



**Gemeente
Amsterdam
West**

VERZONDEN

06 DEC. 2017

Bezoekadres
Bos en Lommerplein 250
1055 EK Amsterdam

Postbus 57239
1040BC Amsterdam
Telefoon 14 020
www.west.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 57239, 1040BC Amsterdam

HLW506 B.V.
t.a.v. de heer F. Roord
Muiderstraat 1
1011 PZ Amsterdam

Datum 6 december 2017
Ons kenmerk OLO 2968635
Adres Haarlemmerweg 518-520 te Amsterdam
Behandeld door Mw. S. Vroomen
Doorkiesnummer 020-2531092
Email s.vroomen@amsterdam.nl
Kopie aan
Bijlage Gewaarmerkte bescheiden
Onderwerp Besluit aanvraag omgevingsvergunning

Docnr: UIT-17-58187
Zaaknr: Z-17-28132



OMGEVINGSVERGUNNING

GEMEENTE AMSTERDAM

De bestuurscommissie van Stadsdeel West

gezien de aanvraag, ingekomen op 10 mei 2017, om omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, onder a);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, onder c in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1);
- het vellen van een houtopstand (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.2, eerste lid, onder g);

besluit:

- een omgevingsvergunning te verlenen op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang gezien met de coördinatieprocedure, zoals bedoeld in afdeling 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), voor het project 'het verbouwen van de bestaande parkeergarage en het bouwen van 7 woongebouwen en het kappen van 7 houtopstanden (Kavel 3 Westerpark West) op de locaties Haarlemmerweg 518-520 te Amsterdam', onder de in dit besluit gestelde voorwaarden.

waarbij toepassing is gegeven aan:

- artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1 van de Wabo, om af te wijken van het bestemmingsplan 'Westerpark West';
- artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 om diverse voorgestelde voorzieningen als gelijkwaardig aan te merken aan de functionele eis als gesteld in het Bouwbesluit 2012.

Voorschriften bij dit besluit:

- Er mag niet met de werkzaamheden worden gestart, voordat uiterlijk binnen een termijn van 3 weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden de volgende uitgestelde indieningsvereisten worden aangeleverd en door de bestuurscommissie West zijn goedgekeurd:
 - Na sloop van de aanwezige bebouwing moet een nader aanvullend bodemonderzoek worden uitgevoerd op de locatie;
 - Aanvullende en/of gewijzigde 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 alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft;
 - De gegevens en bescheiden met betrekking tot de in of ten behoeve van de bouwwerken toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft;
 - Ter beoordeling aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit moeten de volgende gegevens worden voorgelegd: De definitieve gevelafwerkingen van de gebouwen in de vorm van een mock-up.
- Binnen 3 maanden na het kappen van de bomen dient een plan voor de herplant van de bomen te worden ingediend en goedgekeurd door de bestuurscommissie West. De herplant moet plaatsvinden conform 'Compensatie en herplant van bomen, uitwerking bij de Amsterdamse Bomenverordening 2014'.
- Uiterlijk 3 weken voorafgaand aan de uitvoering van de bouwwerken moeten de volgende gegevens ter goedkeuring aan bestuurscommissie West te worden voorgelegd. Deze worden beoordeeld door Brandweer Amsterdam-Amstelland:
 - Het Programma van Eisen van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie voor de parkeergarage;
 - Het uitgangspuntendocument (UPD) voor het VBB systeem voor de parkeergarage;
 - De tekeningen van het geografische paneel;
 - De aanvraag verklaring van geen bezwaar t.b.v. de brandweerlift bij afwijken werkveldspecifieke certificatieschema (WSCS) voor liften (ter beoordeling/accorderen) voor kavel 3A maisonnette woningen.

- Uiterlijk 3 weken voorafgaand aan de ingebruikname van de bouwwerken moeten de volgende gegevens ter goedkeuring aan bestuurscommissie West te worden voorgelegd. Deze worden beoordeeld door Brandweer Amsterdam-Amstelland:
 - Het inspectierapport van het VBB systeem;
 - Het inspectierapport van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie;
 - Het afpersrapport droge blusleidingen;
 - Het inspectierapport (van een keuringsinstelling) van de brandweerliften;
 - Het certificaat van de brandweerliften.

- Op basis van hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012 dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties in de parkeergarage te worden aangebracht:
 - Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 zonder doormelding naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK). Uitgangspunt van de omvang is: volledige bewaking (vervalt in het gesprinklerd gebied) en niet-automatische bewaking. Deze installatie moet volgens bijlage I van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging".
 - Een ontruimingsalarminstallatie type B volgens NEN 2575; Deze installatie moet volgens bijlage I van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging".
 - Droge blusleiding volgens NEN 1594;
 - Draagbare blustoestellen;
 - Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;
 - Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010.

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

 - Een vast opgesteld brandbeheersings- en brandblussysteem (VBB systeem: sprinklerinstallatie/ watermistinstallatie) met een directe doormelding naar een particuliere alarmcentrale (PAC). De installatie dient uitgevoerd te worden met brandcompartimentsklasse B (memorandum 65) en sproeitijd van 60 minuten. Deze installatie moet volgens bijlage I van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging". De belanghebbende mag voor een VBB systeem vooralsnog kiezen voor een 'vrijwillige' doormelding naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK).

