



Datum 26 januari 2026
Kenmerk Z2021-NW003659
OLO 6625179

Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders is voornemens te besluiten

een omgevingsvergunning te verlenen voor vervangende nieuwbouw van een moskee met lesruimten en het toevoegen van 4 woonstudio's op de locatie Vrijburg 2 (1068 PR) 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 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

Voorschriften t.b.v. bouwen van een bouwwerk

Welstand

Het bouwplan is akkoord onder voorwaarde dat de bemonstering van de gevelmaterialen en de kleuren op korte termijn ter beoordeling worden voorgelegd.

Voorschriften t.b.v. Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling

Geluid

- Het parkeerterrein voor auto's wordt in de nachtperiode (van 23.00 tot 7:00 uur) afgesloten.
- De afscherming/schutting op de perceelsgrens aan de oostzijde wordt 'doorgetrokken' naar de noordzijde (conform paragraaf 6.2 en bijlage 5 van het akoestisch onderzoek van db/a consultants, 23 februari 2025, projectnummer AR 10.941/1 IL). De afscherming dient tenminste een massa van 10 kg/m² en een hoogte van 1,80 meter te hebben. De afscherming aan de noord- en oostzijde dient volledig dicht te zijn.

Ecologie

De volgende maatregelen dienen te worden getroffen:

- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- Voor rugstreeppad dient het terrein gedurende de ontwikkeling ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Het ontoegankelijk maken dient bij voorkeur voor de migratie- en voortplantingsperiode plaats te vinden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.
- De kap- en sloopwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. Een en ander op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundige gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

Kelder

Ten behoeve van het grondwaterneutraal aanleggen van de kelder worden damwanden getrokken na realisatie van de vloer in de kleilaag:

- Een grondverbetering van 33 cm dik met een doorlatendheid van $k = 30$ m/dag (grof zand) onder het volledige oppervlak van de keldervloer toegepast;
- Verticale kolommen langs de kelderwanden aan voor- en achtergevel van 33 cm breed met een doorlatendheid van $k_v = 30$ m/dag (grof zand) om een hydrologische verbinding tussen het watervoerende zandpakket (ophooglaag) en de grondverbetering te garanderen toegepast.

Parkeren

Het gebruik van de moskee is niet toegestaan, zolang niet voldoende ruimte voor het stallen van fietsen (minimaal 60 fietsparkeerplekken) op eigen terrein is aangebracht. Er wordt ter beoordeling of de ruimte voldoende is een situatietekening aan de gemeente voorgelegd. De ruimte voor het stallen van fietsen wordt na de aanleg in stand gehouden.

Water

Er wordt duidelijk gemaakt:

- of het overtollige hemelwater op 30 m onder maaiveld geïnfiltreerd wordt en of dat onttrokken wordt;
- of een gedeelte van het hemelwater dat opgevangen wordt van de daken ook op het maaiveld geïnfiltreerd wordt;
- of een nieuwe terreinleiding wordt aangelegd (riolering) en of daarvoor 200 mm nodig is in plaats van 160 mm met onder kant buis (BOB) 50 cm onder de straathoogte.

Integriteit (artikel 2.20 Wabo in samenhang met artikel 3 Wet Bibob)

Op deze omgevingsvergunning is de Wet bevorderingen integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (hierna: Wet Bibob) van toepassing. In de Wet Bibob is een aanvullend toetsingskader gegeven. In verband met dat aanvullend toetsingskader, hebben wij u verzocht het Formulier Wet Bibob en Bouwactiviteiten in te vullen en samen met de gevraagde bijbehorende bescheiden bij ons in te leveren. De door u verstrekte gegevens en bescheiden zijn echter nog incompleet dan wel onvoldoende voor een zorgvuldige beoordeling in het kader van de Wet Bibob. Dit is gelegen in het feit dat een deel van de benodigde Bibob-gegevens en bescheiden nog niet door u overlegd kunnen worden.

De toetsing in het kader van de Wet Bibob is nog niet voltooid, wij hebben echter besloten de omgevingsvergunning te verlenen onder het voorbehoud dat de nog ontbrekende Bibob-gegevens en bescheiden later worden ingediend en beoordeeld. Het voorbehoud betreft een voorschrift op grond van artikel 2.22, lid 2 Wabo.

Voor de nader aan te leveren gegevens en bescheiden ingevolge de Wet Bibob en overige voorwaarden verwijzen wij naar de niet-openbare Bibob-bijlage. Deze bijlage maakt onderdeel uit van dit besluit. U dient uiterlijk acht weken voor de start bouw aan het voorschrift vermeld in de niet-openbare Bibob-bijlage te voldoen. Indien u niet op tijd aan het voorschrift voldoet, kan dit gevolgen hebben voor deze omgevingsvergunning.

