

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
[REDACTED]

www.odnzkg.nl

Woningstichting Rochdale
Postbus 56659
1040 RW Amsterdam

Betreft: Definitief besluit Omgevingsvergunning

Datum aanvraag: 14 juni 2023

Locatie: Hector Berliozlaan 1701 t/m 1853

Onderwerp: het bouwen van 75 woningen met fietsenstalling en een kinderdagverblijf

Aanvraagnummer: OLO-7868795

Zaaknummer
12092928

Documentnummer
26370673

Datum
2 februari 2024

Geachte mevrouw,

Hierbij ontvangt u een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het bouwen van 75 woningen met fietsenstalling en een kinderdagverblijf op de locatie Hector Berliozlaan 1701 t/m 1853 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.odnzkg.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 14 juni 2023 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Woningstichting Rochdale voor het bouwen van 75 woningen met fietsenstalling en een kinderdagverblijf op de locatie Hector Berliozlaan 1701 t/m 1853 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 14 juni 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 24 juli 2023 in de gelegenheid gesteld om binnen zes weken aanvullende gegevens in te dienen. De aanvullende gegevens hebben wij op 31 augustus 2023 ontvangen.
- Op 2 augustus 2023 is een verzoek gedaan om het project aan te passen. Het aangepaste project hebben wij op 14 september 2023 en 10 november 2023 ontvangen.

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 28 november 2023 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt op de websites www.officielebekendmakingen.nl (Staatscourant), www.ruimtelijkeplannen.nl en loket.odnzkq.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.

Zienswijzen

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 bestemmingsplannen Zuidas-Woonbuurt Ravel[^], 'Grondwaterneutrale Kelders' en 'Darkstores' gelden.

Bestemmingsplan 'Zuidas-Woonbuurt Ravel'

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Gemengd' met specifieke vorm van 'Gemengd-2' en maximale bouwhoogte van 30 meter, deze gronden zijn bestemd voor 'het benutten van woonruimte, niet zijnde standplaatsen en daarbij behorende gronden en opstellen ten behoeve van bewoning, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis' en 'maatschappelijke dienstverlening'.

Het project is in strijd met de volgende artikelen van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Zuidas-Woonbuurt Ravel':

- Conform artikel 3.2.1 lid c onder 2 is ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van gemengd 1 t/m 4 en 8 en 9' de maximale bouwdiepte van -1,6 meter (NAP) toegestaan. De fietskelder heeft een bouwdiepte van 2,43 meter NAP. De maximaal toegestane bouwdiepte wordt overschreden met 0,83 meter;
- Conform artikel 3.2.1 lid d is de maximaal toegestane bouwhoogte 30 meter. De bouwhoogte van dit project is 30,4 meter (inclusief ondergeschikte bouwonderdelen). De maximaal toegestane bouwhoogte wordt overschreden met 0,4 meter;
- Conform artikel 3.2.1 lid e onder 2 geldt voor ondergeschikte bouwonderdelen dat de bouwhoogte van de ondergeschikte bouwonderdelen gelijk is aan het hoogste punt van de gevel of dakrand, de luchtbehandelingskast is hoger dan de dakrand en de gevel;
- Conform artikel 3.2.1 lid e onder 3 kan er afgeweken worden van artikel 3.2.1, lid e onder 2, mits het ondergeschikte bouwonderdeel minimaal 6 meter van de buitenkant van de gevel ligt. De luchtbehandelingskast ligt op een afstand van 5,4 meter vanaf de noordgevel. De minimale afstand wordt met 0,6 meter overschreden;
- Conform artikel 3.2.1 lid i geldt een verplichte gevellijn minimaal tot een hoogte van 20 meter (vanaf maaiveld), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn'. Ongeveer 2/3 van de westgevel van het gebouw ligt in de verplichte gevellijn tot 20 meter. De zuidwesthoek van de gevel ligt terug en wijkt daardoor af van de verplichte gevellijn. Dit betreft circa 9 meter van de gevel;
- Conform artikel 3.2.2 onder b dient elke woonruimte te beschikken over ten minste één stille zijde, 32 woningen beschikken niet over een stille zijde;
- Conform Artikel 3.2.2 onder c is een maximale geluidsniveau van 55 dB(A) langtijd gemiddelde en maximaal geluidniveau van 70 dB (A) op de gevels ten gevolge toegestaan. Het langtijd gemiddelde qua stemgeluid wat gemeten is 59 - 62 dB, dit is 4 tot 7 dB(A) hoger dan het maximaal toegestane langtijdgemiddelde qua stemgeluid.

