



Datum 24 september 2024
Kenmerk Z2023-ZO001510
Olo 7717097

Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit

- een omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van een Integraal Kind Centrum (IKC Metropool) en een half verdiepte stallingsruimte voor fietsparkeren op het perceel Hogehilweg 10 in Amsterdam..

Activiteiten

De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de toenmalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)).
- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de toenmalige Wabo), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de toenmalige Wabo, om af te wijken van de bestemmingsplannen "Amstel III oost" en "Grondwaterneutrale kelders". De omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van artikel 4.3 Invoeringswet Omgevingswet.
- Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 van de toenmalige Wet ruimtelijke ordening vast te stellen

Later in te dienen bescheiden

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Starten met deze werkzaamheden mag pas nadat het stadsdeel de hiernavolgende gegevens heeft goedgekeurd, gemerkt, retour gezonden en de vergunninghouder of zijn gemachtigde ze heeft ontvangen:

- Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de toenmalige Regeling omgevingsrecht Mor)
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.
- Definitieve bouwveiligheidsplan (artikel 2.7, derde lid, van de toenmalige Mor)
Gegevens en bescheiden als beschreven in artikel 8.7 van het toenmalige Bouwbesluit 2012.
- Definitieve installaties (artikel 2.7, eerste lid, onder b, van de toenmalige Mor)
Gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft; de hoofdlijn betreft onder meer de wijze van verwarming, koeling en luchtbehandeling, de plaats en wijze van verticaal transport en de locatie en het type brandveiligheidsinstallatie

- Brandveiligheid van het gebouw: 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:
 - Het rapport van oplevering van de brandmeldinstallatie (bij geen inspectiecertificaat);
 - Het inspectierapport van de brandmeldinstallatie (bij inspectiecertificaat);
 - Het inspectiecertificaat van de brandmeldinstallatie;
 - De tekeningen van het geografische paneel;
 - Het rapport van oplevering van de ontruimingsalarminstallatie (bij geen inspectiecertificaat);
 - Het inspectierapport van de ontruimingsalarminstallatie (bij inspectiecertificaat);
 - Het inspectiecertificaat van de ontruimingsalarminstallatie;
 - Het afpersrapport droge blusleidingen.

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- Aanvraagformulier, gemerkt Bo01.
- Besluit aanmeldnotitie vormvrije MER.
- Ruimtelijke onderbouwing GRO, gemerkt Bo02.
- Bijlagen behorende bij de GRO, gemerkt Bo03.
- Coördinatie tekening, gemerkt Bo04.
- Tekeningenboek bevattende 60 bladzijden, gemerkt Bo05.
- Details exterieur, gemerkt Bo06.
- Details interieur, gemerkt Bo07.
- Rapportage bouwfysica gemerkt Bo08.
- BENG dossier, gemerkt Bo09.
- Rapportage brandveiligheid, gemerkt Bo10.
- Tekeningen brandwerende gevels, gemerkt Bo11.
- Opstelplaats brandweervoertuigen, gemerkt Bo12.
- Akoestisch onderzoek industrie lawaai, gemerkt Bo13.
- BLVC plan en VG-plan in concept, gemerkt Bo14 en Bo15.
- Inrichting daktuinen, gemerkt Bo16.
- Memo bruindak, gemerkt Bo17.
- Toelichting ontwerp bouwplan, gemerkt Bo18.
- Situatietekening rolcontainers, gemerkt Bo19.
- Tekening fiets parkeren, gemerkt Bo20.
- Memo geohydrologie., gemerkt Bo21.
- Rapportage geohydrologie, gemerkt Bo22.
- Rekentool hemelwaterverordening, gemerkt Bo23.
- Advies OD BENG, gemerkt Bo24.
- Advies brandweer 2024/306/ADVS, gemerkt Bo25.
- Advies brandweer Externe Veiligheid, gemerkt Bo26.
- Advies OD geluid BB, gemerkt Bo27.
- Advies OD Bodem, gemerkt Bo28.
- Constructieve berekeningen en tekeningen, gemerkt Co01 t/m Co04.
- Advies OD constructie, gemerkt Co05.

