



Datum **13 december 2021**

Kenmerk Z2020-No21031 / 5659211

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders

besluit

- dat geen verdere behandeling nodig is van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' voor zover dit betrekking heeft op het plaatsen van 185 p.v.-panelen op de daken, en
- een omgevingsvergunning te verlenen aan Parnassia voor het oprichten van een appartementencomplex, genaamd 'CPO-Parnassia', met 23 appartementen en een parkeergarage aan de Dijkmanshuizenstraat/Grootslagstraat te Amsterdam, binnenkort bekend als Dijkmanshuizenstraat 265 t/m 281 (oneven) en Grootslagstraat 51 t/m 81 (oneven).

Activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1 en 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldend bestemmingsplan 'Nieuwendam Noord – Markengouw' en het uitwerkingsplan 'Nieuwendam Noord – Markengouw uitwerking Parnassia'.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning.

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

Bouwbesluit 2012

- Met de uitvoering van onderdelen, waarvan de benodigde gegevens en bescheiden op een later tijdstip worden ingediend, zie onder 'Later aan te leveren gegevens en bescheiden' en vervolgens 'bouwen', mag pas worden begonnen nadat namens het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord met betrekking tot die gegevens en bescheiden goedkeuring is verkregen.

Integriteit

- Uiterlijk 4 weken voor start van de bouwwerkzaamheden dienen de gegevens en bescheiden in het kader van de Bibob-toets te zijn aangeleverd als genoemd in de niet-openbare bijlage met voorschriften integriteit, gemerkt NOBo1.

Gebruik in strijd met een ruimtelijke regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

- De geluidwerende maatregelen ter realisering van een geluidluwe gevel voor alle woningen, zoals die worden opgegeven in het rapport 'onderzoek omgevingsgeluid', dat als bijlage gemerkt B27 bij deze vergunning behoort, dienen te worden uitgevoerd.

Bijlage (niet openbaar)

De volgende niet-openbare bijlage behoort bij deze omgevingsvergunning:

- Bijlage met voorschriften integriteit, gemerkt NOBo1

Gegevens en bescheiden

De volgende gewaarmerkte gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Publiceerbaar aanvraagformulier, gemerkt Bo1;
- Situatietekening, d.d. 18-01-2021, gemerkt Bo2;
- Plattegronden 100 t/m 105, d.d. 15-09-2021, gemerkt Bo3;
- Doorsneden 200, d.d. 18-01-2021, gemerkt Bo4;
- Gevels 300, d.d. 15-09-2021, gemerkt Bo5;
- Principe details exterieur, d.d. 15-09-2021, gemerkt Bo6;
- Kleur- en materialenstaat, d.d. 18-01-2021, gemerkt Bo7;
- Visualisaties, d.d. 16-12-2021, gemerkt Bo8;
- Impressie gevel NO, gemerkt Bo9;
- Impressie gevel ZW, gemerkt B10;
- Toetsing Bouwbesluit, d.d. 15-01-2021, gemerkt B11;
- Toetsing Bouwbesluit tabellen per woning, d.d. 15-01-2021, gemerkt B12;
- Rapport constructie, d.d. 10-12-2020, gemerkt B13;
- Constructieoverzichten BA01 t/m BA04, d.d. 16-12-2021, gemerkt B14;
- Palenplan BA-05 d.d. 14-01-2021, gemerkt B15;
- Sonderingen, gemerkt B16;
- EPC-berekening, d.d. 05-02-2021, gemerkt B17;
- MPG-berekening, d.d. 05-02-2021, gemerkt B18;
- Kwaliteitsverklaringen, gemerkt B19;
- Daglichtberekening, d.d. 10-12-2020, gemerkt B20;
- Ventilatieberekening, d.d. 10-12-2020, gemerkt B21;
- (on)verwarmde zones op plattegronden, d.d. 15-01-2021, gemerkt B22;
- Berekening nagalm, d.d. 04-01-2021, gemerkt B23;
- Oppervlaktestaat gbo fietsparkeren, d.d. 22-07-2021, gemerkt B24;
- Berekening brandoverslag_parkeerlaag, d.d. 14-08-2020, gemerkt B25;
- Berekening brandoverslag, d.d. 25-11-2020, gemerkt B26;
- Onderzoek omgevingsgeluid, d.d. 24-09-2021, gemerkt B27;
- Bodemonderzoek Dijkmanshuizenstraat, gemerkt B28;

