



Datum **15 oktober 2015**
Ons kenmerk BWT 1400295
Behandeld door mw. ing. T. Schotvanger

GEMEENTE AMSTERDAM
Het algemeen bestuur van het stadsdeel Centrum

Omgevingsvergunning

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan Blauwe Bock BV, namens deze ingediend door Bureau Vlaardingebroek BV, voor het veranderen van gebouwgedeelte Kloveniersburgwal 73/Raamgracht 4 met bestemming daarvan tot zes woningen en het veranderen van gebouwgedeelte Raamgracht 6/8 met behoud van bestemming tot kantoor;
- Af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan "Nieuwmarkt 2004".

Aan het einde van de vergunning zijn voorwaarden en/of voorschriften vermeld, het is belangrijk dat u deze voorwaarden en voorschriften ook goed leest, ze zijn een belangrijk deel van uw omgevingsvergunning. In de vergunning staat ook de inwerking treding van deze vergunning vernoemd, belangrijk is dat u deze inwerkingtreding ook aanhoudt, hierbij dient u tevens rekening te houden met de beroep.

Met vriendelijke groet,
het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Centrum,
namens hen,

mw. ing. T. Schotvanger
medewerker Vergunningen

Een ieder kan op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken na de datum van deze brief een beroepschrift indienen bij de rechtbank op dit besluit.

U stuurt uw beroepschrift naar:

Rechtbank Amsterdam
Sector Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

U moet wel een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend of gegronde redenen hebben omdat niet te hebben gedaan. Beroepschriften moeten zijn ondertekend en minstens bevatten: uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen uw beroep is gericht en de gronden van uw beroep. U dient een kopie van dit besluit mee te zenden.

Beroepschriften kunnen ook digitaal worden ingediend. Dan kan via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor dient u wel te beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Wij verwijzen u naar de publicatie Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid. Daar kunt u informatie vinden over hoe u beroep kunt indienen tegen een beslissing van de overheid. Zie <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/publicaties-pb51/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid.html>

De beoordeling van de aanvraag

Procedure

Voor de beoordeling van de aanvraag zijn de volgende stappen doorlopen:

- procedure op "uitgebreid" bepaald;
- ontvankelijkheid getoetst;
- aanvullingen gevraagd;
- beoordeling door adviseurs;
- beoordeeld op wet & regelgeving;
- ontwerpbeschikking ter inzage gelegd.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo);
- het gebruik van gronden of bouwwerk in strijd planologische regeling (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo);
- het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzichte wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.1, lid 1, onder f Wabo).

Termijnen

Op 24 juli 2014 hebben we de aanvraag ontvangen.

Op 24 oktober 2014 is er een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. Deze hebben wij op 28 november 2014 en 30 januari 2015 ontvangen.

Op 11 februari 2015 is er een verzoek gedaan om een plan aanpassing. Dit aangepast plan is op 1 mei 2015 ontvangen.

Van 16 juli 2015 tot 27 augustus 2015 heeft de ontwerpbeschikking ter inzage gelegen.

Planologische toets

Toets aan het bestemmingsplan / voorbereidingsbesluit of beheersverordening:

Het project is gelegen in een gebied, waar van kracht is het bestemmingsplan "Nieuwmarkt 2004". De op de plankaart aangewezen gronden zijn bestemd voor "Gemengde doeleinden" met nadere aanduiding "geen woningen toegestaan"

De aanvraag is daarmee niet in overeenstemming, de afwijking betreft het realiseren van woningen en het maken van een dakterras in het gebouwgedeelte Kloveniersburgwal 73/Raamgracht 4.

Afwijkingen van de vigerende planologische regeling

Binnenplanse afwijking

Het is mogelijk om van de bepalingen in het bestemmingsplan of beheersverordening af te wijken onder toepassing van de in het bestemmingsplan of beheersverordening opgenomen regels (artikel 2.12, lid 1, sub a onder 1 Wabo).

Er is strijd met artikel 3 lid 3 onder m van de bij het bestemmingsplan behorende regels, de afwijking betreft het maken van het dakterras.

Wij geven hierbij toestemming om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken, het gaat hierbij om artikel 3 lid 4 onder i van de regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan.

