



Datum 26 april 2023
Kenmerk Z2022-No00927
Olo 6836011

Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit

- aan Woonstichting Rochdale een omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een woongebouw over 10 bouwlagen voor 60 woningen (waarvan 40 sociale huur woningen en 20 middel-huur woningen) met in pandige bijbehorende gemeenschappelijke voorzieningen als een fietsen- en scooterstalling en stallingplaatsen voor scootmobielen op de locatie nabij Drontermeerpad 4 in Amsterdam (binnenkort bekend als Drontermeerpad 1 en 3, IJsselmeerstraat 41A t/m 41F, 42A t/m 42H, 42K, 43A t/m 43H, 43K, 43L, 44A t/m 44E, 45A t/m 45E, 46A t/m 46E, 47A t/m 47E, 48A t/m 48E, 49A t/m 49E en 50A t/m 50E.).
- op grond van artikel 6.12 lid 2 onder a Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Activiteiten

De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteiten:

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

Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

- Op grond van artikel 2.17 lid 1 van het Bouwbesluit 2012 heeft een voor personen bestemde vloer die meer dan 1 m hoger ligt dan een aansluitende vloer een vloerafscheiding met een hoogte van ten minste 1 meter;
- Op grond van artikel 2.18 lid 2 van het Bouwbesluit 2012 heeft een vloer die hoger ligt dan 13 meter boven een aangrenzende vloer een vloerafscheiding met een hoogte van tenminste 1,2 meter, gemeten vanaf de vloer;
- Op grond van artikel 2.19 lid 2 van het Bouwbesluit 2012 heeft een vloerafscheiding tot een hoogte van 0,7 meter geen openingen groter dan 0,1 meter;
- Op grond van artikel 2.20 lid 1 van het Bouwbesluit 2012 bevindt zich er tussen 0,2 meter en 0,7 meter vanaf de aansluitende vloer geen opstapmogelijkheid;
- Op grond van artikel 2.21 lid 2 van het Bouwbesluit 2012 heeft een toegang tot een woongebouw aan de buitenkant een voorziening waarmee een signaal kan worden gegeven, dat in een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een op die toegang aangewezen woonfunctie waarneembaar is.

Het woongebouw heeft een spreekinstallatie die vanuit een niet-gemeenschappelijke ruimte van een op die toegang aangewezen woonfunctie kan worden bediend. En kan vanuit een niet-gemeenschappelijke ruimte van een op die toegang aangewezen woonfunctie worden geopend;

- Op grond van artikel 4.31 lid 1 van het Bouwbesluit 2012 heeft een woonfunctie een afsluitbare bergruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 5 m²;
- Op grond van artikel 4.31 lid 2 van het Bouwbesluit 2012 heeft een woonfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m² een gemeenschappelijk berging met vloeroppervlakte van ten minste 1,5 m² per woonfunctie;
- Op grond van artikel 4.35 lid 1 van het Bouwbesluit 2012 heeft een woonfunctie een niet-gemeenschappelijke buitenruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 4 m² en een breedte van ten minste 1,5 m, die rechtstreeks bereikbaar is vanuit een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van die woonfunctie.

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.
- Veiligheidsplan (artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht)
Gegevens en bescheiden als beschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- Aanvraagformulier, gemerkt B01;
- Impressie woongebouw, gemerkt B02;
- Tekeningen, gemerkt B03;
- Principedetails, gemerkt B04;
- Materiaal- en kleurgebruik, gemerkt B05;
- Bouwbesluit berekeningen, gemerkt B06;
- Aanvullingen Beng en MPG berekening, gemerkt B07;
- Akoestisch rapport, gemerkt B08;
- Ruimtelijke onderbouwing, gemerkt B09;
- Archeologisch onderzoek, gemerkt B10;
- Bezonningsstudie, gemerkt B11;
- QuickScan Flora Fauna, gemerkt B12;
- Stikstofdepositie, gemerkt B13;
- Tekening elektra, gemerkt B14;
- Tekening installatie dak n.a.v. advies welstand, gemerkt B15;

- Funderingsadvies, gemerkt B16;
- Constructieve berekeningen, gemerkt B17;
- Constructietekeningen, gemerkt B18 t/m B26;
- Installatietekening, gemerkt B27;
- Hemelwaterberging, gemerkt B28;
- Aanpassing dakrand en zetwerk woongebouw, gemerkt B29;
- Nota beantwoording zienswijzen, gemerkt Z01.