- Op basis van hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012 dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties in de woongebouwen te worden aangebracht:
 - brandweerlift volgens NEN-EN 81-72 (bij hoger dan 20 meter);
 - droge blusleiding volgens NEN 1594 (bij hoger dan 20 meter en gelijkwaardigheid);
 - rookmelders conform de NEN 2555;
 - vrijloopdrangers (gelijkwaardigheid kavel 3E).

- De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de huidig geldende NEN-normen en voorschriften. Deze staan vermeld in bijlage I behorende bij artikel 1.2 van de "Regeling Bouwbesluit 2012". Met betrekking tot de uitvoering van de installaties kan gebruik wor-

den gemaakt van de publicatie van Brandweer Nederland, het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", derde druk, juni 2012.

Bij dit besluit horen de volgende gegevens:

Gemerkt:

- aanvraagformulier
- 3A_bouwveiligheidsplan
- 3A_constructieberekening
- 3A_documentenlijst
- 3A_epc
- 3A_installaties/ventilatie
- 3A_rapportage bouwfysica
- 3A_rapportage brandveiligheid
- 3A_tekeningenset
- 3B_bouwveiligheidsplan
- 3B_bruto vloeroppervlakten
- 3B_constructieberekening
- 3B_detail trap
- 3B_documentenlijst
- 3B_epc
- 3B_installaties/ventilatie
- 3B_overzicht GO
- 3B_rapportage bouwfysica
- 3B_rapportage brandveiligheid
- 3B_tekeningenset
- 3C_bouwveiligheidsplan
- 3C_constructieberekening
- 3C_documentenlijst
- 3C_epc
- 3C_installaties
- 3C_rapportage bouwfysica
- 3C_rapportage brandveiligheid
- 3C_tekeningenset
- 3D_bouwveiligheidsplan
- 3D_constructieberekening
- 3D_documentenlijst
- 3D_epc
- 3D_installaties/ventilatie
- 3D_rapportage bouwfysica
- 3D_rapportage brandveiligheid
- 3D_tekeningenset
- 3E_bouwveiligheidsplan
- 3E_constructieberekening
- 3E_documentenlijst
- 3E_epc
- 3G_bouwveiligheidsplan
- 3G_constructieberekening
- 3G_documentenlijst
- 3G_epc
- 3G_hemelwater berekening
- 3G_installaties/ventilatie
- 3G_rapportage bouwfysica
- 3G_rapportage brandveiligheid
- 3G_tekeningenset
- 3H_bouwveiligheidsplan
- 3H_constructieberekening
- 3H_daglicht
- 3H_documentenlijst
- 3H_epc
- 3H_installaties/ventilatie
- 3H_rapportage bouwfysica
- 3H_rapportage brandveiligheid
- 3H_tekeningenset
- bestemmingsplantoets_onderlegger
- bodemonderzoek
- bodemonderzoek_toelichting
- bomen effect analyse
- checklist veilig onderhoud
- geohydrologisch onderzoek
- geotechnisch vooronderzoek
- kabels en leidingen
- memo kapvergunning deel 1
- memo kapvergunning deel 2
- nutstekening
- onderbouwing_auto- en fietsparkeren
- parkeergarage_bouwveiligheidsplan
- parkeergarage_constructieberekening
- parkeergarage_documentenlijst
- parkeergarage_installaties/ventilatie
- parkeergarage_rapportage brandveiligheid
- parkeergarage_tekeningenset
- rapportage CFD-windhinderonderzoek
- toelichting geluid en geluidsluwe zijden
- uitwerking geluidsabsorberende voorzie-

Gemeente Amsterdam
West

OLO 2968635
Pagina 5 van 21

- 3E_installatieombouw
- 3E_installaties
- 3E_rapportage bouwfysica
- 3E_rapportage brandveiligheid
- 3E_tekeningenset

- ningen in gemeenschappelijke besloten verkeersruimten
- akoestisch rapport_Westerpark West Amsterdam_Onderzoek Wet geluidhinder
- geluidsmeting mock-up Frans balkon
- nota van beantwoording zienswijzen

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders,
namens hen,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'E.M. Overzier', is written over the printed name. The signature is highly stylized and cursive.

Stadsdeelsecretaris van stadsdeel West,
E.M. Overzier

Procedurele aspecten

Wettelijk kader

Het besluit is gebaseerd op de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht, Bouwbesluit 2012, Bouwverordening Amsterdam 2013 en de Bomenverordening 2014 Amsterdam.

Vorbereidingsprocedure

Bij besluit van 9 maart 2016 heeft de gemeenteraad van Amsterdam besloten tot toepassing van de coördinatieregeling. Het besluit is daarom volgens de uitgebreide procedure tot stand gekomen (afdeling 3.6 Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) en gecoördineerd voorbereid met de andere besluiten, waaronder o.m. het (ontwerp)bestemmingsplan Westerpark West en het (ontwerp)besluit hogere waarden Wet geluidhinder.

Ontvangst aanvraag

Wij hebben de aanvraag op 10 mei 2017 ontvangen.

Aanvullende gegevens

Op 18 mei 2017 is er om aanvullende gegevens verzocht. Hierin was een termijn gesteld van zes weken. Per brief van 26 juni 2017 heeft u verzocht om deze termijn met nóg zes weken op te schorten. Hiermee hebben wij ingestemd, de totale termijn om aanvullende gegevens in te dienen bedroeg 12 weken, tot uiterlijk 11 augustus 2017. De stukken hebben wij op 14 juli 2017 ontvangen. De termijn waarbinnen op de aanvraag moet zijn beslist is hierdoor met 56 dagen opgeschort.

