



Datum 6 oktober 2023
Kenmerk Z2022-A000174
Olo 6889191

Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit

- aan het Project Management Bureau van de gemeente Amsterdam een omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een gymzaal voor de basisschool 'IKC het Talent' op de locatie nabij Notweg 36, 1068 LL (Binnenkort bekend als Osdorper Ban 28A) in 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).
- 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 a, onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het bestemmingsplan 'Wildeman- en Blomwijkbuurt'.

Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

- op grond van artikel 6.56 van het Bouwbesluit 2012 heeft een gebouw met aansluiting op het distributienet voor elektriciteit een voorziening voor de aansluiting op een openbaar elektronisch communicatienetwerk met hoge snelheid als bedoeld in artikel 2, derde lid, van de richtlijn breedband op grond van artikel 6.57 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 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.

- Het dak van de gymzaal moet als groen dak worden uitgevoerd en dit groene dak moet tevens in stand worden gehouden.
- In de openbare ruimte moeten parkeerplekken worden aangelegd voor minimaal 27 fietsen en 2 scooters.

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. Dit betreft onder meer:

- trekkrachten, dwarskrachten en kopmomenten op palen als gevolg van windbelasting;
- Funderingsadvies bij par 3.4 tijdig indienen;
- Gewichtsberekening bij par 3.4 en hoofdontwerptekeningentijdig indienen.

Veiligheidsplan (artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht)

Gegevens en bescheiden als beschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- B001_OLO_6889191_Aanvraagformulier.pdf
- B002_OLO_6889191_Bouwtekeningen_documentenlijst.pdf
- B003_OLO_6889191_Bouwtekeningen_situatietekening.pdf
- B004_OLO_6889191_Bouwtekeningen_plattegronden.pdf
- B005_OLO_6889191_Bouwtekeningen_doorsneden.pdf
- B006_OLO_6889191_Bouwtekeningen_gevelaanzichtens.pdf
- B007_OLO_6889191_Bouwtekeningen_principedetails.pdf
- B008_OLO_6889191_Overzicht_GO.pdf
- B009_OLO_6889191_Materiaal.pdf
- B010_OLO_6889191_Impressie.pdf
- B011_OLO_6889191_Checklist_veilig_onderhoud.pdf
- B012_OLO_6889191_Ruimtelijke_onderbouwing.pdf
- B013_OLO_6889191_Ruimtelijke_onderbouwing_Memo_stedenbouwkundige_inpassing.pdf
- B014_OLO_6889191_Ruimtelijke_onderbouwing_Locatieonderzoek.pdf
- B015_OLO_6889191_Ruimtelijke_onderbouwing_Stedenbouwkundige_randvoorwaarden.pdf
- B016_OLO_6889191_Ruimtelijke_onderbouwing_Historisch_onderzoek_bodem.pdf
- B017_OLO_6889191_Ruimtelijke_onderbouwing_Milieuhygienische_bodemonderzoek.pdf

- B018_OLO_6889191_Ruimtelijke_onderbouwing_Stikstofdepositie.pdf
- B019_OLO_6889191_Ruimtelijke_onderbouwing_Bomen_effect_analyse.pdf
- B020_OLO_6889191_Ruimtelijke_onderbouwing_Ecologische_Quickscan.pdf
- B021_OLO_6889191_Ruimtelijke_onderbouwing_Memo_inspectie_verblijfplaatsen.pdf
- B022_OLO_6889191_Constructieve_gegevens_Deel_A.pdf
- B023_OLO_6889191_Constructieve_gegevens_Deel_B.pdf
- B024_OLO_6889191_Constructieve_gegevens_Deel_H_en_S.pdf
- B025_OLO_6889191_Constructieve_gegevens_Funderingsadvies.pdf
- B026_OLO_6889191_Sonderingsrapport.pdf
- B027_OLO_6889191_Notitie_BENG.pdf
- B028_OLO_6889191_Notitie_Luchtverversing.pdf
- B029_OLO_6889191_TOB_overzicht.pdf
- B030_OLO_6889191_Bouwfysica_akoestiek_brandveiligheid.pdf
- B031_OLO_6889191_Installatie_bouwfysica_energie.pdf
- B032_OLO_6889191_Verdeelinrichting.pdf
- B033_OLO_6889191_Installatietekeningen.pdf

Bijlage: Huisnummerbesluit.pdf

Bijlage: Nota beantwoording zienswijzen.pdf

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

M. Postma
Medewerker Vergunningen Bouw, stadsdeel Nieuw-West

Rechtsbescherming

Beroep tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen 6 weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen.

Stuur uw beroep naar:

Rechtbank Amsterdam
Afdeling publiekrecht, team bestuursrecht algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroep altijd:

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

Een gemachtigde mag ook namens u een beroep indienen. Stuur dan een machtiging mee.

U kunt (alleen als persoon) met uw DigiD ook digitaal beroep indienen. Ga voor informatie over de voorwaarden en de kosten naar:

- www.rechtspraak.nl
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht?' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Bestuurszaken' aan de rechterzijde voor 'Omgevingsvergunning'
- klik op 'Digitaal beroepschrift' om het beroep in te dienen, of aan de rechterzijde op 'Kosten'

Voorlopige voorziening

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

Een belanghebbende kan wel een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht?' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen' voor 'Voorlopige voorzieningen'

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling publiekrecht, team bestuursrecht algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

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

Inwerkingtreding besluit

De beschikking treedt in werking na de beroepstermijn volgens artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat is de dag na afloop van de termijn van 6 weken voor het indienen van een beroepsschrift volgens artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo.

De beschikking niet eerder in werking dan dat de bevoegde rechter op een verzoek om voorlopige voorziening heeft beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo).

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht of wijziging van de betrokkenen.

Projectoverdracht

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

Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- 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 8 april 2022 is de aanvraag ontvangen.

- Op 19 april 2022 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op 4 mei 2022 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens.
- Op 2 februari 2023 zijn de aanvullende gegevens ontvangen.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 23 maart 2023 tot en met 4 mei 2023 ter inzage gelegen.

Op 22 maart 2023 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de websites: www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

Zienswijzen

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit hebben wij zienswijzen ontvangen.

Samenvatting en beoordeling zienswijzen

Een samenvatting en beoordeling van de zienswijzen is opgenomen in de bijlage 'Nota van beantwoording zienswijzen'. Deze bijlage maakt deel uit van dit besluit.

Conclusie zienswijzen

De zienswijzen zijn ongegrond. Uw belang weegt zwaarder dan het belang van degenen die een zienswijze hebben ingediend. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het project.

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 gebruiksfunctie:

- sportfunctie

Bouwverordening 2013

De bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013 gelden niet voor deze aanvraag.

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)

Wij verwachten geen ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Wij baseren ons daarbij op het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wabo, is daarom niet aan de orde.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Wildeman- en Blomwijckerbuurt' geldt. Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'Groen'.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. oevervoorzieningen;
- f. bruggen;
- g. kunstuitingen.

Strijdigheid bestemmingsplan

Het project is in strijd met artikel 8 van de bouw- en gebruiksbepalingen omdat op de bestemming 'Groen' geen gebouwen zijn toegestaan.

De aanvraag moeten we ook zien als een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' volgens artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Welstand

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het project op 11 mei 2022. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota "De schoonheid van Amsterdam 2016" .

De commissie adviseert als volgt:

Akkoord.

Aanleiding

Het plan voor een nieuwe gymzaal in een groene hof is eerder besproken onder nummer Z2020-NW005974, en naar aanleiding daarvan is de nu voorliggende aanvraag omgevingsvergunning aangepast.

De centrale vraag is of het aangepaste ontwerp en de uitwerking ervan voldoende kwaliteit hebben en passen in de omgeving.

Kader

Welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam (2016)

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

Gebied: Tuinstad Osdorp (0625)

Welstandsniveau: Gewoon

Conclusie

Ontwerp en uitwerking van het gebouw zijn zorgvuldig en hoogwaardig.

Onderbouwing

Door een wijziging in de plattegrond kon de voorgevel nu geheel transparant worden. Ook met de overige ingrepen reageert het gebouw nu goed op de omgeving. De inrichting van het omliggende maaiveld moet nog door de gemeente worden uitgewerkt. In elk geval zal er geen sprake zijn van sporttoestellen of een fysieke scheiding door het terrein, wel van aandacht voor de sociale veiligheid rond het gebouw. Deze maaiveldinrichting maakt geen deel uit van de aanvraag maar is wel degelijk van belang voor een goede inpassing.

