Gemeente Amsterdam

Bezoekadres:
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum 29 december 2023
Kenmerk Z2023-NW002430
Olo 7938531

Omgevingsvergunning
gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit

een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van 565 woningen (zijnde 406 huurwoningen en 159 koopwoningen) verdeeld over 6 woongebouwen (gebouwen W1, W2, W3, G1+G2, G3 en T), het bouwen van een inpandige parkeergarage boven- en ondergronds voor het stallen van fietsen en auto's (Gebouw T-P) en het bouwen van een gebouw als sportruimte voor racketsporten met bijbehorende en ondersteunde voorzieningen, bestaande uit 8 buiten tennisbanen, 2 inpandige tennisbanen en 4 inpandige padelbanen (gebouw T-P) op de locatie August 5.1, 2, e 5.1, 2, e in Amsterdam

Activiteiten

De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan;

Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

Voorschriften t.b.v. bouwen van een bouwwerk

- Op grond van artikel 5.15 lid 2 van het Bouwbesluit 2012 heeft een te bouwen gebouw, anders dan een woongebouw, met een parkeergelegenheid met meer dan tien parkeervakken in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde perceel ten minste een oplaadpunt en leidingdoorvoeren voor oplaadpunten voor ten minste een op de vijf parkeervakken.
- Op grond van artikel 6.56 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 6.55 van het Bouwbesluit 2012 heeft een gebouw met aansluiting op het distributienet voor elektriciteit een voorziening voor de aansluiting op een openbaar elektronisch communicatienetwerk met hoge snelheid als bedoeld in artikel 2, derde lid, van de richtlijn breedband.
- Op grond van artikel 6.57 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 6.55 van het Bouwbesluit 2012 heeft een gebruiksfunctie in een te bouwen gebouw een toegangspunt voor de aansluiting op een openbaar elektronisch communicatienetwerk met hoge snelheid als bedoeld in artikel 2, derde lid, van de

richtlijn breedband, welke toegangspunt is gelegen in een toegankelijke niet-gemeenschappelijke ruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 0,75 x 0,31 m2 en een hoogte boven die vloer van ten minste 2,1 m.

- Op grond van artikel 6.58 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 6.55 van het Bouwbesluit 2012 heeft een te bouwen gebouw in de uitwendige scheidingsconstructie ten minste een invoerpunt voor de aansluitleiding van een openbaar elektronisch communicatienetwerk met hoge snelheid als bedoeld in artikel 2, derde lid, van de richtlijn breedband. Een gebruiksfunctie in een te bouwen gebouw heeft tussen een invoerpunt en het toegangspunt een aaneengesloten ruimte met een diameter van ten minste 40 mm voor de aansluitleiding van een openbaar elektronisch communicatienetwerk. De doorvoer van een aansluitleiding van een openbaar elektronisch communicatienetwerk door een uitwendige scheidingsconstructie, een niet-toegankelijke ruimte en een kruipruimte, is uitgevoerd met een mantelbuis die voldoet aan NEN 2768.

Brandbeveiligingsinstallaties

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

- Draagbare blusmiddelen (parkeergarage);
- Brandslanghaspels (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 671-1);
- Brandweerliften volgens NEN-EN 81-72;
- Droge blusleidingen volgens NEN 1594;
- Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;
- Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 zonder doormelding naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK). Uitgangspunt van de omvang is:
  - volledige bewaking. (Parkeergarage).
  - gedeeltelijke bewaking. (Bijeenkomstfunctie).
  - niet-automatische bewaking. (Sportfunctie).

  Opmerking

  Deze installatie moet volgens artikel 6.20 van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV-inspectieschema brandbeveiliging". (Parkeergarage).
- Een ontruimingsalarminstallatie type B volgens NEN 2575; Opmerking Deze installatie moet volgens artikel 6.23 van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging"(parkeergarage).
- Rookmelders conform NEN 2555 in de woningen;
- Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010.

Verder dienen de volgende installaties te worden aangebracht. Deze installaties worden toegepast op basis van de gelijkwaardigheidsbepaling van het Bouwbesluit 2012:

- Een vast opgesteld brandbeheersing- en brandblussysteem (VBB-systeem: sprinklerinstallatie) met een directe doormelding naar een particuliere alarmcentrale (PAC). De indeling van (on)gesprinklerde gebieden moet voldoen aan Technisch Bulletin 65A.

Opmerking

Deze installatie moet volgens artikel 6.32 van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV-inspectieschema brandbeveiliging".

Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling
Met de bouwwerkzaamheden mag pas worden gestart wanneer is aangetoond dat de kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd en het hydrologisch onderzoek door het bevoegd gezag akkoord bevonden is.

