



Datum 23 mei 2025
Kenmerk Z2023-A000216
Olo 7938457

Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit

- een omgevingsvergunning te verlenen aan De Alliantie Ontwikkeling B.V. voor het realiseren van nieuwbouw huurappartementen met wijkkantoor op de locatie Slotermeerlaan 150 (Nieuwenhuysenbuurt) te Amsterdam in afwijking van het bestemmingsplan;
- op grond van artikel 6.12 lid 2 onder a Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Activiteiten

De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteiten:

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

Voorschriften

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

Bouwbesluit 2012

De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning:

- Conform artikel 2.18 lid 2 (BB) heeft een vloer die hoger ligt dan 13m boven een aangrenzende vloer een vloerafscheiding met een hoogte van tenminste 1,2 meter, gemeten vanaf de vloer;
- Conform artikel 2.19 lid 2 (BB) heeft een vloerafscheiding tot een hoogte van 0,7 m geen openingen groter dan 0,1 meter;
- Conform artikel 2.20 lid 1 (BB) bevindt zich er tussen 0,2 m en 0,7 m vanaf de aansluitende vloer geen opstapmogelijkheid;
- Conform artikel 2.68 lid 2 en 3 (BB) beschikt een constructieonderdeel dat grens aan de buitenlucht tot een hoogte van 2,5 m en hoger dan 13 m over brandklasse B. (Voor de uitvoering van de bouw dienen de benodigde kwaliteitscertificaten m.b.t. Brandveiligheid overgelegd te worden NEN-EN 13501-1);

- Conform artikel 4.31 lid 1 heeft een woonfunctie een afsluitbare bergruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 5 m²;
- Conform artikel 4.31 lid 2 heeft een woonfunctie kleiner dan 50 m² een bergruimte van tenminste 1,5 m².

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);
- Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;(vluchtrampenhuizen)
- Droge blusleiding conform NEN1594; (gebouw B)
- Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 zonder doormelding naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK). Uitgangspunt van de omvang is:
 - ruimtebewaking. (kantoorfunctie enkelzijdige ontvluchting)
- Een ontruimingsalarminstallatie type B volgens NEN 2575;
- Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010. (kantoorfunctie)

Op de ingediende documenten zijn deze brandbeveiligingsinstallaties voldoende en op correcte wijze aangegeven. De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de huidig 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.

Gebruiksmelding (indien meer dan 50 personen aanwezig in de kantoorfunctie)

Op basis van artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012, en de bij deze aanvraag ingediende gegevens, blijkt dat de aanvrager kan volstaan met een gebruiksmelding. Een gebruiksmelding wordt ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik ingediend bij het bevoegd gezag.

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.

- Bouwveiligheidsplan inclusief bouwplaatsinrichting.

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

B001.OLO7938457 Aanvraagformulier.pdf
B002.OLO7938457 NHB - Bouwkundige tekeningen Bouwdeel A en B.pdf
B003.OLO7938457 NHB - Constructie Bouwdeel A en B.pdf
B004.OLO7938457 Bijlage 1 - Stedenbouwkundigplan d.d. 2021-12-17.pdf
B005.OLO7938457 Bijlage 2 - Quickscan flora en fauna d.d. 2020-01-07.pdf
B006.OLO7938457 Bijlage 3 - Aanvullend flora en fauna onderzoek d.d. 2020-11-13.pdf
B007.OLO7938457 Bijlage 4 - Ontheffing Wet Natuurbeheer d.d. 2021-07-14.pdf
B008.OLO7938457 Bijlage 5 - Stikstofdepositieberekening d.d. 2025-04-09.pdf
B009.OLO7938457 Bijlage 5.1 - Gebruiksfasen d.d. 2025-04-09.pdf
B010.OLO7938457 Bijlage 5.2 - Realisatiefase d.d. 2025-04-09.pdf
B011.OLO7938457 Bijlage 5.3 - Materieel inzet realisatiefase d.d. 2025-04-09.pdf
B012.OLO7938457 Bijlage 6 - Verkennend bodemonderzoek d.d. 2020-02-18.pdf
B013.OLO7938457 Bijlage 7 - Akoestisch onderzoek wegverkeer d.d. 2023-12-18.pdf
B014.OLO7938457 Bijlage 8 - Onderzoek externe veiligheid d.d. 2024-08-28.pdf
B015.OLO7938457 Bijlage 9 - Watertoets Nieuwenhuysenbuurt d.d. 2025-04-23.pdf
B016.OLO7938457 Bijlage 10 - Afsprakenbrief herontwikkeling Nieuwenhuysenbuurt d.d. 2020-12-01.pdf
B017.OLO7938457 Bijlage 11 - Overzicht geldende fiets- en scooterparkeernorm d.d. 2024-02-01.pdf
B018.OLO7938457 Bijlage 12 - Checklist kwalitatieve eisen Nota Parkeernorm Fiets & Scooter d.d. 2018-08-28.pdf
B019.OLO7938457 Bijlage 13 - verkeersgeneratie en parkeervraag plan d.d. 2025-03-03.pdf
B020.OLO7938457 Bijlage 14 - Akoestisch onderzoek Cruyff Court d.d. 2024-11-26.pdf
B021.OLO7938457 Bijlage 15 - Afspraakbrief waterberging Nieuwenhuysenbuurt d.d. 2024-09-27.pdf
B022.OLO7938457 Bijlage 16 - Uitkomsten NIBM-tool d.d. 2024-11-06.pdf
B023.OLO7938457 Bijlage 17 – Rapport geluidsbelasting en geluidswering gevel d.d. 2024-03-20.pdf
B024.OLO7938457 Bijlage 18- Aanmeldnotitie m.e.r. Amsterdam, Nieuwenhuysenbuurt Versie 14-05-2025.pdf
B025.OLO7938457 Ruimtelijke onderbouwing Amsterdam, Nieuwenhuysenbuurt 14-05-2025.pdf
Bijlage: Huisnummerbesluit.pdf
Bijlage: Besluit Hogere grenswaarden Wet geluidhinder.pdf
Bijlage: Advies Brandweer.pdf

De omgevingsvergunning en de daarbij behorende documenten worden u per email toegezonden.