- Stikstofdepositieplan, gemerkt B29;
- Checklist veilig onderhoud, gemerkt B30;
- Adviesrapport inclusief tekeningen installaties ventilatie en riolering, gemerkt B31;
- Drinkwater leidingwerken Waternet, gemerkt B32;
- Bouwplaatsinrichting, d.d. 20-01-2021, gemerkt B33;
- Rapport spuiventilatie en akoestiek, d.d. 18-11-2021, gemerkt B34.

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

Bouwen

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal vier weken voor de start van de betreffende werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Met deze werkzaamheden mag niet gestart worden voordat de hieronder nader in te dienen gegevens door het stadsdeel zijn goedgekeurd, gewaarmerkt, retour zijn gezonden en ontvangen door de vergunninghouder en/of zijn gemachtigde.

Gegevens en bescheiden met betrekking tot de activiteit bouwen:

- 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.
- Installatiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder b, van de Regeling omgevingsrecht)
Gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft.
- Veiligheidsplan (artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht)
Gegevens en bescheiden als beschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.

Integriteit (artikel 2.20 Wabo in samenhang met artikel 3 Wet Bibob)

Op deze omgevingsvergunning is de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (hierna: Wet Bibob) van toepassing. In de Wet Bibob is een aanvullend toetsingskader gegeven. In verband met dat aanvullend toetsingskader, hebben wij u verzocht het Formulier Wet Bibob en Bouwactiviteiten in te vullen en samen met de gevraagde bijbehorende bescheiden bij ons in te leveren. De door u verstrekte gegevens en bescheiden zijn echter nog incompleet dan wel onvoldoende voor een zorgvuldige beoordeling in het kader van de Wet Bibob. Dit is gelegen in het feit dat een deel van de benodigde Bibob-gegevens en bescheiden nog niet overlegd kunnen worden.

In verband met de wettelijke termijn dient thans een besluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning te worden genomen. De toetsing in het kader van de Wet Bibob is echter nog niet voltooid. Dientengevolge hebben wij besloten de omgevingsvergunning te verlenen onder het voorbehoud dat de nog ontbrekende Bibob-gegevens en bescheiden later worden ingediend en beoordeeld. Het voorbehoud betreft een voorschrift op grond van artikel 2.22 lid 2 Wabo.

Voor de nader aan te leveren gegevens en bescheiden ingevolge de Wet Bibob en overige voorwaarden verwijzen wij naar de niet-openbare Bibob-bijlage. Deze bijlage maakt onderdeel uit van dit besluit. U dient uiterlijk vier weken voor de start bouw aan de voorwaarden vermeld in de niet-openbare Bibob-bijlage, gemerkt NOB-01, te voldoen. Indien u niet op tijd aan de voorwaarden voldoet kan er een bouwstop opgelegd worden.

Aanhangsel

Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u informatie over:

- rechtsbescherming;
- inwerkingtreding besluit;
- intrekking en overschrijving;
- 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,



A.H.M. de Vries,
medewerker team Vergunningen Bouw van stadsdeel Noord.

Rechtsbescherming

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende **binnen zes weken** na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt beroep instellen. U moet wel een zienswijze over het ontwerpbesluit hebben ingediend of goede redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.

Stuur uw beroepschrift naar:
Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

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

Dient iemand anders namens u het beroepschrift in? Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw beroepschrift.

Voorlopige voorziening

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

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:
De voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website:
<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Andere belangrijke informatie vindt u via de website:
www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten.

Inwerkingtreding besluit

Bij beroepstermijn

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (zes weken na de datum bekendmaking van de vergunning), voor het indienen van een beroepsschrift in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo).

Voorlopige voorziening

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, van de Wabo, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo).

Intrekking en overschrijving

Intrekking

De omgevingsvergunning kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning, of op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is. In sommige gevallen moet de omgevingsvergunning worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

De omgevingsvergunning kan ook worden ingetrokken op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Op de aanvraag is de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing. In verband met het verstrijken van de beslistetermijn moet op de aanvraag worden beslist, terwijl de beoordeling in het kader van de Wet Bibob nog niet is afgerond. Deze beoordeling kan reden zijn om de omgevingsvergunning in te trekken.