Later in te dienen bescheiden

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Starten met deze werkzaamheden mag pas nadat het stadsdeel de hiernavolgende gegevens heeft:

- goedgekeurd
- gemerkt
- retour gezonden

en de vergunninghouder of zijn gemachtigde ze heeft ontvangen:

Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)

Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

Boo1.OLO6625179_aanvraagformulier.pdf

Boo2.OLO6625179_Bestaande_toestand.pdf

Boo3.OLO6625179_Nieuwe_toestand.pdf

Bo04.OLO6625179_Rapport_bodemonderzoek.pdf
Bo05.OLO6625179_Ruimtelijke_onderbouwing.pdf
Bo06.OLO6625179_Oppervlakte_berekeningen.pdf
Bo07.OLO6625179_Quickscan_Wnb.pdf
Bo08.OLO6625179_rapportage brandveiligheid.pdf
Bo09.OLO6625179_BENG_en_MPG_berekening.pdf
Bo10.OLO6625179_akoestisch_onderzoek.pdf
Bo11.OLO6625179_Grondwaterneutrale_kelders.pdf
Bo12.OLO6625179_Parkeeronderzoek.pdf
Bo13.OLO6625179_Uitgangspuntenrapport_constructies.pdf
Bo14.OLO6625179_Ventilatie- en daglichtberekening.pdf
Bo15.OLO6625179_Materiaalstaat.pdf

Bijlage 1 advies constructies.pdf
Bijlage 2 advies Monumenten en Archeologie.pdf
Bijlage 3 Advies Brandweer Amstelland.pdf
Bijlage 4 Advies E- en Mpg.pdf
Bijlage 5 Advies grondwaterneutrale kelders.pdf
Bijlage 6 Advies bodem.pdf
Bijlage 7 (ontwerp) Huisnummerbesluit.pdf
Bijlage 8 Bibob (niet openbaar)

Rechtsbescherming

Zienswijze tegen dit ontwerpbesluit

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

Stuur uw zienswijze naar:

de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 946
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Vermeld in uw zienswijze altijd:

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

Misschien dient iemand anders namens u de zienswijze in. Stuur dan een machtiging mee.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw zienswijze.

U mag ook mondeling een zienswijze indienen. Neem dan contact op met G. van Laar, via 06 51347727, of g.van.laar@amsterdam.nl.

Nadat wij een besluit hebben genomen, kunt u beroep indienen bij de Rechtbank. Wel kan de Rechtbank besluiten het beroep niet-ontvankelijk te verklaren als u geen zienswijze indiende.

Inwerkingtreding besluit

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

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

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

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

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

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 uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

Op 31 december 2021 is de aanvraag ontvangen.

Op 4 januari 2022 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.

Op 20 maart 2022 is de aanvraag ter aanvulling op uw verzoek verlengd met 6 weken.

Op 15 februari 2022 heeft u van ons een ontvangstbevestiging ontvangen en een verzoek om aanvullende gegevens.

Op 2 juli 2024 ontving u van ons een tweede verzoek om aanvullende gegevens.

Op 8 november 2024 ontving u van ons een derde verzoek om aanvullende gegevens.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit ligt vanaf 29 januari 2023 tot en met 12 maart 2026 ter inzage. Op 29 januari 2026 maakten we de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekend via de websites: www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

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

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 en bijeenkomstfunctie.

Bouwverordening 2013

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

Welstand

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam behandelde het project. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Advies 14 juni 2023

Niet akkoord

Aanleiding

Het onder nummer Z2020-NW006536 besproken plan voor het verbouwen van een kantoorgebouw tot een moskee is gewijzigd. Het bestaande gebouw wordt nu gesloopt en vervangen door een geheel nieuw gebouw.

De centrale vraag is of het ontwerp voldoende kwaliteit heeft en past in de omgeving.

Kader

Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016

Ruimtelijk systeem: AUP en Post-AUP, Vernieuwde stroken, haken en hoven (6B)

Gebied: Tuinstad Osdorp (o625)

Welstandsniveau: Gewoon

Conclusie

In het ontwerp worden te veel thema's door elkaar gebruikt waardoor het geheel onvoldoende samenhangend en op onderdelen te rommelig is. Het plan past daarmee onvoldoende in de veranderende omgeving.

Onderbouwing

Het vorige plan werd gekenmerkt door een uitgesproken eigentijdse abstractie, die goed aansloot bij de naastgelegen school. Het nu voorliggende plan slaat een geheel andere weg in, waarbij traditionele elementen worden vermengd met referenties aan de AUP-omgeving. Dit is op zichzelf een voorstelbaar uitgangspunt maar de uitwerking ervan is niet overtuigend. Het is hoofdzakelijk een optelsom van thema's en vormen, zonder leidende visie of compositorische logica. De vanwege de vrij smalle straat lager gemaakte achterzijde van het gebouw doet afbreuk aan de helderheid van het volume. De hoofdingang is gelegen aan de parkeerplaats en de straatgevel aan de achterzijde is erg sober en afwerend, wat nog wordt versterkt door de op niet nader gespecificeerde wijze ondoorzichtig gemaakte ramen en het hoge hek dicht langs de gevel.

