



Datum 4 maart 2025  
Kenmerk Z2023-Zoo8815  
Olo 8269275

## Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

### Het college van burgemeester en wethouders besluit

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een werfgebouw voor het personeel van Zorgvlied met bestemming daarvan tot loods, kantoor, kantine- en kleedruimte op de locatie Amsteldijk 273-H 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);
- Af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan "Rivierenbuurt".

Het gebied waar deze omgevingsvergunning betrekking op heeft ligt op het perceel met kadastrale aanduiding AF 847 en AF 841. Deze percelen maken geen deel uit van het Rijksmonument Begraafplaats Zorgvlied (monumentnummer 530059, complexnummer 530056, kadastrale aanduiding AF 765). Derhalve is er geen monumentenvergunning als bedoeld in (artikel 2.1, eerste lid, onder f, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) van toepassing.

### 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:

*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.

- U stuurt de documentatie per e-mail naar [VTH.administratie.sdz@amsterdam.nl](mailto:VTH.administratie.sdz@amsterdam.nl) Vermeld hierbij het OLO-nummer, het referentienummer en uw contactpersoon van de verleende vergunning.

**Bijlagen**

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- B001P papierenformulier.pdf
- B002T TO01\_situatie\_08122023.pdf
- B003T TO10\_overzichtstekening\_08122023.pdf
- B004T TO11\_3D\_views\_08122023.pdf
- B005T TO41\_details\_verticaal\_08122023.pdf
- B007T TO42\_kozijndetails\_08122023.pdf
- B008T TO90\_bouwbesluitoppervlakten\_08122023.pdf
- B009T TO91\_brandcompartimentering\_08122023.pdf
- B010R TO93\_VenG\_ontwerp\_08122023.pdf
- B011T 02A\_situatie\_N\_14dec2023.pdf
- B012C Constructieve\_overzichten\_dd.\_05-12-2023.pdf
- B013C Statische\_berekening.pdf
- B014R 2023-7159\_Rapportage\_BENG.pdf
- B015R AERIUS\_projectberekening\_Zorgvlied\_Bouwfase\_20231213.pdf
- B016T BWK\_Sit\_01\_01032017\_zorgvlied-10p500.pdf
- B017T Techniek\_Qwibiz.pdf
- B018T Techniek\_E.pdf
- B019T TO40\_details\_horizontaal\_08122023.pdf

## Rechtsbescherming

### BEROEP INSTELLEN BIJ DE RECHTBANK

Tegen de beslissing op een bezwaarschrift kunt u beroep indienen bij de rechtbank. Dan moet u wel een rechtstreeks belang bij de beslissing op een bezwaarschrift hebben. U moet het beroep binnen zes weken na de verzending van de beslissing op het bezwaar indienen. Dat betekent dat de rechtbank binnen die zes weken uw beroep heeft ontvangen. Het maakt daarbij niet uit of u zelf het beroepschrift bij de rechtbank aflevert of met de post verstuurt. U mag zich ook laten bijstaan door een advocaat of een persoon die u machtigt, maar dat hoeft niet. Stuur uw beroepschrift naar het volgende adres:

De rechtbank Amsterdam Sector bestuursrecht Postbus 75850 1070 AW Amsterdam

### Digitaal beroep indienen

U kunt ook digitaal beroep indienen bij de rechtbank Amsterdam via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U hebt dan wel een elektronische handtekening nodig (DigiD). Kijk op de website voor de precieze voorwaarden.

### Kosten voor beroep

Voor het indienen van een beroepschrift betaalt u griffierecht. Dit is een bedrag dat u moet betalen aan de rechtbank bij de start van de beroeps procedure. De griffier van de rechtbank zal u wijzen op uw plicht om griffierechten te betalen. Hij geeft ook uitleg over hoe u kunt betalen.

### Mogelijke vergoeding kosten beroep

Als de rechtbank uw beroep gegrond verklaart, dan vergoedt het bestuursorgaan de griffierechten die u betaalde. In andere gevallen staat soms in de uitspraak dat u toch het griffierecht geheel of gedeeltelijk krijgt vergoed.