Overschrijving

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

Hierbij dienen de volgende gegevens te worden aangeleverd:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden.

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- op 18 december 2020 is de aanvraag ontvangen;
- op 24 december 2020 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- op 22 december 2021 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens in het kader van de Bibob-toets;
- op 26 juli 2021 zijn de aanvullende gegevens ontvangen nadat de termijn voor het aanleveren van deze gegevens in totaal 8 keer is verlengd met in totaal 196 dagen;
- op 30 december 2020 is een tweede verzoek om aanvullende gegevens gedaan;
- op 26 januari 2021 zijn deze aanvullende gegevens ontvangen;
- op 22 januari 2021 is een derde verzoek om aanvullende gegevens gedaan;
- op 5 februari 2021 zijn deze aanvullende gegevens ontvangen;
- op 3 februari 2021 is een vierde verzoek om aanvullende gegevens gedaan;
- op 18 februari 2021 zijn deze aanvullende gegevens ontvangen;
- op 13 augustus 2021 hebben wij u per brief laten weten dat de reguliere procedure volgens paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet langer van toepassing is en dat het besluit wordt voorbereid volgens de uitgebreide procedure volgens paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Terinzagelegging en zienswijzen

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit heeft van 15 oktober 2021 tot en met 25 november 2021 ter inzage gelegen. Op 14 oktober 2021 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de gemeentelijke website www.amsterdam.nl/bekendmakingen en landelijke website www.officielebekendmakingen.nl.

Zienswijzen

Geen zienswijzen

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit hebben wij geen zienswijze(n) ontvangen.

Beoordeling van het project

De activiteit 'bouwen' (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Deze activiteit heeft betrekking op:

Het oprichten van een appartementencomplex dat bestaat uit

1. 23 appartementen ontsloten via 4 portiektrappenhuizen;
2. Parkeergarage met 23 autoparkeerplaatsen en 104 fiets-parkeerplekken en 2 opstelplaatsen voor een scooter of e-scooter op de begane grond;
3. 185 PV-panelen op de platte daken van de vierde en vijfde bouwlaag;
4. Meerdere geluidsschermen ter realisering van een geluidluwe gevel.

Vergunningplicht of vergunningvrij?

De PV-panelen op de daken mogen zonder omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' worden uitgevoerd:

- krachtens artikel 2, lid 6 in bijlage II van Bor: het onder voorwaarden, genoemd in dit artikel, plaatsen van een collector voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking op een dak.

Verdere behandeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" voor deze onderdelen is dan ook niet nodig.

Hoewel voor het realiseren van deze onderdelen geen omgevingsvergunning nodig is, is het verboden om in strijd met de eisen in het Bouwbesluit 2012 te bouwen.

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens maken het aannemelijk dat het bouwen niet in strijd is met het Bouwbesluit 2012.

Voor de overige onderdelen geldt dat een omgevingsvergunning nodig is voor de activiteit 'bouwen'. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012

Het project is beoordeeld aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en omvat de volgende gebruiksfuncties:

- woonfunctie;
- overige gebruiksfunctie;
- bouwwerk geen gebouw zijnde.

Hierbij wordt opgemerkt dat de gebruiksfunctie 'woonfunctie voor particulier eigendom' niet is toegepast oftewel een reductie van de voorschriften als aangegeven in artikel 1.12a van het Bouwbesluit 2012 is niet van toepassing.

Gelijkwaardigheid

Het project is met betrekking tot alle 23 woningen in strijd met artikel 4.31, leden 1 en 3 van het Bouwbesluit 2012 vanwege het ontbreken van een niet-gemeenschappelijke buitenberging. U heeft een gelijkwaardige oplossing voorgesteld op basis van artikel 1.3, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012. Er is aangetoond aan de hand van de gemeentelijke Bouwbrief 2015-130 dat de voorgestelde oplossing gelijkwaardig is aan de functionele eis als voorgeschreven in artikel 4.30 van het Bouwbesluit 2012. Bovendien is er voldoende bergruimte binnen elke woning beschikbaar.

Wij gaan akkoord met deze gelijkwaardige oplossing.