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

M. Postma
Medewerker Vergunningen Bouw, stadsdeel Noord

Rechtsbescherming

Beroep tegen dit besluit

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

Crisis- en herstelwet geldt

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

Stuur uw beroep naar:

Rechtbank Amsterdam

Afdeling publiekrecht, team bestuursrecht algemeen

Postbus 75850

1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroep altijd:

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

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

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

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

Voorlopige voorziening

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

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

- www.rechtspraak.nl
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'

- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht?' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen' voor 'Voorlopige voorzieningen'

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

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

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

Inwerkingtreding besluit

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

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

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

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

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

Projectoverdracht

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

Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden

Verloop van de procedure

De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

- Op 28 maart 2022 is de aanvraag ontvangen.
- Op 26 april 2022 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op 24 maart 2023 is aanpassing van de gevel ontvangen.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit lag van 25 november 2022 tot en met 6 januari 2023 ter inzage. Op vrijdag 25 november 2022 maakten we de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekend via de websites:

www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

Samenvatting en beoordeling zienswijzen

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

Een samenvatting en beoordeling van de zienswijzen staat in de gemerkte bijlage 'Nota van beantwoording zienswijzen', gemerkt Zo1. Deze bijlage is onderdeel van deze beschikking.

Conclusie

Uw belang weegt zwaarder dan het belang van degenen die een zienswijze indienden. De zienswijzen geven geen aanleiding om het project aan te passen.

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:

- a. Woonfunctie;
- b. Overige gebruiksfunctie.

Bouwverordening 2013

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)

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

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Nieuwendam Noord – Markengouw" geldt. Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming "Wonen – Uit te werken".

Op grond van artikel 18, lid 1 zijn de voor 'Wonen - Uit te werken' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- c. short stay;
- d. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals bergingen en andere nevenruimten, tuinen, water, fietsenstallingen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en verkeersareaal.

De gronden mogen slechts worden bebouwd in overeenstemming met een in werking getreden uitwerkingsplan. Er is geen uitwerkingsplan vastgesteld zodat er strijd is met artikel 18, in het bijzonder lid 18.3.5, van het bestemmingsplan "Nieuwendam Noord-Markengouw".

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

Welstand

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het project op 11 mei 2022. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord onder voorwaarden.

De aanvraag omgevingsvergunning voor het woongebouw met tien bouwlagen is aangepast naar aanleiding van de bespreking van het conceptplan onder nummer Z2021-N002918. Daarbij is grotendeels aan de opmerkingen tegemoetgekomen. De installaties en groenvoorzieningen op de daken lijken nu integraal mee ontworpen. Op het hoogste dak worden echter twee installatiekasten geplaatst die, vanwege de lange zichtlijnen in de omgeving, de contour kunnen verstoren. De aanvraag is akkoord mits deze kasten visueel in het volume van de liftopbouw worden opgenomen of tenminste in dezelfde kleur worden uitgevoerd.

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

Op 7 september 2022 zijn aanvullende gegevens van het project ingediend naar aanleiding van het advies van 11 mei 2022. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het aangepaste project op 8 september 2022. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord.

De installatie op het dak valt achter de dakranden weg.

Op 24 maart 2023 is door de aanvrager een aanpassing van de dakrand en het zetwerk ingediend. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het aangepaste project op 30 maart 2023. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord.

Het plan betreft ondergeschikte wijzigingen op een goedgekeurd plan. De wijzigingen hebben geen negatieve invloed op de architectuur van het gebouw.

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

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Tunnelveiligheid

De bepalingen voor tunnelveiligheid gelden niet voor deze aanvraag.

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 "Nieuwendam Noord – Markengouw" geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming "Wonen – Uit te werken".

Op grond van artikel 18, lid 1 zijn de voor 'Wonen - Uit te werken' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- c. short stay;
- d. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals bergingen en andere nevenruimten, tuinen, water, fietsenstallingen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en verkeersareaal.

Strijdigheid bestemmingsplan

De gronden mogen slechts worden bebouwd in overeenstemming met een in werking getreden uitwerkingsplan. Er is geen uitwerkingsplan vastgesteld zodat er strijd is met artikel 18, in het bijzonder lid 18.3.5, van het bestemmingsplan "Nieuwendam Noord-Markengouw".