Wat volgt hierna?

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

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

Patrick Swiercz
Medewerker Vergunningen Bouw van Stadsdeel Nieuw-West,

Rechtsbescherming

Beroep tegen dit besluit

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

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 bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen.

Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie'
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

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 18 juli 2023 is de aanvraag ontvangen.
- Op 20 januari 2025 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op 20 november 2023 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens.
- Op 5 februari 2024 zijn de aanvullende gegevens ontvangen.
- Op 29 februari 2024 is de beslistermijn van de aanvraag volgens artikel 3:18, tweede lid van de Algemene wet bestuursrecht verlengd met 6 weken.
- De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit lag van 20 januari 2025 tot en met 3 maart 2025 ter inzage. Op 20 januari 2025 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 één zienswijze die vervolgens is ingetrokken.

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
- kantoorfunctie
- overige gebruiksfunctie

Bouwverordening 2013

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013, samen met de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)

Wij verwachten geen ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Wij baseren ons daarbij op het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Slotermeer 2018' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming "Wonen-1", "Gemengd-2" en "Verkeer-2". Deze gronden zijn o.a. bestemd voor woningen, dienstverlening in de eerste bouwlaag en voor verkeersareaal.

Strijdigheden

Voorliggende aanvraag voorziet in de sloop van twee verouderde woonblokken met 76 appartementen, die gesloopt worden ten behoeve van twee nieuwe appartementencomplexen met 144 appartementen en een wijkkantoor. Er worden 75 appartementen toegevoegd.

De voorgenomen ontwikkeling past niet in het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Het gebouw wordt buiten het bouwvlak gebouwd op de bestemming Verkeer – 2.

Ook worden de gebouwen hoger dan de maximaal toegestane bouwhoogte van 13 meter.

Ook geldt dat ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' een geluidsgevoelig gebouw slechts mag worden gebouwd, indien de geluidbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

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

Het project is op voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

12 maart 2024

Akkoord:

Het betreft ondergeschikte wijzigingen aan het eerder goedgekeurde bouwplan.

11 oktober 2023

Akkoord onder voorwaarden:

De aanvraag vergunning voor het appartementengebouw is uitgewerkt in overeenstemming met de onder Z2022-NW000356 besproken conceptaanvraag. Het in het laatste advies expliciet genoemde verdiepte dakterras is acceptabel mits het hekwerk eromheen niet naar de nok omhoogloopt. Dit is storend in de contour en niet vereist.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften 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 'Slotermeer 2018' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming "Wonen-1", "Gemengd-2" en "Verkeer-2". Deze gronden zijn o.a. bestemd voor woningen, dienstverlening in de eerste bouwlaag en voor verkeersareaal.

Strijdigheden

Voorliggende aanvraag voorziet in de sloop van twee verouderde woonblokken met 76 appartementen, die gesloopt worden ten behoeve van twee nieuwe appartementencomplexen met 144 appartementen en een wijkkantoor. Er worden 75 appartementen toegevoegd.

De voorgenomen ontwikkeling past niet in het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Het gebouw wordt buiten het bouwvlak gebouwd op de bestemming Verkeer – 2.

Ook worden de gebouwen hoger dan de maximaal toegestane bouwhoogte van 13 meter.

Ook geldt dat ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' een geluidsgevoelig gebouw slechts mag worden gebouwd, indien de geluidbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Projectafwijkingsbesluit

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

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

Motivering:

Het initiatief bestaat uit het realiseren van 151 appartementen en een wijkkantoor en buurthuiskamer aan de Slotermeerlaan/Burgemeester Vening Meineszlaan. Het plan maakt onderdeel uit van het Stedenbouwkundig plan Nieuwenhuysenbuurt en is fase 1. De locatie ligt op het hoek van de Slotermeerlaan en Burgemeester Vening Meineszlaan, in de bestaande situatie staan hier een strokenbebouwing die gekoppeld wordt d.m.v. een wijkkantoor van Stadgenoot. In de nieuwe stedenbouwkundige configuratie zal er een haakverkaveling met een strook worden gerealiseerd. Hierdoor zal de Slotermeerlaan een duidelijke begeleiding krijgen van 7 bouwlagen. Richting de hoek met de Burgemeester Vening Meineszlaan loopt de hoogte op naar 8 bouwlagen om de hoek te verbijzonderen. Richting de oostkant loopt de bouwhoogte af naar 5 bouwlagen, waardoor er een duidelijke verhouding en relatie ontstaat met de bestaande bebouwing aan de overzijde van de straat.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Adviespartners zoals Waternet en de Omgevingsdienst zijn in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren. De gemaakte opmerkingen zijn verwerkt.

Zienswijzen

De ontwerp vergunning met bijbehorende stukken heeft voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend, die vervolgens is ingetrokken.

Woningbouwprogramma

Het woningaantal en de woningdifferentiatie zijn geborgd in de afsprakenbrief herontwikkeling Nieuwenhuysenbuurt d.d. 1 december 2020.