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

Bouwverordening

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, verwachten wij geen ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wabo, is daarom niet aan de orde.

De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied heeft geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning met betrekking tot de bodemgesteldheid.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Nieuwendam Noord – Markengouw', het uitwerkingsplan 'Nieuwendam Noord – Markengouw uitwerking Parnassia' en het bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders' gelden.

Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'Gemengd-1' en is nader aangeduid met:

- figuur 'gevellijn';
- functie-aanduiding 'parkeergarage';
- bouwvlak;
- bouwaanduiding 'sba-dg1' (specifieke bouwaanduiding -1: dove gevel op alle lagen);
- bouwaanduiding 'sba-dg2' (specifieke bouwaanduiding -2: dove gevel vanaf 2^e bouwlaag);
- bouwaanduiding 'sba-dg3' (specifieke bouwaanduiding -3: dove gevel vanaf 3^e bouwlaag);
- bouwaanduiding 'sba-1' (specifieke bouwaanduiding -1: collectieve entree woningen in 1^e bouwlaag);
- bouwaanduiding 'sba-2' (specifieke bouwaanduiding -2: entree parkeergarage voor auto's);
- bouwaanduiding 'sba-3' (specifieke bouwaanduiding -3: maximale bouwhoogte balustrade bij dakterras 14 meter);
- maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte: 12m';
- maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte: 17m';

Deze gronden zijn bestemd voor:

- wonen in woningen;
- gebouwd parkeren in de eerste bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- tuinen en erven;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals bergingen en andere nevenruimten, fietsenstallingen, water, groenvoorzieningen en voetpaden.

Het project is in strijd met de volgende artikelen van het uitwerkingsplan:

1. artikel 3.2.1, onder b, vanwege overschrijding maximaal toegestane bouwhoogte van 12 meter, voor een deel van het gebouw terwijl de bouwhoogte 12,48 meter bedraagt. Dit is een overschrijding van 0,48 meter;
2. artikel 3.2.1, onder e, vanwege overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte van 14 meter van een deel van de balustrade / het geluidsscherm bij het dakterras van de woning op de 4^e verdieping. De balustrade is 3 meter hoog ten opzichte van het dakniveau en daarmee bevindt de bovenkant van het hekwerk zich op 15 meter. Dat is een overschrijding van 1 meter van de toegestane bouwhoogte.
3. artikel 3.2.4, onder a, b en c, vanwege het niet realiseren van een dove gevel bij de gevels van een groot deel van de woningen terwijl op de plankaart behorende bij het uitwerkingsplan staat aangegeven met specifieke bouwaanduidingen sb-dg1, sb-dg2 en sb-dg3 dat de betreffende gevels wel doof uitgevoerd dienen te worden.

De aanvraag wordt ook gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Aanhoudingsverplichting

Er is geen aanhoudingsverplichting op grond van artikel 3.3. van de Wabo. De aanvraag is ingediend voordat op 3 juni 2021 het bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders' ter inzage werd gelegd.

Welstand

Het project is op 19 januari 2021 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:

'Akkoord.

De aanvraag omgevingsvergunning is een uitwerking van het plan dat onder OLO-nummer 3743785 in 2018 op hoofdlijnen is goedgekeurd.'

Naar aanleiding van een wijziging in het project waarbij het merendeel van de kozijnen in de gevel aan de Grootslagstraat wordt uitgevoerd als zogenaamde Harbour Fenster is het project is op 12 augustus 2021 opnieuw voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie adviseert als volgt:

'Akkoord.

Het betreft een ondergeschikte kozijnwijziging van het goedgekeurde plan. De wijziging heeft geen negatieve invloed op het gevelontwerp.'

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

Tunnelveiligheid

De bepalingen voor tunnelveiligheid zijn op deze aanvraag niet van toepassing.

Conclusie

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

De activiteit 'planologisch strijdig gebruik' (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Nieuwendam Noord – Markengouw', het uitwerkingsplan 'Nieuwendam Noord – Markengouw uitwerking Parnassia' en het bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders' gelden.

Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'Gemengd-1' en is nader aangeduid met:

- figuur 'gevellijn';
- functie-aanduiding 'parkeergarage';
- bouwvlak;
- bouwaanduiding 'sba-dg1' (specifieke bouwaanduiding -1: dove gevel op alle lagen);
- bouwaanduiding 'sba-dg2' (specifieke bouwaanduiding -2: dove gevel vanaf 2^e bouwlaag);
- bouwaanduiding 'sba-dg3' (specifieke bouwaanduiding -3: dove gevel vanaf 3^e bouwlaag);
- bouwaanduiding 'sba-1' (specifieke bouwaanduiding -1: collectieve entree woningen in 1^e bouwlaag);
- bouwaanduiding 'sba-2' (specifieke bouwaanduiding -2: entrée parkeergarage voor auto's);
- bouwaanduiding 'sba-3' (specifieke bouwaanduiding -3: maximale bouwhoogte balustrade bij dakterras 14 meter);
- maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte: 12m';
- maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte: 17m';

Deze gronden zijn bestemd voor:

- wonen in woningen;
- gebouwd parkeren in de eerste bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- tuinen en erven;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals bergingen en andere nevenruimten, fietsenstallingen, water, groenvoorzieningen en voetpaden.

Het project is in strijd met de volgende artikelen van het uitwerkingsplan:

1. artikel 3.2.1, onder b, vanwege overschrijding maximaal toegestane bouwhoogte van 12 meter, voor een deel van het gebouw terwijl de bouwhoogte 12,48 meter bedraagt. Dit is een overschrijding van 0,48 meter;
2. artikel 3.2.1, onder e, vanwege overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte van 14 meter van een deel van de balustrade / het geluidsscherm bij het dakterras van de woning op de 4^e verdieping. De balustrade is 3 meter hoog ten opzichte van het dakniveau en daarmee bevindt

de bovenkant van het hekwerk zich op 15 meter. Dat is een overschrijding van 1 meter van de toegestane bouwhoogte.

3. artikel 3.2.4, onder a, b en c, vanwege het niet realiseren van een dove gevel bij de gevels van een groot deel van de woningen terwijl op de plankaart behorende bij het uitwerkingsplan staat aangegeven met specifieke bouwaanduidingen sb-dg1, sb-dg2 en sb-dg3 dat de betreffende gevels wel doof uitgevoerd dienen te worden.

Binnenplanse afwijkmogelijkheid (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo)

Het is mogelijk om op basis van artikel 24, lid c, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Nieuwendam Noord – Markengouw' binnenplannen af te wijken als de overschrijding van de maximale bouwhoogte niet meer dan één meter bedraagt.

Wij besluiten af te wijken van de maximale toegestane bouwhoogte als genoemd in artikel 3.2.1, onder b en e, van het uitwerkingsplan voor respectievelijk:

- het gedeelte van het gebouw met een bouwhoogte van 12,48 meter waar 12 meter is toegestaan;
- het geluidscherm van het dakterras op de 4e verdieping met een hoogte van 15 meter waar 14 meter is toegestaan.

Wij besluiten binnenplannen af te wijken omdat binnenplanse afwijkmogelijkheden op grond van het bestemmingsplan altijd kleine afwijkingen betreffen en daardoor een geringe impact op de ruimtelijke ordening hebben.

Buitenplanse afwijkmogelijkheid (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, van de Wabo)

De in artikel 4 van bijlage II, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) aangewezen gevallen is niet toereikend om af te wijken met betrekking tot het niet realiseren van dove gevels op grond van de bepalingen van het uitwerkingsplan 'Nieuwendam Noord – Markengouw uitwerking Parnassia'. Dan resteert alleen de mogelijkheid om af te wijken via een projectafwijkmogelijkheidsbesluit.

Projectafwijkmogelijkheidsbesluit (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo)

Het is mogelijk af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan en het uitwerkingsplan als de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Bij deze omgevingsvergunning behoort de bijlage, gemerkt B27, 'onderzoek omgevingsgeluid', d.d. 24 september 2021. In dit rapport is onderzocht om voor de onderhavige locatie hogere grenswaarden dan 53 dB vast te stellen. Dit is gebaseerd op een mogelijkheid die de Wet geluidhinder biedt in artikel 83, lid 6, in een projectsituatie voor nog te bouwen woningen binnen de zone langs een autosnelweg, die dienen ter vervanging van bestaande woningen of andere geluidgevoelige objecten. Volgens dat artikel kan dan onder voorwaarden voor de te verwachten geluidbelasting een waarde van ten hoogste 63 dB worden vastgesteld.

