

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkq.nl

Hoogte Kadijk CV
Koningslaan 52
1075 AE Amsterdam

Betreft: Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning

Zaaknummer
6945443

Documentnummer
18256238

Datum
20 maart 2021

Datum aanvraag: 22 december 2017

Locatie: Hoogte Kadijk 145 P t/m Y te Amsterdam

Onderwerp: Oprichten twee woongebouwen en een hekwerk en slopen van alle opstallen op het perceel.

Aanvraagnummer: OLO-3387303

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het oprichten van twee woongebouwen en een hekwerk, en het slopen van alle opstallen op de locatie, voormalig bekend Hoogte Kadijk 145B te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, nummer 5203 en 5202. Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

In het besluit motiveren wij waarom de vergunning verleend is. Het besluit is als volgt opgebouwd:

- A – Onderwerp
- B – Procedurele aspecten
- C – Inhoudelijke beoordeling
- D – Besluit (inclusief voorschriften)
- E – Bijlagen

Aan het einde van het besluit staat op welke wijze u beroep kunt instellen.

Een kennisgeving van het besluit wordt gepubliceerd op de websites www.officielebekendmakingen.nl (Staatscourant en Gemeentebblad), www.ruimtelijkeplannen.nl en loket.odnzkq.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 22 december 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Hoogte Kadijk CV voor het oprichten van twee woongebouwen en een hekwerk en slopen van alle opstallen op de locatie, voormalig bekend Hoogte Kadijk 145B te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, nummer 5203 en 5202.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo);
- het slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht (artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de Wabo).

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Deze omgevingsvergunning is op uw verzoek voorbereid volgens de 'coördinatieregeling' als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Vanwege het toepassen van de coördinatieregeling bereiden wij de besluitvorming over uw aanvraag van 22 december 2017 gecoördineerd voor met de besluitvorming over het ontwerp bestemmingsplan 'Hoogte Kadijk 145B' en het ontwerp bestemmingsplan "Eerste Partiële Herziening Bestemmingsplan Oostelijke Binnenstad" volgens de procedure van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.8 Wro.

Het besluit op uw aanvraag heeft de volgende stappen doorlopen:

- De aanvraag is gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Wij hebben u op 19 februari 2018 in de gelegenheid gesteld om binnen 12 weken aanvullende gegevens in te dienen. De aanvullende gegevens hebben wij op 9 mei 2018 ontvangen.
- Op 10 september 2020 hebben burgemeester en wethouders overeenkomstig artikel 4 van de Coördinatieverordening gemeente Amsterdam besloten dat de voorbereiding en bekendmaking van de besluitvorming voor het bestemmingsplan en de vergunning voor het oprichten van twee woongebouwen gecoördineerd wordt uitgevoerd.
- De coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening wordt toegepast. In verband daarmee is het ontwerpbestemmingsplan "Hoogte Kadijk 145B" met planindicatie 'NL.IMRO.0363.A1907BPSTD-OW01' en het ontwerpbestemmingsplan "Eerste partiële herziening bestemmingsplan Oostelijke binnenstad" met planindicatie 'NL.IMRO.0363.A1908BPSTD-OW01' tegelijk bekend gemaakt en ter visie gelegd.

Terinzagelegging ontwerpbesluit

Op ... maart 2021 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit en de ontwerpbestemmingsplannen bekendgemaakt op de websites loket.odnzk.nl, officielebekendmakingen.nl (Staatscourant en Gemeentebblad) en ruimtelijkeplannen.nl.

Het ontwerpbesluit en de ontwerpbestemmingsplannen hebben zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Zienswijzen

Van deze gelegenheid is **wel/geen** gebruik gemaakt.

C. INHOUDELIJKE BEOORDELING

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Voor de activiteit 'Het bouwen van een bouwwerk' is een omgevingsvergunning nodig.

Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bestemmingsplan

De aanvraag betreft gronden in het bestemmingsplan "Oostelijke Binnenstad".

Het is daarmee in strijd, omdat onder andere geen woningbouw is toegestaan en de maximale toegestane bouwhoogte van gebouwen wordt overschreden.

Nu de coördinatieregeling wordt toegepast, is overeenkomstig artikel 3:30 lid Wro, getoetst aan het (ontwerp)bestemmingsplan "Hoogte Kadijk 145B" en "Eerste partiële herziening bestemmingsplan Oostelijke binnenstad". De aanvraag is met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking in overeenstemming.

De maximale bouwhoogte van de twee gebouwen wordt overschreden door ondergeschikte bouwdelen en installaties. Dit is in strijd met artikel 3.2.3, 3.2.6 en 3.2.7 van het bestemmingsplan "Hoogte Kadijk 145B".

