



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

i-pre B.V.
T.a.v. de heer M.J. Smit
Sloterweg 796
1066 CN Amsterdam

Datum	10 september 2021
Kenmerk	Z2020-NW004380
OLO kenmerk	5419443
Behandeld door	de heer J.P.H.M. Nederstigt, team Vergunningen
Tel.nr./ mob.nr..	020 2536871/ 06 33757130
E-mail	j.nederstigt@amsterdam.nl
Kopie aan	Hofman Dujardin Architecten B.V., t.a.v. de heer T. Zijlstra, Verrijn Stuartweg 34, 1112 AX Diemen
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning aanbouw kantoor, Sloterweg 796

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam

Besluit: met inachtneming van de bij dit besluit behorende (uitvoerings-) voorschriften en bijlagen:

- een omgevingsvergunning te verlenen aan i-pre B.V. voor het realiseren van een aanbouw aan de achterzijde van het bestaande kantoor met de mogelijkheid deze te kunnen transformeren tot een (bedrijfs-)woning, Sloterweg 796 (1066 CN) in Amsterdam met identificatienummer **NL.IMRO.0363.F2106PBSTD-VG01**;
- op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins geregeld is.

Activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);

Stadsdeelkantoor Nieuw-West is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Voorschriften

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

Bouwbesluit 2012

De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning:

- op grond van artikel 2.1.30 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 2.129 van het Bouwbesluit 2012 dienen deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2;
- op grond van artikel 3.23 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 3.20 van het Bouwbesluit 2012 dient een scheidingsconstructie van een toiletruimte of een badruimte aan een zijde die grenst aan die ruimte, tot 1,2 m hoogte boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname te bezitten die gemiddeld niet groter is dan $0.01 \text{ kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{s}^{1/2})$ en op geen enkele plaats groter dan $0,2 \text{ kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{s}^{1/2})$.
Voor een badruimte geldt het in het eerste lid gestelde voorschrift ter plaatse van een bad of een douche over een lengte van ten minste 3 m, tot een hoogte van 2,1 m boven de vloer van die ruimte;
- op grond van artikel 4.31 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 4.30 van het Bouwbesluit 2012 Een woonfunctie heeft als nevenfunctie een niet-gemeenschappelijke afsluitbare bergruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 5 m^2 bij een breedte van ten minste 1,8 m en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 m;
- op grond van artikel 6.21 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 6.19 van het Bouwbesluit 2012 heeft een te bouwen woonfunctie en bij functiewijziging naar een woonfunctie heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.

Wet Natuurbescherming:

- Men houdt te allen tijde de zorgplicht (artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming) in acht. Eventuele werkzaamheden waarbij mogelijk algemene broedvogels worden geschaad dienen uitgevoerd te worden onder begeleiding van een kundige ecooloog.

Bijlagen

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied m.b.t. bodem d.d. 1 februari 2021 (OLO 5419443).pdf;
- advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied m.b.t. constructie d.d. 21 september 2020 (OLO 5419443).pdf;
- advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied m.b.t. EPC_Rc d.d. 5 januari 2021 (OLO 5419443).pdf;
- advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied m.b.t. geluid d.d. 15 april 2021 (OLO 5419443).pdf;
- planschadeverhaalovereenkomst.

Gegevens en bescheiden

De volgende gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:

- 01.OLO5419443_publiceerbareaanvraag.pdf;
- 02.OLO5419443_1713_20181029_Bestaande_situatie.pdf;
- 03.OLO5419443_1713_20201214_Omgevingsvergunning kantoor.pdf;
- 04.OLO5419443_1713_20201214_Omgevingsvergunning woning.pdf;
- 05.OLO5419443_1713_20201214_Omgevingsvergunning Details.pdf;
- 06.OLO5419443_200820_ruimtelijke_onderbouwing_Sloterweg_796.pdf;
- 07.OLO5419443_Bijlage_1_Gevelbelasting.PDF;
- 08.OLO5419443_Bijlage_2_Karakteristieke_geluidwering_gevel_dd 13 april 2021.pdf;
- 09.OLO5419443_Bijlage_3_Archeologisch_vooronderzoek.pdf;
- 10.OLO5419443_Bijlage_4_Ecologische_Quicksan.pdf;
- 11.OLO5419443_Bijlage_5_Verkennend_Bodemonderzoek.pdf;
- 12.OLO5419443_1713_20181017_Brandsoverslag_berekening.pdf;
- 13.OLO5419443_18032_7631.pdf;
- 14.OLO5419443_1713_20181029_constructieve_omschrijving.pdf;
- 15.OLO5419443_1713_20201021_Fotos_bestaande_situatie.pdf;
- 16.OLO5419443_1713_20201021_L50_00_Riolering_kantoor.pdf;
- 17.OLO5419443_1713_20201021_L50_00_Riolering_woning.pdf;
- 18.OLO5419443_mail m.b.t. zonnepanelen d.d. 11 november 2020.pdf;
- 19.OLO5419443_Screenshot_20201111-115721_mySolarEdge.jpg.

De omgevingsvergunning en de daarbij behorende documenten heeft u per mail ontvangen en zijn ook verkrijgbaar bij het bouwarchief. U kunt hiervoor een afspraak maken.

Over het maken van een afspraak kunt u ook bellen met het contactcenter via telefoonnummer 14020 of via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

Bouwen

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal drie weken voor de start van de betreffende werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Met deze werkzaamheden mag niet gestart worden voordat de hieronder nader in te dienen gegevens door het stadsdeel zijn goedgekeurd, gewaarmerkt, retour zijn gezonden en ontvangen door de vergunninghouder en/of zijn gemachtigde.

Gegevens en bescheiden met betrekking tot de activiteit bouwen:

- 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;

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens deze,

De heer J.P.H.M. Nederstigt
Senior medewerker Vergunningen WABO Nieuw-West
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Dit besluit wordt alleen via elektronische weg verstuurd en is daarom niet ondertekend.

Aanhangsel

Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u informatie over:

- rechtsbescherming;
- inwerkingtreding besluit;
- intrekking en overschrijving;
- verloop van de procedure;
- terinzagelegging en zienswijzen;
- beoordeling van het project;
- overige voorschriften;
- nadere aanwijzingen.

Rechtsbescherming

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende **binnen zes weken** na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen. U moet wel een zienswijze over het ontwerpbesluit hebben ingediend of goede redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.

Stuur uw beroepschrift naar:
Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

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

Dient iemand anders namens u het beroepschrift in? Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw beroepschrift.

Voorlopige voorziening

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

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:
De voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website:
<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Andere belangrijke informatie vindt u via de website:
www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten.

Inwerkingtreding besluit

Bij beroepstermijn

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (zes weken na de datum bekendmaking van de vergunning), voor het indienen van een beroepschrift in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo).

Voorlopige voorziening

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, van de Wabo, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo).

Stadsdeelkantoor Nieuw-West is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

Intrekking en overschrijving

Intrekking

De omgevingsvergunning kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning, of op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is. In sommige gevallen moet de omgevingsvergunning worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

De omgevingsvergunning kan ook worden ingetrokken op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Hierbij dienen de volgende gegevens te worden aangeleverd:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk 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;
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden.

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- op 1 september 2020 is de aanvraag ontvangen;
- op 7 september 2020 is de aanvraag gepubliceerd;
- het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo;
- bij de beoordeling van uw aanvraag is gebleken dat de activiteit "het gebruiken in strijd met een bestemmingsplan" (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo) onderdeel uitmaakt van uw project. Hierdoor zijn zij niet te scheiden van de bovengenoemde activiteit. Wij hebben deze activiteit op grond van artikel 2.10, lid 2 Wabo aan uw aanvraag toegevoegd;
- op 10 september 2020 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 22 oktober 2020 zijn de aanvullende gegevens ontvangen (berekeningen EPC/ bestektekeningen/ foto's);
- op 11 november is een reactie van de aanvrager ontvangen op het advies van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied m.b.t. EPC berekening;
- op 14 december 2020 zijn aanvullende gegevens ingediend (gewijzigde bestektekeningen woning, kantoor en detailtekeningen);
- op 12 februari 2021 is een getekende planschadeverhaalovereenkomst ingediend.
- op 10, 15 en 25 maart en 13 april 2021 zijn aanvullende gegevens ingediend (gewijzigd geluidsrapport).