- Conform artikel 3.2.3 onder d zijn gebouwde parkeervoorzieningen voor fiets- en scooterparkeren in pandig toegestaan, mits voorzover ondergronds, wordt voldaan aan de maximaal toegestane bouwdiepte uit lid 3.2.1 onder c. De maximaal toegestane bouwdiepte wordt overschreden met 0,83 meter.

Bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders'

Het project is gesitueerd op gronden met de gebiedsaanduiding 'overige zone- 2' deze gronden zijn bestemd voor 'naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen en aanduidingen, mede bestemd voor de bescherming van het belang van grondwaterneutraal bouwen als genoemd in 1.13'

Het project is in strijd met het volgende artikel van de bouwbepalingen van het bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders':

- Conform artikel 5.2 onder a binnen de gebiedsaanduidingen 'overige zone 1' en 'overige zone 2' is het verboden kelders te bouwen, dan wel bestaande kelders te vergroten.

Bestemmingsplan '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

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport hebben wij geen vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wabo is daarom niet aan de orde.

Welstand

Het project is op 19 juli 2023 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:

Akkoord onder voorwaarden.

Betreft de aanvraag omgevingsvergunning conform de onder nummer Z2023-Z002186 besproken conceptaanvraag voor een woongebouw met 75 woningen en een lichtgroene betonnen gevel. De uitwerking is zorgvuldig en hoogwaardig. De installaties op het dak worden aan het oog onttrokken door de hoge dakrand, met uitzondering van de centrale luchtbehandelingskast, die wordt afgewerkt in dezelfde kleur als de gevels. Dit is akkoord mits het een strakke rechthoekige kast wordt die er niet uit ziet als een machine of is voorzien van zichtbare pijpen. Anders zal alsnog een bouwkundige onthulling moeten worden aangebracht als onderdeel van het gebouwontwerp.

Ter borging van de kwaliteit van kleur en afwerking van de betonnen gevelelementen zal tijdig voor start bouw een mock-up van een representatief deel van de gevel moeten worden getoond. De commissie sluit zich aan bij het positief advies van de supervisor.

Wij nemen dit advies over.

Het project voldoet onder voorwaarde aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit 2012

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

- Woonfunctie
- Bijeenkomstfunctie voor kinderopvang

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.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar de bestemmingsplannen Zuidas-Woonbuurt Ravel⁶, 'Grondwaterneutrale Kelders' en 'Darkstores' gelden.

Bestemmingsplan 'Zuidas-Woonbuurt Ravel'

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Gemengd' met specifieke vorm van 'Gemengd-2' en maximale bouwhoogte van 30 meter, deze gronden zijn bestemd voor 'het benutten van woonruimte, niet zijnde standplaatsen en daarbij behorende gronden en opstallen ten behoeve van bewoning, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis' en 'maatschappelijke dienstverlening'.

Bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders'

Het project is gesitueerd op gronden met de gebiedsaanduiding 'overige zone- 2' deze gronden zijn bestemd voor 'naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen en aanduidingen, mede bestemd voor de bescherming van het belang van grondwaterneutraal bouwen als genoemd in 1.13'

Strijdigheden

Het project is in strijd met de volgende artikelen van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Zuidas-Woonbuurt Ravel':

