

Kennisgeving Omgevingsvergunning Koningin Wilhelminaplein 18, inzake het gebruiken in strijd met een bestemmingsplan en het bouwen van een bouwwerk, te Amsterdam.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam heeft besloten een omgevingsvergunning te verlenen, met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder 1, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor het gebruiken in strijd met een bestemmingsplan en het bouwen van een bouwwerk en een hieraan gerelateerd besluit hogere waarden op de locatie Koningin Wilhelminaplein 18 te Amsterdam.

Dit besluit en de daarbij behorende stukken liggen zes weken ter inzage, van 8 januari 2015 tot en met 19 februari 2015, bij het loket Vergunningen, Osdorpplein 1000, Amsterdam. Bel voor openingstijden 14 020 of kijk op onze website www.nieuwwest.amsterdam.nl
U kunt de stukken ook inzien op:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0363.F1414PBSTD-VG01>

Beroepsclausule

De omgevingsvergunning ligt gedurende een periode van zes weken ter inzage in het stadsdeelkantoor aan het Osdorpplein 1000. Als u belanghebbende bent en naar aanleiding van de ontwerp-omgevingsvergunning een zienswijze naar voren heeft gebracht – of aan u redelijkerwijs niet kan worden verweten dat u geen zienswijze naar voren heeft gebracht – kunt u gedurende deze termijn schriftelijk beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

Een beroepschrift dient de gronden van het beroep te vermelden en een omschrijving van het besluit waartegen het is gericht. Bij voorkeur stuurt u een kopie van het bestreden besluit mee. Het beroepschrift moet zijn voorzien van een datum, naam, adres en handtekening van de belanghebbende. Dient iemand anders namens u een beroepschrift in, dan dient deze een volmacht van u mee te sturen. Over het indienen van het beroepschrift wordt een griffierecht geheven door de griffier van de rechtbank. Nadere informatie over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betalen, kan door de griffie van de rechtbank worden verstrekt.

Schorsende werking

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u beroep instelt geldig blijft totdat over uw beroep is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening

Indien onverwijld spoed dit vereist, kan hangende de behandeling van het beroep tegen betaling van griffierecht een **voorlopige voorziening** worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

U kunt het beroepschrift of het verzoek om een voorlopige voorziening ook indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet dan wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Amsterdam, 16 december 2014

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam
namens deze,

H. Wink

Stadsdeelsecretaris van stadsdeel Nieuw-West



Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

VastNed Offices/Industrial N.V.
t.a.v de heer N. de Putter
Postbus 3044
2130 KA HOOFFDORP

Datum	Verzonden 17 DEC. 2014
Ons kenmerk	2014/UIT/o 11226
OLO	1305383
Behandeld door	Leo Landzaat, Vergunningen
Telefoon	020 2537213,
e mail	L.Landzaat@nieuwwest.amsterdam.nl
Kopie aan	Bouwkundig teken- & adviesburo Wolswijk, t.a.v. de heer R. Wolswijk, Wielspinstraat 1, 2548 WS Den Haag
Onderwerp	Omgevingsvergunning

Geachte heer De Putter,

GEMEENTE AMSTERDAM
De bestuurscommissie van Stadsdeel Nieuw-West

Wij besluiten met inachtneming van de in dit besluit opgenomen voorschriften en de bij dit besluit behorende bijlagen

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan VastNed/Industrial N.V. voor het transformeren van een schoolgebouw tot studentenhuysvesting op de locatie Koningin Wilhelminaplein 18 te Amsterdam;
- Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening(Wro) juncto artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening(Bro) geen exploitatieplan vast te stellen.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteit(en):

- A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- B. het gebruiken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);



