



Datum **4 december 2019**
Ons kenmerk 2863651
Behandeld door Greetje Bakker

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

Besluit

Een omgevingsvergunning te verlenen aan Cafe George B.V. voor veranderen en vergroten van het restaurant op de beganegrondverdieping van het gebouw Leidsegracht 84 en een gedeelte van het gebouw Raamstraat 17, het plaatsen van installaties ten behoeve van de horeca op de eerste verdieping van Raamstraat 17 en het aanbrengen van een dampafvoer op het dak van Raamstraat 17 en langs de zijgevel van Leidsegracht 86.

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 2 en 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan 'Westelijke binnenstad';

Vergunningvoorschriften

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

Bouwbesluit 2012

De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning:

Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de op document, gemerkt 3 en 4, in rood aangebrachte wijzigingen en/of aanwijzingen.

Welstand

het (dampafvoer) kanaal moet worden uitgevoerd in een matte kleur overeenkomstig het pleisterwerk van de zijgevel waartegen ze geplaatst wordt.

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

De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning:

- het gebruik van de gronden aan de Raamstraat ten behoeve van horeca blijft beperkt tot de in de aanvraag opgenomen oppervlakte die wordt gebruikt als keuken van het restaurant;
- behoudens de dampafvoer moeten alle installaties en leidingen inpandig worden geplaatst;

Gewaarmerkte gegevens en bescheiden

De volgende gewaarmerkte gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:

- aanvraagformulier, gemerkt 1;
- 2 tekeningen, gemerkt 2 en 3;
- 2 documenten installaties, gemerkt 4 en 5;
- Verklaring, gemerkt 6;
- Overeenkomst, gemerkt 7.

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

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

A handwritten signature in black ink, enclosed in a rectangular box. The signature is written in a cursive style and appears to read 'G. Bakker'.

Greetje Bakker

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.

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 17 maart 2017 is de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen;
- op 10 april 2017 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 31 mei 2017 en 1 juni 2017 zijn aanvullende gegevens ontvangen;
- op 19 juni 2017 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3:18, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht verlengd met 6 weken;
- op 21 juni 2017 is de aanvrager op de hoogte gebracht dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is;
- op 25 oktober 2018, 14 maart 2019, 25 april 2019 en 12 juni 2019 zijn aangepaste documenten voor het project ontvangen;
- het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit heeft van 15 augustus 2019 tot en met 26 september 2019 ter inzage gelegen.

Op 14 augustus 2019 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 één schriftelijke zienswijze ontvangen.

Op 14 november 2019 is de zienswijze ingetrokken.

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

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

De bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013 zijn op deze aanvraag niet van toepassing.

Bestemmingsplan

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

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen 'Gemengd-1.4' (Leidsegracht 84) en 'Gemengd-1' (Raamstraat 17). Deze gronden zijn bestemd voor restaurant (Leidsegracht 84) en kantoren etc (Raamstraat 17).

Het project is in strijd met artikel 6.1, 6.2.13, 10.2.13 en 10.2.6 van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. Uitbreiding horeca in Raamstraat 17 is in strijd met de bestemming, samenvoegen percelen is niet toegestaan en de dampafvoer overschrijdt de maximale bouwhoogte.

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 21 juni 2017 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:

Aanhouden

In het verleden is er veel overleg geweest over dit project. Er is daarbij een voorstel op hoofdlijnen akkoord bevonden, maar het huidige voorstel lijkt hier niet helemaal op. Het aantal kanalen over het dak en de verdikkingen, staan anders op tekening.

Daarnaast verzoekt de commissie te onderzoeken of door het toepassen van een ander afzuigsysteem en bijvoorbeeld koolstoffilters de kanalen niet meer nodig zijn of lager kunnen worden.

Op 25 oktober 2018 is er een aangepast project ingediend. Het aangepaste project is op 21 november 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:

Niet akkoord.**Aanleiding**

Langs de gevel van het buurpand is zonder vergunning een afvoerkanaal geplaatst en op het platte dak zijn kanalen aangebracht naar het pand aan de Raamstraat. De ramen in de gevel aan de Raamstraat worden hersteld.

De centrale vraag is of de installatie voldoende aansluit bij de karakteristiek van het pand en zijn omgeving.

*Kader**Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016**Ruimtelijk systeem: Binnenstad (1)**Gebied: De 17de eeuwse stadsuitbreiding (o1o6)**Welstandsniveau: Beschermd**Waardering: Orde 3**Conclusie*

Het afvoerkanaal tegen de opgaande muur van de belending is storend zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Het verslepen van de kanalen over de daken tast het daklandschap en de parcellering aan. Het is positief dat de roosters in de gevel aan de Raamstraat worden vervangen door nieuwe roedenramen.

