



Datum 9 september 2024
Kenmerk Z2023-O005773
Olo 7928619

Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders is van plan

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een wooncomplex met 72 woningen, 3 woonwerk- woningen en het kappen van 15 bomen op de locatie Valentijnkade 4, 5, 6A t/m 6H, 6K t/m 6N, 6P, 7A t/m 7H, 7K t/m 7N, 7P, 8A t/m 8H, 8K t/m 8N, 8P, 9A t/m 9H, 9K t/m 9N, 9P, 10A t/m 10H, 10K t/m 10N, 10P en 11 t/m 18 (doorlopend), 1094SN 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 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het bestemmingsplan 'Indische Buurt en Flevopark';
- Vellen van een houtopstand (artikel 2.2, eerste lid, onder g, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

- Er geldt een herplantplicht voor het planten van minimaal 18 nieuwe bomen van minimaal de 3de grootte, in de minimale plantmaat 20-25. Ook dienen de nadere voorschriften uit bijlage 'Bo48 advies kapaanvraag Valentijnkade 4-18 OLO 7928619' te worden nageleefd;
- Bij de uitvoering van het project moeten de bij deze vergunning gevoegde lijst met uitvoeringsvoorschriften en nadere aanwijzingen in acht worden genomen;
- Gegevens m.b.t. de constructie, die geen onderdeel uitmaken van dit besluit, moeten minimaal drie weken voordat met het desbetreffende onderdeel wordt gestart, ter goedkeuring worden ingediend via het omgevingsloket. Er mag niet worden gestart met de werkzaamheden voordat de gegevens zijn goedgekeurd;
- Het definitieve bouwveiligheidsplan en gegevens over de toegankelijkheid van de bouwplaats moeten minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden worden voorgelegd aan ons, waarbij

wordt bepaald dat niet mag worden begonnen met de bouwwerkzaamheden voordat het bouwveiligheidsplan en de toegankelijkheid van de bouwplaats zijn goedgekeurd.

- Door het verlenen van deze vergunning is niet tevens toestemming verleend voor de werkzaamheden als daar nog andere toestemmingen en/of besluiten voor nodig zijn. Ook is de vergunning geen privaatrechtelijke toestemming door de gemeente als eigenaar van de grond. Hiervoor moet apart toestemming worden gevraagd en eventueel een overeenkomst worden gesloten en/of gewijzigd.
- Indien er werkzaamheden plaatsvinden in de periode maart tot en met augustus dient er voorafgaand de aanwezigheid van vogelnesten te worden gecontroleerd. Indien er vogelnesten aangetroffen worden, dienen de werkzaamheden nabij het nest uitgesteld te worden totdat de jongen uitgevlogen zijn of dient (onder begeleiding van een ecooloog) een verstoringsvrije zone rond het nest opgesteld te worden.

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. Dit betreft onder meer:

- Definitief palenplan inclusief paalberekening en paalwapening, na inmeten van de bestaande fundering;
- Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de funderingsconstructie, inclusief detaillering en wapening;
- Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de betonconstructieonderdelen, inclusief detaillering en wapening;
- Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de prefab betonconstructieonderdelen, inclusief detaillering en wapening;
- Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de prefab systeenvloeren, inclusief detaillering, schijfwerking t.b.v. stabiliteit en wapening;
- Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de breedplaatvloeren, inclusief sparingen, leidingwerk, detaillering, wapening en schijfwerking t.b.v. stabiliteit, waarbij het leidingverloop voldoet aan de laatste versie van de "Richtlijn leidingen in breedplaatvloeren", van AB-FAB en Uneto-VNI;
- Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de staalconstructies, inclusief detaillering;
- Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van alle verbindingen tussen verschillende constructieonderdelen;
- Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de metselwerkondersteuning, inclusief detaillering;
- Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de vloerafscheidingen (leuningen, relingen e.d.), inclusief detaillering;

