



Datum 14 februari 2025
Kenmerk Z2023-NW003846
Olo 8229111

Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het wijzigen van de bestaande (tijdelijke) parkeergarage en het toevoegen van een horeca eenheid op de locatie John M. Keynesplein 48 in Amsterdam.

Activiteiten

De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna Wabo).
- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan 'Nieuwe meer e.o.' (2013).

Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

Bij een tijdelijke omgevingsvergunning:

Nadat de aangegeven termijn voorbij is, moet de vergunninghouder de bestaande toestand herstellen zoals deze was voordat we deze omgevingsvergunning hebben verleend.

Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling

- Voorschriften m.b.t. gebruik van gronden:
De bouwwerkzaamheden worden buiten het broedseizoen aangevangen, dat wil zeggen tussen 1 september en 1 februari. Mochten er werkzaamheden vanaf 15 juli gewenst zijn, dan dient er in het veld te worden vastgesteld door een ecooloog of dit mogelijk is.

Later in te dienen bescheiden

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Starten met deze werkzaamheden mag pas nadat het stadsdeel de hiernavolgende gegevens heeft:

- goedgekeurd
- gemerkt
- retour gezonden

en de vergunninghouder of zijn gemachtigde ze heeft ontvangen:

- Bibob (artikel 2.20 Wabo in samenhang met artikel 3 Wet Bibob):
Zie niet openbare BIBOB-bijlage.
- Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)
Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

Bo01.OLO8229111_Aanvraagformulier.pdf;
Bo02.OLO8229111_Plantoelichting.pdf;
Bo03.OLO8229111_Ruimtelijke_onderbouwing.pdf;
Bo03a.OLO8229111_Addendum_ruimtelijke_onderbouwing.pdf;
Bo04.OLO8229111_Documentenlijst.pdf;
Bo05.OLO8229111_Tekeningenlijst.pdf;
Bo06.OLO8229111_Statische_berekening.pdf;
Bo06a.OLO8229111_Constructietekening.pdf;
Bo07.OLO8229111_010_Situatietekeningen.pdf;
Bo08.OLO8229111_200_Tekeningen_bestaand.pdf;
Bo09.OLO8229111_300_Plattegronden_nieuw.pdf;
Bo10.OLO8229111_310_Aanzichten_nieuw.pdf;
Bo11.OLO8229111_320_Doorsneden_nieuw.pdf;
Bo12.OLO8229111_321_Fragmenten_nieuw.pdf;
Bo13.OLO8229111_600_Horeca-sport_module_nieuw.pdf;
Bo14.OLO8229111_601_Horeca-sport_module_details_nieuw.pdf;
Bo15.OLO8229111_AERIUS_Berekening;
Bo15a.OLO8229111_Invoer_AERIUS_berekening.pdf;
Bo15b.OLO8229111_Onderzoek_stikstofdepositie.pdf;
Bo16.OLO8229111_Ecologische_Quickscan;
Bo16a.OLO8229111_Rapport_Biodiversiteitsonderzoek.pdf;
Bo17.OLO8229111_KLIC-melding.pdf;
Bo18.OLO8229111_Brandmeld_-_ontruimingsinstallatie.pdf;
Bo19.OLO8229111_Bouwplaatsinrichting.pdf;
Bo20.OLO8229111_Veiligheidsplan.pdf;
Bo20a.OLO8229111_Risicomatrix.pdf;

Nummerbesluit_OLO8229111.

De volgende bijlagen behoren eveneens bij deze beschikking, maar worden, uit privacyoverwegingen, uitsluitend aan de vergunninghouder digitaal toegezonden:

- Niet_openbare_Bibob_bijlage_OLO8229111.

Rechtsbescherming

Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:

Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Een gemachtigde mag ook namens u het bezwaarschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee. Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op:

- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- keuze 'Contact'
- keuze 'Bezwaar maken tegen een gemeentelijk besluit' (onderaan pagina)

Voorlopige voorziening

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie'
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')

- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam

Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht

Postbus 75850

1070 AW AMSTERDAM

Inwerkingtreding besluit

De beschikking treedt in werking na de beroepstermijn volgens artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat is de dag na afloop van de termijn van 6 weken voor het indienen van een beroepsschrift volgens artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo.