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

Wij besluiten voor de aanvraag buitenplans af te wijken van het bestemmingsplan in de zin van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo, aangezien de aanvraag stedenbouwkundig aanvaardbaar is en voorziet in een goede ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Motivering

Het aan de orde zijnde ontwerp vormt het sluitstuk van het (zelfbouw)wijk Entreegebied aan de Zuiderzeeweg. Het betreft - algemeen gesteld - een laagbouwwijk bestaande uit ééngezinswoningen, in bouwhoogte variërend van twee tot vier woonlagen. Aan de zijde van de Zuiderzeeweg bestaat de bebouwing uit 41 rijtjeswoningen, vier bouwlagen hoog, vaak gesplitst in twee appartementen conform de mogelijkheid hiertoe. Aan de zijde van de Waalenburgsingel zijn veertien vrijstaande woningen ontwikkeld, twee tot drie bouwlagen hoog.

Voorliggend ontwerp is gelegen aan de westzijde van het plangebied, nabij de entree vanaf de rotonde Zuiderzeeweg – IJdoornlaan. Hier is een stedelijke entree gedacht, die het wijkje een duidelijke voorkant geeft aan de IJdoornlaan. In het vigerende bestemmingsplan "Nieuwendam Noord-Markengouw", vastgesteld in 2012, zijn de belangrijkste ruimtelijke uitgangspunten zoals kavelgrenzen en bouwhoogtes vastgesteld. Tevens is in het bestemmingsplan een parkeernorm vastgelegd van 1,2 parkeerplaats per woning exclusief bezoekers-parkeren.

Het ingediende ontwerp bestaat uit een voet van 3 verdiepingen, waarop deels een toren geplaatst is van 7 verdiepingen. De architect heeft bewust gekozen geen gebruik te maken van de maximale bouwvelop, maar gaat uit van een aanmerkelijk kleiner volume en een rankere toren dan toegestaan volgens het bestemmingsplan. Dit mede om de impact van het gebouw op de directe omgeving, inclusief de bestaande laagbouwwoningen, te

verminderen. Het plan kijkt op een aantal punten af van het bestemmingsplan; bouwhoogte, kavelgrens en parkeernorm. Ook wordt het maximaal toegestane woningaantal in het gehele Entreegebied overschreden (met veertien woningen) door de bouw van de 60 appartementen.

Overschrijding van het maximale toegestane aantal woningen is te rechtvaardigen gezien de Amsterdamse ambities op het terrein van (betaalbare) woningen, en deze benodigde woningen binnen het bestaande stedelijk gebied te realiseren. De extra (14) woningen leiden naar verwachting niet tot een onaanvaardbare parkeerdruk in de openbare ruimte of een onaanvaardbaar aantal aanvullende verkeersbewegingen waardoor de ontsluiting van het wijkje in het gedrang komt. De in het bestemmingsplan vastgelegde parkeernorm van 1,2 parkeerplaats per woning (inclusief bezoekers-parkeren) stamt uit 2012. Deze is inmiddels gedateerd. Het vigerende parkeerbeleid van de gemeente Amsterdam gaat niet uit van een minimaal aantal parkeerplaatsen voor sociale en middeldure huurwoningen; daardoor gelden geen minimumparkeernorm op eigen terrein. Door het aanleggen van 10 parkeerplaatsen op eigen terrein doet het plan meer dan waartoe het actuele parkeerbeleid verplicht. Belangrijk doel van de vigerende parkeernormen is het terugdringen van het autogebruik binnen het bestaande stedelijk gebied, het bevorderen van het gebruik van het openbaar vervoer en de fiets. Dit in het kader van Amsterdam, autoluwe stad. De aanvraag past dus binnen het vigerende parkeerbeleid en de Amsterdamse autoluwe ambities, vastgelegd in de Omgevingsvisie Amsterdam 2050.