Voorschriften, bijlage(n) en uitgestelde indieningsvereisten

Voorschriften

Aan deze vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

Bouwbesluit 2012

- Op grond van artikel 2.7 lid 1 in samenhang met artikel 2.2 lid 1 van hoofdstuk 2 van de Regeling omgevingsrecht en artikel 2.2 en 2.3 van Bouwbesluit 2012 dienen constructiegegevens uiterlijk drie weken voor de start van de betreffende werkzaamheden ter goedkeuring te worden overgelegd, voor zover dit nog niet was gedaan;
- Op grond van artikel 1.26 lid 1 van Bouwbesluit 2012 dient voor de start van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding te worden gedaan, omdat aannemelijk is dat de hoeveelheid sloopafval groter is dan 10 m³ en er asbesthoudend materiaal aanwezig is, dat kan vrijkomen tijdens het slopen;
Met de desbetreffende werkzaamheden of onderdelen mag geen aanvang worden gemaakt, voordat de hierboven nader in te dienen gegevens door het stadsdeel zijn goedgekeurd en gewaarmerkt en retour zijn gezonden en ontvangen door de vergunninghouder en/of zijn gemachtigde ;
- Op grond van artikel 1.18 lid 1 in samenhang met artikel 1.19 lid 1 van Bouwbesluit 2012 dient ten minste vier weken voor de ingebruikname van het gebouw een gebruiksmelding te worden gedaan;
- Op grond van artikel 6.21 lid 1 van Bouwbesluit 2012 dienen in de beide bestaande trappenhuizen rookmelders te worden aangebracht die voldoen aan en geplaatst zijn volgens de inrichtingseisen van NEN 2555.

Bijlage(n)

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit en zijn vanaf de dag van bekendmaking van dit besluit, als bedoeld in artikel 3.41, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende 8 weken te raadplegen op www.nieuwwest.amsterdam.nl/wabo. Dit is een afgeschermd omgeving. In een email ontvangt u van ons de inlogcode en het wachtwoord. Na deze periode is het besluit met de daarbij horende documenten verkrijgbaar bij ons bouwarchief. Met het bouwarchief moet u een afspraak maken. Informatie over de wijze waarop u een digitale afspraak kunt maken met het bouwarchief vindt u op de website van stadsdeel Nieuw-West. Voor meer informatie over het maken van een afspraak kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer 14020.

Bijgevoegde documenten:

- 1._OLO_1305383_aanvraagformulier_pdf;
- 2._OLO_1305383_plattegrondtekeningen_gevelaanzichten_doorsneden_enz._bestaande_en_nieuwe_toestand_pdf;
- 3._OLO_1305383_bouwbesluit_berekeningen_pdf;
- 4._OLO_1305383_akoestisch_rapport_pdf;
- 5._OLO_1305383_goede_ruimtelijke_onderbouwing_pdf;
- 6._OLO_1305383_bouwveiligheidsplan_pdf;
- 7._bijlage_ontwerpbesluit_hogere_waarde.

Inwerkingtreding

De bekendmaking geschiedt door toezending of uitreiking aan de aanvrager. Dit besluit treedt conform artikel 6.1 van de Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens deze,



Grietje van Dijk
Afdelingsmanager Vergunningen

Beroepsclausule

Ingevolge het gestelde in artikel 8:1, juncto artikel 8:7, juncto artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, kan een belanghebbende die naar aanleiding van het ontwerp-besluit een zienswijze naar voren heeft gebracht, of een belanghebbende die niet redelijkerwijs kan worden verweten dat hij/zij geen zienswijze naar voren heeft gebracht, binnen zes weken na de in artikel 6:8 lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht genoemde ter inzagelegging van dit besluit, een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Een beroepschrift dient de gronden van het beroep te vermelden en een omschrijving van het besluit waartegen het is gericht. Het beroepschrift moet zijn voorzien van een datum en naam, adres en handtekening van de belanghebbende. Dient iemand anders namens u een beroepschrift in, dan dient deze een volmacht van u mee te sturen.