Projectafwijkingbesluit met ruimtelijke onderbouwing

Er is strijd met artikel 3 van de bij het bestemmingsplan behorende regels, de afwijking betreft het realiseren van woningen in gebouwgedeelte Kloveniersburgwal 73/Raamgracht 4.

Het is mogelijk om van de bepalingen in het bestemmingsplan af te wijken indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo).

In art. 2.27, lid 1 Wabo jo. art. 6.5 van het Bor wordt bepaald dat het bevoegd gezag (i.c. burgemeester en wethouders) pas kan beslissen over de aanvraag om omgevingsvergunning nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat zij daartegen geen bedenkingen heeft.

Gelet op het besluit van de Gemeenteraad van 8 september 2010 is een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in art. 2.27, lid 1 Wabo jo. art. 6.5 van het Bor niet vereist.

De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit besluit gevoegd.

Op pagina 22 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar het nieuw bestemmingsplan 'Nieuwmarkt'. In dit plan zouden de panden Raamgracht 6 en 8 de bestemming "Gemengd – 2" krijgen (waarbij de woonfunctie niet is toegestaan). Op 1 juli 2015 is het bestemmingsplan Nieuwmarkt echter vastgesteld met de bestemming "Gemengd – 1" (waar de woonfunctie wel is toegestaan) voor deze panden. Aangezien de woonfunctie in Raamgracht 4 alleen past binnen het gevoerde ruimtelijke beleid wanneer de werkfunctie voor de panden Raamgracht 6 en 8 behouden blijft, is met de aanvrager een overeenkomst gesloten die zekerstelt dat –hoewel het nieuwe bestemmingsplan Nieuwmarkt dit toelaat- geen woningen in die panden zullen worden gerealiseerd.

Beoordeling aan redelijke eisen van welstand

Toetsing welstand

De Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft op de aanvraag geadviseerd. Dit advies is gebaseerd op de Welstandsnota "De schoonheid van Amsterdam 2013".

De Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft geen bezwaar tegen de aanvraag.

Wij nemen dit advies over.

Beoordeling Rijksmonument

Beoordeling van het deel van de aanvraag dat betrekking heeft op het veranderen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd rijksmonument.

Voor de aanvraag is het advies ingewonnen van de commissie als bedoeld in artikel 15, lid 1 van de Monumentenwet 1988 (monumentencommissie).

De commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft haar advies uitgebracht. Zij heeft geen bezwaar tegen het project. Zij is van oordeel dat het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij dit oordeel heeft de commissie rekening gehouden met het gebruik van het monument, wat de commissie als volgt motiveert:

Vergadering van 11 februari 2015

Bezwaar - Planomschrijving

Het bouwplan betreft een verbouwing naar zes appartementen. Eén appartement krijgt de zijentree aan de Kloveniersburgwal als toegang. De overige appartementen worden via de hoofdentree aan de Raamgracht ontsloten. De zijentree krijgt, op de plaats van een huidige goederenlift, een trap naar het souterrain. De uitgebouwde serre op de binnenplaats wordt gewijzigd in een rechte serre met terrassen voor woningen op de eerste verdieping. Onder de lichthof komen bergingen. Beloopbaar glas in de vloer van de lichthof brengt licht in het souterrain. Twee appartementen beslaan het souterrain en de beletage met buitenruimte op de lichthof. Twee appartementen komen op de hoge eerste verdieping met een tussenverdieping waardoor gedeeltelijk een tweede woonlaag ontstaat. Deze appartementen krijgen een buitenruimte op de vernieuwde serre aan de lichthof. Twee appartementen komen op de tweede verdieping en in de kap. Deze krijgen hun buitenruimte op het platte dak, grenzend aan de lichthof. Deze buitenruimtes worden bereikbaar via twee nieuwe dakkapellen. De reeks dakkapellen in het dakvlak grenzend aan Raamgracht 6 wordt aangevuld met een extra dakkapel boven een nieuwe trap.

