

Houthavens Beheer B.V.
P.U. Virginia
Danzigerkade 69
1013 AP Amsterdam

Bezoekadres
Ebbenhout 31
1507 EA Zaandam

Postbus 209
1500 EE Zaandam

www.odnzkq.nl

Betreft: Omgevingsvergunning tweede fase **(ontwerp)**

Geachte heer Virginia,

Op 11 juli 2016 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning tweede fase ontvangen. Wij hebben het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning eerste fase ex artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (planologisch strijdig gebruik) is verleend op 22 augustus 2016.

Contactpersoon
Abdenassar Boubaouch

Contactgegevens
06 48768209

Kenmerk
1441926

Datum
18 oktober 2016

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, paragraaf 2.3 en 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning tweede fase te verlenen voor het realiseren van een bedrijfsgebouw op de locatie Danzigerkade 95 te Amsterdam. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo)

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3, juncto artikel 2.5, lid 3 van de Wabo (uitgebreide voorbereidingsprocedure). De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing, omdat de aanvraag omgevingsvergunning gefaseerd is aangevraagd, artikel 2.5, lid 2 Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom hebben het voornemen de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Volledigheid en opschorting procedure

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Hieruit is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Per brief van 4 augustus 2016 hebben wij gevraagd om de ontbrekende gegevens en daarbij aangegeven dat de wettelijke proceduretermijn wordt opgeschort met maximaal vier weken. Op 2 september 2016 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen. Wij hebben uw aanvraag in behandeling genomen omdat wij van oordeel zijn dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling.

Overwegingen

Bij het nemen van het ontwerpbesluit hebben wij overwogen dat:

- het op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen;
- aannemelijk is gemaakt dat het project, met toepassing van artikel 1.3, eerste lid, van Bouwbesluit 2012 (gelijkwaardigheid), voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Gelijkwaardigheid

De aanvraag heeft betrekking op een verzoek tot het toepassen van gelijkwaardigheid zoals bedoeld in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 voor het volgende:

- Het bouwplan voldoet niet aan artikel 2.83 van het Bouwbesluit 2012 aangezien de omvang van de brandcompartimenten groter is dan toegestaan.

Als gelijkwaardig oplossing voor het realiseren van de grotere brandcompartimenten wordt het gebouw voorzien van een sprinklerinstallatie.

Wij gaan akkoord met deze gelijkwaardigheidsoplossing en zijn van oordeel dat hiermee voldaan is aan de functionele eis zoals beoogd in artikel 2.81 van het Bouwbesluit 2012.

- het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, gezien het advies van de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam d.d. 17 oktober 2016;
- het bouwplan voldoet niet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Stadhaven Minerva' en heeft daarin de bestemming 'Bedrijf-1'. Het afwijken van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo is voor dit project verleend op 22 augustus 2016;
- er geen weigeringsgrond is als genoemd in artikel 2.10 Wabo, eerste lid, onder sub a tot en met e en tweede lid;

gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning voor dit onderdeel verleend kan worden.

Nog in te dienen gegevens

De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van het goedkeuren van de volgende gegevens, welke uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten worden ingediend (artikel 2.7 Mor):

- constructieve uitvoeringstekeningen en berekeningen;

Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens zijn goedgekeurd.

De volgende gegevens en bescheiden moeten voorafgaande aan de uitvoering en voor ingebruikname ter beoordeling aan de Brandweer Amsterdam-Amstelland worden overlegd:

- o Het uitgangspuntendocument voor het VBB systeem bij doormelding GMK (ter beoordeling);
- o De tekeningen van het geografisch paneel (ter beoordeling);
- o Het inspectierapport (van een keuringsintelling) van de brandweerlift (ter kennisname);
- o Het certificaat van de brandweerlift (ter kennisname)
- o De afpersrapporten droge/natte blusleidingen (bij bereikte bouwhoogte van 20m + meetniveau en voor ingebruikname (ter kennisname);

Terinzagelegging en inwerkingtreding

Een omgevingsvergunning waar de uitgebreide procedure voor gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht. Wij leggen de aanvraag en het **ontwerpbesluit** met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage. Een ieder kan binnen zes weken vanaf de eerste dag van ter inzage legging zienswijzen over de ontwerpbeschikking indienen bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, Regiebureau, Postbus 209, 1500 EE Zaandam op per mail: wabo@odnzkg.nl.