Rechtsbescherming

Beroep tegen dit besluit

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

Stuur uw beroep naar: **Rechtbank Amsterdam**
Afdeling publiekrecht, team bestuursrecht algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroep altijd:

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

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

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

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

Voorlopige voorziening

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

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

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

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling publiekrecht, team bestuursrecht algemeen

Postbus 75850**1070 AW AMSTERDAM**

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

Inwerkingtreding besluit

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

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

Projectoverdracht

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Het stadsdeel moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving hier een melding van ontvangen (artikel 2.25, tweede lid, van de toenmalige 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 17 november 2023 is de aanvraag ontvangen.
- Op 23 november 2023 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de toenmalige Wabo.
- De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de toenmalige Wabo.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit lag van 27 juni 2024 tot en met 7 augustus 2024 ter inzage. Op 26 juni 2024 maakten we de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekend via de websites: www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/Gemeentebblad.

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

Beoordeling van het project

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

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

Toenmalige Bouwbesluit 2012

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

Gebruiksfuncties

Het project beoordeelden we aan de voorschriften van het toenmalige Bouwbesluit 2012 en heeft de volgende gebruiksfuncties:

- onderwijsfunctie
- bijeenkomstfunctie
- sportfunctie
- kantoorfunctie
- overige gebruiksfunctie

Bouwverordening 2013

De bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013 gelden niet voor deze aanvraag.

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 "Amstel III Oost" en het (paraplu)bestemmingsplan "Grondwaterneutrale Kelders" gelden.

De gronden in het bestemmingsplan "Amstel III Oost" hebben de bestemming 'Gemengd', artikel 6. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
 - b. bedrijven in de categorie 1 en 2 van de bij deze regels deel uitmakende "Staat van Inrichtingen";
 - c. culturele voorzieningen;
 - d. consumentverzorgende dienstverlening;
 - e. maatschappelijke dienstverlening;
 - f. zakelijke dienstverlening;
 - g. horeca I;
 - h. horeca III en IV;
 - i. horeca V;
 - j. sportieve en recreatieve voorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- k. groenvoorzieningen en water;

- l. (gebouwde en ongebouwde) parkeeraantallen;
- m. openbare ruimte;
- n. tuinen en erven;
- o. wegen;
- p. nutsvoorzieningen.

De gronden hebben in het bestemmingsplan "Grondwaterneutrale Kelders" de gebiedsaanduiding 'overige zone-1'.

Volgens artikel 5.1 van dit paraplubestemmingsplan geldt: *Ter plaatse van de gebiedsaanduidingen 'overige zone 1' en 'overige zone 2' zijn de betreffende gronden, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen en aanduidingen, mede bestemd voor de bescherming van het belang van grondwaterneutraal bouwen als genoemd in 1.13.*

Strijdigheden

Het project is in strijd met de gebruiksregels (artikel 6.1), de bouwregels (artikel 6.2 onder b) en de specifieke gebruiksregels (artikel 6.3 onder d, h en j) van het bestemmingsplan "Amstel III Oost".

Het project is in strijd met artikel 5.2 van het paraplubestemmingsplan "Grondwaterneutrale kelders".

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 toenmalige Wabo.

Welstand

Het project is op 14-12-2023 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord.

Het schoolgebouw is uitgewerkt conform de onder Z2022-A000400 besproken conceptaanvraag.

Wij vinden dit een goed gemotiveerd advies en nemen dit over. Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Tunnelveiligheid

De bepalingen voor tunnelveiligheid gelden niet voor deze aanvraag.

Conclusie

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

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c, toenmalige Wabo)

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

Strijdigheden**Bestemmingsplan Amstel III Oost**

Het project is in strijd met de bouwregels (artikel 6.2 onder b) en de specifieke gebruiksregels (artikel 6.3 onder d, h en j) van het bestemmingsplan.

- I. Strijd met bouwregels Het bouwplan is in strijd met de bouwregels als neergelegd in artikel 6.2 onder b (gelezen in samenhang met de verbeelding) van het bestemmingsplan:
 - het maximum bebouwingspercentage van 30% wordt overschreden.

- II. Strijd met de specifieke gebruiksregels

Het bouwplan voorziet in de bouw van 3.037 m² bvo maatschappelijke voorziening. Het maximum vloeroppervlak van 1.000 m² bvo wordt overschreden. Dit is in strijd met de specifieke gebruiksregels als neergelegd in artikel 6.3 onder d van het bestemmingsplan;

Het bouwplan voorziet in de bouw van een basisschool en voor/en naschoolse opvang, zijnde geluidgevoelige functies in de zin van de Wet geluidhinder, het Besluit gevoelige functies luchtkwaliteit, alsmede de Amsterdamse Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit. Dit is in strijd met de specifieke gebruiksregels als neergelegd in artikel 6.3 onder h van het bestemmingsplan.