De beschikking niet eerder in werking dan dat de bevoegde rechter op een verzoek om voorlopige voorziening heeft beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo).

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht of wijziging van de betrokkenen.

Projectoverdracht

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Het stadsdeel moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving hier een melding van ontvangen (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

- Op 13 december 2023 is de aanvraag ontvangen.
- Op 18 december 2023 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op 10 juni 2024 is de beslistermijn van de aanvraag volgens artikel 3.9, tweede lid van de Wabo verlengd met 6 weken.
- De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit lag van 26 oktober 2024 tot en met 6 december 2024 ter inzage. Op 25 oktober 2024 maakten we de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekend via de websites: www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant. Het besluit wordt tevens gepubliceerd op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/> onder IMRO code NL.IMRO.0363.F2501PBSTD-VGo1.

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit ontvingen wij geen zienswijzen.

Beoordeling van het project

Bouwen

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

Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project beoordeelden we aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 samen met de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Gebruiksfuncties

Het project beoordeelden we aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en heeft de volgende gebruiksfuncties:

- overige gebruiksfunctie;
- bijeenkomstfunctie.

Bouwverordening 2013

De bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013 gelden niet voor deze aanvraag.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar 'Nieuwe meer e.o.' (2013) geldt. Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'Kantoor' en gedeeltelijk de enkelbestemming 'Water-2'. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere:

- Kantoren, alsmede gebouwde parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- Water, alsmede een ondergronds gebouwde parkeervoorziening ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'.

Het project is in strijd met onderstaande artikelen van de bouw- en gebruiksbepalingen:

- Artikel 13.1 onder a (Kantoor), omdat ter plaatse geen gebouwde parkeervoorzieningen, zelfstandige horeca noch opslag is toegestaan
- Artikel 21.1(Water-2), omdat ter plaatse geen gebouwde parkeervoorzieningen, zelfstandige horeca noch opslag is toegestaan.

De aanvraag moeten we ook zien als een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' volgens artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Welstand

Het project is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Het gaat hier om een tijdelijk en niet seizoensgebonden bouwwerk

Tunnelveiligheid

De bepalingen voor tunnelveiligheid gelden niet voor deze aanvraag.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Planologisch strijdig gebruik

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

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. We beoordeelden het project aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar 'Nieuwe meer e.o.' (2013) geldt. Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'Kantoor' en gedeeltelijk de enkelbestemming 'Water-2'. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere:

- Kantoren, alsmede gebouwde parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- Water, alsmede een ondergronds gebouwde parkeervoorziening ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'.

Strijdigheden

Het project is in strijd met onderstaande artikelen van de bouw- en gebruiksbepalingen:

- Artikel 13.1 onder a (Kantoor), omdat ter plaatse geen gebouwde parkeervoorzieningen, zelfstandige horeca noch opslag is toegestaan
- Artikel 21.1(Water-2), omdat ter plaatse geen gebouwde parkeervoorzieningen, zelfstandige horeca noch opslag is toegestaan.

Projectafwijkingsbesluit

Het is mogelijk om van de bepalingen van dit bestemmingsplan af te wijken. Het project heeft een goede ruimtelijke onderbouwing die de afwijking van het bestemmingsplan voldoende motiveert.

Motivering

Omgevingsvisie NH2050

De provincie Noord-Holland wil in 2050 klimaatneutraal zijn. Het energievraagstuk is voor de provincie een van de belangrijkste opgaven voor de komende tijd. Er wordt daarbij aangestuurd op een energietransitie met een maximale opwekking van duurzame energie voor de volledige energievraag in Noord-Holland in 2050. Door het realiseren van een dak met zonnepanelen op de parkeergarage wordt bijgedragen aan de provinciale wens om klimaatneutraal te worden. Er kan geconcludeerd worden dat het bouwplan in overeenstemming is met de provinciale omgevingsvisie NH2050.

