



Datum september 2024
Kenmerk Z2023-A000406
Olo 8071755

n

Tijdelijke Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders is van plan

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

- een tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen met een instandhoudingstermijn van 15 jaar tot en met september 2039 voor het realiseren van 311 tijdelijke woningen met voorzieningen zoals supermarkt, sportschool, horeca, studieruimte en een wasserette (Spinoza III) aan de Daalwijkdreef in Amsterdam (D-Buurt);
- het besluit Hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï in de zin van de Wet Geluidhinder behorende bij deze omgevingsvergunning vast te stellen.

Activiteiten

De tijdelijke omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteiten:

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

Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

Voorschriften t.b.v. bouwen van een bouwwerk (Bouwbesluit 2012)

Brandbeveiligingsinstallaties

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

- Brandslanghaspels (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 671-1);
- Rookmelders conform NEN 2555 (woningen);

- Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 zonder doormelding naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK). De brandmeldinstallatie geldt alleen voor de commerciële ruimte in gebouw V en commerciële ruimte 1 van gebouw W. Uitgangspunt van de omvang is:
 - niet-automatische bewaking.
- Een ontruimingsalarminstallatie type B volgens NEN 2575;
- Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010 (commerciële ruimten).

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.

Bij een tijdelijke omgevingsvergunning:

Nadat de aangegeven termijn voorbij is, moet de vergunninghouder de bestaande toestand herstellen zoals deze was voordat we deze omgevingsvergunning hebben verleend.

Later in te dienen bescheiden

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

Gegevens en bescheiden met betrekking tot de activiteit bouwen:

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

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

1. Aanvraagformulier, gemerkt Bo01
2. Situatietekening voorlopige kadastrale perceelsgrenzen, gemerkt Bo02
3. Situatietekening blad 01, gemerkt Bo03
4. Inrichtingstekening bovengronds blad 1 dd19042024, gemerkt Bo04
5. Inrichtingstekening bovengronds blad 2 dd19042024, gemerkt Bo05
6. Tekening begane grond gebouw Va dd.15052024, gemerkt Bo06
7. Tekening 1^{ste} Verdieping gebouw VaVb dd. 15052024, gemerkt Bo07
8. Tekening 2^{de} Verdieping gebouw Vb dd.15052024, gemerkt Bo08
9. Tekening 3^{de} Verdieping gebouw Vb dd.15052024, gemerkt Bo09
10. Tekening Dak gebouw Vb, gemerkt Bo10
11. Tekening begane grond gebouw Wa dd.15052024, gemerkt Bo11
12. Tekening 1^{ste} Verdieping gebouw WaWb dd.15052024, gemerkt Bo12
13. Tekening 2^{de} Verdieping gebouw Wb dd.15052024, gemerkt Bo13
14. Tekening 3^{de} Verdieping gebouw Wb dd.15052024, gemerkt Bo14
15. Tekening Dak gebouw Wb, gemerkt Bo15
16. Doorsnede A1, B1, en C1 gebouw VaVb, gemerkt Bo16
17. Doorsnede A2 en B2 gebouw Wa, gemerkt Bo17
18. Gevelaanzichten gebouw VaVb, gemerkt Bo18
19. Gevelaanzichten gebouw WaWb, gemerkt Bo19
20. Binnengevelaanzichten gebouw Wb, gemerkt Bo20
21. Gebouw X, 100 Gevels, plattegronden en doorsneden, gemerkt Bo21
22. Gebouw Y1, 100 gevels, plattegronden en doorsneden, gemerkt Bo22
23. Gebouw Y2, 100 Gevels, plattegronden en doorsneden, gemerkt Bo23
24. Gebouw Z, 100 gevels, plattegronden en doorsneden, gemerkt Bo24
25. Principedetails, gemerkt Bo25
26. Basisdetails dd.1312023, gemerkt Bo26
27. Kleur- en materiaalstaat, gemerkt Bo27
28. Overzicht Constructie gebouw V Fundering en Begane grondvloer, gemerkt Bo28
29. Overzicht Constructie gebouw V 1^e Verdiepingsvloer en Doorsnede, gemerkt Bo29
30. Overzicht Constructie gebouw W Fundering en Begane grondvloer, gemerkt Bo30
31. Overzicht Constructie gebouw W 1^e Verdiepingsvloer, gemerkt Bo31
32. Overzicht Constructie gebouw W Doorsneden, gemerkt Bo31
33. Overzicht Constructie gebouw X Fundering, gemerkt Bo32
34. Overzicht Constructie gebouw Y1 Fundering, gemerkt Bo33
35. Overzicht Constructie gebouw Y2 Fundering, gemerkt Bo34
36. Overzicht Constructie gebouw Z Fundering, gemerkt Bo35
37. Memo naderende toelichting Constructie, gemerkt Bo36
38. Rapport Gewichtsberekening t.b.v. Fundatie 2024-01-05, gemerkt Bo37
39. Rapport Constructie bovenbouw en Fundatie 2023-12-08, gemerkt Bo38
40. Constructie PMC11, PMC13, PMC12 en PMC14 dd.24112023, gemerkt Bo39
41. Funderingsadvies, gemerkt Bo40
42. Geotechnisch onderzoek Spinoza III Amsterdam, gemerkt Bo41
43. Oppervlakten en bouwbesluitberekeningen, gemerkt Bo42