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- B001 Aanvraagformulier;
- B002 t/m B012 Tekeningen;
- B013 Materiaalstaat v2;
- B014 t/m B023 Constructie tekeningen;
- B024 Statische berekeningen;
- B025 Funderingsadvies;
- B026 Rapport bodemonderzoek;
- B027 bouwplaats inrichting;
- B028 bouwplaats inrichting 3D;
- B029 BLVC-Valentijnkade-v1.8;
- B030 VGWM-plan Ontwerpfase;
- B031 Rapportage Bouwfysica, Akoestiek en Brandveiligheid;
- B032 Revisie Rapportage brandveiligheid;
- B033 Ruimtelijke onderbouwing Valentijnkade 4-18;
- B034 Verwachting trillingsniveau railverkeer;
- B035 Quicksan flora en fauna;
- B036 Vleermuisonderzoek;
- B037 Onderzoek stikstofdepositie;
- B038 ECO-quicksan nader onderzoek flora en fauna;
- B039 Groenadvies aanvullend boomonderzoek v3;
- B040 Onderzoek Wet geluidhinder;
- B041 Onderbouwing spuiluk met rooster;
- B042 OGV Berekening fietsoverzicht – DMOv1;
- B043 Notitie wijziging brand en rookclassificatie woningentredeuren;
- B044 AVIV notitie externe veiligheid;
- B045 Tekening riolering;
- B046 Woningtypen;
- B047 Valentijnkade 3D impressie;
- B048 Advies kapaanvraag Valentijnkade 4-18 OLO 7928619.

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

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 Oost

Oranje-Vrijstaatplein 2

1093 NG Amsterdam

Postbus 94801

1090 GV 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 P. Hoekstra, via 0653189994, of phoekstra@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).

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.

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

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

- Op 22 december 2023 is de aanvraag ontvangen.
- Op 4 januari 2024 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op 19 juni 2024 is de beslistermijn van de aanvraag volgens artikel 3:18, tweede lid van de Algemene wet bestuursrecht verlengd met 6 weken.
- De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit lag van 11 september 2024 tot en met 23 oktober 2024 ter inzage. Op 9 september 2024 maakten we de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekend via de websites:

www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

Beoordeling van het project

Bouwen

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

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

Bouwbesluit 2012

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

Gebruiksfuncties

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

- Woonfunctie.

Gelijkwaardigheid

Het project is in strijd met artikel 2.104 (voorlans vluchten beweegbaar constructiedeel) van het Bouwbesluit 2012. U hebt een gelijkwaardige oplossing voorgesteld volgens artikel 1.3, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012. Het toepassen, van het trappenhuis nabij stramien B-3, van rookmelders waarbij de rookmelders zijn gekoppeld aan de rookmelder in de woningen die op dezelfde verdieping zijn aangewezen op dit trappenhuis. Voor deze gelijkwaardigheid wordt verwezen naar advies 1006 (mei 2012) van de Adviescommissie praktijktoepassing brandveiligheidsvoorschriften (ATGB).

Het project is in strijd met artikel 4.31, lid 1 (stelt voor woningen een individuele fietsenberging van 5m2 verplicht) van het bouwbesluit 2012.

U hebt een gelijkwaardige oplossing voorgesteld volgens artikel 1.3, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012.

Door het realiseren van een gemeenschappelijke fietsenberging in combinatie met een inpandige berging, waarbij is aangetoond dat er wordt voldaan aan de eisen van bouwbrief Nummer 2015-130.

Wij vinden dat de voorgestelde oplossingen gelijkwaardig zijn aan de functionele eisen vanuit artikel 4.31, lid 1 en artikel 2.104 van het Bouwbesluit 2012

Bouwverordening 2013

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

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)

Wij 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: bij beschikking is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is, of is ingestemd met het saneringsplan en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of een BUS-melding is gedaan en de termijn waarna men mag beginnen is verstreken.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is de melding saneren op grond van paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) voor de genoemde opties in de plaats gekomen (vanwege het ontbreken van overgangsrecht bodem op grond van artikel 3.1 Aanvullingswet bodem Omgevingswet op deze locatie).

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Indische buurt en Flevopark' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Wonen', artikel 15 en gedeeltelijk op de bestemming 'Tuin', artikel 11. Tevens geldt op deze gronden de functieaanduiding 'Wonen uitgesloten'.

Deze gronden zijn bestemd voor onder andere:

- Tuinen, met inbegrip van bijbehorende voetpaden;
- Wonen, met dien verstande dat wonen in de eerste bouwlaag niet toegestaan is ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten'.

