de betrokken diensten en bedrijven vanwege de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U moet een graafmelding doen als u werkzaamheden met een graafmachine wilt uitvoeren 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 meldt de werkzaamheden minstens 20 werkdagen voor het begin van de graafwerkzaamheden elektronisch bij het Kadaster.

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

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste 13 weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk vrij zijn van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Bodem

Het kan gebeuren dat bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt aangetroffen, anders dan in het bodemonderzoeksrapport staat. Dat moet u dan direct melden via 088-567 0200.

Nederlandse arbeidsinspectie NLA

De omgevingsvergunning houdt niet een eventuele vereiste goedkeuring van de Nederlandse Arbeidsinspectie in. Neem zo nodig contact op met de Inspectie NLA. Formulieren hiervoor zijn te vinden op www.nlarbeidsinspectie.nl

Nadere aanwijzing vanwege straathoogten

U moet rekening houden met de straathoogte die stadsdeel Nieuw-West verstrekt.

Grondwateronttrekkingen en infiltraties

Als u grondwater wilt onttrekken of water wilt infiltreren hebt u misschien een watervergunning nodig vanuit 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. Dan hebt u geen watervergunning nodig en is een melding voldoende.

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

- Waternet: www.waternet.nl
- Hollands Noorderkwartier: www.hhnk.nl
- Rijnland: www.rijnland.net

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

Schade

Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden. Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden aan de gemeente Amsterdam via 14020.

Informeren omgeving

Uiterlijk 1 week voorafgaand aan de werkzaamheden moet u de omgeving informeren. Dit doet u door op de bouwlocatie zelf via een bord of poster te informeren over:

- de aard van de werkzaamheden
- de start- en einddatum
- het aantal aangevraagde objecten
- de contactgegevens van een aanspreekpunt (minimaal naam en telefoonnummer)
- OLO nummer

Het informatiebord of de poster moet van weerbestendig materiaal zijn. Iedereen moet het vanaf de openbare ruimte kunnen zien. Daarom plaats u het aan uw (woon)gebouw grenzend aan de openbare ruimte en (zoveel als mogelijk) aan de eerste bouwlaag/begane grond of het hekwerk. Daarnaast is het bouwbord minimaal van A3 formaat. Het informatiebord of de poster moet u volledig en duidelijk invullen. U kunt op deze manier voorbeelden downloaden:

- Ga naar www.amsterdam.nl.
- Kies voor 'Wonen en leefomgeving'.
- Kies op de pagina onder 'Bouwen/verbouwen' voor 'Verbouwen? Vertel het de burens'.
- Download het voorbeeld dat u nodig hebt.

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.



**Gemeente
Amsterdam**

**Ontwerpbesluit hogere waarden Wet Geluidhinder,
project Burgemeester de Vlugtlaan 194-210 & Jan
Zwanenburghof 1 t/m 9**



Colofon

Opdrachtgever Stadsdeel Nieuw-West, gemeente
Amsterdam

Datum September 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 aan Burgemeester de Vlugtlaan 194 -210 een complex te bouwen met commerciële ruimtes in de plint en woningen daarboven. In totaal worden er met de omgevingsvergunning maximaal 40 woningen mogelijk gemaakt die zich bevinden in de lagen boven de plint. Voor dit plan is een omgevingsvergunning noodzakelijk waarmee wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan 'Slotermeer 2018'.



Afbeelding: voorgevel nieuwe woongebouw



Volgens de Wet geluidhinder worden woningen beschouwd als geluidgevoelige gebouwen. Geluidgevoelige gebouwen en terreinen die binnen de zone van een weg, spoorweg of binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein zijn geprojecteerd worden beschermd door de Wet geluidhinder.

Het plan ligt binnen de geluidzones van de stedelijke wegen Jan Zwanenburghof, Burgemeester de Vlugtlaan en Haarlemmerweg (de N200). Het plan is verder buiten de zonering gelegen van het lawaai afkomstig van de spoorweg Amsterdam-Sloterdijk, namelijk op een afstand van 1200 meter en binnen de geluidszone van het industrieterrein Westpoort.

Uitgevoerde akoestisch onderzoeken

In opdracht van de aanvrager van de omgevingsvergunning is door DGMR Bouw B.V. het volgende akoestische onderzoek opgesteld: *Kop Slotermeerlaan; onderzoek geluid omgevingsvergunning*, referentienummer M. 2019.1542.02a.R001, datum 11 mei 2022.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. De berekeningen voor het wegverkeerslawaai zijn uitgevoerd met een rekenmodel dat gebaseerd is op de Standaardrekenmethode 2 zoals genoemd in het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012'.

In het akoestisch onderzoek is onderzoek gedaan naar de geluidbelasting op de gevels van de woningen vanwege wegverkeerslawaai afkomstig van de geluidsbronnen Burgemeester de Vlugtlaan, N200 Haarlemmerweg en 30 km/uur wegen. Bovendien is onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting op de woningen vanwege het industrieterrein Westpoort.

Resultaten onderzoek

De resultaten van het akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting op de gevels, die uitsluitend afkomstig is van wegverkeerslawaai, is weergegeven in bijlage 2 (pagina 64) van het akoestisch onderzoek.

Wegverkeerslawaaï

Uit de berekeningen blijkt dat de maximale geluidbelasting (na aftrek) ten hoogste 60 dB bedraagt vanwege de Burgemeester de Vlugtlaan, 41dB vanwege N200 Haarlemmerweg en 47dB voor de 30/km wegen. Voor de geluidbelasting vanwege de N200 Haarlemmerweg en de 30/km wegen wordt daarmee voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor de geluidbelasting vanwege de Burgemeester de Vlugtlaan wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden maar blijft de geluidbelasting onder de maximale ontheffingswaarde (63 dB).