De aanvraag wordt mede 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.

Bouwverordening Amsterdam 2013

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Bodemgesteldheid

Op grond van de ingediende bodemgegevens en onderzoeken hebben wij een redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet

bodembescherming. Dit vermoeden is gebaseerd op het ingediende bodemonderzoekrapport en het advies / beoordeling door ons (Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied).

Op grond hiervan is artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing en treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan in het desbetreffende artikel omschreven gevallen.

Welstand

Het project is op 15 augustus 2018 en 25 maart 2020 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2016".

De commissie adviseert positief, en motiveert dat als volgt:

Met de door de architect geleverde aanvullingen en kleine aanpassingen, zijn de opmerkingen van de commissie verwerkt. Het nieuwe hekwerk is goed vormgegeven en de positie achter het hekwerk van de brug is prima. Dezelfde principe oplossing is ook toegepast aan de andere zijde van de brug bij de werf Museum 't Kromhout. De nieuwe locatie van de fietsenstalling onder het Werfgebouw is een verbetering. De zichtlijn vanaf de Hoogte Kadijk naar het water blijft hierdoor behouden.

De gevelwijzigingen in zowel het werfgebouw als het voorhuis zijn ondergeschikt van aard en sluiten goed aan bij de hoogwaardige kwaliteit van beide ontwerpen.

Wij nemen dit advies over.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit 2012

Het project is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en omvat de volgende gebruiksfuncties:

- Woonfunctie
- Industriefunctie
- Bouwwerk, geen gebouw zijnde.

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.

Conclusie

Het project past in het ontwerp bestemmingsplan 'Hoogte Kadijk 148B' en het ontwerp bestemmingsplan "Eerste partiële herziening bestemmingsplan Oostelijke binnenstad" en voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling

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

Voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' is een omgevingsvergunning nodig.

Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 Wabo.

Afwijkingsmogelijkheid

In artikel 2.12, eerste lid, van de Wabo zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend. Dat kan met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking.

Het project is in strijd met artikel 3.2.3, 3.2.6 en 3.2.7 van het (ontwerp)bestemmingsplan "Hoogte Kadijk 145B". De maximale bouwhoogte wordt overschreden door ondergeschikte bouwdelen en installaties op het dak.

In het desbetreffende bestemmingsplan zijn regels opgenomen, artikel 3.4, inzake het afwijken van het bestemmingsplan. Er kan derhalve omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van deze regels, die gesteld zijn in het bestemmingsplan.

Artikel 3.4.2 stelt dat burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning kunnen afwijken van:

1. het bepaalde in de artikelen 3.2.3, voor het overschrijden van de bouwhoogte voor liften, trappenhuizen, tot ten hoogste 4 meter. Afwijken voor lift- en trappenhuizen, is alleen mogelijk indien aantoonbare redenen uitwijzen dat de bedoelde onderdelen niet (geheel) inpandig kunnen worden gerealiseerd en onder de voorwaarde dat het daklandschap niet onevenredig wordt aangetast.
2. het bepaalde in de artikelen 3.2.6, voor het toestaan van ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en ventilatie-afvoerkanalen tot ten hoogste 5 meter. Afwijken voor ondergeschikte bouwdelen, is alleen mogelijk onder de voorwaarde dat het daklandschap niet onevenredig wordt aangetast.
3. het bepaalde in de artikelen 3.2.3 en 3.2.7, voor het toestaan van installaties op daken en het overschrijden van de maximale bouwhoogte voor condensatoren, koel- en luchtbehandelinginstallaties, centrale verwarmingsinstallaties en andere technische ruimten uitsluitend indien aantoonbare redenen uitwijzen dat de bedoelde onderdelen niet (geheel) inpandig kunnen worden gerealiseerd. Afwijken voor overschrijden van de maximale bouwhoogte voor condensatoren, koel- en luchtbehandelinginstallaties, centrale verwarmingsinstallaties en andere technische ruimten is alleen mogelijk indien aantoonbare redenen uitwijzen dat de bedoelde onderdelen niet (geheel) inpandig kunnen worden gerealiseerd. Tevens dienen deze installaties zo klein als technisch mogelijk dienen te zijn, zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte dienen te worden geplaatst en het daklandschap mag niet onevenredig wordt aangetast.

Op grond van artikel 3.4 geldt dat de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken niet tot gevolg mag hebben dat de karakteristiek van het stadsgezicht in onevenredige mate

wordt aangetast en/of aan de ruimtelijke kwaliteit en/of stedenbouwkundige structuur van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan.