Welstand
Het kwaliteitsniveau van de uitwerking en uitvoering zal middels de tijdig ter beoordeling aan te bieden mock-ups moeten worden vastgelegd. In dit proces zal ook de kleurstelling van het glas van de galerijgevel van blok G moeten worden meegenomen. De kleurmonsters lijken op de foto koeler en harder van kleur dan op de artist impressions van de gevel, vooral in de oranje en de hardroze variant. De commissie adviseert de kleurstelling van deze gevel op grotere schaal te onderzoeken en het resultaat in de mock-up te tonen op een moment dat aanpassingen aan de kleurstelling nog mogelijk zijn.

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:

Gegevens volgens artikel 2.3 Regeling omgevingsrecht (Mor):

- 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.
- Energiezuinigheid (artikel 2.7, eerste lid, onder b, van de Regeling omgevingsrecht)
  In de aangeleverde BENG-berekening staat een meetwaarde voor infiltratie – per gebouw vermeld bij de Qv10 waarde, van 0,25 dm3/s per m². Ten behoeve van het definitieve energielabel moet voor oplevering middels blowerdoortest(s) worden aangetoond dat de Qv10 van 0,25 in de praktijk wordt gehaald.
- Brandveiligheid (artikel 2.7, eerste lid, onder b, van de Regeling omgevingsrecht)
  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:
  - De situatietekening met de voorzieningen besproken in het vooroverleg 15 november 2019;
  - Het Programma van Eisen van de brandmeldinstallatie;
  - Het inspectierapport van de brandmeldinstallatie (bij inspectiecertificaat);
  - Het inspectiecertificaat van de brandmeldinstallatie;
  - Het programma van eisen van de ontruimingsalarminstallatie;
  - Het Inspectierapport van de ontruimingsalarminstallatie (bij inspectiecertificaat);
  - Het inspectiecertificaat van de ontruimingsalarminstallatie;
  - Het uitgangspuntendocument voor het VBB-systeem;
  - Het inspectierapport van het VBB-systeem;
  - Het inspectiecertificaat van het VBB-systeem;
  - Het inspectierapport (van een keuringsinstelling) van de brandweerlift;
  - Het certificaat van de brandweerlift;

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

Bijlagen
De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:
B001_OLO_7938531_Aanvraagformulier;
B002_OLO_7938531_Situatietekening;
B003_OLO_7938531_Gevelaanzichten_Totaal;
B004_OLO_7938531_Kleur_en_materiaalstaat;
B005_OLO_7938531_Plattegronden W1;
B006_OLO_7938531_Gevelaanzichten W1;
B007_OLO_7938531_Doorsneden W1;
B008_OLO_7938531_Bouwbesluittekening W1;
B009_OLO_7938531_Plattegronden W2;
B010_OLO_7938531_Gevelaanzichten W2;
B011_OLO_7938531_Doorsneden W2;
B012_OLO_7938531_Bouwbesluittekening W2;
B013_OLO_7938531_Plattegronden W3;
B014_OLO_7938531_Gevelaanzichten W3;
B015_OLO_7938531_Doorsneden W3;
B016_OLO_7938531_Bouwbesluittekening W3;
B017_OLO_7938531_Details W1 W2 W3;
B018_OLO_7938531_Plattegronden G1;
B019_OLO_7938531_Plattegronden G2;
B020_OLO_7938531_Gevelaanzichten G1-2;
B021_OLO_7938531_Doorsneden G1-2;
B022_OLO_7938531_Bouwbesluittekening G1-2;
B023_OLO_7938531_Plattegronden G3;
B024_OLO_7938531_Gevelaanzichten G3;
B025_OLO_7938531_Doorsneden G3;
B026_OLO_7938531_Bouwbesluittekening G3;
B027_OLO_7938531_Galerijgevel_G1 G2 G3;
B028_OLO_7938531_Details G1 G2 G3;
B029_OLO_7938531_Plattegronden T-P;
B030_OLO_7938531_Gevelaanzichten T-P;
B031_OLO_7938531_Doorsneden T-P;
B032_OLO_7938531_Details T-P;
B033_OLO_7938531_Bouwbesluittekening T-P;
B034_OLO_7938531_Plattegronden Toren;
B035_OLO_7938531_Gevelaanzichten Toren;
B036_OLO_7938531_Doorsneden Toren;
B037_OLO_7938531_Details Toren;
B038_OLO_7938531_Bouwbesluittekening Toren;
B039_OLO_7938531_BENG_Uitgangspunten;
B040_OLO_7938531_BENG_berekening W1;