Onderbouwing

Het verticale kanaal en de versleping over de daken voldoen niet aan de criteria hoofdstuk 6, installaties. Doordat de bebouwing aan de Raamstraat fors lager is, is het kanaal prominent zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Allereerst zal gezocht moeten worden naar een inpanidige plaatsing. Mogelijk dat door het toepassen van een ander type afzuiging (bv koolstoffilter) een hoog kanaal niet noodzakelijk is. De foto's zijn niet duidelijk genoeg om te beoordelen of een dergelijke afzuiging in het pand aan de Raamstraat ondergebracht kan worden. Betere tekeningen en foto's zijn wenselijk. Als uiteindelijk blijkt dat een afvoerkanaal technisch noodzakelijk is, dan kan deze geplaatst worden op de locatie die tijdens een mediationtraject is afgesproken. De kleurstelling zal nauwkeurig op de wand van de belending afgestemd moeten worden. Alle verslepingen en kasten moeten wel inpandig aangebracht worden. De doorsnede laat zien dat hier voldoende ruimte voor is.

Het project is in strijd met redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

Op 13 maart 2019 is er een aangepast project ingediend. Het aangepaste project is op 30 april 2019 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord onder voorwaarden

In het gewijzigde voorstel wordt een deel van de kanalen die nu over het dak lopen intern geplaatst. Slechts één horizontaal afvoerkanaal blijft op het dak, met twee plaatselijke verdikkingen voor geluiddemping. Het verticale kanaal voldoet aan de eerdere afspraken. De commissie gaat akkoord met het voorliggende voorstel omdat verdere inpanidige plaatsing niet mogelijk blijkt. Het kanaal over het dak is niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Een omkasting is onwenselijk omdat het geheel dan nog groter wordt. Wel geldt als voorwaarde dat de kanalen worden uitgevoerd in een matte kleur overeenkomstig het pleisterwerk van de zijgevel waartegen ze geplaatst worden.

Het project voldoet onder voorwaarde aan redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over en verbinden de voorwaarde aan deze omgevingsvergunning dat het dampafvoerkanaal wordt uitgevoerd in een matte kleur overeenkomstig het pleisterwerk van de zijgevel waartegen ze geplaatst wordt.

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 'Westelijke binnenstad' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen 'Gemengd-1.4' (Leidsegracht 84) en 'Gemengd-1' (Raamstraat 17). Deze gronden zijn bestemd voor restaurant (Leidsegracht 84) en kantoren etc. (Raamstraat 17).

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 6.1, 6.2.13, 10.2.13 en 10.2.6 van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. Uitbreiding horeca in Raamstraat 17 is in strijd met de bestemming, samenvoegen percelen is niet toegestaan en de dampafvoer overschrijdt de maximale bouwhoogte.

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)

Wij besluiten af te wijken van artikel 6.1, 6.2.13, 10.2.13 en 10.2.6 van de bepalingen van dit bestemmingsplan op grond van onderstaande overwegingen:

In november 2012 is de keuken van café George, een restaurant gevestigd aan Leidsegracht 84, verwoest door brand. De keuken is zonder vergunning herbouwd aan de Raamstraat 17. Volgens het vigerende bestemmingsplan Westelijke binnenstad (en het vorige bestemmingsplan Jordaan 1999) heeft Raamstraat 17 de bestemming Gemengd-1 waarbij horeca niet is toegestaan. Een keuken ten behoeve van een restaurant wordt als uitbreiding van horeca gezien.

Op 17 maart 2017 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor een functiewijziging ten behoeve van de keuken aan de Raamstraat 17 van restaurant café George

gelegen aan Leidsegracht 84 en het plaatsen van een dampafvoerpijp ten behoeve van de keuken van het restaurant.

Deze aanvraag is onderdeel van een integraal voorstel om te komen tot een oplossing voor de na brand gerealiseerde keuken van het restaurant aan een gedeelte van de Raamstraat. Het voorstel omvat instemming van de direct omwonenden met de keuken op die plek, een overeenkomst tussen café George en de Vereniging van Eigenaars Leidsegracht 86A t/m 88D over de afzuigpijp, maatregelen ter beperking van de overlast van het restaurant en inpandige plaatsing van de airco-installaties en de installatiekast ten behoeve van de ontgeuring.

