



Datum 4 oktober 2024
Kenmerk Z2023-NW003896
OLO 8279917

Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit

- een omgevingsvergunning te verlenen voor nieuwbouw van een bouwblok bestaande uit drie woningen met een aangrenzende fietsenstalling op de locatie Van Moerkerkenstraat 57 t/m 61 (oneven) in Amsterdam met identificatienummer: **NL.IMRO.0363.F2404PBSTD-VGo1**.

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, hierna Wabo);
- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo).

Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

Voorschriften t.b.v. bouwen van een bouwwerk

Voorschriften m.b.t. het Bouwbesluit 2012:

- op grond van artikel 3.70, lid 1 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 3.68 van het Bouwbesluit 2012 heeft een gebruiksfunctie ter plaatse van een uitwendige scheidingsconstructie, een scherm tot een vanaf het aansluitende terrein gemeten diepte van ten minste 0,6 m. Het scherm heeft geen openingen die breder zijn dan 0,01 m.

Bijlagen

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied m.b.t. BENG MPG Rc d.d. 22 februari 2024 (OLO 8279917).pdf;
- Advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied m.b.t. BENG MPG Rc d.d. 6 mei 2024 (OLO 8279917).pdf;
- Advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied m.b.t. BENG MPG Rc d.d. 17 juli 2024 (OLO 8279917).pdf;
- Advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied m.b.t. BENG MPG Rc d.d. 29 juli 2024 (OLO 8279917).pdf;
- Advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied m.b.t. bodem d.d. 20 maart 2024 (OLO 8279917).pdf;
- Advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied m.b.t. constructie d.d. 16 februari 2024 (OLO 8279917).pdf;
- Advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied m.b.t. geluid d.d. 14 februari 2024 (OLO 8279917).pdf;
- Advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied m.b.t. stikstof d.d. 7 februari 2024 (OLO 8279917).pdf;
- Huisnummerbesluit (OLO 8279917);
- Planschadeverhaalsovereenkomst (OLO 8279917).

Gegevens en bescheiden

De volgende gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:

- B01.OLO8279917_publiceerbareaanvraag.pdf;
- B02.OLO8279917_22126_DO-F2g-100_v4_25-04-2024.pdf;
- B03.OLO8279917_220126-DO-F2g-800_13-12-2023.pdf;
- B04.OLO8279917_220126-DO-F2g-801_13-12-2023.pdf;
- B05.OLO8279917_22126_DO-Fg-400_v2_23-04-2024.pdf;
- B06.OLO8279917_2023-12-18-RO_Lodewijk_van_Deysselbuurt.pdf;
- B07.OLO8279917_10294-58481-02_Notitie.pdf;
- B08.OLO8279917_190175TO_KLMST20240409-blokken_Fg.pdf;
- B09.OLO8279917_190175DO_MEMO20230928-ontwerptoelichting.pdf;
- B10.OLO8279917_190175DO_PRSNT20231102-impressies.pdf;
- B11.OLO8279917_231128_LvDeysselbuurt.pdf;
- B12.OLO8279917_Aanvraagformulier_Soortenbescherming_-_OD_NHN.pdf;
- B13.OLO8279917_activiteitenplan_f-blokken.pdf;
- B14.OLO8279917_Anna_Bijnsstraat_Amsterdam.pdf;
- B15.OLO8279917_Van_Deysselbuurt_2023-1.pdf;
- B16.OLO8279917_22077 rapp MPG F2 V04 26-7-2024;
- B17.OLO8279917_rapport_blok_F2-g_Deijsselbuurt_te_Amsterdam.pdf;
- B18.OLO8279917_uniec3_Blok_F2-g_2024-06-06_133928.pdf;
- B19.OLO8279917_22077_Rapport_stikstof_van_Koetsveldstraat_V01_5-12-2023.pdf;
- B20.OLO8279917_14385-WABO-02_nieuwbouw_-Deysselbuurt_fase_2f_Amsterdam.pdf;