Ter inzage legging (ontwerp)besluiten

Ingevolge artikel 3:11 van de Awb in samenhang gezien met artikel 3.31 van de Wro legt het bestuursorgaan de ontwerpen van de te nemen besluiten, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van de ontwerpen, zes weken ter inzage. Na voorafgaande kennisgeving middels publicatie op de internetsite van het stadsdeel (<http://www.west.amsterdam.nl/actueel/bekendmakingen/>) en publicatie in de Staatscourant is het ontwerpbesluit met de relevante stukken gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd met ingang van 10 augustus 2017. Gedurende deze termijn kunnen door een ieder zienswijzen gericht tegen dit voornemen naar voren worden gebracht.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Westerpark West en de daarmee gecoördineerde ontwerpbesluiten zijn in totaal 54 zienswijzen naar voren gebracht. 53 zienswijzen richten zich op de omgevingsvergunningen voor de ontwikkeling van kavels 1B en 2A (OLO2969999) en voor de ontwikkeling van kavel 3 (OLO2968635) voor de activiteiten bouwen, planologisch strijdig gebruik en het kappen van bomen, waarvan 1 zienswijze zich specifiek richt op de activiteit het kappen van bomen.

In de Nota van beantwoording zienswijzen is ingegaan op de ingediende zienswijzen naar aanleiding van zowel het ontwerpbestemmingsplan als alle gecoördineerde ontwerpbesluiten en is op de zienswijzen een reactie gegeven. De Nota van beantwoording zienswijzen maakt onderdeel uit van dit besluit.

Geen van de ingebrachte zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbesluit voor onderhavige omgevingsvergunning.

Beroep

Op grond van artikel 8.3 van de Wro worden de gezamenlijk gecoördineerde besluiten voor de mogelijkheid van beroep als één besluit aangemerkt. Tegen dit besluit kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag waarop het besluit op de voorgeschreven wijze bekend is gemaakt een beroepschrift worden ingediend bij de bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep is alleen mogelijk voor belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit, of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij dat niet hebben gedaan.

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Het beroep moet worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Beroepschriften moeten ondertekend zijn en ten minste de volgende gegevens bevatten: naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep gericht is, en de gronden van het beroep. Een kopie van het bestreden besluit moet worden meegestuurd.

Voorlopige voorziening

Degene die beroep heeft ingesteld kan de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tevens verzoeken met het oog op onverwijlde spoed om een voorlopige voorziening te treffen. Indien het verzoek tijdens de beroepstermijn wordt ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist. Het verzoek dient geadresseerd te worden aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

In werking treden

Dit besluit treedt in werking nadat de beroepstermijn van 6 weken is verstreken. Wanneer gedurende deze termijn bij de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Intrekken omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan door het bestuur bij een met redenen omkleed besluit worden ingetrokken in de gevallen, genoemd in artikel 2.33 en artikel 5.19 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht.

Inhoudelijke beoordeling

Voor de in het besluit genoemde activiteiten is hierna aangegeven hoe de aanvraag is beoordeeld.

Bouwen (artikel 2.10 Wabo), Afwijken van bestemmingsplan (artikel 2.12 Wabo)

Bouwbesluit 2012

Het is voldoende aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Daarnaast moet de vergunninghouder bij de uitvoering van het project de in dit besluit opgenomen voorwaarden in acht nemen.

Gelijkwaardigheid

Artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 bepaalt dat aan een gesteld voorschrift in hoofdstuk 2 tot en met 7 van het Bouwbesluit 2012 niet hoeft te worden voldaan als het bouwwerk of het gebruik daarvan anders dan door toepassing van het desbetreffende voorschrift ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften.

Wij gaan akkoord met de volgende gelijkwaardige oplossingen.

- In blok 3A en blok 3H wordt bij de vloerafscheiding voor de geluidwerende spuivoorziening niet voldaan aan artikel 2.19 lid 3 (horizontaal gemeten afstand niet groter dan 0,05 m). De combinatie van naar binnendraaiend kiepraam en vloerafscheiding (Frans balkon) borgt dezelfde mate van veiligheid.
- De afsluitbare buitenberging bestemd om fietsen of scootmobielen beschermd tegen weer en wind te kunnen opbergen wordt niet per woning gerealiseerd en daardoor wordt niet voldaan aan artikel 4.31 en 4.32. Er wordt een gemeenschappelijke fietsenberging gerealiseerd, zoals opgenomen in bouwbrief 2015-130. Deze oplossing voldoet om dezelfde mate van bruikbaarheid te borgen.
- Er wordt niet voldaan aan artikel 2.83 "Omvang brandcompartiment" en als gelijkwaardige oplossing wordt gebruik gemaakt van optie 3 uit het "Afwegingskader parkeergarages" uit de "De Rookmelder" van december 2012 (een uitgave van Brandweer Nederland), zie de bijlage. Gekozen is om de parkeergarage te voorzien van een gecertificeerde sprinklerinstallatie.
- Blok 3A, 3C, 3E, zoals gemotiveerd in de rapporten brandveiligheid.

