



**Gemeente  
Amsterdam  
Zuidoost**

VERZONDEN OP

13 JUNI 2019

Bezoekadres  
Anton de Komplein 150  
1102CW Amsterdam

Postbus 12491  
1100AL Amsterdam  
Telefoon 14 020  
[www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)

Retouradres: Postbus 12491, 1100AL Amsterdam

Consortium Amsterdamse Poort C.V.  
T.a.v. de heer R. Overbeek  
Postbus 75030  
1070 AA Amsterdam

**Datum**

Ons kenmerk 3267995/HZ\_WABO-2017-013233  
Adres Bijlmerplein 888 1102MG Amsterdam  
Behandeld door K Zemmouri  
Doorkiesnummer 020 2525333  
Email [k.zemmouri@amsterdam.nl](mailto:k.zemmouri@amsterdam.nl)  
Kopie aan Gemachtigde  
Bijlage Besluit  
Onderwerp Omgevingsvergunning (begeleidende brief)

Geachte heer Overbeek,

Wij hebben besloten uw omgevingsvergunning te verlenen. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen.

**Beroep**

Wij willen u erop wijzen dat er nog beroep ingesteld kan worden tegen de vergunning. Dit kan zes weken lang vanaf de dag waarna het besluit ter inzage is gelegd.

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) zijn regels opgenomen over de rechten en plichten van uw bureu. Het kan zijn dat uw omgevingsvergunning niet of gedeeltelijk aan deze regels voldoet. In dat geval kunt u uw project niet of gedeeltelijk uitvoeren.

Heeft u nog vragen? Belt u dan met de heer K Zemmouri. Hij is te bereiken op werkdagen tussen 09:00 uur en 12:00 uur. Zijn telefoonnummer is 020 2525333.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,  
namens hen,  
afdelingsmanager Vergunningen van stadsdeel Zuidoost,

H.J. Eleveld

Het stadsdeelkantoor is te bereiken met trein en metro (50 en 54) halte station Amsterdam Bijlmer ArenA en bus (41, 44, 45, 46, 47, 102, 158 en 175).



**Gemeente  
Amsterdam  
Zuidoost**

VERZONDEN OP  
**13 JUNI 2019**

Bezoekadres  
Anton de Komplein 150  
1102 NG Amsterdam

Postbus 12491  
1100AL Amsterdam  
Telefoon 14 020  
[www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)

Retouradres: Postbus 12491, 1100AL Amsterdam

Consortium Amsterdamse Poort C.V.  
Mevrouw K. van der Vliet  
Postbus 75030  
1070 AA Amsterdam

Datum  
Ons kenmerk 3267995/HZ\_WABO-2017-013233  
Adres Bijlmerplein 888, 1102 MG Amsterdam  
Behandeld door K. Zemmouri  
Doorkiesnummer 020 2525235  
Email [k.zemmouri@amsterdam.nl](mailto:k.zemmouri@amsterdam.nl)  
Kopie aan Gemachtigde  
Bijlage  
Onderwerp Omgevingsvergunning

### **Omgevingsvergunning**

GEMEENTE AMSTERDAM  
Het college van burgemeester en wethouders

#### **Besluit:**

Gelet op de Coördinatieverordening Amsterdam, artikel 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), om de omgevingsvergunning voor:

- het transformeren van een deel (7 torens) van het kantoorgebouw naar 330 appartementen met gemengde voorzieningen (horeca-, maatschappelijke- en parkeervoorzieningen) op de locatie Bijlmerplein 888 te Amsterdam;
- het besluit omtrent de voor het project benodigde objectvergunning als bedoeld in artikelen 4.2 en 4.3 van de Algemene Plaatselijke verordening voor het plaatsen van bouwhekken deels in de openbare ruimte met daarop projectinformatie over sloop- en bouw, het ophangen van borden aan lantaarnpalen in de openbare ruimte met projectinformatie en omleidingsroutes;
- Het besluit Hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï in de zin van de Wet Geluidhinder behorende bij Omgevingsvergunning voor transformatie kantoorpand Bijlmerdreef 888.

De omgevingsvergunning zal worden verleend conform de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte tekeningen, bijlagen, (uitvoerings)voorschriften, beoordeling van het project en nadere aanwijzingen.

### Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteit(en):

- A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- B. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, en afwijken van het bestemmingsplan 'De Amsterdamse Poort';
- C. het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een gemeentelijk monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.2, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- D. het vellen van een houtopstand (artikel 2.2, eerste lid, onder g van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Voor de omgevingsvergunning wordt geen exploitatieplan ex artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening vastgesteld.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,  
namens hen,  
afdelingsmanager Vergunningen van stadsdeel Zuidoost,

H.J. Eleveld



### Wat volgt hierna?

Rechtsbescherming  
Inwerkingtreding beschikking  
Intrekking en overschrijving  
Verloop van de procedure  
Voorschriften  
Beoordeling van het project  
Uitvoeringsvoorschriften  
Nadere aanwijzingen



### **Rechtsbescherming**

Op verzoek van aanvrager vindt de voorbereiding en bekendmaking van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning voor transformatie van het kantoorgebouw aan het Bijlmerplein 888 gecoördineerd plaats met toepassing van de Coördinatieverordening Amsterdam als bedoeld in art. 3:30 e.v. van de wet ruimtelijke ordening, met

1. de besluitvorming omtrent de voor het project benodigde objectvergunning als bedoeld in artikelen 4.2 en 4.3 van de Algemene Plaatselijke verordening. Deze objectvergunning ziet op het plaatsen van bouwhekken deels in de openbare ruimte met daarop projectinformatie over sloop- en nieuwbouw, het ophangen van borden aan lantaarnpalen in de openbare ruimte met projectinformatie en omleidingsroutes en;
2. Het besluit Hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï in de zin van de Wet Geluidhinder behorende bij Omgevingsvergunning voor transformatie kantoorpand Bijlmerdreef 888.

### **Beroepsclausule**

#### **Niet mee eens?**

Bent u het niet eens met dit besluit?

Gelet op de gecoördineerde besluitvorming als bedoeld in artikel 3.30 Wro, alsmede het bepaalde in artikel 8.3 Wro, kunt u - als u belanghebbende bent bij het besluit - beroep instellen bij de Raad van State, binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd. U moet wel een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend of gegronde redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.

### **Beroep**

Tijdens de termijn van terinzagelegging kan beroep worden ingesteld tegen de genomen besluiten (verlening omgevingsvergunning en verlening objectvergunning) bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Of digitaal via de website <https://digitaaloket.raadvanstate.nl/>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie.

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

uw naam, adres en telefoonnummer;

de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;

het besluit waartegen u beroep instelt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;

waar mogelijk een afschrift van het besluit waartegen u beroep instelt;

waarom u beroep instelt.

### **Schorsende werking**

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

### **Spoed? Voorlopige voorziening**

Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Of digitaal via de website <https://digitaaloket.raadvanstate.nl/>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

### **Inwerkingtreding beschikking**

#### *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 beroepschrift 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

#### *Bij voorlopige voorziening*

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

### **Intrekking en overschrijving**

#### *Intrekking*

Dit besluit kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is.

In sommige gevallen moet het besluit worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest.

#### *Overschrijving*

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal vier weken voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld. Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) 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;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

### **Verloop van de procedure**

Op 23 oktober 2017 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Wij hebben de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 6 april 2018 is de beslistermijn van de aanvraag met uw instemming, op basis van artikel 4.15, tweede lid, onder a van de Algemene wet bestuursrecht, opgeschort tot 26 september 2018. Deze opschorting is daarna in onderling overleg voor onbepaalde tijd voortgezet in verband met het verkrijgen van een positief welstandsadvies en het doorvoeren van planaanpassingen.

### **Coördinatie**

Bij besluit van 20 april 2016 heeft de gemeenteraad van Amsterdam de Coördinatieverordening Amsterdam vastgesteld, zoals bedoeld in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Deze regeling is van toepassing op de diverse op aanvraag of ambtshalve te nemen besluiten die benodigd zijn ten behoeve van de transformatie van het complex.

Besloten is om de voorbereiding en bekendmaking van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning voor transformatie van het kantoorgebouw aan het Bijlmerplein 888, op verzoek van aanvrager, met toepassing van Coördinatieverordening Amsterdam als bedoeld in art. 3:30 e.v. van de wet ruimtelijke ordening, gecoördineerd te laten plaatsvinden met

3. de besluitvorming omtrent de voor het project benodigde objectvergunning als bedoeld in artikelen 4.2 en 4.3 van de Algemene Plaatselijke verordening. Deze objectvergunning ziet op het plaatsen van bouwhekken deels in de openbare ruimte met daarop projectinformatie over sloop- en nieuwbouw, het ophangen van borden aan lantaarnpalen in de openbare ruimte met projectinformatie en omleidingsroutes en;
4. Het besluit Hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï in de zin van de Wet Geluidhinder behorende bij Omgevingsvergunning voor transformatie kantoorpand Bijlmerdreef 888.

Het besluit wordt voorbereid overeenkomstig de procedure beschreven in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

### **Verklaring van geen bedenkingen**

De aanvraag is niet in strijd met de in de Structuurvisie Amsterdam benoemde kernpunten van beleid en de kantoorstrategie van Amsterdam dan wel het locatiebeleid Amsterdam 2008. De aanvraag heeft ook geen betrekking op een activiteit die aangewezen is bij artikel 7.2 eerste lid onder a van de Wet milieubeheer dan wel aanvragen die betrekking hebben op een activiteit die is aangewezen bij artikel 7.2, eerste lid onder b van de Wet milieubeheer voor zover beoordeeld is dat er geen milieueffectrapportage dient te worden vastgesteld.

De aanvraag valt hiermee binnen de lijst van categorieën van gevallen, vastgesteld door de gemeenteraad op 10 september 2010, waarbinnen geen verklaring van geen bedenkingen hoeft te worden gevraagd, ingevolge artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht.

### **Terinzagelegging**

Het besluit wordt voorbereid overeenkomstig de procedure beschreven in paragraaf 3.6.1 van de wet ruimtelijke ordening in samenhang met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Het ontwerp van de te nemen besluiten, met de hierop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig waren voor een beoordeling van het ontwerp, hebben vanaf 1 april 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Voorafgaande aan deze terinzagelegging is van de komst van het ontwerp kennis gegeven in het Staatscourant.

### **Zienswijzen ontvangen**

Naar aanleiding van deze kennisgeving en terinzagelegging zijn er geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen ontvangen.

## **Voorschriften, bijlage(n), uitgestelde indieningsvereisten, beoordeling van het project, uitvoeringsvoorschriften en nadere aanwijzingen**

### **Voorschriften**

De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning:

#### **Onderdeel Bouwen**

##### *Brandbeveiligingsinstallaties*

Op basis van hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012 dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties aanwezig te zijn/ te worden aangebracht:

- Brandslanghaspels (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 671-1);
- Brandweerliften volgens NEN-EN 81-72;
- Droge blusleidingen volgens NEN 1594;
- Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;
- In de parkeerlagen een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 met doormelding (volgens afspraak) naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK). Uitgangspunt van de omvang is:
  - volledige bewaking.

##### Opmerking

Deze installatie moet volgens bijlage I van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging".

- In de commerciële ruimten en bijeenkomstfunctie een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 zonder doormelding naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK). Uitgangspunt van de omvang is:
  - niet-automatische bewaking;
  - volledige bewaking (horeca).

##### Opmerking

Deze installatie moet volgens bijlage I van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging".