Zo mogelijk dient een kopie van het bestreden besluit bijgevoegd te worden. Van de indiener van het beroepschrift wordt een griffierecht geheven door de griffier van de rechtbank. Nadere informatie over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betalen, kan door de griffie van de rechtbank worden verstrekt.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van dit besluit niet op. Indien onverwijld de spoed dit vereist, kan hangende de behandeling van het beroepschrift een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

U kunt het beroepschrift, of het verzoek om een voorlopige voorziening ook indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet dan wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Intrekking en overschrijving

Intrekking

Dit besluit kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is.

In sommige gevallen moet het besluit worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal vier weken voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld. Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) 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

Op 14 mei 2014 is de aanvraag om een reguliere omgevingsvergunning ontvangen.

Het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 21 mei 2014 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 24 juni 2014 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 11 juli 2014 ontvangen.

Op 9 juli 2014 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlengd met 42 dagen.

Op 17 juli 2014 is een procedurebrief verzonden waarin is aangegeven dat de uitgebreide procedure gevoerd dient te worden.

Op 24 juli 2014 hebben wij u schriftelijk verzocht de ruimtelijke onderbouwing aan te passen.

Op 24 september 2014 hebben wij de aangepaste ruimtelijke onderbouwing ontvangen.

Op deze aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing.

Op 22 oktober 2014 is kennisgegeven in de Westerpost, op de site van Nieuw-West en in de Staatscourant dat een ontwerpbesluit ter inzage is gelegd van 23 oktober 2014 tot en met 4 december 2014 op de locatie Osdorpplein 1000 te Amsterdam.

Eenieder kon gedurende bovengenoemde termijn zienswijzen mondeling en schriftelijk gemotiveerd bij het college van burgemeester en wethouders naar voren brengen. Gedurende deze periode zijn geen mondelinge of schriftelijke zienswijzen ingebracht.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Bouwbesluit 2012

Het project omvat het transformeren van het bestaande schoolgebouw tot studentenhuysvesting en is getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

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

Gelijkwaardigheid

Artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 bepaalt dat aan een gesteld voorschrift in hoofdstuk 2 tot en met 7 van het Bouwbesluit 2012 niet hoeft te worden voldaan als het bouwwerk of het gebruik daarvan anders dan door toepassing van het desbetreffende voorschrift ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften.

Het gaat bij deze aanvraag om strijd met artikel 6.21 van het Bouwbesluit 2012. Er is door de aanvrager een beroep gedaan op het gesectioneerd doorkoppelen van de rookmelders in het gebouw. Voorgesteld is om de rookmelders per woonfunctie(sectie) te koppelen. Elke verdieping is een woonfunctie. Dit ter voorkoming dat bij elke loze melding van een rookmelder alle rookmelders in het gehele gebouw worden geactiveerd. Wij achten de gekozen oplossing gelijkwaardig aan hetgeen beoogd wordt met de betrokken voorschriften in het Bouwbesluit.

Bouwverordening Amsterdam 2013

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

Planologie

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Lelylaan e.o.' geldt. Het project, geprojecteerd op het terrein, is bestemd voor 'bedrijven, kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, ondersteunende horeca, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen in de eerste bouwlaag, kelder en het souterrain, fietsparkeervoorzieningen, tuinen en erven, verkeersareaal, ongebouwde parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. De bestemming 'wonen' maakt hier geen onderdeel van uit. .

Het project is niet in overeenstemming met de gebruiks- en bouwbepalingen.

Project procedure

Het project valt niet in de categorie gevallen waarvoor op basis van artikel 4 lid 9 van bijlage II, hoofdstuk IV van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, 2^o onder van de Wabo).