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

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie

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

Planologisch strijdig gebruik

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

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. We beoordeelden het project aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Wildeman- en Blomwijckerbuurt' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'Groen' (artikel 8 van de planvoorschriften).

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. oevervoorzieningen;
- f. bruggen;
- g. kunstuitingen.

Strijdigheid bestemmingsplan

Het project is in strijd met artikel 8 van de bouw- en gebruiksbepalingen omdat op de bestemming 'Groen' geen gebouwen zijn toegestaan. Daarnaast is het oprichten van een gymzaal niet ten dienste van de bestemming 'Groen'.

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 voor de aanvraag buitenplans af te wijken van het bestemmingsplan in de zin van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo en aan de vergunning de volgende voorwaarden te verbinden:

- Het dak van de gymzaal moet als groen dak worden uitgevoerd en dit groene dak moet tevens in stand worden gehouden.
- In de openbare ruimte moeten parkeerplekken worden aangelegd voor minimaal 27 fietsen en 2 scooters.

Motivering**Inleiding**

De aanvraag betref de realisatie van een gymzaal in de groenstrook bij de flat Klarenburg, op de hoek van de Notweg en de Osdorper Ban. De gymzaal gaat hoofdzakelijk gebruikt worden door de basisschool 'IKC het Talent'. Hiernaast kan de gymzaal buiten schooltijden gebruikt worden door derden, bv. sportclubs.

Omgevingsvisie 2050

De Omgevingsvisie Amsterdam 2050: een menselijke metropool is op 8 juli 2021 door de raad vastgesteld.

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.

Het plan voldoet aan de omgevingsvisie. Er is sprake van een kleinschalige ontwikkeling (een gymzaal) die geen structuurverandering aan brengt. Om tot voldoen aan de strategische keuze uit de Omgevingsvisie om de stad rigoureus te vergroenen, wordt het gebouw voorzien van een groen dak. Aan de vergunning is de voorwaarde verbonden die borgt dat dit dak ook daadwerkelijk als groen dak wordt uitgevoerd. Die voorwaarde verplicht verder ook om het groene dak in stand te houden.

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.

Voor voorzieningen, zoals een gymzaal, gelden volgens de nota de actuele kencijfers van de CROW als het uitgangspunt, gecombineerd met actuele Amsterdamse gegevens over de verkeersgeneratie van specifieke functies. Op basis van die cijfers is er bij de gymzaal, voor zover die gebruikt wordt door derden, een parkeervraag van minimaal 9 en maximaal 12 parkeerplaatsen. Op grond van beleid wordt bij voorzieningen gekeken of die parkeervraag op eigen terrein moet worden opgelost of dat de parkeervraag op straat kan worden opgevangen. De parkeerdruk in deze buurt lag in 2020 rond de 80%. Vanwege voorgaande kan aangenomen worden dat voldoende plek in de openbare ruimte aanwezig is om de parkeervraag op straat op te vangen. Het daarbij verder de bedoeling om betaald parkeren in deze buurt in te voeren. De verwachting is dat daardoor de parkeerdruk lager wordt. Het plan voldoet hiermee aan het beleid.

Parkeren - fiets

De sterke groei van het fietsverkeer en het toenemende scootergebruik hebben geleid tot grote aantallen geparkeerde fietsen en scooters in de openbare ruimte. Met als gevolg een steeds groter ruimtebeslag op de openbare ruimte. Met de 'Nota Parkeernormen Fiets en Scooter' kan bij nieuwe ontwikkelingen of herontwikkelingen worden voorkomen dat de parkeerbehoefte op de openbare ruimte wordt afgewenteld. In de nota zijn normen en richtlijnen uitgewerkt voor parkeervoorzieningen. Voor niet-woonfuncties is het verplicht om voldoende en goede fietsparkeervoorzieningen te realiseren op eigen terrein.

De behoefte aan fietsparkeerplekken bij de gymzaal, als deze door derden buiten schooltijden wordt gebruikt, bedraagt 27 plekken. Er is verder behoefte aan 2 scooterparkeerplekken. Deze parkeerplekken komen niet op eigen terrein bij de gymzaal. Op grond van het beleid kan bij nieuwbouw waarbij sprake is van voornamelijk kort parkeren (max. 1,5 uur) afgeweken worden van de eis dat de fietsparkeerplekken op eigen terrein moeten komen, als de impact van de parkeerbehoefte op de openbare ruimte klein is. De impact op de openbare ruimte is klein als binnen een loopafstand van circa 100 meter van de hoofdentree van de nieuwe functie:

- de bezettingsgraad lager is dan 85% en/of
- de openbare ruimte de extra behoefte aan parkeerplekken op het drukste moment zonder problemen kan absorberen: de extra parkeerbehoefte leidt niet tot hinder of gevaar.

Aan beide randvoorwaarden kan echter niet worden voldaan. De binnen 100 meter aanwezige fietsrekken staan volledig vol. De bezettingsgraad is daarmee hoger dan 85%. Verder is de verwachting dat de extra parkeerbehoefte

wel leidt tot hinder in de directe omgeving, gezien het aantal fietsen en het ontbreken van ruimte om deze goed te stallen. Vergunninghouder dient dus binnen 100 meter van de nieuwe gymzaal minimaal 27 parkeerplekken voor fietsen en 2 plekken voor scooters aan te leggen.

Belangenafweging

Wij laten het belang bij het hebben van voldoende sportgelegenheid zwaarder wegen dan de andere belangen die in het geding zijn. Daarbij laten wij meewegen dat de gymzaal groen wordt ingepast in de omgeving, onder meer door te werken met groene daken en voor de te kappen bomen andere bomen worden aangeplant. Verder blijkt uit de bij de aanvraag gevoegde ruimtelijke onderbouwing dat sprake is van goede ruimtelijke ordening.

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, eerste lid, van het Bor).

De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 8 september 2010 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, derde lid, van het Bor). Het project past binnen deze categorieën van gevallen. Een verklaring van geen bedenkingen is niet vereist.

Conclusie

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

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

In het kader van de benodigde omgevingsvergunningsprocedure heeft conform het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro en artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht overleg plaatsgevonden met de Provincie Noord-Holland. Van de Provincie hebben wij reactie mogen ontvangen dat zij geen bezwaar hebben tegen het bouwplan.

Waternet

Waternet heeft aangegeven geen bezwaar tegen het bouwplan te hebben met dien verstande dat bij onttrekken van grondwater bij de bouw van gymzaal volstaan kan worden met een melding, mits het gaat om onttrekking van maximaal 50 m³ per uur en 15.000 m³ per vier weken voor 6 maanden. Boven deze waarden is er een vergunning nodig. Bij de bouwfase zal rekening gehouden worden met de opmerking van het waterschap, zo nodig door het aanvragen van een vergunning.

Overige instanties

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

Exploitatieplan (artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro))

In principe stelt de gemeenteraad op grond van artikel 6.12 lid 1 (Wro) een exploitatieplan vast voor gronden waar een bouwplan is voorgenomen. Omdat in onderhavig geval het kostenverhaal anderszins is verzekerd, namelijk middels een anterieure overeenkomst met het Project Management Bureau gemeente Amsterdam met daarin de afwenteling van eventuele planschade.

Overige voorschriften

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

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informeren omgeving

Tenminste 1 week voordat u start, dient u de omgeving te informeren over uw werkzaamheden.

Dit doet u met een bouwbord of poster met daarop de volgende gegevens:

- Een omschrijving van de werkzaamheden;
- de geplande start- en einddatum;
- een aanspreekpunt met contactgegevens;
- het aantal objecten dat in de openbare ruimte geplaatst wordt, bijvoorbeeld een steiger of een container;
- het dossierkenmerk, bijvoorbeeld het zaak- of OLO nummer.

Het informatiebord of de poster is van minimaal A3 formaat, moet van weerbestendig materiaal zijn en moet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. U kunt een bouwbord gratis ophalen bij het stadsloket (indien op voorraad) of u kunt hier een voorbeeld downloaden: <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwdynamiek/>.

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)

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 sloopterrein te voorkomen.

Grondwaterstand (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)

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

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 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 slooafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

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

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

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.

Gebruiksmelding (§ 1.5 Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning is geen gebruiksmelding (melding brandveilig gebruik) vanuit paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik een gebruiksmelding 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 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.

**Nota van beantwoording zienswijze
omgevingsvergunning Notweg 36
(niet geanonimiseerde versie)**

Inhoudsopgave	Blz.
1. Inleiding	3
2. Zienswijze	3

Algemeen

Het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning voor een gymzaal op de locatie ter hoogte van de Notweg 36 heeft van 23 maart 2023 tot en met 4 mei 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode mocht eenieder een zienswijze over dit ontwerpbesluit naar voren brengen. Tijdens deze periode zijn er 3 zienswijzen ontvangen. In onderstaande paragraaf van deze nota zijn deze zienswijzen samengevat en per zienswijze beantwoord.

1.1. Formele aspecten

Van de volgende personen is een zienswijze ontvangen op het ontwerpbesluit.

nr.			
1			
2			
3			

1.2. Inhoudelijke behandeling zienswijzen

1.2.1. Zienswijze van Klarenburg 249

Adressant geeft aan dat er al sprake is van vele verkeerstromen wat geluidsoverlast oplevert. Auto's en motoren laten bewust hun motoren brullen. Ook is er sprake van een drukke winkelstraat wat zorgt voor veel verkeer. Adressant geeft aan dat senioren in het complex van rust houden en deze nog meer wordt verstoord mede omdat de slaapkamers zich aan de tuin / parkkant zijn gelegen. Ook zal de gymzaal worden verlicht aan de bovenkant van de ramen, dit zorgt voor verstoring van de nachtrust. Daarnaast wordt het uitzicht verstoord omdat bewoners nu tegen de muur van de gymzaal aan zullen kijken. Adressant stelt dat de muur een ander uiterlijk kan worden gegeven om het verstoord uitzicht te beperken. Ook is adressant bang voor overlast rondom de gymzaal en dat er zal worden geïrriteerd tegen de gymzaal aan. Als laatste punt geeft de adressant aan dat het groene karakter van Osdorp zou worden behouden, dan wel versterkt, maar dat met deze ontwikkeling het groene karakter verloren gaat.

Reactie gemeente

Doordat er sprake is van een stadse omgeving is er sprake van verschillende verkeersstromen welke als druk kunnen worden ervaren. Met de realisatie van de gymzaal zal de drukte van het gemotoriseerd verkeer niet in hoge mate toenemen, omdat het een kleine gymzaal betreft en het aantal personen wat hierin kan sporten gering is. Ook zal een deel van de sporters lopend, met openbaar vervoer of met de fiets komen.

De gymzaal kent een raampartij aan de bovenkant welke rondom loopt. Het raamwerk zal bekleed worden met gordijnen, waardoor de lichtuitstraling beperkt is. De lichtuitstraling zal niet wezenlijk verschillen dan het licht van de lantaarnpalen die in de omgeving aanwezig zijn. De nachtrust zal dus niet worden verstoord.

Adressant geeft aan dat het uitzicht wordt verstoord en dat bewoners uitkijken op de muur van de gymzaal. Alhoewel dit klopt, is daar rekening mee gehouden met het ontwerp. Doordat de wand van de gymzaal deels transparant zal zijn, zal de muur niet ervaren worden als dichte

wand. Daarnaast zullen de bomen rondom de gymzaal worden behouden en zal de gymzaal lager zijn dan de bestaande kroonprojectie van de bomen. In combinatie met het groene dak van de gymzaal zal de ruimtelijke kwaliteit worden versterkt van de omgeving.

Er zal achter de gymzaal in het hof een nieuwe openbare ruimte worden gecreëerd, is. In de bestaande situatie is het hof aan de zuidkant (Osdorper Ban) openbaar en achter het hekwerk alleen kijkgroen. In de nieuwe situatie zal het hof openbaar worden voor zowel de bewoners en de buurt. Er ontstaat hierdoor veel openbare ruimte tussen de gymzaal en de bestaande bebouwing waardoor de sociale controle en veiligheid verbeterd wordt en overlast rondom de gymzaal zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Als laatste geeft de adressant aan dat met deze ontwikkeling het groene karakter van de buurt, dan wel Osdorp verloren gaat. Met het voorgenomen plan verdwijnen er vier bomen, deze worden echter niet als 'waardevol' aangemerkt en vormen geen onderdeel van de hoofdgroenstructuur en de hoofdbomenstructuur. Er worden ter vervanging van de te kappen bomen nieuwe bomen aangeplant.