- Rookmelders volgens NEN 2555 (in de woningen)
- In de parkeerlagen, commerciële ruimten en bijeenkomstfunctie een ontruimingsalarminstallatie type B volgens NEN 2575;

##### Opmerking

Deze installatie moet volgens bijlage I van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging".

Koppeling BMI garage naar alle woningen en koppeling vanuit horeca naar twee aangelegen woningen.

- Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010.

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



### Gebruiksmelding

Op basis van artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012 en bij deze aanvraag ingediende gegevens, dient voor de commerciële ruimten, parkeerlagen en bijeenkomstfunctie, vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik een gebruiksmelding te worden ingediend bij het bevoegd gezag.

### Welstand

Voor de dakopbouwen geldt de voorwaarde dat ruim voor start bouw een mock-up ter beoordeling wordt voorgelegd aan de welstandscommissie.

### Onderdeel Vellen houtopstand

De aanvraag betreft ook het verplanten van 10 bestaande bomen en 70 extra bomen in de nieuw aan te leggen tuinen ter compensatie van de 23 te kappen bomen.

### Nesten

Ingevolge de Wet natuurbescherming is het zoeken, rapen, uithalen of het opzettelijk vernielen, dan wel beschadigen of het wegnemen van nesten verboden.

### Bijlagen

De volgende gewaarmerkte bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

| Document                              | omschrijving                                                         | datum      |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------|
| aanvraagformulier                     | aanvraagformulier Wabo activiteiten (Bouwen, RO, Monument en Kappen) | 23-10-2017 |
| <b>Ontwerptekeningen / bouwkundig</b> |                                                                      |            |
| BS-sit                                | Bestaande situatie                                                   | 1-mei-18   |
| BS-gev-01                             | Gevels bestaand Hoogoorddreef Foppingadreef                          | 1-mei-18   |
| BS-gev-02                             | Gevels en doorsnede bestaand overig                                  | 1-mei-18   |
| BS-plg-BG                             | Plattegrond bestaand begane grond, peil=0                            | 1-mei-18   |
| BS-plg-EN                             | Plattegrond bestaand Entresol, 2.579+P                               | 1-mei-18   |
| BS-plg-IS                             | Plattegrond bestaand Interne Straat, 5.342+P                         | 1-mei-18   |
| BS-plg-01                             | Plattegrond bestaand 1ste verdieping, 10.316+P                       | 1-mei-18   |
| BS-plg-02                             | Plattegrond bestaand 2e verdieping, 13.816+P                         | 1-mei-18   |
| BS-plg-03                             | Plattegrond bestaand 3e verdieping, 17.316+P                         | 1-mei-18   |
| BS-plg-04                             | Plattegrond bestaand 4e verdieping, 20.816+P                         | 1-mei-18   |
| BS-plg-05                             | Plattegrond bestaand 5e verdieping, 24.316+P                         | 1-mei-18   |
| BS-plg-06                             | Plattegrond bestaand 6e verdieping, 27.816+P                         | 1-mei-18   |
| BS-plg-07                             | Plattegrond bestaand 7e verdieping, 31.316+P                         | 1-mei-18   |
| NW-sit                                | Nieuwe situatie                                                      | 1-feb-19   |
| NW-gev-01                             | Gevels Hoogoorddreef Foppingadreef                                   | 1-feb-19   |
| NW-gev-02                             | Gevels en doorsnede overig                                           | 1-feb-19   |
| NW-gev-03                             | Gevelfragmenten met nieuwe kozijnen, balkons en frans balkons        | 1-feb-19   |
| NW-gev-SW                             | Gevels stadswoningen (11 bladen)                                     | 1-feb-19   |

|                                       |                                                         |           |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------|
| NW-plg-BG                             | Plattegrond nieuw begane grond, peil=0                  | 1-feb-19  |
| NW-plg-EN                             | Plattegrond nieuw Entresol, 2.579+P                     | 1-feb-19  |
| NW-plg-IS                             | Plattegrond nieuw Interne Straat, 5.342+P               | 1-feb-19  |
| NW-plg-01                             | Plattegrond nieuw 1ste verdieping, 10.316+P             | 1-feb-19  |
| NW-plg-02                             | Plattegrond nieuw 2e verdieping, 13.816+P               | 1-feb-19  |
| NW-plg-03                             | Plattegrond nieuw 3e verdieping, 17.316+P               | 1-feb-19  |
| NW-plg-04                             | Plattegrond nieuw 4e verdieping, 20.816+P               | 27-feb-19 |
| NW-plg-05                             | Plattegrond nieuw 5e verdieping, 24.316+P               | 27-feb-19 |
| NW-plg-06                             | Plattegrond nieuw 6e verdieping, 27.816+P               | 27-feb-19 |
| NW-plg-07                             | Plattegrond nieuw 7e verdieping, 31.316+P               | 27-feb-19 |
| NW-plg-08                             | Plattegrond nieuw 8e verdieping, 34.816+P               | 1-feb-19  |
| NW-wpl-A                              | Woningplattegronden toren A                             | 1-feb-19  |
| NW-wpl-B                              | Woningplattegronden toren B                             | 1-feb-19  |
| NW-wpl-C                              | Woningplattegronden toren C                             | 1-feb-19  |
| NW-wpl-D                              | Woningplattegronden toren D                             | 1-feb-19  |
| NW-wpl-E                              | Woningplattegronden toren E                             | 1-feb-19  |
| NW-wpl-F                              | Woningplattegronden toren F                             | 1-feb-19  |
| NW-wpl-G                              | Woningplattegronden toren G                             | 1-feb-19  |
| NW-wpl-H                              | Woningplattegronden toren H                             | 1-feb-19  |
| NW-wpl-J                              | Woningplattegronden toren J                             | 1-feb-19  |
| NW-wpl-K                              | Woningplattegronden toren K                             | 1-feb-19  |
| NW-vis                                | 3d visuals (17 bladen)                                  | 1-feb-19  |
| NW-blk                                | balkons en franse balkons (6 bladen)                    | 1-feb-19  |
| NW-koz                                | kozijnen en vliesgevels (37 bladen)                     | 1-feb-19  |
| NW-trp                                | principe vluchtrappen (4 bladen)                        | 1-feb-19  |
| NW-det                                | principe details (8 bladen)                             | 1-feb-19  |
| NW-opp                                | oppervlakte-overzicht                                   | 1-feb-19  |
| NW-klm                                | kleur- en materiaalstaat (8 bladen)                     | 1-feb-19  |
| BS-NW-gev                             | 3d gevelfragmenten bestaand en nieuw (23 bladen)        | 1-feb-19  |
| BS-NW-str                             | 3d interne straat bestaand en nieuw (11 bladen)         | 1-feb-19  |
| BS-NW-plg-01                          | Bestaand sloop nieuw 01                                 | 1-feb-19  |
| BS-NW-plg-02                          | Bestaand sloop nieuw 02                                 | 1-feb-19  |
| BS-NW-plg-03                          | Bestaand sloop nieuw 03                                 | 1-feb-19  |
| BS-NW-plg-04                          | Bestaand sloop nieuw 04                                 | 1-feb-19  |
| BS-NW-plg-05                          | Bestaand sloop nieuw 05                                 | 1-feb-19  |
| BS-NW-plg-06                          | Bestaand sloop nieuw 06                                 | 1-feb-19  |
| BS-NW-plg-07                          | Bestaand sloop nieuw 07                                 | 1-feb-19  |
| BS-NW-plg-08                          | Bestaand sloop nieuw 08                                 | 1-feb-19  |
| BS-NW-plg-BG                          | Bestaand sloop nieuw BG                                 | 1-feb-19  |
| BS-NW-plg-IS                          | Bestaand sloop nieuw EN                                 | 1-feb-19  |
| BS-NW-plg-EN                          | Bestaand sloop nieuw IS                                 | 1-feb-19  |
| g22_Omgevingsvergunning stadswoningen | Volledige set stadswoningen, incl. details en kleur- en | 1-feb-19  |

|                                                    |                                                                         |           |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| zandkasteel                                        | materiaalstaat                                                          |           |
| <b>Constructie</b>                                 |                                                                         |           |
| 10043-TO                                           | Technische omschrijving constructie                                     | 1-mei-18  |
| 10043_BER_STWN_20190131F                           | Ontwerpberekening stadswoningen                                         | 31-jan-19 |
| 10043_CON_OV_STWN_20190131                         | Constructietekeningen                                                   | 31-jan-10 |
| <b>Installaties</b>                                |                                                                         |           |
| 584-BMW-01                                         | Elektrotechnische installatie 1e verdieping brandmeld woning            | 1-mei-18  |
| 584-BMW-02                                         | Elektrotechnische installatie 2e verdieping brandmeld woning            | 1-mei-18  |
| 584-BMW-03                                         | Elektrotechnische installatie 3e verdieping brandmeld woning            | 1-mei-18  |
| 584-BMW-04                                         | Elektrotechnische installatie 4e verdieping brandmeld woning            | 1-mei-18  |
| 584-BMW-05                                         | Elektrotechnische installatie 5 verdieping brandmeld woning             | 1-mei-18  |
| 584-BMW-06                                         | Elektrotechnische installatie 6e verdieping brandmeld woning            | 1-mei-18  |
| 584-BMW-str                                        | Elektrotechnische installatie straat brandmeld woning                   | 1-mei-18  |
| 584-BMW-ent                                        | Elektrotechnische installatie entresol verdieping brand-meld woning     | 1-mei-18  |
| <b>Rapportages Bouwbesluit</b>                     |                                                                         |           |
| E06051.000130/079588444                            | Beoordeling DO op bouwfysische aspecten                                 | 1-mei-18  |
| E01023.000184, v. def.                             | Bouwbesluittoets Bouwkundig deel                                        | 31-jan-19 |
| Rapportage toetsing brandveiligheid                | Rapportage brandveiligheid transformatie Zandkasteel                    | 25-jan-19 |
| Bijlage rapport brandveiligheid                    | bijlage rapport brandveiligheid - plattegrond IS                        | 1-mei-18  |
| Toets ventilatie stadswoningen                     | Toets ventilatie stadswoningen                                          | 31-jan-19 |
| Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012 | Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012                      |           |
| <b>Documenten Ruimtelijke Onderbouwing</b>         |                                                                         |           |
| Ruimtelijke onderbouwing Transformatie Zandkasteel | Ruimtelijke Onderbouwing Zandkasteel                                    | 18-mrt-19 |
| Analyse aantal horecazaken                         | Analyse aantal horecazaken Amsterdamse Poort                            | 23-okt-17 |
| Inventarisatietabel aantal horecazaken             | Inventarisatietabel behorend bij Analyse aantal horecazaken             | 23-okt-17 |
| 2017.A.626                                         | Onderbouwing toename horecavestigingen                                  | 15-mrt-18 |
| 03183-21099-06                                     | Akoestisch onderzoek omgevingsgeluid ( <i>Plattegronden gewijzigd</i> ) | 1-feb-19  |
| Quick scan                                         | Quick scan ecologie Het Zandkasteel                                     | 9-jul-17  |
| Afdoende Onderzoek                                 | Afdoende onderzoek zandkasteel                                          | 15-nov-18 |
| 17341                                              | Rapportage externe veiligheid spoor het Zandkasteel                     | 27-jul-17 |
| 1260521                                            | Verkennd bodemonderzoek Bijlmerplein 888                                | 9-sep-17  |
| Tekening aanvullend info bodemonderzoek            | aanvullende info verkennd bodemonderzoek (aanvulling)                   | 19-9-2017 |

|                                                        |                                                                               |            |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Documenten m.b.t. monument</b>                      |                                                                               |            |
| Beschrijving van Bijlmerplein 888, Amsterdam-Zuid-Oost | Beschrijving Bijlmerplein 888                                                 | mei 2016   |
| 0574                                                   | Ontwikkelperspectief en uitgangspuntenkader herbestemming Amsterdamse Poort   | 29-jan-19  |
| 0574                                                   | Toelichting behorende bij uitgangspuntenkader ivm omgevingsvergunning         | 29-jan-19  |
| <b>Documenten aanvraag kapvergunning</b>               |                                                                               |            |
| kaptekening                                            | Kaptekening DO                                                                | 1-mei-18   |
| opruimtekening                                         | Opruimtekening DO                                                             | 1-mei-18   |
| lijst bomen                                            | Kapvergunning lijst Zandkasteel                                               | 1-mei-18   |
| kaptekening                                            | Kaptekening DO in kleur                                                       | 1-mei-18   |
| <b>Documenten aanvraag APV vergunning</b>              |                                                                               |            |
| aanvraagformulier                                      | Invulformulier APV vergunning                                                 |            |
| Toelicht aanvraag APV                                  | Toelichting aanvraag plaatsing bouwhekken & bouwborsten (artikel 4.2/4.3 APV) | 23-okt-17  |
| <b>Besluiten</b>                                       |                                                                               |            |
| Besluit Hogere Waarde                                  | Besluit Hogere Waarde                                                         |            |
| Instemmingsnotitie vormvrije m.e.r.                    | Instemmingsnotitie vormvrije m.e.r.                                           | 14-12-2017 |
| Objectvergunning APV                                   | Objectvergunning Zandkasteel                                                  |            |

