



Datum **2 augustus 2016**
Ons kenmerk 1866607
Behandeld door mw. ing. K.B. Hoogerhoud

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Burgemeester en wethouders

Besluiten

Een omgevingsvergunning te verlenen aan COD Investments 2 BV voor het verbouwen en deels nieuwbouw van het Prinsengrachtziekenhuis, Prinsengracht 767, gebouwgedeelte B en E met bestemming daarvan tot woningen en parkeergarage.

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);
- 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), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad';
- het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht 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, eerste lid, onder f, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht (artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Vergunningvoorschriften

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

De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning.

Bouwverordening Amsterdam 2013

Indien werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem worden verricht, zoals het ontgraven 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.

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 u een reguliere melding Wet bodembescherming bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied indienen, inclusief een saneringsplan.

Welstand

- de positie en uitvoering van de zonwering wordt heroverwogen en aangepast, deze is nu onvoldoende passend geïntegreerd in de gevelopeningen (bouwdeel B);
- er wordt een alternatief materiaal voorgesteld voor de kaders rondom de gevelopeningen in de plintzone. Roestvrij staal is niet passend binnen de architectuurstijl van deze uitbreiding van Ingwersen & De Geus (bouwdeel B);
- de kleurstelling van de gevel wordt uitgevoerd zoals aangegeven in de materiaalstaat. De tekeningen en impressies zijn op dit punt niet consistent (bouwdeel B);
- de wanden en het plafond in de entree worden in één materiaal uitgevoerd waardoor deze afleesbaar zijn als één uitholling van de massa (bouwdeel E);
- een mock-up van het gevelmateriaal wordt ter beoordeling voorgelegd, om de kleur van de gevel goed te kunnen beoordelen. In de materiaalstaat is de kleur zwart aangegeven, conform monster. De commissie geeft aan dat de gevel niet te donker zal moeten worden omdat hiermee de schaduwwerking van de profilering verloren gaat als ook de aansluiting op het kleurenpalet in de directe omgeving (bouwdeel E);
- er wordt aandacht besteed aan de technische uitwerking van het gootdetail en de hemelwaterafvoer, deze zijn nu nog niet geloofwaardig (bouwdeel E);
- er wordt aandacht besteed aan de (kwetsbare) aansluiting van het keramische materiaal op het maaiveld (bouwdeel E).

De commissie gaat ervan uit dat het architectenbureau tot en met de uitvoering betrokken zal blijven. Het krachtige ontwerp valt of staat met finesses in de detaillering van alle beeldbepalende onderdelen.

Instandhoudingstermijn

Na het verstrijken van de instandhoudingstermijn is de vergunninghouder verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand te herstellen.

Slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een beschermd monument

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

De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning:

- onderzocht moet worden hoe het wandmozaïek in het voormalig entreegebied kan worden verplaatst, bij voorkeur naar de tegenoverliggende wand. Het aan het zicht onttrekken van het kunstwerk door hier meterkasten voor te plaatsen, is ongewenst (bouwdeel B);
- de positie en uitvoering van de zonwering wordt heroverwogen en aangepast, deze is nu onvoldoende passend geïntegreerd in de gevelopeningen (bouwdeel B);
- er wordt een alternatief materiaal voorgesteld voor de kaders rondom de gevelopeningen in de plintzone. Roestvrij staal is niet passend binnen de architectuurstijl van deze uitbreiding van Ingwersen & De Geus (bouwdeel B);

- de kleurstelling van de gevel wordt uitgevoerd zoals aangegeven in de materiaalstaat. De tekeningen en impressies zijn op dit punt niet consistent (bouwdeel B);
- bij de uitvoering dient de adviseur van Monumenten & Archeologie nauw betrokken te blijven. Bij vrijkomende monumentale onderdelen, na het strippen van onderdelen in het interieur, zal in overleg met de adviseur van Monumenten & Archeologie de situatie ter plekke beoordeeld moeten worden (bouwdeel B).