De commissie adviseert een stap terug te doen in ornamentiek en zowel in de opzet als in de gevelcompositie meer rust en samenhang te brengen. Een rustig en alzijdig goed gecomposeerd gevelbeeld kan met de juiste steenkeuze en een goede detaillering tot een krachtig resultaat leiden dat een positieve bijdrage levert aan deze plek. Dat is met het voorliggende ontwerp niet het geval.

Advies 30 augustus 2023

Akkoord op hoofdlijnen

Met de aanpassingen aan het ontwerp van de moskee is op hoofdlijnen voldoende tegemoetgekomen aan de opmerkingen en is een integraal ontwerp ontstaan dat op hoofdlijnen past bij de functie en de plek. De bij de aanvraag omgevingsvergunning te leveren uitwerking en detaillering zullen hoogwaardig moeten zijn om het getoonde globale beeld te versterken. Dat geldt voor het metselwerk, maar zeker ook voor de diverse betonnen en metalen verbijzonderingen en andere ornamenten. De kwaliteit van deze elementen zal inzichtelijk moeten worden gemaakt, inclusief proefstukken. De koepel oogt op de geveltekeningen erg technisch. De commissie adviseert deze strakker en verfijnder uit te voeren, bijvoorbeeld door het glas geheel aan de buitenzijde te plaatsen.

Advies 13 januari 2026

Akkoord onder voorwaarden

Het bouwplan is akkoord onder voorwaarde dat de bemonstering van de gevelmaterialen en de kleuren op korte termijn ter beoordeling worden voorgelegd.

Wij nemen dit advies over.

Het project voldoet 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.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar bestemmingsplan 'Wildeman- en Blomwijckerbuurt' (21 januari 2015) en dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' gelden.

In het geldende bestemmingsplan hebben de gronden in het plangebied de bestemming 'Kantoor' met als nadere aanduiding 'Waarde-Archeologie'.

Op 16 november 2017 is er onder nummer OLO3242399 een omgevingsvergunning verleend voor het gebruiken van het pand in strijd met een bestemmingsplan door het wijzigen van de kantorenbestemming naar maatschappelijke bestemming.

- Conform artikel 9 lid 1 van het geldende bestemmingsplan is een maatschappelijke functie in de vorm van een moskee op de locatie niet toegestaan;
- Ook worden er 4 woonstudio's toegevoegd wat in strijd is met het toegestane gebruik artikel 9.1;
- De toekomstige bebouwing is deels buiten het bouwvlak gelegen en is daarmee in strijd met artikel 9, 2^{de} lid van het bestemmingsplan;
- De toegestane bouwhoogte van maximaal 6 meter wordt overschreden.

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.

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.

Het project is in strijd met van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan.

Projectafwijakingsbesluit

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

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

Wij besluiten af te wijken van artikel van de bepalingen van dit bestemmingsplan, omdat:

Motivering***Omgevingsverordening NH2020***

De aanvraag is op 31 december 2021 ingediend, zodat op grond van artikel 4.3 Invoeringswet Omgevingswet de Omgevingsverordening NH2020 van de Provincie Noord-Holland van toepassing is. Uit artikel 6.62 van de verordening volgt dat moet worden beschreven hoe rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering:

wateroverlast, overstroming, hitte, watertekort, verzilting en verslechtering van de ecologische en chemische waterkwaliteit.

In het aangeleverde rioleringsplan staat dat het hemelwater wordt verzameld en hergebruikt voor het doorspoelen van toiletten in de moskee met vier in pandige studio's. Het hemelwater van de terreinverharding infiltreert via waterdoorlatende klinkers in de grond. Met deze maatregelen wordt wateroverlast voorkomen. Verder is volgens de openbare klimaatadaptiekaart van de gemeente ter plaatse een zeer kleine kans (1/3.000 tot 1/30.000 per jaar) op een overstroming. Er zijn daarom geen specifieke maatregelen benodigd om het overstromingsrisico te beperken. Ook zijn er meerdere koele plekken op loopafstand aanwezig en wordt een groot deel van het dakvlak van zonnepanelen voorzien. De grote koepel wordt voorzien van zonwerend glas. Dat betekent dat het aspect hitte hiermee voldoende is ondervangen. De overige aspecten behoeven gezien de aard en locatie van de beoogde ontwikkeling geen specifieke maatregelen.

Stedenbouw

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de aanvraag. Het beoogde gebouw vindt een betere aansluiting met de omliggende bebouwing dan de bestaande moskee. Het maakt deel uit van een maatschappelijke voorzieningenstrook, samen met de school die hiernaast gevestigd is. De nieuwbouw zal zich meer voegen naar de omgeving en daardoor een goede ruimtelijke kwaliteit toevoegen.

De minaret is het ruimtelijke element dat de moskee kenmerkt en door de ranke vormgeving geen belemmerend element vormt voor de omliggende woningen. In de moskee zullen vier wooneenheden gevestigd worden, waardoor er ook meer levendigheid en sociale veiligheid op dit deel van de Wildemanbuurt worden toegevoegd.

De technische installaties zullen vanaf de straat niet waarneembaar zijn en maken deel uit van het daklandschap evenals de zonnepanelen. De erfafscheiding sluit aan op de al reeds bestaande erfafscheiding van de school, waardoor er een ruimtelijke eenheid ontstaat.