### **Uitgestelde indieningsvereisten**

Wij bepalen dat de volgende gegevens en bescheiden uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor start van de uitvoering van de desbetreffende handeling worden overgelegd:

#### *Constructies*

- Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)  
Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.

#### *Brandveiligheid*

Ten behoeve van de uitvoering van deze omgevingsvergunning en voor ingebruikname dient de belanghebbende de volgende gegevens ter beoordeling aan het bevoegd gezag voor te leggen:

- In geval van doormelding, het Programma van Eisen van de brandmeldinstallatie;
- Het inspectierapport van de brandmeldinstallatie (bij inspectiecertificaat);
- Het inspectiecertificaat van de brandmeldinstallatie;
- De tekeningen van het geografische paneel;
- Het programma van eisen van de ontruimingsalarminstallatie;
- Het inspectierapport van de ontruimingsalarminstallatie (bij inspectiecertificaat);
- Het inspectiecertificaat van de ontruimingsalarminstallatie;
- De tekeningen van de droge blusleidingen, incl. positie aansluitpunten verdiepingen;



- De tekeningen van de projectering van brandslanghaspels;
- Het inspectierapport (van een keuringsinstelling) van de brandweerlift;
- Het certificaat van de brandweerlift.

*Bouwveiligheidsplan*

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

*Welstand*

- Ten behoeve van de dakopbouwen dient er een mock-up ter beoordeling te worden aangeleverd.

## **Beoordeling van het project**

### **Bouwen (artikel 2.10 Wabo)**

#### ***Bouwbesluit 2012***

Het project omvat het transformeren van een deel (7 torens) van het kantoorgebouw naar 340 appartementen en commerciële functies en is getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

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

#### ***Gelijkwaardigheid***

Artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 bepaalt dat aan een gesteld voorschrift in hoofdstuk 2 tot en met 7 van het Bouwbesluit 2012 niet hoeft te worden voldaan als het bouwwerk of het gebruik daarvan anders dan door toepassing van het desbetreffende voorschrift ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften.

#### ***Commerciële ruimten***

Het gaat bij de commerciële ruimten om strijd met artikel 2.83 (omvang brandcompartiment) van het Bouwbesluit 2012 en als gelijkwaardige oplossing wordt gekozen om:

- Besloten ruimtes brandwerend af te scheiden van de verkeersruimte die leidt naar de binnenstraat en parkeergarage en
- Bij het horecadeel:
  - o De BMI een volledige bewakingsvorm krijgt;
  - o Woningen die in het horecacompartiment uitkomen krijgen een koppeling aan de BMI van de horeca en;
  - o De horeca een eigen ingang in de gevel heeft, max. 800 m<sup>2</sup> wordt met beperkte vuurlast.

Zie hiervoor Rapportage toetsing brandveiligheid Bouwbesluit 2012 van Mobius consult.

Wij gaan akkoord met deze gelijkwaardigheid oplossing.

#### ***Parkeerlagen***

Het gaat bij de parkeerlagen om strijd met artikel 2.89 (omvang brandcompartiment) van het Bouwbesluit 2012 en als gelijkwaardige oplossing wordt het rechtens verkregen niveau aangehouden met als aanvulling een alarmering in alle woningen conform NEN 2575 gekoppeld aan de brandmeldinstallatie van de parkeergarage.

Zie hiervoor Rapportage toetsing brandveiligheid Bouwbesluit 2012 van Mobius consult.

Wij gaan akkoord met deze gelijkwaardigheid oplossing.

*Vluchten langs een beweegbaar constructieonderdeel van een andere woonfunctie*

Het gaat hier om strijd met artikel 2.104 van het Bouwbesluit 2012 en als gelijkwaardige oplossing wordt gekozen voor het zelfsluitend maken van de woningtoegangsdeuren d.m.v. vrijlooptdrangers en het plaatsen van NEN 2555-gekoppelde-rookmelders in de gangen waar de woningen op uitkomen.

Zie hiervoor Rapportage toetsing brandveiligheid Bouwbesluit 2012 van Mobius consult.

Wij gaan akkoord met deze gelijkwaardige oplossing.

***Bouwverordening Amsterdam 2013***

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

*Hoofdstuk 3 Toets bodem (artikel 3.1 Bouwverordening Amsterdam 2013)*

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

***Bestemmingsplan***

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'De Amsterdamse Poort' geldt. Ter plaatse geldt de bestemming "Kantoor - 1" en "Verkeer-1" met een maximum bouwhoogte oplopend tot 40 meter.

Het project is in strijd met de gebruiks- en bouwbepalingen van dit bestemmingsplan.

De aanvraag wordt mede 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.

***Welstand***

Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie baseert haar advies op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2016".

De commissie heeft op meerdere data advies uitgebracht. Naar aanleiding hiervan zijn diverse aanpassingen verricht.

Het eindadvies luidt als volgt:

*"Akkoord onder voorwaarden*

*Het plan is aangepast voor wat betreft de omgang met de vergaderzalen, dit is geen welstandsaspect. Voor de dakopbouw blijft de voorwaarde van kracht om ruim voor start bouw een mock-up ter beoordeling voor te leggen aan de commissie".*

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

### Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)

#### *Toets aan het bestemmingsplan*

Voor de projectlocatie Bijlmerplein 888 geldt het bestemmingsplan De Amsterdamse Poort.

#### *Beschrijving bestemmingsplan De Amsterdamse Poort*

Bestemmingsplan "De Amsterdamse Poort" is op 20 december 2011 door de stadsdeelraad van stadsdeel Zuidoost vastgesteld en is daarna geheel onherroepelijk geworden. De gronden binnen de projectlocatie hebben in dit bestemmingsplan de bestemmingen "Kantoor - 1" en "Verkeer-1".

Voor zover geprojecteerd op gronden met de bestemming 'Kantoor - 1', zijn deze voorzien van de aanduidingen 'bouwvlak' en 'maximum bouwhoogte' (oplopend tot 40 meter).

#### *Functioneel*

Ter plaatse van de projectlocatie zijn de gronden in hoofdzaak bestemd voor kantoren in alle bouwlagen, alsmede gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder, het souterrain, de eerste en tweede bouwlaag.

In de eerste bouwlaag is deels tevens horeca van categorie 4 toegestaan (het verkopen van ter plaatse bereide etenswaren, zoals restaurants, eetcafés, grand-cafés, lunchrooms, koffiehuisen, theehuizen en ijssalons).

Tenslotte zijn in de bestemming 'Kantoor-1' ook laad- en losvoorzieningen, tuinen en erven, groenvoorzieningen ongebouwde parkeervoorzieningen, verkeersareaal, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

#### *Bouwregels*

Het volledige bestemmingsvlak is ook aangewezen als bouwvlak. Voor het gehele bouwvlak geldt een maximum bebouwingspercentage van 100%. De maximum bouwhoogte varieert van 6m tot 40m.

Voor zover het plan ziet op bouwkundige wijzigingen of uitbreidingen (zoals de dakopbouwen) passen deze binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, met uitzondering van:

1. De nieuw te plaatsen balkons die het bouwvlak met meer dan 2 meter overschrijden.
2. De nieuw te bouwen trapopgang aan de Hoogoorddreef, ter plaatse van de bestemming 'Verkeer - 1', welke de ter plaatse maximale bouwhoogte overschrijdt.

#### *Gebruiksregels*

Voorzover op de gronden horeca van categorie 4 is toegestaan, geldt een maximum van 10 horecavestigingen binnen alle 'Kantoor-1', 'Detailhandel' en 'Gemengd-2' bestemmingen gezamenlijk.



### *Algemene afwijkingsregels*

Artikel 24 van het bestemmingsplan voorziet in een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor de overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen ten behoeve van onder anderen balkons, galerijen of luifels met maximaal 2 meter.

### **Afwijkingen van het geldende bestemmingsplan**

De transformatie van kantoren naar 330 woningen (appartementen) met voorzieningen is niet passend binnen het geldende bestemmingsplan. Met deze omgevingsvergunning wordt op onderstaande onderdelen afgeweken van het bestemmingsplan:

1. Het gebruik voor woondoeleinden in 330 woningen (appartementen).
2. Het gebruik van fietsenstallingen en bergingen ten behoeven van 330 woningen (appartementen).
3. Het gebruik voor maatschappelijk doeleinden tot een oppervlakte van 322m2  
Onder maatschappelijke doeleinden wordt in het kader van deze omgevingsvergunning verstaan: overheids-, medische-, onderwijs-, sociaal-culturele en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, inclusief ondersteunende horeca en ondersteunende detailhandel.
4. Het binnen het projectgebied toestaan van 2 afzonderlijke horecavestigingen in de categorie 'Horeca-4', met een gezamenlijke oppervlakte van 1.571m2, waarmee het toegestane aantal van 10 horecavestigingen in de bestemmingen 'Kantoor-1', 'Detailhandel' en 'Gemengd-2' bestemmingen wordt overschreden.
5. De bouw van balkons buiten het bouwvlak en het bestemmingsvlak conform de bij deze omgevingsvergunning horende en gewaarmerkte tekeningen (de balkons worden dieper dan de toegestane 2 meter).
6. Het verhogen van de maximale bouwhoogte van 5m voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de bestemming "Verkeer-1", ten behoeve van de bouw van de trapopgang aan de Hoogoorddreef; een en ander conform de bij deze omgevingsvergunning horende en gewaarmerkte tekeningen. De bouwhoogte wordt gemeten vanaf het niveau van het voetgangers- en winkelgebied.

Omdat de bouwactiviteit in strijd is met de geldende bestemmingsplannen geldt de aanvraag tevens als een aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

De aanvraag om omgevingsvergunning kan slechts worden ingewilligd na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin het project in een ruimtelijke context is geplaatst en is gemotiveerd en waarin aandacht is besteed aan milieuaspecten.

Wij wijken af van de bepalingen van het bestemmingsplan omdat het gaat om een afwijking die in redelijkheid past binnen de uitgangspunten van het ruimtelijk beleid, waarbij er geen evidente privaatrechtelijke of ruimtelijke bezwaren tegen medewerking bestaan.