Gewaarmerkte bijlagen

De volgende gewaarmerkte bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Constructie advies, gemerkt D;
- Bristoets, gemerkt F;
- Handreiking Uitvoeringsaspecten brandweezorg, gemerkt G;
- Advies bodem, gemerkt H.
- Archeologische QuickScan, gemerkt A;
- Archeologisch bureau onderzoek, gemerkt B;
- Archeologische waarde stelling, gemerkt C;
- Advies Rijksdienst, gemerkt E;
- Nota van beantwoording, gemerkt I;
- Brief aan AB, gemerkt J.

Gewaarmerkte gegevens en bescheiden

De volgende gewaarmerkte gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Aanvraagformulier, gemerkt 01;
- Slooptekening, gemerkt 02;
- Situatietekening bestaand, gemerkt 03;
- Plattegronden bestaand, gemerkt 04;
- Gevels bestaand, gemerkt 05;
- Doorsneden bestaand, gemerkt 06;
- Details bestaand, gemerkt 07;
- Situatie nieuw, gemerkt 08;
- Plattegronden nieuw gebouw E, gemerkt 09;
- Gevels nieuw gebouw E, gemerkt 10;
- Doorsneden nieuw, gemerkt 11;
- Details nieuw gebouw E, gemerkt 12;
- Plattegronden nieuw, gebouw B, gemerkt 13;
- Gevels nieuw gebouw B, gemerkt 14;
- Doorsneden nieuw, gemerkt 15;
- Details nieuw gebouw B, gemerkt 16;
- Renvooi gebouw B, gemerkt 17;
- Renvooi gebouw E, gemerkt 18;
- Gebruiksoppervlakten, gemerkt 19;
- Verblijfsgebied, gemerkt 20;
- Bruto vloeroppervlakte, gemerkt 21;
- Checklist veilig onderhoud, gebouw B, gemerkt 22;
- Checklist veilig onderhoud, gebouw E, gemerkt 23;
- Ruimtelijke onderbouwing, gemerkt 24;
- Cultuurhistorische verkenning, gemerkt 25;
- Behoeftanalyse woningen, gemerkt 26;
- Akoestische situatie wegverkeer, gemerkt 27;
- Verkennend bodemonderzoek, gemerkt 28;
- Grondwatertoets, gemerkt 29;
- Funderingsonderzoek, gemerkt 30;
- Natuurtoets, gemerkt 31;
- QuickScan flora en fauna, gemerkt 32;
- Materiaalstaat gebouw E, gemerkt 33;
- Materiaalstaat gebouw B, gemerkt 34;
- Notitie aanvulling monumenten, gemerkt 35;
- Plantoelichting, gemerkt 36A t/m 36F;
- Historische tekeningen, gemerkt 37A t/m 37E;
- Eco QuickScan verplaatsen gele helmblom, gemerkt 38;
- Gevelmaterialen, gemerkt 39;
- Dakafwerking, gemerkt 40;
- Palenplan bouwdeel B, gemerkt 41;
- Constructie voorstel bouwdeel E, gemerkt 42;
- Constructie omschrijving bouwdeel E, gemerkt 43;
- Constructie omschrijving bouwdeel B, gemerkt 44;
- LBP rapport brand en gezondheid, gemerkt 46;
- EPG bouwdeel E, gemerkt 47;
- Archeologisch vooronderzoek, gemerkt 48.

- Zonnestudie, gemerkt 49;

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.

