

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

<https://odnzkq.nl/>

Stichting Ymere
Postbus 2412
1000 CK Amsterdam

Betreft: Omgevingsvergunning

Datum aanvraag: 24 april 2023

Locatie: Karlskrona-eiland (Houthavens, kavel 7A) te Amsterdam

Onderwerp: het bouwen van 63 appartementen met gezamenlijke binnentuin en plaatsen stalen damwandconstructie

Aanvraagnummer: OLO-7478819

Zaaknummer
11997218

Documentnummer
25833571

Uw kenmerk
50313720

Datum
16 februari 2024

Geachte directie,

Hierbij ontvangt u een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, voor het bouwen van 63 appartementen met gezamenlijke binnentuin en plaatsen stalen damwandconstructie op de locatie Karlskrona-eiland (Houthavens, kavel 7A) te Amsterdam.

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 <http://www.officielebekendmakingen.nl> (Gemeentebled) en loket.odnzkq.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 24 april 2023 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Stichting Ymere voor het bouwen van 63 appartementen met gezamenlijke binnentuin en plaatsen stalen damwandconstructie op de locatie Karlskrona-eiland (Houthavens, kavel 7A) te Amsterdam.

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, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo).

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Het besluit op uw aanvraag van 24 april 2023 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Het besluit op uw aanvraag heeft de volgende stappen doorlopen:

- Wij hebben u op 30 mei 2023 in de gelegenheid gesteld om binnen 42 dagen aanvullende gegevens in te dienen. De aanvullende gegevens hebben wij op 23 juni 2023 ontvangen.
- Wij hebben de behandeltermijn van het plan op basis van artikel 3.12, achtste lid, van de Wabo verlengd met 42 dagen.
- Op 10 augustus 2023 is de beslistermijn met uw instemming, op basis van artikel 4.15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), opgeschort met zes weken.
- Op 28 september 2023 is er een brief verzonden, met een procedurewijziging van reguliere procedure naar uitgebreide procedure, omdat vastgesteld is dat enkele woningen, in afwijking van het bestemmingsplan, niet zijn voorzien van een stille zijde.

Overgangsrecht Omgevingswet

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt, met uitzondering van artikel 3.9, derde lid, eerste zin, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend op 5 oktober 2023. Dat betekent dat in dit geval de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Terinzagelegging ontwerpbesluit

Deze omgevingsvergunning waarvoor de uitgebreide procedure gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

Op 7 december 2023 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt op de websites www.officiëlebekendmakingen.nl (Staatscourant), www.ruimtelijkeplannen.nl en loket.odnzkg.nl/. Het ontwerpbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Van deze gelegenheid is 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

Het project ligt in een gebied waar de volgende bestemmingsplannen gelden:

- Bestemmingsplan "De Houthavens 2013";
- Inpassingsplan "Aanpassen geluidzone Westpoort en Hoogtij";
- Bestemmingsplan "Drijvende bouwwerken";
- Bestemmingsplan "Grondwaterneutrale Kelders";
- Paraplubestemmingsplan "Darkstores".

Bestemmingsplan "De Houthavens 2013"

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming "Gemengd -7" en "Water – 3", tevens geldt de gebiedsaanduiding "geluidzone – industrie – westpoort".

Deze gronden zijn bestemd voor onder andere wonen inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis, verblijfsgebied, tuinen en waterbouwkundige kunstwerken.

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie - Westpoort' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrieterrein 'Westpoort' op geluidsgevoelige bestemmingen.

Strijd

Het project is in strijd met de volgende artikelen van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan:

- artikel 7.2.2, onder b, omdat de maximale bouwhoogte van 14,00 meter wordt overschreden met:
 - a. ca 0,37m door de dakrand
 - b. ca 0,62m door de schacht
 - c. ca 1,50m door de liftopbouw

- artikel 7.2.3, omdat bij dertien woningen een stille zijde ontbreekt.
- artikel 13.1, omdat de balkons de bestemmingsgrens "Gemengd -7" overschrijden en deze in de bestemming "water – 3" liggen. De balkons voldoen niet aan de bestemmingsomschrijving van "water - 3".

Inpassingsplan "Aanpassen geluidzone Westpoort en Hoogtij"

De voorschriften zijn opgenomen in het bestemmingsplan "De Houthaven 2013" (Gebiedsaanduiding: geluidzone – industrie – westpoort). Het project is niet in strijd met bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan.