- Conform artikel 3.2.1 lid c onder 2 is ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van gemengd 1 t/m 4 en 8 en 9' de maximale bouwdiepte van -1,6 meter (NAP) toegestaan. De fietskelder heeft een bouwdiepte van 2,43 meter NAP. De maximaal toegestane bouwdiepte wordt overschreden met 0,83 meter;
- Conform artikel 3.2.1 lid d is de maximaal toegestane bouwhoogte 30 meter. De bouwhoogte van dit project is 30,4 meter (inclusief ondergeschikte bouwonderdelen). De maximaal toegestane bouwhoogte wordt overschreden met 0,4 meter;
- Conform artikel 3.2.1 lid e onder 2 geldt voor ondergeschikte bouwonderdelen dat de bouwhoogte van de ondergeschikte bouwonderdelen gelijk is aan het hoogste punt van de gevel of dakrand, de luchtbehandelingskast is hoger dan de dakrand en de gevel;
- Conform artikel 3.2.1 lid e onder 3 kan er afgeweken worden van artikel 3.2.1, lid e onder 2, mits het ondergeschikte bouwonderdeel minimaal 6 meter van de buitenkant van de gevel ligt. De luchtbehandelingskast ligt op een afstand van 5,4 meter vanaf de noordgevel. De minimale afstand wordt met 0,6 meter overschreden;
- Conform artikel 3.2.1 lid i geldt een verplichte gevellijn minimaal tot een hoogte van 20 meter (vanaf maaiveld), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn'. Ongeveer 2/3 van de westgevel van het gebouw ligt in de verplichte gevellijn tot 20 meter. De zuidwesthoek van de gevel ligt terug en wijkt daardoor af van de verplichte gevellijn. Dit betreft circa 9 meter van de gevel;
- Conform artikel 3.2.2 onder b dient elke woonruimte te beschikken over ten minste één stille zijde, 32 woningen beschikken niet over een stille zijde;
- Conform Artikel 3.2.2 onder c is een maximale geluidsniveau van 55 dB(A) langtijd gemiddelde en maximaal geluidniveau van 70 dB (A) op de gevels ten gevolge toegestaan. Het langtijd gemiddelde qua stemgeluid wat gemeten is 59 - 62 dB, dit is 4 tot 7 dB(A) hoger dan het maximaal toegestane langtijdgemiddelde qua stemgeluid;
- Conform artikel 3.2.3 onder d zijn gebouwde parkeervoorzieningen voor fiets- en scooterparkeren inpandig toegestaan, mits voorzover ondergronds, wordt voldaan aan de maximaal toegestane bouwdiepte uit lid 3.2.1 onder c, de maximaal toegestane bouwdiepte wordt overschreden met 0,83 meter.

Het project is in strijd met de volgende artikelen van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders':

- Conform artikel 5.2 onder a, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan\.

Binnenplanse afwijkmogelijkheid

Het bestemmingsplan 'Zuidas-Woonbuurt Ravel'

- Het is mogelijk om af te wijken van artikel 3.2.1 lid c onder 2 en artikel 3.2.3 onder d door toepassing van artikel 3.3 onder a, er is een geohydrologisch rapport aangeleverd waaruit blijkt dat er grondwaterneutraal wordt gebouwd. De nieuwe bouwdiepte levert geen belemmering voor het grondwater;
- Het is mogelijk om af te wijken van artikel 3.2.1 lid d door toepassing van artikel 3.3 onder b van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Zuidas-Woonbuurt Ravel', artikel 3.3 onder b geeft de mogelijkheid om af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan, de bouwhoogte wordt met 0.4 meter overschreden (29.7 meter dakhoogte + 0.7 meter hoogte van de ondergeschikte bouwdelen) dit voldoet om te kunnen afwijken.

Het bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders'

Het is mogelijk om af te wijken van artikel 5.2 lid a door toepassing van artikel 5.3 onder a, lid 1 sub 1 van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders' gelet op dat de kelder voldoet aan de totale bruto vloeroppervlakte van maximaal 300 m² en een maximale bouwdiepte van 4 meter en onder voorwaarde dat er wordt uitgevoerd conform een van de grondwaterneutrale ontwerpen zoals aangegeven in het geohydrologisch onderzoek.

Buitenplanse afwijkmogelijkheid

Het is mogelijk om van de artikelen 3.2.1 lid e onder 2 en 3, 3.2.1 lid i, 3.2.2 onder b, 3.2.2 onder c van het bestemmingsplan 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.

De ruimtelijke onderbouwing voor woongebouw Ravelly Kavel B2, deelgebied Ravel van juli 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.

College besluit

Het College van B&W d.d. 27 juni 2023 heeft ingestemd om bij een deel van de woningen bij het woongebouw Ravelly op Zuidas af te zien van het realiseren van een stille zijde. Daarbij heeft het College rekening gehouden met de afwijkmogelijkheid die het geluidbeleid biedt en de integrale ruimtelijke afweging om in dit concrete geval bij een deel van de woningen geen stille zijde te realiseren.