Er kan derhalve alleen een vergunning worden verleend op basis van artikel 2.12 eerste lid 1 sub a onder 3^o onder van de Wabo, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Motivering waarom de ontwikkeling in planologisch opzicht aanvaardbaar is en een afweging van de met de ontwikkeling gemoeide belangen

Beoordeling vanuit de ruimtelijke ordening:

Er is sprake een goede ruimtelijke ordening en de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Voor het plan moeten hogere waarden in het kader van de wet Geluidhinder worden vastgesteld. Omdat het plan voldoet aan het geluidsbeleid van de gemeente Amsterdam zal deze procedure worden opgestart

Wonen

De studenteneenheden aan het Koningin Wilhelminaplein 18 dragen bij aan de grote vraag aan studentenhuysvesting. Van 2010 tot en met 2014 zijn in Amsterdam 9.000 studentenwoningen nodig om het tekort aan studentenhuysvesting niet verder te laten oplopen. Dit aantal is nog niet in zicht. De gemeente Amsterdam en de stadsdelen hebben deze ambitie met elkaar afgesproken in het akkoord Bouwen aan de Stad II. De transformatie past eveneens binnen de doelstellingen in de nota "*Wonen in Nieuw-West, uitwerking tot 2020*" en levert een bijdrage aan de realisatie van de ambities zoals geformuleerd in de nota "*Jongeren – en Studentenhuysvesting in Nieuw-West.*" Ook voldoet de aanvraag aan de criteria van de Ladder van duurzame verstedelijking, omdat er een regionale behoefte is aan studentenhuysvesting in Amsterdam.

Dat blijkt uit het door de Stadsregio Amsterdam vastgestelde Uitvoeringsprogramma 2014: Economie en Regionale Woningmarkt. Hierin wordt aangegeven hoe de regionale woningmarkt functioneert. In de regio Amsterdam wordt gestreefd naar een aantrekkelijk leef- en werkklimaat, van internationaal concurrerende kwaliteit. Dat vraagt om een toegankelijke woningmarkt met een grote diversiteit aan woonmilieus en woningtypen.

De samenhang binnen de regionale woningmarkt wordt voor een belangrijk deel bepaald door de werking van de zogenaamde 'roltrap'. Deze roltrap wordt gekenmerkt door de massale instroom van jongeren, vanuit heel Nederland en het buitenland, naar deze regio en met name de stad Amsterdam. Deze groep – voornamelijk studenten en reeds opgeleiden tot 30/35 jaar – komt af op alles wat Amsterdam te bieden heeft. Eenmaal in de gezinsfase verhuist men naar één van de regiogemeente voor de dan gewenste ruimte in en om het huis. Zo blijven zij behouden voor de regio, maar maken wel plaats voor nieuwe jonge instroom. Dit plan voorziet in extra studentenwoningen, waarmee de instroom van jongeren kan worden opgevangen.

Parkeernorm studentenhuysvesting

Vanuit de CROW parkeernormen geldt voor studentenwoningen een norm van 0,1 parkeerplaats per wooneenheid. Voor de 154 eenheden geldt dan dat er 16 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Op het eigen parkeerterrein zijn in de nieuwe situatie 38 parkeerplaatsen

aanwezig. Deze zijn voldoende om de gevraagde 16 parkeerplaatsen op te vangen. Ook zijn voldoende fietsenstallingen op het eigen terrein aanwezig.

Kantoren

Alhoewel het gebouw als school is gebouwd en zich niet goed leent voor een invulling met kantoren, rust hier wel (onder meer) de kantoorbestemming op. Dat in geval van medewerking aan de aanvraag voor studenteneenheden de invulling door kantoor in de praktijk niet meer wordt gerealiseerd, is geen bezwaar. De "Kantorenstrategie Amsterdam, Kiezen en onderscheiden" is er immers op gericht incourante kantoor vierkante meters uit de markt te nemen.

Voor de verdere motivering wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage 5 onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Verklaring van geen bedenkingen

Een verklaring van geen bedenkingen is niet van toepassing, omdat het plan past in het raadsbesluit, zoals vastgesteld op 10 september 2010, door de gemeenteraad van Amsterdam, waarbij categorieën van gevallen zijn aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Besluit hogere grenswaarde.