Parkeren

Voor de 151 woningen, het wijkkantoor en de huiskamer voor de buurt, die met voorliggend plan mogelijk worden gemaakt, geldt een parkeerbehoefte van ongeveer 73 parkeerplaatsen. Er zijn 78 parkeervakken aanwezig in de directe omgeving. Het fiets- en scooterparkeren wordt, conform de gemaakte afspraken (zie afsprakenbrief herontwikkeling Nieuwenhuysenbuurt) op eigen terrein opgelost, conform het geldend gemeentelijk beleid. In aansluiting hierop is afgesproken dat de gemeente ten behoeve van het bezoekersparkeren 1 parkeerplaats per 10 woningen aanlegt in de openbare ruimte en dat in de openbare ruimte een aantal parkeerplaatsen aangelegd worden voor herhuisvesters die over een parkeervergunning voor parkeren in de openbare ruimte beschikken. De gemeente ziet er op toe dat herhuisvesters de parkeervergunning behouden daadwerkelijk na terugkeer in de nieuwbouw krijgen. De Alliantie levert hiervoor een namen en adressenlijst aan bij de gemeente.

Adviezen Omgevingsdienst

Externe Veiligheid:

Rapportage is onder voorwaarde akkoord: er is in de rapportage nog niet getoetst aan het uitvoeringsbeleid externe veiligheid van de gemeente Amsterdam. Dit moet nog wel gedaan worden.

Bodem:

Wij concluderen dat er vermoedelijk geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Advies

Wij adviseren u om onderstaande tekst in de omgevingsvergunning op te nemen:

Wij hebben op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied geen vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is daarom niet aan de orde.

Wij verzoeken u om de volgende tekst in de omgevingsvergunning als nadere aanwijzing op te nemen:

Voorafgaand aan de graafwerkzaamheden moet ter plaatse van de huidige bebouwing bodemonderzoek worden uitgevoerd conform de ARVO. In dit onderzoek moet eventueel de af te voeren grond ook worden onderzocht op PFAS. De resultaten van het onderzoek moeten ter beoordeling aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied worden gestuurd. 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.

Natuurbescherming:

Stikstofdepositie: De stikstofdepositieberekeningen d.d. 17 juni 2024 zijn beoordeeld.

Geconcludeerd wordt dat met het nu voorliggend onderzoek voldoende is aangetoond dat de plannen geen negatieve effecten op beschermde natuur zullen veroorzaken. Het onderdeel stikstofdepositie vormt hiertoe geen belemmering en Ow-vergunningplicht is niet aan de orde.

Ecologie:

Niet akkoord: Zoals het rapport aangeeft dient een ontheffing aangevraagd te worden voor diverse gebouw bewonende soorten. De aangetroffen beschermde elementen van vleermuizen/huismussen/gierzwaluwen worden aangetast door de geplande werkzaamheden, derhalve is het niet mogelijk is om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen.

- Voor het aantasten van de aangetroffen beschermde elementen dient een ontheffing van artikel 3.1 en 3.5 van de Wetnatuurbescherming te worden aangevraagd bij het bevoegd gezag (Uitvoerende instantie: Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord). Er wordt een goedkeuring gegeven als er een ontvangstbevestiging van de aanvraag bij de ODNHN is aangeleverd.

Externe veiligheid

Het aspect Externe Veiligheid is als onderdeel van de Ruimtelijke Onderbouwing inzichtelijk gemaakt en beoordeeld. In aanvulling op de beoordeling door de Omgevingsdienst is getoetst aan het uitvoeringsbeleid externe veiligheid van de gemeente Amsterdam.

Geconcludeerd wordt dat het risico vanuit de transportroutes A5, A10, spoorlijn Amsterdam Singelgracht - Aziëhaven minimaal is. Vanwege de nabijgelegen Haarlemmerweg is een verantwoording van het groepsrisico nodig.

Verantwoording groepsrisico

Het groepsrisico als gevolg van transporten over de Haarlemmerweg moet worden verantwoord volgens het Bevt en bijlage 9 van het uitvoeringsbeleid externe veiligheid van de gemeente Amsterdam.

Conform het Bevt heeft de Veiligheidsregio adviesrecht ten aanzien van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. De Haarlemmerweg is sinds 1 april 2024 niet meer opgenomen in de Regeling basisnet als een transportroute voor geklasseerde stoffen. Deze weg is nog wel opgenomen in het gemeentelijke uitvoeringskader externe veiligheid.

Omdat het groepsrisico gelijk blijft op 0,12 keer de oriëntatiewaarde, volstaat conform het Bevt een beperkte verantwoording. Daarbij hoeven alleen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid te worden beschouwd.

Daarnaast ligt het plangebied binnen het invloedsgebied, maar buiten de 200 meter van de A5, A10, en de spoorlijn Amsterdam Singelgracht – Aziëhaven. Voor de transportroutes volstaat -net als voor de Haarlemmerweg- een beperkte verantwoording.

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit op de aangegeven transportroutes verandert de bestrijdbaarheid niet als gevolg van het herontwikkelingsplan. Alle risicobronnen zijn net zo goed bereikbaar en calamiteiten net zo goed bestrijdbaar als in de huidige situatie.