- B21.OLO8279917_AERIUS_Situatie1.gml;
- B22.OLO8279917_AERIUS_o_Situatie1.gml;
- B23.OLO8279917_AERIUS_1_Situatie2.gml;
- B24.OLO8279917_AERIUS_20231205102858_o_Sit1.gml;
- B25.OLO8279917_AERIUS_20231205103910_o_Sit1.gml;
- B26.OLO8279917_AERIUS_20231205103910_1_Sit2.gml;
- B27.OLO8279917_o.1.2_Situatie_blok_F2__nieuw.pdf;
- B28.OLO8279917_BM5709_rapport_bodemonderzoek_Lodewijk_van_Deysselbuurt_Amsterdam.pdf;
- B28.OLO8279917_BM5709-Lodewijk_van_Deysselbuurt_Amsterdam_-export-SIKB-20240209-0916.xml
- B29.OLO8279917_rapport_23088.1_renovatie_woningen_Deijsselbuurt_blok_F1-F4_Amsterdam_interne_geluidwering_SV_151223.pdf;
- B30.OLO8279917_Puntensysteem.pdf
- B31.OLO8279917_renovatie_30_punten_lijst.pdf;
- B32.OLO8279917_240202_bijlage_puntenlijst_LvDeysselbuurt.pdf;
- B33.OLO8279917_240202_LvDeysselbuurt_puntentabel_LL.pdf;
- B34.OLO8279917_nieuwbouw_30_punten_lijst.pdf;
- B35.OLO8279917_U_waarde_glas_-_kozijn.pdf;
- B36.OLO8279917_opbouw_hsb_buitenwand.JPG;
- B37.OLO8279917_TERM20246141574230623_berekening_Rc_spouwmuur.pdf;
- B38.OLO8279917_PDB02-018-Isolatieplaatvloer_200.pdf;
- B39.OLO8279917_K86166-07.pdf;
- B40.OLO8279917_uniec3_Blok F2-g, Deijsselbuurt te Amsterdam - wijziging_2023-12-08_140816;
- B41.OLO8279917_Energielabel woning 1;
- B42.OLO8279917_Energielabel woning 2;
- B43.OLO8279917_Energielabel woning 3.

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.

Rechtsbescherming

Beroep tegen dit besluit

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

Stuur uw beroep naar:

Rechtbank Amsterdam
Afdeling publiekrecht, team bestuursrecht algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroep altijd:

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

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

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

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

Voorlopige voorziening

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

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

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

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling publiekrecht, team bestuursrecht algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

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

Inwerkingtreding besluit

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

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

- Op 19 december 2023 is de aanvraag ontvangen.
- Op 21 december 2023 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op 22 december 2023 zijn aanvullende gegevens ingediend (AERIUS bestanden).
- Op 18 januari 2024 zijn aanvullende gegevens ingediend (situatietekening).
- Op 2 februari 2024 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens.
- Op 20 februari 2024 zijn aanvullende gegevens ingediend (gewijzigde bestektekening, raming bouwkosten, verkennend bodemonderzoek, rapport interne geluidsisolatie en gegevens betreffende natuurinclusief bouwen).
- Op 8 april 2024 zijn aanvullende gegevens ingediend (gewijzigde MPG berekening, gewijzigde BENG berekening en Berekening U-waarden ramen).
- Op 23 april 2024 zijn aanvullende gegevens ingediend (gewijzigde bestektekening, gewijzigde detailtekening, gewijzigde kleuren en materiaalstaat).
- Op 25 april 2024 zijn aanvullende gegevens ingediend (gewijzigde bestektekening en gewijzigde BENG berekening).
- Op 17 juni 2024 zijn aanvullende gegevens ingediend (gewijzigde BENG/ MPG berekeningen, Rc berekening spouwmuur productinformatie geïsoleerde kanaalplaatvloer van VBI en Dycore).
- Op 26 juni 2024 zijn aanvullende gegevens ingediend (gewijzigde raming bouwkosten).
- Op 24 juli 2024 zijn aanvullende gegevens ingediend (BENG berekeningen oorspronkelijke en Energie Labels woningen).
- Op 26 juli 2024 zijn aanvullende gegevens ingediend (gewijzigde MPG berekening).
- Op 29 juli 2024 zijn aanvullende gegevens ingediend (getekende planschadeverhaalovereenkomst).
- De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit lag van 5 augustus tot en met 15 september 2024 ter inzage. Op 5 augustus 2024 maakten we de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekend via de websites: www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit ontvingen wij geen 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 beoordeelde we aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en heeft de volgende gebruiksfuncties:

- Woonfunctie;
- overige gebruiksfunctie.

Bouwverordening 2013

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

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)

Wij hebben op basis het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied geen vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is daarom niet aan de orde.

Bestemmingsplannen

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Slotermeer 2018' en het paraplubestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders' gelden..