Beleidskader monumenten

Monumenten zijn van belang wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde. In een monumentenaanvraag worden naast bouwtechnische en archeologische aspecten van een bouwplan ook de effecten op de monumentale structuur, op de

esthetica van een monument en de invloed op het (beschermde) stadsgezicht beoordeeld. Het pand is een rijksmonument. Voor monumenten geldt een restauratieve aanpak en het Programma van Eisen kwaliteit Monumenten 2009 (PvEM).

Beoordeling

De straatgevels van het pand wijzigen niet. De wijzigingen aan de gevels aan de lichthof zijn gering en tasten de waarde van de lichthof niet aan. De vloerafwerking van de hof is niet waardevol. De reeks dakkapellen aan de zijde van Raamgracht 6 zijn in de huidige toestand al een verstoring van de traditionele kap. Een extra dakkapel, waardoor een aaneenschakeling van dakkapellen ontstaat, tast het oorspronkelijke karakter nog verder aan. Terzijde wordt opgemerkt dat een aanzicht van deze nieuwe situatie en foto's van de bestaande situatie ontbreken. Het platte dak grenzend aan de lichthof is onderdeel van het hoofdvolume, maar valt weg achter de hogere kappen. De hekwerken zijn mogelijk, mits achter de gevels van de lichthof worden geplaatst. Door de positie op de gevels gaan ze een ongewenste relatie aan met deze gevels. De interieurwijzigingen hebben geen gevolgen voor de monumentale waarden.

Vergadering van 25 maart 2015

Niet akkoord - Planomschrijving

In de vorige behandeling zijn enkele onderdelen niet behandeld die betrekking hebben op het pand Raamgracht 4-6-8. Deze worden alsnog beoordeeld en gelden als aanvulling op het advies d.d. 11-02-2015. De indeling op souterrainniveau wordt gewijzigd. Er wordt een aantal nieuwe toiletruimtes geplaatst. De toiletruimten op de bel-etage worden gewijzigd in een invalidentoilet en een garderobe. In de achtergevel wordt van een raam een deur gemaakt naar de binnenplaats. Er komt een spiltrap van souterrain naar bel-etage en eerste verdieping, recht onder de bestaande spiltrap. Naast deze spiltrap komt een kleine lift. Voor deze lift en voor de trap naar het souterrain moeten de balklagen geraveeld worden. Bovendaks komt een liftopbouw. De extra dakkapel, waardoor een aaneenschakeling van dakkapellen ontstaat, is in een recenter plan vervallen.

Beoordeling

De balklagen hebben als onderdeel van het oorspronkelijk historisch casco hoge monumentale waarde. Het ravelen van deze balklagen voor een lift is een grote aantasting en voldoet niet aan het beleid. Ook de liftoitloop vormt een verstoring van het daklandschap en voldoet niet aan het beleid. Het doorzetten van de spiltrap naar souterrain is vanuit de aanwezig verkeersstructuur het meest voor de hand liggend. Als hiervoor een enkele balk geraveeld moet worden, behoort dat tot de mogelijkheden. De interne wijzigingen in het souterrain en op de bel-etage hebben geen gevolgen voor monumentale waarde en de wijziging van een raam naar een deur naar de binnenplaats is akkoord. Het bezwaar op de plaatsing van de doorvalbeveiliging van het dakterras op de gevel blijft gehandhaafd. Deze dient op afstand van de gevel te worden geplaatst. Zie hiervoor ook het advies d.d. 11-02-2015.

Vergadering van 27 mei 2015

Akkoord - Door de keuze voor een kleinere personenlift die onder de kap stopt, is er geen dakopbouw meer nodig. Twee ravelingen worden iets verruimd. De doorvalbeveiliging van het dakterras rond de binnenplaats Kloveniersburgwal 73 is terug geplaatst vanaf de gevellijn. Door deze wijzigingen is tegemoetgekomen aan het advies van de commissie.

Wij nemen dit advies over.

Toetsing van Rijksmonument door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, onderdeel van het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

De activiteit wordt beschermd door de Monumentenwet 1988. Artikel 6.4, eerste lid onder a (Besluit omgevingsrecht) bepaald dat advies moet worden gevraagd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, indien de activiteit betrekking heeft op:

1. het slopen van een beschermd monument of een deel daarvan voor zover van ingrijpende aard,
2. het ingrijpend wijzigen van een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan, voor zover de gevolgen voor de waarde van het beschermde monument vergelijkbaar zijn met de gevolgen van het geval, bedoeld onder 1°,
3. het reconstrueren van een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan, waarbij de staat van het monument wordt teruggebracht naar een eerdere staat of een veronderstelde eerdere staat van dat monument, of
4. het geven van een nieuwe bestemming aan een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan.