Bouwverordening Amsterdam 2013

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de Bouwverordening Amsterdam 2013. Met als voorwaarde dat na sloop van de aanwezige bebouwing een aanvullend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd op de locatie. Dit nader onderzoek moet zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen een termijn van 3 weken voor uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden worden aangeleverd en goedgekeurd door bestuurscommissie West.

Bestemmingsplan

De gemeenteraad van Amsterdam heeft bij besluit van 29 november 2017 het bestemmingsplan "Westerpark West" gewijzigd vastgesteld. Het besluit op deze aanvraag is via de coördinatierege-

ling van artikel 3.30 Wro aansluitend op het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Westerpark West" genomen. Ingevolge artikel 3.30, lid 3 Wro wordt bij de toepassing van artikel 2.10 Wabo getoetst aan het bestemmingsplan "Westerpark West".

De grond waarop het project is gelegen is bestemd als Wonen (artikel 6). Er is met de uitvoering van het project, het verbouwen van de bestaande parkeergarage en het bouwen van 7 woongebouwen (Kavel 3 Westerpark West), geen sprake van strijdig gebruik. Het project is echter niet passend binnen de bouwregels van het genoemd bestemmingsplan.

Wij concluderen dat het project op onderstaande punten in strijd is met de regels van het genoemd bestemmingsplan:

Ad 1) Op grond van artikel 6.2.5 (Ondergronds bouwen) van de planregels geldt voor het bouwen van ondergrondse gebouwen de maximum bouwdiepte onder peil zoals met de aanduiding 'maximum diepte (m)' staat aangegeven.

Conform de plankaart mag de maximale bouwdiepte 4 meter bedragen. De parkeergarage overschrijdt de maximale bouwdiepte (onderkant keldervloer = 4050-P). De liftput van gebouw 3B ligt op 5450-P (onderkant liftputvloer) en de funderingsconstructies van de woongebouwen overschrijden tevens de maximale bouwdiepte met meer dan 1 meter.

Ad 2) Op grond van artikel 6.2.2 lid c geldt voor de maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven.

Conform de plankaart mag de bouwhoogte van gebouw 3A maximaal 35 meter bedragen. De bovenkant van de liftoitloop en de PV panelen zijn echter hoger dan 35m gelegen.

Ad 3) Op grond van artikel 6.2.2 lid a geldt dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd.

De dakrand van gebouw 3B steekt op as 1 en op as 4, circa 79 cm over de bouwvlakgrens. Het hoekbalkon op as 5 op de 9^e verdieping overschrijdt eveneens de bouwvlakgrens met ca. 55 cm.

Afwijken van het bestemmingsplan

Omdat het project in strijd is met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan moet de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) worden aangemerkt als een verzoek om omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Medewerking aan het project kan in het onderhavige geval alleen worden verleend met gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Motivering

Ad 1) Met toepassing van artikel 12, lid c kan medewerking worden verleend voor het overschrijden van de in de regels toegestane maximale bouwhoogten en bouwdieptes met niet meer dan 2 meter.

Vanuit ruimtelijk planologisch oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen het realiseren van de parkeergarage. De bestaande stallingsgarage wordt hergebruikt en de nieuwe liftput zorgt voor een positieve bijdrage aan de routing en ontsluiting van de gebouwen en een sterke relatie met de openbare ruimte.

Ad 2) Met toepassing van artikel 12, lid d kan medewerking worden verleend voor het overschrijden van de in de regels toegestane maximale bouwhoogten, anders dan in bedoeld in c, met ten hoogste 5 meter ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmingsinstallaties, zonneboilers, rookgasafvoerkanalen, glasbewassingsinstallaties, ventilatie-inrichtingen, terrasafscherming, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen en ten hoogste 12 meter ten behoeve van windmolens en windturbines.

Vanuit ruimtelijk planologisch oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen het realiseren van gebouw 3A. Het gebouw heeft een verhoogde plint waardoor op de begane grond een woningtypologie met toegevoegde waarde mogelijk is. Hierdoor ontstaat een sterkere relatie tussen het gebouw en de openbare ruimte. Om de massa van het gebouw niet te laten afnemen is de binnenplanse afwijking voor de minimale liftuitloop akkoord.

Ad 3) Met toepassing van artikel 12, lid e kan medewerking worden verleend voor het overschrijden van de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van balkons, bordessen, galerijen, luifels, buitentrappen, erkers, uitkragingen en lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte delen van gebouwen.

Vanuit ruimtelijk planologisch oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen het realiseren van gebouw 3B. De balkons en het uitkragen van de dakrand vallen binnen de bestemmingsplangrens, met bestemming wonen (gele vlak bestemmingsplankaart). De dakrand en de balkons zijn van dezelfde architectonische taal en zijn onlosmakelijk aan elkaar verbonden. De balkons en de dakrand aan de noordzijde van het bouwblok passen bij het hoofdvolume dat overhelpt aan de parkzijde, om dit gebouw alzijdig te maken in relatie tot de woonfunctie.

