



Datum 3 september 2024
Kenmerk Z2023-NW000517
OLO 7600051

Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van 4 woningen op de locatie Sloterweg 858 in Amsterdam met identificatienummer: **NL.IMRO.0363.F2407PBSTD-VGo1**. De voorgenomen nieuwe adressen die hierbij horen zijn **Sloterweg 858 t/m 864 (even)**.

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, hierna Wabo);
- Uitvoeren van een werk of werkzaamheden (artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wabo);
- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan "Nieuwe Meer e.o" (2013).

Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

Ten aanzien van constructie:

De constructie dient nog te worden aangevuld / aangeleverd uiterlijk 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden. Dit wordt verder toegelicht onder het kopje 'Later in te dienen bescheiden'.

Ten aanzien van bodem:

- Voordat werkzaamheden in de bodem plaatsvinden moet een bodemonderzoek, conform de ARVO, onder de bestaande bebouwing zijn verricht en de onderzoeksresultaten hiervan ter beoordeling aan de Omgevingsdienst zijn verzonden;
- Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden op telefoonnummer 088-5670 200;

- Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

Ten aanzien van archeologie:

Het rapport en het daarin voorgestelde vervolgtraject zijn akkoord bevonden. Daarmee geldt als voorwaarde voor de bouwontwikkeling dat het civieltechnisch grondwerk op het westelijk deel van het terrein onder archeologische begeleiding plaatsvindt. De eerste fase hiervan betreft een proefsleuvenonderzoek (IVO-p) en heeft een waarderend karakter. Op basis hiervan besluit de gemeente of verdere archeologische begeleiding van het grondwerk vereist is.

Als start van het archeologisch traject dienen de uitgangspunten van het archeologisch veldonderzoek te worden uitgewerkt in een Programma van Eisen (PvE). De initiatiefnemer van de bodemingreep is verantwoordelijk voor het laten opstellen van dit stuk en het inschakelen van een archeologisch uitvoerder voor het veldonderzoek, de uitwerking en rapportage. Voor vragen en advies hieromtrent kan contact worden opgenomen met Monumenten en Archeologie. Dit kan op werkdagen via telefoonnummer 020 251 4900 of via het e-mailadres: erfgoed@amsterdam.nl.

Ten aanzien van geluid:

De tweede verdieping aan voorgevelzijde van woning nr. 4 wordt als dove gevel uitgevoerd.

Ten aanzien van ecologie (vogels):

Er dient een week voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcheck uit te worden gevoerd om verstoring te voorkomen. Wellicht komen daar nog extra maatregelen uit ter bescherming van bezette nesten. Elk nest dat is bezet is beschermd en mag niet worden verstoord. Bij voorkeur worden de werkzaamheden echter buiten het broedseizoen aangevangen, welke loopt vanaf maart tot oktober.

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- B001.OLO-7600051_Aanvraagformulier.pdf;
- B002.OLO-7600051_Situatie_bouwvlak_oud_en_nieuw.pdf;
- B003.OLO-7600051_Situatietekening_nieuw;
- B004.OLO-7600051_Renvooi;
- B005.OLO-7600051_Tekeningen.pdf;
- B006.OLO-7600051_Kleur_en_materiaalstaat;
- B007.OLO-7600051_BA1-01_BNR_01_plattegronden__gemetselde_woning_1.pdf;
- B008.OLO-7600051_BA2_3-01_BNR_2_en_3_gespiegeld_plattegronden_1.pdf;
- B009.OLO-7600051_BA4-01_BNR_04_plattegrond__gemetselde_woning_1.pdf;
- B010.OLO-7600051_BA1-02_BNR_01_gevels_gemetselde_woning_1.pdf;
- B011.OLO-7600051_BA2_3-03_BNR_2_en_3_gespiegeld_gevels_1.pdf;
- B012.OLO-7600051_BA4-02_BNR_04_Gevels_gemetselde_woning_1.pdf;
- B013.OLO-7600051_BA4-05_bnr_01_en_04_doorsnede_gemetselde_woning_1.pdf;
- B014.OLO-7600051_BA2_3-02_BNR_2_en_3_principe_doorsneden_1.pdf;
- B015.OLO-7600051_Principe_details;
- B016.OLO-7600051_principe_details2.pdf;
- B017.OLO-7600051_Constructieberekening_BNR_01;
- B018.OLO-7600051_Constructietekening_BNR_01;
- B019.OLO-7600051_Constructieberekening_BNR_02;
- B020.OLO-7600051_Constructietekening_BNR_02;
- B021.OLO-7600051_Constructieberekening_BNR_03;
- B022.OLO-7600051_Constructietekening_BNR_03;
- B023.OLO-7600051_Constructieberekening_BNR_04;
- B024.OLO-7600051_Constructietekening_BNR_04;
- B025.OLO-7600051_Notitie_definitieve_constructietekeningen.pdf;
- B026.OLO-7600051_Palenplan+_fundering_BNR01;
- B027.OLO-7600051_Palenplan+_fundering_BNR02;
- B028.OLO-7600051_Palenplan+_fundering_BNR03;
- B029.OLO-7600051_Palenplan+_fundering_BNR04;
- B030.OLO-7600051_Aerius;
- B031.OLO-7600051_BENG_-_BNR_01;
- B032.OLO-7600051_BENG_-_BNR_02;
- B033.OLO-7600051_BENG_-_BNR_03;
- B034.OLO-7600051_BENG_-_BNR_04;
- B035.OLO-7600051_Energielabel_BNR_01;
- B036.OLO-7600051_Energielabel_BNR_02;
- B037.OLO-7600051_Energielabel_BNR_03;
- B038.OLO-7600051_Energielabel_BNR_04;
- B039.OLO-7600051_MPG_-_BNR_01.pdf;
- B040.OLO-7600051_MPG_-_BNR_02-03.pdf;
- B041.OLO-7600051_MPG_-_BNR_04.pdf;
- B042.OLO-7600051_Uitgangspunten_BENG.pdf;

- Bo43.OLO-7600051_Daglichtberekening_bnr_1;
- Bo44.OLO-7600051_Daglichtberekening_bnr_2_en_3;
- Bo45.OLO-7600051_Daglichtberekening_bnr_4;
- Bo46.OLO-7600051_Ventilatieberekening_bnr_1_en_4;
- Bo47.OLO-7600051_Ventilatieberekening_bnr_2_en_3;
- Bo48.OLO-7600051_Amsterdam_ECO.pdf;
- Bo49.OLO-7600051_Akoestisch_onderzoek;
- Bo50.OLO-7600051_ROB_Sloterweg_858_Amsterdam;
- Bo51.OLO-7600051_Bouwveiligheidsplan_4_won._Sloterweg.pdf
- Bo52.OLO-7600051_Schaduwstudie;
- Bo53.OLO-7600051_Resultaten_grondonderzoek.pdf;
- Bo54.OLO-7600051_Quickscan_flora_en_fauna.pdf;
- Bo55.OLO-7600051_Aanvullend_onderzoek_flora_en_fauna.pdf;
- Bo56.OLO-7600051_Bodemonderzoek.pdf;
- Bo57.OLO-7600051_Archeologisch_onderzoek.pdf;
- Bo58.OLO-7600051_Bezonningsstudie.pdf;
- Bo59.OLO-7600051_Stikstofdepositieberekening_Amsterdam_-_Sloterweg_858.pdf;
- Bo60.OLO-7600051_Gebruikersfase_Amsterdam_-_Sloterweg_858.pdf;
- Bo61.OLO-7600051_Realisatiefase_Amsterdam_-_Sloterweg_858.pdf;
- Bo62.OLO-7600051_Inzet_materieel_realisatiefase.pdf;
- Bo63.OLO-7600051_Externe_veiligheid.pdf;
- Bo64.OLO-7600051_Resultaat_Watertoets.pdf;
- Bo65.OLO-7600051_Rapport_Verkennend_bodemonderzoek_-_Sloterweg_858.pdf;
- Planschadeverhaalsovereenkomst, Sloterweg 858, OLO-7600051_def_getekend door STL 1 BV – ondertekend;
- Nummerbeschikking 7600051.

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 alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft. Dit betreft onder meer:

- Omschrijving van de constructie is op dit moment te algemeen (met "indien nodig, paalsysteem");
- De brandwerendheid is ingediend op basis van algemene regels/informatie en niet gericht op de desbetreffende bouw;
- Constructieve samenhang ontbreekt;

- Het stabiliteitsprincipe is ingediend op basis van algemene regels/informatie, met "wanneer onvoldoende dan...";
- Qua belastingen en belastingtypen ontbreekt een globale gewichtsberekening.

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

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

- Op 19 februari 2023 is de aanvraag ontvangen.
- Op 22 februari 2023 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op 28 juli 2023 hebben wij een verzoek om aanvullende gegevens verstuurd.
- Op 6 september hebben wij aanvullende gegevens ontvangen.
- De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit lag van 8 juli 2024 tot en met 19 augustus 2024 ter inzage. Op 8 juli 2024 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 beoordeelde 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 beoordeelde we aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en heeft de volgende gebruiksfuncties:

- woonfunctie

Bouwverordening 2013

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

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Nieuwe Meer e.o" (2013) geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen:

- Wonen – 1, op grond van artikel 22.1 onder a bestemd voor vrijstaande woningen met inbegrip van bijbehorende bouwwerken, technische ruimtes en andere nevenruimten. Volgens artikel 22.2.2 onder a is het maximum aantal woningen zoals aanwezig is op de eerste dag van de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan. De maximum goot- en bouwhoogte van gebouwen is volgens artikel 22.2.2 onder d in samenhang met de verbeelding 6 meter respectievelijk 11 meter. Volgens artikel 2.2 wordt de bouwhoogte van een bouwwerk gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig

bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen. En volgens artikel 2.3 wordt de goothoogte van een bouwwerk gemeten vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Peil is volgens artikel 15.3 onder a voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang aan een weg of een tuin grenst: de hoogte van die weg of tuin ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw.

- Tuin, op grond van artikel 16.1 onder a bestemd voor tuinen.
- Water - 2, op grond van artikel 21.1 onder meer bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Volgens artikel 1.65 zijn dat voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder mede begrepen (natuurlijke) oevers, sluizen, duikers en dammen.
- En voor de volledigheid: Verkeer - 1, Waarde - Archeologie - 1, Waarde - Archeologie - 2 en Waterstaat - Waterkering. Tevens is de gebiedsaanduiding 'geluidszone - industrie - schiphol' opgenomen, op grond van artikel 33.1 onder a mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrieterrein 'Schiphol' op geluidsgevoelige bestemmingen.

Strijdigheid

Er is sprake van strijd met of toepasselijkheid van onderstaande artikelen:

- (Wonen) Artikel 22.2.2 onder a, aangezien één woning aanwezig is en er vier woningen worden gerealiseerd;
- (Wonen) Artikel 22.2.2 onder d, omdat de maximum goot- en bouwhoogte wordt overschreden;
- (Tuin) Artikel 16.1, omdat ter plaatse woningen niet zijn toegestaan;
- (Water - 2) Artikel 21.1, omdat de dam met duiker ten behoeve van ontsluiting wordt aangelegd.

Afwijkmogelijkheid

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om het bouwplan mogelijk te maken. Het bouwplan kan enkel mogelijk worden gemaakt met toepassing van de procedure van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo.

Welstand

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam behandelde het project op 11 juli 2023. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord.

De aanvraag voor 4 woningen is conform conceptaanvraag Z2021-NW003614.

Wij nemen dit advies over.

Conclusie

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

Uitvoeren van werk en werkzaamheden

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

Voor de activiteit 'uitvoeren van werk en werkzaamheden' is een omgevingsvergunning nodig. We beoordeelden het project aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.11 van de Wabo.

De werkzaamheid is in overeenstemming met de gestelde regels in het bestemmingsplan "Nieuwe Meer e.o." (2013).

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'uitvoeren van werk en werkzaamheden' 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 "Nieuwe Meer e.o." geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen:

- Wonen – 1, op grond van artikel 22.1 onder a bestemd voor vrijstaande woningen met inbegrip van bijbehorende bouwwerken, technische ruimtes en andere nevenruimten. Volgens artikel 22.2.2 onder a is het maximum aantal woningen zoals aanwezig is op de eerste dag van de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan. De maximum goot- en bouwhoogte van gebouwen is volgens artikel 22.2.2 onder d in samenhang met de verbeelding 6 meter respectievelijk 11 meter. Volgens artikel 2.2 wordt de bouwhoogte van een bouwwerk gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen. En volgens artikel 2.3 wordt de goothoogte van een bouwwerk gemeten vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de driplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Peil is volgens artikel 15.3 onder a voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang aan een weg of een tuin grenst: de hoogte van die weg of tuin ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw.
- Tuin, op grond van artikel 16.1 onder a bestemd voor tuinen.
- Water - 2, op grond van artikel 21.1 onder meer bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Volgens artikel 1.65 zijn dat voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder mede begrepen (natuurlijke) oevers, sluizen, duikers en dammen.
- En voor de volledigheid: Verkeer - 1, Waarde - Archeologie - 1, Waarde - Archeologie - 2 en Waterstaat - Waterkering. Tevens is de gebiedsaanduiding 'geluidszone - industrie - schiphol' opgenomen, op grond van artikel 33.1 onder a mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrieterrein 'Schiphol' op geluidsgevoelige bestemmingen.

Strijdigheid

Er is sprake van strijd met of toepasselijkheid van onderstaande artikelen:

- (Wonen) Artikel 22.2.2 onder a, aangezien één woning aanwezig is en er vier woningen worden gerealiseerd;
- (Wonen) Artikel 22.2.2 onder d, omdat de maximum goot- en bouwhoogte wordt overschreden;
- (Tuin) Artikel 16.1, omdat ter plaatse woningen niet zijn toegestaan;
- (Water - 2) Artikel 21.1, omdat de dam met duiker ten behoeve van ontsluiting wordt aangelegd.

Projectafwijkingsbesluit

Het is mogelijk om van de bepalingen van dit bestemmingsplan af te wijken.

Het project heeft een goede ruimtelijke onderbouwing die de afwijking van het bestemmingsplan voldoende motiveert.

De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 8 september 2010 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is (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 daarom niet nodig.

Motivering

Stedenbouw

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het bouwplan akkoord. De eerder benoemde stedenbouwkundige opmerkingen bij de conceptaanvraag (OLO 6616077) zijn verwerkt en daarmee is het plan passend in de omgeving. Ten opzichte van de conceptaanvraag zijn de woningen kleiner geworden. Hierdoor ontstaat er meer ruimte op de kavel, ontstaat er samenhang en staan de woningen op een goede afstand van elkaar. Ook de afstand tot de Sloterweg is voldoende. De doorzichten naar het achtergebied blijven bestaan. Hiermee ontstaat er een goede ruimtelijke kwaliteit. Er is voldoende ruimte voor de gekozen configuratie van de woningen. Verder is de overschrijding van de maximum goot- en bouwhoogte minimaal en daarmee acceptabel.

Archeologie

Vanwege de mogelijke archeologische waarden, gelden ter plaatse van de projectlocatie twee archeologische dubbelbestemmingen (Waarde - Archeologie - 1 en voor een klein deel Waarde - Archeologie - 2). Door aanvrager is om die reden een archeologisch inventariserend veldonderzoek uitgevoerd, naar aanleiding van een eerdere quickscan. Het betreft een verkennend booronderzoek (Synthegra Rapport S220041-B). Het rapport en het daarin voorgestelde vervolgtraject zijn reeds op 30 augustus 2022 door Bureau Monumenten & Archeologie akkoord bevonden, zodat er vanuit archeologisch perspectief geen bezwaren zijn tegen het bouwplan.

Parkeren en verkeersgeneratie

Vanuit het gemeentelijke parkeerbeleid (Nota Parkeernormen

Auto) zijn er geen bezwaren tegen het bouwplan. Er is sprake van een C-locatie, waar maatwerk geldt. Er zijn per woning drie parkeerplaatsen, waarvan één voor bezoek. Hiermee wordt voldoende voorzien in de parkeerbehoefte voor deze woningen en het te verwachten bezoek. Verder is de verwachting dat er geen problemen zullen ontstaan met de verkeersafwikkeling door de verkeersgeneratie, gezien de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen.

Water

De aanvraag is voorafgaand aan het wettelijk vooroverleg reeds voorgelegd aan Waternet. Ook heeft aanvrager contact opgenomen met Waternet. Waternet heeft aangegeven dat het watertoetsproces in principe goed is doorlopen en dat aanvrager een watervergunning gaat aanvragen. Er zijn daarom geen bezwaren tegen de aanvraag gezien vanuit waterhuishoudkundig perspectief.

Flora en fauna

Vanwege de mogelijk negatieve gevolgen die het bouwplan kan hebben op beschermde natuurwaarden is door aanvrager een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd, (Eco Reest, 31 maart 2022, kenmerk: 220461 v1.0). Naar aanleiding van deze quickscan is een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen, huismus, steenmarter en bunzing (Eco Reest, 29 september 2022, kenmerk: 220541 v1.0). De onderzoeken zijn akkoord bevonden door onze ecooloog. Er zijn geen negatieve effecten op vleermuizen, beschermde zoogdieren, vogels en overige soortgroepen te verwachten. Voor wat betreft vogels is een voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden om verstoring van vogels tijdens de bouwwerkzaamheden te voorkomen. De Omgevingswet staat daarmee niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van het bouwplan.

Stikstof

Door de aanvrager is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd, waaruit blijkt dat het bouwplan niet leidt tot stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Deze berekening is door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied beoordeeld. De Omgevingsdienst geeft aan dat het project van dusdanig kleine omvang is dat bij voorbaat kan worden uitgesloten dat stikstofdepositie een belemmering vormt. Wij gaan daarom akkoord met de uitgevoerde berekening.

Geluid

Om de geluidbelasting te bepalen ter plaatse van de beoogde woningen, is door aanvrager een akoestisch onderzoek uitgevoerd (SPA WNP Ingenieurs, 21 november 2023, Rapport 22200254.ro1). De volgende geluidbronnen zijn beschouwd: de rijksweg A4, de Anderlechtlaan (ten zuiden van de rotonde), de Sloterweg en de Anderlechtlaan (ten noorden van de rotonde), de spoorlijnen ten zuiden van het plangebied en het gezoneerde industrieterrein Schiphol-Oost. Om de nieuwe woningen te kunnen realiseren dient blijkens het onderzoek: bij woning 4 (rechts onderin het projectgebied) de voorgevel op de 2e verdieping uitgevoerd te worden als dove gevel; de gemeente hogere grenswaarden vast te stellen en vast te leggen in het kadaster, ten gevolge van het wegverkeer en ten gevolge van het gezoneerde industrieterrein Schiphol-Oost.

Uit het onderzoek blijkt ook dat ten gevolge van het gecumuleerde wegverkeer dat er bij twee van de vier woningen (de twee meest zuidelijke woningen, woningen 1 en 4) geen gevel(deel) is met een geluidbelasting van maximaal 48 dB of lager (stille zijde). Dit is een eis vanuit het gemeentelijke geluidbeleid.

De Omgevingsdienst heeft geen opmerkingen op het onderzoek. Over het onderwerp stille gevels hebben wij besloten een geluidniveau van 49 dB toe te laten bij bovengenoemde woningen op basis van artikel 6.3 van het gemeentelijke geluidbeleid. In deze zaak bedraagt de geluidbelasting aan de achterkant van woningen 1 en 4 ten gevolge van de A4 48 dB. Hiermee wordt voldaan aan het beleid. Door de cumulatie van de wegen rond de ontwikkeling wordt het geluidniveau echter 49 dB. De wegen veroorzaken zeer lage geluidsniveaus op de gevels. De Anderlechtlaan 37 dB, de Sloterweg 36 dB en de andere kant van de Anderlechtlaan 32 dB. Gecumuleerd is dat $48+37+36+32=48,7$ dB. Het wordt afgerond naar 49 dB. Om te voldoen aan de eis van 48 dB wordt voorgesteld 2

lage geluidsschermen van 1,2 meter te realiseren aan de rand van de tuin. Hiermee wordt het geluidniveau verlaagd naar 48 dB. Naar het oordeel van de Omgevingsdienst treffen deze maatregelen geen doel. Het geluidniveau op de achtergevel zou niet veranderen. Het realiseren van deze stille gevels stellen wij dan ook niet verplicht.