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;
- 1. Geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen:
 - a. resultaten van het grondonderzoek, bestaande uit minimaal 2 sonderingen;
 - b. advies aangaande het type fundering;
 - c. berekening van de grond mechanische draagkracht van de ondergrond voor een fundering op palen (trek en/of druk);
 - 2. berekening van grond- en waterkerende constructieve delen van het bouwwerk;
 - 3. Gewichtsberekening, waarin opgenomen:
 - a. overzicht van toegepaste belastingen, belastingfactoren en belastingcombinaties;
 - b. belastingen op alle onderdelen van de bouwconstructie;
 - c. belastingen op de fundering;
 - 4. Palenplan, waarop aangegeven:
 - a. rapportnummer geotechnisch rapport;
 - b. plaats van de sondeerpunten;
 - c. gemaatvoerde paallocaties;
 - d. de rekenwaarden van de paalbelastingen;
 - e. paalpuntniveaus en het bouwpeil in m+NAP;
 - f. type en afmetingen van funderingspalen;
 - g. paalkopdetail met aansluiting op de fundering;
 - 5. Overzichtstekening van de funderingsconstructie in de nieuwe situatie waarop de volgende onderdelen voldoende inzichtelijk zijn gemaakt :
 - a. draagstructuur van de nieuwe constructie gebaseerd op uitgangspunten van de constructieberekeningen;
 - b. alle relevante maatvoeringen;
 - c. de wapening van de betonconstructies zowel in bovenaanzicht als in details;
 - d. detaillering ten behoeve van de constructieve uitvoering;
 - e. overzicht van de te gebruiken materialen en uitvoeringsbepalingen hiervan
 - f. diverse constructie technische aspecten op tekening vermelden
 - 6. De grondwaterstand buiten de bouwput mag niet verlaagd worden dan 0,7m –NAP , dat de veiligheid van naburige bouwwerken geschaad wordt of dat hieraan ontoelaatbare vervormingen optreden. E.e.a. zal tijdens de uitvoering met de buitendienst overlegd en uitgewerkt moeten worden;
 - 7. de verticale bouwputbegrenzings (indien van toepassing) mogen niet zodanig vervormen, dat de veiligheid van belendende bouwwerken of in de weg gelegen kabels en leidingen geschaad wordt of dat hieraan ontoelaatbare vervormingen optreden;

8. constructieve uitwerking in tekeningen en berekeningen van de stempel- en/of verankeringsconstructies ten behoeve van de uitvoeringsfase, waaruit blijkt dat de veiligheid gewaarborgd is.
9. Alle berekeningen, tekeningen en rapportages moeten door de respectieve opstellers ondertekend dan wel gewaarmerkt zijn;
10. De samenhang tussen de verschillende onderdelen en de samenhang in relatie tot de totale constructie moet duidelijk uit de ingediende bescheiden blijken;
11. Bij wijzigingen dient de aard van de wijzigingen ten opzichte van een eerder ingediende versie duidelijk op tekening te worden aangegeven;

- Ventilatievoorzieningen (artikel 2.7, eerste lid, onder b, van de Regeling omgevingsrecht) Gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdpijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft; de hoofdpijn betreft onder meer de wijze van verwarming, koeling en luchtbehandeling, de plaats en wijze van verticaal transport en de locatie en het type brandveiligheidsinstallatie;

- Veiligheidsplan (artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht) Gegevens en bescheiden als beschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012;

- Het BLVC-detailplan

Het BLVC-detailplan wordt getoetst door de gebiedsbeheerder. Hij gebruikt het BLVC-detailplan bij de behandeling van de vergunningaanvraag. De WWU kan op verzoek van de gebiedsbeheerder het BLVC-detailplan toetsen.

A. Toelichting Project

Administratieve gegevens:

- gegevens projecttrekker en in het project meegaande partijen
- gegevens projectleider en directie
- coördinatie nummer (bij aanmelding project bij BSR toegekend)

Omschrijving van project (aard van de werkzaamheden)

Nut, noodzaak en achtergrond van het project

Opdrachtgever, verantwoordelijkheidsstructuur

Zijn de nood- en hulpdiensten geïnformeerd?

Is het wijkteam van de politie betrokken?

Is er een omgevingsmanager aangesteld?

Zijn er vooroverleggen geweest en zo ja wat was hiervan de uitslag?

Planning. Aangeven waarom voor deze datum gekozen is en welke consequenties een eventueel ander tijdvak met zich mee zal brengen.

Werktijden (extra inzet ploegen of juist niet). Onderbouwen waarom gekozen is voor deze werktijden.

Plaats in het bestuurlijk traject.

Kaartmateriaal waar het project zich afspeelt.

B. Omgevingsscan

Nauwkeurige omschrijving van de omgeving.

Belangrijke maatschappelijke functies in de omgeving (bijvoorbeeld: ziekenhuis, grote onderneming enzovoort).