Stille zijde

Ingevolge artikel 6.2.4 (Stille zijde) van de planregels is het bouwen van een woning uitsluitend toegestaan indien deze woning is voorzien van minimaal één stille zijde. Het is voldoende aanneemelijk dat het project voldoet aan de eis van de stille zijde. Per gebouw zijn de onderstaande maatregelen toegepast. Voor de onderbouwing en berekening wordt verwezen naar de Rapportage bouwfysica van de betreffende gebouwen, het akoestisch rapport Westerpark West Amsterdam Onderzoek Wet geluidhinder d.d. 31 juli 2017, de rapportage Toelichting geluid en geluidsluwe zijden d.d. 20 september 2017 en de rapportage Geluidsmeting mock-up Frans balkon d.d. 19 september 2017, die onderdeel uit maken van dit besluit.

Gebouw 3A:

De geluidsluwe gevel wordt voor dit kavel gerealiseerd door toepassing van balkons in combinatie met glasplaten voor een laag geplaatst te openen deel (stalraam). Het invallende geluid wordt aan de onderzijde afgeschermd door de balkonvloer. Aan de zijkanten wordt enige overlap gecreëerd ten opzichte van het achtergelegen te openen raam. De afstand van het scherm tot de gevel bedraagt 300 mm en is afgestemd op de vereiste spuiventilatiecapaciteit. De zijkant van de bouwkundige penant wordt ter plaatse van het geluidscherm geperforeerd uitgevoerd ten behoeve van geluidsabsorptie in de spouw. Daarnaast worden de plafonds direct boven de stalramen absorbe-

rend uitgevoerd ($NRC \geq 0,80$). Voor een aantal appartementen zijn geen balkons met geluidsluwe spui mogelijk aanwezig. Hier wordt een geluidsluwe gevel gerealiseerd door een Frans balkon met een dichte onderzijde, dichte zijkanten en een dicht balustradeschermd met daarachter een te openen deel.

Het geluidreducerende effect van het Frans balkon is bepaald aan de hand van geluidsmetingen aan een mock-up. Voor de toelichting op de meting wordt verwezen naar de notitie 'Geluidsmeting mock-up Frans balkon'. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden.

Gebouw 3B:

De geluidsluwe gevel wordt voor dit kavel gerealiseerd door toepassing van balkons met dichte balustrade in combinatie met laag in de gevel gesitueerde te openen delen. Bij deze te openen delen, die worden afgeschermd door de balustrade, wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden.

Gebouw 3C:

De geluidsluwe gevel wordt voor dit kavel gerealiseerd door toepassing van glazen schermen met daarachter te openen delen. Bij deze te openen delen bij de slaapkamer, die worden afgeschermd door de schermen met een overlap van minimaal 0,4 meter, wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden.

Gebouw 3D:

De geluidsluwe gevel wordt voor dit kavel gerealiseerd door toepassing van balkons met dichte balustrade in combinatie met laag in de gevel gesitueerde te openen delen (0,2 meter onder de balustrade). Bij deze te openen delen, die worden afgeschermd door de dichte balustrade van 1,2 meter hoog, wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Omdat de balkons niet direct boven elkaar liggen, maar per verdieping verspringen, is er geen absorberend plafond nodig.

Gebouw 3E:

In dit project is een reductie nodig van 8 dB op de zuidgevel en maximaal 4 dB op de overige gevels om een geluidsluwe gevel te creëren. De geluidsluwe gevel wordt voor dit kavel gerealiseerd door toepassing van balkons. Op het moment dat de glazen puien open gezet worden zullen deze gepositioneerd worden voor de geluidsluwe spuivoorziening. Daarnaast worden de plafonds van de balkons geluidsabsorberend uitgevoerd (absorptiewaarde $\geq 0,80$).

Gebouw 3G:

De geluidsluwe gevel wordt voor dit kavel gerealiseerd door toepassing van balkons met dichte balustrade en goed geluidsabsorberend plafond (absorptiewaarde $\geq 0,80$) in combinatie met laag in de gevel gesitueerde te openen delen. Bij deze te openen delen, die worden afgeschermd door de balustrade, wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Ter plaatse van de 6e verdieping is direct boven het geluidsluwe spiraam een plafond aanwezig, deze wordt geluidsabsorberend uitgevoerd ($NRC \geq 0,80$). Op de begane grond tot en met de 5e verdieping is er sprake van een dubbelhoge verdieping boven het geluidsluwe spiraam; hier is een geluidsabsorberend plafond niet noodzakelijk.

Gebouw 3H:

De geluidsluwe gevel wordt voor de onderste maisonnettewoningen gerealiseerd aan de oost- en westgevel van de 2e verdieping. De spuivoorzieningen zijn gesitueerd ter plaatse van de slaapkamers. De geluidsluwe gevel wordt hier gerealiseerd door een Frans balkon met een dichte balustrade aan de voor en zijkanten met geluidsabsorberende binnenafwerking met daarachter een te openen deel. De onderzijde is helemaal afgesloten. De beplating van de balustrade, onder- en zijkanten moet een gewicht van minimaal 20 kg/m² hebben, dit is mogelijk met 3 mm staalplaat.

In detail V16 van de tekeningenset van KRFT is het principedetail van het Franse balkon opgenomen. De geluidreductie is beproefd in een mock-up. Voor de toelichting op de meting wordt verwezen naar de notitie 'Geluidsmeting mock-up Frans balkon'. De geluidreductie als gevolg van het Franse balkon met geluidsabsorberende binnenafwerking bedraagt 14 dB op basis van het energietisch gemiddelde geluidsniveau ter plaatse van het spuisraam. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden.