De aanvraag is niet in strijd met de in de Structuurvisie Amsterdam benoemde kernpunten van beleid en de kantoorstrategie van Amsterdam, dan wel het locatiebeleid Amsterdam 2008.

Het project is aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in onderdeel D11.2 van de bijlage bij het besluit Milieueffectrapportage.

Ten behoeve van het project heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hiertoe is een aanmeldnotitie ingediend. Bij besluit van 5 december 2017 is vastgesteld dat van de transformatie van het kantoorgebouw 'Het Zandkasteel' naar een wooncomplex geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten zijn en er geen aanleiding is om een m.e.r.-procedure te voeren.

De nieuwe functie 'wonen' is geluidsgevoelig. In dat verband is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat voorkeursgrenswaarden worden overschreden.

Naar aanleiding van deze overschrijdingen hebben burgemeester en wethouders ten behoeve van woningen in de torens D, E, F en K besloten tot vaststelling van hogere waarden voor het weg- en spoorwegverkeerslawaaï zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

Voor een meer gedetailleerd inzicht in de overwegingen die ten grondslag liggen aan de onderhavige omgevingsvergunning, wordt verwezen naar genoemde ruimtelijke onderbouwing bijbehorende onderzoeken onderdeel daarvan uitmaken en welke aan dit besluit zijn gehecht, waaruit blijkt dat er geen strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

#### **Gemeentelijk monument (artikel 2.18 Wabo)**

Voor het wijzigen van een gemeentelijk monument is een omgevingsvergunning nodig in geval de wijziging een monument betreft als bedoeld in een zodanige verordening (artikel 2.2, eerste lid, onder b van de Wabo).

Het project is een gemeentelijk monument 200890. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend of geweigerd op gronden die zijn aangegeven in de geldende verordening (artikel 2.18 van de Wabo).

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op meerdere data advies uitgebracht. Zij heeft in het uiteindelijk advies geen bezwaar tegen de uitvoering van het project. Zij is van oordeel dat het belang van het monument zich daartegen niet verzet. Bij dit oordeel heeft de commissie rekening gehouden met het gebruik van het monument. De commissie motiveert als volgt:

#### **"Akkoord**

##### **Aanleiding**

*Naar aanleiding van het vorige advies is er een notitie aangeleverd voor één van de vergaderzalen. De grote vergaderzalen, de Friedmanzaal, Tinbergenzaal en Schumpeterzaal en de filmzaal tussen de H en J toren blijven behouden. De centrale vraag is of met het plan voor de vergaderzalen voldoende rekening wordt gehouden met de monumentale waarden en de karakteristiek van het gebouw.*

#### *Kader*

*Beleidskader toetsing ingrepen en/of herstel van monumenten 2016*

*Monument: Gemeentelijk Monument*

#### *Conclusie*

*Met het integraal behoud van het interieur van de vergaderzalen Friedmanzaal, Tinbergenzaal en Schumpeterzaal en de filmzaal tussen de H en J toren blijven de monumentale waarden voldoende gewaarborgd. Het verdient wel aanbeveling bij de verbouwing van de overige vergaderzalen tot woningen enkele van de karakteristieke interieurelementen te behouden. Dit zal de waarde van de woningen ten goede komen”.*

Wij nemen dit advies over.

#### **Toetsingkader houtopstand te vellen of doen vellen (artikel 2.18 Wabo)**

Voor het vellen van een houtopslag is er een vergunning nodig (artikel 2.2, eerste lid, onder g van de Wabo). De gemeentelijke boomdeskundige heeft de aanvraag getoetst aan de Bomenverordening 2014 van Gemeente Amsterdam.

De aanvraag betreft het kappen van 33 bomen. Waarvan:

- Els, 5 stuks;
- Prunus, 6 stuks;
- Appel, 1 stuk;
- Esdoor, 3 stuks;
- Wilg, 1 stuk,
- Berk, 10 stuks;
- Laurier, 1 stuk;
- Hulst, 1 stuk;
- Hazelaar, 1 stuk;
- Loof, 3 stuks;
- Meidoorn, 1 stuk.

De aanvraag betreft ook het verplanten van 10 bestaande bomen. De overige 23 bomen worden gekapt. Daarnaast worden er nog 70 bomen aangeplant in de nieuw aan te leggen tuinen.

Bij het beoordelen van de aanvraag voor een activiteit kappen is er gekeken naar:

- a. natuur- en milieuwaarden;
- b. landschappelijke waarden;
- c. cultuurhistorische waarden;
- d. beeldbepalendheid;
- e. waarden van stads- en dorpsschoon;
- f. waarden voor recreatie en leefbaarheid.

### **Overwegingen**

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de houtopstanden geveld worden omdat diverse bomen dood zijn of in slechte conditie verkeren. Enkele bomen dienen ten behoeve van de werkzaamheden verwijderd te worden. Er zijn enkele bomen die qua assortiment niet passen bij de sfeer van de aan te leggen tuinen;
- er 10 bomen worden verplant, 23 bomen worden gekapt en 70 nieuwe bomen worden aangeplant;
- er geen sprake is van natuur- en milieuwaarde;
- er geen sprake is van landschappelijke waarden;
- er geen sprake is van cultuurhistorische waarden;
- er geen sprake is van waarden van stads- en dorpsschoon;
- er geen sprake is van waarden van bijzondere beschermwaardigheid;
- er geen gronden zijn om de vergunning te weigeren.

### **Beheer**

Met de bovengenoemde criteria en de belangen van de aanvrager in relatie tot de waarde van de houtopstand in beschouwing genomen, zijn er geen gronden om de omgevingsvergunning te weigeren.

## **Uitvoeringsvoorschriften**

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

### **Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)**

#### *Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 van het 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. bouwveiligheidsplan;
- c. afschrift van een besluit als bedoeld in 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.

#### *Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012)*

Het bevoegde gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld.

Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.

Een bouwwerk voor het bouwen waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 1.25, tweede lid van het Bouwbesluit 2012.

Deze mededelingen moeten worden gedaan onder vermelding van het kenmerk en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per e-mail aan [toezicht.zuidoost@amsterdam.nl](mailto:toezicht.zuidoost@amsterdam.nl). Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

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

#### *Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 van het 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.



*Veiligheidsplan (artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012)*

De op grond 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. indien 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, indien 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 indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

*Geluidshinder (artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012)*

- a. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.3

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

- b. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouw- of sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19:00 uur en 7:00 uur en op zaterdag, zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch gezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.
- c. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in artikel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het tweede lid geen ontheffing vereist indien 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 door degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren.
- d. De in tabel 8.3 aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen, en op de grens van terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

*Trillingshinder (artikel 8.4 van het 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, onder 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 van het 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 van het 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.

*Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012)*

1. De categorieën bouw- en sloopafval dienen ten minste te worden gescheiden in de volgende fracties:
  - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
  - b. steenachtig sloopafval;
  - c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
  - d. bitumineuze dakbedekking;
  - e. teerhoudende dakbedekking;
  - f. teerhoudend asfalt;
  - g. niet teerhoudend asfalt;
  - h. dakgrind;
  - i. overig afval.
2. Gevaarlijke stoffen als bedoeld in eerste lid, onder a mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. Alle fracties als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met g en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 10 m<sup>3</sup> bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar de oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

#### **Voorschriften integriteitbeoordeling (Bibob)**

Er loopt nog een onderzoek / adviesaanvraag LBB (Landelijk Bureau Bibob). Op de aanvraag voor de omgevingsvergunning is een besluit genomen voor het verstrijken van de beslistermijn. Het resultaat van het Bibob onderzoek kan een reden zijn om de verleende omgevingsvergunning in te trekken.

Als er gedurende het project wijzigingen hebben plaats gevonden in de financiering, moet dit direct te worden gemeld aan Stadsdeel Zuidoost.

#### **Voorschriften vellen van een houtopstand**

##### *Nesten*

Ingevolge de Flora- en Faunawet is het zoeken, rapen, uithalen of het opzettelijk vernielen, dan wel beschadigen of het wegnemen van nesten verboden.

##### *Uitvoering*

Voordat bomen worden gekapt, moet dit bij de politie Amsterdam-Amstelland worden gemeld. U kunt dit doen via 0900 8844.

Voor de veiligheid moeten er voorzorgsmaatregelen worden getroffen. U bent altijd zelf aansprakelijk voor schade aan derden.

Tijdens het uitvoeren van het kappen van een boom moeten de voorwaarden van de Flora- en Faunawet in acht worden genomen.

## **Voorschriften water / waternet**

### *Aansluitvoorwaarden waternet*

Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform de op de artikel 6.14 en 6.18 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften", welke door Waternet aan u worden verstrekt. U heeft bij deze beschikking het "Basis aansluitvoorschrift" al ontvangen. Wij raden u om dit "Basis aansluitvoorschrift" goed door te nemen en na te gaan of u volledig hieraan voldoet. Zo niet, dan moet u contact opnemen met Waternet, zodat zij de bij uw situatie behorende "Aansluitvoorschriften" alsnog kunnen verstrekken. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater dient te voldoen aan NEN 1006.

## **Voorschriften bodemverontreiniging**

Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem gelden bepaalde verplichtingen op grond van de Wet bodembescherming.

- Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem, zoals het ontgraven (en eventueel afvoeren of verplaatsen) van grond, het onttrekken van grondwater, of het aanbrengen van een leeflaag, moet een melding gedaan worden op grond van artikel 28 Wet bodembescherming bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam;
- In de meeste gevallen kan worden volstaan met een melding op grond van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS);
- indien het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding inclusief een saneringsplan, op grond van de Wet bodembescherming bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, ingediend worden.

Het meldingsformulier is te downloaden op de internetsite van de gemeente Amsterdam via het Digitaal Loket. Voor meer informatie kan contact opgenomen worden met de sector Vergunningen Milieu & Bodem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op telefoonnummer 023 567 8899.

De start van de bodem- en bouwwerkzaamheden moet gemeld worden via het e-mailadres [secretariaat@odnzk.nl](mailto:secretariaat@odnzk.nl)

## **Voorschriften grondwateronttrekking**

Deze voorschriften hebben betrekking op het maken van een kelder, het uitvoeren van funderingsherstel of bij ontgravingen dieper dan 0.6 meter min N.A.P.

Voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving moeten er minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput te worden aangebracht,

De grondwaterstand, de zogenaamde nulmeting, t.o.v. N.A.P dient voor aanvang van de bemaling te zijn opgemeten.

Bij het bemalen van de bouwput moet de grondwaterstand in bovengenoemde peilbuizen (t.o.v. N.A.P) minimaal twee keer per week worden gemeten. De grondwaterstand mag niet dalen tot een onaanvaardbaar peil, Hiervan is sprake al er droogstand van bestaande funderingen in de om-

geving ontstaat. Er moeten dan maatregelen worden getroffen., Bijvoorbeeld het toepassen van retourbemaling.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling moet aangetoond worden dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komen staan of schade ondervinden. Door bemaling waarbij de grondwaterstand buiten de bouwput meer dan 0.5 meter wordt verlaagd t.o.v. de gemiddelde grondwaterstand is de kans op schade heel groot.



## **Nadere aanwijzingen**

### *Burgerlijk wetboek*

Op basis van het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet toegestaan om binnen een afstand van twee meter van de grenslijn (loodrecht gemeten) van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven.

### *Huurovereenkomst terrein*

De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein.

U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met de afdeling Beheer van Stadsdeel Zuidoost. 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 de website: [www.amsterdam.nl/veelgevraagd](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd).

### *Vastgoed*

De omgevingsvergunning is geen toestemming van de Gemeente Amsterdam om als grondeigenaar het bouwplan uit te voeren. Voor zover nodig kunt u hierover contact opnemen met Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA). Voor informatie kunt u terecht op de website: [www.erfpacht.amsterdam.nl](http://www.erfpacht.amsterdam.nl) of bellen met Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020.

### *Drank- en Horecawet*

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel vereiste Drank- en Horecawet vergunning of exploitatievergunning. Voor zover nodig kunt u hiervoor contact opnemen met de afdeling Vergunningen van Stadsdeel Zuidoost. Het aanvraagformulier en meer informatie over de Drank- en Horecawetvergunning of exploitatievergunning is te vinden op de website [www.amsterdam.nl/veelgevraagd](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd).

### *Melding brandveilig gebruik (§ 1.5 van het Bouwbesluit 2012)*

De omgevingsvergunning betreft niet de melding brandveilig gebruik als bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. Een melding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik worden ingediend via de website [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Meer informatie over dit onderwerp is te vinden op de website [www.amsterdam.nl/veelgevraagd](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd).

### *Sloopwerkzaamheden (§ 1.7 van het Bouwbesluit 2012)*

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen van Stadsdeel Zuidoost op telefoonnummer 14020. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden worden ingediend via de website [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

#### *Milieumelding / milieuvergunning*

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, op telefoonnummer 14020. Een milieumelding of een aanvraag omgevingsvergunning milieu kan worden ingediend via de website [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)

#### *Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)*

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Indien 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.

#### *Werken in de openbare ruimte*

Voor werkzaamheden in de openbare ruimte is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) 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 kan digitaal via Loket Amsterdam worden aangevraagd (zie [http://www.amsterdam.nl/gemeente/digitaal\\_loket/](http://www.amsterdam.nl/gemeente/digitaal_loket/))

#### *Kabels en leidingen*

De vergunninghouder moet bijtijds contact opnemen 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 (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 doet de melding elektronisch bij het Kadaster ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden.

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

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

#### *Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (oude Keuringsdienst van Waren)*

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel vereiste goedkeuring van de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit. Voor zover nodig kunt u contact opnemen met de NVWA via de website [www.vwa.nl](http://www.vwa.nl).

#### *Inspectie SZW (voorheen arbeidsinspectie)*

De vergunning houdt niet in een eventuele vereiste goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig, moet hierover contact worden opgenomen met de Inspectie SZW. Formulieren hiervoor zijn te vinden op: <http://www.inspectieszw.nl/>.

*Nadere aanwijzing in verband met straathoogten*

Rekening moet worden gehouden met de straathoogte welke door de Sector Openbare Ruimte van Stadsdeel Zuidoost wordt verstrekt.

*Bodem*

Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden op telefoonnummer 088-5670 200.

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

*Schade*

De kosten verbonden aan het herstellen van eventuele schade, door, of als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen, waaronder begrepen kabels en/of leidingen, bomen, masten, (licht)bestrating, etcetera moeten door de aanvrager worden vergoed. Indien de aanliggende gemeentelijke eigendommen voor de start van de bouwwerkzaamheden reeds gebreken vertonen, moet vergunninghouder dit schriftelijk melden bij het stadsdeel.

## **Basis Aansluitvoorschrift Gemeentelijk riool stelsel**

In dit Basis Aansluitvoorschrift staat aan welke eisen uw riool moet voldoen om aangesloten te kunnen worden op het gemeentelijk riool, en om een goede werking van het rioolstelsel te kunnen garanderen. Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform artikel 6.14 en 6.18 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften".

Het Basis Aansluitvoorschrift maakt onderdeel uit van de bouwvergunning en is van toepassing bij:

- 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 van uw perceel
- Dit voorschrift is niet van toepassing bij ontwikkeling van grootstedelijke gebieden
- **Een specifiek verstrekt voorschrift vervangt ten alle tijden dit basis voorschrift**
- Verwijderen in het geheel. Als afkoppeling van regenwater gewenst is dient een specifiek voorschrift aangevraagd te worden. Dit is niet altijd goedkoper.

### **Technische voorwaarden**

#### **Diameter leidingen**

De maximale leidingdiameter zijn 160 millimeter voor grondleidingen voor regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater.

#### **Hoogteligging leidingen**

- Waar de leidingen de terreingrens kruist/kruisen, moeten zij met de binnen-onderkantbuis op 50 centimeter onder de definitieve door de wegbeheerder (stadsdeel) te onderhouden straathoogte gelegd worden.
- Als bij de aanvraag van de bouwvergunning de onderhoudshoogte nog niet bekend is, neem dan contact op met wegbeheerder van het betreffende stadsdeel voordat u start met de werkzaamheden. Deze kan u informatie verstrekken over onderhoudshoogte(n) op de erfgrans die u moet aanhouden.

**Let op:** als de aansluiting niet op de aangegeven hoogte is, kunt u niet worden aangesloten op het riool. Er is dan sprake van een overtreding.

#### **Afstand tussen de aansluitleidingen ter hoogte van de terreingrens**

- 500 mm tussen leidingen voor de afvoer van huishoudelijk -en/of bedrijfsafvalwater en regenwater
- 200 mm tussen leidingen voor de afvoer van water van dezelfde soort

- 800 mm tussen terreinriolen en huis aansluitleidingen

### **Voorwaarden binnenriolering**

De gestelde normen voor de riolering in uw woning of bedrijfsgebouw vallen onder het bouwbesluit. Deze verwijst naar NEN 3215 en NTR 3216. Als de binneninstallatie aan onderstaande voorwaarden voldoet dan kan de riolering juist aangesloten worden op de erfgrans:

- Er is minimumafschot van 1:200 ofwel 5 mm/m1.
- Voor lozingstoestellen of afvoerpunten van afvalwater die lager liggen dan 150 mm boven straatpeil of te veraf liggen van het openbare riool, is een rioolwaterpomp verplicht. Voor elke woning, gebouw, bedrijfsgebouw, en bedrijfsruimte is het noodzakelijk een afzonderlijke pomp met drukleiding aan te sluiten op het openbaar riool/terreinriool.
- Het huishoudelijk- en/of bedrijfsafvalwater wordt per woning, per sectie van recht boven elkaar gelegen woningen, per bedrijfsgebouw, per bedrijfseenheid, telkens gezamenlijk door (een) grondleiding(en) afgevoerd.
- Het regenwater van het dak wordt via (een) afzonderlijke grondleiding(en) afgevoerd.
- De ontlastput(ten) moet(en) door belanghebbende op de juiste hoogte(n) en nagelvast aan het (de) bouwwerk(en) zijn aangebracht.

### **Algemene informatie**

#### **Richting van de riolering**

De riolering is meestal aangebracht in de straat waaraan het gebouw is gelegen. Er zijn situaties waarin de riolering anders is aangelegd. Twijfelt u over de plaats van de beschikbare riolering? Wij vertellen het u graag.

#### **Systeem van de Riolering**

Amsterdam heeft grotendeels een gescheiden rioolstelsel. Het kan zijn dat er in uw straat nog geen gemengd rioolstelsel aanwezig is. Ook in deze situatie dient u regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater, gescheiden aan te bieden (bouwbesluit) 0.50 m uit de gevel (gevel is erf grens) op de erf-grens. Zodra er een gescheiden stelsel is aangebracht in de openbare weg, sluiten wij uw perceel hier alsnog gescheiden op aan.

#### **Meer informatie**

Meer informatie over aansluiting op het riool? Ga naar [waternet.nl](http://waternet.nl) of bel naar 0900 93 94 (klantenservice).

#### **Uitzonderingen?**

Als u van mening bent niet te kunnen voldoen aan dit basis voorschrift, vraag dan een specifiek voorschrift aan bij ons. Hier zijn geen extra kosten aan verbonden.





# Gemeente Amsterdam

## Besluit Hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï in de zin van de Wet Geluidhinder behorende bij Omgevingsvergunning voor transformatie kantoorpand Bijlmerdreef 888

GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders

In aanmerking nemende

- het advies van TAVGA d.d. 11 mei 2018
- De overwegingen zoals opgenomen in de van dit besluit deel uit makende 'Beoordeling van aanvraag'
- Het akoestisch onderzoek omgevingsgeluid d.d. 1 februari 2019, ref.: 03183-49512-01 van bureau Cauberg Huygen.

Overwegende:

- dat op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder B&W bevoegd is tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. Een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting kan op grond van artikel 110a lid 3 Wgh ambtshalve worden vastgesteld;
- dat artikel 110a, lid 5 Wgh bepaalt dat het vaststellen van een hogere grenswaarde voor geluid slechts plaatsvindt indien geluidsreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard;
- dat in de bijgevoegde onderbouwing in het geluidsonderzoek gemotiveerd is ingegaan op de mogelijkheden voor maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting;
- dat de aan dit besluit ten grondslag liggende rapporten zijn uitgevoerd volgens de technische en wettelijke bepalingen;
- dat overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht kennis is gegeven aan het besluit en deze inclusief de stukken vanaf 1 april 2019 gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen;
- dat in genoemde periode geen zienswijzen zijn ontvangen;
- dat een eensluidend afschrift van onderhavig besluit wordt aangeboden aan het kadaster ter inschrijving van de hogere waarden.

Stelt vast:

de navolgende hogere waarden voor het weg- en spoorwegverkeerslawaaï zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

De hogere waarden worden vastgesteld voor de functie wonen.



# Gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

I

vast te stellen op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder, hogere waarden dan de voorkeursgrenswaarden als gesteld in de Wet geluidhinder voor de transformatie van Het Zandkasteel van kantoor tot woningen aan het Bijlmerplein 888 in Amsterdam Zuidoost:

Conform de bijlage bij dit besluit:

- voor toren D een hogere waarde vast te stellen van:
  - o maximaal 61 dB vanwege railverkeer;
  - o maximaal 56 dB vanwege de Hoogoorddreef;
- voor toren E een hogere waarde vast te stellen van:
  - o maximaal 58 dB vanwege railverkeer;
  - o maximaal 52 dB vanwege de Hoogoorddreef;
- voor toren F een hogere waarde vast te stellen van:
  - o maximaal 56 dB vanwege railverkeer;
  - o maximaal 54 dB vanwege de Hoogoorddreef;
- Voor toren K tot een hogere waarde vast te stellen van maximaal 56 dB vanwege de Hoogoorddreef.

II

te bepalen, dat dit besluit in werking treedt met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn (zes weken na de datum bekendmaking van de vergunning);

III te bepalen, dat zodra het besluit onherroepelijk wordt, overeenkomstig het bepaalde in artikel 110i van de Wet geluidhinder, de vastgestelde hogere waarden zo spoedig mogelijk worden ingeschreven in de openbare registers.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,  
namens hen,  
afdelingsmanager Vergunningen van stadsdeel Zuidoost,

H.J. Eleveld

BIJLAGE BIJ HET BESLUIT inzake vaststelling hogere waarden dan de voorkeursgrenswaarden als gesteld in de Wet geluidhinder voor woningbouw in het Zandkasteel, Bijlmerplein 888.

- **Rapport Transformatieproject 'Het Zandkasteel' te Amsterdam, akoestisch onderzoek omgevingsgeluid, Ref.: 03183-49512-01 (Cauberg Huygen, 1 februari 2019)**





## Coördinatieregeling

Op verzoek van aanvrager is op grond van de Coördinatieregeling Amsterdam 2016 besloten tot toepassing van de coördinatieregeling, zoals bedoeld in afdeling 3.6 van de Wro.

Dit besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden wordt daarom gecoördineerd voorbereid, samen met

1. de omgevingsvergunning voor het transformeren van een deel (7 torens) van het kantoorgebouw naar 330 appartementen met gemengde voorzieningen (horeca-, maatschappelijke- en parkeervoorzieningen) op de locatie Bijlmerplein 888 te Amsterdam, alsmede de daarmee verbonden objectvergunning voor het plaatsen van bouwhekken.
2. procedure voor het verlenen van de hogere grenswaarden volgt de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Alle gecoördineerde vergunningen worden hierbij gelijktijdig ter inzage gelegd.

## Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit?

Gelet op de gecoördineerde besluitvorming als bedoeld in artikel 3.30 Wro, alsmede het bepaalde in artikel 8.3 Wro, kunt u - als u belanghebbende bent bij het besluit - beroep instellen bij de Raad van State, binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd.

U moet wel een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend of gegronde redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.

## Beroep

Tijdens de termijn van terinzagelegging kan beroep worden ingesteld tegen de genomen besluiten (verlening omgevingsvergunning en verlening objectvergunning) bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Of digitaal via de website <https://digitaaloket.raadvanstate.nl/>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie.

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

uw naam, adres en telefoonnummer;

de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;

het besluit waartegen u beroep instelt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;

waar mogelijk een afschrift van het besluit waartegen u beroep instelt;

waarom u beroep instelt.

## Schorsende werking

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

## Spoed? Voorlopige voorziening

Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.



## Gemeente Amsterdam

Of digitaal via de website <https://digitaaloket.raadvanstate.nl/>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

### **Inwerkingtreding beschikking**

#### *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 beroepschrift 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

#### *Crisis- en herstelwet van toepassing*

Op het besluit is afdeling 6 van hoofdstuk 2 van de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing. Dit heeft onder meer tot gevolg dat de beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen, een beroep niet ontvankelijk wordt verklaard indien binnen de beroepstermijn geen beroepsgronden zijn ingediend en de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Dit betekent onder andere dat het indienen van een zogenaamd "pro forma" beroepschrift niet mogelijk is. Geef in het beroepschrift aan dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

#### *Bij voorlopige voorziening*

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).





# Gemeente Amsterdam

## Beoordeling van de aanvraag

### 1. Inleiding

#### 1.1 Transformatie

De Wet geluidhinder geeft aan welke geluidbelasting aanvaardbaar is. Deze normen moeten bij het opstellen van een bestemmingsplan, uitwerkingsplan of wijzigingsplan in acht worden genomen.

Voor een groot gedeelte van het gebouw dat 'Het Zandkasteel' wordt genoemd in Amsterdam Zuidoost, wordt een transformatie naar woningen en commerciële functies in de plint gerealiseerd. De bestaande functie is kantoor. Om de transformatie te realiseren is een aanvraag omgevingsvergunning gedaan, omdat woningen niet mogelijk zijn volgens het vigerende bestemmingsplan. Ten behoeve van de nieuwe geluidsgevoelige functie 'wonen' is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat voorkeursgrenswaarden worden overschreden. In beginsel vereist het Amsterdams Geluidbeleid een stille zijde om een hogere waarde te kunnen verlenen.

Paragraaf 5.4 van het geluidbeleid beschrijft dat wanneer het bij transformaties redelijkerwijs niet mogelijk is een stille zijde te realiseren, van het uitgangspunt dat woningen bij het vaststellen van een hogere waarde dienen te beschikken over een stille zijde kan worden afgeweken. Dit komt omdat bij transformatie van een niet geluidgevoelige functie naar een geluidgevoelige functie het niet altijd mogelijk blijkt een stille zijde te realiseren. In het besluit tot vaststellen van hogere waarden dient dit te worden gemotiveerd.

De voorliggende onderbouwing motiveert de toepassing van paragraaf 5.4 van het geluidbeleid op de voorliggende transformatie van het gemeentelijke monument met een bijzondere vorm. Ook zijn de resultaten van het uitgevoerde akoestisch onderzoek beschreven en is aangegeven waar hogere waarden benodigd zijn. Er wordt voldaan aan het Amsterdams Geluidbeleid.

#### 1.2 Plangrenzen

Het Zandkasteel bevindt zich langs de Hoogoorddreef en de Foppingadreef. De huidige hoofdtoegang bevindt zich aan het Bijlmerplein. Onder de overhanging die twee delen van het gebouw met elkaar verbindt door, loopt het Abcouderpad. Op circa 200 meter van het Zandkasteel bevindt zich het station Amsterdam Bijlmer Arena. Het Zandkasteel bestaat uit 10 torens die met elkaar zijn verbonden.

Het gebied van de voorliggende transformatie betreft 7 van de 10 torens, aangeduid met de letters D, E, F, G, H, I en K. Zie de navolgende afbeelding.

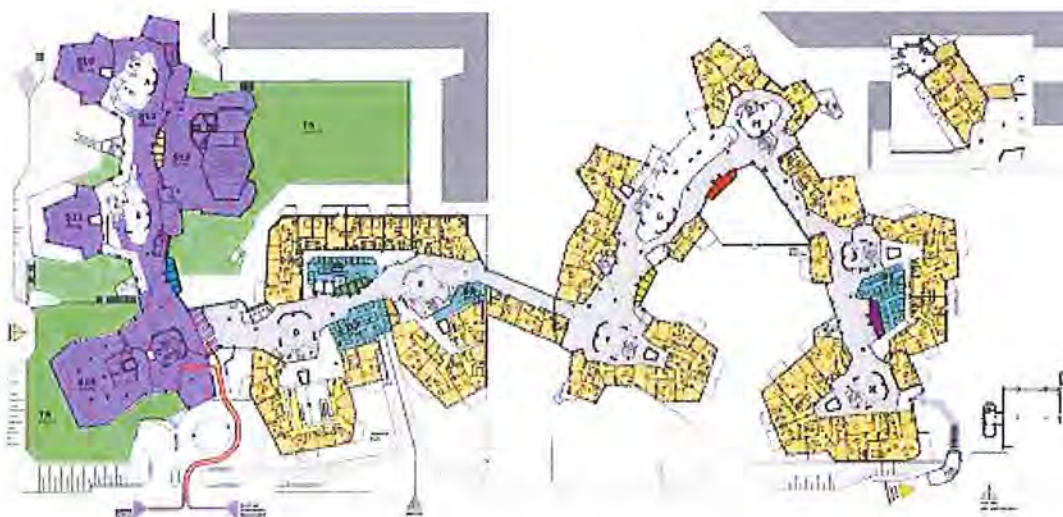






## Gemeente Amsterdam

In de volgende afbeelding is het projectgebied verduidelijkt middels een plattegrond. Deze plattegrond is tevens groter, als bijlage bij dit besluit opgenomen. De gele delen zijn de woningen op straatniveau van de Foppingadreef en Hoogoorddreef. Tevens worden op de torens ( met uitzondering van toren A, B en C) nieuwe stadswoningen gerealiseerd. Het paarse gedeelte zal worden ingevuld met onderwijsfuncties en is geen onderdeel van de transformatie / dit 'besluit hogere waarden'. De scheiding loopt identiek door over iedere bouwlaag. De 'J' in onderstaande afbeelding is dezelfde toren als aangeduid met 'I' in bovenstaande afbeelding. In de rest van dit besluit wordt de toren aangeduid als 'I'.



### 1.3 Aanleiding voor het opstellen van het 'besluit hogere waarden'

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid voor woningen in Het Zandkasteel. Een aanvraag omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan is gedaan om de woonfunctie te realiseren.

Voor die locaties, waar de geluidbelasting hoger is dan de zogenoemde voorkeursgrenswaarde, kan op grond van het 'besluit hogere waarden' ontheffing worden verleend om -tot een daarvoor geldende maximale waarde- de woonfunctie mogelijk te maken.

## 2. Wettelijke kaders

### 2.1 Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder zijn normen voor toelaatbare geluidniveaus opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in buitennormen (geluidbelasting op de gevel) en binnennormen (binnenwaarde). De normstelling in de Wet geluidhinder bestaat uit een voorkeursgrenswaarde en een maximale toelaatbare geluidsbelasting of maximale ontheffingswaarde. Voor wegverkeerslawaaai zijn dit 48 respectievelijk 63 dB. Voor railverkeerslawaaai zijn deze waarden 53/55dB respectievelijk 68 dB. Voor industrielawaai 50 dB(A) respectievelijk 55 dB(A). Indien de voorkeursgrenswaarden worden overschreden en geluid beperkende maatregelen niet of onvoldoende mogelijk zijn, biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid om hogere waarden vast te stellen.

De woonfunctie is in de zin van de Wet geluidhinder omschreven als 'geluidgevoelige functie'. Daarnaast spreekt de wet over geluidgevoelige terreinen. Hieronder vallen bijvoorbeeld ligplaatsen voor woonboten. Geluidgevoelige functies en terreinen die binnen de zone van een weg, spoorweg of binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein zijn geprojecteerd, worden beschermd door de Wet geluidhinder.





## Gemeente Amsterdam

### 2.2 Dove gevel

Om in panden op locaties waar de maximaal toelaatbare ontheffingswaarde wordt overschreden woningen te kunnen realiseren, is het maken van een dove gevel (een gevel zonder te openen delen) een voorwaarde. Een dove gevel is alleen mogelijk als woningen ook kunnen beschikken over een zogenoemde 'stille zijde'; een zijde van het gebouw waar de waarde lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Een dove gevel is volgens de resultaten van het akoestisch onderzoek niet aan de orde voor de voorliggende projectlocatie.

### 2.3 Amsterdams geluidbeleid

Het doel van het Amsterdams geluidbeleid is het borgen van een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de bouw van woningen (en andere geluidgevoelige gebouwen) op geluidbelaste locaties. Van belang voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is het rustig kunnen slapen met geopend raam in het slaapvertrek. Volgens het Amsterdams geluidbeleid wordt in beginsel een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd als de woning wordt voorzien van een 'stille zijde'. Aan de 'stille zijde' worden bij voorkeur de slaapkamers gesitueerd zodat met open raam kan worden geslapen. Voor transformatieprojecten bestaat een mogelijkheid om gemotiveerd af te wijken van deze verplichting van een 'stille zijde'.

In voorliggend geval is sprake van een transformatie van een kantoorgebouw naar woningen en commerciële functies in de plint. Het Amsterdams Geluidbeleid beschrijft in paragraaf 5.4 dat bij transformaties de verplichting een stille zijde te realiseren als voorwaarde voor een hogere waarde vervalt indien realisering redelijkerwijs niet mogelijk is. Realisatie van stille zijden bij transformatie van een niet geluidgevoelige functie naar een geluidgevoelige functie is vaak een probleem vanwege de bestaande vorm van een gebouw.

De voorliggende transformatie van het Zandkasteel is een omzetting van een gemeentelijk monument waarop paragraaf 5.4 uit het Amsterdams Geluidbeleid van toepassing is. Omdat sprake is van een gemeentelijk monument, is sprake van een omzetting waarbij de uiterlijke verschijningsvorm gerespecteerd moet worden. Om dit te realiseren wordt hieraan invulling gegeven door de oorspronkelijke architect, in samenspraak met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Voorts maken de vorm en indeling het niet mogelijk om voor alle woningen waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden een stille zijde te realiseren. Het gebouw bevat een binnenstraat waardoor de geluidbelaste woningen aan de Hoogoorddreef alleen de geluidbelaste gevel als buitengevel hebben.

De toepassing van de transformatiebepaling uit paragraaf 5.4 is vastgelegd in een overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente Amsterdam.

## 3. Akoestisch onderzoek

### 3.1 Akoestisch onderzoek in het kader van de transformatie van Het Zandkasteel

Om eventuele nieuwe geluidgevoelige functies binnen het projectgebied te kunnen realiseren, is akoestisch onderzoek verricht door DPA/Cauberg-Huygen. Het onderzoek bevat berekeningen van de geluidbelasting in het projectgebied en de toetsing van de geluidbelasting aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid.

De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn vastgelegd in het rapport: 'Transformatieproject 'Het Zandkasteel' te Amsterdam; akoestisch onderzoek omgevingsgeluid, 03183-49512-01, 1 februari 2019'.

Ten behoeve van het geluidonderzoek is gebruik gemaakt van de Wet geluidhinder, zoals deze geldt per 1 mei 2017. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, de berekeningen zijn uitgevoerd op de grondslag van Standaard Rekenmethode II uit bijlage III en IV van het RMG2012.



## Gemeente Amsterdam

Het projectgebied ligt binnen de geluidzones van (combinaties van) wegen en van een hoofdspoorweg. Het betreft de volgende (spoor-)wegen:

- Spoortracé Amsterdam – Utrecht
- Metrolijn 50 en 54 (moet worden berekend als zijnde spoorwegverkeer, maar wordt aangemerkt/getoetst als wegverkeer)
- Hoogoorddreef
- Foppingadreef
- Flierbosdreef
- Bijlmerdreef



Afbeelding: ligging geluidsbronnen

De berekende geluidbelastingen zijn getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder:

- Stedelijke wegen: voorkeursgrenswaarde 48 dB, maximale ontheffingswaarden 63dB
- Spoorlijn: voorkeursgrenswaarde 55dB, maximale ontheffingswaarde 68 dB

### 3.2 Conclusies uit het akoestisch onderzoek

Voor dit 'Besluit hogere waarden' is op basis van het akoestisch onderzoek eerst per geluidsbron bepaald wat de maximale geluidsbelasting is en vervolgens is per toren geïnventariseerd wat de hoogste geluidbelasting is waarvoor een hogere waarde benodigd is. De torens zijn onderzocht door per bouwlaag te berekenen wat de geluidbelasting is op de verschillende geveldelen.

#### 3.2.1 Per geluidsbron

Per geluidsbron blijkt uit het onderzoek het volgende:

##### *Flierbosdreef en Bijlmerdreef*

Ten gevolge van het wegverkeer op de Flierbosdreef en de Bijlmerdreef wordt overal voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

##### *Metrolijn 50 en 54*

Ten gevolge van het metroverkeer op lijn 50 en 54 wordt overal voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, ook als beide lijnen gezamenlijk worden getoetst.

##### *Hoogoorddreef*

Ten gevolge van wegverkeer op de Hoogoorddreef wordt niet overal voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (maximaal 57 dB). De maximale te ontheffen waarde van 63 dB wordt echter niet overschreden.





## Gemeente Amsterdam

Voor de woningen van blokken G, H en I wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Voor 133 woningen van blokken D, E, F (inclusief verbinding tussen blok E en F) en K doen zich wel overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde voor. Navolgende afbeelding verduidelijkt dit.



### *Foppingadreef*

Ten gevolge van wegverkeer op de Foppingadreef wordt voor de projectlocatie overal voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

### *Railverkeer Amsterdam - Utrecht*

Ten gevolge van het railverkeer op het spoortracé Amsterdam-Utrecht wordt niet overal voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB (maximaal 61 dB), echter de maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt niet overschreden. Voor de woningen van blokken G, H, I en K wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Voor 21 woningen van blokken D, E en F doen zich overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde voor. De volgende afbeelding verduidelijkt dit.

### *3.2.2 Per toren*

Per toren blijkt uit het onderzoek het volgende:

#### *Toren D*

Ter plaatse van toren D vinden de volgende overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarden plaats:

- tot maximaal 61 dB vanwege railverkeer;
- tot maximaal 56 dB vanwege de Hoogoorddreef.

#### *Toren E*

Ter plaatse van toren E vinden de volgende overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarden plaats:

- tot maximaal 58 dB vanwege railverkeer;
- tot maximaal 52 dB vanwege de Hoogoorddreef.

#### *Toren F*

Ter plaatse van toren F vinden de volgende overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarden plaats:

- tot maximaal 56 dB vanwege railverkeer;
- tot maximaal 54 dB vanwege de Hoogoorddreef.





## Gemeente Amsterdam

### *Toren G, H en I*

Geen overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarden.

### *Toren K*

Ter plaatse van toren K vinden alleen overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarden plaats als gevolg van de Hoogoorddreef: tot maximaal 56 dB.

### *3.2.3 Nieuwe stadsappartementen*

De nieuwe appartementen ('stadsappartementen') die bovenop het bestaande gebouw worden gerealiseerd hebben allen een stille zijde.

Deze appartementen worden beschouwd als bestaande bouw op grond van het Bouwbesluit en zullen een binnenniveau hebben van 33 dB.

### *3.3 Hogere waarden*

In de torens waar de voorkeursgrenswaarden worden overschreden, kunnen alleen nieuwe woningen worden gerealiseerd als een hogere waarde wordt verleend. Zoals eerder in dit document is aangegeven is het in dit geval mogelijk om de stille zijde-eis te laten vervallen als voorwaarde op het verlenen van een hogere waarde, op grond van paragraaf 5.4 van het Amsterdams Geluidbeleid.

In het akoestisch onderzoek is beoordeeld wat de geluidbelasting is op de diverse woningen die worden gerealiseerd in het Zandkasteel.

Uit deze toetsing aan het geluidbeleid blijkt dat bij de woningen in blokken G, H en I (3 van de 7 blokken) geen overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarden optreden. Voor deze woningen zijn geen maatregelen nodig, of worden op grond van het Amsterdams Geluidbeleid aanvullende eisen gesteld. Dit betekent dat deze woningen in ieder geval beschikken over een goed akoestisch woon- en leefklimaat.

Voorts blijkt dat enkel de woningen van de overige blokken, die naar de straatzijden zijn georiënteerd, overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarden ondervinden. De woningen van blokken D t/m F en K, die naar de binnentuin zijn georiënteerd, voldoen aan de voorkeursgrenswaarden. Op basis van deze bevindingen kan geconcludeerd worden dat voor een groot deel van de in het plan opgenomen woningen geen hogere waarden benodigd zijn. Door het Amsterdams geluidbeleid worden voor deze woningen geen aanvullende eisen gesteld; er zijn geen maatregelen nodig.

Conform het gemeentelijk geluidbeleid is er sprake van een onaanvaardbare geluidbelasting als de gecumuleerde geluidbelasting meer dan 3 dB hoger is dan de hoogste van de maximaal toelaatbare ontheffingswaarden. De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van weg-, metro- en railverkeer bedraagt maximaal 68 dB exclusief aftrek voor wegverkeerslawaai en 62 dB inclusief aftrek voor wegverkeerslawaai.

Er wordt overal voldaan aan de grenswaarde conform het gemeentelijk geluidbeleid Amsterdam. Bijgevolg is er geen sprake van een onaanvaardbare hoge geluidbelasting.

De grote binnentuin (buitenruimte) aan de binnenzijde van het gebouw is geluidluw. De buitenruimten van de terugliggende nieuw te bouwen stadswoningen (21 stuks) op de bovenste verdiepingen zijn tevens geluidluw. Hierdoor zal het merendeel van deze woningen direct beschikken over een geluidluwe gevel (zonder rekening te houden met bijvoorbeeld een dakrand). Tot slot zullen meerdere balkons naar verwachting geluidluw zijn.

De woningen die zijn georiënteerd naar de straatzijde zullen niet direct beschikken over een geluidluwe zijde. Er is echter nog geen rekening gehouden met de afscherpende werking van de balkons bij de woningen (geluidreducerend effect van 2-3 dB). Door wel met deze afscherming rekening te houden kan de geluidbelasting op de achterliggende balkongevel gereduceerd worden tot de voorkeursgrenswaarde of lager.



## Gemeente Amsterdam

Voor de onderdelen van het plan waarbij de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï boven de grenswaarde, maar niet boven de maximale ontheffingswaarde ligt, kunnen hogere waarden worden aangevraagd. In het akoestisch onderzoek is overwogen waarom maatregelen aan de bron niet zinvol mogelijk zijn. Dat geldt ook voor overdrachtsmaatregelen. Maatregelen bij de ontvanger worden wel toegepast, door middel van de aan te brengen balkons.

Geconcludeerd kan worden dat het merendeel van de woningen een geluidbelasting heeft die lager is dan de voorkeursgrenswaarde, zonder het treffen van aanvullende maatregelen. Dit betekent dat een goed akoestisch woon en leefklimaat verzekerd is voor het merendeel van de woningen. Enkel de woningen die eenzijdig georiënteerd zijn aan de Hoogoordreef én die niet over een balkon beschikken, zullen niet direct beschikken over een stille zijde. Gemotiveerd is dat voorliggende transformatie valt onder de toepassingsmogelijkheid van paragraaf 5.4 van het Amsterdams Geluidbeleid en dat de stille zijde-eis derhalve niet geldt. Door Arcadis is een onderzoek gevel geluidwering uitgevoerd, waaruit blijkt dat een goed akoestisch binnenklimaat kan worden verzekerd.





# Gemeente Amsterdam

## Advies TAVGA

Het voornemen tot vaststellen van hogere waarden is op 11 mei 2018 besproken in het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluid Amsterdam (TAVGA).

## Overwegingen

In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de voorkeurswaarde en de maximaal toelaatbare waarde voor de geluidgevoelige gebouwen.

| Bron                           | Bestemming/object | Voorkeursgrenswaarde (dB) | Maximaal toelaatbare waarde (dB) |
|--------------------------------|-------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Spoortracé Amsterdam – Utrecht | Wonen             | 55                        | 68                               |
| Metrolijn 50                   | Wonen             | 48                        | 63                               |
| Metrolijn 54                   | Wonen             | 48                        | 63                               |
| Hoogoorddreef                  | Wonen             | 48                        | 63                               |
| Foppingadreef                  | Wonen             | 48                        | 63                               |
| Flierbosdreef                  | Wonen             | 48                        | 63                               |
| Bijlmerdreef                   | Wonen             | 48                        | 63                               |

De volgende overwegingen liggen ten grondslag aan de vast te stellen hogere waarden:

- De bouw van nieuwe woningen binnen Het Zandkasteel past in het Amsterdams beleid van de stedelijke verdichting;
- Om de haalbaarheid van het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen te toetsen is akoestisch onderzoek verricht. De resultaten van het onderzoek hebben geleid tot dit besluit hogere grenswaarden en zijn als bijlage bij het besluit gevoegd.
- Het akoestisch onderzoek toont aan dat op een aantal locaties de voorkeurswaarde wordt overschreden. In beginsel kunnen op deze locaties op basis van het geluidsbeleid van de gemeente Amsterdam alleen nieuwe woningen worden gerealiseerd als deze een geluidluwe zijde hebben. Omdat in dit geval sprake is van een transformatie van een gemeentelijk monument geldt de stille zijde-eis op grond van paragraaf 5.4 uit het Amsterdams Geluidbeleid niet.

Bij geluidgevoelige functies waar niet de maximale ontheffingswaarde, maar wel de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, is het ook mogelijk maatregelen te treffen in de vorm van dove gevels, of in de vorm van gebouw gebonden geluidschermen, zodat aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Met een dove gevel worden de gevels uitgesloten van toetsing aan de Wet geluidhinder. Een gevel zonder te openen delen staat echter op gespannen voet met de spuiventilatie-eisen conform het Bouwbesluit. Het is daarom reëler om de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde door middel van het vaststellen van hogere waarden toe te staan.

Op een aantal geveldelen worden de voorkeursgrenswaarden overschreden, maar liggen de gemeten waarden overal onder de maximale ontheffingswaarden. Voor deze locaties kunnen ontheffingen worden verleend tot de gemeten hogere waarden.

Geluidreducerende maatregelen, zoals verkeersmaatregelen of aanbrengen van geluidreducerend asfalt, plaatsing of verhoging van schermen en het plaatsen van raildempers, zijn in deze stedelijke situatie niet gewenst en onhaalbaar. Verkeersmaatregelen zijn te ingrijpend voor de situatie ter plaatse en stiller asfalt is om financiële en verkeerskundige redenen onhaalbaar.



## Gemeente Amsterdam

Geluidsschermen zouden onaanvaardbaar hoog moeten worden gerealiseerd om effect te realiseren en raildempers hebben onvoldoende effect.

- Het beleid van de gemeente Amsterdam is gericht op het realiseren van woningen met een optimaal leefklimaat. In het voorliggende geval is een goed akoestisch woon en leefklimaat verzekerd voor het merendeel van de woningen. Enkel de woningen die eenzijdig georiënteerd zijn aan de straatzijde en niet over een balkon beschikken zullen niet beschikken over een stille zijde. Door een onderzoek gevel geluidwering kan een goed akoestisch binnenklimaat worden verzekerd.
- Het voornemen om hogere waarden vast te stellen is 11 mei 2018 om advies voorgelegd aan het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA). Het TAVGA heeft positief geadviseerd onder voorwaarde dat het akoestisch rapport nog meer inzicht zou gaan bieden welke woningen het precies betreft. Dit is inmiddels verwerkt in het akoestisch rapport.





13 JUNI 2019

## Objectvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van Stadsdeel Zuidoost

Gelet op de aanvraag voor een tijdelijke objectvergunning als bedoeld in artikelen 4.2 en 4.3 van de Algemene Plaatselijke verordening voor

|                         |                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Object(en)</b>       | : Plaatsen van bouwhekken deels in de openbare ruimte met daarop projectinformatie over sloop- en bouw en het ophangen van borden aan lantaarnpalen in de openbare ruimte met projectinformatie en omleidingsroutes |
| <b>Locatie</b>          | : Bijlmerplein 888 te Amsterdam                                                                                                                                                                                     |
| <b>Periode/looptijd</b> | : Start bouwwerkzaamheden tot gereedkomen bouwwerkzaamheden                                                                                                                                                         |
| <b>Werkzaamheden</b>    | : plaatsen van bouwhekken en borden                                                                                                                                                                                 |

### Overwegende

- dat overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht kennis is gegeven aan het conceptbesluit en deze inclusief de stukken vanaf 1 april 2019 gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen en
- dat er gedurende deze periode geen zienswijzen tegen de objectvergunning zijn ingediend.

### Besluit

Gelet op de Coördinatieverordening Amsterdam, artikel 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de gevraagde objectvergunning gecoördineerd te verlenen met

- de omgevingsvergunning voor het transformeren van een deel (7 torens) van het kantoorgebouw naar 330 appartementen met gemengde voorzieningen (horeca-, maatschappelijke- en parkeervoorzieningen) op de locatie Bijlmerplein 888 te Amsterdam;
- Het besluit vaststellen hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï in de zin van de Wet Geluidhinder, behorende bij Omgevingsvergunning voor transformatie kantoorpand Bijlmerdreef 888

### Looptijd vergunning

De vergunning kan worden gebruikt vanaf het moment dat met de (ver)bouwwerkzaamheden inzake het transformeren van het kantoorgebouw aan het Bijlmerplein 888 (Zandkasteel) wordt gestart. De vergunning is geldig gedurende de gehele bouwperiode, welke eindigt met de gereedmelding van de bouwwerkzaamheden als bedoeld in de omgevingsvergunning.

### Wijzigen van de ontheffing of vergunning

Als er iets verandert aan uw werkzaamheden, bijvoorbeeld als de werkzaamheden langer duren dan gepland, moet de gemeente opnieuw kijken naar eventuele risico's op schade en overlast en de samenloop met andere werkzaamheden. Dit betekent dat u een nieuwe aanvraag moet doen en opnieuw de leges voor deze aanvraag moet betalen.



### **Andere vergunningen nodig?**

Wilt u ook bouw- of sloopwerkzaamheden uitvoeren of moet u tijdens werkzaamheden graven in de grond? Dan hebt u ook andere vergunningen nodig.

### **Kosten**

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag betaalt u een vast bedrag per vergunning of ontheffing, de zogenoemde leges.

De kosten voor uw aanvraag zijn: € 103,- . U ontvangt hiervoor een factuur.

### **Algemene voorwaarden**

Voor het gebruik van de openbare ruimte gelden spelregels. Deze regels kunt u terugvinden in de bijlage: Algemene voorwaarden voor objecten en voertuigen op straat.

### **Altijd meenemen naar de werklocatie**

Wanneer u gebruik maakt van de ontheffing of vergunning, moet u bij u hebben:

- **Deze brief**

### **Wettelijk kader**

Objectvergunning: deze vergunning wordt verleend op grond van art. 4.3 van de Algemene Plaatselijke Verordening.

### **Vragen**

Hebt u nog vragen? Neem dan contact op met de contactpersoon die bovenaan deze brief staat.

Namens het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuidoost,

Met vriendelijke groet,

H.J. Eleveld





### **Coördinatieregeling**

Op grond van de Coördinatieregeling Amsterdam 2016 is besloten tot toepassing van de coördinatieregeling, zoals bedoeld in afdeling 3.6 van de Wro.

Dit besluit tot verlening van een tijdelijke objectvergunning wordt daarom gecoördineerd voorbereid, samen met de omgevingsvergunning voor het transformeren van een deel (7 torens) van het kantoorgebouw naar 330 appartementen met gemengde voorzieningen (horeca-, maatschappelijke- en parkeervoorzieningen) op de locatie Bijlmerplein 888 te Amsterdam en het hiermee verband houdende besluit Hogere grenswaarde wegverkeerslawaaai in de zin van de Wet Geluidhinder.

De procedure voor het verlenen van de tijdelijke objectvergunning volgt daarom de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de omgevingsvergunning. Alle gecoördineerde vergunningen zijn hierbij gelijktijdig ter inzage gelegd.

### **Niet mee eens?**

Bent u het niet eens met dit besluit?

Gelet op de gecoördineerde besluitvorming als bedoeld in artikel 3.30 Wro, alsmede het bepaalde in artikel 8.3 Wro, kunt u - als u belanghebbende bent bij het besluit - beroep instellen bij de Raad van State, binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd.

U moet wel een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend of gegronde redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.

### **Beroep**

Tijdens de termijn van terinzagelegging kan beroep worden ingesteld tegen de genomen besluiten (verlening omgevingsvergunning en verlening objectvergunning) bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Of digitaal via de website <https://digitaaloket.raadvanstate.nl/>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie.

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

uw naam, adres en telefoonnummer;

de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;

het besluit waartegen u beroep instelt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;

waar mogelijk een afschrift van het besluit waartegen u beroep instelt;

waarom u beroep instelt.

### **Schorsende werking**

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

### **Spoed? Voorlopige voorziening**

Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:





de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Of digitaal via de website <https://digitaalloket.raadvanstate.nl/>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

### **Inwerkingtreding beschikking**

#### *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 beroepschrift 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

#### *Crisis- en herstelwet van toepassing*

Op het besluit is afdeling 6 van hoofdstuk 2 van de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing. Dit heeft onder meer tot gevolg dat de beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen, een beroep niet ontvankelijk wordt verklaard indien binnen de beroepstermijn geen beroepsgronden zijn ingediend en de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Dit betekent onder andere dat het indienen van een zogenaamd "pro forma" beroepschrift niet mogelijk is. Geef in het beroepschrift aan dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

#### *Bij voorlopige voorziening*

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).





## **Algemene voorwaarden voor objecten en voertuigen op straat**

### **Algemeen**

- U bent verantwoordelijk voor het veilig plaatsen, gebruiken en weghalen van objecten en voertuigen.
- Zet naam en telefoonnummer van een contactpersoon op het object of voertuig dat u plaatst. Zorg er ook voor dat de contactpersoon bereikbaar is.

### **Doorgang vrijhouden**

- U zorgt dat woningen en bedrijven in de directe omgeving van het object of voertuig bereikbaar blijven.
- Voorbijgangers op het trottoir hebben 1,50 meter ruimte om ongehinderd te passeren. In winkelstraten is dit twee meter. Bij het plaatsen van een steiger is een onderdoorgang voor voetgangers verplicht als er anders niet voldoende doorloopruimte is.
- Het object/voertuig staat ten minste twee meter af van:
  - bomen en andere groenvoorzieningen
  - de hoek van de straat, gemeten vanaf de hoek van de gevel
  - oversteekplaatsen voor voetgangers, tram- en bushaltes
  - trambaan en spoor
  - kabelhuisjes, elektriciteitspalen, transformatorhuisjes en kabelkasten
- Ambulances, politie- en brandweerwagens kunnen ongehinderd passeren. Minimale doorrijdbreedte van de weg: 3,50 meter, minimale doorrijhoogte: 4,20 meter.
- Bij een tijdelijke stremming is er een geschikte omleidingsroute voor ambulances, politie- en brandweerwagens.
- Houd onder- en bovengrondse brandkranen vrij.
- Zorg dat u geen geparkeerde auto's insluit.
- Als het plaatsen van een ladderlift of hoogwerker overlast kan veroorzaken voor het doorgaand verkeer, moet u (erkende ) verkeersregelaars inzetten om het verkeer veilig langs de objecten te leiden. Dat moet u zelf regelen.

### **Schade voorkomen**

- U mag geen voorwerpen in de grond verankeren of aan bomen, relingen en straatmeubilair vastmaken.
- U neemt maatregelen om schade aan verhardingen (wegdek, stoepen) en andere onderdelen van de openbare ruimte te voorkomen. Als u een hoogwerker op een trottoir of gazon zet, moet u rijplaten of balken gebruiken.
- U zorgt dat er geen schade aan de openbare ruimte ontstaat. Het terrein en de directe omgeving worden na afloop opgeruimd en schoon achtergelaten.
- Kosten voor het herstellen van eventuele schade en het schoonmaken van de openbare ruimte brengen wij bij u in rekening.

### **Voorzichtig met elektriciteit**

- Elektrische installaties moeten voldoen aan de installatievoorschriften van het NEN 1010.
- Elektriciteitskabels zijn zo bevestigd dat niemand ermee in aanraking kan komen of erover kan struikelen.
- Aggregaten moeten geluidsarm zijn en mogen geen hinder veroorzaken.



#### **Objecten in orde**

- U zorgt dat objecten de juiste markeringen en/of reflectoren hebben, volgens norm CROW 130.
- U zorgt ervoor dat niemand op de objecten kan klimmen.
- U zorgt ervoor dat er geen reclame op de objecten staat en dat er geen posters op worden geplakt. Merknamen die vast onderdeel zijn van het object mogen blijven staan.
- U mag bouwhekken niet gebruiken voor het creëren van een privéparkeerplaats.

#### **Bij calamiteiten: direct verplaatsen**

- U zorgt dat het object/voertuig onmiddellijk wordt verwijderd of verplaatst:
  - op last van politie, brandweer of medewerkers van het stadsdeel als dat nodig is voor werkzaamheden in de openbare ruimte.
  - als dat nodig is voor werkzaamheden aan of langs de gevel.