Bestemmingsplan "Drijvende bouwwerken"

Het project betreft geen drijvend bouwwerk. Het project is niet in strijd met bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan.

Bestemmingsplan "Grondwaterneutrale Kelders"

Het project is gesitueerd op gronden met de gebiedsaanduiding "overige zone – 2".

De aanvraag betreft niet het plaatsen of vergroten van een kelder. Het project is in overeenstemming met de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan.

Paraplubestemmingsplan "Darkstores"

Het project betreft geen darkstore en is niet in strijd met de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan.

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

Er is 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 bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Er 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 en daardoor is uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet aan de orde.

Voorafgaand aan de werkzaamheden in de bodem moet ter beoordeling een werk- en/of uitvoeringsplan in het kader van het raamsaneringsplan bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied worden ingediend.

Welstand

Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van het welstandsbeleid "De Schoonheid van Amsterdam 2016". De commissie adviseert als volgt:

Behandeling: 17 mei 2023

Aanhouden

Het betreft hier de oprichting van een woongebouw op het Karlskronaeiland (eiland 7). Dit gebouw vormt samen met blok 7B, de entree vanuit de hoofdonthuizing naar de Houthaven. Vanuit het supervisieteam is voor deze gebouwen aangestuurd op een eenheid in opzet, materialisering en kleur. In het laatste supervisieadvies zijn opmerkingen meegegeven die nog niet zijn verwerkt in de voorliggende aanvraag. Sommige stukken dateren van voor dat overleg. In lijn met de afspraken tussen supervisor en CRK wordt de beoordeling in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning aangehouden, zolang door de supervisor nog geen definitieve goedkeuring is gegeven. Daarbij wordt opgemerkt dat het van essentieel belang is dat de kleur- en materialenstaat overeenkomt met die van blok 7B, zodat de *ensemblewerking wordt geborgd. De nu ingediende kleur- en materialenstaat geeft slechts zeer summiere informatie, waardoor die borging er niet is.*

Behandeling: 19 juli 2023

Akkoord onder voorwaarden

In lijn met het advies van het supervisieteam is het voorstel voor nieuwbouw is vanuit welstandsoogpunt akkoord. Wel wordt als nadere voorwaarde gesteld:

- dat dezelfde steen en voegwerk wordt toegepast als bij kavel 7B, omwille van de eenheid;
- dat het ontwerp voor de poort en postkasten separaat ter beoordeling worden voorgelegd;
- dat de aansluiting tussen de kademuur en het gebouw (dat oprijst uit het water), nader wordt afgestemd met het supervisieteam.

Op 28 november 2023 heeft de aanvrager aangegeven dat zij akkoord zijn met de gestelde voorwaarden.

Wij nemen dit advies over. Het project voldoet onder voorwaarden aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit 2012

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

- Woonfunctie
- Overige gebruiksfunctie

Gelijkwaardigheid

Het project is in strijd met het Bouwbesluit 2012. U heeft gelijkwaardige oplossingen voorgesteld op basis van artikel 1.3, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012. Er is aangetoond

dat de voorgestelde oplossingen gelijkwaardig is aan de functionele eis van het Bouwbesluit 2012.

Deze gelijkwaardig oplossingen zijn opgenomen in de rapportage "Integrale advisering Bouwbesluit" 0201836 / 27713, d.d. 18 januari 2023.

Afdeling 4.5. Buitenberging (artikel 4.31)

Een woonfunctie heeft als nevenfunctie een niet-gemeenschappelijke afsluitbare bergruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 5 m² bij een breedte van ten minste 1,8 m en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 m.

Voor dit project wordt als gelijkwaardige oplossing een gemeenschappelijke fietsenbergingen gerealiseerd. Bij woningen >50 m² wordt ook een berging van 2,7 m² binnen de woonfunctie toegepast. Dit conform de Bouwbrief nummer 2015-130 van de Gemeente Amsterdam d.d. maart 2015.

Afdeling 4.1. Verblijfsgebied en verblijfsruimte (artikel 4.3)

In ten minste een verblijfsgebied ligt een verblijfsruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 11 m² bij een breedte van ten minste 3 m.