Zelfredzaamheid

Externe risico's ontstaan als gevolg van een BLEVE op de Haarlemmerweg of als gevolg van een toxische wolk op één van de aangegeven transportroutes. Bij een warme BLEVE zijn de drukgolf en de warmtestraling op 190 m al zodanig afgenomen dat men inpandig veilig is. Wel kan een BLEVE leiden tot secundaire branden. De kans dat dit in het plangebied gebeurt is zeer klein vanwege de korte tijdsduur van een dergelijke vuurbal. Daarnaast eist het Bouwbesluit in artikel 2.68 dat gevels van gebouwen boven 13 meter worden gemaakt van moeilijk brandbaar (klasse B) of onbrandbaar (klasse A) materiaal, zodat de kans op een secundaire brand klein is. Bovendien worden de gebouwen zodanig ontworpen dat men veilig kan vluchten. Vanuit het Bouwbesluit geldt bovendien de eis om mechanische ventilatie te kunnen uitschakelen. In geval van een toxische wolk is men daardoor inpandig veilig mits men in dat geval ook ramen en deuren sluit.

Bodem:

De Omgevingsdienst heeft geconcludeerd dat er vermoedelijk geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en heeft gevraagd voorwaarden aan de vergunning te verbinden en in de vergunning een tekst op te nemen. Aan dit verzoek is voldaan.

Natuurbescherming:

Stikstofdepositie: De stikstofdepositieberekeningen d.d. 17 juni 2024 zijn beoordeeld.

Geconcludeerd wordt dat met het nu voorliggend onderzoek voldoende is aangetoond dat de plannen geen negatieve effecten op beschermde natuur zullen veroorzaken. Het onderdeel stikstofdepositie vormt hiertoe geen belemmering en Ow-vergunningplicht is niet aan de orde. Het stikstofonderzoek 17 juni 2024 is op 9 april 2025 geactualiseerd

Ecologie

De ontheffing Wnb is op 14 juli 2021 verkregen en als bijlage 4 bij de Ruimtelijke Onderbouwing bijgesloten.

Geluid

Geluid door wegen, spoorwegen en industrielawaai

De planlocatie is gelegen binnen de geluidszone van de N200 (Haarlemmerweg) en de Burgemeester de Vlugtlaan. Daarom is door een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het plan. Uit het onderzoek blijkt dat:

- De geluidsbelasting van de 30 km/uur wegen maximaal 53 dB is. Wegen met een maximale rijsnelheid van 30 km/uur hoeven formeel niet op basis van de Wet geluidhinder te worden beoordeeld. Wel dienen ze betrokken te worden in de afweging of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De hoogste berekende geluidsbelasting van 53 dB is 5 dB hoger dan de voorkeurswaarde van 48 dB. De geluidsbelasting op de maatgevende woning voldoet ruimschoots aan de maximaal toelaatbare waarde van 63 dB en kan daarom als aanvaardbaar worden beschouwd.
- De geluidsbelasting is vanwege het gezoneerde industrieterrein maximaal 54 dB op de noordgevel van gebouw B.

Om de ontwikkeling van het plan mogelijk te maken dienen er, vanwege de geluidsbelasting van het gezoneerde industrieterrein Westpoort, hogere waarden vastgesteld te worden.

Het gaat om de volgende hogere waarden:

Onderdeel	Aantal woningen	Hogere waarde gezoneerd industrieterrein
Gebouw B	6	51
Gebouw B	15	52
Gebouw B	19	53
Gebouw B	32	54
Gebouw A	8	51
Gebouw A	22	52

Aan het verlenen van hogere waarden worden voorwaarden gesteld. Nieuwe woningen moeten voorzien zijn van een geluidluwe/stille zijde en buitenruimte, als de geluidsbelasting op een gevel hoger is dan de voorkeurswaarde en niet hoger is dan de maximale ontheffingswaarde.

Omdat de berekende geluidsbelasting van het gezoneerde industrieterrein op een deel van het plan hoger is dan de voorkeurswaarde, hebben wij inzichtelijk gemaakt of de woningen voorzien zijn van een stille zijde. Uit de resultaten volgt dat alle tweezijdig georiënteerde woningen een stille zijde/buitenruimte hebben volgens de regels uit het geluidbeleid. Een aantal eenzijdig georiënteerde woningen is niet voorzien van een stille zijde. Voor de deze woningen moet er 4 dB industriegeluid worden gedempt om te voldoen aan een stille zijde. Hiervoor wordt een Frans balkon toegepast met een laag te openen raam waarmee een geluidreductie van 8 dB wordt gerealiseerd. Uit onderzoek blijkt dat met de toepassing van het Frans balkon ruimschoots voldaan kan worden aan de gestelde normen ten aanzien van een aanvaardbaar binnen klimaat. Aangezien deze vergunning uitsluitend ziet op het afwijken van het bestemmingsplan, wordt aan deze vergunning dan ook de voorwaarde verbonden dat er maatregelen genomen moeten worden om te borgen dat alle woningen een stille zijde krijgen.

Geluid door milieubelastende bedrijven of inrichtingen

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in de nabijheid van Cruyfcourt Slotermeer. Middels onderzoek (bijlage 14 bij de ruimtelijke onderbouwing) is de geluidsproductie door het Cruyffcourt op de beoogde bebouwing inzichtelijk gemaakt. Uit het onderzoek blijkt dat om tot een aanvaardbaar geluidniveau in de woningen te kunnen komen er extra geluidwering geplaatst moet worden.

Aangezien deze vergunning uitsluitend ziet op het afwijken van het bestemmingsplan, wordt aan de vergunning dan ook de voorwaarde verbonden dat er maatregelen genomen moeten worden om te borgen dat alle woningen voldoen aan de grenswaarden voor geluid in de woning; de zogenaamde grenswaarden voor het binnenniveau.