Voor het vergunnen van deze aanvraag is een besluit hogere waarde in de zin van de Wet geluidhinder vereist. De aanvraag is op 20 augustus 2014 voor advies voorgelegd aan het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA).

Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde is als bijlage toegevoegd aan dit besluit en ligt gelijktijdig met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning gedurende een periode van 6 weken ter inzage. Het besluit hogere grenswaarde zal gelijktijdig worden genomen met het besluit omgevingsvergunning.

Hiermee voldoet het plan aan de relevante bepalingen van de Wet geluidhinder.

Exploitatieplan

Art 6.12 Wro schrijft voor dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waar een bouwplan is voorgenomen. De raad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- A het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd;
- B het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- C het stellen van eisen (...) niet noodzakelijk is.

Bij besluit van 6 mei 2014 (reg. nr. Decos: 2014/int/778) is door de stadsdeel secretaris een aantal hem toekomende bevoegdheden opgedragen aan ondergeschikten. In het bij dat besluit behorende register is de bevoegdheid te beslissen omtrent het vaststellen van een exploitatieplan in ondermandaat verleend aan de manager Vergunningen.

In onderhavig geval is het kostenverhaal anderszins verzekerd, namelijk via de erfpachttuitgifte.

Overleg 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Rijk

Er is geen overleg gevoerd met het betrokken Ministerie omdat dit niet is vereist. Het Ministerie heeft in de bijlage behorende bij de brief van 26 mei 2009 een overzicht gegeven bij welke nationale belangen er vooroverleg moet worden gevoerd; onderhavig project staat niet vermeld in dit overzicht.

Provincie

Er is geen overleg gevoerd met Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, nu dit niet is vereist. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben bij besluit van 19 oktober 2010 opgesomd wanneer dit vooroverleg wel is vereist en onderhavige project staat niet vermeld in deze opsomming.

Waterschap

Er is geen overleg gevoerd met Waternet nu bij onderhavig project de waterschapsbelangen niet in het geding zijn. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de waterhuishoudkundige aspecten voldoende zijn gewaarborgd.

Overige instanties

Onderhavig project beoogt geen ontwikkeling waarvoor andere instanties geraadpleegd dienen te worden. Een overleg is derhalve niet nodig en ook niet gevoerd.

Welstand

Niet getoetst aan welstand

Het project is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Het gaat hier om een interne wijziging/verbouwing, waarbij het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk niet wijzigt.

Uitvoeringsvoorschriften

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

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 van het 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. bouwveiligheidsplan;
- c. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012)

Het bevoegde gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld.

Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.

Een bouwwerk voor het bouwen waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 1.25, tweede lid van het Bouwbesluit 2012.

Deze mededelingen moeten worden gedaan onder vermelding van het kenmerk en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per e-mail aan info@nieuwest.amsterdam.nl. 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 bouw- en sloopwerkzaamheden (Hoofdstuk 8.1 Bouwbesluit 2012)

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 van het 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 van het Bouwbesluit 2012)

- a. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.3

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

- b. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouw- of sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19:00 uur en 7:00 uur en op zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch gezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.
- c. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in artikel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het tweede 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 door degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren.

- d. De in tabel 8.3 aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen, en op de grens van terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

Trillingshinder (artikel 8.4 van het 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, onder 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 van het 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.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012)

De in verband met de veiligheid te treffen maatregelen worden vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

- a. een tekening waaruit de volgende zaken blijken;
 - bouwplaatsinrichting blijkt met de toegang tot de bouwplaats inclusief de afscheiding en afsluiting van het bouwterrein;
 - de ligging van het perceel waarop gebouwd wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - de situering van het te bouwen bouwwerk;
 - de aan- en afvoerwegen;
 - de laad-, los en hijszones;
 - de plaats van de bouwketen;
 - de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. Gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek(en) en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 4.1 van de Ministeriele regeling Bouwbesluit 2012)