Omgevingsvisie Amsterdam 2050

Rigoreus vergroenen

De Omgevingsvisie Amsterdam 2050 is een langetermijnvisie van de gemeente Amsterdam op de ontwikkeling van de stad tot 2050. In de visie staat vijf strategische keuzes die de gemeente maakt om deze ontwikkeling te sturen. Op het plan is de strategisch keuze om rigoreus te vergroenen van toepassing

De gemeente zet bij rigoreus vergroenen in op combineren van de verdichting met vergroening van de stad. Daarbij is meer en vooral beter groen het doel, door minder verharding en meer groen aan en op gebouwen. De stad zal rigoreus vergroenen met meer en betere natuur door de hele stad. Straten en pleinen worden groen ingericht, straatstenen zullen wijken voor bomen en beplanting. Het autoluw maken van de stad biedt daarvoor mede ruimte. Bouwen wordt natuurlijker door gevels en daken te vergroenen.

Een verbetering ten opzichte van de huidige situatie is allereerst de realisatie van een nieuwe openbare en groene verblijfsruimte bij de bestaande rijbanen. Verder wordt rondom de parkeergarage inheemse planten, kruiden en struweel toegevoegd en ecologische voorzieningen zoals nest- en vleermuiskasten, een insectenhotel en een wadi. Ook worden de gevels van de parkeergarage voorzien van klimplanten. De parkeergarage wordt natuurinclusief. De conclusie is daarom dat met dit bouwplan wordt bijgedragen aan het rigoreus vergroenen van de stad.

Duurzame stad

De gemeente zet in op klimaatneutraliteit, duurzame energie en klimaatadaptie (o.a. tegengaan hittestress). Het opwekken van duurzame energie is een van de belangrijkste elementen van het Amsterdamse klimaatbeleid. Dit volgt uit de Routekaart Amsterdam Klimaatneutraal 2050. De gemeente wil iedereen in de stad inspireren, obstakels wegnemen en een klimaat scheppen waarbinnen de kansen voor grootschalige opwek van zonne-energie beter worden benut.

Het bouwplan omvat onder meer het realiseren van een dak met zonnepanelen op de parkeergarage waarmee duurzame energie kan worden opgewekt. Daarmee wordt automatisch bijgedragen aan de klimaatneutraliteit van de gemeente. Ook zorgt het dak met zonnepanelen voor schaduw, zodat de hittestress ter plaatse beperkt wordt. Ten slotte wordt het hemelwater afgevoerd op oppervlaktewater en wordt waterdoorlatende verharding aangebracht.

Uit het bovenstaande volgt dat het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke omgevingsvisie.

Vooroverleg

Het bouwplan is op grond van artikel 3.1.1 Bro naar de verschillende overlegpartners gestuurd. Provincie Noord – Holland heeft aangegeven geen op- en/of aanmerkingen te hebben. Er is geen reactie van Waternet ontvangen.

Economie

Vanuit economisch oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de aanvraag. Uit het Horeca- en leisurebeleid Nieuw-West 2013-2017 volgt dat de locatie monofunctioneel is en bedrijven reuring missen. Een mengvorm van wonen, werken en voorzieningen is ter plaatse beoogd. Het toevoegen van horeca en leisure is daarom wenselijk. Voorwaarde is dat de functies een meerwaarde moeten hebben voor niet alleen de bezoekers van buiten het gebied, maar voor de in het gebied gevestigde kantoren, bedrijven en bewoners. De verschijningsvorm zal open en laagdrempelig zijn.

Het bouwplan voldoet aan het beleid. De beoogde horeca en leisure (in dit geval de uitvalsbasis voor buitensport) heeft een meerwaarde voor de kantoren ter plaatse en voor bezoekers van buiten het gebied. Bovendien is gezien het ontwerp sprake van een open verschijningsvorm en zijn de beoogde functies zeer toegankelijk gezien de locatie (naast de bushalte en langs het voetpad).