Mer-beoordeling

Er worden 76 appartementen gesloopt om plaats te maken voor 144 nieuwe appartementen en een buurtkamer verdeeld over 2 appartementencomplexen. De nieuwe appartementencomplexen worden hoger dan de bestaande complexen, bestaande situatie heeft 6 (5 bouwlagen en een kap) terwijl beoogde situatie maximaal 8 bouwlagen heeft. De ontwikkeling wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Initiatiefnemer heeft een aanmeldnotitie m.e.r. opgesteld, die als bijlage is opgenomen bij de ruimtelijke onderbouwing. Uit de vormvrije m.e.r. beoordeling blijkt dat dat voorgenomen ontwikkeling geen zodanige milieugevolgen heeft, waardoor het uitvoeren van een milieu effect rapportage (mer) noodzakelijk is.

Buitenruimte

In de nieuwbouw van de Nieuwenhuysenbuurt fase 1, bouwdeel A en B hebben de begane grondwoningen een buitenruimte aan de achterzijde in de vorm van een terras, wat als tuintje gezien kan worden. In bouwdeel A, zijn 5 terrassen aanwezig en in bouwdeel B, 8 terrassen. De woningen hebben aan de voorzijde nog een margezone, waar buiten gezeten kan worden. De margezone is aanwezig over de volledige breedte van de woning. De tuinen in de oude situatie hadden een omvang van 21,6 m². De nieuwe woningen hebben buitenruimtes met een omvang van 13,8 m² dan wel 11, 2 m² en 11,6 m². In relatie tot de oude situatie hebben 3 extra woningen een buitenruimte aan de achterzijde gekregen

Water

Binnen het plangebied van voorliggende aanvraag (fase 1) vindt geen toename van verharding plaats. Er is sprake van een afname van 153m². Er is voor deze ontwikkeling geen compensatie benodigd op grond van de Waterschapsverordening van Waterschap AGV. De afsprakenbrief Herontwikkeling Nieuwenhuysenbuurt is op 1 december 2020 getekend, meer dan zes weken voor inwerkingtreding van de Hemelwaerverordening, waardoor conform artikel 8 lid 2 sub b overgangsrecht de vereisten ten aanzien van waterberging uit de (voormalige) Hemelwaterverordening niet op voorliggende ontwikkeling van toepassing zijn.

Belangenafweging

Het belang van aanvrager, het realiseren van het sloop nieuwbouwproject, in combinatie met het algemeen belang, het realiseren van voldoende en kwalitatief woningaanbod, wegen zwaarder dan belangen die zien op het handhaven van de bestaande situatie.

Verklaring van geen bedenkingen

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

Conclusie

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

Overleg 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Rijk

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

Provincie

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

Overige instanties

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

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

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

Overige voorschriften

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

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informeren omgeving

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

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

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

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

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties (artikel 1.16 Bouwbesluit 2012)

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

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
- b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

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

U kunt de hierboven bedoelde meldingen doen via het e-mailadres: Vthsdnw@amsterdam.nl
Geef daarbij altijd duidelijk het OLO-nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden aan.

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

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

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

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)

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

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

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

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

Tabel 8.3

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

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken;
4. Als het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist, als het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingssterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingssterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)

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

Grondwaterstand (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)

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

Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)

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

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

- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. als een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, als aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)

- 1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en 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.

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.

Huisvestingswet

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

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

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

afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel Nieuw-West

Postbusnummer 2003

Postcode 1000 CA Amsterdam

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

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

Splitsingsvergunning

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

1. om een recht op een gebouw dat behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe aangewezen categorie gebouwen zonder vergunning van burgemeester en wethouders te splitsen in appartementsrechten, als bedoeld in: artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek,

indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.

2. Op het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten of het aangaan van een verbintenis daartoe door een rechtspersoon is het eerste lid van overeenkomstige toepassing.

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

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

Gebruiksmelding (§ 1.5 Bouwbesluit 2012)

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

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.

Asbest (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)

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

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

Milieumelding/milieuvergunning

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

Werken in de openbare ruimte (WIOR)

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.

Werkzaamheden en vervoer op straat (Wevos)

Als u bij uw werkzaamheden even ergens moet rijden waar dat normaal niet mag, tijdelijk ruimte wilt reserveren op straat, tijdelijk het verkeer moet stremmen of tijdelijk objecten wilt neerzetten, dan zult u daarvoor toestemming

moeten aanvragen. Soms is ook een melding voldoende. Wilt u weten wat u nodig heeft? [Kijk dan op www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/](http://www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/)