Deze voorwaarden houden in dat de vervanging niet mag leiden tot:

- a. een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur;
- b. een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

Op de locatie was voorheen een basisschool gevestigd, wat wordt beschouwd als een geluidgevoelig object.

Door de afdeling Ruimte & Duurzaamheid van het stadsdeel Noord is op 23 juli 2021 het volgende advies uitgebracht over de vraag of er wel of niet sprake is van een ingrijpende wijziging van de stedenbouwkundige functie of structuur bij de nieuwbouw van onderhavig project:

'Op het betreffende perceel was in het verleden een basisschool gevestigd. De school was al vanaf het begin opgenomen in het ontwerp van de uitbreidingswijk Waterlandpleinbuurt en vormde onderdeel van het totaalplan. Het was een kenmerkend school uit zijn tijd, de jaren 70, en bestond uit grotendeels één bouwlaag. Ook was het destijds onderdeel van de tijdgeest om schoolgebouwen op een eigen perceel te plaatsen, waarbij veel ruimte voor groen werd gereserveerd. Na tientallen jaren werd de schoolfunctie overbodig en is de school inmiddels gesloopt. Het perceel werd opgenomen in de ambitie van de gemeente Amsterdam om meer zelfbouw te stimuleren. Hierbij is sprake van een wijziging van de stedenbouwkundige functie en tevens de structuur, omdat het schoolgebouw zich niet leende voor woningbouw. Er kan echter niet gesproken worden over een ingrijpende wijziging. De perceelgrenzen en het omliggende stratenpatroon zijn namelijk nagenoeg ongewijzigd. Ook is er geen sprake van een toevoeging van een ingrijpend nieuw bouwvolume. Het bouwvolume van het CPO project komt op vele locaties in de wijk voor en zal aansluiten op de rest van de woonwijk. Ook komt het veelvoudig voor dat maatschappelijke-, kantoor- en bedrijfsbestemmingen in Nederland worden omgezet naar woonbestemmingen. Dit is de gangbare praktijk, en tevens onderdeel van de strategie om de woningnood te verminderen, en kan niet als een ingrijpende functiewijziging worden bestempeld.'

Op grond van dit advies van Ruimte & Duurzaamheid wordt gesteld dat wordt voldaan aan de voorwaarde genoemd onder a., dat geen sprake is van een ingrijpende wijziging van structuur of functie. Wij volgen dit advies.

Het gaat om de nieuwbouw van 23 woningen waarmee het maximaal toegestane aantal van 100 woningen op de projectlocatie bij lange na niet wordt overschreden.

In het 'onderzoek omgevingsgeluid' wordt op pagina 9 ook met een onderbouwing aannemelijk gemaakt dat er geen sprake is van een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden op de projectlocatie vergeleken met het aantal geluidgehinderden in de voormalige basisschool:

Verwacht wordt dat er in deze 23 woningen totaal 40-50 bewoners zullen zijn.

'Aannemelijk is dat in de voormalige basisschool ruim meer dan 40 leerlingen waren. Ook de leerlingen waren geluidgehinderden: de deels eenlaagse, deels tweelaagse basisschool ondervond destijds ook een geluidbelasting vanwege de A10. Er was naar verwachting minder verkeer op de A10, maar er was ook een bepaalde periode nog geen geluidsreducerend asfalt. Om die reden zullen de geluidbelastingen die op de gevels van de school waren vergelijkbaar zijn geweest met die van de toekomstige woningen: op de eerste bouwlaag 55-57 dB gedurende de dagperiode en op de tweede bouwlaag 58-60 dB, beide zonder aftrek.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een wezenlijke toename van geluidgehinderden.'

Daarmee wordt aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de gestelde voorwaarde onder b., dat er geen sprake is van een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden.

Met het voldoen aan de voorwaarden genoemd in artikel 83, lid 6, van de Wet geluidhinder kan dit artikel toegepast worden en kunnen hogere geluidwaarden dan 53 dB, namelijk tot en met 63 dB, worden vastgesteld.

De geluidbelasting op de gevels is daarmee hoger dan op grond van een eerder besluit is toegestaan, zodat een nieuw besluit tot het vaststellen van hogere waarden dient te worden genomen.

Bij deze omgevingsvergunning hoort een besluit hogere waarden met kenmerk HWB / Z2020-No21031 / OLO5659211 dat op 13 december 2021 is vastgesteld.

Op grond van artikel 3.2.4, onder d, van het uitwerkingsplan moet elke woning worden voorzien van een geluidluwe gevel. In het rapport wordt tevens aannemelijk gemaakt dat in combinatie met de toepassing van een aantal geluidwerende voorzieningen alle woningen beschikken over een geluidluwe gevel. Het betreft de volgende geluidwerende voorzieningen:

- gebouwhoog geluidwerend scherm met een breedte van 3,3 meter in het verlengde van de noordwest gevel;
- balkons voorzien van glazen balkonhekken en – in geval van een overstek boven het balkon – van een geluidabsorberend plafond;
- 4 verdiepingshoge geluidwerende schermen met een breedte van 1 meter dwars op de achtergevel bij een viertal balkons;
- twee geluidwerende schermen (3 meter hoog en 2 meter hoog, beiden 2 meter breed) bij het dakterras op de vierde verdieping.

Het project is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing die de afwijking van het uitwerkingsplan 'Nieuwendam Noord – Markengouw uitwerking Parnassia' afdoende motiveert.

Wij besluiten af te wijken van artikel 3.2.4, onder a, b en c van de bepalingen van het uitwerkingsplan 'Nieuwendam Noord – Markengouw uitwerking Parnassia'. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van dit besluit.

Verklaring van geen bedenkingen

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

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

Een verklaring van geen bedenkingen is niet vereist.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van het voorschrift behorende bij deze omgevingsvergunning.

Overige voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn verschillende voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informereren Omgeving

Uiterlijk één week voorafgaand aan de werkzaamheden moet u de omgeving informeren door op de bouwlocatie zelf - via een bord of poster - informatie te verschaffen over de aard van de werkzaamheden, de start- en einddatum, het aantal aangevraagde objecten, en de contactgegevens van een aanspreekpunt. Het informatiebord of de -poster wordt opgesteld op weerbestendig materiaal en dient zodanig op het bouwterrein of aan uw (woon)gebouw grenzend aan de openbare ruimte aan de eerste bouwlaag/begane grond te worden bevestigd, zodat een ieder vanaf de openbare ruimte hiervan kennis kan nemen.

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.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen worden gedaan, onder vermelding van het OLO/BWT nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, via het e-mailadres:

Inspectie.SDN@amsterdam.nl

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

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

Aansturingsartikel (*artikel 8.1 Bouwbesluit 2012*)

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

Veiligheid in de omgeving (*artikel 8.2 Bouwbesluit 2012*)

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

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

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

De op basis van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

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

Tabel 8.3

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

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

Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, 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 trillingsterkte 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 hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, als aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte 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 zijn opgenomen;
 - 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.

Aansluitvoorschriften gemeentelijk rioolstelsel (Waternet)

Voor dit project gelden de basis aansluitvoorschriften. De voorschriften om aangesloten te kunnen worden op het gemeentelijk riool staan hieronder vermeld. Het project moet voldoen aan afdeling 6.4 van het Bouwbesluit 2012.

Gescheiden rioolstelsel

Amsterdam heeft grotendeels een gescheiden rioolstelsel. Het kan zijn dat in uw straat (nog) een gemengd rioolstelsel aanwezig is. Ook in deze situatie moet u regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater, gescheiden aanbieden.

Aansluitleidingen

Aansluitleidingen voor de afvoer van regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater op het riool hebben een diameter van minimaal 125 en maximaal 160 millimeter.

Aansluitleidingen die de perceelgrens kruisen, moeten met de binnen-onderkant-buis op 500 millimeter onder het straatpeil worden aangelegd en een lengte hebben van 500 millimeter, gemeten vanaf de perceelgrens.

De afstanden tussen de aansluitleidingen ter plaatse van de perceelgrens zijn:

- 500 mm voor de afvoer van regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater;
- 200 mm voor de afvoer van water van dezelfde soort;
- 800 mm tussen terreinriolen en aansluitleidingen.

Binnenriolering

De binnenriolering van het bouwwerk moet voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. De aansluitleidingen kunnen worden aangesloten op het riool als de binnenriolering voldoet aan onderstaande voorwaarden:

- Het afschot moet ten minste 1:200 en ten hoogste 1:50 bedragen.
- Huishoudelijk afvalwater wordt per woning of sectie van recht boven elkaar gelegen woningen gezamenlijk door een grondleiding afgevoerd. Bedrijfsafvalwater wordt per bedrijfsgebouw of bedrijfseenheid gezamenlijk door een grondleiding afgevoerd. Bij een combinatie van wonen en werken van één eigenaar kan worden volstaan met één leidingsysteem, als het afvalwater qua aard en gebruik volgens de milieuwetgeving vergelijkbaar is met huishoudelijk afvalwater;
- Bij lozingstoestellen of afvoerpunten van afvalwater die lager liggen dan 150 mm boven straatpeil, moet het afvalwater door een rioolwaterpomp op de huisaansluiting worden geloosd, tenzij in de grondleiding van deze lozingstoestellen een terugstuwbeveiliging aanwezig is;
- De afvoer van regenwater op het riool moet zijn voorzien van een ontlastput. Dit geldt niet voor grondgebonden woningen die zijn aangesloten op een gescheiden rioolstelsel.

Uitzonderingen

Als u niet kunt voldoen aan deze basis aansluitvoorschriften, dan kunt u specifieke aansluitvoorschriften bij ons aanvragen. Specifieke aansluitvoorschriften vervangen de basis aansluitvoorschriften. Hieraan zijn geen extra kosten verbonden.

Meer informatie

Heeft u vragen over de aansluitvoorschriften of de ligging van het riool? Neem dan contact op met Waternet via telefoonnummer 0900 9394. Meer informatie vindt u via de website: www.waternet.nl.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) zijn regels opgenomen over de rechten en plichten van buren. Als niet aan deze regels wordt voldaan kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw buren over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Als door de omgevingsvergunning het aantal objecten en/of woningen wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

Tegelijk met deze omgevingsvergunning wordt de huisnummerbeschikking samenhangend met deze omgevingsvergunning onder OLO-nummer 5659211 meegestuurd.

Bodem

Als bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen, anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport, moet u dit direct melden via telefoonnummer 14020 of via het e-mailadres: bodem@odnzk.nl.

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

Grondwateronttrekkingen en infiltraties

Als u grondwater wilt onttrekken of water wilt infiltreren heeft u mogelijk een watervergunning nodig op basis van 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. In dat geval is geen watervergunning nodig en kan worden volstaan met een melding.

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

- Waternet: www.waternet.nl/vergunningen-meldingen;
- Hollands Noorderkwartier: <https://www.hhnk.nl/>;
- Rijnland: <https://www.rijnland.net/>.

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

Werken in de openbare ruimte (Wior)

Voor werkzaamheden in de openbare ruimte is ook een WIOR-vergunning nodig. De WIOR-vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. Verschillende vergunningen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte noodzakelijk kunnen zijn, kunt u met één formulier aanvragen. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. De WIOR-vergunning kunt u aanvragen via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd/.

Kabels en leidingen

U moet op tijd contact opnemen met de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het kadaster. Deze melding moet ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.klicmelding.nl.

Informatie vindt u via de website: www.kadaster.nl/web/Zakelijk/Kabels-leidingen.htm.

Voor het maken van sparingen voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet u vooraf overleg plegen met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw ten minste dertien weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk worden vrijgemaakt van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Erfpacht

De omgevingsvergunning is geen toestemming van Erfpacht en Uitgifte om het project uit te voeren. Informatie vindt u via de website: www.amsterdam.nl/erfpacht

Schade

Bestaande gebreken aan gemeentelijke eigendommen moet u voorafgaand aan de werkzaamheden schriftelijk melden bij de afdeling Beheer Openbare Ruimte van Stadsdeel Noord.

Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt als gevolg van de werkzaamheden moet door u worden vergoed. Denkt u hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels en/of leidingen etc. Schade moet u onmiddellijk melden bij de afdeling Beheer Openbare Ruimte van stadsdeel Noord via telefoonnummer 14020.