Welke projecten en evenementen spelen zich tijdens de werkzaamheden af in de omgeving en beïnvloeden de verkeersafwikkeling? Aangeven welke afspraken met deze partijen zijn gemaakt.

De omgevingsscan ook op kaartmateriaal aangeven.

C. Risicoanalyse

Aangeven welke risico's de planning van het project kunnen beïnvloeden. Echter alleen het signaleren ervan is onvoldoende. Ook moet worden aangegeven welke oplossingsrichtingen eventueel van toepassing zijn:

Procedurele risico's als kapvergunningen of bij veranderde planning problemen met de subsidie voorwaarden.

Technische knelpunten als fysiek complex of gevoelig voor weersomstandigheden.

Andere projecten in de stad die de verkeersafwikkeling rond het project beïnvloeden en bij eventuele gelijktijdige uitvoering ernstig kan verstoren.

D. Faseringsplan

Vanuit verkeerstechnische basis opzetten, wanneer worden afzettingen en dergelijke geplaatst, civieltechnische fasering en planning zijn voor de BLVC niet relevant.

De data van faseringen en onderbouwing waarom hiervoor is gekozen (bijvoorbeeld kort maar hevig)

Per fase aangeven welke gevolgen het project heeft voor de verschillende verkeersmodaliteiten.

Het faseringsplan aangeven op een balkenschema en per fase intekenen op kaartmateriaal.

E. Verkeersmaatregelenplan

Onderbouwd aangeven hoe verkeersstromen tijdens de werkzaamheden worden omgeleid.

Intekenen alle tijdelijke verkeersvoorzieningen per fase, op kaartmateriaal:

- omleidingsroutes
- afzettingen
- bebordingsplan
- dwarsdoorsneden

Onderbouwd aangegeven of verkeersregelaars worden ingezet

Is er voldoende aandacht voor looproutes en tijdelijke verharding (plankier)?

Wordt het handboek Zo Werken Wij in Amsterdam - Op straat gehanteerd?

Het verkeersmaatregelenplan kan worden ingetekend op het kaartmateriaal van het faseringsplan

F. Leefbaarheid

Maatregelen om tijdens de uitvoering de leefbaarheid van de omgeving zo min mogelijk te belasten. Aandachtspunten:

- Wie is namens het project aanspreekpunt voor de omgeving?
- Geluidsoverlast en trillinghinder
- Ophaal (huis) afval
- Schoonhouden werkterrein én omgeving
- Net werkterrein (ordelijke plaatsing van bouwhekken)
- Goede verlichting

G. Veiligheid

Uitgebreid ingaan op de fysieke en sociale veiligheid tijdens de werkzaamheden en oplossingsrichtingen aangeven. Aandachtspunten:

- In- en uitrijdend bouwverkeer
- Verkeersveiligheid algemeen
- Kwaliteit tijdelijke verharding
- Handhaving verkeersregels
- Sociale veiligheid (zie handboek Zo Werken Wij in Amsterdam op straat)
- Beheer van de tijdelijke verkeersvoorzieningen

H. Communicatieplan

Communicatieplan bijsluiten. De wijze waarop tijdens de verschillende fasen van het project gecommuniceerd moet worden vindt u in het handboek Zo Werken wij in Amsterdam - Projectcommunicatie.

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.

Met vriendelijk groet,
burgemeester en wethouders,
namens hen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K.B. Hoogerhoud', written over a horizontal line.

mw. ing. K.B. Hoogerhoud
medewerker Vergunningen

Rechtsbescherming

Niet mee eens?

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).

Inwerkingtreding bodembescherming

Deze beschikking treedt niet eerder in werking (artikel 6.2c van de Wabo) nadat:
is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging op basis van de Wet bodembescherming ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het betreffende besluit in werking is getreden;
met het saneringsplan is ingestemd op basis van de Wet bodembescherming en het betreffende besluit in werking is getreden;
een melding van een voornemen tot sanering, zoals bedoeld in de Wet bodembescherming, is gedaan en de gestelde termijn is verstreken.

Inwerkingtreding archeologie

Deze beschikking treedt niet in werking voordat er een vergunning is verleend als bedoeld in artikel 11, tweede lid, van de Monumentenwet 1988 (artikel 6.2a van de Wabo).

Intrekking en overschrijving

Intrekking

De omgevingsvergunning kan onder andere ingetrokken worden als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning, 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 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.

Op de aanvraag is de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing. In verband met het verstrijken van de beslistermijn is moet op de aanvraag beslist, terwijl de beoordeling in het kader van de Wet Bibob nog niet is afgerond. Deze beoordeling kan reden zijn om de omgevingsvergunning in te trekken.

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 worden ingediend:

- 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;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- op 2 september 2015 is de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen;
- per email is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op verscheidende datums zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- per email is een verzoek gedaan het project aan te passen;
- op 18 december 2015, 10 februari 2016 en 2 maart 2016 is het aangepaste project ontvangen;
- het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit heeft van 4 mei 2016 tot en met 15 juni 2016 ter inzage gelegen. Op 3 mei 2016 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de websites:

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

Zienswijzen

Wel zienswijzen

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

Samenvatting en beoordeling zienswijzen

Een samenvatting en beoordeling van de zienswijzen is opgenomen in de gewaarmerkte bijlage 'Nota van beantwoording zienswijzen', gemerkt I. Deze bijlage maakt deel uit van dit besluit.

Conclusie zienswijzen

De zienswijzen zijn geheel ongegrond. Uw belang weegt zwaarder dan het belang van degenen die een zienswijze hebben ingediend. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het project.

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;
- overige gebruiksfunctie voor het personenvervoer.

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

Stedenbouwkundige bepalingen (hoofdstuk 2 Bouwverordening Amsterdam 2013)

Het project is in overeenstemming met de stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, hebben wij een redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Op basis van artikel 6.2c van de Wabo treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat:

- a. op basis van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het betreffende besluit in werking is getreden; of
- b. op basis van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid, van dat artikel, is ingestemd en het betreffende besluit in werking is getreden; of
- c. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en het in artikel 39b, vierde lid, gestelde termijn is verstreken.

De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied heeft geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen Gemengd-2, Tuin-3 en Tuin-1. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere kantoren en tuinen.

Het project is in strijd met :

- De functieverandering naar wonen. Wonen is op tot 'Gemengd – 2' bestemde gronden niet toegestaan;
- Het realiseren van een ondergrondse parkeergarage onder het nieuwe gebouw aan de Kerkstraat en onder het binnenterrein (voldoet aan de criteria van de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan);
- Het niet bouwen binnen de voorgevelrooilijn van het nieuwe gebouw aan de Kerkstraat ter plekke van de ingang;
- Het overschrijden van de maximaal toegestane bouwdiepte (ten opzichte van de belending) van het gebouw aan de Kerkstraat;
- Het aanbrengen van balkons aan het gebouw aan Prinsengracht en het overschrijden van de bestemmingsgrens t.b.v. balkons voor het nieuwe gebouw aan de Kerkstraat;
- Het overschrijden van de maximale bouwhoogte van het nieuwe gebouw aan de Kerkstraat (hiervoor kan binnenplannen worden afgeweken);
- Het creëren van een dakterras op het nieuwe gebouw aan de Kerkstraat (hiervoor kan binnenplannen worden afgeweken).

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 9 maart 2016 voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2013'. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord onder voorwaarden

Met de voorgestelde wijzigingen en aangeleverde aanvullingen is tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de commissie. In verband met de voortgang van het project worden de volgende voorwaarden gesteld:

- *de positie en uitvoering van de zonwering wordt heroverwogen en aangepast, deze is nu onvoldoende passend geïntegreerd in de gevelopeningen (bouwdeel B);*
- *er wordt een alternatief materiaal voorgesteld voor de kaders rondom de gevelopeningen in de plintzone. Roestvrij staal is niet passend binnen de architectuurstijl van deze uitbreiding van Ingwersen & De Geus (bouwdeel B);*
- *de kleurstelling van de gevel wordt uitgevoerd zoals aangegeven in de materiaalstaat. De tekeningen en impressies zijn op dit punt niet consistent (bouwdeel B);*
- *de wanden en het plafond in de entree worden in één materiaal uitgevoerd waardoor deze afleesbaar zijn als één uitholling van de massa (bouwdeel E);*

- een mock-up van het gevelmateriaal wordt ter beoordeling voorgelegd, om de kleur van de gevel goed te kunnen beoordelen. In de materiaalstaat is de kleur zwart aangegeven, conform monster. De commissie geeft aan dat de gevel niet te donker zal moeten worden omdat hiermee de schaduwwerking van de profilering verloren gaat als ook de aansluiting op het kleurenpalet in de directe omgeving (bouwdeel E);
- er wordt aandacht besteed aan de technische uitwerking van het gootdetail en de hemelwaterafvoer, deze zijn nu nog niet geloofwaardig (bouwdeel E);
- er wordt aandacht besteed aan de (kwetsbare) aansluiting van het keramische materiaal op het maaiveld (bouwdeel E).

De commissie gaat ervan uit dat het architectenbureau tot en met de uitvoering betrokken zal blijven. Het krachtige ontwerp valt of staat met finesses in de detaillering van alle beeldbepalende onderdelen.

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 Zuidelijke binnenstad geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen Gemengd-2, Tuin-3 en Tuin-1. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere kantoren en tuinen.

Strijdigheden

Het project is in strijd met:

- De functieverandering naar wonen. Wonen is op tot 'Gemengd – 2' bestemde gronden niet toegestaan (artikel 14.1 van de bepalingen van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan);
- Het realiseren van een ondergrondse parkeergarage onder het nieuwe gebouw aan de Kerkstraat en onder het binnenterrein (voldoet aan de criteria van de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan) (artikel 14.1 van de bepalingen van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan);
- Het niet bouwen binnen de voorgevelrooilijn van het nieuwe gebouw aan de Kerkstraat ter plekke van de ingang (artikel 14.2.1 van de bepalingen van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan);
- Het overschrijden van de maximaal toegestane bouwdiepte (ten opzichte van de belending) van het gebouw aan de Kerkstraat (artikel 28.2 van de bepalingen van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan);
- Het aanbrengen van balkons aan het gebouw aan Prinsengracht en het overschrijden van de bestemmingsgrens t.b.v. balkons voor het nieuwe gebouw aan de Kerkstraat (artikel 28.3 van de bepalingen van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan);
- Het overschrijden van de maximale bouwhoogte van het nieuwe gebouw aan de Kerkstraat (artikel 14.2.6 van de bepalingen van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan);
- Het creëren van een dakterras op het nieuwe gebouw aan de Kerkstraat (artikel 14.2.8 onder c van de bepalingen van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan).

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheid

Het is mogelijk om van artikel 28.3 van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo).

Wij besluiten af te wijken van de bepalingen van dit bestemmingsplan door toepassing van artikel 42-5.

Projectafwijkingsbesluit

Het is mogelijk om van de bepalingen van het bestemmingsplan.

Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing die de afwijking van het bestemmingsplan voldoende motiveert.

Wij besluiten af te wijken van de strijdige artikelen als hierboven genoemd van de bepalingen van dit bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van dit besluit.

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, eerste lid, Bor).

Een verklaring van geen bedenkingen is vereist. Op 22 maart 2016 heeft het Algemeen Bestuur een akkoord gegeven voor de aanvraag.

Motivering om af te wijken van het bestemmingsplan

Aan de Prinsengrachtzijde wordt de uitbreiding van het ziekenhuis uit de eind jaren 50 (Prinsengracht 767, gebouw van Ingwersen) afgesplitst van het 19e -eeuwse hoofdgebouw. Tevens wordt het onbebouwde perceel naast het zusterhuis aan de Kerkstraat bebouwd met een woongebouw. Tot kort geleden was dit terrein in gebruik als parkeerterrein t.b.v. het ziekenhuis. Er wordt een nieuw gebouw over de gehele breedte van het 'gat' opgericht waardoor de gevelwand aangeheeld wordt. Wat het aspect bouwen betreft zijn beide gedeeltes (onder het toepassen van een aantal geringe afwijkingen) mogelijk binnen het bestemmingsplan. Het verlenen van de afwijkingen heeft geen negatieve gevolgen voor de stedenbouwkundige structuur, het straatbeeld en het woon- en leefklimaat. Het gebruik wonen is in strijd. Het gebouw aan de Prinsengracht en het onbebouwde terrein zijn bestemd tot Gemengd – 2, dat wil zeggen: wonen is niet toegestaan.