Bestemmingsplan 'Slotermeer 2018'

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Slotermeer 2018' (13-07-2022) geldt. De gronden zijn bestemd voor "Tuin", artikel 15, "Verkeer - 2", artikel 17 en "Wonen - 1", artikel 20 van het bestemmingsplan met de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie", artikel 27 de functieaanduiding "garage" en de gebiedsaanduiding "Geluidzone - industrie", artikel 33.

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven;
- b. scootsafes;

met daarbij behorende:

- c. toegangspaden;
- d. gebouwde erf- en perceelafscheidings;

alsmede voor:

- e. ondergeschikt gebruik ten behoeve van parkeren en in- en uitritten ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

Het project is niet in overeenstemming met de gebruiks- en bouwbevestigingen van deze bestemming.

De voor Verkeer - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersareaal;
- b. openbare ruimte;
- c. ongebouwde parkeervoorzieningen;

- d. fietsparkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- i. bruggen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- j. een carillon, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1';
- k. een markt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'markt';
- l. terrassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras';
- m. een speeltuin, ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin'.

Het project is niet in overeenstemming met de gebruiks- en bouwbepalingen van deze bestemming.

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gestapelde woningen;
- b. ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen;
- c. bergingen ten behoeve van de huisraad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';

met de daarbij behorende:

- d. bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten;
- e. terrassen, tuinen en erven.

alsmede voor:

- f. nutsvoorzieningen;
- g. dakterrassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1';
- h. dakopbouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2';
- i. een sportschool, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportschool';
- j. ondergeschikt parkeren in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage'.

Het project is niet in overeenstemming met de gebruiks- en bouwbepalingen van deze bestemming.

Paraplubestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders'

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders' (07-10-2021) geldt. De gronden hebben de gebiedsaanduiding "Overige zone - 2", artikel 5.

Het project is in overeenstemming met de bouwbepalingen van deze bestemming.

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 7 februari 2024. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'.

De commissie adviseert als volgt: **Niet akkoord, tenzij**

Aanleiding:

De aanvraag voor het vervangen van garageboxen door grondgebonden woningen in de Van Deyssebuurt is eerder in concept besproken, zie Z2023-NW001536-004.

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

Kader:

Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016

Ruimtelijk systeem: AUP en Post-AUP, Oorspronkelijke stroken, haken en hoven (6A)

Gebied: Slotermeer (0603)

Welstandsniveau: Gewoon

Waardering: Orde2-WA1

Conclusie:

De uitwerking van de woningen is overeenkomstig de eerdere conceptaanvraag en is akkoord met uitzondering van het toepassen van kunststof kozijnen. Dit doet te veel afbreuk aan de erfgoedwaarde aan de samenhang met het blok waar de garageboxen bij horen.

Onderbouwing:

De garageboxen aan de koppen van de te renoveren woongebouwen worden vervangen door grondgebonden woningen in twee lagen. De vormgeving refereert aan die van de oorspronkelijke garageboxen en van de woongebouwen waar ze bij horen. In de nu voorliggende uitwerking zijn kunststof kozijnen toegepast. Voor de te renoveren blokken is hierop negatief geadviseerd, vanwege de erfgoedwaarde maar ook vanuit duurzaamheid. Vanwege dit laatste aspect en vanwege de samenhang in kwaliteit tussen de woonblokken en de bijbehorende voormalige garageboxen zullen ook in dit deel van het project houten kozijnen moeten worden toegepast.

Het toe te passen metselwerk zal nog, in samenhang met de te renoveren blokken, moeten worden getoond.

Op 23 april 2024 diende u een aangepast project in.

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam behandelde het aangepaste project op 22 mei 2024. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'.

De commissie adviseert als volgt: **Akkoord onder voorwaarden**

Onderbouwing:

In reactie op de eerdere adviezen voor het vervangen van een blokje garages door drie woningen worden de kozijnen nu in hout uitgevoerd. De gevels worden gemetseld in dezelfde steen als waarmee de gevels van de naastgelegen renovatieblokken worden bekleed. Dit is akkoord mits ook bij deze nieuwbouw de lagenmaat van de te behouden blokken wordt aangehouden.

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.

Bestemmingsplannen

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Slotermeer 2018' en het paraplubestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders' gelden.

Bestemmingsplan 'Slotermeer 2018'

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Slotermeer 2018' (13-07-2022) geldt. De gronden zijn bestemd voor "Tuin", artikel 15, "Verkeer - 2", artikel 17 en "Wonen - 1", artikel 20 van het bestemmingsplan met de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie", artikel 27 de functieaanduiding "garage" en de gebiedsaanduiding "Geluidzone - industrie", artikel 33.

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven;
- b. scootsafes;

met daarbij behorende:

- c. toegangspaden;
- d. gebouwde erf- en perceelafscheidings;

alsmede voor:

- e. ondergeschikt gebruik ten behoeve van parkeren en in- en uitritten ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

Het project is niet in overeenstemming met de gebruiks- en bouwbevestigingen van deze bestemming.

Strijdigheden:

Het project is strijdig met artikel 15, lid 1 daar de voor 'Tuin' aangewezen gronden bestemd zijn voor:

- a. tuinen en erven;
- b. scootsafes;

met daarbij behorende:

- c. toegangspaden;
- d. gebouwde erf- en perceelafscheidings;

alsmede voor:

- e. ondergeschikt gebruik ten behoeve van parkeren en in- en uitritten ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

en met lid 2 daar de op genoemde gronden uitsluitend mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

Het project betreft nieuwbouw van een bouwblok bestaande uit drie woningen met een aangrenzende fietsenstalling waarvan de fietsenstalling gedeeltelijk wordt gerealiseerd op deze bestemming.

De voor Verkeer - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersareaal;
- b. openbare ruimte;
- c. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- d. fietsparkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- i. bruggen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- j. een carillon, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1';
- k. een markt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'markt';
- l. terrassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras';
- m. een speeltuin, ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin'.

Het project is niet in overeenstemming met de gebruiks- en bouwbeperkingen van deze bestemming.

Strijdigheden:

Het project is strijdig met artikel 17 (Verkeer - 2), daar de voor Verkeer - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersareaal;
- b. openbare ruimte;
- c. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- d. fietsparkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- i. bruggen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- j. een carillon, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1';
- k. een markt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'markt';
- l. terrassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras';
- m. een speeltuin, ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin'

en met lid 2 daar de op genoemde gronden uitsluitend mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

De nieuwbouw van een bouwblok bestaande uit drie woningen met een aangrenzende fietsenstalling worden gerealiseerd op deze bestemming, wat niet is toegestaan.

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gestapelde woningen;
- b. ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen;
- c. bergingen ten behoeve van de huisraad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';

met de daarbij behorende:

- d. bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten;
- e. terrassen, tuinen en erven.

alsmede voor:

- f. nutsvoorzieningen;
- g. dakterrassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1';
- h. dakopbouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2';
- i. een sportschool, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportschool';
- j. ongeschikt parkeren in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage'.

Het project is niet in overeenstemming met de gebruiks- en bouwbevestigingen van deze bestemming.

Strijdigheden:

Het project is strijdig met artikel 20 (Wonen – 1), lid 2 onder 1 a daar het bestemmingsvlak wordt overschreden en met lid 2 onder 1 b en c, daar de maximum bouwhoogte 4 meter mag bedragen en de maximum goothoogte 3 meter (*verzocht een bouwhoogte van 7,89 m +P en een goothoogte van 6,249 m +P*) en met lid 4 onder 2, daar ter plaatse van de aanduiding 'garage' de eerste bouwlaag niet voor bewoning mag worden gebruikt (*woningen in de eerste bouwlaag zijn niet toegestaan*).

Het project betreft nieuwbouw van een bouwblok bestaande uit drie woningen met een aangrenzende fietsenstalling die gedeeltelijk worden gerealiseerd op deze bestemming.

(Buitenplanse afwijking)

Op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 (projectprocedure) kan eventueel medewerking worden verleend aan het gevraagde.

Paraplubestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders'

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders' (07-10-2021) geldt. De gronden hebben de gebiedsaanduiding "Overige zone - 2", artikel 5.

Het project is in overeenstemming met de bouwbevestigingen van deze bestemming.

Wij besluiten om medewerking te verlenen aan de omgevingsvergunning voor het oprichten van 3 woningen met toepassing van artikel 12 lid 1 sub a onder 3 Wabo op grond van onderstaande motivering.

Motivering:

De garagewoningen ontleen hun vorm aan de huidige garages. Doordat er voordeuren aan de Van Moerkerkenstraat zijn gepositioneerd ontstaan er meer ogen op straat, zowel aan de noordzijde als aan de westelijke kopgevels. Dit is positief en sluit aan bij de uitgangspunten vanuit de investeringsnota Lodewijk van Deysselbuurt.

Daarbij blijft er met de beoogde positie en maat van de garagewoningen genoeg ruimte over tussen het I-blok en de garagewoning. De doorgang naar het groen blijft hiermee voldoende gewaarborgd. Ook is de afstand van garagewoningen tot de Van Moerkerkenstraat kleiner geworden; het trottoir is smaller en er is minder anonimiteit.

Tussen het F-blok en de nieuwe garagewoningen komt een fietsenstalling t.b.v. de studiewoningen van de F-blokken. De positionering is goed. Om een volwaardige buitenruimte te creëren is de combinatie van een margestrook en een balkon voor de meest westelijke garagewoning positief.

De overschrijding van de hoogten is aanvaardbaar, nu het gebied zich kenmerkt met een mix van laag-, middel- en hoogbouw. De realisatie van de woningen heeft geen negatief effect op privacy en bezonning voor de omliggende woningen.

De woningen hebben een bruto vloeroppervlakte 95 m². Met deze oppervlakte worden er kwalitatieve woningen toegevoegd voor een duurzame woningvoorraad. Tevens is er de mogelijkheid om fietsen inpandig te stallen. Hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit niet aangetast.

Door de toepassing van bergingen en collectieve fietsenstallingen wordt er voldaan aan het Bouwbesluit en de beleidsregels uit de Nota Parkeernormen Fiets en Scooter.

Toekomstige bewoners komen niet in aanmerking voor een gemeentelijke parkeervergunning.

De toename van het aantal woningen heeft geen onevenredige gevolgen voor de verkeersdruk en verkeersafwikkeling op de omliggende wegen en is meegenomen in het Vernieuwingsplan voor de van Deyssebuurt.

Met het verwijderen van de garageboxen en het toevoegen van woningen ontstaat er een parkeereis. Deze wordt opgelost in de openbare ruimte. In het totale Vernieuwingsplan voor de van Deyssebuurt worden er voldoende parkeerplaatsen teruggebracht. Het aspect verkeer en parkeren staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

De nieuwe woningen bevinden zich binnen de geluidszones (van 350 m breed) langs de Sloterveerlaan en de Burgemeester Roëllstraat, als ook binnen de geluidzone rond industrie-terrein Westpoort. Om die reden is een formeel onderzoek Wet geluidhinder (Wgh)¹ benodigd.

Uit het onderzoek (Cauberg Huygen, december 2023 als bijlage onderdeel van de ruimtelijke motivering) is gebleken dat ter plaatse van de nieuwe woningen met betrekking tot wegverkeerslawaai overal wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden en met betrekking tot industrielawaai overal wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. Er is geen besluit Hogere Waarden nodig.

Voor geen van de woningen zijn hogere waarden nodig. Alle woningen beschikken over een of meer geluidsluwe gevels.

Overige ruimtelijke aspecten staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

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

Planschade:

Tussen aanvrager en de gemeente is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten waarin de aanvrager zicht ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van deze Planologische maatregel regeling bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor tegemoetkoming in aanmerking komende Planschade volledig aan het Stadsdeel te compenseren.

Overige voorschriften

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

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informeren omgeving

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

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

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

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

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: vthsdnw@amsterdam.nl.
Geef daarbij altijd duidelijk het OLO-nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden aan.

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

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

Aansturingsartikel (artikel 8.1 Bouwbesluit 2012)

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

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)

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

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

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

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

Tabel 8.3

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

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken;

4. Als het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist, als het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)

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

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)

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

Grondwaterstand (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)

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

Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)

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

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. als een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscherming 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.

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.

Sloopmelding (§ 7.1.3 Besluit bouwwerken leefomgeving)

De omgevingsvergunning is geen sloopmelding vanuit paragraaf 7.1.3. van het Besluit bouwwerken leefomgeving 2012. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen via www.omgevingsloket.overheid.nl.

Werken in de openbare ruimte (WIOR)

Als u in de openbare ruimte het maaiveld moet openbreken, heeft u een WIOR-vergunning nodig. Het aanvragen van een WIOR-vergunning kan alleen als u eerst uw werk heeft aangemeld bij het Coördinatiestelsel via de ICT-applicatie VICTOR. U krijgt dan een 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.

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

Als het bodemvolume waarin wordt gegraven meer is dan 25 m³, moet u volgens paragraaf 4.119 van het besluit activiteiten leefomgeving (Bal), ten minste een week voor het begin van de activiteit de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied informeren over de geplande werkzaamheden. Zie hiervoor het Omgevingsloket; "graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit".

Als bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen – anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport – moet u de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied 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 op een andere locatie 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 ODNZKG, via www.odnzkg.nl, kies voor 'Contact' en vervolgens voor 'Contactformulier'.

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.