B041_OLO_7938531_BENG_Thermische schil W1;
B042_OLO_7938531_BENG_berekening W2;
B043_OLO_7938531_BENG_Thermische schil W2;
B044_OLO_7938531_BENG_berekening W3;
B045_OLO_7938531_BENG_Thermische schil W3;
B046_OLO_7938531_BENG_berekening G1 G2 G3;
B047_OLO_7938531_BENG_Thermische schil G1;
B048_OLO_7938531_BENG_Thermische schil G2;
B049_OLO_7938531_BENG_Thermische schil G3;
B050_OLO_7938531_BENG_berekening Toren woonfunctie;
B051_OLO_7938531_BENG_berekening Toren Utiliteitsgebouw;
B052_OLO_7938531_BENG_Thermische schil Toren;
B053_OLO_7938531_MPG_berekening W1;
B054_OLO_7938531_MPG_berekening W2;
B055_OLO_7938531_MPG_berekening W3;
B056_OLO_7938531_MPG_berekening G1 G2 G3;
B057_OLO_7938531_MPG_berekening Toren;
B058_OLO_7938531_Rapport_Thermische_isolatie;
B059_OLO_7938531_Rapport_Bouwbesluit;
B060_OLO_7938531_Rapport_ventilatie;
B061_OLO_7938531_Rapport_daglicht;
B062_OLO_7938531_Rapport_Geluid_intern;
B063_OLO_7938531_Rapport_Geluid_extern;
B064_OLO_7938531_Rapport_Brandveiligheid;
B065_OLO_7938531_Verkennend_bodemonderzoek;
B066_OLO_7938531_Aanvullend_bodemonderzoek;
B067_OLO_7938531_Uitgangspunten_constructie;
B068_OLO_7938531_Bemalingsadvies;
B069_OLO_7938531_Damwandadvies;
B070_OLO_7938531_Trillingsprognose;
B071_OLO_7938531_Druk en trekweerstand;
B072_OLO_7938531_Zettingsanalalyse;
B073_OLO_7938531_Palenplan W1;
B074_OLO_7938531_Plattegronden W1;
B075_OLO_7938531_Palenplan W2;
B076_OLO_7938531_Plattegronden W2;
B077_OLO_7938531_Palenplan W3;
B078_OLO_7938531_Plattegronden W3;
B079_OLO_7938531_Palenplan G1-2;
B080_OLO_7938531_Plattegronden G1-2;
B081_OLO_7938531_Palenplan G3;
B082_OLO_7938531_Plattegronden G3;
B083_OLO_7938531_Palenplan T-P;
B084_OLO_7938531_Plattegronden T-P;
B085_OLO_7938531_Palenplan Toren;

B086_OLO_7938531_Plattegronden Toren;
B087_OLO_7938531_Analyse_Barrierewerking;
B088_OLO_7938531_Rapport_Natuurinclusiviteit;
B089_OLO_7938531_Quick_Scan_Natuur;
B090_OLO_7938531_Vleermuizeninventarisatie;
B091_OLO_7938531_Autoparkeren_notitie;
B092_OLO_7938531_Fietsparkeren_notitie;
B093_OLO_7938531_Fietsparkeren_notitie T-P;
B094_OLO_7938531_Stikstofdepostie;
B095_OLO_7938531_Aerius_berekening;
B096_OLO_7938531_Milieumelding;
B097_OLO_7938531_Onderhoud_gebouwen_w1-3;
B098_OLO_7938531_Onderhoud_gebouwen_G1-3;
Bijlage: Huisnummerbeschikking

Rechtsbescherming

Bezwaar maken tegen dit besluit
Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:
Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Een gemachtigde mag ook namens u het bezwaarschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op:
- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- keuze 'Contact'
- keuze 'Bezwaar maken tegen een gemeentelijk besluit' (onderaan pagina)

Voorlopige voorziening
Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:
- www.rechtspraak.nl
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:
Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Inwerkingtreding bodembescherming

Volgens artikel 6.2c van de Wabo treedt deze beschikking pas in werking nadat:

- is vastgesteld dat er geen geval van ernstige verontreiniging is volgens de Wet bodembescherming waarvoor spoedige sanering nodig is. En dit besluit in werking is getreden.
- met het saneringsplan is ingestemd volgens de Wet bodembescherming en het besluit over het saneringsplan in werking is getreden.
- een melding van een voornemen tot sanering volgens de Wet bodembescherming is gedaan en de gestelde reactietermijn is verstreken.

Volgens artikel 6.2c van de Wabo treedt deze beschikking pas in werking nadat:

- is vastgesteld dat er geen geval van ernstige verontreiniging is volgens de Wet bodembescherming waarvoor spoedige sanering nodig is. En dit besluit in werking is getreden.
- met het saneringsplan is ingestemd volgens de Wet bodembescherming en het besluit over het saneringsplan in werking is getreden.
- een melding van een voornemen tot sanering volgens de Wet bodembescherming is gedaan en de gestelde reactietermijn is verstreken.