Het project behoort tot deze categorie omdat het monument wordt afgebroken, gereconstrueerd of er wordt een nieuwe bestemming aan gegeven.

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft op 14 april 2015 geen bezwaar geuit tegen het project, wat de Minister in zijn planbeoordeling als volgt motiveert:

Het pand Raamgracht 4 is enkele decennia als kantoorpand in gebruik geweest. Het voorliggende plan betreft de aanpassing van het pand voor de nieuwe woonfunctie (6 appartementen). Ik ben enthousiast over de voorgenomen herbestemming. De benodigde ingrepen om de herbestemming te realiseren respecteren de aanwezige monumentale waarden, zoals de oorspronkelijke structuur en indeling van het gebouw. Aangezien gedetailleerde informatie, zoals een werkomschrijving, en foto's ontbreken adviseer ik u positief op hoofdlijnen.

Ten aanzien van het interieur merk ik op dat het onduidelijk is of er in het interieur nog bijzondere afwerkingen aanwezig zijn dan wel bij werkzaamheden tevoorschijn kunnen komen. Ik adviseer u dit zoveel mogelijk vooraf in kaart te laten brengen.

Daarnaast is het onduidelijk of er vanwege de brandveiligheid en/ of isolatie voorzieningen worden getroffen.

Beoordeling beschermd stadsgezicht

Toetsing beschermd stadsgezicht

Een beschermd stadsgezicht is een stedelijk gebied dat volgens het rijk van algemeen belang is vanwege de schoonheid, de onderlinge ruimtelijke of structurele, dan wel wetenschappelijke cultuurhistorische waarde.

De aanvraag is gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Het vigerende bestemmingsplan biedt voldoende bescherming.

Toets van het bouwwerk aan het Bouwbesluit 2012

Toetsing Bouwbesluit 2012

De aanvraag is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

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

Toetsing constructie

De bij de aanvraag geleverde constructie tekeningen en/of berekeningen zijn getoetst. Wij geven hierbij aan dat de constructie:

- geen bezwaar is tegen het constructie principe (hoofdlijnen).

Beoordeling Flora- en Faunawetgeving

Toetsing Flora- en Faunawetgeving

Flora

Er werd geen beschermde flora aangetroffen op de planlocatie, noch wordt deze verwacht.

Fauna

Er werd geen beschermde fauna op de planlocatie aangetroffen, nog wordt deze tijdens de uitvoering van de werkzaamheden verwacht.

Integriteitsbeoordeling

Toetsing wet Bibob

Voor het project is er getoetst aan de wet Bibob. Er is positief op de aanvraag geadviseerd. De beoordeling vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Terinzagelegging

Het ontwerp van het te nemen besluit, met de hierop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig waren voor een beoordeling van het ontwerp, heeft 6 weken ter inzage gelegen. Voorafgaande aan deze terinzagelegging is van de komst van het ontwerp kennis gegeven in de Staatscourant en de internetsite van gemeente Amsterdam..

Naar aanleiding van deze kennisgeving en inzagelegging zijn er geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

In werking treden

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn als bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (6 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, lid, onder b Wabo).

Indien in gevallen als bedoeld in artikel 6.1, lid 2 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, lid 3 Wabo).

De omgevingsvergunning kan door het bestuur bij een met redenen omkleed besluit worden ingetrokken in de gevallen, genoemd in artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo.

De vergunning kan door het algemeen bestuur, op verzoek, worden overgeschreven op naam van een ander dan degene op wiens naam de vergunning is gesteld.