Appartement-typen B, H en M voldoen niet direct aan de bovenstaande eis. Het fictieve woonmatje kan hier dan ook niet geplaatst worden.

Voor dit project is als gelijkwaardige oplossing een overzicht gemaakt van de plaatsing van de meubels en bruikbaarheid. Dit conform oplossing 2.26 uit het document 'Gelijkwaardige oplossingen, beoordeeld door de Werkgroep Gelijkwaardigheid' opgesteld door Vereniging Stadswerk.

Afdeling 2.11. Verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook (artikel 2.94a en 2.94b)

De weerstand tegen rookdoorgang van een beschermd subbrand-compartiment naar een ander subbrandcompartiment en beschermd subbrandcompartiment is Ra en R200, bepaald volgens NEN 6075.

Voor dit project wordt als gelijkwaardige oplossing brandwerende kleppen (via smeltlood o.g.) ter plaatse van de toe- en afvoerkanalen in de schachtwand met daarvoor (in de woning) mechanische terugslagkleppen toegepast.

Afdeling 2.9. Beperking van het ontwikkelen van brand en rook (artikel 2.67)

Binnen dit project zijn een aantal woningtoegangsdeuren aanwezig die grenzen aan een besloten extra beschermde vluchtroute.

Voor dit project wordt gelijkwaardige oplossing gedaan om de woningtoegangsdeuren uit te voeren met brandklasse D-s2.

Middels een onderbouwing in de rapportage bouwbesluit die beargumenteerd dat de toepaste brandklasse van de woningtoegangsdeuren een voldoende mate van brandveiligheid bieden. Tevens wordt in de rapportage bouwbesluit geanticipeerd op een wijziging in de bouwregelgeving inzake de brandklasse van de woningtoegangsdeuren.

Middels de onderbouwing en beargumentering in de rapportage bouwbesluit is voldoende aannemelijk gemaakt dat er een gelijkwaardige mate van brandveiligheid wordt geboden door toepassing van woningtoegangsdeuren gemaakt van materiaal met brandklasse Ds2.

Geconcludeerd wordt ook dat de benoemde wijziging per 1 januari 2024 daadwerkelijk is doorgevoerd in het Besluit bouwwerken leefomgeving en als zodanig van kracht is.

Afdeling 5.1 Energiezuinigheid, nieuwbouw (Artikel 5.3. Thermische isolatie)

Er wordt niet voldaan aan de prestatie-eis uit het Bouwbesluit 2012 ten aanzien van de minimale warmteweerstand van 6,3 m²K/W ter plaatse van het dakterras op de 2e verdieping en de vloeren boven buitenlucht bij de loggia's op de 1e verdieping, dit door de beperking van de aanwezige hoogte. Binnen de beschikbare ruimte is wel onderzocht welke isolatiewaarde mogelijk gerealiseerd kan worden, hetgeen een Rc-waarde van 3,50 m²K/W betreft

Voor dit project wordt als gelijkwaardige oplossing uitgegaan van het woongebouw waarbij voor de constructieonderdelen die deel uitmaken van de thermische schil exact de voorgeschreven grenswaarden worden aangehouden (fictieve situatie), het energieverlies door transmissie kan dan bepaald worden. Dit energieverlies is het maximaal toegestane transmissieverlies van het gebouw.

De mate van energieverlies door transmissie wordt voor een gebouw aangegeven door de EH;ci-waarde¹ in de berekening van de BENG. Bij de bepaling van deze waarde kan een plaatselijk lage Rc-waarde gecompenseerd worden door een plaatselijk hogere Rc-waarde dan de voorgeschreven waarden.

Dit conform oplossing 2.11 uit het document 'Gelijkwaardige oplossingen, beoordeeld door de Werkgroep Gelijkwaardigheid' opgesteld door Vereniging Stadswerk.

Wij gaan akkoord met deze gelijkwaardige oplossingen.

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 voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'Het bouwen van een bouwwerk' 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. 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;
- in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Strijdigheden

Het project is in strijd met de volgende artikelen van de bouw- en gebruiksbepalingen van bestemmingsplan "De Houthavens 2013":

- artikel 7.2.2, onder b, omdat de maximale bouwhoogte van 14,00 meter wordt overschreden met:
 - ca 0,37m door de dakrand
 - ca 0,62m door de schacht
 - ca 1,50m door de liftopbouw
- artikel 7.2.3, omdat bij dertien woningen een stille zijde ontbreekt.
- artikel 13.1, omdat de balkons de bestemmingsgrens "Gemengd -7" overschrijd en in de bestemming "water – 3" liggen. De balkons voldoen niet aan de bestemmingsomschrijving van "water - 3".