Stikstof

Door de aanvrager is in 2024 een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de bouwfase, waaruit blijkt dat het bouwplan niet leidt tot stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Deze berekening is door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied beoordeeld. De Omgevingsdienst geeft aan dat de AERIUS-berekeningen correct zijn uitgevoerd en het resultaat klopt. Er is voldoende aangetoond dat het bouwplan geen negatieve effecten op beschermde natuur zal veroorzaken. Om deze reden geldt voor de aangevraagde activiteiten geen vergunningplicht in het kader van de Omgevingswet en vormt het onderdeel stikstofdepositie verder ook geen belemmering. Wij gaan daarom akkoord met de uitgevoerde stikstofberekening.

Ecologie

Vanwege de mogelijk negatieve gevolgen die het bouwplan kan hebben op beschermde natuurwaarden is door aanvrager een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd (Blom Ecologie B.V, 6 juli 2021, kenmerk: BE/2021/619/r). Het onderzoek is akkoord bevonden door onze ecooloog. Er zijn geen negatieve effecten op soorten, gebieden of houtopstanden te verwachten. De Omgevingswet staat daarmee niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van het bouwplan, mits de aanvrager zich houdt aan de voorwaarden (te treffen maatregelen) zoals verwoord in de quickscan, die als voorschriften aan de vergunning zijn verbonden.

Hierbij wordt opgemerkt dat ondanks het onderzoek inmiddels ouder dan drie jaar is, de situatie onveranderd is en niet braakliggend. In de quickscan is voldoende onderbouwd waarom de gevels ongeschikt zijn voor vleermuizen en broedplaatsen. Voor wat betreft ecologie kan daarom worden gesproken van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Grondwaterneutraliteit

De beoogde kelder ligt in 'overige zone - 2' van het bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders, onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. In de Wildemanbuurt zijn kelders wel toegestaan, maar zijn er maatregelen nodig om de kelder grondwaterneutraal aan te kunnen brengen. Daarom is door aanvrager een geohydrologische beschouwing uitgevoerd (AET, 23 januari 2025, kenmerk: 244002). De aanvrager stelt als grondwaterneutrale maatregel voor om damwanden te trekken na realisatie van de vloer in de kleilaag. De maatregel omvat ook een aantal deelaspecten. De geohydrologische beschouwing inclusief de voorgestelde maatregel is door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied beoordeeld. Hieronder volgt de beoordeling.

De locatie bevindt zich in een gebied dat is aangeduid als "vaste kD-gebied". In die gebieden moet doorlaatvermogen met een kD van 10 m²/dag op de kavel waar de kelder wordt gebouwd worden teruggebracht. Uit het geohydrologische beschouwing blijkt dat de voorgestelde mitigerende maatregel aan de eis van 10 m²/dag kan voldoen. De Omgevingsdienst raadt aan om expliciet te maken welke van de maatregelen vergund wordt.

Conform de beoordeling van de Omgevingsdienst is de voorgestelde maatregel inclusief deelaspecten als voorschrift aan de vergunning verbonden. Daarmee is de grondwaterneutraliteit van de kelder verzekerd, zodat wij akkoord kunnen gaan met de geohydrologische beschouwing.

Archeologie

Ter plaatse van het bouwplan is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie opgenomen. Deze gronden hebben een hoge archeologische verwachting en in principe mag niet ten behoeve van andere bestemmingen worden gebouwd. Dit is alleen mogelijk als er geen onevenredige aantasting van de archeologische waarden van het gebied plaatsvindt. Het bouwplan is om die reden voorgelegd aan Monumenten & Archeologie van de gemeente, wat heeft geleid tot een archeologische waardestelling. Daaruit volgt dat de oppervlakte van de bodemingrepen voor de kelder kleiner is dan 500 m². De onderkant van de fundering van de moskee wordt minder diep aangelegd dan 2,5 meter onder maaiveld. Ook wordt grotendeels gebruik gemaakt van de bestaande funderingen. Hierdoor leiden de verwachte ingrepen vermoedelijk niet tot de aantasting van archeologische waarden en hoeft er geen archeologisch onderzoek plaats te vinden. Bezien vanuit het aspect 'archeologie' zijn er geen bezwaren tegen het bouwplan.

Parkeren - Auto

Op 8 juni 2017 is de Nota Parkeernormen Auto vastgesteld door de gemeenteraad. In de Nota Parkeernormen Auto zijn de parkeernormen voor auto's vastgesteld voor nieuwbouw en transformatieprojecten in de stad. De gemeente wil de stad bereikbaar en leefbaar houden met voldoende en aantrekkelijke openbare ruimte en meer ruimte voor de fietser en voetganger. Met de verwachte groei van de stad (woningen, kantoren etc.) is het noodzakelijk dat Amsterdam grenzen stelt aan het aantal geparkeerde auto's in de openbare ruimte.