Voor de bovenste woningen zijn de te openen ramen aan de hofzijde gesitueerd. De hofzijde is geluidsluw.

Parkeren

Op grond van artikel 6.4.5 (Parkeernormen) van het bestemmingsplan "Westerpark West" dient binnen het plangebied rekening te worden gehouden met voldoende parkeergelegenheid, door bij verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen toepassing te geven aan de parkeernormen voor bewoners en de niet-woonfuncties in de beleidsregels die zijn neergelegd in het besluit 'Nota Parkeernormen Auto' d.d. 7 juni 2017 en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

Op basis van de 'Onderbouwing Parkeren Westerpark West d.d. 6 oktober 2017' concluderen wij dat wordt voldaan aan het vigerende parkeerbeleid met betrekking tot parkeernormering (Nota Parkeernormen Auto, d.d. 8 juni 2017).

Het parkeren voor onderhavige aanvraag wordt integraal beoordeeld voor kavel 1B-2A, kavel 2B en kavel 3. Bij kavel 2B is de parkeervoorziening onder bemeten. Het tekort, ten opzichte van de minimum eis, is 24 parkeerplaatsen. In de 'Onderbouwing Parkeren Westerpark West d.d. 6 oktober 2017' wordt gesteld dat deze 24 parkeerplaatsen op het maaiveld gerealiseerd worden (of reeds beschikbaar zijn). Dit geldt alléén als de ontwikkeling van kavel 3 en kavel 1B en 2A niet doorgaan (niet vergund worden). Mochten genoemde kavels wél vergund worden dan geldt dat het surplus aan parkeerbehoefte gevonden dient te worden in één van de twee andere garages (in plaats van op het maaiveld). Dat kan in de parkeergarage van kavel 3. De parkeergarage onder de woongebouwen van kavel 1B en 2A is (precies) van voldoende omvang voor de parkeerbehoefte van de op deze parkeergarage te realiseren woongebouwen. De parkeergarage onder de woongebouwen van kavel 3 heeft (volgens opgave) een overmaat van 22 parkeerplaatsen ten opzichte van de minimum eis.

In dit scenario worden er 2 parkeerplaatsen te weinig gerealiseerd ten opzichte van de minimale parkeernorm. Dit verschil is echter van dusdanig geringe omvang dat afwijking gerechtvaardigd is.

Zeker gezien het totale programma en het totale aantal parkeerplaatsen dat benodigd is (het gaat dan om een verschil van 0,4%). Dit past binnen de afwijkmogelijkheid zoals verwoord in de Nota Parkeernormen: "Wanneer de fysieke situatie hiertoe aanleiding geeft, kan van de geldende normen worden afgeweken. Deze afwijking kan zowel naar beneden (er zijn minder parkeerplaatsen op eigen terrein dan de norm voorschrijft) als naar boven (er zijn meer parkeerplaatsen op eigen terrein dan de norm voorschrijft) zijn. Bij afwijking naar beneden gaat de gemeente aangeven of het project wordt uitgesloten van parkeervergunningverlening of niet".

In de onderbouwing is ook de parkeerbehoefte van bezoekers van de woningen meegenomen. Daarmee wordt invulling gegeven aan het bestemmingsplan waarin staat dat 'ten behoeve van de parkeerbehoefte van zowel bewoners als bezoekers, geldt dat gewaarborgd moet zijn dat sprake is van 'voldoende parkeergelegenheid', hetzij in, op of onder het gebouw, cq gebouwen van het plangebied'. De vigerende norm voor bezoekersparkeren is 0,1 parkeerplaats per woning. Hieraan wordt voldaan.

De drie geprogrammeerde parkeergarages zijn van voldoende omvang om - conform de minimumparkeernorm - de parkeerbehoefte die het woon- en voorzieningenprogramma met zich meebrengt op te vangen. Hiermee wordt in voldoende mate gewaarborgd dat de nabij gelegen buurten geen parkeeroverlast ondervinden ten gevolge van onderhavige ontwikkeling. Zoals in de Onderbouwing Parkeren Westerpark West is opgenomen komt geen van de bewoners of ondernemers in aanmerking voor een parkeervergunning. Het desbetreffende kavel is reeds, door middel van een o-vergunningplafond in het Uitwerkingsbesluit van de Parkeerverordening, uitgesloten van parkeervergunningverlening.

Exploitatieplan

De aanvraag voor het bouwen betreft een bouwplan volgens artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De dekking van te maken of gemaakte gemeentelijke kosten is vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Gelet hierop is er geen exploitatieplan vastgesteld.

Welstand

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft in haar vergadering van 11 oktober 2017 aangegeven geen bezwaar tegen het project te hebben. Wij zijn van mening dat het advies zorgvuldig tot stand is gekomen en nemen het dan ook over. Voor het overige is er ook geen aanleiding om van het advies af te wijken.

Voor uitvoering van de werkzaamheden moet de definitieve gevelafwerkingen van de gebouwen worden overlegd in de vorm van een mock-up.