Wanneer er twee of meer inwerkingtredingen zijn, moet u uitgaan van de langste termijn. Die geldt dan voor deze beschikking.

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).

Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht 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

De beschikking is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo. Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

- Op 20 juli 2023 is de aanvraag ontvangen.
- De aanvraag is gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op 7 september 2023 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens.
- Op 13 oktober 2023 zijn de aanvullende gegevens ontvangen.
- Op 6 oktober 2023 en op 21 november 2021 is een verzoek gedaan het project aan te passen.
- Op 20 oktober 2023 en op 18 december 2023 is het aangepaste project ontvangen.
- Op 13 oktober 2023 is de beslistermijn van de aanvraag volgens artikel 3.9, tweede lid van de Wabo verlengd met 6 weken.
- Op 23 november 2023 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 20 december 2023.
- Op 14 december 2023 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 31 december 2023.

Beoordeling van het project

Bouwen
(artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)
Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project beoordeelden we aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.10 van de Wabo.

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

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

- woonfunctie
- sportfunctie
- overige gebruiksfunctie

Gelijkwaardigheid
Brandveiligheid
Het project is in strijd met artikel 2.83 en 2.102 van het Bouwbesluit 2012 ten aanzien van de omvang van een brandcompartiment en de loopafstand in een sub-brandcompartiment . U hebt een gelijkwaardige oplossing voorgesteld volgens artikel 1.3, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012. Het betreft het toepassen van een sprinklerinstallatie. Er is aangetoond dat de voorgestelde oplossing gelijkwaardig is aan de functionele eis als bedoeld in artikel 2.83 en 2.102 van het Bouwbesluit 2012.
fietsenstalling
Het project is in strijd met artikel 4.31 lid 1 van het Bouwbesluit 2012 ten aanzien van een buitenberging voor het stallen van fietsen. U hebt een gelijkwaardige oplossing voorgesteld volgens artikel 1.3, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012. Het realiseren van een gemeenschappelijke inpandige fietsenstalling die aansluit op de Bouwbrief 2015-130 gedateerd maart 2015. Er is aangetoond dat de voorgestelde oplossing gelet op de gelijkwaardig is aan de functionele eis vanuit artikel 4.31 lid 1 van het Bouwbesluit 2012.

Wij gaan akkoord met deze gelijkwaardige oplossingen.

Bouwverordening 2013

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)
Wij hebben een redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Dit vermoeden is gebaseerd op het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.
Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat:

a) bij beschikking is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is - de zogenaamde beschikking ernst, geen spoed - en het desbetreffende besluit in werking is getreden (artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet

bodembescherming). Een dergelijke beschikking is aan de orde indien geen sprake is van grondverzet. Indien wel sprake is van grondverzet of indien spoedige sanering noodzakelijk is, dan zal er een saneringsplan (zie onder b) of BUS-melding (zie onder c) moeten worden ingediend. BUS staat voor Besluit uniforme saneringen; b)is ingestemd met het saneringsplan en het desbetreffende besluit in werking is getreden (op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming);

b) is ingestemd met het saneringsplan en het desbetreffende besluit in werking is getreden (op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming);
c) een BUS-melding is gedaan en de termijn waarna men mag beginnen is verstreken (op grond van artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming). BUS staat voor Besluit uniforme saneringen.

Daarnaast wijst de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied u op het volgende:

Gebruiksadviezen vanwege lood
Volgens de GGD Amsterdam kan een loodgehalte vanaf 100 mg/kg in de bodem al schadelijk zijn voor de gezondheid. Met name geldt dit voor jonge kinderen in de leeftijd tussen 0 en 6 jaar. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied adviseert daarom de gebruiksadviezen op te volgen:

- Aanbrengen van bodembedekking, zoals gras, verharding of een schone laag grond op plekken waar kinderen spelen;
- Kinderen laten spelen in een zandbak met schoon wit zand;
- Groente en fruit kweken in plantenbakken met schone teelaarde;
- Rekening houden met hygiëne: zelfgekweekte groente wassen, handen wassen;
- Inloop van gronddeeltjes tegengaan door schoenen uit te doen en regelmatig te stofzuigen.