De omgeving van de planlocatie is in de nota aangemerkt als B-locatie. Dat is een gebied dat op grond van de nota een goed openbaar vervoer heeft, maar verder van de intercitystations af ligt dan andere gebieden. In deze gebieden worden zowel maximum als minimum parkeernormen gehanteerd. Om inzichtelijk te maken te kunnen wat de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte is van de beoogde ontwikkeling, heeft aanvrager daartoe een mobiliteitsonderzoek uitgevoerd (Goudappel, 8 augustus 2025, kenmerk 019898.20250126.N1.05).

Voor woningen geeft het beleid specifieke normen afhankelijk van welk segment een woning wordt gerealiseerd. Uit de onderbouwing van aanvrager blijkt dat de studio's huurwoningen zullen betreffen met als optie koop. Het gaat om drie woningen van 28 m² en één woning van 38 m². Voor voorzieningen, waar de moskee onder kan worden geschaard, gelden op grond van het beleid de actuele kencijfers van de CROW als uitgangspunt bij het bepalen van de parkeerbehoefte. Deze kencijfers worden, samen met actuele gegevens over de verkeersgeneratie van specifieke functies, gebruikt om tot een parkeernorm te komen.

Aanvrager heeft drie situaties en de daarbij behorende parkeervraag beschreven:

- Situatie 1: Reguliere bezoekersaantallen (vrijdaggebed; 100 gebedsplaatsen in gebruik) met minimale parkeernorm voor studio's,
- Situatie 2: Reguliere bezoekersaantallen (vrijdaggebed; 100 gebedsplaatsen in gebruik) met maximale parkeernorm voor studio's,
- Situatie 3: Worstcasescenario 2-jaarlijkse piekmomenten (Suikerfeest en Offerfeest) met maximaal 231 gebedsplaatsen in gebruik.

Bij situatie 2 en situatie 3 is er een tekort van 4 respectievelijk 18 parkeerplaatsen op eigen terrein. Het beleid stelt dat bij voorzieningen gekeken kan worden of de parkeervraag op straat opgevangen kan worden. Vanwege voorgaande is beoordeeld of in de openbare ruimte voldoende vrije parkeerplaatsen zijn om in de vraag te voorzien. Daarbij is het maatgevend moment de parkeerdruk overdag. Uit parkeerdrukmetingen blijkt dat de parkeerdruk op loopafstand laag is (onder de 85%) en de restcapaciteit voldoende is om in alle drie de situaties de parkeerdruk op te vangen. Er wordt voldaan aan ons parkeerbeleid.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat conform ons beleid het gebouw uitgesloten wordt van parkeervergunningverlening.

Parkeren - fiets

In de Nota parkeernormen Fiets en Scooter is het beleidskader opgenomen op basis waarvan de gemeente bij ruimtelijke (her-)ontwikkelingen eisen stelt aan de parkeervoorzieningen bij niet-woonfuncties. Deze eisen zijn vertaald in bindende beleidsregels voor fietsen. Voor scooters zijn de normen voor parkeervoorzieningen niet-bindende richtlijnen. Uitgangspunt voor zowel fiets- als scooterparkeren is dat dit op eigen terrein wordt geregeld, al dan niet inpandig. De beleidsregels gelden alleen voor fietsparkeren bij niet-woonfuncties, zoals kantoren, horeca en bedrijven.

Aanvrager heeft in het mobiliteitsonderzoek twee situaties en de daarbij behorende parkeervraag beschreven en is daarbij uitgegaan van de maximum parkeernorm van het CROW (augustus 2025) voor een religiegebouw per zitplaats:

- Situatie 1: Reguliere bezoekersaantallen (vrijdaggebed; 100 gebedsplaatsen in gebruik);
- Situatie 2: Worstcasescenario 2-jaarlijkse piekmomenten (Suikerfeest en Offerfeest) met maximaal 231 gebedsplaatsen in gebruik.

Bij situatie 1 is sprake van een behoefte aan 60 fietsparkeerplekken en bij situatie 2 aan 139 fietsparkeerplekken. In het mobiliteitsonderzoek wordt gesteld dat een strook van circa 18 meter gereserveerd wordt voor fietsparkeerplaatsen ten westen van de moskee. Hier kunnen circa 68 fietsen gestald worden, zodat kan worden voldaan aan de parkeerbehoefte van situatie 1. Om te verzekeren dat deze fietsparkeerplekken worden gerealiseerd en inzichtelijk te maken wat de locatie daarvan wordt, is een voorschrift aan de vergunning verbonden. Uit de nota volgt verder dat bij een moskee sprake is van maatwerk voor wat betreft het realiseren van fietsparkeerplekken en sprake is van kort parkeren. Er kan worden afgeweken van de fietsparkeernorm, als de impact van de parkeerbehoefte op de openbare ruimte klein is. Voor wat betreft situatie 2 is er op eigen terrein geen ruimte om deze parkeerplekken te kunnen realiseren. In de directe omgeving is echter voldoende ruimte om deze fietsen te kunnen stallen.