Binnenplanse afwijkmogelijkheid

In onderstaande gevallen zijn er voor deze activiteit in het bestemmingsplan regels opgenomen inzake het afwijken van het bestemmingsplan. Het is mogelijk om van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo).

Artikel 7.2.2, onder b (Bouwhoogte)

Op basis van artikel 22, onder c van het bestemmingsplan "De Houthavens 2013" kan er afgeweken worden voor het overschrijden van de bouwhoogten met niet meer dan 3 meter. Op basis van artikel 22, onder d kan er afgeweken worden voor het overschrijden van de bouwhoogte met 5 meter ten behoeve van onder andere lift- en trappenhuizen.

Het bestemmingsplan biedt ruimte aan een maximale bouwhoogte van 14,60 m +NAP. De dakrand van het gebouw heeft een hoogte van 14,977 m +NAP. Dit vloeit voort uit een vereiste verhoging van de straathoogte aan het plein naar 1,70 m +NAP (was aanvankelijk 1.20 m + NAP). Benodigd voor een inpassing van het landhoofd en aanlanding van het bruggenhoofd van de Gevlebrug. De Gevlebrug is de herbouwde gerestaureerde Brug 276 (de vroegere Oostertoegangsbrug) naar een ontwerp van Piet Kramer. Het uitgangspunt

voor de kavelontwikkeling om vier bouwlagen voor wonen te realiseren, met de gewenste hoge plint en een beëindiging van het gebouw leidt uiteindelijk tot een 0,4 m hogere bebouwing.

Vanwege de situering van de kavel, de breedte van de aangrenzende open ruimte in de vorm van een 18,00 meter brede gracht tussen Karlskrona-eiland en Libau-eiland in combinatie met de relatief geringe bouwhoogte ten opzichte van dat profiel, zijn geen direct onevenredig nadelige ruimtelijke gevolgen voor de omgeving te verwachten qua bezonning, privacy en vrij zicht.

Artikel 13.1 (Balkons)

Op basis van artikel 22, onder c van het bestemmingsplan "De Houthavens 2013" kan er afgeweken worden voor het overschrijden van bestemmingsgrenzen met maximaal 2 meter ten behoeve van onder andere balkons.

De balkons bevinden zich binnen de rondingen of golvende schil van het gebouw. Deze vormgeving vloeit voort uit de criteria van het Beeldkwaliteitsplan Houthaven 2007. De thematiek voor Karlskrona-eiland is "Rode rondingen", met als karakteristiek bakstenen gebouwen met ronde Amsterdamse School invloeden. De uit het water oprijzende gevelwanden manifesteren zich als een continue wand waarvan de eenheid wordt bekrachtigd door middelen van architectonische plastic en/of grafiek. Het opnemen van balkons in de gevelvlakken wordt mogelijk gemaakt door een horizontaal golvende beweging. Het aanbrengen van een grafisch stippen- of strepenpatroon over de horizontaal golvende gevels kan de eenheid van het totale beeld versterken. Afrondingen op de buitenhoeken van het totale blok helpen om de eiland achtige eenheid van de bebouwing in de haven te adstrueren. Het gebouw staat in het water en landt op de kop aan het plein. De buitengevels aan de waterzijde lopen door in het water, zonder sokkel of zwevende bebouwing.

De schil aan de zuidoostelijke- en noordwestelijke golvende gevel steekt op enkele plekken circa 0,90 meter buiten de bestemmingsgrens. Deze zijn nodig om gestelde ruimtelijke en beeldkwaliteitseisen van de ontwikkeling van het Karlskrona-eiland te realiseren. De verbijzondering is ontworpen in samenspraak met de supervisoren van het Kwaliteitsteam Houthaven en akkoord bevonden door het begeleidend kavelteam van de gemeente Amsterdam.