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

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

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

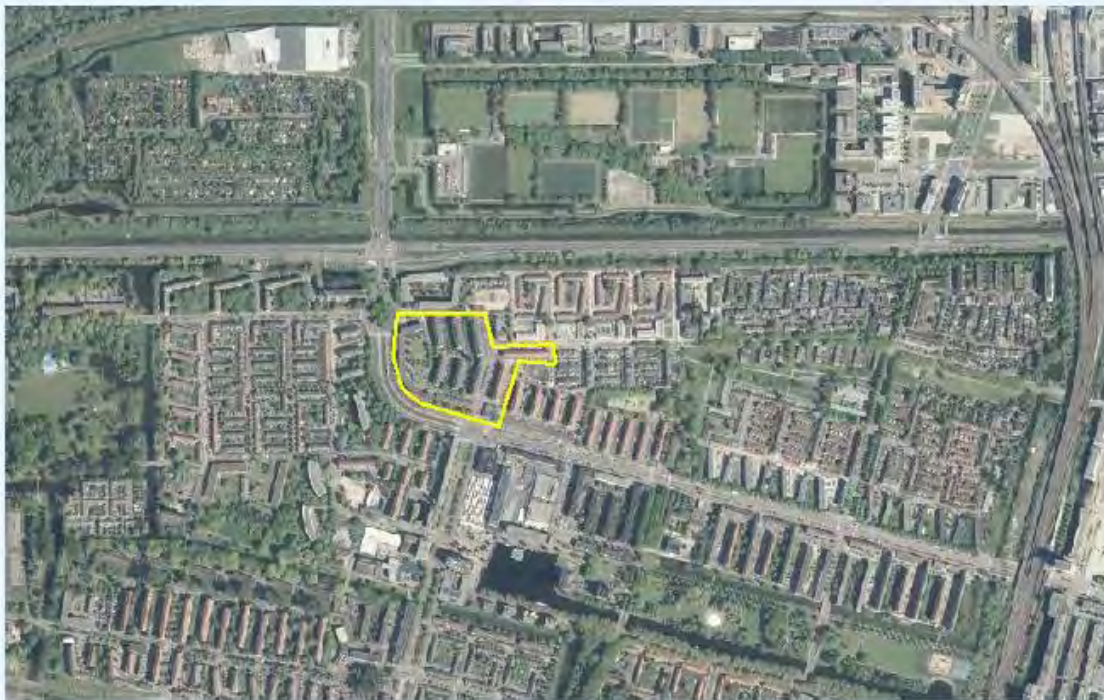
Een aanvraag om een watervergunning of een melding doet u via www.omgevingsloket.nl.

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.



Besluit hogere waarden Wet geluidhinder, Nieuwenhuysenbuurt Amsterdam, fase 1



Colofon

Opdrachtgever
Datum

gemeente Amsterdam
23 mei 2025

TOELICHTING

Inleiding

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

Woningcorporatie De Alliantie van plan om de Nieuwenhuysenbuurt te herontwikkelen. De wijk krijgt een nieuwe inrichting, waardoor locatie van de nieuwe woningen enigszins verschuift ten opzichte van de bestaande bebouwing.

Het plan bestaat uit de herbouw van zeven blokken met woningen. Ook verschuift de ligging van enkele 30 km/uur wegen binnen het plangebied.

De woonblokken krijgen in de toekomstige situatie een hoogte van twee tot tien bouwlagen. In de huidige situatie bestaat de bebouwing uit woonblokken van vijf bouwlagen. In de huidige situatie staan er in het plangebied 305 woningen. Met voorliggend plan worden 440 woningen mogelijk gemaakt.

Onderstaande afbeelding geeft inzicht in de indeling van het plan (rood kader: aantal woningen per bouwblok, zwart kader: nummer bouwblok, rood cijfer: aantal woningen per bouwblok).



De Nieuwenhuysenbuurt ligt aan de noordwestzijde van Amsterdam, op ongeveer 700 meter afstand van het gezoneerde industrieterrein Westpoort. Ten noorden van het plan ligt de N200 (Haarlemmerweg), op ongeveer 110 meter. De Burgemeester de Vlugtlaan ligt langs de zuid- en westzijde van de Nieuwenhuysenbuurt.

Op onderstaande afbeelding staat het plangebied van fase 1 aangegeven (geel kader).



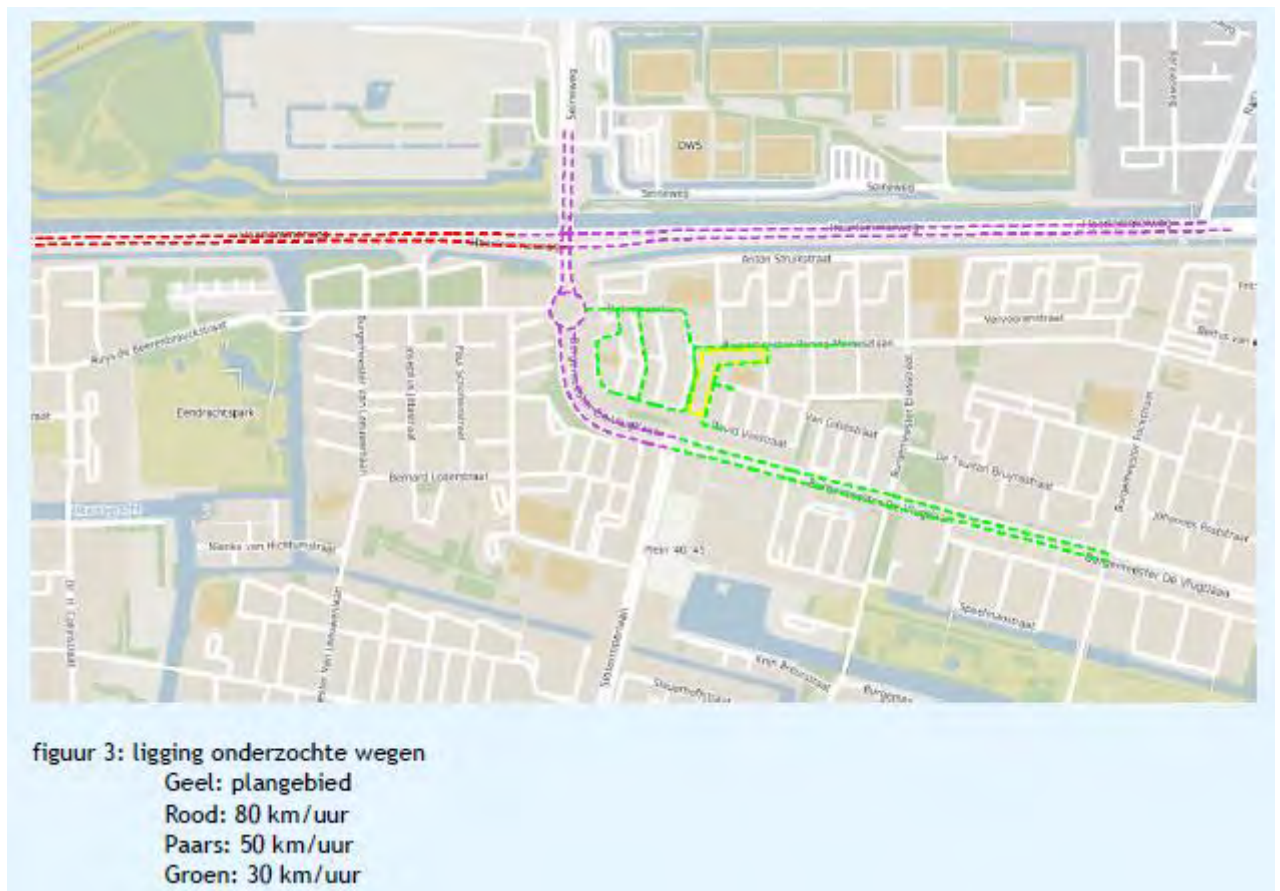
Fase 1 bestaat uit de herbouw van twee woonblokken met in totaal 144 woningen. Ook wordt een deel van het gebouw gebruikt als wijkcentrum, net als in de huidige situatie.