Het bouwplan voorziet niet in parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit is in strijd met de specifieke gebruiksregels als neergelegd in artikel 6.3 onder j van het bestemmingsplan dat bepaald dat parkeren op eigen terrein plaats dient te vinden of de aanvrager heeft aangetoond dat elders in het plangebied voldoende parkeerplaatsen duurzaam beschikbaar zijn voor het betreffende bouwplan en functie. De aanvrager heeft dit niet aangetoond.

Bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders'

Het project is in strijd met de bouwregels (artikel 5.2). Het bouwen van een ondergrondse parkeergarage is niet toegestaan.

Afwijken bestemmingsplannen Amstel III Oost en Grondwaterneutrale Kelders.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de toenmalige Wabo kan er een omgevingsvergunning worden verleend tot afwijking van het bestemmingsplan. Dit kan alleen als de aanvraag niet in strijd is met overige wet- en regelgeving, gemeentelijk beleid, en een goede ruimtelijke ordening.

Beoordeling van het project

Ten behoeve van het bouwplan is een Goede ruimtelijke onderbouwing (hierna: GRO) opgesteld waarin het plan in een ruimtelijke context is geplaatst en waarin aandacht is besteed aan ruimtelijke- en milieuaspecten.

Hieronder worden de relevante omgevingsaspecten uitgelicht. Voor een meer gedetailleerd inzicht in de overwegingen die ten grondslag liggen aan de onderhavige toestemming, wordt verwezen naar genoemde ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken die als onderdeel daarvan uitmakend aan dit besluit is gehecht, waaruit blijkt dat er geen strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

Vormvrije m.e.r.- beoordeling

Het project is aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit Milieueffectrapportage. In dit verband is een aanmeldingsnotie opgesteld (**bijlage 9 bij de GRO**) waar op 20 december 2023 op is beslist. Besloten is dat er geen belangrijke nadelige milieueffecten te verwachten zijn als gevolg van het project, waardoor een MER achterwege kan worden gelaten.

Wet geluidhinder

De te bouwen school met buitenschoolse opvang zijn geluidgevoelige functies. Uit het uitgevoerde akoestische onderzoek (**bijlage 2 bij de GRO**) blijkt dat de voorkeursgrenswaarde vanwege het wegverkeer en railverkeer niet wordt overschreden. Er hoeft derhalve geen hogere waardenbesluit genomen te worden. Het project is niet in strijd met het Amsterdamse Geluid beleid Hogere waarden geluidhinder.

Bedrijf en milieuzonering

Bij de milieuzonering wordt aan de hand van de handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG (VNG-handreiking) beoordeeld of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit wordt bekeken aan de hand van 4 stappen.

1. In stap 1 wordt gekeken naar de richtafstand. Als hieraan wordt voldaan is de functie inpasbaar en kan verdere toetsing achterwege blijven. Ten behoeve van een basisschool is de richtafstand 10 meter in een gemengd gebied. Aan deze richtafstand wordt niet voldaan, waardoor niet voldaan wordt aan stap 1.
2. Vanaf stap 2 VNG-handreiking is een akoestisch onderzoek noodzakelijk en geldt per stap een zwaardere motiveringsplicht. Er is door Roever onderzoek gedaan naar het geluid van de basisschool met naschoolse opvang. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat niet voldaan kan worden aan de bij stap 2 geldende maximale waarden van :
 - a. 50 dB(A) langtijdgemiddelde beoordelingsniveau;
 - b. 70 DB(A) maximaal(piekgeluiden);
 - c. 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking.
3. Indien stap 2 niet toereikend is gelden in stap 3 de volgende maximale waarden:
 - a. 55 dB(A) langtijdgemiddelde beoordelingsniveau;
 - b. 70 DB(A) maximaal(piekgeluiden);
 - c. 65 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat deze waarden worden overschreden. Als niet voldaan wordt aan stap 3 VNG-handreiking is inpassing van een basisschool met naschoolse opvang doorgaans niet mogelijk.

4. De VNG-handreiking geeft echter aan in stap 4 dat het bevoegd bezag de bevoegdheid heeft om hier na grondig onderzoek en alle belangen afwegende gemotiveerd vanaf te wijken en alsnog mee te werken aan inpassing van een basisschool met naschoolse opvang in de omgeving.