Op de website van de GGD vindt u meer informatie over het omgaan met lood in de leefomgeving (https://www.ggd.amsterdam.nl/gezond-wonen/bodemverontreiniging/lood-leefomgeving/).
In de 'loodkaart' op de website van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (https://loket.odnzkg.nl/kaarten/lood/) kunnen de gemeten loodwaarden in de verschillende buurten van Amsterdam worden opgezocht.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar de bestemmingsplannen 'Jan Evertsenstraat-West, deelgebied Tennispark' en 'Grondwaterneutrale kelders' gelden.
Het project is voor het bestemmingsplan 'Jan Evertsenstraat-West, deelgebied Tennispark' gesitueerd op gronden met de enkelbestemmingen 'Gemengd' met de nadere bouwaanduidingen 'specifieke bouwaanduiding -1', 'onderdoorgang' en maatvoering 'maximum bouwhoogte 70,7 meter', 'Sport' met de nadere functieaanduiding 'parkeergarage' en maatvoering 'maximum bouwhoogte 6,5 meter' , 'Wonen' met de nadere bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduing-1' en 'onderdoorgang' en maatvoering 'maximum bouwhoogte 29, 32 en 38 meter' en 'verkeer-1' zonder nadere aanduiding.
Het project is voor het paraplu bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders' gesitueerd op gronden met de gebiedsaanduiding 'overige zone -2'.

Het project is in strijd met artikel 7.1 onder b, artikel 8.1, artikel 11.2.1 onder b en artikel 14.2 onder c, onder 1 en 2 van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemminsplan 'Jan Evertsenstraat-West, deelgebied Tennispark' omdat op de bestemming 'Verkeer-1' geen trap toegestaan is die als toegang dient voor de sportaccommodatie. De toegestane bouwhoogte van een aantal woongebouwen (W2, G2 en G3) wordt overschreden. En tot slot is het niet toegestaan om een kelder te bouwen voor de sportruimte omdat deze aanduiding ontbreekt.

Het project is in strijd met artikel 5.2 van de bouw- en gebruiksbepalingen van het paraplu bestemminsplan 'Grondwaterneutrale kelders' is het niet toegestaan om binnen de gebiedsaanduidingen 'overige zone 2' kelders te bouwen.

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

Welstand
De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het project op 20 september 2023. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord, tenzij
Aanleiding
De aanvraag omgevingsvergunning voor de herontwikkeling van tennispark Sloterplas, waarbij de op het dak van de parkeergarage aangelegde tennisbanen worden omgeven door woongebouwen en een woontoren, is een uitwerking van de onder nummer Z2022-NW003312 besproken conceptaanvraag.
De centrale vraag is of de uitwerking voldoende kwaliteit heeft in relatie tot het goedgekeurde plan.

Kader
Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016
Ruimtelijk systeem: AUP en Post-AUP, Oorspronkelijke stroken, haken en hoven (6A)
(wijziging naar Woongebieden na 1985, Samengestelde woonblokken (8E) in voorbereiding)
Gebied: Slotermeer (0603)
Welstandsniveau: Bijzonder

Conclusie
De geleverde detaillering is te schematisch en biedt onvoldoende informatie om de architectonische kwaliteit van de gebouwen te beoordelen dan wel te borgen. Door een aantal van de wijzigingen in het plan ten opzichte van de al geoptimaliseerde conceptaanvraag lijkt een te grote verschraling op te treden. Daarom heeft het geheel onvoldoende kwaliteit voor deze locatie.

Onderbouwing
In de eerdere adviezen is gesteld dat de extreem hoge dichtheid van dit plan een risico vormt voor de leefbaarheid en dat een hoogwaardige uitwerking, materialisering en detaillering hierbij cruciaal zijn. Daarbij is elk materiaal en elke aansluiting relevant. De nu geleverde handgetekende details zijn schetsmatig en bieden daardoor onvoldoende informatie over en inzicht in het te bereiken kwaliteitsniveau van de afwerking. Zo is bijvoorbeeld onduidelijk welk kozijntype wordt toegepast en hoe dit in de gevel wordt verwerkt. De geveltekeningen van de W-blokken laten een veel grover beeld zien dan de eerdere plaatjes. Bij deze gevels is overigens ook een deel van het gevelgrid weggelaten waardoor het beeld te veel verschraald is. Dat geldt ook voor andere aanpassingen, zoals spijlenhekken in plaats van de glazen balustrades die expliciet als positief element werden genoemd. Van veel van deze aanpassingen is onvoldoende duidelijk gemaakt wat de gevolgen zijn voor het totaalbeeld.
Zeker gezien de nadruk die er bij dit plan ligt op dichtheid en kwaliteit is borging van de kwaliteit onontbeerlijk. Zoals eerder gesteld zullen voor elk gebouw mock-ups van representatieve gevelfragmenten moeten worden getoond. Dit kan eventueel na verlening van de vergunning, mits tijdig genoeg om nog aanpassingen mogelijk te maken. De commissie

verzoekt bij de hierboven gevraagde aanvullingen tevens een plan met tekeningen en een tijdspad voor de mock-ups te leveren.