Het bouwplan past niet in het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Voor de realisatie van het plan een afwijking van het bestemmingsplan nodig. Op 18 juli 2023 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend.

Het plangebied ligt in de geluidzones van de volgende wegen:

1. N200 (Haarlemmerweg)
2. Burgemeester de Vlugtlaan

Ook ligt het plangebied binnen het invloedgebied van het gezoneerd industrieterrein Westpoort en in de nabijheid van enkele 30 km/ uur wegen.



Akoestisch onderzoek

De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn vastgelegd in het rapport "M.2019.1542.03. R001" van 18 december 2023.

Uit het onderzoek volgt dat op verschillende delen van de bouwblokken de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Er is geen sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarden. Onderstaande tabel geeft hier meer inzicht in.

Omschrijving	Toetspunt	Hoogte (m)	30 km/uur wegen	Gezoneerd industrieterrein
Gebouw B noordgevel	001	1,5	52	<50
Gebouw B noordgevel	12-2	23,1	49	54
Gebouw B westgevel	13-2	20,1	<48	53
Gebouw A westgevel	26-2	20,1	<48	52
Gebouw A zuidgevel	28-2	20,1	53	<50

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat:

- De geluidsbelasting van de 30 km/uur wegen maximaal 53 dB is. Wegen met een maximale rijsnelheid van 30 km/uur hoeven formeel niet op basis van de Wet geluidhinder te worden beoordeeld. Om inzicht te geven in de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting, vergelijken wij de berekende waarden met de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. De hoogste berekende geluidsbelasting van 53 dB is 5 dB hoger dan de voorkeurswaarde van 48 dB. De geluidsbelasting op de maatgevende woning voldoet ruimschoots aan de maximaal toelaatbare waarde van 63 dB, waardoor deze als aanvaardbaar is te beschouwen.
- De geluidsbelasting is vanwege het gezoneerde industrieterrein maximaal 54 dB op de noordgevel van gebouw B. De overschrijding van de voorkeurswaarde van 50 dB, ontstaat voornamelijk op de noord- en westgevel van zowel gebouw A als gebouw B.

Binnenwaarde

Conform artikel 3.2 van het Bouwbesluit geldt voor woningen (en andere geluidsgevoelige functies) een wettelijke binnenwaarde van 33 dB. Deze waarde mag niet worden overschreden. Deze wettelijke binnenwaarde is uitgangspunt bij de ontwikkeling van de woningen.

Amsterdams geluidbeleid

In Amsterdams geluidbeleid is vastgesteld wanneer van de bevoegdheid tot het vaststellen van hogere waarden gebruik mag worden gemaakt. Het doel van het Amsterdams geluidbeleid is het borgen van een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de bouw van woningen (en andere geluidgevoelige gebouwen) op geluidbelaste locaties. Van belang voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is het rustig kunnen slapen met geopend raam in het slaapvertrek. 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. Tevens gaat het beleid in op het toepassen van dove gevels. In hoeverre deze onderbroken mogen worden door gebouwelementen waarin te openen delen zijn

opgenomen (bv. geheel afsluitbare balkons of loggia's) en welke alternatieven voor dove gevels geaccepteerd worden (bv. coulissenschermen en vliesgevels).

Uit de resultaten volgt dat het industrieterrein de enige bron met een geluidzone is, die voor een overschrijding van de voorkeurswaarde zorgt.

Uit het onderzoek volgt dat:

- Alle tweezijdig georiënteerde woningen voorzien zijn van een stille zijde/stille buitenruimte volgens de regels uit het geluidbeleid.
- Een aantal eenzijdig georiënteerde woningen niet voorzien is van een stille zijde. Aan de westzijde van gebouw B liggen een aantal eenzijdig georiënteerde appartementen. De woningen waarvoor de voorkeurswaarde van het geluid gezondeerde industrieterrein wordt overschreden, hebben daarom geen stille zijde. Wij adviseren de ontwikkelaar om te laten onderzoeken of het met gebouwmaatregelen mogelijk is om voor deze eenzijdig georiënteerde woningen een stille zijde te creëren. De maximale overschrijding van de grenswaarde voor een geluidluwe zijde is voor deze woningen 3 dB.