Het is inherent aan een stedelijke omgeving dat bij functiemenging milieubelastende en milieugevoelige functies elkaar wederzijds beïnvloeden. In dit geval betreft het een basisschool met naschoolse opvang. Ter plaatse van woongebouw E worden geluidbelastingen berekend voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau tot ten hoogste afgerond 57 dB(A). Ter plaatse van de zuid- en westgevel wordt daarmee niet aan de richt- en grenswaarden van respectievelijk 50 en 55 dB(A) etmaalwaarde uit stap 2 en 3 uit de VNG-handreiking en milieuzonering voldaan.

Ten behoeve van het maximale geluidniveau wordt ter plaatse van woongebouw D1 een geluidbelasting berekend tot ten hoogste afgerond 73 dB(A) in de dagperiode en voor gebouw E ten hoogste afgerond 74 dB(A) in de dagperiode. Ter plaatse van gebouw D1 en de gebouw E, wordt daarmee niet aan de richt- en grenswaarde van 70 dB(A) in de dagperiode uit stap 2 en 3 uit de VNG-handreiking voldaan. De overschrijdingen worden ter plaatse van beide woongebouwen veroorzaakt door het stemgeluid afkomstig van spelende kinderen op de 1e en 2e etage speelterreinen.

Om het geluid te reduceren zijn bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en maatregelen bij de ontvanger beschouwd.

De volgende bronmaatregelen zijn beschouwd:

- Beperken van het maximaal aantal kinderen.
- Beperken van de buitenspeeltijd.
- Verlagen van bronvermogen.

Bronmaatregelen worden in dit stadium niet doelmatig geacht. In het onderzoek wordt uitgegaan van maximaal 30 kinderen die tegelijkertijd gedurende gemiddeld elk 1 uur buiten spelen op het laagste terras, 30 kinderen tegelijkertijd gedurende 1 uur op het middelste terras en 10 kinderen tegelijkertijd gedurende 3 uur op het bovenste terras. Hier wordt niet gespeeld. Dit terras is in gebruik als leslocatie.

Het speelterrein is voorzien van een balustrade van 0,73 meter hoog en wordt voorzien van groen. Dit betreft het minimale uitgangspunt. Een verdere reductie van het aantal kinderen en de buitenspeeltijden is geen optie om de school goed te kunnen laten functioneren. Het verlagen van het bronvermogen van het stemgeluid is lastig. Door middel van toezicht kan het geluid van de buiten spelende kinderen worden beperkt.

Het IKC past de volgende bronmaatregelen toe:

- balustrades worden voorzien van plantenbakken met groen.
- Akoestisch en dempend materiaal zal zoveel als mogelijk worden toegepast.
- De aantallen kinderen ter plaatse van de (dak) terrassen zijn zoveel als mogelijk beperkt.
- De pauzetijden zijn zoveel als mogelijk beperkt.
- Speeltoestellen zullen op akoestisch gunstige posities worden geplaatst.
- Het bovenste terras wordt enkel ingezet voor lesdoeleinden, hier is geen sprake van speelactiviteiten.

Als overdrachtsmaatregel zijn verhoogde borstwering beschouwd. Het uitbreiden van de verhoogde borstweringen in het midden, aan de zuidzijde en ter hoogte van het lesteras geeft geen significante aanvullende geluidsreducties. Dit is dan ook niet nader beschouwd. Uit onderzoek blijkt dat om overal te kunnen voldoen aan de grenswaarden (stap 3) een verhoogde borstwering van minimaal 4 meter hoog nodig is. Naast dat een dergelijk borstwering tot stedenbouwkundige bezwaren leidt is het tevens financieel niet haalbaar om een dergelijke borstwering toe te passen. Het IKC is als stedenbouwkundige special ontworpen met een verplichting om een visuele verbinding te houden met het buurtplein. Door een dergelijke borstwering vervalt deze verbinding. Door het uitvoeren van een doorzichtige borstwering (glazen scherm) zal er mogelijk extra warmte op de speelterreinen ontstaan.

Lagere borstweringen hebben een beperkt effect op een beperkt aantal appartementen en wegen niet op tegen de investering die hiervoor moet worden gedaan.

Als maatregel bij de ontvanger zijn gevelmaatregelen beschouwd. Ten aanzien van de woontorens D1 en E wordt er een gevelwering toegepast van circa 33-34 dB. Ten behoeve van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau is er een gevelwering van $57-35=22$ dB nodig en voor het maximale geluidsniveau $74-55=19$ dB om binnen in de appartementen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te kunnen garanderen. De gevelwering van 33-34 dB is dus ruimschoots voldoende om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen. Daarnaast is er bij alle 11 woningen die niet voldoen aan stap 3 van de VNG-handreiking een ontvangersmaatregel toegepast als zijnde loggia met vouwanden of een loggia, waardoor er voor die woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is te garanderen.

Gezien de verdichtingsopgave die er ligt voor Amstel III is een basisschool met naschoolse opvang een zeer wenselijke en noodzakelijke voorziening. Het is van maatschappelijk belang dat er in deze omgeving een basisschool met naschoolse opvang wordt gerealiseerd voor de nieuwe bewoners om te kunnen voldoen aan de Amsterdamse referentienorm voor maatschappelijke voorzieningen, groen en spelen, welke is vastgesteld op 9 januari 2018 door het college van B&W. Tevens vloeit dit voort uit het Actualisering Investeringsbesluit Amstel III, vastgesteld door de raad 22 april 2021.

Uit onderzoek van Peutz naar de aanvaardbaarheid van maximale geluidsniveaus dat in het kader van de Omgevingswet is uitgevoerd blijkt dat grenswaarden voor maximale geluidsniveaus vooral bescherming moeten bieden tegen slaapverstoring. Maximale geluidsniveaus die ontstaan in de dagperiode, kunnen daarom als aanvaardbaar worden beschouwd. De basisschool met naschoolse opvang is uitsluitend van maandag tot en met vrijdag in de dagperiode geopend, 190 lesdagen per jaar. Buiten de openingstijden van de basisschool en naschoolse opvang vindt er geen overschrijding van het maximale geluidsniveau plaats en zijn de gevels van de woningen geluidluw. Ze voldoen dan ruimschoots aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gezien het feit dat de overschrijding slechts plaatsvindt in de dagperiode, het maatschappelijke belang van de basisschool op deze locatie en de aanwezige gevelwering in de woontorens D1 en E is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, waardoor het bevoegd gezag kan instemmen met het afwijken conform stap 4 van de VNG-handreiking.

Verkeer

Uit het onderzoek van team Onderzoek en Kennis van de gemeente Amsterdam (**bijlage 10 bij de GRO**) blijkt dat het te ontwikkelen plan op etmaalbasis meer autoverkeer genereert (circa 360 extra ritten) gemotoriseerd verkeer per etmaal dan de autonome situatie. Met de minimale toename van het autoverkeer blijft de gemiddelde kruispuntbelasting circa gelijk, waardoor het extra verkeer afgewikkeld kan worden en geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het project.

Parkeren

Er worden geen parkeerplaatsen gerealiseerd ten behoeve van de ontwikkeling. Bij het bepalen van de parkeerbehoefte voor basis onderwijs gaan we uit van de CROW parkeerkencijfers. Voor deze functie is het kencijfer 0 tot 1 pp/leslokaal. Dat maakt het plausibel om geen parkeerplaatsen te realiseren, dat is niet in strijd met de beleidsregels. Er is voldoende garagecapaciteit in de directe omgeving beschikbaar voor personeel dat toch met de auto komt. Verder voldoet onderhavig plan aan de Nota parkeernormen fiets en scooter.

Windklimaat

De projectlocatie ligt in een windrijke omgeving. Uit het onderzoek van Actiflow (**bijlage 7 bij de GRO**) blijkt dat dat het windklimaat rondom het IKC De Metropool acceptabel is en voldoet aan de richtlijnen van de Gemeente Amsterdam voor Amstel III.

Geohydrologie

Uit het geohydrologisch onderzoek (**bijlage 11 bij de GRO**) blijkt dat de realisatie van de kelder grondwaterneutraal is en geen barrièrewerking veroorzaakt, waardoor het de uitvoering van het project niet in de weg staat.

Overig

De overige haalbaarheidsaspecten inzake o.a. ecologie, bodem, luchtkwaliteit, LIB, water, externe veiligheid, bezonning, cultuurhistorie en milieuzonering zijn eveneens onderzocht. Uit die onderzoeken blijkt dat deze aspecten geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van dit project. Voor een meer gedetailleerd inzicht in de overwegingen en motivering die ten grondslag liggen aan de onderhavige toestemming, wordt verwezen naar de genoemde GRO en de bijbehorende onderzoeken, waaruit blijkt dat er geen strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

Er kan worden afgeweken van het bestemmingsplan omdat, de gevraagde afwijking past binnen de uitgangspunten van het ruimtelijk beleid. De transformatie sluit aan bij het Ontwikkelperspectief wat beoogd van Amstel III een gemengd woon-werkgebied te maken in plaats van een monofunctioneel kantorengedrag. Ten behoeve van de wens van het realiseren van gemengde woonwerkgebieden is een basisschool met naschoolse opvang van maatschappelijk belang en een onmisbare functie die bijdraagt aan het gemengde woon/werkgebied. Er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen de realisatie van het project. Ook zijn er geen evidente privaatrechtelijke belemmeringen waardoor medewerking niet verleend zou kunnen worden.

Categorieën van gevallen

De aanvraag valt 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.

Overleg ex artikel 3.1.1. toenmalige Wet ruimtelijke ordening

Het plan valt onder de criteria genoemd in het besluit d.d. 19 oktober 2010 van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, op grond waarvan het plan niet voor vooroverleg met de provincie behoeft te worden besproken. Het plan is wel voorgelegd aan Waternet en is akkoord bevonden.

Conclusie Ruimtelijke Ordening

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is er geen bewaar tegen meewerken aan de omgevingsvergunning. De bouw van de basisschool met naschoolse opvang draagt bij aan de realisatie van het gemengde woon- werkgebied wat Amstel III beoogd te worden. Het project levert geen onevenredige benadeling voor derden op. Er zijn geen nadelige milieueffecten en er zijn geen evidente privaatrechtelijke belemmeringen die de uitvoering van het project in de weg staan. Gelet hierop en de ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat er voldaan aan een goede ruimtelijke ordening, kan worden meegewerkt met het verlenen van de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 4.3 Invoeringswet Omgevingswet in samenhang met 2.1 eerste lid onder a van de toenmalige Wabo juncto 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3, van de toenmalige Wabo om af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan "Amstel III Oost" en het bestemmingsplan "Grondwaterneutrale kelders".

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 toenmalige Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties (artikel 1.16 toenmalige Bouwbesluit 2012)

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het toenmalige 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 toenmalige 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 toenmalige Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 toenmalige 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 toenmalige 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 toenmalige 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 toenmalige Bouwbesluit 2012)**Aansturingsartikel** (artikel 8.1 toenmalige 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 toenmalige 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 toenmalige 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 toenmalige 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 toenmalige 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 toenmalige Bouwbesluit 2012)

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

Veiligheidsplan (artikel 8.7 toenmalige Bouwbesluit 2012)

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

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;

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

Afvalscheiding (afdeling 8.2 toenmalige Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.8 toenmalige Bouwbesluit 2012)

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

Scheiden bouw- en sloopafval (artikel 8.9 toenmalige Bouwbesluit 2012)

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

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 4.1 Regeling toenmalige Bouwbesluit 2012)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het toenmalige Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het toenmalige 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 grondwateronttrekking

Deze voorschriften gaan over:

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

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

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

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

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

Voorschriften water/waternet

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

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

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

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

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

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

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

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

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

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

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

Huurovereenkomst terrein

De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein. U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met stadsdeel 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.

Vellen van een houtopstand

U moet de voorwaarden van de Wet natuurbescherming volgen. Het is verboden om eieren:

- te zoeken.
- te rapen.
- uit te halen.

Ook is het verboden om nesten:

- opzettelijk te vernielen.
- te beschadigen.
- weg te nemen.

Gebruik grond

U hebt naast deze vergunning voor het feitelijk gebruik van 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.

Gebruiksmelding

De omgevingsvergunning is geen gebruiksmelding (melding brandveilig gebruik) vanuit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL). U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik een gebruiksmelding doen via het omgevingsloket.

Sloopmelding

De omgevingsvergunning is geen sloopmelding vanuit het BBL. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen via het Omgevingsloket.

Asbest

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

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

Milieumelding/milieuvergunning

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

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 Coördinatieselsel 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/

Kabels en leidingen

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

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

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

Bodem

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

Nederlandse arbeidsinspectie NLA

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

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.

Exploitatie kindercentrum

De omgevingsvergunning is geen vergunning vanuit de Wet kinderopvang. Deze vergunning kunt u aanvragen bij het Bureau Kinderopvang. Informatie vindt u op deze manier:

- Ga naar www.amsterdam.nl.
- Kies bij onderwerpen voor 'Onderwijs en jeugd'.
- Kies onder het kopje 'Voor Professionals' voor 'Onderwijs en leerplicht'.
- Kies onder het kopje 'Projecten en programma's' voor 'Kwaliteit kinderopvang'.