1. De categorieën bouw- en sloopafval dienen ten minste te worden gescheiden in de volgende fracties:

- a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - b. steenachtig sloopafval;
 - c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - d. bitumineuze dakbedekking;
 - e. teerhoudende dakbedekking;
 - f. teerhoudend asfalt;
 - g. niet teerhoudend asfalt;
 - h. dakgrind;
 - i. overig afval.
2. Gevaarlijke stoffen als bedoeld in eerste lid, onder a mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. Alle 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 g en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 10 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 de oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften handelsreclame

Voor openbare aankondigingen die op of vanaf de openbare weg zichtbaar zijn, moet belasting worden betaald, de zogeheten reclamebelasting. Voor het gebruik van de openbare gemeentegrond betaald men precariobelasting. Informatie omtrent precario- en reclamebelasting kan ingewonnen worden op de website www.gemeentebelastingen.amsterdam.nl of via Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020.

Nadere aanwijzingen

Splitsingsvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel op basis van artikel 33 van de Huisvestingswet benodigde splitsingsvergunning. Voor zover nodig kan deze worden aangevraagd bij de afdeling Vergunningen van Stadsdeel Nieuw-West. Het aanvraagformulier en meer informatie over splitsen van woningen is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Woningonttrekking

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel op basis van artikel 30 van de Huisvestingswet, benodigde vergunning om een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat tot woning bestemd was, te slopen, te gebruiken voor een ander doel of op een andere wijze aan de bestemming tot woning te onttrekken of onttrokken te houden. Dit geldt ook wanneer een woning wordt samengevoegd met een (gedeelte van een) andere woning en wanneer een zelfstandige woning wordt omgezet naar een onzelfstandige woning. Voor zover nodig kan deze worden aangevraagd bij de afdeling Vergunningen van Stadsdeel Nieuw-West. Het aanvraagformulier en meer informatie over woningonttrekking is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

De houder(s) van de omgevingsvergunning wordt (worden) met nadruk erop gewezen dat er (mogelijk) niet meegewerkt wordt aan woningonttrekking. Dit zou kunnen betekenen dat geen gebruik gemaakt kan worden van de omgevingsvergunning.

Vastgoed

De omgevingsvergunning is geen toestemming van de Gemeente Amsterdam om als grondeigenaar het bouwplan uit te voeren. Voor zover nodig kunt u hierover contact opnemen met Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA). Voor informatie kunt u terecht op de website: www.erfpacht.amsterdam.nl of bellen met Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020.

Melding brandveilig gebruik (§ 1.5 van het Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning betreft niet de melding brandveilig gebruik als bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. Een melding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl. Meer informatie over dit onderwerp is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Sloopwerkzaamheden (§ 1.7 van het Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling NAAM AFDELING van Stadsdeel Nieuw-West op telefoonnummer 14020. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Indien 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.

Kabels en leidingen

De vergunninghouder moet bijtijds 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 (grondroerder genoemd) 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. U doet de melding elektronisch bij het Kadaster ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet vooraf overleg worden gepleegd met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste dertien weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk worden vrijgemaakt van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Inspectie SZW (voorheen arbeidsinspectie)

De vergunning houdt niet in een eventuele vereiste goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig, moet hierover contact worden opgenomen met de Inspectie SZW. Formulieren hiervoor zijn te vinden op: <http://www.inspectieszw.nl/>.

Schade

De kosten verbonden aan het herstellen van eventuele schade, door, of als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen, waaronder begrepen kabels en/of leidingen, bomen, masten, (licht)bestrating, etcetera moeten door de aanvrager worden vergoed. Indien de aanliggende gemeentelijke eigendommen voor de start van de bouwwerkzaamheden reeds gebreken vertonen, moet vergunninghouder dit schriftelijk melden bij het stadsdeel.