Parkeren

Er is sprake van een beperkte afname van autoparkeerplaatsen. Daarmee is de kans klein dat in de parkeergarage of de openbare ruimte niet voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. In dat geval kan in de nabijgelegen woonwijk ten noorden van de planlocatie worden geparkeerd. Uit openbare gegevens van de gemeente over de parkeerdruk blijkt dat daar in de middag (het maatgevend moment) voldoende parkeergelegenheid is. Vanuit het oogpunt van parkeren zijn er daarom geen bezwaren tegen het bouwplan. Bovendien wordt de beperkte afname van autoparkeerplaatsen in het licht van het streven om automobilititeit zo min mogelijk te faciliteren, als positief gezien.

Flora en fauna

Vanwege de mogelijk negatieve gevolgen die het bouwplan kan hebben op beschermde natuurwaarden is door aanvrager een quickscan natuurwaarden uitgevoerd (Bureau Schildwacht, 18 juli 2024, projectnummer 2446). De quickscan is akkoord bevonden door onze ecooloog. Er is geen sprake van een handeling met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten of gebieden.

Voor wat betreft vogels is een voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden om verstoring van vogels tijdens de bouwwerkzaamheden te voorkomen. Op 135 meter afstand van het plangebied is namelijk een nest van een slechtvalk gelegen. Dit is een vogelnest dat jaarrond beschermd is. Het nest is buiten de broedperiode niet in gebruik en werkzaamheden kunnen in de omgeving worden uitgevoerd buiten de broedperiode van de soort (na 15 juli en voor 1 februari). Daarnaast kan niet worden uitgesloten dat er vogels tot broeden komen in de rietruigte gelegen op meerdere plaatsen rond het plangebied. Deze soorten zijn klaar met broeden aan het einde van augustus.

De regels over soortenbescherming in de Omgevingswet staan daarmee niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van het bouwplan.

Stikstof

Door de aanvrager is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor zowel de bouw- als de gebruiksfase (DGMR, 24 juli 2024, rapport M.2024.0915.00.R001, versie 001). Hieruit waaruit blijkt dat het bouwplan niet leidt tot stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Deze berekening is door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied beoordeeld. De Omgevingsdienst geeft aan dat voor zowel de bouw- als de gebruiksfase de emissiebronnen degelijk gemotiveerd en correct gemodelleerd zijn. Het is aannemelijk dat hiermee een goed beeld is gegeven van alle stikstofrelevante emissiebronnen en de effecten op de natuur. Wij gaan daarom akkoord met de uitgevoerde stikstofberekening. Er is voldoende aangetoond dat het plan geen

stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar veroorzaakt op daarvoor gevoelige Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten zijn daarmee uitgesloten. Om deze reden geldt voor de aangevraagde activiteiten geen vergunningplicht op grond van de Omgevingswet en vormt het onderdeel stikstofdepositie verder ook geen belemmering.

Belangenafweging

Wij wegen het belang van aanvrager om een parkeergarage wederom voor tien jaar te kunnen realiseren, de belangen bij het verduurzamen en vergroenen van de parkeergarage en het belang van het creëren van meer sociale veiligheid ter plaatse door toevoeging van daghoreca en een uitvalsbasis voor buitensport, zwaarder dan andere belangen die een rol spelen. Het opwekken van duurzame energie middels de zonnepanelen op het dak van de parkeergarage is zeer wenselijk en draagt bij aan klimaatneutraliteit.

Wij besluiten af te wijken van de bepalingen van dit bestemmingsplan en verbinden het volgende voorschrift aan de vergunning:

- De bouwwerkzaamheden worden buiten het broedseizoen aangevangen, dat wil zeggen tussen 1 september en 1 februari. Mochten er werkzaamheden vanaf 15 juli gewenst zijn, dan dient er in het veld te worden vastgesteld door een ecooloog of dit mogelijk is.