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit heeft van **15 juli tot en met 25 augustus 2021** ter inzage gelegen. Op **14 juli 2021** is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de websites:

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

Zienswijzen

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit hebben wij geen schriftelijke zienswijze ontvangen.

Beoordeling van het project

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

Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012

Het project is beoordeeld aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en omvat de volgende gebruiksfuncties:

- woonfunctie;
- kantoorfunctie.

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

Bouwverordening

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, verwachten wij geen ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wabo, is daarom niet aan de orde.

De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied heeft geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Nieuwe Meer eo" (26-06-2013)' geldt. De gronden zijn bestemd voor "Tuin", artikel 16, en "Wonen - 1", artikel 22 van het bestemmingsplan met de dubbelbestemming "Waarde Archeologie - 1", artikel 22, de functieaanduiding kantoor en de gebiedsaanduidingen "geluidszone - industrie - schiphol" en luchtvaartverkeerzone - lib artikel 2.3.3 (vogel).

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

De aanvraag wordt ook gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Welstand

Het project is op 27 oktober 2020 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'.

De commissie adviseert als volgt: **Akkoord**

Onderbouwing:

De aanvraag is overeenkomstig de eerder besproken conceptaanvraag, OLO VOI 3342919.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Nieuwe Meer eo"(26-06-2013)' geldt. De gronden zijn bestemd voor "Tuin", artikel 16, en "Wonen - 1", artikel 22 van het bestemmingsplan met de dubbelbestemming "Waarde Archeologie – 1", artikel 22, de functieaanduiding kantoor en de gebiedsaanduidingen "geluidszone – industrie – schiphol" en luchtvaartverkeerzone - lib artikel 2.3.3 (vogel).

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

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel Concreet is het project strijdig met artikel 16 (Tuin), lid 1 daar de voor 'Tuin' aangewezen gronden bestemd voor tuinen (gedeeltelijk wordt het kantoor/ te transformeren woning op deze gronden gerealiseerd).

Tevens is het project strijdig met artikel 22 (Wonen - 1), lid 1 onder a en h, daar deze gronden bestemd zijn voor aaneengesloten en vrijstaande woningen en ter plaatse van de aanduiding "kantoor" voor kantoor (*gedeeltelijk wordt het kantoor/ te transformeren woning buiten de aanduiding "kantoor" gerealiseerd*) en tevens met lid 2 onder a, daar voor het bouwen van gebouwen geldt het

maximum aantal woningen zoals aanwezig is op de eerste dag van de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan (*na transformatie van het kantoor ontstaat een nieuwe woning*).

Projectafwijklingsbesluit

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

MOTIVERING

De aanvraag betreft het realiseren van een woning aan de achterzijde van het kantoor aan de Sloterweg 796. Het advies is om mee te werken aan deze aanvraag via een uitgebreide procedure (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3^o Wabo).

In de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage bij de vergunning is gevoegd, is gemotiveerd waarom de beoogde afwijking van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan het ruimtelijk beleid, de omgevingseffecten en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Structuurvisie 2025

Op grond van de Structuurvisie 2040 Amsterdam wordt in Amsterdam in de hele stad gestreefd naar functiemenging. De menging met niet- woonfuncties bestaat voornamelijk uit functies die het wonen ondersteunen. Dat kunnen kleinschalige bedrijven zijn, en zelfstandige kantoorruimtes zijn. Op de locatie van deze aanvraag is een kantoorpand gevestigd waarbij aan de achterzijde een aanbouw getransformeerd wordt tot woning. Het plan past derhalve binnen de structuurvisie.

Provincie

Via RO-info heeft de provincie Noord-Holland een omgevingsvergunning voor Sloterweg 796 in Amsterdam ontvangen. Dit is een binnenstedelijke ontwikkeling die niet direct botst met provinciale belangen. Het sluit goed aan op de Omgevingsvisie NH2050 om bebouwing zoveel mogelijk plaats te laten vinden in de bestaande kernen. Daarom is er geen aanleiding om tegen deze omgevingsvergunning bezwaar aan te tekenen.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn geen bezwaren tegen het bouwplan.