Wij nemen dit advies over.

Het project is in strijd met redelijke eisen van welstand.

Op 20 oktober 2023 diende u een aangepast project in. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het aangepaste project op 1 november 2023. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord.
In reactie op het advies van 20 september jl. zijn enkele wijzigingen aangebracht aan de tekeningen en de details. De effecten van de wijzigingen op het beeld ten opzichte van de goedgekeurde conceptaanvraag zijn niet in beeld gebracht of onderbouwd. De borging van de kwaliteit van materialen en van de uitwerking van het plan is met de geleverde gegevens volstrekt onvoldoende.
De commissie benadrukt nogmaals dat handgeschetste principedetails voor een dergelijk project niet volstaan. Vrijwel alle aansluitingen in het plan zijn specifiek en niet-standaard en hebben een grote invloed op het te bereiken beeld. Zij zullen daarom overtuigend en nauwkeurig moeten worden uitgewerkt. Alle wijzigingen ten opzichte van de conceptaanvraag zullen architectonisch moeten worden onderbouwd, ook middels aangepaste visualisaties. De materialen en kleuren zullen in hun onderlinge samenhang moeten worden getoond en bemonsterd. Dat geldt ook voor nog niet eerder getoonde elementen zoals de uiteindelijke kleurstelling van de galerijgevel van blok G en de materialen, kleuren en afwerking van de kozijnen.
Zoals eerder gesteld zullen voor elk gebouw mock-ups van representatieve gevelfragmenten moeten worden getoond. Dit kan eventueel na verlening van de vergunning, mits tijdig genoeg om nog aanpassingen mogelijk te maken. De commissie verzoekt bij de hierboven gevraagde aanvullingen tevens een voorstel met tekeningen en een tijdspad voor de mock-ups te leveren.

Wij nemen dit advies over.

Het project is in strijd met redelijke eisen van welstand.

Op 18 december 2023 diende u een aangepast project in. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het aangepaste project op 20 december 2023. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord, onder voorwaarden
Met de geleverde aanvullingen en uitwerking is afdoende gereageerd op de opmerkingen uit het vorige advies. Het kwaliteitsniveau van de uitwerking en uitvoering zal, zoals eerder gesteld, middels de tijdig ter beoordeling aan te bieden mock-ups moeten worden vastgelegd. In dit proces zal ook de kleurstelling van het glas van de galerijgevel van blok G moeten worden meegenomen. De kleurmonsters lijken op de foto koeler en harder van kleur dan op de artist impressions van de gevel, vooral in de oranje en de hardroze variant. De commissie adviseert de kleurstelling van deze gevel op grotere schaal te onderzoeken en het resultaat in de mock-up te tonen op een moment dat aanpassingen aan de kleurstelling nog mogelijk zijn. (nagekomen bouwplan)

Wij nemen dit advies over

Het project voldoet onder voorwaarden aan redelijke eisen van welstand.

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 de bestemmingsplannen 'Jan Evertsenstraat-West, deelgebied Tennispark' en 'Grondwaterneutrale kelders' gelden.
Het project is voor het bestemmingsplan 'Jan Evertsenstraat-West, deelgebied Tennispark' gesitueerd op gronden met de enkelbestemmingen 'Gemengd' met de nadere bouwaanduidingen 'specifieke bouwaanduiding -1', 'onderdoorgang' en maatvoering 'maximum bouwhoogte 70,7 meter', 'Sport' met de nadere functieaanduiding 'parkeergarage' en maatvoering 'maximum bouwhoogte 6,5 meter' , 'Wonen' met de nadere bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduing-1' en 'onderdoorgang' en maatvoering 'maximum bouwhoogte 29, 32 en 38 meter' en 'verkeer-1' zonder nadere aanduiding.
Het project is voor het paraplu bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders' gesitueerd op gronden met de gebiedsaanduiding 'overige zone -2'.

<u>Strijdigheden</u>
Het project is in strijd met artikel 7.1 onder b, artikel 8.1, artikel 11.2.1 onder b en artikel 14.2 onder c, onder 1 en 2 van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemminsplan 'Jan Evertsenstraat-West, deelgebied Tennispark' omdat op de bestemming 'Verkeer-1' geen trap toegestaan is die als toegang dient voor de sportaccommodatie. De toegestane bouwhoogte van een aantal woongebouwen (W2, G2 en G3) wordt overschreden. En tot slot is het niet toegestaan om een kelder te bouwen voor de sportruimte omdat deze aanduiding ontbreekt.