Overwegingen

- Voor de overschrijding van de lift-dakopbouw van het Voorhuis en Werfgebouw kan worden afgeweken op grond van artikel 3.4.2 onder 1, mits aantoonbare redenen uitwijzen dat de bedoelde onderdelen niet (geheel) inpandig kunnen worden gerealiseerd en dat het daklandschap hierdoor niet onevenredig wordt aangetast.
- Voor het toestaan van ventilatie-afvoerkanalen op het Werfgebouw kan worden afgeweken op grond van artikel 3.4.2 onder 1, mits het daklandschap hierdoor niet onevenredig wordt aangetast.
- Voor het toestaan van (luchtbehandeling) installaties op het dak en overschrijden van de maximale bouwhoogte bij het Voorhuis kan worden afgeweken op grond van artikel 3.4.2 onder 3, mits aantoonbare redenen uitwijzen dat de bedoelde onderdelen niet (geheel) inpandig kunnen worden gerealiseerd en deze installaties zo klein als technisch mogelijk worden uitgevoerd en deze installaties zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte dienen te worden geplaatst en het daklandschap niet onevenredig wordt aangetast.
- Voor het toestaan van zonnepanelen op het dak en overschrijden van de maximale bouwhoogte bij het Voorhuis en het Werfgebouw kan worden afgeweken op grond van artikel 3.4.2 onder 3, mits aantoonbare redenen uitwijzen dat de bedoelde onderdelen niet (geheel) inpandig kunnen worden gerealiseerd en deze installaties zo klein als technisch mogelijk worden uitgevoerd en deze installaties zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte dienen te worden geplaatst en het daklandschap niet onevenredig wordt aangetast.

Onderbouwing

De dakopbouw voor de liftinstallatie op het Voorhuis en Werfgebouw kunnen niet (geheel) inpandig worden gerealiseerd omdat de liftkern een uitloop nodig heeft, boven de hoogst gelegen stopplaats, voor onderhoudswerkzaamheden en de benodigde installatie. De daklandschappen worden door de dakopbouwen, gelet op de plaatsing en geringe afmetingen, niet onevenredig aangetast.

Het daklandschap van het Werfgebouw wordt door de ventilatie-afvoerkanalen niet onevenredig aangetast, gelet op de plaatsing en de geringe afmetingen.

De (luchtbehandeling) installaties en de zonnepanelen kunnen niet (geheel) inpandig worden gerealiseerd gelet op type installatie en voor een optimale werking ervan. De installaties worden zo klein als technisch mogelijk in omvang uitgevoerd. De installaties zijn zoveel als mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte geplaatst en het daklandschap wordt niet onevenredig aangetast door de installaties en zonnepanelen.

Bovenstaande afwijkingen hebben niet tot gevolg dat het karakteristiek van het stadsgezicht in onevenredige mate wordt aangetast en aan de stedenbouwkundige structuur en ruimtelijke kwaliteit van het plangebied wordt niet in onevenredige mate afbreuk gedaan.

Wij kunnen afwijken van artikel 3.2.3, 3.2.6 en 3.2.7 onder de hierboven genoemde overwegingen, van de bepalingen van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht

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

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

Ingevolge artikel 2.16 van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden geweigerd indien naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

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

Het project is op 15 augustus 2018 en 25 maart 2020 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam.

De commissie heeft het project positief beoordeeld.

Wij nemen dit advies over.

Het is aannemelijk dat er op de locatie een ander bouwwerk zal worden gebouwd, gelet op de bouw van de twee woongebouwen.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Integriteit (artikel 2.20 Wabo in samenhang met artikel 3 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 'Het bouwen van een bouwwerk'.

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- Af te wijken van artikel 3.2.3, 3.2.6 en 3.2.7 van de regels van het bestemmingsplan;
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

- 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 alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.
- Brandwerendheid. Sterkte bij brand. Is benoemd per onderdeel. De staalconstructie van het werfgebouw is een issue voor na de vergunningverlening en in de ontwerpfase.
- Grondmechanisch advies. Is benoemd in de aanvraag per onderdeel. Voor draagkracht is voor de aanvraag 1 sondering uitgevoerd. Voor de ontwerpfase zal voor bepaling van het definitief palenplan met inheinvivo (draagkracht) voor beide gebouwen meerdere sonderingen en een bijbehorend funderingsadvies moeten worden opgesteld.

U wordt per e-mail nader geïnformeerd over de wijze van indienen van constructieve gegevens. De gegevens en bescheiden dienen uiterlijk 3 weken vóór de start uitvoering van het desbetreffende onderdeel aan ons te worden voorgelegd. Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens zijn goedgekeurd.

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

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,
voor deze,

mevrouw G.M. Himmelreich
teammanager Regulering Bouw
directie Regulering & Expertise

Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig.

Meer informatie: <https://www.odnzkg.nl/digitale-werkwijze/>

Beroep

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent en wanneer u tijdig uw zienswijze naar voren heeft gebracht, binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd, een beroep schriftelijk indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het beroep dient te worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Rechtstreeks beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen de omgevingsvergunning is van toepassing vanwege de gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking als bedoeld in paragraaf 3.6.1 Wro.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking daags na afloop van de genoemde termijn van terinzageliggig. Het instellen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Degenen die beroep hebben ingesteld, kunnen verzoeken om een voorlopige voorziening bij de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien het verzoek om voorlopige voorziening tijdens de beroepstermijn is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

Voor het in behandeling nemen van het verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat:

- bij beschikking is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is - de zogenaamde beschikking ernst, geen spoed - en het desbetreffende besluit in werking is getreden (artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming). Een dergelijke beschikking is aan de orde indien geen sprake is van grondverzet. Indien wel sprake is van grondverzet of indien spoedige sanering noodzakelijk is, dan zal er een saneringsplan (zie onder b) of BUS-melding (zie onder c) moeten worden ingediend. BUS staat voor Besluit uniforme saneringen;
- of
- is ingestemd met het saneringsplan en het desbetreffende besluit in werking is getreden (op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming);
- of
- een BUS-melding is gedaan en de termijn waarna men mag beginnen is verstreken (op grond van artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming). BUS staat voor Besluit uniforme saneringen.

E. BIJLAGEN

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Gegevens en bescheiden
De documenten die onlosmakelijk verbonden zijn aan deze beschikking kunt u terugvinden via de link welke onderaan de begeleidende mail staat. U dient zo spoedig mogelijk deze documenten te downloaden of een overzicht hiervan veilig te stellen voor uw eigen administratie.
- Uitvoeringsvoorschriften bouwen;
- Nadere aanwijzingen/informatie.

Uitvoeringsvoorschriften

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 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 werkzaamheden (*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 indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Naar aanleiding van deze omgevingsvergunning zal er een toezichtzaak worden opgestart. U ontvangt hierover een e-mail van de toezichthouder. Mededelingen met betrekking tot de uitvoering kunt u mailen naar de verantwoordelijke toezichthouder.

Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te 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 grond 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. Indien 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 indien 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 grond 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. indien 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, indien 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 indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien 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 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.

Voorschriften bodemverontreiniging

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

In de meeste gevallen kan worden volstaan met een melding op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS). Indien het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere

melding inclusief een saneringsplan op basis van de Wet bodembescherming worden gedaan. In beide gevallen doet u een melding via de website loket.odnzk.nl, door het invullen van het webformulier "een BUS-melding indienen" of "startmelding bodemsanering".

Voorschriften scheepvaart

Door de werkzaamheden mag de scheepvaart niet gehinderd worden. Mocht er bij de werkzaamheden enige hinder of stremming voor de scheepvaart ontstaan dan moet hiervan melding worden gedaan bij Waternet. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: www.waternet.nl.

Bij werken in de haven of scheepvaart ten behoeve van de aanvraag, moet er voordat de werkzaamheden worden begonnen, contact te worden opgenomen met Havenbedrijf Amsterdam. Informatie vindt u via de website: www.portofamsterdam.nl.

Aansluitvoorschriften Waternet

De watervoorziening en afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater, moeten voldoen aan de aansluitvoorschriften van Waternet en aan de voorschriften van de afdelingen 6.3 en 6.4 van het Bouwbesluit 2012. Informatie vindt u via de website: www.waternet.nl.

Nadere aanwijzingen/informatie

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

Intrekking

Er zijn verschillende redenen waarom een omgevingsvergunning kan worden ingetrokken:

- als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning;
- op verzoek van de vergunninghouder;
- als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is;
- 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);
- 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 basis van artikel 5.19, vierde lid, onder b van de Wabo als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van de Wet Bibob. 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 de vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het bevoegd gezag worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Daarbij moet u de volgende gegevens aanleveren:

- 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.

Andere toestemmingen/vergunningen

Wij maken u erop attent dat voor de totale uitvoering en ingebruikneming van uw project, naast deze omgevingsvergunning, er mogelijk nog meer vergunningen en/of ontheffingen van andere overheden (Rijk, Provincie of Waterschap) nodig zijn.

ONTWERP