



**Gemeente
Amsterdam**

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

Datum 20 januari 2025
Kenmerk Z2023-NW003923
OLO 7869637

Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen/ uitbreiden van hoogbouwcomplexen op de locatie Marius Bauerplantsoen 11 t/m 185 (oneven) en Anton Waldorpstraat 3A t/m 3H, 4A t/m 4H, 5A t/m 5H, 6A t/m 6F, 7, 8A, 8B, 9A, 9B, 10A, 10B, 11, 12, 13A, 13B, 14A, 14B, 15A, 15B, 16, 17, 18A, 18B, 19A, 19B, 20A, 20B, 21, 22, 23A, 23B, 24A, 24B, 25A, 25B, 26A t/m 26G, 27A t/m 27G, 28A t/m 28G en 29A t/m 29E en 30 in Amsterdam met identificatienummer **NL.IMRO.0363.F2411PBSTD-VGo1**.

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);
- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo).

Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

Voorschriften t.b.v. bouwen van een bouwwerk

Voorschriften m.b.t. het Bouwbesluit 2012:

- op grond van artikel 2.18, lid 3 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 2.16 van het Bouwbesluit 2012 heeft een vloerafscheiding ter plaatse van een al dan niet beweegbaar raam een hoogte van ten minste 0,85 m, gemeten vanaf de vloer.
- op grond van artikel 3.23, lid 1 en 2 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 3.20 van het Bouwbesluit 2012 heeft een scheidingsconstructie van een toiletruimte of een badruimte aan een zijde die grenst aan die ruimte, tot 1,2 m hoogte boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan $0.01 \text{ kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{s}^{1/2})$ en op geen enkele plaats groter dan $0,2 \text{ kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{s}^{1/2})$. Voor een badruimte geldt deze eis ter plaatse van een bad of een douche over een lengte van ten minste 3 m, tot een hoogte van 2,1 m boven de vloer van die ruimte.
- op grond van artikel 3.69, lid 1 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 3.68 van het Bouwbesluit 2012 heeft een uitwendige scheidingsconstructie geen openingen die breder zijn dan 0,01 m. Dit geldt niet voor een afsluitbare opening en een uitmonding van:
 - a. een afvoervoorziening voor luchtverversing;
 - b. een afvoervoorziening voor rookgas, en
 - c. een ont- en beluchting van een afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater.
- op grond van artikel 3.70, lid 1 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 3.68 van het Bouwbesluit 2012 heeft een gebruiksfunctie ter plaatse van een uitwendige scheidingsconstructie, een scherm tot een vanaf het aansluitende terrein gemeten diepte van ten minste 0,6 m. Het scherm heeft geen openingen die breder zijn dan 0,01 m.
- op grond van artikel 6.57 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 6.55 van het Bouwbesluit 2012 heeft een gebruiksfunctie in een te bouwen gebouw een toegangspunt voor de aansluiting op een openbaar elektronisch communicatienetwerk met hoge snelheid als bedoeld in artikel 2, derde lid, van de richtlijn breedband, welke toegangspunt is gelegen in een toegankelijke niet-gemeenschappelijke ruimte met een vloeroppervlakte van ten minste $0,75 \times 0,31 \text{ m}^2$ en een hoogte boven de vloer van ten minste 2,1 m.
- op grond van artikel 6.58 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 6.55 van het Bouwbesluit 2012 heeft een te bouwen gebouw in de uitwendige scheidingsconstructie ten minste een invoerpunt voor de aansluitleiding van een openbaar elektronisch communicatienetwerk met hoge snelheid als bedoeld in artikel 2, derde lid, van de richtlijn breedband.

Een gebruiksfunctie in een te bouwen gebouw heeft tussen een invoerpunt en het toegangspunt een aaneengesloten ruimte met een diameter van ten minste 40 mm voor de aansluitleiding van een openbaar elektronisch communicatienetwerk.

De doorvoer van een aansluitleiding van een openbaar elektronisch communicatienetwerk door een uitwendige scheidingsconstructie, een niet-toegankelijke ruimte en een kruipruimte, is uitgevoerd met een mantelbuis die voldoet aan NEN 2768.

Brandbeveiligingsinstallaties

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

- Draagbare- en/of verrijdbare blustoestellen (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 4001);
- Rookmelders volgens NEN 2555.

De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de huidige geldende NEN-normen en voorschriften. Deze staan vermeld in bijlage I behorende bij artikel 1.2 van de "Regeling Bouwbesluit 2012". Met betrekking tot de uitvoering van de installaties kan gebruik worden gemaakt van de publicatie van Brandweer Nederland, het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", derde druk, juni 2012.

Voorschriften t.b.v. Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling

Voorschriften m.b.t. gebruik van gronden:

- de bewoners van de aan de woongebouwen toe te voegen woningen worden uitgesloten van parkeervergunningverlening, uitgezonderd bewoners die als terugkeerders aangemerkt kunnen worden.

Bijlagen

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Advies Brandweer Amsterdam-Amstelland 2024-516-ADVS-a d.d. 21 maart 2024 (OLO 7869637).pdf;
- Advies Brandweer Amsterdam-Amstelland 2024-1026-ADVS d.d. 24 mei 2024 (OLO 7869637).pdf;
- Advies Brandweer Amsterdam-Amstelland 2024-1464-ADVS d.d. 3 juli 2024 (OLO 7869637).pdf;
- Advies Brandweer Amsterdam-Amstelland 228ADVS d.d. 3 oktober 2024 (OLO 7869637).pdf;
- Advies Brandweer Amsterdam-Amstelland 2024 2433 ADVS d.d. 31 oktober 2024.pdf;
- Advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied m.b.t. bodem d.d. 4 april 2024 (OLO 7869637).pdf;
- Advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied m.b.t. constructie d.d. 24 maart 2024 (OLO 7869637).pdf;
- Advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied m.b.t. Stikstof d.d. 11 maart 2024 (OLO 7869637).pdf;
- Adviesnotitie Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied m.b.t. geluid d.d. 17 maart 2024 (OLO 7869637).pdf;
- Besluit hogere waarden (OLO 7869637).pdf;
- Planschadeverhaalsovereenkomst (OLO 7869637).pdf;
- Huisnummerbesluit (OLO 7869637).pdf.