Het project is in strijd met artikel 5.2 van de bouw- en gebruiksbepalingen van het paraplu bestemminsplan 'Grondwaterneutrale kelders' is het niet toegestaan om binnen de gebiedsaanduidingen 'overige zone 2' kelders te bouwen.

<u>Afwijkingsmogelijkheid</u>
Wij besluiten af te wijken van de bepalingen van dit bestemmingsplan.

Meewerken, met toepassing van procedure van:
- artikel 2.12, eerste lid sub a onder a 2° wabo in samenhang met artikel 4 lid 3 Bijlage II Bor voor wat betreft de trap;
- artikel 2.12, eerste lid sub a onder a 1° wabo in samenhang met artikel 17 onder c van het bestemmingsplan voor wat betreft de overschrijding van de maximum bouwhoogtes; en
artikel 2.12, eerste lid sub a onder a 1° wabo in samenhang met artikel 14.2, onder c, onder 1 voor wat betreft de parkeergarage. Op grond van artikel 2.12, eerste lid sub a onder a 1° Wabo in samenhang met artikel 14.2, onder c, onder 1 en 2 van de planregels van het bestemmingsplan Jan Evertsenstraat-West, deelgebied Tennispark, voor wat betreft de parkeergarage wordt de voorwaarde opgenomen dat maatregelen worden getroffen waardoor er grondwaterneutraal wordt gebouw. De maatregelen dienen tenminste te bestaan uit de maatregelen die zijn opgenomen in het onder zoek 'Analyse barrièrewerking nieuwbouw Tenniscampus Sloterplas', dd. 20 januari 2022, van Mos grondmechanica b.v. Hiervoor dient de waterbeheerder akkoord te zijn met het aangeleverde onderzoek.

Motivering
Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de aanvraag. Zo bestaat het voornemen om een trap op te richten om toegang te krijgen tot de sportaccommodatie met een oppervlakte van ongeveer 6 meter bij 6 meter en een hoogte van ongeveer 2,5 meter. De ruime toegangstrap levert een positieve bijdrage aan het plein. Ook zorgt de toegangstrap voor een goede en overzichtelijke toegang tot het tenniscomplex.

Ook bestaat het voornemen om meerdere kelders op te richten om zo sportaccommodaties te kunnen vestigen en in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Slechts gedeeltelijk is in het bestemmingsplan rekening gehouden met een parkeergarage door de functieaanduiding 'parkeergarage' toe te kennen. Het meest oostelijke gedeelte van de beoogde kelders kent deze functieaanduiding niet. Dit gedeelte is dan ook strijdig met artikel 7.1.b onder de bestemming 'Sport'.

Daarnaast dient de verkeldering ook te worden getoetst aan het bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders'. De kelder is gelegen binnen 'Overige zone 2'. Een omgevingsvergunning kan verleend worden wanneer een geohydrologisch onderzoek is uitgevoerd en aantoont dat het plan niet in strijd is met de waterbelangen. Er is een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd met als uitkomst dat er vanuit geohydrologisch oogpunt geen bezwaren zijn. Dit dient akkoord worden bevonden door Waternet.

Uit de parkeerbalans voor auto's blijkt dat er een autoparkeerbehoefte bestaat van 154 autoparkeerplaatsen waarbij er ruimte is voor 5 deelauto's waarbij dubbelgebruik van de parkeerplaatsen als uitgangspunt is gebruikt. Er zullen 154 autoparkeerplaatsen worden gerealiseerd.

De fietsparkeerbehoefte bestaat uit 1.931 fietsparkeerplaatsen. Deze worden gerealiseerd in een hart-ophart afstand van 0,4 meter. Met het huidige voornemen worden er 1.316 fietsparkeerplekken met een hart-op-hart afstand van 0,4 meter, 898 fietsparkeerplekken met een hart-op-hart afstand van 0,5 meter en 52 opstelplaatsen voor bakfietsen. In totaal zijn er 2.266 fietsparkeerplekken voorzien. Dit betekent dat er ongecompartimenteerd aan de totale behoefte wordt voldaan met een overschot van 335 fietsparkeerplaatsen. Met de V&OR is ook onderzoek gedaan naar het inpassen van compartimenten. Hier is de afspraak gemaakt om 2,5 procent af te wijken van de kwaliteitseis bakfietsnormering.

Met het stikstofdepositieonderzoek is voldoende aangetoond dat het plan geen stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar veroorzaakt op de daarvoor gevoelige Natura 2000-gebieden, en dat negatieve effecten daarmee zijn uitgesloten. Om deze reden is voor de aangevraagde activiteiten geen vergunningplicht in het kader van de Wet Natuurbescherming, en vormt het onderdeel stikstofdepositie verder ook geen belemmeringen.