De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 10 september 2010 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 artikel 3.2.1 lid c onder 2, artikel 3.2.1 lid d, artikel 3.2.1 lid e onder 3, artikel 3.2.1 lid i, artikel 3.2.2 onder b en c en artikel 3.2.3 onder d van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Zuidas-Woonbuurt Ravel';
- Af te wijken van artikel 5.2 onder a, van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders';
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Welstand

- De luchtbehandelingkast dient een strakke kast te worden in de kleur van de gevels. De uitvoering dient voorafgaand aan de bouw van dit onderdeel ter goedkeuring aan het college ter goedkeuring te worden aangeleverd.

Grondwaterneutrale kelders

- dat er wordt uitgevoerd conform een van de grondwaterneutrale ontwerpen zoals aangegeven in het geohydrologisch onderzoek.

Brandweer

Casco kinderdagverblijf

De gebruiker van het kinderdagverblijf dient een melding voor het brandveilig gebruiken van het kinderdagverblijf indienen. In deze aanvraag dienen dan alle gegevens zoals benoemd in artikel 6.8 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) dienen te worden toegelicht.

Brandbeveiligingsinstallaties

Op basis van hoofdstuk 6 van het BB 2012 dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties te worden aangebracht:

- Draagbare- en/of verrijdbare blustoestellen (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 4001);
- Brandslanghaspels (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 671-1);
- Brandweerlift volgens NEN-EN 81-72;
- Droge blusleiding volgens NEN 1594;

- Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 zonder doormelding naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK).

Uitgangspunt van de omvang is:

- volledige bewaking.

- Een ontruimingsalarminstallatie type B volgens NEN 2575;
- Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010;
- Rookmelders volgens NEN 2555 (woningen).

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

Gegevens en bescheiden met betrekking tot de activiteit bouwen:

- Tijdig voor start bouw dient er een mock-up van een representatief deel van de gevel te worden getoond.
- Ventilatievoorzieningen (artikel 2.7, eerste lid, onder b, van de Regeling omgevingsrecht)
- Gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in, of ten behoeve van, het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft. De hoofdlijn betreft onder meer de wijze van verwarming, koeling en luchtbehandeling, de plaats en wijze van verticaal transport en de locatie en het type brandveiligheidsinstallatie.
- Bouwveiligheidsplan
- Het rapport van oplevering van de brandmeldinstallatie (bij geen inspectiecertificaat);
- Het rapport van oplevering van de ontruimingsalarminstallatie (bij geen inspectiecertificaat);
- Het afpersrapport droge of natte blusleidingen;
- Het inspectierapport (van een keuringsinstelling) van de brandweerlift;
- Het certificaat van de brandweerlift;
- 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. Dit betreft onder meer constructie berekeningen en tekeningen van:
 - Damwanden
 - Kernwanden en stabiliteitswanden
 - Fundatiebalken en poeren
 - Balkons/luifels
 - Gevels
 - Dakplaten/ dakvloer/dakterras
 - Noodafvoer/wateraccumulatie
 - Trappen
 - Geveldraggers
 - Bouwkranen

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

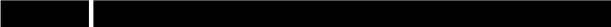
Inwerkingtreding besluit

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,



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 [REDACTED] (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.

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:

- vergunning voor het bouwen;
- veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;

- 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;
- 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)*

- 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.
- 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.
- 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 geluidshinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidshinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (*artikel 8.5 Bouwbesluit 2012*)

Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen.

Grondwaterstand (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)

De op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdpopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (Afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)**Aansturingsartikel** (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopafval (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
 - b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - c. teerhoudend asfalt;
 - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - e. niet teerhoudend asfalt;
 - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - h. dakgrind;
 - i. armaturen;
 - j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften bodemverontreiniging

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

In de meeste gevallen kan worden volstaan met een melding op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS). Indien het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding inclusief een saneringsplan op basis van de Wet bodembescherming worden gedaan. In beide gevallen doet u een melding via de website loket.odnzkg.nl, door het invullen van het webformulier "een BUS-melding indienen" of "startmelding bodemsanering".

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.

Het van belang dat er een aanvraag wordt indient via www.mijnaansluiting.nl. De reguliere doorlooptijd is 17 weken van aanvraag tot aansluiting, voor een voorbespreking/adviesgesprek is de doorlooptijd 5 tot 7 weken.

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.

Bodem

- Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport moet de vergunninghouder dit direct melden op telefoonnummer [REDACTED].
- Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit