



Datum **12 september 2018**
Ons kenmerk 3259821
Behandeld door Miquel Artmanni

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

Besluit

Een omgevingsvergunning te verlenen aan P.M. Beheer B.V. t.a.v. M. Geurts voor het oprichten van een gebouw op het Oostenburgereiland op een kavel gelegen op de hoek VOC-kade/Dijksgracht met bestemming daarvan tot hotel met restaurant, parkeergarage en kantoorruimte.

Activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- 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 'Stadsurf Oostenburg';

Vergunningvoorschriften

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

Bouwbesluit 2012

De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning:

- na uitvoering dient zo spoedig mogelijk de kwaliteitsverklaring van luchtdichtheidsklasse C (LUKA C) van de toe- en afvoerkanalen van de balansventilatie systemen te worden aangeleverd;
- er een uitgewerkte offerte wordt geleverd van het verlichtingsplan in combinatie met toegepaste armaturen en lampsoorten waaruit de in de EPC toegepaste Pn;spec-waarden blijken;
- er een dakplattgrond inclusief PV opstelling en de kwaliteitsverklaring van de 195 Wp/m2 ter goedkeuring aan het bouwtoezicht wordt overgelegd

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

De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning:

- er dient een trillingshinderonderzoek te worden geleverd waarin wordt vastgesteld dat er maatregelen worden genomen tegen trillingshinder, die ervoor zorgen dat de maximale

trillingssterkte $V_{\max}$ en de gemiddelde trillingssterkte V_{per} voldoen aan de streefwaarden uit de SBR richtlijn 'Meet- en beoordelings-richtlijnen voor trillingen' deel B voor woningen in een nieuwe situatie, zoals deze geldt ten tijde van het besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning.

Gewaarmerkte gegevens en bescheiden

De volgende gewaarmerkte gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:

- aanvraagformulier, gemerkt 1A en 1B;
- tekeningen, gemerkt 2 t/m 25;
- daglichtberekening, gemerkt 26;
- windklimaatonderzoek, gemerkt 27;
- energieprestatieberekening, gemerkt 28;
- ruimtelijke onderbouwing en bijlagen, gemerkt 29 t/m 36;
- constructie berekeningen en tekeningen, gemerkt 37 t/m 57;
- brandveiligheidsrapporten, gemerkt 58 t/m 60.

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.

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;
- Veiligheidsplan (artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht)
Gegevens en bescheiden als beschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012;
- $R_c=4,5$ berekening van "vloer boven OVR / SV" conform nen1068:2014 (door aannemer aangeleverd);
- $R_c=3,5$ van begane grondvloer boven kruipruimte conform nen1068:2014, of de productspecificatie daarvan (door aannemer aangeleverd);
- Udeur incl kozijn = 1,10 -berekening conform nen 1068:2014;
- De uitgewerkte offerte van het verlichtingsplan waarin armaturen, lampsoort en geïnstalleerde W/m² (Pn;spec) terug te vinden zijn, met W/m² overeen komen met hetgeen is opgenomen in de E/E -berekening;
- Een dak plattegrond tekening inclusief PV opstelling;
- De kwaliteitsverklaring van de 195 Wp/m² van de PV,

- zo spoedig mogelijk na uitvoering de kwaliteitsverklaring van luchtdichtheidsklasse C (LUKA C) van de toe-en afvoerkanalen van het balansventilatie systemen.
- Een trillingshinderonderzoek

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 college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

namens hen,

medewerker Vergunningen , stadsdeel Centrum



Miquel Artmanni

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).

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.

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 19 oktober 2017 is de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen;
- op 19 juni 2018 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 27 juni 2018 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 27 februari 2018, 3 mei 2018 en 19 juni 2018 is een verzoek gedaan het project aan te passen;
- op 13 april 2018, 23 mei 2018 en 27 juni 2018 is het aangepaste project ontvangen;

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit heeft van 5 juli 2018 tot en met 16 augustus 2018 ter inzage gelegen. Op 5 juli 2018 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 een schriftelijke zienswijze ontvangen.

Samenvatting en beoordeling zienswijzen

De zienswijze vatten wij als volgt samen:

Er heeft geen noodzakelijk trillingsonderzoek plaatsgevonden .

De zienswijze beoordelen wij als volgt:

Er ontbreekt in de aanvraag inderdaad een trillingsonderzoek.

Conclusie zienswijzen

De zienswijze gegrond. Er zal aan de vergunning een voorwaarde worden toegevoegd dat er een rapport dient te worden geleverd waarin wordt vastgesteld dat er maatregelen worden genomen tegen trillingshinder, die ervoor zorgen dat de maximale trillingssterkte $V_{\max}$ en de gemiddelde trillingssterkte V_{per} voldoen aan de streefwaarden uit de SBR richtlijn 'Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen' deel B voor woningen in een nieuwe situatie, zoals deze geldt ten tijde van het besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning.

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 gebruiksfunctie(s):

- bijeenkomstfunctie
- kantoorfunctie
- logiesfunctie
- overige gebruiksfunctie

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

Bouwverordening

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, is er een redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Inmiddels is een bodemsaneringsplan ingediend en op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming, is ingestemd met het saneringsplan. Dit besluit is inmiddels in werking getreden zodat uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wabo niet aan de orde is.

Er is voor de werkzaamheden in de grond een werk-/uitvoeringsplan in het kader van het raamsaneringsplan bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied ingediend, en waarmee is ingestemd.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Stadswerf Oostenburg' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Gemengd-ui te werken 3'

Het project is in strijd met artikel 10.2.4 (maximale kavelbreedte van 24 meter), artikel 10.2.c1 (overschrijding maximale bouwhoogte door liftmachin kamers en installaties) en artikel 6.1 (luifel in strijd met bestemmingsbeschrijving) van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan.

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 17 januari 2018, 23 mei 2018 en 6 juni 2018 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

In haar vergadering van 17 januari 2018:

Niet akkoord.

Aanleiding

Op de noordwestelijke hoek van het eiland Oostenburg wordt een hotel gebouwd. De kavel maakt deel uit van het stedenbouwkundig plan 'Stadsurf Oostenburg'. Dit is het eerste gebouw dat binnen het plangebied tot uitvoering komt. Het plan is eerder behandeld als conceptaanvraag onder OLO nummer 3135479.

De centrale vraag is of de nieuwbouw voldoende kwaliteit heeft en past op deze locatie.

Kader

Welstandsnota: 'De Schoonheid van Amsterdam 2016' en het 'Beeldkwaliteitplan Stadsurf Oostenburg', september 2017

Ruimtelijk systeem: Binnenstad (1)

Transformatiegebied: Oostenburg

Welstandsniveau: Bijzonder

Conclusie

Met de verdere uitwerking van het plan wordt het eerder gepresenteerde ambitieniveau voldoende ondersteund. Alleen de uitwerking van de luifel, de situering van de tourniquet en de uitvoering van de glazen gevel tot op het maaiveld overtuigen nog niet. De hoeveelheid reclame-uitingen verstoort het gevelbeeld.

Onderbouwing

Het is een grote verbetering dat de constructieve schijven van het 'Werkspoor' zijn vervangen door portalen. De fragiel vormgegeven luifel met het zonweringsdoek sluit echter niet aan bij de stoere en industriële uitstraling van het gebouw. De luifel toont door de uitwerking en de wijze waarop het zonweringsdoek is bevestigd te veel als losse toevoeging.

Door de positie en vormgeving van de tourniquet onttrekt dit onderdeel zich te veel aan het totale ontwerp van het gebouw. De tourniquet zou binnen de rooilijn geplaatst moeten worden zodat de tourniquet meer onderdeel wordt van het interieur.

Het glas dat wordt doorgetrokken tot op het maaiveld is kwetsbaar. Het toepassen van een plint zal vervuiling en beschadiging voorkomen. Daarnaast is het belangrijk dat de metalen gevelbeplating voldoende sterk is, zodat zij ook goed blijft wanneer er fietsen tegenaan geplaatst worden.

Vanuit één standpunt zijn meerdere reclame-uitingen zichtbaar waardoor het beeld te veel verstoord wordt. Daarnaast zijn er ook verschillende typen voorgesteld wat rommelig oogt. Dakreclame is volgens hoofdstuk 7, onderdeel gevelreclame, niet toegestaan. De twee andere uitingen (geplaatst op een geschilderd vlak en 'Werkspoor') zijn wel mogelijk doordat ze beide passen in het gevelontwerp.

In haar vergadering van 23 mei 2018:

Niet akkoord

Aanleiding

Het ontwerp voor nieuwbouw van het hotel is aangepast.

De centrale vraag is of de nieuwbouw met de aanpassingen voldoende kwaliteit heeft en past op deze locatie.

Kader

Welstandsnota: 'De Schoonheid van Amsterdam 2016' en het 'Beeldkwaliteitplan Stadsurf Oostenburg', september 2017

Ruimtelijk systeem: Binnenstad (1)

Transformatiegebied: Oostenburg

Welstandsniveau: Bijzonder

Conclusie

De nieuwe gevelverdeling tast het concept van de nieuwbouw aan. De tourniquet overtuigt niet. De dakreclame voldoet niet aan het beleid. De uitwerking van het 'Werkspoorgebouw' is akkoord.

Onderbouwing

Het weglaten van horizontale roeden op de bovenste verdiepingen zorgt voor een verarming van het gevelbeeld. Het concept en de industriële uitstraling van de nieuwbouw worden verstoord. De schaalvergroting in de ramen is onwenselijk. De commissie volgt hiermee het advies van de supervisor.

De varianten voor de positie van de tourniquet overtuigen niet. Gezien de grote schaal van het gebouw is een goede entree noodzakelijk. Een tourniquet half op de straat is geen overtuigende oplossing voor het verduidelijken van de entree. De geleverde referentie laat dit ook zien. Er zullen andere architectonische middelen ingezet moeten worden om de entree prominenter te maken. Het schuiven van de tourniquet is te weinig voor een passende entree voor dit grote gebouw. De tourniquet bij het restaurant is wel mogelijk omdat daar een luifel aanwezig is.

De dakreclame voldoet niet aan het beleidskader en de commissie ziet geen aanleiding haar vorige advies te herzien.

In haar vergadering van 6 juni 2018:

Akkoord

Aanleiding

In het ontwerp voor nieuwbouw van het hotel zijn de gevelindeling, entreepartij en reclame aangepast.

De centrale vraag is of de nieuwbouw met de aanpassingen voldoende kwaliteit heeft en past op deze locatie.

Kader

Welstandsnota: 'De Schoonheid van Amsterdam 2016' en het 'Beeldkwaliteitplan Stadsurf Oostenburg', september 2017

Ruimtelijk systeem: Binnenstad (1)

Transformatiegebied: Oostenburg

Welstandsniveau: Bijzonder

Conclusie

*Het terugbrengen van de roedeverdeling bij de bovenste verdiepingen is positief.
De aanpassingen bij de entree zorgen ervoor dat de tourniquet logisch in het gevelbeeld zit. De reclame boven de tourniquet benadrukt de entree (extra).
De geschilderde reclame sluit goed aan bij het karakter van het gebouw. Dat deze door middel van 2 kleine spots in de avonduren wordt aangelicht, past bij de industriële uitstraling.*

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

Tunnelveiligheid

De bepalingen voor tunnelveiligheid zijn op deze aanvraag niet van toepassing.

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 'Stadswerf Oostenburg' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Gemengd-ui te werken 3'

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 10.2.4 (maximale kavelbreedte van 24 meter), artikel 10.2.c1 (overschrijding maximale bouwhoogte door liftmachinekamers en installaties) en artikel 6.1 (luifel in strijd met bestemmingsbeschrijving) van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan.

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheid

Het is mogelijk op basis van artikel 10.4 en 20.3, af te wijken van artikel 10.2.c1, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo).

Wij besluiten af te wijken van artikel 10.2.c1 van de bepalingen van dit bestemmingsplan.

Projectafwijkingsbesluit

Het is mogelijk om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken.

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

Wij besluiten af te wijken van artikel 10.2.4 en artikel 6.1 van de bepalingen van dit bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van dit besluit.

De rve Ruimte en Duurzaamheid (Team Noord/Centrum) adviseert om af te wijken van het bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1 onder a, 3° Wabo) voor het oprichten van een gebouw op het Oostenburgereiland op een kavel gelegen op de hoek VOC-kade/ Dijksgracht ten behoeve van hotel met restaurant, parkeergarage en kantoorruimte gelet op het volgende:

- Het te realiseren gebouw bevindt zich in een gebied waar het bestemmingsplan 'Stadswerf Oostenburg' van kracht is;
- De locatie voor het te realiseren gebouw is bestemd tot 'Gemengd – Uit te werken 3';
- De aanvraag is op drie punten strijdig met het bestemmingsplan:
 1. Strijd met de kavelbreedte (maximaal 24 meter);
 2. Overschrijden maximale bouwhoogte door liftmachinekamers;
 3. Strijd met bestemming 'Verkeer' door de luifel/zonwering;
- Er is voor punt 2 volgens artikel 10.4 en 20.3 van het bestemmingsplan een binnenplanse afwijking mogelijk;
- Er is voor punt 1 en 3 geen binnenplanse afwijking mogelijk;

- Het bouwplan is alleen te realiseren door gebruik te maken van de procedure van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo. Een dergelijke afwijking mag niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. De motivering van het besluit om af te wijken van het bestemmingsplan moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (d.d. 13 april 2018) die de afwijking van het bestemmingsplan voldoende motiveert;
- Om deze reden is het te motiveren om via een planologische maatregel af te wijken van het bestemmingsplan;
- Dit positieve ruimtelijke advies is gebaseerd op de bouwkundige tekeningen met wijzigingsdatum 30-05-2018 en bladnummers BA-201, BA-202, BA-203 en BA-204; Het belang van de aanvrager bij het oprichten van het gebouw weegt zwaarder dan het belang van het handhaven van het bestemmingsplan

Er kan geconcludeerd worden dat het aangevraagde gebouw niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat er geen ruimtelijke en/of stedenbouwkundige bezwaren zijn tegen het realiseren van het gebouw.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' 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 sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

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

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Als het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist, als het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)

Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of 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 handelsreclame

Deze omgevingsvergunning heeft betrekking op het aanbrengen van handelsreclame. Houdt u er rekening mee dat handelsreclame ook moet voldoen aan andere wet- en regelgeving. Maakt u bijvoorbeeld handelsreclame voor tabaksproducten, alcoholhoudende dranken of geneesmiddelen dan moet u voldoen aan de Tabakswet, Drank- en Horecawet en/of Geneesmiddelenwet. Informatie over deze en andere wetgeving vindt u via de website: www.wetten.overheid.nl.

Voor openbare aankondigingen die op of vanaf de openbare weg zichtbaar zijn, hoeft per 1 januari 2016 geen reclamebelasting te worden betaald. Voor het gebruik van de openbare gemeentegrond, zoals terrassen betaalt u precariobelasting. Ook voor woonboten en bedrijfsvaartuigen moet precariobelasting worden betaald. Informatie over precario- en reclamebelasting vindt u via de website: www.amsterdam.nl/belastingen/ondernemers.

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

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.

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.aimonline.nl.

Werken in de openbare ruimte (Wior)

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

Kabels en leidingen

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

Voor het 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.

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/.

Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (NVWA)

De omgevingsvergunning is geen vereiste goedkeuring van de NVWA. Informatie vindt u via de website: 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/.

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.