Aan de zijde van de IJsselmeerstraat wordt de kavelgrens, vanaf de tweede verdieping, beperkt overschreden. Dit resulteert echter in aanmerkelijk betere woningplattegronden, dus meer woonkwaliteit voor de toekomstige bewoners. Aan de zijde van de Waalenburgsingel wordt de hoogtescheidingslijn uit het bestemmingsplan overschreden, met ca. 2 meter over een beperkte lengte. Dit betekent dat waar een maximale bouwhoogte van 10 meter is toegestaan nu 31 meter hoog gebouwd wordt. Ook hier is een belangrijke reden de optimalisatie van de woningplattegronden. Beide afwijkingen zijn niet van invloed op de kwaliteit van de omliggende openbare ruimte of de woonkwaliteit van de naastgelegen laagbouwwooningen.

De voet van het gebouw bestaat uit 3 bouwlagen, 9,93m hoog, en voldoet hiermee aan de maximaal toegestane hoogte van 10m. Het noodtrappenhuis op het dak is in totaal 12,65m hoog, en overschrijdt de maximaal toegestane bouwhoogte. Dit heeft geen impact op de kwaliteit van de omliggende openbare ruimte of de woonkwaliteit van de naastgelegen laagbouwwooningen. De totale hoogte van de toren (inclusief voet) bedraagt 31,04m en 31,78m indien de (kleine) liftopbouw meegerekend wordt. Ook hier geldt weer dat dit niet van invloed is op de kwaliteit van de omliggende openbare ruimte of de woonkwaliteit van de naastgelegen laagbouwwooningen.

Door geen gebruik te maken van de maximale mogelijkheden uit de bouwenvelop in het bestemmingsplan wordt met voorliggend plan extra groen toegevoegd aan het plangebied, en de impact van het gebouw op de naastgelegen laagbouwwooningen gereduceerd (door te kiezen voor een aanmerkelijk slankere toren). De benodigde fietsenstalling is op een slimme manier in het ontwerp opgenomen, gekoppeld aan de entree van de woningen. De begane grond van het ontwerp is alzijdig georiënteerd, wat resulteert in een aantrekkelijke plint waarbij de hoeveelheid 'dode' gevel geminimaliseerd is. Voortuintjes dragen bij aan een prettige overgang tussen openbaar en privé.

Zoals aangegeven kijkt de aanvraag af van het geldende bestemmingsplan. Deze afwijkingen passen deels binnen het vigerende Amsterdamse beleid, en deels hebben deze geen negatieve impact op de omliggende openbare ruimte of de woonkwaliteit van de naastgelegen laagbouwwooningen. Voor de kavel van de woontoren is een bouwenvelop opgesteld dat is afgestemd met de ontwikkelaar. Het ontwerp voldoet aan alle voorwaarden die in de bouwenvelop zijn gesteld voor deze locatie.

In de ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op alle relevante omgevingsaspecten, die voldoende zijn onderbouwd. Gelet hierop, alsmede de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van het bouwplan, kan worden aangenomen dat de aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

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

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

Een verklaring van geen bedenkingen is daarom niet nodig.

Conclusie

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

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 Woonstichting Rochdale en gemeente Amsterdam, met daarin de afwenteling van eventuele planschade, is een exploitatieplan niet vereist.

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:

- c. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
- d. 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: Inspectie.sdn@amsterdam.nl
Geef daarbij altijd duidelijk het OLO-nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden aan.

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

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

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

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)

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

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

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

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

Tabel 8.3

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

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

Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)

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

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)

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

Grondwaterstand (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)

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

Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)

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

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

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

Afvalscheiding (afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)

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

Stadsdeelkantoor Noord is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00-17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

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

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

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

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

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

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

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

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

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

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Als door de omgevingsvergunning het aantal verblijfsobjecten wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets te doen.

Huurovereenkomst terrein

De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein. U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met stadsdeel Noord. Zonder huurovereenkomst mag u het terrein niet in gebruik nemen.

Alle risico's bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening. Informatie vindt u via www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Erfpacht

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

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

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

Gebruik grond

U hebt naast deze vergunning voor het feitelijk gebruik van de grond/het terrein als bouwterrein privaatrechtelijk de toestemming nodig van de eigenaar van het terrein. Hiervoor moet u dan ook een huurovereenkomst afsluiten met de eigenaar van het terrein. Zonder huurovereenkomst kunt u het terrein niet in gebruik nemen. Alle risico's verbonden bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening.