Geluid

Om de geluidbelasting ter plaatse van de omliggende woningen te bepalen, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (db/a consultants, 23 februari 2025, projectnummer AR 10.941/1 IL). De volgende geluidbronnen zijn beschouwd:

- oproep tot gebed;
- de in- en uitlaat van de luchtbehandeling;
- het dichtslaan van portieren;
- het parkeren en indirect rijden van personenauto's;
- het leveren van goederen en indirect rijden van bestelauto's.

Uit het onderzoek blijkt onder meer dat de op grond van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' geldende richtwaarde voor het maximale geluidsniveau (L_{Amax}) in de avondperiode met 2 dB(A) en in de nachtperiode met maximaal 7 dB(A) wordt overschreden op de achtergevel van de Notweg 32. Deze overschrijding wordt veroorzaakt door het dichtslaan van een autoportier aan de noordzijde van de parkeerplaats. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te kunnen maken dienen volgens het onderzoek de volgende maatregelen te worden toegepast:

- De afscherming/schutting op de perceelsgrens aan de oostzijde wordt 'doorgetrokken'. De afscherming dient tenminste een massa van 10 kg/m² en een hoogte van 1,80 meter te hebben om een voldoende geluidsreductie te behalen. Door het toepassen van deze maatregel kan voldaan worden aan de grens- en richtwaarde voor het maximale geluidsniveau (L_{Amax}) in de avondperiode.
- Om in de nachtperiode aan de grenswaarden van het maximale geluidsniveau (L_{Amax}) te kunnen voldoen zijn, moet de parkeerplaats worden afgesloten.

De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied heeft het onderzoek beoordeeld en stemt in met de voorgestelde maatregelen. Over de afscherming merkt de Omgevingsdienst nog op dat is gerekend met een volledig dichte afscherming op het perceel aan de oostzijde van het buitenterrein. De bestaande afscherming bevat echter openingen. Indien deze afscherming blijft bestaan, dan dient deze volledig dicht te worden uitgevoerd.

De voorgestelde maatregelen met de aanvulling van de Omgevingsdienst, zijn als voorschriften aan de vergunning verbonden. Er zijn dientengevolge geen akoestische bezwaren tegen de aanvraag.

Luchthavenindelingsbesluit (LIB)

De moskee is gelegen in LIB 4 (beperkingengebied geluidgevoelige gebouwen) en in LIB 5 (afwegingsgebied geluid en externe veiligheid):

- In LIB 4 zijn met het oog op geluidbelasting geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan, behoudens toevoeging binnen bestaand stedelijk gebied van niet meer dan 25 woningen per bouwplan. Aangezien vier studio's worden toegevoegd in bestaand stedelijk gebied, wordt voldaan aan de eis van deze uitzonderingsgrond.

Aangezien LIB 5 een afwegingsgebied is, moet de wijze waarop rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen worden gemotiveerd. In dit geval gaat het om de toevoeging van vier studio's. Het risico op dodelijke slachtoffers op de grond door een vliegtuigongeval neemt daarom slechts beperkt toe ten opzichte van het gebruik van het voormalige kantoorgebouw evenals als de bestaande moskee. Er zijn voldoende zijstraten die als vluchtmogelijkheid gebruikt kunnen worden en de brandweerkazerne is gelegen op circa 600 meter afstand.

Vooroverleg

Het bouwplan is op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening naar Waternet gestuurd. De provincie Noord-Holland is niet bij het vooroverleg betrokken, omdat er geen sprake is van provinciaal belang. Waternet heeft namens Waterschap AGV gevraagd om meer inzicht te krijgen in de verhardingstoename. Uit de onderbouwing van aanvrager blijkt dat het beoogde gebouw een grondoppervlakte heeft van 552,6 m². Ten opzichte van het bestaande gebouw is dat een toename van 162,4 m². Waternet heeft aangegeven dat hiermee wordt voldaan aan de zorgplicht uit artikel 2.3 van de Waterschapsverordening 2024. Voor wat betreft het verwerken van hemelwater is Waternet te spreken over het feit dat het hemelwater van de daken wordt gebruikt voor het doorspoelen van toiletten. Omdat echter nog niet duidelijk is hoe het hemelwater wordt verwerkt dat niet opgeslagen kan worden in de buffertank en geïnfiltreerd wordt, is een voorschrift aan de vergunning verbonden. Ten slotte zijn er nog enkele vragen omtrent de riolering, waarvoor ook een vergunningvoorschrift is opgenomen. Indien wordt voldaan aan de opgenomen vergunningvoorschriften die betrekking hebben op het verstrekken van informatie over aspect 'water', wordt dit aspect geacht geen belemmering te zijn voor het bouwplan.

Planschade

Er is een planschadeovereenkomst gesloten tussen het stadsdeel en de aanvrager. Uit de overeenkomst volgt dat de eventuele tegemoetkomingen in de planschade voor rekening van de aanvrager zijn.

Belangenafweging

Gezien het voorgaande, wegen wij het belang van aanvrager om de beoogde moskee met vier studio's te kunnen realiseren, zwaarder dan andere belangen die een rol spelen.

De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze beschikking.