Conclusie

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

Integriteit (artikel 2.20 Wabo in samenhang met artikel 3 Wet Bibob)

Op dit moment hebt u nog niet alle relevante informatie over de financiering van het project ingediend. Dit betekent dat we niet volledig kunnen beoordelen. U heeft per e-mail gevraagd de vergunning te verlenen. Dit met het voorbehoud dat de aanvullende gegevens en stukken later worden ingediend en beoordeeld. Wij stemmen in met dit verzoek.

Overige voorschriften

Bij de omgevingsvergunning horen verschillende voorschriften. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informeren omgeving

Tenminste 1 week voordat u start, dient u de omgeving te informeren over uw werkzaamheden.

Dit doet u met een bouwbord of poster met daarop de volgende gegevens:

- Een omschrijving van de werkzaamheden;
- de geplande start- en einddatum;
- een aanspreekpunt met contactgegevens;
- het aantal objecten dat in de openbare ruimte geplaatst wordt, bijvoorbeeld een steiger of een container;
- het dossierkenmerk, bijvoorbeeld het zaak- of OLO nummer.

Het informatiebord of de poster is van minimaal A3 formaat, moet van weerbestendig materiaal zijn en moet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. U kunt een bouwbord gratis ophalen bij het stadsloket (indien op

voorraad) of u kunt hier een voorbeeld downloaden: <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwdynamiek/>.

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties (artikel 1.16 Bouwbesluit 2012)

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

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)

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

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

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 als niet is voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.

U kunt de hierboven bedoelde meldingen doen via het e-mailadres: Vthsdnw@amsterdam.nl
Geef daarbij altijd duidelijk het OLO-nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden aan.

Dus: als de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden (Afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.1 Bouwbesluit 2012)

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)

Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en;
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd;
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden;

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken;
4. Als het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist, als het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1,

onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingssterkte, 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 trillingssterkte 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 basis van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. als een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, als aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte 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 staan;
 - 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 water/waternet

Bij aansluiten van een pand op het riool van de gemeente geldt een aantal regels. Wij raden u aan om deze aansluitvoorschriften goed door te nemen en na te gaan of u hieraan voldoet. Als u niet kunt voldoen aan deze voorschriften, meldt u dit bij Waternet, team Aansluiting en Meterbeheer. Zo kunnen zij de bij uw situatie behorende 'Aansluitvoorschriften' alsnog verstrekken. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater moet voldoen aan NEN 1006.

De watervoorziening en afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten voldoen aan:

- de aansluitvoorschriften van Waternet
- de voorschriften van de afdelingen 6.3 en 6.4 van het Bouwbesluit 2012

In het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' staat aan welke eisen uw riolering moet voldoen voor aansluiting op het gemeentelijk riool. De voorwaarden zijn volgens de Verordening Huisaansluitingen Afvalwater Amsterdam 2012 opgesteld. Dit om een goede werking van het rioolstelsel te kunnen garanderen.

Het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' is onderdeel van de omgevingsvergunning en geldt voor:

- ingrijpende renovaties van een woning of bedrijfsgebouw.
- verbouwing van een aantal recht boven elkaar gelegen woningen, eventueel gecombineerd met een kleine bedrijfsruimte.
- herstelwerkzaamheden aan de fundering.

De aansluitregels staan op internet. U kunt ze vinden op de website www.waternet.nl/aansluitvoorschrift.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

De regels over rechten en plichten van buren staan in het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4). U moet aan deze regels voldoen. Anders kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw buren over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Als door de omgevingsvergunning het aantal verblijfsobjecten wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets te doen.

Werken in de openbare ruimte (WIOR)

Als u in de openbare ruimte het maaiveld moet openbreken, heeft u een WIOR-vergunning nodig. Het aanvragen van een WIOR-vergunning kan alleen als u eerst uw werk heeft aangemeld bij het Coördinatiestelsel via de ICT-applicatie VICTOR. U krijgt dan een coördinatie nummer. Hoe vroeger u uw initiatief aanmeldt hoe beter. Om een aanmelding te kunnen doen, moet u een VICTOR-account aanvragen via wior@amsterdam.nl.

Schade

Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden. Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden aan de gemeente Amsterdam via 14020.