Het vellen van een houtopstand (artikel 2.18 Wabo en artikel 5 van de Bomenverordening 2014 Amsterdam)

Algemeen

Elke aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit 'velen van een houtopstand' vereist een afweging van de betrokken belangen. Hierbij gaat het enerzijds om de belangen die de aanleiding vormen voor de kapaanvraag en anderzijds om de belangen tot behoud van de boom. Bij deze belangenafweging worden ook de eventueel ingediende zienswijze(n) meegewogen. De criteria in artikel 5 van de Bomenverordening 2014 zijn bedoeld om deze afweging zo goed mogelijk te kunnen maken, maar zijn niet dwingend bepaald.

Belangen die aanleiding vormen voor de kapaanvraag

Het betreft 7 bomen rond een kantoorgebouw. De kap is ten behoeve van nieuwbouw. De bomen hebben geen bijzondere waarden, er zijn dus geen weigeringsgronden.

Belangen tot behoud van de boom

De bomen bezitten waarde van de houtopstand voor de leefbaarheid (art.5 van de Bomenverordening 2014).

Herplantplicht

Herplant van de bomen moet plaatsvinden conform 'Compensatie en herplant van bomen, uitwerking bij de Amsterdamse Bomenverordening 2014'. Er moet voldaan worden aan het bij het besluit opgenomen voorschrift.

Advies

Er is advies gevraagd aan een onafhankelijk extern bureau. Deze adviseert de omgevingsvergunning voor de activiteit vellen houtopstand toe te kennen, vanwege het algemeen belang van de nieuwbouw.

Wij zijn van mening dat het advies zorgvuldig tot stand is gekomen en nemen het dan ook over. Voor het overige is er ook geen aanleiding om van het advies af te wijken.

Belangenafweging

Na afweging van de belangen komen wij tot het oordeel dat de omgevingsvergunning voor het vellen van genoemde bomen kan worden verleend. Echter, de vergunninghouder dient bij de uitvoering van het project de in dit besluit opgenomen voorwaarden in acht te nemen.

Procedure bouwwerkzaamheden Bouwbesluit 2012*Aanvang van bouwwerkzaamheden*

1. Minimaal *twee werkdagen* voor de aanvang van de werkzaamheden moet u zich in verbinding stellen met de **buitendienstinspecteur** van de Afdeling Gebruik, Bouw en Milieu (op werkdagen telefonisch bereikbaar tussen 09.00 uur en 17.00 uur op toestel 14 020) voor het maken van nadere afspraken over de uitvoering van het project (artikel 1.25 Bouwbesluit):

- a. de aanvang van de werkzaamheden
- b. het uitvoeren van constructies,
- c. andere onderdelen.

2. Van het gereedkomen van de bouwwerkzaamheden waarop deze omgevingsvergunning betrekking heeft, wordt ten hoogste op de dag van beëindiging van die bouwwerkzaamheden bij de afdeling Gebruik, Bouw en Milieu van Stadsdeel West een melding ingediend (artikel 1.25 Bouwbesluit).

Aanwezigheid bescheiden

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. bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de wet, 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

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

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die 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 indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Ontvangst melding email

De hierboven bedoelde mededelingen kunnen per email worden gedaan onder vermelding van het olonummer en adres aan: gebruikbouwenmilieu.sdw@amsterdam.nl

Uitvoeringsvoorschriften Bouwbesluit 2012*Aansturingsartikel*

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

Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

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

Veiligheidsplan

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

- a. de afscheiding en afsluiting van het bouw- of sloopterrein;
- b. de bereikbaarheid en bruikbaarheid van bluswater- en andere openbare voorzieningen;
- c. het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
- d. het waarborgen van de verkeersveiligheid;
- e. het voorkomen van vallende objecten, en
- f. de nadere voorwaarden als bedoeld in artikel 1.29.

Geluidhinder

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

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)	$> 75 -$ ≤ 80 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. Indien 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 indien 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

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 trillingsterkte, 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 trillingsterkte, bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder

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

Grondwaterstand

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

Aansluitvoorwaarden waternet

Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform de op de artikel 3.31 en 3.41 van het Bouwbesluit 2012 gebaseerde "Aansluitvoorschriften", welke door Waternet aan u worden verstrekt. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater dient te voldoen aan NEN 1006.

Voorschriften bodemverontreiniging

Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem gelden bepaalde verplichtingen op grond van de Wet bodembescherming.

- Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem, zoals het ontgraven (en eventueel afvoeren of verplaatsen) van grond, het onttrekken van grondwater, of het aanbrengen van een leeflaag, moet een melding gedaan worden op grond van artikel 28 Wet bodembescherming bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam;
- In de meeste gevallen kan worden volstaan met een melding op grond van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS);
- indien het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding inclusief een saneringsplan, op grond van de Wet bodembescherming bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, ingediend worden.

Het meldingsformulier is te downloaden op de internetsite van de gemeente Amsterdam via het Digitaal Loket. Voor meer informatie kan contact opgenomen worden met de sector Vergunningen Milieu & Bodem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, op telefoonnummer: 020 254 3600.

De start van de bodem- en bouwwerkzaamheden moet gemeld worden via het e-mailadres secretariaat@odnzk.nl

Voorschriften grondwateronttrekking

Artikel 8.6 van het Bouwbesluit 2012 stelt voorschriften die betrekking hebben op het maken van een kelder, het uitvoeren van funderingsherstel of bij ontgravingen dieper dan 0.6 meter min N.A.P.

Voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving moeten er minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput te worden aangebracht,

De grondwaterstand, de zogenaamde nulmeting, t.o.v. N.A.P dient voor aanvang van de bemaling te zijn opgemeten.