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

Verklaring van geen bedenkingen

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

Een verklaring van geen bedenkingen is daarom niet nodig.

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

Een verklaring van geen bedenkingen is niet vereist.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften behorende 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

Uiterlijk één week voorafgaand aan de werkzaamheden moet u de omgeving informeren door op de bouwlocatie zelf - via een bord of poster - informatie te verschaffen over de aard van de werkzaamheden, de start- en einddatum, het aantal aangevraagde objecten, en de contactgegevens van een aanspreekpunt. Het informatiebord of de poster wordt opgemaakt op weerbestendig materiaal en dient zodanig aan uw (woon)gebouw grenzend aan de openbare ruimte aan de eerste bouwlaag/begane grond te worden bevestigd, zodat een ieder vanaf de openbare ruimte hiervan kennis kan nemen. Het informatiebord of de poster dient u volledig en duidelijk in te vullen.

Een voorbeeldposter kunt u downloaden via de link:

https://assets.amsterdam.nl/publish/pages/913065/08_informatiebord_2.odt

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.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen worden gedaan, onder vermelding van het OLO/BWT nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, via het e-mailadres: VTHsdnw@amsterdam.nl.

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:

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

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

De op basis van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

- Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
- 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

- 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.
- 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)

- 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 trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
- Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)

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

Grondwaterstand (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)

Het 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 hoofdropzet van de verticale bouwputafschieding 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 trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte 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 slooppafval 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 slooppafval (*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 zijn opgenomen;
 - b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - c. teerhoudend asfalt;
 - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - e. niet teerhoudend asfalt;
 - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - h. dakgrind;
 - i. armaturen;
 - j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften bodemverontreiniging

Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet u een melding doen op basis van artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan het ontgraven (en eventueel afvoeren of verplaatsen) van grond, het onttrekken van grondwater, of het aanbrengen van een leeflaag.

In de meeste gevallen kunt u volstaan met een melding op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS). Als het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding inclusief een saneringsplan op basis van de Wet bodembescherming worden gedaan. In beide gevallen doet u de melding via het e-mailadres: bodem@odnzk.nl.

Informatie en meldingsformulieren vindt u via de website:

www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?query=bodemsanering en klikken op:
'Bodem saneren en /of werken met vervuilde grond'.

Aansluitvoorschriften gemeentelijk rioolstelsel (Waternet)

Voor dit project gelden de basis aansluitvoorschriften. De voorschriften om aangesloten te kunnen worden op het gemeentelijk riool staan hieronder vermeld. Het project moet voldoen aan afdeling 6.4 van het Bouwbesluit 2012.

Gescheiden rioolstelsel

Amsterdam heeft grotendeels een gescheiden rioolstelsel. Het kan zijn dat in uw straat (nog) een gemengd rioolstelsel aanwezig is. Ook in deze situatie moet u regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater, gescheiden aanbieden.

Aansluitleidingen

Aansluitleidingen voor de afvoer van regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater op het riool hebben een diameter van minimaal 125 en maximaal 160 millimeter.

Aansluitleidingen die de perceelgrens kruisen, moeten met de binnen-onderkant-buis op 500 millimeter onder het straatpeil worden aangelegd en een lengte hebben van 500 millimeter, gemeten vanaf de perceelgrens.

De afstanden tussen de aansluitleidingen ter plaatse van de perceelgrens zijn:

- 500 mm voor de afvoer van regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater;
- 200 mm voor de afvoer van water van dezelfde soort;
- 800 mm tussen terreinriolen en aansluitleidingen.

Binnenriolering

De binnenriolering van het bouwwerk moet voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. De aansluitleidingen kunnen worden aangesloten op het riool als de binnenriolering voldoet aan onderstaande voorwaarden:

- Het afschot moet ten minste 1:200 en ten hoogste 1:50 bedragen.
- Huishoudelijk afvalwater wordt per woning of sectie van recht boven elkaar gelegen woningen gezamenlijk door een grondleiding afgevoerd. Bedrijfsafvalwater wordt per bedrijfsgebouw of bedrijfseenheid gezamenlijk door een grondleiding afgevoerd. Bij een combinatie van wonen en werken van één eigenaar kan worden volstaan met één leidingsysteem, als het afvalwater qua aard en gebruik volgens de milieuwetgeving vergelijkbaar is met huishoudelijk afvalwater;
- Bij lozingstoestellen of afvoerpunten van afvalwater die lager liggen dan 150 mm boven straatpeil, moet het afvalwater door een rioolwaterpomp op de huisaansluiting worden geloosd, tenzij in de grondleiding van deze lozingstoestellen een terugstuwbeveiliging aanwezig is;
- De afvoer van regenwater op het riool moet zijn voorzien van een ontlastput. Dit geldt niet voor grondgebonden woningen die zijn aangesloten op een gescheiden rioolstelsel.

Uitzonderingen

Als u niet kunt voldoen aan deze basis aansluitvoorschriften, dan kunt u specifieke aansluitvoorschriften bij ons aanvragen. Specifieke aansluitvoorschriften vervangen de basis aansluitvoorschriften. Hieraan zijn geen extra kosten verbonden.