Achter de bouwpercelen op deze locatie ligt het groene achterland. Deze groene landschappelijke elementen 'steken' her en der tussen de percelen door, waardoor er brede zichtlijnen zijn ontstaan tussen de Sloterweg en het achterland. De bouwpercelen worden van deze groene parken en paden gescheiden door brede kavelsloten en groene oevers. Om het groene karakter van de oevers aan deze groene parken en paden te behouden wordt een afstand van 5 meter tussen de uiterste bebouwingsgrens en de waterkant in acht genomen. In het nu voorliggende plan wordt er voldaan aan de 5 meter afstand tot aan het talud. Zichtlijnen naar het achtergebied blijven hierdoor bestaan. Het volume zorgt voor een geleiding met het hoofdvolume en maakt hierdoor een sterk gebaar naar de omgeving. Doordat de woning uit één bouwlaag bestaat is dit beeld niet storend gezien vanaf de Sloterweg. Het heeft een veelal transparant gevelbeeld en is ondergeschikt aan het hoofdvolume.

Het parkeren van auto's en fietsen voldoet aan de parkeernormen.

Er is voldoende ruimte voor fiets- en autoparkeren op eigen terrein. Er is parkeergelegenheid voor tenminste vijf auto's, wat ook na uitbreiding ruim voldoende lijkt. Dit zal ook het geval zijn bij functiewijziging van kantoor naar een woning. Ook voor het parkeren van fietsen en scooters is er ruim voldoende ruimte in relatie tot zowel de kantoor- als een woonfunctie. De realisatie van de aanbouw zal naar verwachting niet leiden tot een substantiële stijging van de (fiets) parkeerbehoefte. Daarnaast verwacht het expertisecentrum op basis van het bovenstaande geen consequenties voor de instandhouding en het gebruik van de openbare ruimte

Een ecologisch onderzoek d.d. 20 augustus 2020 heeft plaatsgevonden in het kader van de Wet Natuurbescherming. Naar aanleiding van dit rapport volgt de conclusie dat er geen negatieve effecten op beschermde flora en fauna zijn te verwachten in verband met de sloop- en aanbouwactiviteiten. Er is voldoende onderbouwd dat de werkzaamheden geen invloed hebben op eventueel aanwezige beschermde fauna in het hoofdpand. Daarnaast is de invloed van deze werkzaamheden op de naastliggende Hoofdgroenstructuur te verwaarlozen, omdat de werkzaamheden niet bezwaarlijk zijn voor de naastliggende Hoofdgroenstructuur.

De volgende voorwaarden dienen worden opgenomen in de Omgevingsvergunning:

- Men houdt te allen tijde de zorgplicht (artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming) in acht. Eventuele werkzaamheden waarbij mogelijk algemene broedvogels worden geschaad dienen uitgevoerd te worden onder begeleiding van een kundige ecooloog.

Het verkennend bodemonderzoek 'Sloterweg 796 in Amsterdam', van Back Milieu-Advies en Onderzoek B.V., van 25 oktober 2018, met kenmerk BM3185 blijkt verouderd en is ook niet van toepassing op deze locatie. Daarom zijn de bodemonderzoeksrapporten getoetst aan de Amsterdamse Richtlijn Verkennend Onderzoek 2020 (verder: ARVO). De rapporten voldoen hieraan. Uit deze rapporten blijkt dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

De onderstaande tekst moet in de omgevingsvergunning worden opgenomen:

- Wij hebben op basis van 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.

De onderstaande nadere aanwijzingen moet worden opgenomen in de omgevingsvergunning:

- Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden op telefoonnummer 088-5670 200.
- Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

Opgemerkt wordt dat in de toplaag van de bodem in de tuin loodgehalten hoger dan 100 mg/kg d.s. zijn aangetoond. Volgens de GGD Amsterdam kunnen gehalten boven 100 mg/kg d.s. al schadelijk zijn voor de gezondheid. Daarom dienen de volgende aanvullende gebruiksadviezen worden opgevolgd.