De transformatie van het gebouw aan de Prinsengracht past binnen het beleid (en de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan) tot afsplitsen van een pand groter dan 1000 m²; er resteert 1000 m² niet-woonruimte en de samenvoeging wordt ongedaan gemaakt.

Bij het onbebouwde perceel aan de Kerkstraat is de situatie anders. Er is immers geen gebouw aanwezig. Het 1000 m² beleid beoogt het beschermen van bestaande grote werkpanden. In de voorliggende situatie is er geen groot werkpand aanwezig dat te beschermen is. Het bestemmen van dit gedeelte tot 'Gemengd-1', een bestemming waar ook wonen is toegestaan, had daarom meer voor de hand gelegen.

Het gebouw aan de Prinsengracht wordt tot vier woningen tussen de 162 en 246 m² getransformeerd. In het gebouw aan de Kerkstraat worden zes woningen tussen de 159 en 251 m² gerealiseerd.

Conclusie

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

Slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een beschermd monument

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

Voor de activiteit 'slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een beschermd monument' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.15 van de Wabo.

Advies monumentencommissie

Voor het project is advies gevraagd aan de monumentencommissie als bedoeld in artikel 15, eerste lid, van de Monumentenwet 1988.

Het project is op 9 maart 2016 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam. De monumentencommissie is van oordeel dat het belang van de monumentenzorg zich niet verzet tegen de uitvoering van het project. Bij dit oordeel heeft de commissie rekening gehouden met het gebruik van het monument. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord onder voorwaarden

Met de voorgestelde wijzigingen en aangeleverde aanvullingen is tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de commissie. In verband met de voortgang van het project worden de volgende voorwaarden gesteld:

- onderzocht moet worden hoe het wandmozaïek in het voormalig entreegebied kan worden verplaatst, bij voorkeur naar de tegenoverliggende wand. Het aan het zicht onttrekken van het kunstwerk door hier meterkasten voor te plaatsen, is ongewenst (bouwdeel B);*
- de positie en uitvoering van de zonwering wordt heroverwogen en aangepast, deze is nu onvoldoende passend geïntegreerd in de gevelopeningen (bouwdeel B);*
- er wordt een alternatief materiaal voorgesteld voor de kaders rondom de gevelopeningen in de plintzone. Roestvrij staal is niet passend binnen de architectuurstijl van deze uitbreiding van Ingwersen & De Geus (bouwdeel B);*
- de kleurstelling van de gevel wordt uitgevoerd zoals aangegeven in de materiaalstaat. De tekeningen en impressies zijn op dit punt niet consistent (bouwdeel B);*
- bij de uitvoering dient de adviseur van Monumenten & Archeologie nauw betrokken te blijven. Bij vrijkomende monumentale onderdelen, na het strippen van onderdelen in het interieur, zal in overleg met de adviseur van Monumenten & Archeologie de situatie ter plekke beoordeeld moeten worden (bouwdeel B).*
- de kleurstelling van de gevel wordt uitgevoerd zoals aangegeven in de materiaalstaat. De tekeningen en impressies zijn op dit punt niet consistent (bouwdeel B);*
- bij de uitvoering dient de adviseur van Monumenten & Archeologie nauw betrokken te blijven. Bij vrijkomende monumentale onderdelen, na het strippen van onderdelen in het interieur, zal in overleg met de adviseur van Monumenten & Archeologie de situatie ter plekke beoordeeld moeten worden (bouwdeel B).*

Bouwdeel E is nieuwbouw en valt buiten deze beoordeling op monumentengronden.

Wij nemen dit advies over.

Advies Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Het bouwwerk wordt beschermd door de Monumentenwet 1988. Artikel 6.4, eerste lid, onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat advies moet worden gevraagd aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, 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.

Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. De Minister adviseert als volgt:

Positief met inachtneming van de punten onder het kopje motivering (zie bijlage E).

Wij nemen dit advies over.

Het belang van de monumentenzorg verzet zich niet tegen het verlenen van de omgevingsvergunning. Bij de beoordeling van het project is rekening met het gebruik van het monument.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een beschermd monument' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Slopen van een bouwwerk bepaald in een beschermd stads- of dorpsgezicht

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

Voor de activiteit 'slopen van een bouwwerk bepaald in een beschermd stads- of dorpsgezicht' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.16 van de Wabo.

Het project ligt in een gebied dat is aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht.

Het project is op 2 maart 2016 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam. De commissie heeft het project beoordeeld en adviseert als volgt:

Akkoord. Bij de uitvoering dient de adviseur van Monumenten & Archeologie nauw betrokken te blijven.

Wij nemen dit advies over.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'slopen van een bouwwerk bepaald in een planologische regeling' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Integriteit (artikel 2.20 Wabo in samenhang met artikel 3 Wet Bibob)

Positief advies Wet Bibob

Op de aanvraag is de Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing. De beoordeling vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Overige voorschriften

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

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties (artikel 1.16 Bouwbesluit 2012)

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012):
 - a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
 - b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en;
 - c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op basis van het Bouwbesluit 2012 een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)

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

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

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
- b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning

schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.

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

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

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

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 sloofterrein te voorkomen.

Grondwaterstand (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)

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

Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)

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

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;

- 6° de plaats van bouwketen;
- 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
- 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. als een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofddopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, als aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (Afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en slooafval 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 slooafval (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en slooafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en slooafval (artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- slooafval 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 sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
 4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
 5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Uitvoeringsvoorschriften monumenten en archeologie

Sloopwerkzaamheden aan rijks- en gemeentelijke monumenten moeten in overleg met de afdeling Bouwtoezicht van stadsdeel Centrum worden uitgevoerd.

Als tijdens de werkzaamheden bijzondere en/of waardevolle vondsten worden gedaan en u vermoed dat deze (cultuur)historische waarde bezitten, dan meldt u dit bij Monumenten en Archeologie. 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:

<https://www.amsterdam.nl/kunstencultuur/monumenten/>.

Voorschriften bodemverontreiniging

Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet u een melding doen op basis van artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan het ontgraven (en eventueel afvoeren of verplaatsen) van grond, het onttrekken van grondwater, of het aanbrengen van een leeflaag.

In de meeste gevallen kunt u volstaan met een melding op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS). Als het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding inclusief een saneringsplan op basis van de Wet bodembescherming worden gedaan. In beide gevallen doet u de melding via het e-mailadres: bodem@odnzk.nl.

Informatie vindt u via de website:

www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?query=bodemsanering.

De meldingsformulieren vindt u via de website:

www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/formulieren/2011/07/13/meldingsformulier-voor-bus-saneringen.html.

Start en einde van de bodemsanering meldt u via de website:

www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwen-verbouwen/bodem-o/begin-eind/.

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.

Slopmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning is geen slopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen van stadsdeel Centrum via telefoonnummer 14020. Een slopmelding 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

Als bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen, anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport, moet u dit direct melden via telefoonnummer 023 567 8731 of via het e-mailadres: bodem@odnzk.nl.

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: www.hhnk.nl/digitale_balie/inwoners/inwoners/vergunningen;
- Rijnland: www.rijnland.net/loket/activiteit_water/grondwater/artikel.

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.aim.vrom.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 sparen van gaten 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.

Schade

Bestaande gebreken aan gemeentelijke eigendommen moet u voorafgaand aan de werkzaamheden schriftelijk melden bij de afdeling Handhaving Openbare Ruimte van stadsdeel Centrum.

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 de afdeling Handhaving Openbare Ruimte van stadsdeel Centrum via telefoonnummer 14020.

Inspectie SZW (Sociale Zaken en Werkgelegenheid)

De omgevingsvergunning is geen goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig kunt u contact opnemen met de Inspectie SZW. Aanvraagformulieren vindt u via de website: www.inspectieszw.nl.