Strijdigheden

- Het project is in strijd met artikel 15.1, onder a van het bestemmingsplan, omdat wonen in de eerste bouwlaag deels niet is toegestaan (ter plaatse van de functie aanduiding 'Wonen uitgesloten'. Er worden meerdere woningen in de eerste bouwlaag gerealiseerd;
- Het project is in strijd met artikel 15.2.1, lid a van het bestemmingsplan, omdat het bouwvlak wordt overschreden met respectievelijk 2,4 meter en 11,2 meter;
- Het project is in strijd met 15.2.1, lid b van het bestemmingsplan omdat de maximum bouwhoogte van 12 meter en 15 meter ten behoeve van het gebouw wordt overschreden met 7,1 en 4,1 meter;
- Het project is in strijd met 15.2.1, lid b van het bestemmingsplan omdat de maximum bouwhoogte van 12 meter en 15 meter ten behoeve van de liftopbouw wordt overschreden met 7,74 meter en 4,74 meter.

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 Omgevingskwaliteit Amsterdam behandelde het project op 21 februari 2024. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Aanhouden.

Het betreft de definitieve uitwerking van de conceptaanvraag Z2023-0003236 waarover de commissie op 10-11-2023 positief heeft adviseert. Zij mist nog informatie om de aanvraag volledig te kunnen beoordelen.

De bemonstering van de kleuren en materialen ontbreekt. Op voorhand merkt de commissie op dat het complex erg rood (rode steen, rode voeg, rode kozijnen) lijkt te worden, wat niet goed aansluit op de omgeving. Daarnaast ontbreekt de afwerking van de zijgevels en de detaillering van de balkonbalustrades. Verder is het onduidelijk waarom afwisselend een aluminium waterslag en een betonnen onderdorpel onder de ramen worden toegepast. Detail V1.3 (metselwerk voor de geluidwerende roosters) lijkt lastig uitvoerbaar en de stalen hulpconstructie zal overhoeks zichtbaar zijn. Dit draagt niet bij aan de massieve metselwerk uitstraling die wordt beoogd.

De commissie ziet graag de aanvullende informatie tegemoet.

Wij nemen dit advies over.

Het project is in strijd met redelijke eisen van welstand.

Op 5 april 2024 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam behandelde het aangepaste project op 10 april 2024. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord.

Naar aanleiding van het vorige advies is de kleur- en materiaalstaat aangevuld en is een aanvullend detail van de balkonbalustrade toegevoegd. Het detail V1.3 (metselwerk voor de geluidwerende roosters) wordt toegelicht en de commissie is overtuigd van de uitvoerbaarheid. Tevens ligt de bemonstering voor. Het kleurpalet is zorgvuldig samengesteld en geeft het gebouw zijn eigentijdse signatuur. De commissie doet de aanbeveling om de wittint voor de kozijnen op de verdiepingen nog eens te onderzoeken. De voorgestelde wittint RAL 9001 (gebroken wit) steekt erg af in het zachte en warme palet van roodtinten.

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.

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.

Procedure

Het project kan alleen worden gerealiseerd als medewerking wordt verleend aan het afwijken van het bestemmingsplan. De uitgebreide voorbereidingsprocedure is hierbij van toepassing (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo).

Nb. Op deze aanvraag is het oude recht van toepassing (artikel 4.3 Invoeringswet Omgevingswet).

Ruimtelijke beoordeling

Een voorwaarde voor het verlenen van medewerking aan het afwijken van het bestemmingsplan is dat het project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing (Van Riezen & Partners d.d. 22 december 2023). Hierin is het project nader toegelicht en zijn de gevolgen voor de omgeving en de ruimtelijke inpasbaarheid onderzocht. De ruimtelijke onderbouwing kan hier als herhaald en ingelast worden beschouwd en voldoet daarmee aan de voorwaarden van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo.

Concluderend wordt het project ten aanzien van sloop-nieuwbouw aan de Valentijnkade 4-18 ruimtelijk aanvaardbaar bevonden.

Gelet op artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, eerste lid, van het Bor is bij een uitgebreide voorbereidingsprocedure ten aanzien van de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' een verklaring van geen bedenkingen benodigd. De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 8 september 2010 echter een lijst met categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor zij dit niet nodig acht. Omdat het project past binnen deze categorieën van gevallen is een verklaring van geen bedenkingen niet noodzakelijk.

Onder verwijzing naar de ruimtelijke onderbouwing en gelet op het hiervoor overwogene wordt geadviseerd om mee te werken aan de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan 'Indische Buurt en Flevopark'.