Meer informatie

Heeft u vragen over de aansluitvoorschriften of de ligging van het riool? Neem dan contact op met Waternet via telefoonnummer 0900 9394. Meer informatie vindt u via de website: www.waternet.nl.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) zijn regels opgenomen over de rechten en plichten van buren. Als niet aan deze regels wordt voldaan 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 objecten en/of woningen wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

Huisvestingswet

De omgevingsvergunning is geen vergunning op basis van artikel 21 van de Huisvestingswet. Hierin staat dat het verboden is om een woonruimte behorend tot een met het oog op het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening aangewezen categorie gebouwen en die gelegen is in een in de huisvestingsverordening aangewezen wijk, zonder vergunning van burgemeester en wethouders:

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

Heeft u een vergunning nodig voor het onttrekken, samenvoegen, vormen en omzetten van de woonruimte, dan kunt u deze aanvragen bij de afdeling Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van Stadsdeel Nieuw-West. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

De houder van de omgevingsvergunning wordt er met nadruk op gewezen dat mogelijk niet wordt meegewerkt aan het onttrekken, samenvoegen, vormen en omzetten van de woonruimte. Dit kan betekenen dat geen gebruik gemaakt kan worden van de omgevingsvergunning.

Splitsingsvergunning

De omgevingsvergunning is geen vergunning op basis van artikel 22 van de Huisvestingswet. Hierin staat dat het verboden is:

1. om een recht op een gebouw dat behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe aangewezen categorie gebouwen zonder vergunning van burgemeester en wethouders te splitsen in appartementsrechten, als bedoeld in: artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.
2. Op het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten of het aangaan van een verbintenis daartoe door een rechtspersoon is het eerste lid van overeenkomstige toepassing.

Deze vergunning vraagt u aan bij de afdeling Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van Stadsdeel Nieuw-West. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Gebruiksmelding (§ 1.5 Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning is geen gebruiksmelding als bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. Een gebruiksmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik worden gedaan via de website: www.omgevingsloket.nl.

Sloopmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning is geen sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van Stadsdeel Nieuw-West via telefoonnummer 14020. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.omgevingsloket.nl.

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 worden gestaakt. Er moet een asbestinventarisatie uitgevoerd worden door een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf, om de aard en omvang van de eventuele asbestverontreiniging te bepalen.

Voor het verwijderen van asbesthoudende materialen moet u een sloopmelding doen. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.omgevingsloket.nl.

Bodem

Als bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen, anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport, moet u dit direct melden via telefoonnummer 14020 of via het e-mailadres: bodem@odnzk.nl.

Grondwateronttrekkingen en infiltraties

Als u grondwater wilt onttrekken of water wilt infiltreren heeft u mogelijk een watervergunning nodig op basis van 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. In dat geval is geen watervergunning nodig en kan worden volstaan met een melding.

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

- Waternet: www.waternet.nl/vergunningen-meldingen;
- Hollands Noorderkwartier: <https://www.hhnk.nl/>;
- Rijnland: <https://www.rijnland.net/>.

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

Werken in de openbare ruimte (Wior)

Voor werkzaamheden in de openbare ruimte is ook een WIOR-vergunning nodig. De WIOR-vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. Verschillende vergunningen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte noodzakelijk kunnen zijn, kunt u met één formulier aanvragen. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. De WIOR-vergunning kunt u aanvragen via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd/.

Kabels en leidingen

U moet op tijd contact opnemen met de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het kadaster. Deze melding moet ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.klicmelding.nl. Informatie vindt u via de website: www.kadaster.nl/web/Zakelijk/Kabels-leidingen.htm.

Voor het maken van sparingen voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet u vooraf overleg plegen met de betrokken diensten en bedrijven.

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

Erfpacht

De omgevingsvergunning is geen toestemming van Erfpacht en Uitgifte om als grondeigenaar het project uit te voeren. Informatie vindt u via de website: www.erfpacht.amsterdam.nl.

Schade

Bestaande gebreken aan gemeentelijke eigendommen moet u voorafgaand aan de werkzaamheden schriftelijk melden bij de afdeling Vergunningen van Stadsdeel Nieuw-West.

Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt als gevolg van de werkzaamheden moet door u worden vergoed. Denkt u hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels en/of leidingen etc. Schade moet u onmiddellijk melden bij de afdeling Vergunningen van stadsdeel Stadsdeel Nieuw-West via telefoonnummer 14020.

Inspectie SZW (Sociale Zaken en Werkgelegenheid)

Stadsdeelkantoor Nieuw-West is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 09.00-17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

De omgevingsvergunning is geen goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig kunt u contact opnemen met de Inspectie SZW. Aanvraagformulieren vindt u via de website: www.inspectieszw.nl.

Huurovereenkomst terrein

De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein. U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met de afdeling Grond en Ontwikkeling van gemeente Amsterdam. Zonder huurovereenkomst mag u het terrein niet in gebruik nemen. Alle risico's bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening. Informatie vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

ONTWERP