Werken in de openbare ruimte (WIOR)

Voor werkzaamheden in de openbare ruimte hebt u ook een WIOR-vergunning nodig. De WIOR-vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. U kunt met 1 formulier verschillende vergunningen aanvragen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte nodig kunnen zijn. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. U kunt de WIOR-vergunning digitaal via Loket Amsterdam aanvragen. Ga daarvoor naar www.amsterdam.nl. Zoek via het zoekveld (vergrootglas rechtsboven) naar WIOR.

Kabels en leidingen

De vergunninghouder moet op tijd contact opnemen de betrokken diensten en bedrijven vanwege de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U moet een graafmelding doen als u werkzaamheden met een graafmachine wilt uitvoeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven (grondroerder genoemd) een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het Kadaster. U meldt de werkzaamheden minstens 20 werkdagen voor het begin van de graafwerkzaamheden elektronisch bij het Kadaster.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet er vooraf overleg zijn met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste 13 weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk vrij zijn van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Bodem

Het kan gebeuren dat bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt aangetroffen, anders dan in het bodemonderzoeksrapport staat. Dat moet u dan direct melden via 088-567 0200.

Nederlandse arbeidsinspectie NLA

De omgevingsvergunning houdt niet een eventuele vereiste goedkeuring van de Nederlandse Arbeidsinspectie in. Neem zo nodig contact op met de Inspectie NLA. Formulieren hiervoor zijn te vinden op www.nlarbeidsinspectie.nl

Nadere aanwijzing vanwege straathoogten

U moet rekening houden met de straathoogte die stadsdeel Noord verstrekt.

Grondwateronttrekkingen en infiltraties

Als u grondwater wilt onttrekken of water wilt infiltreren hebt u misschien een watervergunning nodig vanuit de Waterwet. De provincie Noord-Holland verleent vergunningen voor de volgende grondwateronttrekkingen en infiltraties:

- voor bodemenergiesystemen (met een pompcapaciteit van meer dan 10 m³ per uur)
- voor industriële onttrekkingen groter dan 150.000 m³ per jaar
- voor de openbare drinkwatervoorziening

Voor overige onttrekkingen van grondwater of infiltraties verleent het waterschap de watervergunning. Ook kan het zo zijn dat bepaalde onttrekkingen en infiltraties onder algemene regels van het waterschap vallen. Dan hebt u geen watervergunning nodig en is een melding voldoende.

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

- Waternet: www.waternet.nl
- Hollands Noorderkwartier: www.hhnk.nl
- Rijnland: www.rijnland.net

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

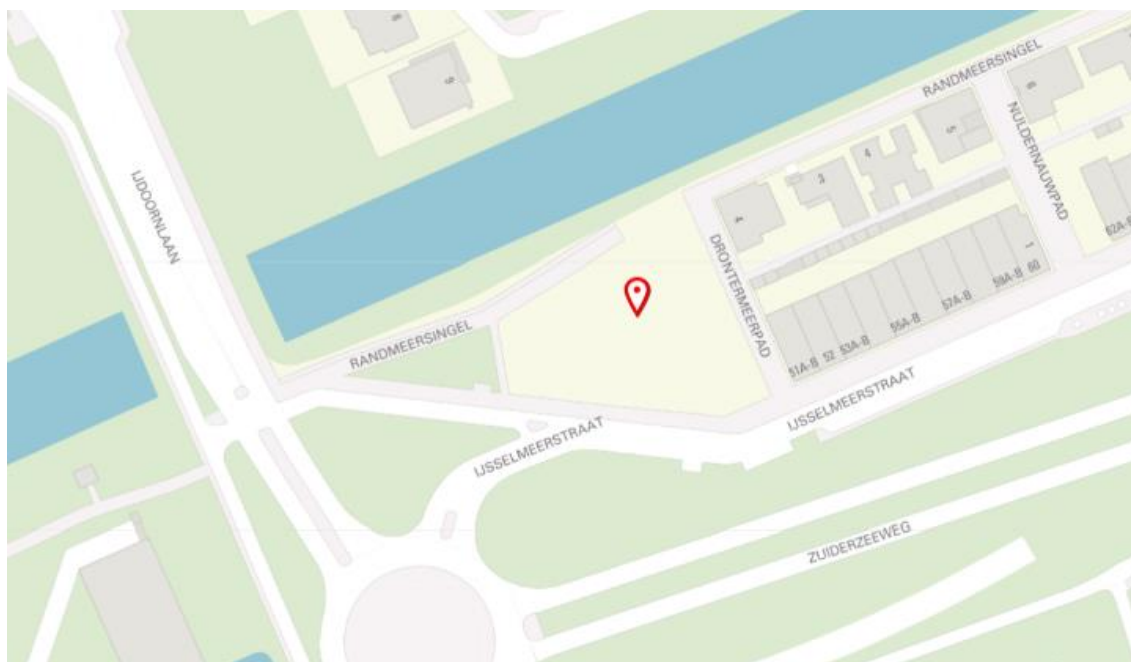
Schade

Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden. Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden aan de gemeente Amsterdam via 14020.