De aanvraag omvat de activiteiten bouwen van een bouwwerk, gebruik van gronden of bouwwerk in strijd met de planologische regeling. De aanvraag voor de keuken ten behoeve van het restaurant is een uitbreiding van horeca op het perceel Raamstraat 17 waar deze functie niet is toegestaan. De maximale bouwhoogte van 16 meter wordt overschreden met de dampafvoerpijp. De laatste aangepaste bouwtekening van 12 maart 2019 is beoordeeld.

Het bestemmingsplan Westelijke binnenstad is van toepassing op het plan. De bestemming van de gronden is Gemengd-1 (deels Gemengd 1.4). Voorts gelden er dubbelbestemmingen, Waarde - archeologie-2 en Waarde-cultuurhistorie.

Het bouwplan is op verschillende punten in strijd met het bestemmingsplan Westelijke binnenstad:

1. Regel 10.2.6 onder b overschrijding maximale bouwhoogte ten behoeve van dampafvoerpijp van de installaties;
2. Regel 6.1: gebruik van het gebouw ten behoeve van de keuken en installaties van het restaurant (horeca 4);
3. Regel 6.2.13 en 10.2.13: verdere samenvoeging van percelen;

Aanvrager heeft voldaan aan de in het overleg van 26 maart 2016 afgesproken voorwaarden op grond waarvan wij willen meewerken aan een oplossing waarbij de keuken op de huidige plaats kan blijven:

- De omwonenden hebben geen bezwaar tegen de huidige plaats van de keuken;
- De installaties worden inpandig geplaatst en de dampafvoerpijp verplaatst waar omwonenden en de welstandscommissie akkoord mee zijn;
- Er is een doelmatige ontgeuringsinstallatie;
- De kozijnen van de gevel Raamstraat worden voorzien van nieuwe roederamen;

De aanvrager /gebruiker heeft schriftelijk aangegeven de belending van de keuken in de Raamstraat overeenkomstig de voorschriften van het bestemmingsplan te gebruiken wat betekent geen gebruik voor feesten en/of horecadoeleinden, daaronder ook begrepen opslag van voorraden en/of afval;

Er is ook instemming van de eigenaar van het pand met de situering van de keuken in de Raamstraat. De verdere doorbraak is uitsluitend ten behoeve van de keuken;

Het gebruik van de gronden aan de Raamstraat ten behoeve van horeca blijft beperkt tot de in deze aanvraag opgenomen oppervlakte van de keuken en betreft uitsluitend gebruik als keuken van het restaurant.

Om bovengenoemde redenen is het in dit specifieke geval te motiveren om via een planologische maatregel af te wijken van het bestemmingsplan voor het gebruik van de bebouwing als keuken, de dampafvoerpijp ten behoeve van de keuken en voor de verdere doorbraak.

In de belangenafweging weegt het belang van de aanvrager bij het wijzigen van het gebouw en veranderen van het gebruik van het gebouw in dit specifieke geval zwaarder dan het belang van het handhaven van het bestemmingsplan. Aan instemming wordt de voorwaarde verbonden dat uitsluitend gebruik als keuken van het restaurant met de in de aanvraag opgenomen oppervlakte wordt toegestaan.

Voor de strijdigheid onder punt 1 wordt een afwijking van het bestemmingsplan verleend op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2 van de Wabo in combinatie met artikel 4 lid 4 bijlage II Bor (kruimelafwijking). De afvoerpijp is functioneel voor het gebruik van de keuken. Er is sprake van de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard zoals bedoeld in artikel 4 lid 4 van bijlage II bij het Bor.

Voor de strijdigheid onder punt 2 wordt een afwijking van het bestemmingsplan verleend op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2 van de Wabo in combinatie met artikel 4 lid 9 bijlage II Bor (kruimelafwijking).

Voor de strijdigheid onder punt 3 wordt een afwijking van het bestemmingsplan verleend op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wabo voor de samenvoeging van de percelen.

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

De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 8 september 2010 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, derde lid, Bor). Het project past binnen deze categorieën van gevallen.

Een verklaring van geen bedenkingen is niet vereist.

Conclusie

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

Overige voorschriften

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

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties (artikel 1.16 Bouwbesluit 2012)

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

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)

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

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

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

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

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

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 hoofdopzet 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 sloopaafval 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 sloopaafval (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)

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

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

- 1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopaafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
 - b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - c. teerhoudend asfalt;
 - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - e. niet teerhoudend asfalt;
 - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - h. dakgrind;
 - i. armaturen;
 - j. gasontladingslampen.
- 2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
- 3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
- 4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.

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

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.

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.

Sloopmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning is geen sloopmelding 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 sloopmelding 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 088 567 0200 of via de website www.odnzk.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.