44. HWA_VWA berekening, gemerkt Bo43
45. Rapport beoordeling bouwfysische, brandveiligheids-en akoestische aspecten toevoeging dd17052024, gemerkt Bo44
46. Goede Ruimtelijke Onderbouwing 19 april 2024 met bijlagen, gemerkt Bo46
47. Akoestisch Onderzoek Wegverkeerslawaaï Spinoza III dd. 29052024, gemerkt Bo47
48. Notitie Akoestisch onderzoek Spinoza Horeca terras dd11062024 Bijlage 5 GRO Spinoza, gemerkt Bo48
49. Tekening onderdeel parkeren, gemerkt Bo49
50. Tekening Wadis, gemerkt Bo50
51. AERIUS berekening Aanlegfase, gemerkt Bo51
52. AERIUS berekening Gebruiksfase, gemerkt Bo52
53. Bezonningsonderzoek TNO toetsingskader Spinoza, gemerkt Bo53
54. BLVC Uitvoeringsplan Spinoza III, gemerkt Bo54
55. Bouwplaatsinrichting, gemerkt Bo55
56. Bouwveiligheidsplan Spinoza, gemerkt Bo56
57. Checklist Veilig Onderhoud, gemerkt Bo57

Rechtsbescherming

Zienswijze tegen dit ontwerpbesluit

Bent u het niet eens met dit ontwerpbesluit? Dan kunt u binnen de termijn dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Stuur uw zienswijze naar:

de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel Zuidoost
Postbus 12491
1100 AL Amsterdam.

Vermeld in uw zienswijze altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u de zienswijze schrijft en uw handtekening
- het zaaknummer van het ontwerpbesluit
- waarom u een zienswijze indient
- eventueel uw e-mailadres

Misschien dient iemand anders namens u de zienswijze in. Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw zienswijze.

Crisis- en herstelwet is van toepassing

Afdeling 6 van hoofdstuk 2 van de Crisis- en herstelwet (Chw) is van toepassing. Dit betekent dat de beroepsgronden in het beroepsschrift 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. Het indienen van een zogenaamde pro-forma beroepsschrift is dus niet mogelijk.

Coördinatieregeling artikel 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is van toepassing

De besluiten worden voorbereid overeenkomstig de procedure beschreven in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, paragraaf 3.3 Wabo en volgens afdeling 3.4 Uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb.

Na de vaststelling van de besluiten is beroep mogelijk bij één instantie, namelijk de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling bestuursrechtspraak behandelt de besluiten als één besluit en dient binnen zes maanden na ontvangst van het verweerschrift een besluit te nemen.

Voorlopige voorziening

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

Inwerkingtreding beroep Waterwet

Indien, zoals bedoeld in artikel 3.16 van de Wabo, beroep is ingesteld tegen een beschikking op de aanvraag zoals bedoeld in artikel 6.2 van de Waterwet en deze beschikking daarmee samenhangt, heeft het beroep, voor zover het die samenhang betreft, ook betrekking op deze beschikking (artikel 6.4 van de Wabo).

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

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

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

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

Projectoverdracht

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

Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

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

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

- Op 15 december 2023 is de aanvraag ontvangen.
- Op 2 januari 2024 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.