Maatregelen

Op basis van de Wet geluidhinder moeten bron- en overdrachtsmaatregelen worden afgewogen als de geluidsbelasting van een gezondeerde weg hoger is dan de voorkeurswaarde. Voor dit plan voldoen de berekende waarden voor de wegdelen met een geluidzone aan de voorkeurswaarde van 48 dB. Omdat geen overschrijding van de voorkeurswaarde van een gezondeerde weg is berekend, zijn in het onderzoek geen bron- en overdrachtsmaatregelen voor het wegverkeer onderzocht.

Voor de woningen binnen het plan is het mogelijk om het geluid in de woningen te verlagen, door gevelmaatregelen te nemen. De gevels moeten zodanig ontworpen worden, dat de woningen voldoen aan de gevelweringseisen uit het Bouwbesluit. Voor de aanvraag van de omgevingsvergunning moet daarom voor de woningen binnen het plan een aanvullend onderzoek naar de benodigde gevelwering worden opgesteld.

Op basis van de berekende geluidsbelasting is het aannemelijk dat het binnen het huidige ontwerp mogelijk is, om voor de betreffende woningen voldoende gevelmaatregelen te realiseren, om aan de eisen uit het Bouwbesluit te voldoen.

Gecumuleerde geluidbelasting

Indien voor een geluidgevoelige bestemming een hogere grenswaarde nodig is én diezelfde geluidgevoelige bestemming ondervindt een geluidbelasting door een andere geluidbron die boven de voorkeursgrenswaarde ligt dan wordt de gecumuleerde geluidbelasting bepaald. In het hogere waarde besluit zal gemotiveerd moeten worden op welke wijze met deze samenloop rekening is gehouden bij de te treffen maatregelen. Er treedt een onaanvaardbare geluidbelasting op als de gecumuleerde waarde meer dan 3 dB hoger is dan de hoogste van de maximaal toegestane ontheffingswaarden.

In bijlage 2 van het akoestisch rapport zijn de rekenresultaten van de cumulatieberekening opgenomen.

Het hoogst berekende cumulatieve geluidsniveau is 59 dB (exclusief aftrek). Deze waarde voldoet aan de maximaal toelaatbare waarde van 63 dB uit de Wet geluidhinder voor wegverkeer. Het

cumulatieve geluidsniveau kan daarom op basis van het geluidbeleid van de gemeente Amsterdam als aanvaardbaar worden beschouwd.

TAVGA

Het TAVGA heeft op 2 november 2023 een advies uitgebracht. Geadviseerd werd een recenter onderzoek te gebruiken (het door het TAVGA beoordeelde onderzoek dateerde uit februari 2020), recente verkeersintensiteiten voor de Haarlemmerweg te gebruiken, uit te gaan van een snelheid van 50 km/u voor trams ipv 40 km/u en stil asfalt op de Vlugtlaan te onderzoeken, omdat in geval van stil asfalt op de Vlugtlaan de meeste woningen zullen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Met in achtneming van deze punten is de TAVGA akkoord met het vaststellen van hogere waarden.

Hogere waarden

Gezien het voorgaande wordt geconcludeerd dat verdergaande geluidbeperkende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, of overwegende bezwaren van verkeerskundige, technische of stedenbouwkundige aard ontmoeten. In verband met de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde dienen er hogere grenswaarden ingevolge de Wet geluidhinder te worden vastgesteld.

De maximaal berekende geluidbelasting per bron wordt per woonblok en per bron vastgesteld.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders van Amsterdam hebben besloten in te stemmen met het voorliggend besluit tot de vaststelling van de navolgende hogere waarden zoals bedoeld in de Wet geluidhinder door het gezoneerde industrieterrein Westpoort.

Onderdeel	Aantal woningen	Gezoneerd industrieterrein
Gebouw B	6	51
Gebouw B	15	52
Gebouw B	19	53
Gebouw B	32	54
Gebouw A	8	51
Gebouw A	22	52

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

Patrick Swiercz
Medewerker Vergunningen Bouw van Stadsdeel Nieuw-West,

Rechtsbescherming

Beroepsclausule

Het definitieve besluit ligt gedurende een periode van zes weken ter inzage in het stadsdeelkantoor aan het Osdorpplein 1000. Belanghebbenden die over de ontwerp-omgevingsvergunning al dan niet een zienswijzen hebben ingediend en niet-belanghebbenden die wel een zienswijzen hebben ingediend, kunnen met ingang van 3 juni 2021 gedurende zes weken schriftelijk beroep instellen tegen het besluit bij de Raad van State, Afdeling bestuursrechtspraak, Postbus 20019, 2500 EA, Den Haag.

Een beroepschrift dient de gronden van het beroep te vermelden en een omschrijving van het besluit waartegen het is gericht. Bij voorkeur stuurt u een kopie van het bestreden besluit mee. Het beroepschrift moet zijn voorzien van een datum, naam, adres en handtekening van de belanghebbende. Dient iemand anders namens u een beroepschrift in, dan dient deze een volmacht van u mee te sturen. Over het indienen van het beroepschrift wordt een griffierecht geheven door de griffier van de rechtbank. Nadere informatie over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betalen, kan door de griffie van de rechtbank worden verstrekt.

Crisis- en herstelwet

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

Schorsende werking

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u beroep instelt geldig blijft totdat over uw beroep is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening

Indien onverwijld spoed dit vereist, kan hangende de behandeling van het beroep tegen betaling van griffierecht een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de Raad van State, o.v.v. voorlopige voorziening, Afdeling bestuursrechtspraak, Postbus 20019, 2500 EA, Den Haag.