Aanvullende gebruiksadviezen:

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

De voorgenomen bodemingreep blijft beperkt tot het recent opgebrachte zandpakket. Deze leidt naar verwachting niet tot aantasting van eventuele archeologische waarden. Er hoeft daarom geen archeologisch onderzoek plaats te vinden. (QS 18-178 in bijlage).

Wel is conform de Erfgoedwet een meldingsplicht van kracht.

Indien tijdens de uitvoering van werkzaamheden vondsten worden gedaan, waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat deze van archeologische waarde zijn, wordt dit aan Monumenten en Archeologie gemeld zodat in overleg met de opdrachtgever maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.

Het plangebied ligt binnen de geluidzones van de Sloterweg, Rijksweg A4, Spoortraject Schiphol – Amsterdam RAI/ Sloterdijk en industrieterrein Schiphol-Oost.

Het akoestisch rapport is van januari 2019. Het geluidsonderzoek is op 14 januari 2021 behandeld. Ondanks dat het rapport is verouderd mag het besluit hieraan ten grondslag worden gelegd om de volgende redenen. Het gaat in hoofdzaak om geluid vanwege de A4 waarbij de geluidbelasting is berekend op basis van de GPP. Gebleken is dat de GPP's niet zijn gewijzigd. De zone van het industrieterrein is evenmin gewijzigd en er is geen aanleiding om aan te nemen dat de verkeersintensiteiten op de Sloterweg zijn gewijzigd, de inrichting is niet veranderd en in de omgeving zijn geen grote (bouw)projecten uitgevoerd die mogelijk verkeer aantrekkende werking genereren. Uit het akoestisch onderzoek blijkt verder dat deze woning van relevant stille zijdes is voorzien als bedoeld in het Amsterdams geluidbeleid.

Het betreft met name een verbouwing aan de noordzijde van het huidige pand voor één woning met een enkele bouwlaag, waarbij de oost- en zuidgevel van de woning geluidsluw is. De slaapkamers van de woning zijn echter gesitueerd aan de westzijde, waar het geluid van de Rijksweg A4 vandaan komt. Daarom moeten de slaapkamers ook geluidsluw worden gemaakt, door doortrekking aan de zuidzijde van de bestaande betonnen muur of een scherm. Dit zal resulteren in een verbetering van het woon- en leefklimaat en sluit aan bij het Amsterdamse geluidbeleid rustig te kunnen slapen bij een open raam.

De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de Rijksweg A4 is met 53 dB hoger dan de voorkeurswaarde van 48 dB en gelijk aan de maximale toelaatbare waarde van 53 dB. Hierdoor lijken maatregelen ter plaatse niet doelmatig, waardoor voor deze locatie hogere waarden nodig zijn. Concreet worden hogere waarden aangevraagd ten gevolge van wegverkeerslawaai afkomstig van de Rijksweg A4 tot een maximale geluidswaarde van 53 dB. Hiermee wordt voldaan aan het Amsterdamse Hogere waardenbeleid. Het hogere waardenbesluit wordt gelijktijdig met het ontwerpbesluit ter inzage gelegd.

Belangenafweging en conclusie

De bouw van de woning aan de achterzijde van het kantoorpand levert geen onevenredige benadeling op voor derden. Er op eigen terrein voldoende parkeervoorzieningen en de woning wordt op een goede manier ingepast in de bestaande wijk. Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

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.

Conclusie

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

Overige voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn verschillende voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informereren Omgeving

Uiterlijk één week voorafgaand aan de werkzaamheden moet u de omgeving informeren door op de bouwlocatie zelf - via een bord of poster - informatie te verschaffen over de aard van de werkzaamheden, de start- en einddatum, het aantal aangevraagde objecten, en de contactgegevens van een aanspreekpunt.

Het informatiebord of de poster wordt opgemaakt op weerbestendig materiaal en dient zodanig aan uw (woon)gebouw grenzend aan de openbare ruimte aan de eerste bouwlaag/begane grond te worden bevestigd, zodat een ieder vanaf de openbare ruimte hiervan kennis kan nemen. Het informatiebord of de poster dient u volledig en duidelijk in te vullen. Een voorbeeldposter kunt u downloaden via de link: https://assets.amsterdam.nl/publish/pages/913065/o8_informatiebord_2.odt

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties (artikel 1.16 Bouwbesluit 2012)

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012:
 - a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
 - b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en;
 - c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op basis van het Bouwbesluit 2012 een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen als niet is voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.