Het gebouw heeft in een eerdere versie tussen de bomen gestaan, echter dan komt het gebouw dicht bij de woningen te staan en sluit het gebouw niet aan op de stedenbouwkundige opzet van de buurt. Aan de noordkant van het hof bevinden zich ook monumentale bomen, deze worden aangetast als het gebouw meer naar het noorden wordt gesitueerd. Die bomen wensen wij graag te behouden. Er is dan ook gekozen om het gebouw dicht bij de Osdorperban neer te zetten. Door het toepassen van een groen dak en de nieuw aan te planten bomen wordt er voor gezorgd dat de planlocatie zijn groene karakter behoudt.

1.2.2. Zienswijze van Klarenburg 117

Adressant geeft aan de buurt erg druk is met alle winkels en met een restaurant aanwezig op de hoek van de Notweg. Met het toevoegen van de gymzaal, welke ook commercieel gebruikt zal worden, zal er nog meer geluidsoverlast plaatsvinden. De Klarenburg betreft een seniorenflat en de bewoners gebruiken met regelmaat het park als rustplek en deze rustplek wordt met dit initiatief ontnomen, alsmede het vrije uitzicht vanuit de flat. Ook zal de gymzaal worden verlicht via de bovenramen, waardoor de omgeving in de avond volledig verlicht zal zijn. Dit is temeer storend omdat de slaapkamers zich aan deze kant bevinden.

De adressant is van mening dat niet goed is onderzocht of de huidige gymzaal van de school Het Talent kan worden gerenoveerd, zodat de beoogde gymzaal niet hoeft te worden gebouwd. In dit geval zal er dan ook geen groen worden hoeven te worden verwijderd, alsmede de bomen die er staan. Dit strookt niet met het feit dat Osdorp een sterk groen karakter heeft en dit dient te worden behouden, dan wel worden versterkt.

Reactie gemeente

Doordat er sprake is van een stadse omgeving is er sprake van verschillende verkeersstromen welke als druk kunnen worden ervaren. Met de realisatie van de gymzaal zal de drukte van het gemotoriseerd verkeer niet in hoge mate toenemen, omdat het een kleine gymzaal betreft en het aantal personen wat hierin kan sporten gering is. Ook zal een deel van de sporters lopend, met openbaar vervoer of met de fiets komen.

Adressant geeft aan dat de bewoners met regelmaat gebruik maken van het park en dat deze mogelijkheid verdwijnt. Dat is echter niet het geval. Er zal achter de gymzaal in het hof een nieuwe openbare ruimte worden gecreëerd.

De gymzaal kent een raampartij aan de bovenkant welke rondom loopt. Omdat de gymzaal enkel overdag zal worden gebruikt zal er geen verlichting zijn in de avonden en de nachtelijke uren. Daarnaast zal het raamwerk bekleed worden met gordijnen, waardoor lichtuitstraling niet zal plaatsvinden.

Als laatste geeft de adressant aan dat er niet goed is onderzocht of de huidige gymzaal van Het Talent kan worden gerenoveerd. De huidige locatie wordt als niet geschikt gezien voor de gymzaal omdat de gymzaal te dicht op de bestaande woningen staat en deze gronden noodzakelijk zijn voor het realiseren van woningbouw, waaraan grote behoefte is. Er zijn wel andere locaties onderzocht, maar hieruit is gebleken dat deze locatie zich het beste leent voor de gymzaal. Zo dienen er minder bomen te worden gekapt en is de locatie op loopafstand van de school, wat ook de overlast van het aantal fietsen beperkt.

1.2.3. Zienswijze van Klarenburg 91

Indiener van zienswijze heeft een klachtenformulier ingediend, maar niet aangegeven wat de bezwaren tegen de gymzaal zijn.