**Gemeente
Amsterdam**

**Besluit hogere waarden Wet geluidhinder
ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het oprichten
van een woongebouw aan de IJsselmeerstraat te Amsterdam**



Datum 26 april 2023
Ons kenmerk Z2022-N000927

TOELICHTING

Inleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een woongebouw aan de noordzijde van Amsterdam nabij de A10, IJdoornlaan en Zuiderzeeweg (nabij de rotonde Zuiderzeeweg-IJdoornlaan). Het project is gelegen aan de IJsselmeerstraat. De nieuwe woningen bevinden zich binnen de geluidzones langs de rijksweg A10, IJdoornlaan en Zuiderzeeweg.

Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder is aangegeven dat een akoestisch onderzoek moet worden verricht bij het voorbereiden van een omgevingsvergunning als het onderhavige, voor zover deze geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden behorende tot een zone als bedoeld in de Wet geluidhinder. Wanneer de omgevingsvergunning het mogelijk maakt geluidsgevoelige bebouwing in de geluidzone van een industrieterrein of (spoor)weg te realiseren, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk naar de geluidsbelasting van een industrieterrein of (spoor)weg op geluidsgevoelige bebouwing. Woningen en maatschappelijke bestemmingen zoals kinderdagverblijven en scholen worden volgens de Wet geluidhinder beschouwd als geluidsgevoelige objecten die getoetst moeten worden aan geluidsnormen. De omgevingsvergunning maakt woonfuncties mogelijk. Hiervoor is akoestisch onderzoek noodzakelijk.

De geluidhinder op de gevel van de woningen wordt getoetst aan de grenswaarden die zijn opgenomen in de Wet geluidhinder (Wet geluidhinder, artikel 76a, juncto artikel 82). Indien de grenswaarden worden overschreden, biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid om hogere waarden vast te stellen. De daarbij geldende criteria moeten overeenkomstig artikel 76a, juncto artikelen 83 en 85 van de Wet geluidhinder bij een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in acht worden genomen. Voor de geluidbelasting op de gevels van woningen vanwege wegen geldt op grond van de Wet geluidhinder, artikel 82, lid 1 een voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Op grond van artikel 83, leden 1 en 2 kunnen hogere waarden worden vastgesteld tot maximaal:

- 53 dB voor het geluid dat afkomstig is van Rijksweg A10 (woningen in buitenstedelijk gebied (artikel 83, lid 1)),
- 63 dB voor het geluid dat afkomstig is van andere wegen (woningen in binnenstedelijk gebied (artikel 83, lid 2)).

Akoestisch onderzoek

Uit akoestisch onderzoek van Cauberg Huygen (kenmerk 07426-54253-02, d.d. 6 augustus 2021) blijkt dat de volgende geluidbelasting(en) op de gevels van woningen (na correctie op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder, juncto artikel 3.4, leden 1 of 2 van het Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012) kunnen optreden:

<i>Naam weg</i>	<i>oriëntatie gevel of terreingrens</i>	<i>ongecorrigeerde geluidbelasting in dB</i>	<i>gecorrigeerde geluidbelasting in dB</i>	<i>overschrijding voorkeursgrenswaarde in dB (hogere waarden vereist)</i>	<i>maximale ontheffings- waarde in dB</i>	<i>hogere waarden nodig?</i>
Rijksweg A10						
(laag 1 t/m 6)	noordwestgevels (lage deel)	52	52-2= 50	2	53	ja
	noordgevel (hoge deel)	54	54-2= 52	4	53	ja
	noodoostgevel (lage deel)	54	54-2= 52	4	53	ja
	zuidoostgevel	57	57-4= 53	5	53	ja
	zuidwestgevels	55	55-2= 53	5	53	ja
Rijksweg A10						
(laag 7 t/m 10)	noordgevel	56	56-3= 53	5	53	ja
	Noordoostgevel	59	59-2= 57	dove gevels vereist	53	
	zuidwestgevels	55	55-2= 53	5	53	ja
Zuiderzeeweg						
(laag 1 t/m 6)	noordwestgevels (lage deel)		52	4	63	ja
	noordgevel (hoge deel)		45	geen overschrijding	63	
	noodoostgevel (lage deel)		52	4	63	ja
	zuidoostgevel		56	8	63	ja
	zuidwestgevels		60	12	63	ja
Zuiderzeeweg	noordgevel		46	geen overschrijding	63	
(laag 7 t/m 10)	zuidoostgevel		56	8	63	ja
	zuidwestgevels		59	11	63	ja
IJdoornlaan						

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder woongebouw IJsselmeerstraat

(laag 1 t/m 6)	noordwestgevels (lage deel)		55	7	63	ja
	noordgevel (hoge deel)		51	3	63	ja
	noodoostgevel (lage deel)		35	geen overschrijding	63	
	zuidoostgevel		36	geen overschrijding	63	
	zuidwestgevels		55	7	63	ja
IJdoornlaan						
(laag 7 t/m 10)	noordgevel		51	3	63	ja
	zuidoostgevel		33	geen overschrijding		
	zuidwestgevels		55	7	63	ja
Gecumuleerd						
(laag 1 t/m 6)	noordwestgevels (lage deel)		57	geen overschrijding	66	
	noordgevel (hoge deel)		55	geen overschrijding	66	
	noodoostgevel (lage deel)		55	geen overschrijding	66	
	zuidoostgevel		59	geen overschrijding	66	
	zuidwestgevels		61	geen overschrijding	66	
Gecumuleerd						
(laag 7 t/m 10)	zuidoostgevel		59	geen overschrijding	66	
	zuidwestgevels		60	geen overschrijding	66	

Reden voor het vaststellen van hogere waarden

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

Treffen van maatregelen onvoldoende doeltreffend

Artikel 110a, lid 5 van Wet geluidhinder bepaalt onder meer dat het vaststellen van hogere waarden slechts mogelijk is als het treffen van maatregelen om de geluidbelasting verder te reduceren onvoldoende doeltreffend is dan wel op overwegende bezwaren stuit van technische, stedenbouwkundige, landschappelijk en/of financiële aard.

Het beleid van de gemeente Amsterdam is gericht op het realiseren van woningen met een optimaal (leef)klimaat. Uitgangspunt is dat de voorkeursgrenswaarde voor geluid niet wordt overschreden. Indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de te

verwachten geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zijn, danwel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, kan van genoemd uitgangspunt worden afgeweken en kunnen hogere waarden worden vastgesteld. Gebleken is dat verschillende geluidreducerende maatregelen bezwaren met zich meebrengen.

Bronmaatregelen

Geluidreducerend asfalt

Overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde tot circa 4 dB kunnen worden weggenomen door het toepassen van een geluidreducerend asfalt. De gemeente legt vanwege de te hoge onderhoudskosten geen dubbellaags ZOAB aan op het hoofdwegennet. Met minder geluidreducerende asfalttypen, bijvoorbeeld steenmastiakasfalt, wordt de voorkeursgrenswaarde nog overschreden. Op de A10 is op basis van het geluidregister enkellaags ZOAB. Het aanbrengen van (Fijn) dubbellaags ZOAB reduceert de geluidbelastingen onvoldoende.

Snelheidsbeperking

Het beperken van de snelheid is een mogelijkheid om het verkeerslawaaai te beperken. Een snelheidsverlaging is voor dit tracé van de A10 niet aan de orde.

Terugdringen verkeersintensiteiten

Het terugdringen van het verkeer leidt eveneens tot onvoldoende geluidreductie. Voor een geluidreductie van 5 dB bijvoorbeeld zou het verkeer tot ongeveer een derde van de oorspronkelijke verkeersintensiteiten moeten worden verminderd. Verkeersplannen van de gemeente voorzien hier niet in.