Met inachtneming van het voorgaande, zijn er geen akoestische bezwaren tegen de aanvraag. De in het onderzoek genoemde hogere waarden worden tegelijk met het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen ter inzage gelegd en vastgesteld.

Externe veiligheid

Ten slotte is door aanvrager een onderzoek uitgevoerd naar externe veiligheid (SPA WNP Ingenieurs, 13 november 2023, Rapport 2300640.r01), wat eveneens is beoordeeld door de Omgevingsdienst. De conclusies in het onderzoek en de ruimtelijke onderbouwing zijn correct en compleet. Derhalve zijn er vanuit externe veiligheid geen bezwaren tegen de aanvraag.

De ontwikkeling is gepland binnen het invloedsgebied van een hogedruk aardgasleiding, A-561. Hiervoor is een groepsrisico berekening gedaan waaruit blijkt dat het groepsrisico in de huidige en de toekomstige situatie niet wijzigt. Dit was naar verwachting, de ontwikkeling ligt buiten de 100% letaliteitszone van de hogedruk aardgasleiding en buiten deze zone is er nagenoeg geen invloed van ruimtelijke ontwikkelingen op de hoogte van het groepsrisico. De ontwikkeling leidt dus niet tot een verhoging van het groepsrisico en blijft onder de oriëntatiewaarde. Dit betekent dat volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Tevens ligt de ontwikkeling binnen het invloedsgebied van vervoer van toxische stoffen over de A4 en de A10, ook hiervoor geldt dat volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Hieronder volgt een beperkte verantwoording van het groepsrisico, ontleend aan het bovengenoemde rapport van SPA WNP ingenieurs en het advies van de Brandweer.

Voorbereiden, bestrijden en beperken van de omvang

- *Aardgasbuisleiding A-561*

Maatregelen aan de leidingen zullen in de regel pas dan overwogen worden, indien sprake is van een knelpuntsituatie. Een knelpunt bestaat indien:

1. een (geprojecteerd) kwetsbaar object zich binnen de PR=10-6 contour bevindt;
2. een (geprojecteerd) object zich binnen de belemmeringsstrook bevindt, tenzij dit object legaal is;
3. het groepsrisico niet is te verantwoorden.

Geen van de drie situaties is van toepassing op de aardgasleidingen binnen het plangebied (zie voor de verantwoording van het groepsrisico ook de overige overwegingen). Op basis daarvan wordt gesteld dat er geen maatregelen aan de bron noodzakelijk zijn.

- *Rijkswegen*

Bij het scenario toxische wolk is het advies om binnen te schuilen en de ramen, deuren en ventilatiesystemen te sluiten. Bij een ongevalsscenario met toxische stoffen ontstaat direct een toxische gaswolk die over de omgeving kan komen te liggen, één en ander afhankelijk van de weersomstandigheden. Afhankelijk van het soort gas kan het de longen en slijmvliezen aantasten en hoofdpijn veroorzaken. Bij een percentage van de

aanwezig in het invloedsgebied kan letaal letsel optreden door blootstelling aan deze toxische wolk. Het is van belang dat de hulpdiensten tijdens een ramp of een zwaar ongeval voldoende snel kunnen optreden.

Het plangebied en de bronnen zijn vanuit diverse richtingen goed bereikbaar voor de brandweer. De dichtstbijzijnde brandweerkazerne van Amsterdam bevindt zich op circa vier kilometer ten noordwesten van het plangebied. Overige hulpdiensten kunnen de bron ook vanuit meerdere richtingen benaderen. Brandweer Amsterdam-Amstelland is voorbereid op ongevallen met gevaarlijke stoffen. De brandweer kan een ongeval met gevaarlijke stoffen niet voorkomen, maar richt zich voornamelijk op het redden en helpen van gewonden, het afschermen van de omgeving en het beperken van de gevolgen van het ongeval. Indien noodzakelijk wordt de bevolking gewaarschuwd, bijvoorbeeld via het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS sirenes) en/of via een NL-Alert (Sms-bericht). In het geval van een ongeval met een hogedruk aardgasleiding kan de brandweer een gasfakkelbrand niet te dicht benaderen in verband met de intense warmtestraling. Er moet worden gewacht tot de netbeheerder de gasleiding afsluit. Dit kan enkele uren duren. In het effectgebied kan redding en evacuatie eerst plaatsvinden nadat er bepaald is door de brandweer of dat veilig kan gebeuren. Het brandweer optreden kan in het geheel enkele uren duren.