Hoogachtend,

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

voor deze,

mevrouw A. Diamandidis

Teammanager Vergunningverlening
Portefeuille branches A

Bijlagen

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.

VOORSCHRIFTEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van het ontwerpbesluit, voor het realiseren van een bedrijfsgebouw op de locatie Danzigerkade 95 te Amsterdam.

Het bouwen van een bouwwerk.

- Op het bouwterrein moet de omgevingsvergunning aanwezig zijn. Indien van toepassing dienen eveneens aanwezig te zijn, de andere toestemmingen en het bouwveiligheidsplan. Op verzoek moeten deze stukken aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven (artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012).

Via de mail wordt u nader geïnformeerd over de te volgen werkwijze voor de start- en gereedmeldingen.

- Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de volgende werkzaamheden in kennis gesteld:
 - de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden;
 - de aanvang van het storten van beton.Met de werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat, voor zover nodig, door of namens het bevoegd gezag:
 - de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
 - het straatpeil is uitgezet.
- Het bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen of gegeven nadat de toezichthouder van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis is gesteld.
- Voor het bouwen moeten de nodige veiligheidsmaatregelen worden genomen ten behoeve van de weg, de weggebruikers en naburige bouwwerken en hun gebruikers (artikel 9.2 van het Bouwbesluit 2012).
- Als er monumentale bomen, waardevolle toekomstbomen of gemeentelijke bomen aanwezig zijn op de bouwlocatie moet u rekening houden met de bescherming van deze bomen. Daarbij moet u denken aan maatregelen tegen het verdichten of afgraven van de grond bij de wortels, het afschermen van de stam en/of kroon van de boom. Indien u monumentale bomen, waardevolle toekomstbomen of gemeentelijke bomen beschadigt zullen wij de herstelkosten op u verhalen.
- Als er bemaling moet gaan plaatsvinden bij een bouw (bronbemaling) waarbij u meer dan 1 m3 grondwater/uur onttrekt dan moet u dat op grond van de Waterwet melden bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. In sommige gevallen heeft u zelfs een vergunning nodig. Meer informatie kunt u vinden op www.rijnland.net en dan bij e-loket. Ook voor het lozen van grondwater geldt in veel gevallen een meldingsplicht.
- De volgende brandveiligheidsinstallaties dienen aanwezig te zijn/te worden aangebracht:
 - Brandslanghaspels (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 671-1);

- Brandweerlift volgens NEN-EN 81-72;
- Droge blusleiding volgens NEN 1594;
- Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;
- Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 zonder doormelding naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK). Uitgangspunt van de omvang is:
 - gedeeltelijke bewaking (bijeenkomstfunctie);
Deze installatie moet volgens bijlage I van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging".
 - niet-automatische bewaking (kantoorfunctie);
- Een ontruimingsinstallatie type A (kantoorfunctie) en type B (bijeenkomstfunctie) volgens NEN 2575. Deze moet voorzien zijn van een inspectiecertificaat gebaseerd op het 'CCV inspectieschema brandbeveiliging';
- Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010.
- Een vast opgesteld brandbeheersing- en brandblussysteem (VBB systeem: sprinklerinstallatie) met een directe doormelding type 1 conform NEN 2535+C1 of gelijkwaardig naar een particuliere alarmcentrale (PAC).

Overige toestemmingen, meldingen en voorzieningen:

- Deze ontwerp-omgevingsvergunning is slechts verleend voor de activiteit die genoemd is in het ontwerpbesluit. Mogelijk heeft u nog andere toestemmingen nodig voordat u start met uw project.