Bescheiden behorende bij de omgevingsvergunning

Bij de omgevingsvergunning behoren de volgende en zodanig gemerkte bescheiden:

Aanvraagformulier, gemerkt 01;
Tekeningen, gemerkt 02 tot en met 07;
Bouwbesluittoets, gemerkt 08;
Historisch rapport, gemerkt 09;
Flora- en fauna onderzoek, gemerkt 10;
Stedenbouwkundige onderbouwing, gemerkt 11

Voorschriften behorende bij het besluit

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

Zorgplicht installaties

Een op grond van deze omgevingsvergunning aanwezige verlichtingsinstallatie (conform hoofdstuk 6 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.

Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op grond van dit besluit een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, dient de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze te worden gecontroleerd.

Procedure bouwwerkzaamheden

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;
- 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

Het bevoegde gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld.

Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen per email worden gedaan onder vermelding van het OLO/BWT nummer en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden, naar Bouwtoezicht.SDC@amsterdam.nl

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

Procedure sloopwerkzaamheden

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

- a. sloopmelding en/of sloopvergunning;
- b. sloopveiligheidsplan;
- 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;
- d. overige voor het slopen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen, en
- e. indien op grond van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 een asbestinventarisatierapport als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 dan wel een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling als bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van dat besluit.

Mededeling aanvang en beëindig sloopwerkzaamheden

Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de sloopwerkzaamheden, schriftelijk in kennis gesteld door diegene die de sloopwerkzaamheden gaat uitvoeren.

Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de sloopwerkzaamheden in kennis gesteld door degene die de werkzaamheden heeft uitgevoerd.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen per email worden gedaan onder vermelding van het OLO/BWT nummer en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden, naar Bouwtoezicht.SDC@amsterdam.nl

Voor zover van toepassing verstrekt degene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd het bevoegd gezag binnen twee weken na beëindiging van de werkzaamheden een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van het Asbestverwijderingsbesluit.

Op verzoek van het bevoegd gezag overlegt diegene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd, binnen een door het bevoegd gezag te bepalen termijn na beëindiging van de werkzaamheden, een opgave van de aard en de hoeveelheid van de bij de werkzaamheden vrijgekomen afvalstoffen en van de afvoerbestemming van die stoffen.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden

Veiligheidsplan

De in verband met de veiligheid te treffen maatregelen worden 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. door of namens het bevoegd gezag aangegeven nadere voorwaarden voor het voorkomen of beperken van hinder of van een onveilige situatie.

Het bouwveiligheidsplan dient de volgende onderdelen te bevatten (Regeling Omgevingsrecht):

- a. één of meer tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt met:
 - 1^e de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
 - 2^e de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3^e de situering van het bouwwerk;
 - 4^e de aan- en afvoerwegen;
 - 5^e de laad-, los- en hijszones;
 - 6^e de plaats van de bouwketen;
 - 7^e de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - 8^e de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 9^e de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen.
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:
 - 1^e de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2^e de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
- d. de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken.

Geluidshinder

1. Bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidsniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in de tabel aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel

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

2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouw- of sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19:00 uur en 7:00 uur en op zaterdag, zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch gezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.
3. De in de tabel aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid, van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen en op de grens van terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidshinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

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, onder 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 dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Afvalscheiding

Scheiden bouw- en sloopafval

1. De categorieën bouw- en sloopafval dienen ten minste te worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - b. steenachtig sloopafval;
 - c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - d. bitumineuze dakbedekking;
 - e. teerhoudende dakbedekking;
 - f. teerhoudend asfalt;
 - g. niet teerhoudend asfalt;
 - h. dakgrind;

- i. overig afval.
2. Gevaarlijke stoffen als bedoeld in het eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. Alle fracties als bedoeld in het eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Het eerste lid, onder b tot en met g, en het derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van het derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar het oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Werken in de openbare ruimte

Als bij de werkzaamheden de openbare ruimte wordt gebruikt is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) vergunning vereist. 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 kan digitaal via Loket Amsterdam worden aangevraagd.

Gebruiksmelding

De omgevingsvergunning betreft niet de gebruiksmelding zoals bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u terecht op www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Gebruiksmelding kan worden gedaan via www.omgevingsloket.nl, minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik.

Op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden

Uitgestelde toetsen met betrekking tot het bouwwerk

Later in te dienen gegevens met betrekking tot artikel 2.7 MOR

De volgende gegevens en bescheiden dienen uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering worden overlegd (artikel 2.7 MOR)
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.