Bij het bemalen van de bouwput moet de grondwaterstand in bovengenoemde peilbuizen (t.o.v. N.A.P) minimaal twee keer per week worden gemeten. De grondwaterstand mag niet dalen tot een onaanvaardbaar peil, Hiervan is sprake al er droogstand van bestaande funderingen in de omgeving ontstaat. Er moeten dan maatregelen worden getroffen., Bijvoorbeeld het toepassen van retourbemaling.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling moet aangetoond worden dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komen staan of schade ondervinden. Door bemaling waarbij de grondwaterstand buiten de bouwput meer dan 0.5 meter wordt verlaagd t.o.v. de gemiddelde grondwaterstand is de kans op schade heel groot.

Afvalscheiding

Aansturingsartikel 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.

Nadere aanwijzingen

Bouwen volgens het Bouwbesluit 2012

Op elk bouwen is het Bouwbesluit 2012 van toepassing. Indien er gebouwd wordt in strijd met artikelen van het Bouwbesluit 2012, zullen wij u met een aanschrijving op grond van artikel 4 van de Woningwet opdragen de noodzakelijke voorzieningen te treffen.

Burgerlijk wetboek

Op basis van het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet toegestaan om binnen een afstand van twee meter van de grenslijn (loodrecht gemeten) van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven. Ook kunnen er andere (privaatrechtelijke) belemmeringen zijn. De omgevingsvergunning maakt dit niet anders.

Werken in de openbare ruimte

Indien bij de werkzaamheden de openbare ruimte wordt gebruikt is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) vergunning nodig. De WIOR vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte.

Verskillende vergunningen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte noodzakelijk kunnen zijn, kunt u met één formulier aanvragen. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. De WIOR vergunning kan digitaal via Loket Amsterdam worden aangevraagd.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Indien door de omgevingsvergunning het aantal objecten en/of woningen wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

Intrekking

Dit besluit kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is. In sommige gevallen moet het besluit worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal vier weken voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld. Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Erfpacht/ gevolgen erfpacht

De omgevingsvergunning is geen toestemming van de Gemeente Amsterdam om als grondeigenaar het bouwplan uit te voeren. Voor zover nodig kunt u hierover contact opnemen met Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA). Dit kan de volgende situaties betreffen:

- Als het (ver)bouwplan een bestemmings- of bebouwingwijziging betreft, en de grond in erfpacht is uitgegeven;
- Als u naast deze omgevingsvergunning voor het feitelijke gebruik van de grond/het terrein (voor evenement of bouwterrein) privaatrechtelijke toestemming nodig heeft. Zonder huurovereenkomst kan het terrein niet in gebruik genomen worden. Alle risico's verbonden bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening.

Voor algemene informatie kunt u terecht op de website: www.erfpacht.amsterdam.nl of bellen met Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020. Voor meer specifieke vragen kunt u terecht bij Bureau Erfpacht, tel. 020-2544 200 of erfpacht@amsterdam.nl.

Drank- en Horecawet

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel vereiste Drank- en Horecawet vergunning of exploitatievergunning. Voor zover nodig kunt u hiervoor contact opnemen met Vergunningen Drank & Horeca van Stadsdeel West. Het aanvraagformulier en meer informatie over de Drank- en Horecawetvergunning of exploitatievergunning is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Terrasvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde terrasvergunning op basis van artikel 3.17 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2008. U kunt hiervoor apart een vergunning aanvragen bij afdeling Vergunningen Drank & Horeca van Stadsdeel West op telefoonnummer 14020.

Melding brandveilig gebruik (§ 1.5 van het Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning betreft niet de melding brandveilig gebruik als bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. Een melding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl. Meer informatie over dit onderwerp is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Sloopwerkzaamheden (§ 1.7 van het Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen Bouw van Stadsdeel West op telefoonnummer 14020. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl.

Wet Natuurbescherming (voorheen Flora- en faunawet)

De Wet natuurbescherming moet in acht worden genomen. Onder meer het zoeken, rapen, uithalen of het opzettelijk vernielen, dan wel beschadigen of het wegnemen van nesten is verboden. Indien er bij de sloop- en/of bouwwerkzaamheden beschermde soorten als bedoeld in de Wet natuurbescherming worden aangetroffen moet u dit melden bij het bevoegd gezag; In het broedseizoen mogen er door het vellen geen nesten van vogels worden verstoord, noch nesten, holen of andere voortplanting- of vaste rust- of verblijfplaats van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, worden beschadigd, vernield, uitgethaald, weggenomen of verstoord;

Kinderopvang

De vergunning is geen vergunning krachtens de Wet kinderopvang en kwaliteitseisen peuterspeelzalen. Over deze vergunning kunt u contact opnemen met Bureau Kinderopvang DMO/ Team VVE en Kinderopvang via e-mail: bureaukinderopvang@amsterdam.nl

Schade

De kosten verbonden aan het herstellen van eventuele schade, door, of als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen, waaronder begrepen kabels en/of leidingen, bomen, masten, (licht)bestrating, etcetera moeten door de aanvrager worden vergoed. Indien de aanliggende gemeentelijke eigendommen voor de start van de bouwwerkzaamheden reeds gebreken vertonen, moet vergunninghouder dit schriftelijk melden bij het stadsdeel.