Wij laten dan ook het belang van de aanvrager zwaarder wegen dan andere belangen die mogelijk een rol kunnen spelen.

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

Integriteit (artikel 2.20 Wabo in samenhang met artikel 3 Wet Bibob)
Op deze aanvraag is de Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing verklaard. De beoordeling vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

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: 5.1, 2, e @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 sloopterrein te voorkomen.

Grondwaterstand (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)
Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)
De op basis van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:
a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
   1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
   2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
   3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
   4° de aan- en afvoerwegen;
   5° de laad-, los- en hijszones;
   6° de plaats van bouwketen;
   7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;

8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;

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

Afvalscheiding (afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)
1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopafval (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)
Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)
1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
   a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid staan;
   b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
   c. teerhoudend asfalt;
   d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
   e. niet teerhoudend asfalt;
   f. vlakglas, al dan niet met kozijn:
   g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
   h. dakgrind;
   i. armaturen;
   j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.

3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein 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 sloopterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Uitvoeringsvoorschriften archeologie
Er geldt tijdens de graafwerkzaamheden een archeologische vondstmeldingsplicht (Erfgoedwet artikel 5.10). Tijdens de werkzaamheden kunnen bodemvondsten (voorwerpen, structuren of andere overblijfselen van menselijke aanwezigheid) worden gedaan. Meld dit als u vermoedt dat deze archeologische waarde bezitten bij Monumenten en Archeologie. Dit kan op werkdagen via5.1, 2, e Of mail naar5.1, 2, e@amsterdam.nl In overleg met u en de uitvoerder worden maatregelen getroffen tot documentatie en berging van de vondsten.
Voorschriften bodemverontreiniging
Werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet u melden vanuit artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan:

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

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

Informatie en meldingsformulieren vindt u op:

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

Voorschriften grondwateronttrekking
Deze voorschriften gaan over:

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

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

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

Bij het bemalen van de bouwput moet u de grondwaterstand in de peilbuizen (ten opzichte van N.A.P) minimaal 2 keer per week (laten) meten. De grondwaterstand mag niet dalen tot een onaanvaardbaar peil. Dat is als er

droogstand van bestaande funderingen in de omgeving ontstaat. U moet dan maatregelen treffen, bijvoorbeeld door retourbemaling.

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

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

De watervoorziening en afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten voldoen aan:
- de aansluitvoorschriften van Waternet
- de voorschriften van de afdelingen 6.3 en 6.4 van het Bouwbesluit 2012

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

Het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' is onderdeel van de omgevingsvergunning en geldt voor:
- ingrijpende renovaties van een woning of bedrijfsgebouw.
- verbouwing van een aantal recht boven elkaar gelegen woningen, eventueel gecombineerd met een kleine bedrijfsruimte.
- herstelwerkzaamheden aan de fundering.

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

Nadere aanwijzingen

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

Toestemming vragen aan Vereniging van Eigenaren (VvE)
Vaak is ook toestemming van uw VvE nodig als u verbouwingsplannen hebt. Neem dus altijd contact op met uw VvE om uw plannen samen door te nemen.

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 Nieuw-West. 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 naar5.1, 2, e @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 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.

Alcoholwet
De omgevingsvergunning gaat niet over de eventueel vereiste Alcoholwetvergunning of exploitatievergunning. Als u die nodig hebt, kunt u hiervoor contact opnemen met:
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel Nieuw-West.

Het aanvraagformulier en meer informatie over de Alcoholwetvergunning of exploitatievergunning staat op www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Gebruiksmelding (§ 1.5 Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning is geen gebruiksmelding (melding brandveilig gebruik) vanuit paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik een gebruiksmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

Sloopmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning is geen sloopmelding vanuit paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

Asbest (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)
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 www.omgevingsloket.nl.

Milieumelding/milieuvergunning
De omgevingsvergunning gaat niet over een benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied via 5.1, 2, e Een milieumelding of een aanvraag omgevingsvergunning milieu kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.

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 coördinatienummer. Hoe vroeger u uw initiatief aanmeldt hoe beter. Om een aanmelding te kunnen doen, moet u een VICTOR-account aanvragen via 5.1, 2, e *@amsterdam.nl.*

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), nàást 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 5.1, 2, e

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 Nieuw-West 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 m^3 per uur)
- voor industriële onttrekkingen groter dan 150.000 m^3 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.

Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (NVWA)
De omgevingsvergunning betreft niet de eventueel vereiste goedkeuring van de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit. Zo nodig kunt u contact opnemen met de NVWA via www.nvwa.nl.