Gegevens en bescheiden

De volgende gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:

- B01.OLO7869637_publiceerbareaanvraag.pdf;
- B02.OLO7869637_2880 DO 001a documentenlijst 241115.pdf;
- B03.OLO7869637_2880_DO_002_kleur-materiaal-staat_exterieur_240429.pdf;
- B04.OLO7869637_2880_DO_003_kmstaat_interieur_240322.pdf;
- B05.OLO7869637_2880_DO_004_oppervlakte-_en_inhoudstaat.pdf;
- B06.OLO7869637_2880_DO_005_brandcompartiment.pdf;
- B07.OLO7869637_2880_DO_010_ontwerptoelichting.pdf;
- B08.OLO7869637_2880 DO 015 situatietekeningen 240701.pdf;
- B09.OLO7869637_2880_DO_050_woningplattegronden_240613.pdf;
- B10.OLO7869637_2880_DO_060_fragmenten.pdf;
- B11.OLO7869637_2880 DO 100 details 240223.pdf;
- B12.OLO7869637_2880 DO BS 020 plattegronden 241115.pdf;
- B13.OLO7869637_2880_DO_BS_030_gevelaanzichten.pdf;
- B14.OLO7869637_2880_DO_BS_040_doorsneden.pdf;
- B15.OLO7869637_2880 DO NS 020 plattegronden 241115.pdf;
- B16.OLO7869637_2880_DO_NS_030_gevelaanzichten_240613.pdf;
- B17.OLO7869637_2880_DO_NS_040_doorsneden_240613.pdf;
- B18.OLO7869637_2880_DO_SL_020_plattegronden.pdf;

- B19.OLO7869637_2880_DO_SL_030_gevelaanzichten.pdf;
- B20.OLO7869637_2880_DO_SL_040_doorsneden.pdf;
- B21.OLO7869637_DO_tuin_Anton_Waldorp_doorsneden.pdf;
- B22.OLO7869637_Diekman DO-03 tuin Anton Waldorp_DWG_18-07-24-A2 1-200.pdf;
- B23.OLO7869637_DO_tuin_Marius_Bauerplantsoen_doorsneden.pdf;
- B24.OLO7869637_Diekman DO-06 Marius Bauerplantsoen_16-07-24-A2 -1'200 (2).pdf;
- B25.OLO7869637_Document_concept_DO_13-12-23.pdf;
- B26.OLO7869637_P231339_Groen_beheerplan_Anton_Waldorpstraat_dd_04-12-23.pdf;
- B27.OLO7869637_51555_DO-0000_Tekeningenlijst_06-12-2023.pdf;
- B28.OLO7869637_51555_DO-1000_Palenplan.pdf;
- B29.OLO7869637_51555_DO-2000_Begane_grond_en_1e_verdieping_06-12-2023.pdf;
- B30.OLO7869637_51555_DO-2001_2e_en_3e_verdieping_06-12-2023.pdf;
- B31.OLO7869637_51555_DO-2002_4e_en_5e_verdieping_06-12-2023.pdf;
- B32.OLO7869637_51555_DO-2003_6e_en_7e_verdieping_06-12-2023.pdf;
- B33.OLO7869637_51555_DO-2004_8e_Verdieping_en_Dak_06-12-2023.pdf;
- B34.OLO7869637_51555_DO-7000_3D_impressies_nieuwe_situatie_06-12-2023.pdf;
- B35.OLO7869637_51555ABR001_Constructieve_uitgangspunten.pdf;
- B36.OLO7869637_231208_Bouwaanvraagrapportage_-_Waldorp_en_Bauer_Amsterdam.pdf;
- B37.OLO7869637_231218_Installatieomschrijving.pdf;
- B38.OLO7869637_08432-57456-04v3_Rapportage_geluidbeleid.pdf;
- B39.OLO7869637_08432-57456-05_Rapportage_bouwfysica_brandveiligheid_akoestiek.pdf;
- B40.OLO7869637_23-231-KEY-VenG-PlanO_-_Waldorp_en_Bauer_Amsterdam.pdf;
- B41.OLO7869637_Asbestinventarisatie_Asbestinvent.pdf;
- B42.OLO7869637_2880_bezonningsstudie.pdf;
- B43.OLO7869637_2880_natuurinclusief_bouwen.pdf;
- B44.OLO7869637_Van Dijk 120479 Amsterdam geohydrologische beschouwing infiltratie v.4.pdf;
- B45.OLO7869637_2410301_-_Beknopte_ecologische_quickscan_MB.pdf;
- B46.OLO7869637_2410304_-_Beknopte_ecologische_quickscan_AW.pdf;
- B47.OLO7869637_AV-VL-2023-007_-_Aanvullend_onderzoek_naar_vleermuizen.pdf;
- B48.OLO7869637_AV-VO-2023-003_-_Aanvullend_ecologisch_onderzoek_naar_gierzwaluw.pdf;
- B49.OLO7869637_P230190_Lieven_de_Key_Terreinmeting_bomen_Marius_Bauerplantsoen-A1_1_500.pdf;
- B50.OLO7869637_Smit P230931 BEA De Key Marius Bauerplantsoen Anton Waldorpstraat 5.0.pdf;
- B51.OLO7869637_Van Riezen 2024-07-31, RO Waldorp en Bauer.pdf;
- B52.OLO7869637_AERIUS_waldorpstraat_bouwfase_-_oktober_2023.pdf;
- B53.OLO7869637_AERIUS_waldorpstraat_gebruiksfase_-_oktober_2023.pdf;
- B54.OLO7869637_Memo_stikstof_oktober_2023.pdf;
- B55.OLO7869637_Notitie_constructieve_mogelijkheden_berging_hemelwater.pdf;
- B56.OLO7869637_Rap235500.pdf;
- B57.OLO7869637_Rapport_bodemonderzoek_NEN.rapport_Amsterdam_153806.pdf;
- B58.OLO7869637_Waldorp-bauer_verslag_juni_2023_v2.pdf;
- B59.OLO7869637_P231339_Groen_beheerplan_Anton_Waldorpstraat_en_Marius_Bauerplantsoen_dd_21-12-23.pdf;

- B60.OLO7869637_FW_Zaaknummer_Anton_Waldorpstraat_1__49_OMGo23463.pdf;
- B61.OLO7869637_OD_NHN_Handtekeningformulier_bij_aanvraagformulier_Wnb.pdf;
- B62.OLO7869637_2410304_-_Volmacht_Waldorp_en_Bauer.pdf;
- B63.OLO7869637_2410304_-_Activiteitenplan_AW.pdf;
- B64.OLO7869637_2880_checklist_veilig_onderhoud.pdf;
- B65.OLO7869637_2880_DO_veilig_onderhoud_240322.pdf;
- B66.OLO7869637_Natuurlink Quick-Scan OMG-023463 DMS442519 - Beantwoording vragen (002).pdf;
- B67.OLO7869637_OMG-023463 DMS442519 - Aanvulling ivm extra kap.pdf;
- B68.OLO7869637_08432-57456-10 (Memo).pdf.

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.

Welstand

Voor het beoordelen van de gekozen afwerking van de geïsoleerde betonraster van de galerijgevels dient nog een "mock-up" te worden gemaakt. Deze dient ruim voor aanvang bouwwerkzaamheden ter beoordeling te worden ingediend.

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.

Crisis- en herstelwet geldt

Deze vergunning gaat over een project waarvoor afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet geldt. Daarom moeten alle beroepsgronden in het beroepschrift staan. En kunnen deze gronden na afloop van de beroepstermijn niet meer worden aangevuld.

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 20 december 2023 is de aanvraag ontvangen.
- Op 21 december 2024 zijn aanvullende gegevens in gediend (notitie constructieve mogelijkheden waterberging, rapportage bodemonderzoek, rapportage externe veiligheid, rapportage Groen Beheerplan en verslag inloopbijeenkomst project vernieuwing).
- Op 27 december 2023 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op 14 februari 2024 is de beslistermijn van de aanvraag met uw instemming volgens artikel 4:15, tweede lid, onder a van de Algemene wet bestuursrecht opgeschort tot uiterlijk 24 mei 2024.
- Op 12 maart 2024 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens.
- Op 17 april 2024 zijn de aanvullende gegevens ontvangen (kleur- en materiaalstaat interieur, checklist veilig onderhoud met extra bijlage en planschadeverhaalsovereenkomst ontvangstbevestiging indiening aanvraag soortenbescherming bij Omgevingsdienst Noord-Holland Noord met handtekeningformulier, volmacht, Beknopte ecologische quickscan Marius Bauerplantsoen 1 - 107, Beknopte ecologische quickscan Anton Waldorpstraat 1 – 49 en Activiteitenplan Anton Waldorpstraat).
- Op 26 april 2024 zijn aanvullende gegevens ontvangen (memo, gewijzigde documentenlijst, woningplattegronden, plattegronden en doorsneden).
- Op 29 april 2024 zijn aanvullende gegevens ingediend (toelichting CRK, gewijzigde documentenlijst, kleur- en materiaalstaat exterieur en details).
- Op 13 juni 2024 zijn aanvullende gegevens ingediend (gewijzigde documentenlijst, gewijzigde plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden en woningplattegronden).
- Op 16 juli 2024 zijn aanvullende gegevens ingediend (gewijzigde begane grondtekening).
- Op 26 juli 2024 zijn aanvullende gegevens ingediend (gewijzigde documentenlijst, gewijzigde situatietekening, tuinplattegronden en gewijzigde boom Effect Analyse).
- Op 29 juli 2024 zijn aanvullende gegevens ingediend (gewijzigde Ruimtelijke onderbouwing).
- Op 1 augustus 2024 zijn aanvullende gegevens ingediend (gewijzigde geohydrologische beschouwing, gewijzigde Ruimtelijke onderbouwing, gewijzigde Boom Effect Analyse, gewijzigde tuinplattegronden en beantwoording Wnb verzoek aanvullende gegevens).
- Op 20 augustus 2024 zijn aanvullende gegevens ingediend schrijven van Sebastiaan Bakker (Natuurlink B.V.) aan ODNHN m.b.t. aanvulling i.v.m. kap bomen).
- Op 10 oktober 2024 zijn aanvullende gegevens ingediend (gewijzigde documentenlijst en gewijzigd bestand met alle plattegronden).
- Op 15 november 2024 zijn aanvullende gegevens ingediend (volledig bestand details, gewijzigde plattegrond begane grond, oppervlaktes met gewijzigde tabel en plattegronden bestaande situatie).
- Op 26 november 2024 zijn aanvullende gegevens ingediend (memo met reactie op de brief van Brandweer Amsterdam-Amstelland m.b.t. externe veiligheidsbeleid).
- De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit lag van **28 november 2024 tot en met 9 januari 2025** ter inzage. Op **28 november 2024** maakten we de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekend via de websites: www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officiëlebekendmakingen.nl/staatscourant.

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

Beoordeling van het project

Bouwen

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

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

Bouwbesluit 2012

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

Gebruiksfuncties

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

- Woonfunctie;
- Bijeenkomstfunctie;
- overige gebruiksfunctie.

Gelijkwaardigheid

Omdat niet aan alle prestatie-eisen (artikel 2.106, Tweede vluchtroute) uit het Bouwbesluit 2012 wordt voldaan is in de aanvraag gebruik gemaakt van de gelijkwaardigheidsbepaling zoals aangegeven in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012.

Tweede vluchtroute:

De appartementen welke (in pandig) grenzen aan de trappenhuizen aan de kopse kanten (as A en X) ontsluiten direct in het trappenhuis. Dit is alleen toegestaan als wordt voldaan aan de eisen genoemd in artikel 2.106 lid 3. In de onderhavige situatie grenzen niet alle appartementen direct aan het trappenhuis. Meerdere appartementen grenzen immers aan de galerij.

U geeft aan dat, als de permanente vuurlast wordt beperkt tot en met 3.500 MJ per bouwlaag er, een gelijkwaardig veiligheidsniveau wordt gerealiseerd. Ook wordt aangegeven dat deze situatie wel voldoet aan het niveau bestaande bouw uit het Bouwbesluit 2012.

Wij gaan onder voorwaarden akkoord met het voorstel. Wij stellen de volgende voorwaarden:

- De vrijloopdeurdrangers van de appartementen worden aan de gangzijde/corridorzijde geplaatst zodat het onderhoud gemakkelijker kan worden uitgevoerd;
- De deur richting de berging op de begane grond wordt voorzien van een vrijloopdeurdranger welke wordt gestuurd door een rookmelder (NEN 2555) vanuit de bergingen.

Bouwverordening 2013

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

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)

Wij hebben een redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging met PCB. Dit vermoeden is gebaseerd op het ingediende bodemonderzoeksrapport in het kader van de vergunningaanvraag en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat: bij beschikking is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is, of is ingestemd met het saneringsplan en het desbetreffende besluit in werking is getreden.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is de melding saneren op grond van paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) voor de genoemde opties in de plaats gekomen (vanwege het ontbreken van overgangsrecht bodem op grond van artikel 3.1 Aanvullingswet bodem Omgevingswet op deze locatie).

Bestemmingsplannen

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Overtoomse Veld' en het paraplubestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders' gelden.

Bestemmingsplan 'Overtoomse Veld'

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Overtoomse Veld' (30-05-2012) geldt. De gronden zijn bestemd voor "Wonen - 1", artikel 22 met gedeeltelijk de functieaanduiding "nutsbedrijf", "Verkeer - 1", artikel 17, "Groen", artikel 11 en "Gemengd 2", artikel 5 van het bestemmingsplan met de functieaanduiding "horeca van categorie 1" en de specifieke bouwaanduidingen "geen geluidsgevoelige bestemmingen" en "geen gevoelige bestemmingen".

De voor 'Gemengd-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. bedrijven;
- c. dienstverlening;
- d. kantoren, doch niet op het adres Derkinderenstraat 80;
- e. horeca van categorie 1;
- f. verkeersareaal;
- g. parkeren.

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

De voor 'Wonen-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. short stay;
- d. tuinen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. verkeersareaal;
- g. parkeren.

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

De voor 'Verkeer-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersareaal;
- b. parkeren;
- c. groen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water.

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

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen;
- b. schoolwerktuinen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. voet- en rijwielpaden;
- e. rijwielstallingen;
- f. water;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen.

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

Paraplubestemmingplan 'Grondwaterneutrale Kelders' (07-10-2021)

Het project is gesitueerd op gronden met de gebiedsaanduiding "overige zone-2".

Het project is in overeenstemming met de bouwbepalingen van deze bestemming.

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 Omgevingskwaliteit Amsterdam behandelde het project op 26 maart 2024. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'.

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

Aanleiding

Twee woongebouwen van architect Eibink worden ingrijpend gerenoveerd, uitgebreid en opgetypt, waardoor feitelijk nieuwe gebouwen ontstaan waarin elementen van het oude beeld zijn verwerkt. Het plan is eerder in concept besproken onder nummer Z2023-NW002013. De centrale vraag is of de uitwerking van de transformatie voldoende kwaliteit heeft en past bij het oorspronkelijke en gepresenteerde beeld, en in de omgeving.

Kader

Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016

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

Gebied: Stedelijk Vernieuwingsgebied Overtoomse Veld (o629)

Welstandsniveau: Gewoon, voor transformaties Bijzonder

Waardering: Orde3-WA3

Conclusie

De uitwerking van het plan is grotendeels zorgvuldig en hoogwaardig, en ook grotendeels in lijn met de conceptaanvraag. Het inpakken van het betoncasco aan de galerijzijde valt in de uitwerking echter te grof uit. De aluminium kozijnen zijn niet omschreven en in de details te schematisch weergegeven.

Onderbouwing

De commissie is onverminderd positief over de insteek om het gebouw een nieuw leven te geven.

De nieuw toegevoegde betonstructuur voor de balkons is zorgvuldig en passend vormgegeven. Aan de galerijzijde is het uitgangspunt behoud van de hoofdelementen van het oorspronkelijke beeld door de bestaande betonstructuur te behouden en in te pakken. Op de eerdere plattegrondtekeningen en ook op het principedetail van het isolatiesysteem, werd steeds de suggestie gewekt dat de aanzichtbreedte van de voor het beeld essentiële kolommen- en balkenstructuur nagenoeg gelijk zou blijven. Uit de uitgewerkte details blijkt nu dat deze aanzichtbreedte gemiddeld met 50% toeneemt.

Ook wordt nu duidelijk dat het voorgestelde materiaal een dunne laag composiet, weliswaar met natuursteentoeslag, betreft die ook de hoeken om wordt gezet. Door materiaal en verhoudingen raakt het oorspronkelijke beeld wel erg ondergesneeuwd. Het werkelijke effect hiervan is niet goed in beeld gebracht maar gesteld kan worden dat de verhoudingen in de gevel door deze uitwerking niet meer aansluiten op de karakteristieken van het gebouw, waarbij ook de materiaalkeuze niet overtuigend lijkt te zijn in deze toepassing.

De commissie adviseert de detaillering van de galerijgevel uit te werken conform het principe op blad 'D.003a opbouw gevel' en hiervan een proefstuk te maken inclusief de voorgestelde afwerking. Daarnaast verzoekt zij het voorgestelde kozijntype te documenteren en de juiste profilering in de tekeningen op te nemen.

Op 29 april 2024 is een aangepast ontwerp ingediend.

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam behandelde het gewijzigde ontwerp op 22 mei 2024. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'.

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

Onderbouwing

In reactie op het eerdere advies zijn de kozijnprofielen gespecificeerd en is een nadere toelichting gegeven op de vormgeving van het geïsoleerde betonraster van de galerijgevels. In heroverweging constateert de commissie dat de verbreding acceptabel is en het nieuwe aanzicht overtuigend. Voor het beoordelen van de gekozen afwerking hiervan zal nog een mock-up worden gemaakt. Deze zal ruim voor start bouw moeten worden getoond ter beoordeling.

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.

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.

Bestemmingsplannen

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Overtoomse Veld' en het paraplubestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders' gelden.

Bestemmingsplan 'Overtoomse Veld'

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Overtoomse Veld' (30-05-2012) geldt. De gronden zijn bestemd voor "Wonen - 1", artikel 22 met gedeeltelijk de functieaanduiding "nutsbedrijf", "Verkeer - 1", artikel 17, "Groen", artikel 11 en "Gemengd 2", artikel 5 van het bestemmingsplan met de functieaanduiding "horeca van categorie 1" en de specifieke bouwaanduidingen "geen geluidsgevoelige bestemmingen" en "geen gevoelige bestemmingen".

Strijdigheden

Het project is strijdig met artikel 5 (Gemengd - 2), lid 1, daar de voor 'Gemengd-2' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. bedrijven;
- c. dienstverlening;
- d. kantoren, doch niet op het adres Derkinderenstraat 80;
- e. horeca van categorie 1;
- f. verkeersareaal;
- g. parkeren.

Daarnaast is het project strijdig met lid 2.1 daar op en onder deze gronden uitsluitend mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming (Ter plaatse van de bestemming 'Gemengd-2' worden bovendien woningen op de verdiepingen gerealiseerd. Het bestemmingsvlak 'Gemengd-2' heeft een oppervlak van 100 m². In de nieuwe situatie wordt hier in de plint een nieuwe niet-woonfunctie gerealiseerd met een brutovloeroppervlak van 71 m² bvo. Het gaat om lichte bedrijvigheid (categorie A van de lijst van functiemening), kantoorruimte, maatschappelijke voorzieningen (geen gevoelige functie in het kader van geluidhinder en luchtkwaliteit), dienstverlening, en horeca van categorie 1 en 2 (restaurant, café, lunchroom en/of ijssalon, snackbar, automatiek, loketverkooppunt en/of fastfoodrestaurant).

Daarnaast is het project strijdig met lid 2.2 onder b, daar voor het bouwen van gebouwen een maximum bouwhoogte geldt van 5 meter (verzocht +/- 27 meter);

Het project is strijdig met artikel 22 (Wonen -1), lid 1, daar de voor 'Wonen-1' aangewezen gronden bestemd zijn voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. short stay;
- d. tuinen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. verkeersareaal;
- g. parkeren.

Daarnaast is het project strijdig met lid 2.1 daar op en onder deze gronden uitsluitend mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming (ter plaatse van het aanduidingsvak 'nutsbedrijf' wordt in de plint een nieuwe niet-woonfunctie gerealiseerd met een brutovloeroppervlak van 71 m2 bvo. Het gaat om lichte bedrijvigheid (categorie A van de lijst van functiemening), kantoorruimte, maatschappelijke voorzieningen (geen gevoelige functie in het kader van geluidhinder en luchtkwaliteit), dienstverlening, en horeca van categorie 1 en 2 (restaurant, café, lunchroom en/of ijssalon, snackbar, automatiek, loketverkooppunt en/of fastfoodrestaurant).

Daarnaast met lid 2.2 onder b, daar voor het bouwen van gebouwen een maximum bouwhoogte geldt van 5 en 22 meter (*verzocht +/- 27 meter*);

Het project is strijdig met artikel 17 (Verkeer – 1), lid 1 daar de voor 'Verkeer-1' aangewezen gronden bestemd zijn voor:

- a. verkeersareaal;
- b. parkeren;
- c. groen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water.

Daarnaast is het project strijdig met lid 2,1 daar op en onder deze gronden uitsluitend mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming (een deel van de bouwmassa wordt gerealiseerd op deze bestemming).

Het project is strijdig met artikel 11 'Groen', lid 1, daar de voor 'Groen' aangewezen gronden bestemd zijn voor:

- a. groen;
- b. schoolwerktuinen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. voet- en rijwielpaden;
- e. rijwielstallingen;
- f. water;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen.

Daarnaast is het project strijdig met lid 2,1 daar op en onder deze gronden uitsluitend mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming (een deel van de bouwmassa wordt gerealiseerd op deze bestemming).

(Buitenplanse afwijking)

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

Paraplubestemmingplan 'Grondwaterneutrale Kelders' (07-10-2021)

Het project is gesitueerd op gronden met de gebiedsaanduiding "overige zone-2".

Het project is in overeenstemming met de bouwbepalingen van deze bestemming.

(Projectafwijkingsbesluit)

Wij besluiten af te wijken van artikel 5 (Gemengd - 2), artikel 11 (Groen), artikel 17 (Verkeer – 1) en artikel 22 (Wonen -1) van het bestemmingsplan 'Overtoomse Veld' met toepassing van procedure artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo welke wij hieronder motiveren en onder de voorwaarden dat:

- de bewoners van de aan de woongebouwen toe te voegen woningen worden uitgesloten van parkeervergunningverlening, uitgezonderd bewoners die als terugkeerders aangemerkt kunnen worden.

Motivering:

Het plan betreft het ingrijpend renoveren, uitbreiden van de kopgevels en optoppen van de woongebouwen aan het Marius Bauerplantsoen en aan de Anton Waldorpstraat 1-40.

Omgevingsvisie Amsterdam 2050

De Omgevingsvisie Amsterdam 2050 is een langetermijnvisie van de gemeente Amsterdam op de ontwikkeling van de stad tot 2050. In de visie staat vijf strategische keuze die de gemeente maakt om deze ontwikkeling te sturen. Op het plan zijn de strategisch keuze om te groeien binnen grenzen en om rigoures te vergroenen van toepassing

De keuze om te groeien binnen grenzen, houdt in dat de gemeente inzet op transformatie van bedrijventerreinen en verdichting van naoorlogse wijken. Het plan past binnen deze strategische keuze, nu sprake is van binnenstedelijke verdichting. De renovatie van de twee woonblokken leidt ook tot verdichting omdat het aantal woningen toeneemt, onder meer door een extra bouwlaag op het te renoveren gebouw te realiseren.

De gemeente zet bij rigoures vergoenen in op combineren van de verdichting met vergroening van de stad. Daarbij is meer en vooral beter groen het doel, door minder verharding en meer groen aan en op gebouwen. De stad zal rigoures vergroenen met meer en betere natuur door de hele stad. Straten en pleinen worden groen ingericht, straatstenen zullen wijken voor bomen en beplanting. Het autoluw maken van de stad biedt daarvoor mede ruimte. Bouwen wordt natuurlijker door gevels en daken te vergroenen.

Binnen het project neemt het oppervlakte aan groen niet af. In de openbare ruimte wordt verder geïnvesteerd door de gezamenlijke tuinen achter beide gebouwen op te waarderen en hier een grotere verscheidenheid aan planten toe te voegen.

Er is meer ruimte voor recreatie, omdat in de tuinen wandelpaden worden aangelegd en zitgelegenheden gecreëerd. Het plan zorgt voor een verbetering van de kwaliteit van het openbaar groen en past als zodanig binnen de strategische keuze om de stad rigoures te vergroenen.

Natuur

Door aanvrager zijn diverse onderzoeken aangeleverd die zijn uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb). Er is onder meer onderzoek gedaan naar de aanwezigheid vleermuizen en gierzwaluwen in de aanwezige gebouwen. Uit aanvullend onderzoek blijkt dat er geen gierzwaluwen in de gebouwen te verwachten zijn. Er is wel geconstateerd dat er verblijfplaatsen voor vleermuizen in de gebouwen aanwezig zijn. Voor het verstoren van de verblijfplaatsen de vleermuizen is door het ecologische bureau van aanvrager een ontheffing van de Wnb gevraagd. Volgens het ecologisch adviesbureau is een ontheffing mogelijk.

De Wnb en dus nu de Omgevingswet staat dus niet in de weg staat aan de uitvoerbaarheid van het bouwplan.

Vooroverleg

Het bouwplan is op grond van artikel 3.1.1 Bro naar de verschillende overlegpartners gestuurd. Provincie Noord – Holland heeft aangegeven geen op- en/of aanmerkingen te hebben. Waternet heeft namens het Waterschap AGV gevraagd om meer inzicht te krijgen in de toename van de verharding en meer duidelijkheid over de gevolgen van het aanleggen van de wadi's en infiltratiekragen voor de grondwaterstand. De gevolgen zijn beschouwd in een hydrologisch onderzoek van Dijk Geotechniek en Milieu. De verharding neemt door het project niet toe, doordat de tuinen aangrenzend aan de gebouwen worden heringericht en hier verharding verdwijnt.

Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft aan welke geluidbelasting op geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, aanvaardbaar is. Deze normen moeten bij het afgeven van een omgevingsvergunning (waarbij wordt afgeweken van een bestemmingsplan en nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt) in acht worden genomen. In onderhavige geval gaat het om het ingrijpend renoveren, uitbreiden van de kopgevels en optoppen van tweede bestaande woongebouwen. De voorkeursgrenswaarden uit de Wgh worden voor de nieuwe woningen die in de gebouwen komen overschreden. Als die waarden worden overschreden en geluidsbeperkende maatregelen niet of onvoldoende mogelijk zijn, biedt de Wgh de mogelijkheid om hogere waarden vast te stellen. Een ontwerpbesluit van de hogere waarden wordt tegelijkertijd met een ontwerpomgevingsvergunning ter inzage gelegd. Voor de motivering van de hogere waarden wordt verwezen naar het ontwerpbesluit.

Externe Veiligheid

Uit het uitgevoerde externe veiligheidsonderzoek blijkt dat sprake is van een bestaande overschrijding van de van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico als het gaat om het transport van gevaarlijke stoffen over de nabijgelegen A10. Het plan leidt niet tot een verhoging van deze overschrijding.

De gemeente heeft externe veiligheidsbeleid, zijnde het uitvoeringsbeleid externe veiligheid. Dit beleid hanteert de lijn dat nieuwe overschrijdingen van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico slechts met expliciete toestemming van het dagelijks bestuur worden toegestaan. Reeds bekende overschrijdingen langs de A10 Zuid en West worden vooralsnog verantwoord geacht, omdat er met het Rijk maatregelen zijn overeengekomen ter reductie van de risico's. Ter hoogte van de planlocatie is sprake van een reeds bekende overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico van de A10 West en is geen sprake van een nieuwe overschrijding of toename van de overschrijding.

Een groepsrisicotoeets en bijbehorende verantwoording bij een ruimtelijk besluit blijven volgens het beleid vereist indien een plangebied geheel of gedeeltelijk is gelegen binnen 200 meter van een transportas waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in dit geval de A10. Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt gekeken naar maatregelen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid van personen te verhogen. In verband hiermee is een advies van de brandweer gevraagd. Dit is gevraagd en wordt zodra dit beschikbaar is bijgevoegd.

Er dient rekening gehouden te worden met de ongevalsscenario's: explosie, fakkelbrand LPG, plasbrand benzine en toxische wolk. Hieronder wordt ingegaan op welke maatregelen worden genomen om de gevolgen van deze ongevalsscenario's te beperken.

Bestrijdbaarheid

Om de bestrijdbaarheid te vergroten dient de planlocatie zo ontwikkeld te worden dat de hulpverlening via minimaal twee zijdes het gebouw kan bereiken. Dit is in dit geval mogelijk, de woongebouwen zijn bereikbaar via de aangrenzende wegen, zijnde het Marius Bauerplantsoen en de Anton Waldorpstraat. Hiernaast zijn de gebouwen bereikbaar via de achtergelegen hoven.

Zelfredzaamheid

In verband met de zelfredzaamheid is het wenselijk dat bewoners van de woongebouwen een vluchtroute hebben haaks op de risicobron. De uitgangen uit de woongebouwen zijn echter niet haaks op de A10 gerealiseerd, maar evenwijdig aan de risicobron. Er is wel sprake van afscherming, door het geluidscherm dat langs de A10 staat. De vluchtwegen uit het pand zijn daardoor toch voldoende voor personen om zich in veiligheid te brengen. Daarbij kan vanaf de uitgangen van het gebouw wel haaks worden gevlucht op de risicobron.

Voor het ongevalsscenario explosie kunnen verder geen maatregelen getroffen worden, omdat dit constructieve maatregelen zou vergen, die omdat het hier om een renovatie gaat, niet mogelijk zijn.

Belangenafweging

Binnen Amsterdam bestaat een hoge woningnood. Vanwege deze hoge woningnood achten wij het van groot belang dat extra woningen worden gerealiseerd. Wij laten het belang van aanvrager en het algemeen belang dan ook zwaarder wegen dan de andere belangen die een rol spelen. Daarbij laten we meewegen dat de renovatie van de twee gebouwen en de extra bouwlagen zorgvuldig ruimtelijk worden ingepast.

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)

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

Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)

De op basis van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;

- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. als een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, als aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere 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 sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.

4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Uitvoeringsvoorschriften archeologie

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

Voorschriften bodemverontreiniging

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

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

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

Informatie en meldingsformulieren vindt u op:

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

Voorschriften grondwateronttrekking

Deze voorschriften gaan over:

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

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

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

Bij het bemalen van de bouwput moet u de grondwaterstand in de peilbuizen (ten opzichte van N.A.P) minimaal 2 keer per week (laten) meten. De grondwaterstand mag niet dalen tot een onaanvaardbaar peil.

Dat is als er droogstand van bestaande funderingen in de omgeving ontstaat. U moet dan maatregelen treffen, bijvoorbeeld door retourbemaling.

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

Voorschriften water/waternet

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

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

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

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

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

- ingrijpende renovaties van een woning of bedrijfsgebouw.
- verbouwing van een aantal recht boven elkaar gelegen woningen, eventueel gecombineerd met een kleine bedrijfsruimte.
- herstelwerkzaamheden aan de fundering.

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

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

De regels over rechten en plichten van buren staan in het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4). U moet aan deze regels voldoen. Anders kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw buren over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

Toestemming vragen aan Vereniging van Eigenaren (VvE)

Vaak is ook toestemming van uw VvE nodig als u verbouwingsplannen hebt. Neem dus altijd contact op met uw VvE om uw plannen samen door te nemen.

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.

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.

Vellen van een houtopstand

U moet de voorwaarden van de Wet natuurbescherming volgen. Het is verboden om eieren:

- te zoeken.
- te rapen.
- uit te halen.

Ook is het verboden om nesten:

- opzettelijk te vernielen.
- te beschadigen.
- weg te nemen.

Alcoholwet

De omgevingsvergunning gaat niet over de eventueel vereiste Alcoholwetvergunning of exploitatievergunning. Als u die nodig hebt, kunt u hiervoor contact opnemen met:

Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel Nieuw-West.

Het aanvraagformulier en meer informatie over de Alcoholwetvergunning of exploitatievergunning staat op www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Gebruiksmelding (§ 6.1.2. Besluit bouwwerken leefomgeving)

De omgevingsvergunning is geen gebruiksmelding (melding brandveilig gebruik) vanuit paragraaf 1.5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik een gebruiksmelding doen via www.omgevingsloket.overheid.nl.

Sloopmelding (§ 7.1.3 Besluit bouwwerken leefomgeving)

De omgevingsvergunning is geen sloopmelding vanuit paragraaf 7.1.3. van het Besluit bouwwerken leefomgeving 2012. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen via www.omgevingsloket.overheid.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.overheid.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 Coördinatiestelsel 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

Volgens paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moeten de saneringswerkzaamheden ten minste vier weken voor het begin van de activiteiten worden gemeld bij de OD NZKG. Zie hiervoor het Omgevingsloket; "saneren van de bodem". De activiteit mag niet eerder starten dan 4 weken na de melding.

Omdat volgens de risicobeoordeling met Sanscrit ook de gemeten licht verhoogde gehalten aan PCB reeds onaanvaardbare humane risico's bij het beoogde gebruik als wonen met tuin kunnen geven is volledige uitpandige sanering van beide locaties noodzakelijk.

Voorafgaand aan de werkzaamheden moet aanvullend inpandig bodemonderzoek worden uitgevoerd. De resultaten moeten naar de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) worden gestuurd.

Volgens paragraaf 4.120 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moeten de graafwerkzaamheden ten minste vier weken voor het begin van de activiteit worden gemeld bij de OD NZKG. Zie hiervoor het Omgevingsloket; "graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit". De activiteit mag niet eerder starten dan 4 weken na de melding.

Als bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder de OD NZKG hierover zo spoedig mogelijk informeren via telefoonnummer 088-5670 200.

Als er grond wordt toegepast dan moet de toepassing volgens paragraaf 4.124 van het Bal ten minste een week voor het begin van de activiteit worden gemeld bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Zie hiervoor het Omgevingsloket; "toepassen van grond of baggerspecie op de landbodem". De activiteit mag niet eerder starten dan een week na de melding.

Als grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij ook worden voldaan aan de regels van het Bal.

Zie de Vergunningcheck binnen het Omgevingsloket voor de uitzonderingen op de meld of Informatieplichten die hiervoor zijn genoemd. Neem in geval van twijfel contact op met de OD NZKG, via www.odnzk.nl, kies voor 'Contact' en vervolgens voor 'Contactformulier'.

Ondergrondse tanks

De ondergrondse tanks moeten verwijderd / onklaar gemaakt worden op grond van artikel 4.999 van het Bal. De werkzaamheden moeten plaatsvinden conform het Besluit bodemkwaliteit door een bedrijf dat beschikt over een erkenning. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied wordt ten minste tien dagen voor aanvang van de werkzaamheden hierover geïnformeerd. Zie hiervoor het Omgevingsloket.

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.



**Gemeente
Amsterdam**

**Besluit hogere waarden Wet Geluidhinder,
project Anton Waldorpstraat & Marius
Bauerplantsoen**

Colofon

Opdrachtgever Stadsdeel Nieuw-West, gemeente Amsterdam

Datum Augustus 2024

TOELICHTING

Inleiding

De Wet geluidhinder geeft aan welke geluidbelasting aanvaardbaar is. Deze normen moeten bij het afgeven van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van een bestemmingsplan in acht worden genomen. Indien de voorkeursgrenswaarden worden overschreden en geluidsbeperkende maatregelen niet of onvoldoende mogelijk zijn, biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid om hogere waarden vast te stellen.

Het is de bedoeling om twee woongebouwen aan het Marius Bauerplantsoen en Anton Waldorpstraat 1-49 te renoveren en van een extra verdieping te voorzien met daarin woningen. Voor dit plan is een omgevingsvergunning noodzakelijk waarmee wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan 'Overtoomse Veld.'

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

De planlocatie is gelegen binnen de wettelijke geluidzone van de Rijksweg A10 en de Postjesweg.

Uitgevoerde akoestisch onderzoeken

In opdracht van de aanvrager van de omgevingsvergunning is door het adviesbureau Cauberg Huyges het volgende akoestische onderzoek opgesteld: *Waldorp Bauer te Amsterdam; akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï*, referentienummer 07954-55030, datum 26 oktober 2023.

In het akoestisch onderzoek is onderzoek gedaan naar de geluidbelasting op de gevels van de woningen vanwege wegverkeerslawaaï afkomstig van de geluidsbronnen A10 en Postjesweg. Verder is ook onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting van de 30 km/h per uur wegen rondom de planlocatie. Deze hebben op grond van de Wgh geen geluidzone maar de geluidsbelasting van deze wegen kan wel relevant zijn voor het bepalen of sprake is van een adequaat akoestisch woon- en leefmilieu. In dit geval gaat het om de Derkinderenstraat.

Resultaten onderzoek

Wegverkeerslawaaï

Uit de berekeningen blijkt dat de maximale geluidbelasting (na aftrek) ten hoogste 68 dB bedraagt vanwege het wegverkeer op de A10 en 41 dB vanwege het wegverkeer op de Postjesweg. Voor de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Postjesweg wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. De geluidsbelasting vanwege de A10 is hoger dan de maximaal te ontheffen waarde, zijnde 53 dB.

Overwegingen

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

De maximale ontheffingswaarde voor de in dit geval de binnen stedelijke wegen is 63 dB. Voor de A10 is de maximale ontheffingswaarde 53 dB. Een hogere waarde mag het bevoegde gezag op grond van de Wgh alleen verlenen als toepassing van maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend is, of op overwegende bezwaren stuit van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard (art. 110a lid 5 Wgh).

De berekende geluidswaarden zijn vanwege het wegverkeer op de A10 hoger dan de voorkeursgrenswaarde en hoger dan de maximale ontheffingswaarde. In het akoestisch onderzoek zijn verschillende maatregelen genoemd om de geluidsbelasting van de A10 terug te brengen. Hieronder zijn deze maatregelen beoordeeld.

Maatregelen

Maatregelen aan de bron

Geluidreducerend asfalt

Overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde tot circa 4 dB vanwege verkeerslawaaï kunnen worden weggenomen door het toepassen van een geluidreducerend asfalt. Ter plaatse van de A10 ligt er al een geluidreducerend asfalt. Daarnaast is er sprake van een grotere overschrijding dan 4 dB ten gevolge van het wegverkeer op de A10. Hiermee is de maatregel niet doeltreffend.

Terugdringen verkeersintensiteiten

Het terugdringen van het verkeer leidt eveneens tot onvoldoende geluidreductie. Voor een geluidreductie van 3 dB bijvoorbeeld zou het verkeer moeten halveren van de oorspronkelijke verkeersintensiteiten. Verkeersplannen van de gemeente voorzien hier niet in.

Snelheidsbeperking

Gezien de verkeersfunctie van de A10 is een verlaging van de verkeersintensiteit of het verlagen van de wettelijk toegestane rijsnelheid naar 30 km/uur niet mogelijk.

Maatregelen in het overdrachtsgebied

Gezien de korte afstand van de weg tot het project dient het geluidscherm een onrealistische hoogte te hebben en is daarmee niet doeltreffend.

Maatregelen aan de ontvangzijde

Bij geluidgevoelige functies waar de maximale ontheffingswaarde nog steeds wordt overschreden dienen dove gevels of andere maatregelen aan de ontvangzijde te worden toegepast. Door middel van maatregelen, zoals een vliesgevel kunnen de geluidbelastingen worden terug gedrongen tot onder de maximaal te ontheffen waarde. Om de geluidbelasting terug te dringen tot de voorkeursgrenswaarde is echter niet mogelijk. Het is reëler om de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde door middel van een hogere waarde vaststelling toe te staan.

Conclusie

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

Amsterdams geluidbeleid

Naast dat voldaan dient te worden aan de Wgh, dient ook voldaan te worden aan het Amsterdamse geluidsbeleid. In Amsterdams geluidbeleid is vastgesteld wanneer van de bevoegdheid tot het vaststellen van hogere waarden gebruik mag worden gemaakt. Het doel van het Amsterdams geluidbeleid is het borgen van een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de bouw van woningen (en andere geluidgevoelige gebouwen) op geluidbelaste locaties. Van belang voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is het rustig kunnen slapen met geopend raam in het slaapvertrek.

Stille zijde

Volgens Amsterdams geluidbeleid wordt een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd als de woning wordt voorzien van een 'stille zijde'. Aan de 'stille zijde' worden bij voorkeur de slaapkamers gesitueerd, zodat met open raam geslapen kan worden. Van dit principe kan gemotiveerd worden afgeweken. Gesteld wordt dat sprake is van een stille zijde in de situatie dat ter plaatse van de te openen geveldelen (bijvoorbeeld ramen of deuren) aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Woningen met een dove gevel dienen altijd te beschikken over een stille zijde.

Cumulatieve geluidsbelasting

Volgens het Amsterdams geluidbeleid treedt er een onaanvaardbare geluidbelasting op als de gecumuleerde waarde meer dan 3 dB hoger is dan de hoogste van de maximaal toegestane ontheffingswaarden; 3 dB komt overeen met een verhoging van de geluidbelasting die als significant hoger wordt ervaren. Als de gecumuleerde geluidbelasting tenminste 2 dB hoger is dan de niet gecumuleerde geluidbelasting wordt aanbevolen de gevel zodanig te dimensioneren dat het akoestisch binnenklimaat van 33 dB/35 dB wordt behouden. Dit kan reden zijn voor extra gevelisolatie.

Toetsing geluidsbeleid Amsterdam

Stille zijde

De Wgh is in dit geval alleen van toepassing op de woningen die op de hoeken (kop westgevels) worden gerealiseerd en op de woningen in de nieuwe verdieping bovenop de gebouwen. Dit betreft nieuwe geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wgh. De geluidsbelasting van de A10 blijft bij de nieuwe hoekwoningen onder de voorkeursgrenswaarde. De woningen hebben ook allemaal een stille zijde, in de vorm van de westgevel. Voor de woningen die bovenop het bestaande gebouw worden gerealiseerd, geldt wel dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden en hiervoor is wel noodzakelijk om maatregelen te treffen om een stille zijde te realiseren. Die stille zijde wordt gerealiseerd door voor elke woning een dakraam in het dak te realiseren en dit dakraam aan drie zijden af te schermen met een scherm van 1 meter hoog. Deze afscherming dient tevens van dakje voorzien te worden.

Gecumuleerde geluidsbelasting

De gecumuleerde geluidbelasting $L_{VL,cum}$ bedraagt ten hoogste 70 dB. De grenswaarde van $L_{VL,cum} = 66$ dB (63+3) wordt op verschillende woningen op de bovenste verdieping overschreden. Op basis van de gecumuleerde geluidbelastingen zijn, ten opzichte van de benodigde maatregelen op basis van de beoordeling per geluidbron, extra maatregelen benodigd om een adequaat akoestisch binnenklimaat te borgen.

Die maatregelen houden onder meer in dat de woningen op de bovenste laag worden voorzien van verglaasde loggia's die ervoor zorgen dat de reductie op de achterliggende gevel van de woningen 14 dB bedraagt. De daadwerkelijk gevel van de woning zal verder zo gedimensioneerd worden dat er een acceptabel binnenniveau ontstaat.

Advies Omgevingsdienst

De Omgevingsdienst heeft in haar advies van 17 maart 2024 aangegeven welke akoestische maatregelen getroffen moeten worden om een adequaat akoestisch woonklimaat in de woningen te borgen. Die maatregelen worden blijkens het onderzoek getroffen.

BESLUIT

Burgemeester en Wethouders van gemeente Amsterdam hebben besloten in te stemmen met voorliggend besluit tot de vaststelling van de navolgende hogere waarden voor het wegverkeerslawaaï, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en de volgende hogere waarden af te geven:

- A10: een hogere waarde van 53 dB

Kadastrale gegevens

De hogere waarden worden vastgesteld ten behoeve van het kadastrale perceel bekend, kadastrale gemeente : Sloten Noord-Holland, sectie STNo2D nr. 5900 en 5899.

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:

Raad van State

Afdeling bestuursrechtspraak

Postbus 20019

2500 EA Den Haag

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. Zie voor de mogelijkheden de website van de Raad van State.

Voorlopige voorziening

Het besluit treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Diegene die beroep heeft ingesteld kan bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Een verzoek om voorlopige voorziening dat binnen de beroepstermijn is ingediend schort de inwerkingtreding van het besluit op totdat op het verzoek is beslist. Voor de behandeling van zowel een beroepschrift als een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Voor nadere informatie over deze procedure(s) kunt u zich wenden tot de Raad van State (telefoon 070 – 426 44 26).