Zelfredzaamheid

Binnen het plangebied zijn er mogelijkheden voor personen om zich, in tegenovergestelde richting van de bron, buiten het invloed gebied te begeven. Voor het plangebied kan uit worden gegaan dat volwassenen afdoende zelfredzaam zijn. Er wordt uitgegaan dat er voldoende volwassenen aanwezig zijn, die voor begeleiding van kinderen kunnen zorgen.

Bij een eventuele fakkelbrand zijn de personen in het plangebied in eerste instantie op zichzelf aangewezen, doordat een fakkelbrand niet geblust kan worden door de brandweer. Daarnaast kan geneeskundige hulpverlening de slachtoffers niet bereiken, zolang de fakkel brandt. Wanneer personen snel handelen hebben zij meer kans om zichzelf en anderen in veiligheid te kunnen brengen. Bij een fakkelbrand is voor personen buiten het handelingsperspectief vluchten (uit het zicht van de brand, onder dekking van objecten zoals muren). Als er schuilmogelijkheden zijn, is dekking zoeken of een schuilplaats binnen gaan een goed handelingsperspectief. Voor personen binnen, op grotere afstand van de bron (daar waar gebouwen niet ontbranden) is het handelingsperspectief binnenblijven en schuilen. Bij het scenario toxische wolk is het advies om binnen te schuilen en de ramen, deuren en ventilatiesystemen te sluiten.

Belangenafweging

Gezien het voorgaande, wegen wij het belang van aanvrager om de vier boogde woningen te kunnen realiseren zwaarder dan andere belangen die een rol spelen.

Conclusie

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

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)

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 hoofdropzet 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 sloopafval 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 sloopafval (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 sloopterrein 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 sloopterrein 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.odnzk.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.

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

Wij geven grond in erfpacht uit. Bent u erfpachter en wilt u iets veranderen aan uw erfpachtrecht (bijvoorbeeld uw woning of bedrijfspand)? Dan is een omgevingsvergunning niet voldoende. Ook het erfpachtcontract moet worden aangepast. Pas daarna kunt u de (vergunde) wijziging aan uw erfpachtrecht doorvoeren.

Uw verzoek om het erfpachtcontract te veranderen stuurt u naar erfpacht@amsterdam.nl. Daarna hoort u of het erfpachtcontract aangepast kan worden. Kan dit niet? Dan mag u de omgevingsvergunning niet uitvoeren. Als het wel kan, dan ontvangt u van ons een nieuw erfpachtcontract. In dat nieuwe erfpachtcontract kunnen wij de voorwaarden aanpassen, zoals de erfpachtcanon.

Op www.amsterdam.nl/erfpacht vindt u meer informatie. U kunt ook met ons bellen via 14 020. U kunt hier ook vragen of u erfpachter bent.

Gebruik grond

U hebt naast deze vergunning voor het feitelijk gebruik van de grond/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.

Sloopmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning is geen sloopmelding vanuit paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

Werken in de openbare ruimte (WIOR)

Als u in de openbare ruimte het maaiveld moet openbreken, heeft u een WIOR-vergunning nodig. Het aanvragen van een WIOR-vergunning kan alleen als u eerst uw werk heeft aangemeld bij het Coördinatiestelsel via de ICT-applicatie

VICTOR. U krijgt dan een coördinatie nummer. Hoe vroeger u uw initiatief aanmeldt hoe beter. Om een aanmelding te kunnen doen, moet u een VICTOR-account aanvragen via wior@amsterdam.nl.

Kabels en leidingen

Ter voorkoming van graafschade aan aanwezige kabels en leidingen moet u zich op basis van de wet Informatie-uitwisseling boven- en ondergrondse netwerken (WIBON), náást de aanmelding bij het Amsterdamse Coördinatie stelsel ook aanmelden bij het Kadaster (de Klic-melding) en zich houden aan de CROW 500. Zie: <https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding>

Voor het maken 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.