Industrielawaai toevoegen

Het plan ligt binnen de geluidzone van het industrieterrein Westpoort. De geluidzone is het gebied dat is gelegen tussen de grens van het industrieterrein en de zonegrens. Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting van de geplande woningen aan de Burgemeester de Vlugtlaan 194-210, vanwege het industrieterrein Westpoort, op de noordgevel de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) overschrijdt. De geluidbelasting vanwege Industrielawaai bedraagt namelijk maximaal 53 dB(A). De geluidbelasting overschrijdt op geen van de gevels de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A). Voor de woningen dient een hogere waarde te worden vastgesteld.

Overwegingen

In het geval nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, kunnen 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. De maximale ontheffingswaarde voor de in dit geval stedelijke wegen is 63 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 maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde. Het toepassen van dove gevels is daarom niet noodzakelijk. 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

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. Met minder geluidreducerende asfalttypen, bijvoorbeeld steenmastiekasfalt, wordt de voorkeursgrenswaarde nog overschreden, waardoor deze maatregel ondoelmatig is. Daarnaast kan worden gedacht aan snelheidsbeperking om het verkeerslawaaï te beperken. Een dergelijke snelheidsverlaging is echter niet aan de orde. Het terugdringen van het verkeer leidt eveneens tot onvoldoende geluidreductie. Voor een geluidreductie van 5 dB bijvoorbeeld zou het verkeer tot ongeveer een derde van de oorspronkelijke verkeersintensiteiten moeten worden verminderd. Verkeersplannen van de gemeente voorzien hier niet in.

Maatregelen in het overdrachtsgebied

Door het toepassen van geluidschermen kunnen hoge geluidreducties worden behaald. Om stedenbouwkundige redenen zijn geluidschermen niet wenselijk.

Maatregelen aan de ontvangzijde

Bij geluidgevoelige functies waar niet de maximale ontheffingswaarde maar wel de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden is het ook mogelijk om maatregelen te treffen in de vorm van dove gevels of in de vorm van gebouw gebonden geluidschermen waarmee aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Met een dove gevel zouden de gevels uitgesloten worden van toetsing aan de Wet geluidhinder. De dove gevel bestaat echter op gespannen voet met de Bouwbesluitregels met betrekking tot spuiventilatie. Het is daarom reëler om de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde door middel van een hogere waarde vaststelling toe te staan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat geluid reducerende maatregelen aan de bron, in de overdracht of aan de ontvangzijde onvoldoende effect sorteren dan wel bezwaren ontmoeten van civieltechnische, verkeerskundige en stedenbouwkundige aard.

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. 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. Wat betreft het industrielawaai bedraagt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). De woningen die een dove gevel hebben, moeten op grond van het beleid een stille zijde hebben. Binnen dit project beschikt een groot deel van de 40 woningen direct over een geluidluwe gevel. Op de twee hoogste bouwlagen is de geluidsbelasting op een aantal woningen aan de noordzijde hoger dan de voorkeurswaarde vanwege het gezoneerde industrieterrein. Vanwege het wegverkeer is de geluidsbelasting op de zuidgevels van deze woningen hoger dan de voorkeurswaarde, waardoor de woningen geen stille/geluidluwe zijde hebben. De woningen op de hoek aan de zuidoostzijde van het plan (toetspunt 004/005), hebben geen geluidluwe/stille zijde vanwege de geluidsbelasting van het wegverkeer. De balkons liggen aan een zijde met een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeurswaarde. Deze woningen hebben daarom geen stille buitenruimte. Om te voldoen aan de eisen uit het geluidbeleid zijn voor een aantal woningen gebouwmaatregelen nodig. De detailuitwerking van deze maatregelen is opgenomen in een aanvullend onderzoek dat door adviesbureau DWA is opgesteld (kenmerk: 19161KSHA2922010).

De maatregelen in het aanvullend onderzoek zijn: geluidsabsorberende plafond en een verdiepingshoge balustrade aan de zuidgevel. Met deze maatregelen is naar verwachting de gevel van de appartementen geluidsluw te krijgen. De initiatiefnemer is verplicht om deze maatregelen te nemen.

Gecumuleerde geluidsbelasting

De gecumuleerde geluidbelasting $L_{VL,cum}$ bedraagt ten hoogste 64 dB. De grenswaarde van $L_{VL,cum}$ = 66 dB (63+3) wordt nergens overschreden. Op basis van de gecumuleerde geluidbelastingen zijn, ten opzichte van de benodigde maatregelen op basis van de beoordeling per geluidbron, geen extra maatregelen benodigd.

Advies TAVGA

Advies TAVGA: akkoord met vaststellen hogere waarde met dien verstande dat invoer verkeersprognose Van der Vlugtlaan controleren en aangeven of aftrek 5dB voor tramverkeer is toegepast. In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat de voorgaande zaken zijn gecontroleerd dan wel toegepast.

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 wegverkeerslawaai en industrielawaai, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

In onderstaande is aangegeven welke hogere waarden worden afgegeven.

Omschrijving	Hogere waarde	Geluidsbron(nen)
Noordgevel 1	53 dB	Westpoort
Noordgevel 2	52 dB	Westpoort
Oostgevel	57 dB & 51 dB	Burgemeester de Vlugtlaan & Westpoort
Westgevel	55 dB & 52 dB	Burgemeester de Vlugtlaan & Westpoort
Zuidgevel 1	60 dB	Burgemeester de Vlugtlaan
Zuidgevel 2	60 dB	Burgemeester de Vlugtlaan

Kadastrale gegevens

De hogere waarden worden vastgesteld ten behoeve van het kadastrale perceel bekend,
kadastrale gemeente : Sloten Noord-Holland, STNo2-D-3944.