- Op 15 januari 2024 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens.
- Op 7 februari 2024 zijn de aanvullende gegevens ontvangen.
- Op 15 maart 2024 is de beslistermijn van de aanvraag met uw instemming volgens artikel 4:15, tweede lid, onder a van de Algemene wet bestuursrecht opgeschort tot en met 19 april 2024.
- De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit lag van ... inzage. Op 3 juli 2024 maakten we de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekend via de websites: www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit ontvingen wij **wel/geen** zienswijzen. Een samenvatting en beoordeling van de zienswijzen staat in de gemerkte bijlage 'Nota van beantwoording zienswijzen', gemerkt Bozo. Deze bijlage is onderdeel van deze beschikking.en zienswijzen

Samenvatting en beoordeling zienswijzen

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

Conclusie

Uw belang weegt **wel/niet** zwaarder dan het belang van degene(n) die een zienswijze indiende(n). De zienswijze geven **wel/geen** geen aanleiding om het project aan te passen.

Beoordeling van het project

Bouwen

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

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

Bouwbesluit 2012

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

Gebruiksfuncties

Het project beoordeelden we aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en heeft de volgende gebruiksfunctie(s):

- woonfunctie
- bijeenkomstfunctie
- sportfunctie
- winkelfunctie
- overige gebruiksfunctie

Bouwverordening 2013

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

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)

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

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'De Nieuwe Bijlmer' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Woningen c.a.', de bestemming 'Tuinen', de bestemming 'Verblijfsgebied' en de bestemming 'Groenvoorzieningen'. Daarnaast geldt het bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders' en het bestemmingsplan 'Darkstores'.

Het project is in strijd met het bestemmingsplan 'De Nieuwe Bijlmer' op de volgende onderdelen:

1. Overschrijding maximum aantal woningen;
2. Bouwen van woningen buiten de bouwvlakken;
3. Het realiseren van voorzieningen als een supermarkt, sportschool, horeca, studieruimte en een wasserette.

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

Welstand

Het project is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Het gaat hier om een tijdelijk en niet seizoensgebonden bouwwerk

Tunnelveiligheid

De bepalingen voor tunnelveiligheid gelden niet voor deze aanvraag.

Conclusie

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

Planologisch strijdig gebruik

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

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. We beoordeelden het project aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'De Nieuwe Bijlmer' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Woningen c.a.', de bestemming 'Tuinen', de bestemming 'Verblijfsgebied' en de bestemming 'Groenvoorzieningen'. Daarnaast geldt het bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders' en het bestemmingsplan 'Darkstores'.

Strijdigheden

Het project is in strijd met het bestemmingsplan 'De Nieuwe Bijlmer' op de volgende onderdelen:

4. Overschrijding maximum aantal woningen;
5. Bouwen van woningen buiten de bouwvlakken;
6. Het realiseren van voorzieningen als een supermarkt, sportschool, horeca, studieruimte en een wasserette.

Projectafwijkingsbesluit

Het is mogelijk om van de bepalingen van dit bestemmingsplan af te wijken.

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

Wij besluiten af te wijken van de bepalingen van dit bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze beschikking.

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

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

Conclusie

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

Overige voorschriften

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

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informeren omgeving

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

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

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

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

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties (artikel 1.16 Bouwbesluit 2012)

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

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)

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

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;

- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)

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

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

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

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

U kunt de hierboven bedoelde meldingen doen via het e-mailadres: Vth.sdzo@amsterdam.nl

Geef daarbij altijd duidelijk het OLO-nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden aan.

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

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

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

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)

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

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein 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 sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

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

Tabel 8.3

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

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

Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)

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

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)

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

Grondwaterstand (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)

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

Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)

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

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;

- 4° de aan- en afvoerwegen;
- 5° de laad-, los- en hijszones;
- 6° de plaats van bouwketen;
- 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
- 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. als een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, als aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopaafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopaafval (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopaafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en sloopaafval (artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopaafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid staan;
 - b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - c. teerhoudend asfalt;
 - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - e. niet teerhoudend asfalt;
 - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - h. dakgrind;

- i. armaturen;
- j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften bodemverontreiniging

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

Denkt u hierbij aan:

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

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

Informatie en meldingsformulieren vindt u op:

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

Voorschriften grondwateronttrekking

Deze voorschriften gaan over:

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

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

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

Bij het bemalen van de bouwput moet u de grondwaterstand in de peilbuizen (ten opzichte van N.A.P) minimaal 2 keer per week (laten) meten. De grondwaterstand mag niet dalen tot een onaanvaardbaar peil. Dat is als er droogstand van bestaande funderingen in de omgeving ontstaat. U moet dan maatregelen treffen, bijvoorbeeld door retourbemaling.

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

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

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

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

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

Huisvestingswet

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

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

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

afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel Zuidoost

Postbusnummer 12491

Postcode 1100 AL Amsterdam

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

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

Huurovereenkomst terrein

De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein. U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met 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 www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Erfpacht

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

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

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

Gebruik grond

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

Werken in de openbare ruimte (WIOR)

Als u in de openbare ruimte het maaiveld moet openbreken, heeft u een WIOR-vergunning nodig. Het aanvragen van een WIOR-vergunning kan alleen als u eerst uw werk heeft aangemeld bij het Coördinatiestelsel via de ICT-applicatie VICTOR. U krijgt dan een coördinatie nummer. Hoe vroeger u uw initiatief aanmeldt hoe beter. Om een aanmelding te kunnen doen, moet u een VICTOR-account aanvragen via wior@amsterdam.nl.

Werkzaamheden en vervoer op straat (Wevos)

Als u bij uw werkzaamheden even ergens moet rijden waar dat normaal niet mag, tijdelijk ruimte wilt reserveren op straat, tijdelijk het verkeer moet stremmen of tijdelijk objecten wilt neerzetten, dan zult u daarvoor toestemming moeten aanvragen. Soms is ook een melding voldoende. Wilt u weten wat u nodig heeft? [Kijk dan op www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/](http://www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/)

Kabels en leidingen

Ter voorkoming van graafschade aan aanwezige kabels en leidingen moet u zich op basis van de wet Informatie-uitwisseling boven- en ondergrondse netwerken (WIBON), náást de aanmelding bij het Amsterdamse Coördinatiestelsel ook aanmelden bij het Kadaster (de Klic-melding) en zich houden aan de CROW 500. Zie: <https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding>

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

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

Bodem

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

Nadere aanwijzing vanwege straathoogten

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

Grondwateronttrekkingen en infiltraties

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

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

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

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

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

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

Schade

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

(Concept)-Besluit vaststelling hogere grenswaarde weglawaai in de zin van de Wet geluidhinder behorende bij de Omgevingsvergunningaanvraag (OLO nr. 8071755) voor 311 woningen aan de Daalwijkdreef te Amsterdam Zuidoost

Amsterdam,

Het college van Burgemeester & wethouders van Amsterdam,

Gezien bijgevoegde onderbouwing voor de vaststelling hogere grenswaarde van rail-en weglawaai in het kader van de omgevingsvergunning voor de bouw van 311 woningen aan de Daalwijkdreef te Amsterdam.

Overwegende dat:

- aan de Daalwijkdreef te Amsterdam een (woning)bouwproject wordt gerealiseerd voor 311 woningen;
- zich ten aanzien van de woningen situaties voordoen waarbij sprake is van overschrijdingen van de standaardwaarde geluid maar niet de grenswaarde geluid van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
- door De Roever Omgevingsadvies een akoestische onderzoek is uitgevoerd;
- de omliggende wegen de Gooiseweg, de Dubbelinkdreef en de Daalwijkdreef liggen binnen de geluidszones voor wegen voor de 311 woningen;
- voor wegen een voorkeursgrenswaarde geldt van 48 dB en een maximale ontheffingswaarde van 63 dB naar de normen van de nieuwe geluidsregelgeving;
- door de Daalwijkdreef de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden bij 12 woningen, de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden;
- door de Gooiseweg en de Dubbelinkdreef de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden;
- dat daarmee de maximale gecumuleerde ontheffingswaarde, die voor dit project verleend wordt, 52 dB bedraagt;
- De Roever Omgevingsadvies de geluid beperkende maatregelen heeft onderzocht onderscheidend in:
 - Maatregelen aan de bron;
 - Maatregelen in het overdrachtsgebied;
 - Maatregelen aan de ontvangtzijde.
- als maatregelen aan de bron ten behoeve van de weg zijn het toepassen van geluid reducerend asfalt en snelheidsbeperking beschouwd:
 - *Geluidreducerend asfalt*

Op de Gooiseweg ligt reeds geluid reducerend asfalt. Voor de Daalwijkdreef geldt dat gezien de kruisingen, bij het toepassen van een geluid reducerend wegdek groot en snel kwaliteitsverlies zal optreden door het optrekkende en afremmende verkeer.

- *Snelheidsbeperking*

Een snelheidsverlaging is niet aan de orde omdat in de stedelijke verkeersplannen niet is voorzien in een snelheidsverlaging op de wijkontsluitingswegen en dit ook niet wenselijk is onder andere vanwege de bereikbaarheid door alarmdiensten.

- als maatregel aan de ontvangtzijde is de dove gevel beschouwd:

- *Dove gevel*

In de Ow is de nieuwe dove gevel een "niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen". Een dergelijke dove gevel mag alleen worden toegepast wanneer het geluid de maximale ontheffingswaarde overschrijdt. Dat is hier niet het geval.

- uit bovenstaande blijkt dat de geluidbeperkende maatregelen aan de bron en het overdrachtsgebied niet doeltreffend genoeg zijn en stuiten op technische, financiële en stedenbouwkundige bezwaren;

- de Omgevingsdienst een negatief advies heeft gegeven op de geluidsonderzoek en de maximale ontheffingswaarde;

de gemeente Amsterdam als beleid heeft vastgesteld "het Amsterdams geluidbeleid, Hogere waarde Wet geluidhinder 2016" (hierna: "Amsterdams geluidbeleid");

- als uitgangspunt van het Amsterdams geluidbeleid is opgenomen dat iedere woning beschikt over een "stille zijde, dat wil zeggen een (deel van een) gevel waar de geluidbelasting gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde of lager. Woningen waarvoor hogere waarden worden vastgesteld dienen in principe te beschikken over een stille zijde. Van dit principe mag slechts worden afgeweken als het realiseren van een stille zijde overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard;

- dat 12 woningen binnen dit project geen stille zijde hebben en belast worden met maximaal 52 dB;

- dat een stille zijde voor deze woningen creëren gezien de grootte van de woning onmogelijk is;

- op grond van de Bkl de maximale ontheffingswaarde dient te worden vastgesteld;

- wij bevoegd zijn tot het vaststellen van een maximale ontheffingswaarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting;

- het vaststellen van een hogere grenswaarde voor geluid slechts plaatsvindt indien geluid reducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard;

- wij hebben getoetst dat het aan dit besluit ten grondslag liggende rapport is uitgevoerd volgens de daarvoor geldende technische en wettelijke bepalingen, zodat wij de resultaten van dat onderzoek overnemen en ten grondslag leggen aan dit besluit;
- overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) kennis is gegeven aan het ontwerpbesluit en dit ontwerpbesluit inclusief de stukken gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- in de genoemde periode zijn wel/geen zienswijzen ontvangen;
- een eensluidende afschrift van onderhavige besluit wordt aangeboden aan het kadaster ter inschrijving van de hogere waarde.

Besluit

- **Burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam besluiten voor de woningen van Spinozacampus III aan de Daalwijkdreef de volgende maximale ontheffingswaarde te stellen ten gevolge van de omliggende lokale weg de Daalwijkdreef: 52 dB.**

Het een en ander conform de maximale geluidswaarden als neergelegd in het Onderzoek omgevingsgeluid krachtens Omgevingswet voor het project World of Food 2.0 (gebouw aan Develstein 100) in Amsterdam Zuidoost van De Roever Omgevingsadvies (bijlage bij dit besluit).

Kadastrale gegevens:

De hogere waarden worden vastgesteld ten behoeve van het kadastrale perceel bekend, kadastrale gemeente Weesperkarspel, sectie: ...

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

Afdelingsmanager Vergunningen stadsdeel zuidoost

R. Bakker

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

BIJLAGEN:

1. Onderzoek omgevingsgeluid krachtens Omgevingswet voor het project Spinoza III van De Roever Omgevingsadvies

Zienswijze tegen dit ontwerpbesluit

Bent u het niet eens met dit ontwerpbesluit? Dan kunt u binnen de termijn dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Stuur uw zienswijze naar:
de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel Zuidoost
Postbus 12491
1100 AL Amsterdam.

Vermeld in uw zienswijze altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u de zienswijze schrijft en uw handtekening
- het zaaknummer van het ontwerpbesluit
- waarom u een zienswijze indient
- eventueel uw e-mailadres

Misschien dient iemand anders namens u de zienswijze in. Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw zienswijze.

Nadat wij een besluit hebben genomen, kunt u beroep indienen bij de Rechtbank

Crisis- en herstelwet van toepassing

Afdeling 6 van hoofdstuk 2 van de Crisis- en herstelwet (Chw) is van toepassing. Dit betekent dat de beroepsgronden in het beroepsschrift 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. Het indienen van een zogenaamde pro-forma beroepsschrift is dus niet mogelijk.

Coördinatieregeling artikel 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is van toepassing

De besluiten worden voorbereid overeenkomstig de procedure beschreven in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, paragraaf 3.3 Wabo en volgens afdeling 3.4 Uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb. Na de vaststelling van de besluiten is beroep mogelijk bij één instantie, namelijk de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling bestuursrechtspraak behandelt de besluiten als één besluit en dient binnen zes maanden na ontvangst van het verweerschrift een besluit te nemen.

Voorlopige voorziening

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

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

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

- kies onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen' voor 'Voorlopige voorzieningen'

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

Voorzieningenrechter van de Raad van State

Postbus 20019

2500 EA Den Haag

Kadastrale gegevens:

De hogere waarden worden vastgesteld ten behoeve van het kadastrale perceel bekend, kadastrale gemeente Weesperkarspel, sectie: ...

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

Afdelingsmanager Vergunningen stadsdeel zuidoost

R. Bakker

Inleiding

Op 15 december 2023 heeft Haerzaethe een aanvraag ingediend bij het bevoegde gezag voor een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan. Deze aanvraag is gericht op het realiseren van 311 tijdelijke woningen met voorzieningen zoals supermarkt, sportschool, horeca, studieruimte en een wasserette (Spinoza III), voor een periode van maximaal 15 jaar, als uitbreiding op de huidige Spinoza Campus aan de Daalwijkdreef in Amsterdam. Het bouwplan past niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Er dient te worden afgeweken van het bestemmingsplan door middel van een 'omgevingsvergunning afwijken'.

Ten behoeve van de aanvraag is tevens een aanmeldnotitie m.e.r. opgesteld voor het project.

Op grond van de Aanmeldnotitie wordt voorafgaande aan de besluitvorming over de aanvraag om de omgevingsvergunning - in casu de omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 onder a. sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: "Wabo"), beoordeeld of de voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieu effecten tot gevolg kan hebben, waarvoor een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld.

Beschrijving van het project

Haerzaethe Investments Beheer B.V. heeft het voornemen om de huidige Spinoza campus aan de Daalwijkdreef uit te breiden met een programma bestaande uit modulaire woningen en enkele wijkgeboden voorzieningen. De nieuwbouw biedt ruimte aan 311 Sayhaey-woningen voor verschillende doelgroepen bewoners in combinatie met maatschappelijke en commerciële voorzieningen. De Sayhaey woningen zijn opgebouwd met een houten constructie (CLT en HSB). De woningen zijn duurzaam, circulair en CO₂ besparend. Een bijkomend voordeel van hout is dat dit bouw materiaal bijdraagt aan een gezond woonklimaat voor de bewoners. Hout zorgt bijvoorbeeld voor een betere vochtregulering en een aangename akoestiek. Er worden drie verschillende woningtypen toegevoegd aan de bestaande studentenwoningen op de campus. Het grootste deel is bedoeld voor éénpersoonshuishoudens, geschikt voor jongeren en starters op de woningmarkt. Gedeeltelijk jongeren tussen 18-23 jaar en gedeeltelijk 23 jaar en ouder, waarbij de instroom vóór de leeftijd van 26 jaar zal zijn. Daarnaast is ook gedacht aan jonge tweepersoonshuishoudens en in het bijzonder aan jonge éénouder-kind gezinnen.

Voor de parkeerbehoefte van zowel bewoners als bezoekers bij de jongerenwoningen geldt de norm van 0,05 parkeerplaats per woning, zoals afgeleid uit de Nota Parkeernormen Auto van 29 november 2017. Dit leidt tot een parkeerbehoefte van 16 parkeerplaatsen.

Voor de parkeerbehoefte van voorzieningen wordt de ASVV 2021 als leidraad genomen, wat overeenkomt met de CROW leidraad voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom. Dit resulteert in een parkeerbehoefte van 36 parkeerplaatsen.

Bij het doorrekenen op basis van aanwezigheidspercentages (dubbeltelling) gedurende verschillende periodes van de dag en week, zoals aangegeven in tabel 6.3/12 van de ASVV 2021, blijkt dat de parkeerbehoefte het hoogst is tijdens koopavonden. Dankzij dubbelgebruik is er dan een totale behoefte van 42 parkeerplaatsen.

Uit parkeerdrukmetingen blijkt dat deze parkeerbehoefte kan worden opgelost binnen de huidige beschikbare capaciteit in de nabije omgeving. Daarmee is de parkeernorm conform de Parkeernormennota van Amsterdam

Conclusie

Uit de beoordeling van de Aanmeldnotitie is voldoende gebleken dat door de voorgenomen ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn. Daarom is het niet noodzakelijk om bij de voorbereiding van de aanvraag om een omgevingsvergunning een milieueffectrapport op te stellen.

Besluit

- dat gelet op het voorgaande, overeenkomstig art. 7.17 van de Wet milieubeheer, bij de voorbereiding van de aanvraag om de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo, ten behoeve van de bouw en het gebruik van het project Spinoza III aan de Daalwijkdreef te Amsterdam, geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld

Hoogachtend,

Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Amsterdam Zuid oost,
namens deze,

Manager vergunningen

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

Bijlage

- I. Aanmeldnotitie m.e.r. project Spinoza III

Rechtsbescherming

Op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht wordt het Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling beschouwd als een voorbereidingsbeslissing waartegen geen direct bezwaar of beroep openstaat, tenzij deze beslissing de belanghebbende los van het voor te bereiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft. In eerdere uitspraken heeft de Raad van State geoordeeld dat bijvoorbeeld omwonenden en belangenorganisaties niet als direct belanghebbende worden gezien. Zij kunnen hun reactie omtrent dit beoordelingsbesluit kenbaar maken in het kader van de omgevingsvergunning procedure, ten behoeve waarvan het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit is genomen.

Beoordeling van de Aanmeldnotitie

Op grond van de Wet milieubeheer (hierna: "Wmb") en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet onder andere bij een voornemen dat betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject worden beoordeeld of er sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Kan van belangrijke nadelige milieugevolgen sprake zijn, dan moet een milieueffectrapport worden opgesteld.

Bij de beslissing op de Aanmeldnotitie wordt in overeenstemming met artikel 7.17, lid 3, van de Wmb rekening gehouden met de in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling aangegeven omstandigheden zijnde:

- a. de kenmerken van het project: omvang, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder, risico van ongevallen (m.n. door gebruikte stoffen of technologieën);
- b. de plaats van het project (kwetsbaarheid van het omliggende milieu): bestaande grondgebruik, rijkdom, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen, opnamevermogen van het natuurlijke milieu

- (met name aandacht voor gebieden als wetlands, reservaten en natuurparken, speciale beschermingszones, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang);
- c. de kenmerken van de potentiële effecten in samenhang met de kenmerken en plaats van het project: het bereik/ de grootte van het effect (afstand en getroffen bevolking), grensoverschrijdende effecten, complexiteit, waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

In de Aanmeldnotitie (die als bijlage bij dit besluit is gehecht en als zodanig integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit) wordt per criterium ingegaan op de van toepassing zijnde gevolgen die de activiteit kan hebben voor het milieu.

De kenmerken van het project en de plaats van het project (criteria a en b) worden in hoofdstuk 2.2 t/m 2.4 van de Aanmeldnotitie beschreven. Het projectgebied is gelegen in de wijk Bijlmermeer in Amsterdam Zuidoost. Het gebied maakt onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied van Amsterdam en ligt niet in een kwetsbaar gebied of een gebied met een beschermde status zoals een stiltegebied of een Natura 2000-gebied.

Het project bestaat uit de realisatie van 311 woningen en voorzieningen. Parkeren vindt plaats binnen het huidige parkeerareaal in de nabije omgeving.

De potentiële milieu-/omgevingseffecten (criterium c) worden in hoofdstuk 2.5 van de aanmeldnotitie m.e.r. beschreven. Uit het omschrijven van de potentiële effecten en de daaraan ten grondslag liggende rapporten, kan worden geconcludeerd, dat de realisatie van het project geen belangrijke nadelige milieugevolgen met zich meebrengt.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande kan worden ingestemd met de conclusie uit de aanmeldnotitie m.e.r. waaruit voldoende naar voren is gekomen dat de voorgenomen ontwikkeling, niet zal leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en dat om die reden geen aanleiding is tot het opstellen van een milieueffectrapport.