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

vthsdnw@amsterdam.nl.

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

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

Aansturingsartikel (artikel 8.1 Bouwbesluit 2012)

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

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)

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

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

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

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:

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 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 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.

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 zijn opgenomen;
 - b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - c. teerhoudend asfalt;
 - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - e. niet teerhoudend asfalt;
 - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - h. dakgrind;
 - i. armaturen;
 - j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.

5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Uitvoeringsvoorschriften archeologie

De voorgenomen bodemingreep blijft beperkt tot het recent opgebrachte zandpakket. Deze leidt naar verwachting niet tot aantasting van eventuele archeologische waarden. Er hoeft daarom geen archeologisch onderzoek plaats te vinden. (QS 18-178 in bijlage).

Wel is conform de Erfgoedwet een meldingsplicht van kracht. Indien tijdens de uitvoering van werkzaamheden vondsten worden gedaan, waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat deze van archeologische waarde zijn, wordt dit aan Monumenten en Archeologie gemeld zodat in overleg met de opdrachtgever maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten. Dit kan op werkdagen van 9:00 en 10:00 uur via telefoonnummer 020 251 4900 of via het e-mailadres: erfgoed@amsterdam.nl. Houdt u er rekening mee dat de werkzaamheden direct kunnen worden stilgelegd.

Informatie vindt u via de website:

www.amsterdam.nl/kunstencultuur/monumenten/

Aansluitvoorschriften gemeentelijk rioolstelsel (Waternet)

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

Gescheiden rioolstelsel

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

Aansluitleidingen

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

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

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

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

Binnenriolering

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

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

Uitzonderingen

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

Meer informatie

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

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) zijn regels opgenomen over de rechten en plichten van buren. Als niet aan deze regels wordt voldaan kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw buren over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

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

Sloophmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)

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

Asbest

Een omgevingsvergunning bevat geen bepalingen voor het verwijderen van asbesthoudende materialen. Als tijdens de bouw- of sloopwerkzaamheden onverwachts asbesthoudende materialen worden aangetroffen, moeten de werkzaamheden worden gestaakt. Er moet een asbestinventarisatie uitgevoerd worden door een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf, om de aard en omvang van de eventuele asbestverontreiniging te bepalen.

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

Bodem

Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt Waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden op telefoonnummer 088-5670 200.

Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

Opgemerkt wordt dat in de toplaag van de bodem in de tuin loodgehalten hoger dan 100 mg/kg d.s. zijn aangetoond. Volgens de GGD Amsterdam kunnen gehalten boven 100 mg/kg d.s. al schadelijk zijn voor de gezondheid. Daarom dienen de volgende aanvullende gebruiksadviezen worden opgevolgd.

Aanvullende gebruiksadviezen:

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

Grondwateronttrekkingen en infiltraties

Als u grondwater wilt onttrekken of water wilt infiltreren heeft u mogelijk een watervergunning nodig op basis van de Waterwet. De provincie Noord-Holland verleent vergunningen voor de volgende grondwateronttrekkingen en infiltraties:

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

Voor overige onttrekkingen van grondwater of infiltraties verleent het waterschap de watervergunning. Ook kan het zo zijn dat bepaalde onttrekkingen en infiltraties onder algemene regels van het waterschap vallen. In dat geval is geen watervergunning nodig en kan worden volstaan met een melding.

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

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

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

Milieumelding

De omgevingsvergunning is geen milieumelding. Een milieumelding moet u uiterlijk vier weken voor het in gebruik nemen van de betreffende inrichting (bedrijf) doen. Deze melding moet gedaan worden via de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM): www.aimonline.nl.

Werken in de openbare ruimte (Wior)

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

Kabels en leidingen

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

Informatie vindt u via de website: www.kadaster.nl/web/Zakelijk/Kabels-leidingen.htm.

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

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

Erfpacht

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

Schade

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