Overdrachtsmaatregelen

Door het toepassen van hogere geluidschermen langs de rijksweg kunnen extra geluidreducties worden behaald. Het verhogen van het bestaand geluidscherm over een lengte van 700 m tot een hoogte van 8 m en het aanbrengen van een nieuw geluidscherm ten zuiden van de afrit S115 van eveneens 700 m lengte en 8 m hoogte leidt tot een geluidbelasting tot en met 53 dB na aftrek. Verdere verhoging van het geluidscherm, ook in combinatie met beter geluidreducerend asfalt (dubbellaags of fijn dubbellaags ZOAB) is nodig om volledig aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. De kosten voor deze maatregelen zijn echter onevenredig hoog (geschat op meer dan € 1.000.000,-).

Om stedenbouwkundige redenen zijn geluidschermen langs stedelijke wegen niet wenselijk.

Maatregelen bij de ontvanger

Het is tenslotte ook mogelijk om maatregelen te treffen aan geluidgevoelige functies zelf, in de vorm van dove gevels of gebouwgebonden geluidschermen, teneinde aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Met een dove gevel zouden de gevels uitgesloten

worden van toetsing aan de Wet geluidhinder. Het toepassen van geluidschermen aan de gevels of het toepassen van dove gevels heeft dusdanig veel consequenties voor de ventilatie- en brandveiligheidscondities, dat de ontwerpvrijheden van de woningen sterk wordt ingeperkt. Omdat een gebouwgebonden geluidscherm ook relatief veel kosten met zich meebrengt, is het reëler om de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde toe te staan en de overschrijding door een goede gevelwering op te lossen. Met het vaststellen van een hogere waarde is bij verdere uitwerking van het plan volgens de bepalingsmethoden die in het Bouwbesluit zijn aangewezen een goede geluidwering en een verantwoorde akoestische situatie gewaarborgd.

Cumulatie

In artikel 110a, lid 6 van Wet geluidhinder wordt bepaald dat wanneer er sprake is van cumulatie van geluid (meerdere geluidsbronnen) de hogere waarde alleen mogen worden vastgesteld als de gecumuleerde geluidbelastingen niet leiden tot een onaanvaardbare geluidbelasting.

Op grond van het Amsterdams geluidbeleid is dat aanvaardbaar voor zover de ten hoogste vast te stellen hogere waarde met niet meer dan 3 dB wordt overschreden. In onderhavige situatie is dat 63 +3 dB in verband met wegverkeerlawaaai.

De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt niet meer dan 61 dB vanwege wegverkeerlawaaai zodat aan de voorwaarde uit Amsterdamse geluidbeleid wordt voldaan.

Geluidluwe zijde

Het Amsterdams geluidbeleid geeft aan dat in geval er sprake is van dove gevels of het vaststellen van hogere grenswaarden, er in principe sprake moet zijn van een geluidluwe zijde dat wil zeggen een zijde waarbij aan de voorkeursgrenswaarden wordt voldaan. In het onderhavige geval worden aan de zuidwest en noordoostgevels loggia's toegepast. In de overige gevels wordt akoestische beglazing en in draaiende delen van de ramen op de kozijnen wordt goede dubbele kierdichting toegepast. Hiermee wordt voldaan aan het vereiste van een geluidluwe zijde voor de woningen.

Besluit

Er zijn hogere waarden nodig tengevolge van het geluid afkomstig van de hieronder genoemde wegen. Wij stellen daarom de volgende hogere waarden vast vanwege wegverkeerslawaaai afkomstig van onderstaande wegen:

<i>Naam van de weg</i>	<i>Hogere waarden in dB</i>
Ring A10	53
Zuiderzeeweg	60
IJdoornlaan	55

Dit besluit wordt gelijktijdig met het ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning ter inzage gelegd.

Amsterdam,

het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

M. Postma
Medewerker Vergunningen Bouw, stadsdeel Noord

Dit besluit heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Dossiernummer: Z2022-No00927
Amsterdam, 26 april 2023

Rechtsbescherming

Beroep tegen dit besluit

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

Crisis- en herstelwet geldt

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

Stuur uw beroep naar:

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

Vermeld in uw beroep altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer

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

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

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

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

Voorlopige voorziening

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

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

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

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

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

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

Inwerkingtreding besluit

De beschikking treedt in werking na de beroepstermijn volgens artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat is de dag na afloop van de termijn van 6 weken voor het indienen van een

beroepsschrift volgens artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo.

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