Haalbaarheid

Auto parkeren

Het aspect parkeren is in de ruimtelijke onderbouwing voldoende onderbouwd. Zoals aangegeven worden alle adressen uitgesloten van de verleningen van parkeervergunning, uitgezonderd zijn de terugkerende bewoners die reeds een parkeervergunning hebben.

Fiets parkeren

Wat betreft fiets parkeren zijn er voor de 72 woningen in totaal 227 fietsparkeerplekken nodig waarvan ten minste 144 lage fietsparkeerplekken en maximaal 83 hoge plekken (bij gebruik etage rekken). Voor de gemengde ruimte komen daar 10 fietsparkeerplekken bij waarvan minimaal 6 fietsparkeerplekken laag en 4 fietsparkeerplekken hoog. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over het realiseren van in totaal 237 fietsparkeerplekken waarvan 150 lage fietsparkeerplekken zijn.

Ecologie

Door het adviesbureau By Nature Advies is op 3 oktober 2022 een Quickscan flora en fauna uitgevoerd hieruit blijkt dat enkel voor algemene broedvogels tijdens het broedseizoen en verblijfplaatsen van vleermuizen niet uitgesloten kan worden dat er negatieve effecten optreden. Om deze reden is nader onderzoek uitgevoerd. Op 19 oktober 2022 is door het adviesbureau By Nature Advies een vleermuisonderzoek uitgevoerd, hieruit blijkt dat op de projectlocatie geen verblijfplaatsen of andere beschermde functies van vleermuizen aanwezig zijn. Voor broedvogels geldt indien er werkzaamheden plaatsvinden in de periode maart tot en met augustus dient er voorafgaand de aanwezigheid van vogelnesten te worden gecontroleerd. Indien vogelnesten aangetroffen worden, dienen de werkzaamheden nabij het nest uitgesteld te worden totdat de jongen uitgevlogen zijn of dient (onder begeleiding van een ecooloog) een verstoringvrije zone rond het nest opgesteld te worden. Tot slot geldt te allen tijde de zorgplicht. Ten aanzien van het aspect ecologie zijn geen bezwaren.

Geluid

Gemeente Amsterdam betreft met betrekking tot haar bevoegdheid om hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder vast te stellen het **Amsterdams geluidbeleid 2016**. Dit is jarenlange praktijk. Hieruit volgt onder meer. *Wanneer de geluidbelasting op te openen delen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde kunnen op en/of aan de gevel maatregelen worden getroffen waardoor alsnog een stille zijde gerealiseerd wordt. Ook hier geldt dat eventuele maatregelen minimaal de te openen delen geveldelen afdoende af te schermen, zodat aldaar aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan.*

Geconstateerd wordt dat de aanvrager deze maatregelen heeft getroffen:

Uit het rapport van Cauberg Huygen en het ontwerp blijkt dat alle appartementen beschikken over een stille zijde, namelijk de achtergevels, met uitzondering van de vijf éénzijdig georiënteerde appartementen op de 1^e t/m 5^e verdieping

(type A5-2K tussen as 6 en 7). Deze beschikken namelijk niet over een achtergevel en hebben daarmee geen stille zijde. De overschrijding op de voorgevel bedraagt maximaal 9 dB voor het spoorweglawaai. Om een stille zijde te creëren, waardoor geluidluw gespuid kan worden, wordt een Duco Acoustic Panel 150 met een dempingswaarde RA, railverkeer van 11 dB in de gevel van de slaapkamer toegepast. Met deze voorziening is het mogelijk om 's nachts te slapen met voldoende spucapaciteit en een geluidbelasting die aan de eisen voldoet van een stille zijde.

Deze stelling van de OD dat "zowel de Omgevingsdienst als TAVGA akoestische dempers en roosters zien niet als stille gevels (zie pagina 8 van het beleid." volgt niet uit het **Amsterdams geluidbeleid 2016**.

De verwijzing naar 'pagina 8' ziet kennelijk toe op de volgende passage uit de toelichting van de **Beleidsregel geluidluwe gevel Amsterdam** die per 1 januari 2023 in werking is getreden.

"Plaatselijke afscherming: hiermee is een voorziening bedoeld die een te openen deel afschermt zoals bijvoorbeeld een dubbel venster, een andere afscherming van een te openen raam. Het te openen deel kan bijvoorbeeld ook een spuiluik met geluidwerend rooster, suskast of comfortbox zijn. De woning heeft ook tenminste een te openen deel zonder geluidwering. Uit oogpunt van gezondheid heeft TAVGA het standpunt ingenomen dat het spuiluik, suskast of comfortbox alleen in bijzondere situaties kan worden toegepast."

Nog daargelaten dat de OD ten onrechte stelt dat "akoestische roosters als maatregel niet voldoen aan het hogere waarde beleid van Amsterdam", immers ze kunnen wel worden toegepast in bijzondere situaties, is hier van belang dat de *Beleidsregel geluidluwe gevel Amsterdam* niet van toepassing op is op een aanvragen tot het vaststellen van een hogere waarde als bedoeld in de Wet geluidhinder.

Dit beleid is namelijk, gelet op artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet en artikel 5.78ab, Besluit kwaliteit leefomgeving tot stand gekomen en ziet ingevolge artikel 2 "op de uitvoering van een maatregel aan een woning ter beperking van het geluid in die woning als bedoeld in bijlage 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.". Het Bkl is echter niet van toepassing op deze aanvraag.

Ook uit de toelichting blijkt verder dat de beleidsregel wettelijk is gebaseerd op artikel 5.8 van de Omgevingswet. Ook dit artikel uit de Omgevingswet is niet van toepassing op deze aanvraag die is ingediend voor inwerkingtreding van de Omgevingswet en het artikel heeft ook niets te maken met een hogere waarde procedure ex. artikel 110a Wet geluidhinder. Een hogere waarde procedure is geen activiteit in de zin van de Omgevingswet.

Voor de volledigheid. Vanwege het overgangsrecht is het *Amsterdams geluidsbeleid 2016* ook *niet* ingetrokken ten tijde met de inwerkingtreding van de *Beleidsregel geluidluwe gevel Amsterdam* (1 januari 2024).

Er is nog op 17 oktober 2023 met de vaststelling van het *Amsterdam Geluidsbeleid 2016, gewijzigd 2* nog één technische wijziging doorgevoerd: de verplichte adviesrol van de TAVGA is geschrapt.

Verder is van belang dat de TAVGA vervolgens op 1 januari 2024 is ontbonden.

Geconcludeerd wordt dat met de vaststelling van een hogere waarde en met de hierboven genoemde maatregelen ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd op de woningen die in strijd met het bestemmingsplan vanwege de overschrijding van de bouwhoogte, worden gerealiseerd, waarmee wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Ten overvloede:

Indien wel de nieuwe Beleidsregel geluidluwe gevel Amsterdam zou worden betrokken, ondanks het ontbreken van de juridische grondslagen daartoe, dan ook is de toepassing van de comfortbox vanwege de bijzondere situatie mogelijk op grond van dit beleid.

De bijzondere omstandigheden zijn de volgende:

- Het woongebouw is grotendeels passend in het bestemmingsplan.
- 70 woningen van de 75 hebben een stille zijde aan de achterzijde. Van de 5 woningen die dat niet hebben zijn uitsluitend 2 woningen in strijd met het bestemmingsplan. Echter, niet qua gebruik doch vanwege een bouwhoogteoverschrijding.
- De architect heeft gemotiveerd aangegeven waarom de gekozen oplossing voor dit complex een goede oplossing is en waarom er geen betere alternatieven voorhanden zijn mede vanuit architectonisch oogpunt. Zie bijlage 1.

Voor zover de bijzondere omstandigheden niet zouden worden aangenomen, kan nog toepassing worden gegeven aan artikel 8 (afwijkingsbevoegdheid).

Stikstof

Vanuit de OD NZKG is de AERIUS-rapportage akkoord bevonden.

Er is geen rekening gehouden met stationair draaien van het vrachtverkeer tijdens de bouwfase. De OD NZKG heeft de aanlegfase opnieuw doorgerekend met 10 minuten stationair draaien voor het aankomend vrachtverkeer (volgens de instructie gegevensinvoer AERIUS Calculator 2023). Dit heeft geen effect op de uitkomsten van de berekening. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat de maximale hoeveelheid stikstofdepositie 0,00 mol/ha/jaar bedraagt.

Gelet op de uitkomst is stikstofdepositie op beschermd en stikstofgevoelig natuurgebied ten gevolge van dit project niet aan de orde.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de Brandweer Amsterdam-Amstelland en Pro-Rail om te reageren op het planinitiatief.

a. Brandweer Amsterdam-Amstelland

In de rapportage ten aanzien van externe veiligheid wordt beschreven dat er op basis van de in 2022 geldende risicoplafonds enkel uitgegaan hoeft te worden van een plasbrand. Aangezien de afstand van het brandaandachtsgebied niet reikt tot het plangebied, wordt gesteld dat er geen verdere berekening/verantwoording benodigd zou zijn. Hoewel de gehanteerde telgegevens niet geheel actueel meer zijn en er risicogericht gezien van meer uitgegaan dient te worden dan het brandaandachtsgebied, is er door de relatief beperkte te verwachten toename van het aantal personen in de huidige en toekomstige situatie voldoende aannemelijk dat dit niet leidt tot een significante toename van het groepsrisico. Daarmee geeft de voorgenomen ontwikkeling geen aanleiding tot het adviseren van risico reducerende bron- en/of omgevingsmaatregelen.

Concluderend kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling enige invloed zal hebben op het verloop van een eventueel rampscenario, maar dat er geen maatregelen nodig worden geacht. Wel wordt

geadviseerd om te voorzien in voorlichting en risicocommunicatie voor de aanwezigen in het plangebied met betrekking tot de handelingsperspectieven bij de verschillende scenario's.

b. ProRail

Ten aanzien van het project heeft ProRail geen opmerkingen.

Gelet op de wettelijke voorbereidingsprocedure zal een ontwerpbesluit met bijbehorende stukken behorende tot de aanvraag ter visie worden gelegd in het kader van de mogelijkheid voor belanghebbenden om een zienswijze in te dienen. Eventuele zienswijzen zullen worden betrokken bij de definitieve besluitvorming.

Tot slot de overige aspecten benoemd in de ruimtelijke onderbouwing zijn voldoende onderbouwd en vormen geen belemmering.

Conclusie

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

Het vellen van een houtopstand

(artikel 2.2, eerste lid, onder g, Wabo)

Voor de activiteit 'het vellen van een houtopstand' is een omgevingsvergunning nodig. Wij beoordeelden het project aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.18 van de Wabo en artikel 5 van de Bomenverordening 2014.

De boomdeskundige van de gemeente beoordeelde het project. Het advies vatten wij als volgt samen: Era Contour bereidt voor Eigen Haard de sloop en nieuwbouw voor van het woonblok aan de Valentijnkade 4 - 18 te Amsterdam. Rondom het woonblok staan bomen. Onderzocht is wat de gevolgen van de werkzaamheden op de bomen kunnen zijn en of de bomen duurzaam te behouden zijn. Uit de bijlagen blijkt dat er 15 bomen niet zijn te handhaven.

Er wordt geadviseerd om voor de aangevraagde 15 te kappen bomen (BO01 BO05 BO09 BO10 BO11 BO15 BO18 BO19 BO20 BO21 BO22 BO24 t/m BO27) een kapvergunning af te geven en voor de te verplanten boom een verplantvergunning.

De reden voor de kap is een reden om de gevraagde vergunning te verlenen. Hoewel het geheel aan bomen belangrijke boomwaarden vertegenwoordigen zijn de bomen, door de geplande werkzaamheden, niet duurzaam te behouden. De bomen vervullen onvoldoende groenwaarden om het belemmeren van de nieuwbouw te rechtvaardigen. Er kunnen enkele bomen binnen het projectgebied blijven staan en het verlies aan boomwaarden kan gecompenseerd worden door het planten van nieuwe bomen in goed ingerichte groeiplaatsen.

In de centraal stedelijke Bomenverordening 2014 staat in artikel 7 vermeld dat in beginsel 'herplant geschiedt met een houtopstand die vergelijkbaar is met de gevelde houtopstand'. In de toelichting staat dat bij herplant zoveel mogelijk gestreefd wordt naar vergelijkbare aantallen bomen van vergelijkbare dikte.

Volgens de herplantabel zouden er 55 'standaard' bomen geplant moeten worden.

Gezien de oppervlakte, de ruimte, de gebruiksfunctie van het terrein, de te kappen bomen en de mogelijkheid tot compensatie op het perceel van woningstichting Eigen Haard wordt geadviseerd een plicht op te leggen tot het

planten van minimaal 18 nieuwe bomen van minimaal de 3de grootte, in de minimale plantmaat 20-25. De boomsoort en de locatie op het perceel zijn, met inachtneming van bovenstaande eisen, door de aanvrager te bepalen. De bomen dienen in de volle grond te worden geplant. Bij een niet aangeslagen boom dient een nieuwe boom in het eerst volgende plantseizoen te worden geplant van dezelfde grootte en maat.

Indien de bomen niet worden herplant of indien herplant niet geschiedt, dan dient de monetaire waarde van de bomen, die door een erkende boomtaxateur is vastgesteld op €28.676 te worden gestort in het gemeentelijke herplantfonds. Voor dit bedrag moeten t.z.t. nieuwe bomen geplant worden. Dit moet dan wel in overleg

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'het vellen van een houtopstand' met inachtneming van de voorschriften die horen bij deze omgevingsvergunning.

Overige voorschriften

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

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informereren 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: Handhavingbmw.sdo@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:

- 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)

- 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 trillingssterkte, 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 trillingssterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)

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

Grondwaterstand (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)

Het 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 hoofdozset 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 sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
 4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
 5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften bodemverontreiniging

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

Denkt u hierbij aan:

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

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

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.

Erfpacht

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

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

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

Vellen van een houtopstand

U dient de nadere voorschriften uit bijlage 'Bo48 advies kapaanvraag Valentijnkade 4-18 OLO 7928619' te volgen. Tevens moet u de voorwaarden van de Wet natuurbescherming volgen. Het is verboden om eieren:

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

Ook is het verboden om nesten:

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

Werken in de openbare ruimte (WIOR)

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

Werkzaamheden en vervoer op straat (Wevos)

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

Belastbaarheid Bruggen en Kademuren

Op kades en bruggen geldt een maximaal gewicht voor objecten en voertuigen. Zie:

- <https://www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/wevos/zwakke-kades-bruggen-extra-regels/>
- <https://www.amsterdam.nl/verkeer-vervoer/zwaar-verkeer/>

Speciale aandacht ook voor puntbelasting bij het laden/lossen, hijsen en stempelen op of bij bruggen en kademuren.

Vragen hierover? Mail dan naar bruggenkademuren@amsterdam.nl of bel 14 020.

Kabels en leidingen

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

<https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding>

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

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

Bodem

U moet de volgende nadere aanwijzingen volgen:

- Volgens paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moeten de saneringswerkzaamheden ten minste vier weken voor het begin van de activiteiten worden gemeld bij de OD NZKG. Zie hiervoor het Omgevingsloket; "saneren van de bodem". De activiteit mag niet eerder starten dan 4 weken na de melding.
- Volgens paragraaf 4.120 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moeten de graafwerkzaamheden ten minste vier weken voor het begin van de activiteit worden 3 | 3 12557536 | 26470954 gemeld bij de OD NZKG. Zie hiervoor het Omgevingsloket; "graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit".
- De activiteit mag niet eerder starten dan 4 weken na de melding.
- Een aanvullend bodemonderzoek ter plaatse van de huidige bebouwing is na de sloop wel noodzakelijk. Dit bodemonderzoek moet ter beoordeling worden aangeboden aan de OD NZKG.
- Als bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen – anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport – moet de vergunninghouder de OD NZKG hierover zo spoedig mogelijk informeren via telefoonnummer 088-5670 200.
- Als er grond wordt toegepast dan moet de toepassing volgens paragraaf 4.124 van het Bal ten minste een week voor het begin van de activiteit worden gemeld bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Zie hiervoor het Omgevingsloket; "toepassen van grond of baggerspecie op de landbodem". De activiteit mag niet eerder starten dan een week na de melding.
- Als grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij ook worden voldaan aan de regels van het Bal.
- Zie de Vergunningcheck binnen het Omgevingsloket voor de uitzonderingen op de meld- of informatieplichten die hiervoor zijn genoemd. Neem in geval van twijfel contact op met de OD NZKG, via www.odnzk.nl, kies voor 'Contact' en vervolgens voor 'Contactformulier'.

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

Grondwateronttrekkingen en infiltraties

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

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

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

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

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

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

Schade

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