Buitenplanse afwijkmogelijkheid

Het is mogelijk om af te wijken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo). Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Artikel 7.2.3 (Stille zijde)

Wij kunnen afwijken van artikel 7.2.3. van het bestemmingsplan "De Houthavens 2013". Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

De volgende punten zijn hierbij van belang:

Binnen het Amsterdamse geluidbeleid is het mogelijk om af te wijken van het realiseren van een stille zijde, wanneer het realiseren van een stille zijde stuit op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Op 31 oktober 2023 heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten om bij het woongebouw kavel 7A in de Houthaven, rekening houdend met het negatieve oordeel van de OD NZKG, de afwijkingsmogelijkheid die het geluidbeleid biedt en de integrale ruimtelijke afweging, bij 13 van de 63 woningen wordt afgezien van het realiseren van een stille zijde als bedoeld in het Amsterdams geluidbeleid.

De ruimtelijke onderbouwing "Karlskrona eiland (Houthaven kavel 7A)" d.d. 1 november 2023 maakt onderdeel uit van dit besluit.

Voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' is in beginsel een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor). De gemeenteraad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

De gemeenteraad heeft een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. 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 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- Af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan 'De Houthavens 2013';
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Welstand

- dat het ontwerp voor de poort en postkasten separaat ter beoordeling worden voorgelegd, en dat niet met de bouw van deze onderdelen wordt gestart dan nadat het ontwerp is goedgekeurd

Bouwbesluit 2012

- In de BENG berekening wordt aangegeven dat er sprake zal zijn van een Qv10 waarde van 0,35. Deze dient aangetoond te worden door middel van een blowerdoortest voor oplevering.
- Met een isolatie element van Kingspan K12, 80 mm dik wordt in onder andere detail V10 niet voldaan aan de eis voor de Rc-waarde van de gevel. Er is een paneelconstructie toegevoegd die die voldoet. Wel dient de berekening die gebruikt wordt voor de vergunning afgemeld te zijn. De nieuwe BENG berekening dient dus afgemeld te worden.

Wet Natuurbescherming

In Tabel 3 van de ecologische QuickScan (BLAM20221235, d.d. 29-11-2022) is opgenomen welke soorten in het projectgebied worden verwacht en welke (mitigerende) maatregelen noodzakelijk zijn ten einde overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen. Deze maatregelen dienen te worden opgenomen in een ecologisch werkprotocol, zodat de uitvoerders op locatie op de hoogte zijn van de te nemen maatregelen.

Bodem

Voorafgaand aan de werkzaamheden in de bodem moet ter beoordeling een werk- en/of uitvoeringsplan in het kader van het raamsaneringsplan bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied worden ingediend.

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

Gegevens en bescheiden met betrekking tot de activiteit bouwen:

- Veiligheidsplan (artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht)
Gegevens en bescheiden als beschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.
- 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. Het betreft onder andere:
 - Bermalingsadvies en bouwputadvies;
 - Definitief damwandadvies inclusief uitwerking detaillering en aansluiting op bestaande constructies. Maatregelen beschrijven ten aanzien van de uitvoering en de aanwezigheid van funderingspalen;
 - Definitieve gewichts- en stabiliteitsberekening;
 - Definitief palenplan en adviezen paalleverancier.

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.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien tijdens deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Hoogachtend,

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

voor deze,


teammanager Regulering Bouw
directie Regulering & Expertise

Dit document is [digitaal vastgesteld](#). Vandaar dat een zichtbare handtekening ontbreekt.

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij:

Rechtbank Amsterdam
team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroepschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit en de reden(en) waarom u beroep instelt. Stuur indien mogelijk een kopie van dit besluit mee.

In aanvulling op het voorgaande geldt volgens recente uitspraken van de rechter het volgende:

Als belanghebbende kunt u beroep instellen zonder dat u een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit. Als niet-belanghebbende kunt u ook beroep instellen maar dan moet u wel eerder een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. In spoedgevallen kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor het behandelen van het verzoek en het beroep worden griffiekosten in rekening gebracht.

Voor meer informatie over het instellen van beroep kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site:
<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

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.
- Nadere aanwijzingen/informatie.

Uitvoeringsvoorschriften

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 grond 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 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 sloopterrein 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 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, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootsteldingsduur 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 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 sloopterrein 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.odnzkg.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.

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, sloopmeldingen, gebruiksmeldingen en/of ontheffingen van andere overheden (Rijk, Provincie of Waterschap) nodig zijn.