



Datum **9 september 2016**  
Ons kenmerk 2060351  
Behandeld door mw. ir. J. Schellhase

## Omgevingsvergunning

### GEMEENTE AMSTERDAM

Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Centrum

#### Besluit

een omgevingsvergunning te verlenen aan Hotel Café Corner House BV voor het gedeeltelijke inpandige veranderen en vernieuwen van de begane grond van de gebouwen Nieuwezijds Voorburgwal 119 en 121, waaronder het aanpassen van de bestaande doorbraak in de pandscheidingsmuur, met behoud van bestemming daarvan tot horeca.

#### 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 'Postcodegebied 1012';
- 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).

#### Vergunningvoorschriften

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

*Bouwbesluit 2012*

Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de op tekening, gemerkt 03, pagina 3 en gemerkt 04 in rood aangebrachte wijzigingen en/of aanwijzingen.

#### **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:

- De bijgeleverde constructietekeningen en -berekening mogen alleen dusdanig uitgevoerd worden dat het portaal de maximale grootte van de nieuwe doorbraak van 2,0 meter heeft, overeenkomstig de bouwtekening nieuwe situatie.

### **Gewaarmerkte gegevens en bescheiden**

De volgende gewaarmerkte gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Aanvraagformulier, gemerkt 01;
- tekeningenboek, gemerkt 02;
- constructieberekeningen, gemerkt 03;
- constructietekeningen, gemerkt 04.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Schellhase', with a stylized, flowing script.

mw. ir. J. Schellhase  
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](http://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).

## 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.

### 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 13 november 2015 is de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen;
- de aanvraag is gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- op 1 februari 2016 is een verzoek gedaan het project aan te passen;
- op 30 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 30 juni 2016 tot en met 11 augustus 2016 ter inzage gelegen. Op 30 juni 2016 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de website[s]: [www.amsterdam.nl/bekendmakingen](http://www.amsterdam.nl/bekendmakingen) en [www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant](http://www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant).

## **Zienswijzen**

### **Geen zienswijzen**

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit hebben wij geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen 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:

- bijeenkomstfunctie.

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 ligt in een gebied waar geen bestemmingsplan geldig is. De stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013 zijn niet van toepassing.

### **Bestemmingsplan**

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Gemengd-1.5', specifiek aangeduid met 'horeca-3 toegestaan in 1e bouwlaag'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor horeca-3.

Het project is niet in overeenstemming met de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan.

### *Strijdigheden*

Het project is in strijd met artikel 12.2.13 van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan, omdat samenvoegen van gebouwen niet is toegestaan.

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 niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Het gaat hier om een interne wijziging, waarbij het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk niet verandert.

### **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 'Postcodegebied 1012' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Gemengd-1.5', specifiek aangeduid met 'horeca-3 toegestaan in 1e bouwlaag'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor horeca-3.

Het project is niet in overeenstemming met de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan.

*Strijdigheden*

Het project is in strijd met artikel 12.2.13 van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan, omdat samenvoegen van gebouwen niet is toegestaan. Doorbraken die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan en die tevens onherroepelijk vergund zijn, worden gehandhaafd, maar mogen niet worden vergroot.

*Projectafwijkingsbesluit*

Het is mogelijk om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo) met de volgende motivering:

- De gebouwen zijn gesitueerd in het gebied waar het bestemmingsplan "Postcodegebied 1012" van kracht is;
- De gebouwen zijn gelegen binnen de bestemming Gemengd-1.5 met de specifieke bouwaanduiding – orde 1;
- In de bestaande situatie zijn de panden door middel van twee doorbraken op de begane grond reeds samengevoegd;
- De breedte van de bestaande doorbraken bedraagt 0,85 en 0,95 meter;
- In de nieuwe situatie wordt de bestaande doorbraak op de begane grond van 0,85 meter breedte dichtgezet en wordt de doorbraak van 0,95 meter breedte vergroot naar 2,0 meter;
- In het bestemmingsplan is een bepaling opgenomen dat samenvoegen van gebouwen niet is toegestaan;
- Onder het samenvoegen wordt verstaan het maken, toevoegen of vergroten van enige verbinding door middel van verwijdering van een of meer (delen van) muren tussen twee of meer gebouwen;
- In afwijking van de bovenstaande bepaling, mogen doorbraken die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan en die tevens onherroepelijk vergund zijn, worden gehandhaafd, maar niet worden vergroot;
- Van het verbod op samenvoeging kan worden afgeweken mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. het te realiseren plan levert een bijdrage aan de transformatie van en een nieuw kwaliteitsimpuls voor het plangebied;
  - b. het te realiseren plan brengt geen onevenredige schade toe aan de waarde van de stedenbouwkundige of bouwhistorische structuur;

- Deze afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van de aangevraagde samenvoeging is niet toepasbaar;
- Niet valt in te zien op welke wijze de aangevraagde samenvoeging bijdraagt aan de transformatie van het plangebied, de functie horeca blijft ongewijzigd;
- Stedenbouwkundig bestaat er evenwel geen bezwaar tegen de afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van de voorgestelde samenvoeging;
- Per saldo wordt de omvang van de doorbraak enkel met 0,20 m vergroot t.o.v. de bestaande situatie,
- Door het dichtzetten van een van de doorbraken en het vergroten van de andere doorbraak wordt de stedenbouwkundige structuur niet verder aangetast;
- De oorspronkelijke structuur blijft waarneembaar door het realiseren van een portaal ter plaatse van de voorgestelde doorbraak;
- Bij weging van de betrokken belangen is het belang van de aanvrager bij het veranderen van de doorbraken van groter gewicht dan het belang van het handhaven van het geldende bestemmingsplan.

Wij besluiten daarom af te wijken van artikel 12.2.13 van de bepalingen van het bestemmingsplan, voor het gedeeltelijk inpandig veranderen en vernieuwen van de begane grond van de gebouwen Nieuwezijds Voorburgwal 119 en 121, waaronder het aanpassen van de bestaande doorbraak in de pandscheidingsmuur, met behoud van bestemming daarvan tot horeca.

### **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.

Het bouwwerk binnen dit project is aangewezen als beschermd monument en ingeschreven in het monumentenregister onder nummer 5936.

### *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 13 april 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 het aangepaste plan is tegemoet gekomen aan het eerdere advies van de commissie. Als nadere voorwaarde wordt gesteld dat de bijgeleverde constructietekeningen en -berekening vervallen, omdat ze niet overeenkomen met de tekening.*

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 niet tot deze categorie. Er is geen advies gevraagd aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

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.

## 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](mailto: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**

| <b>Dagwaarde</b>                   | ≤ 60 dB(A) | > 60 dB(A) | > 65 dB(A) | > 70 dB(A) | > 75 dB(A) | > 80 dB(A) |
|------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>Maximale blootstellingsduur</b> | 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 hoofdropzet 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 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 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 m<sup>3</sup> 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](mailto: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/>.

## 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.

### Gebruiksmelding (§ 1.5 Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning is geen gebruiksmelding als bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. Een gebruiksmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik worden gedaan via de website: [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### 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 Vergunningen van stadsdeel Centrum via telefoonnummer 14020. Een sloophmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden worden gedaan via de website: [www.omgevingsloket.nl](http://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 sloophmelding doen. Een sloophmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden worden gedaan via de website: [www.omgevingsloket.nl](http://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](http://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/](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/).

**Drank- en Horecawet**

De omgevingsvergunning is geen Drank- en Horecawet vergunning of exploitatievergunning. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: [www.amsterdam.nl/veelgevraagd/](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/).

**Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (NVWA)**

De omgevingsvergunning is geen vereiste goedkeuring van de NVWA. Informatie vindt u via de website: [www.vwa.nl](http://www.vwa.nl).

**Terrasvergunning**

De omgevingsvergunning betreft niet een terrasvergunning op basis van artikel 3.17 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2008. Deze vergunning kunt u aanvragen via de website: [www.amsterdam.nl/veelgevraagd/](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/).

**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.