### Voorlopige voorziening vragen.

Een beroepschrift indienen stopt niet het besluit waar u tegen in beroep gaat. Wel kunt u de voorzieningenrechter van de bevoegde rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Ook dat verzoek kunt u digitaal indienen. <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Andere belangrijke informatie vindt u via de website: [www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten](http://www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten).

### Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (zes weken na de datum bekendmaking van de vergunning), voor het indienen van een beroepschrift in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6:1, tweede lid, onder b, 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 integriteitsbeoordeling 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 18 december 2023 is de aanvraag ontvangen.
- Op 25 januari 2024 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op 2 februari 2024 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens.
- Op 27 maart 2024 zijn de aanvullende gegevens ontvangen.
- De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

### Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit lag van 5 december 2024 tot en met 16 januari 2025 ter inzage. Op 5 december 2024 maakten we de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekend via de website: [www.amsterdam.nl/bekendmakingen](http://www.amsterdam.nl/bekendmakingen).

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

## Beoordeling van het project

### Planologische toets

#### Toets aan het bestemmingsplan

Het project is gelegen in een gebied, waar van kracht is het bestemmingsplan "Rivierenbuurt". Het project is (gedeeltelijk) gesitueerd op gronden met de (enkel)bestemming "Maatschappelijk- Begraafplaats".

Voor deze gronden gelden tevens de dubbelbestemmingen "Waarde- Hoofdgroenstructuur" en "Waarde- Archeologie".

#### **Strijdigheid 1**

Het project is in strijd met artikel 14.2, lid 1, omdat de voorgestelde bebouwing buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken is gelegen.

#### **Strijdigheid 2**

Het plan is in strijd met de structuurvisie Amsterdam aangezien de nieuw te bouwen loods niet valt onder de inpasbare voorzieningen volgens de tabel voor het groentype 'Begraafplaats'.

Onderhavige aanvraag wordt overeenkomstig artikel 2.10, lid 2, Wabo, mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo en wordt slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

#### Afwijkingsmogelijkheden

- Er kan toepassing worden gegeven aan artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, van de Wabo ten behoeve van de strijdigheid met artikel 14.2.1.
- Er kan worden afgeweken van de structuurvisie mits er een gemotiveerde en zorgvuldige belangenafweging wordt gemaakt en er een positief advies wordt gegeven vanuit de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC).

#### **Afweging**

De binnenplanse afwijkingsmogelijkheden zijn niet toereikend en onderhavig plan is ook geen kruimelgeval aangezien er een nieuw gebouw wordt opgericht. Hierdoor kan er enkel toepassing worden gegeven aan artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, van de Wabo. Voor dergelijke afwijkingen dient er een ruimtelijke onderbouwing te worden aangeleverd. De aanvrager heeft voldaan aan deze eis, van de ruimtelijke onderbouwing is kennis genomen en deze is akkoord bevonden.

De ruimtelijke onderbouwing maakt duidelijk dat het op te richten gebouw een evidente noodzaak heeft, daarbij dient het een maatschappelijk belang. De belangen van derden worden niet onevenredig geschaad en de aanvrager heeft gepoogd de ontwikkeling zo goed mogelijk in te passen in de Hoofd Groen Structuur. Dat blijkt naar aanleiding van de richtlijnen die per groentype zijn opgesteld. Dit is ambtelijk als volgt getoetst:

Het gebruik of de beleving zal met het toegevoegde volume niet veranderen. Het karakter van een begraafplaats blijft ook na de ontwikkeling behouden. De ontwikkeling vindt plaats buiten de buitensingel met ringsloot, hierdoor is er geen strijdigheid met de voorgenomen zonering. De ontwikkeling is in lijn met het intensieve beheerstypologie van een begraafplaats, de voertuigen die tegenwoordig worden gebruikt voor de beheer van het terrein zijn minder

weerbaar dan de mechanische voertuigen van voorheen. De manier van ontsluiten blijft gelijk, aangezien de enige wijziging is dat de voertuigen die nu buiten staan straks binnen staan. Hetzelfde geldt ook voor de bezoekersdruk.

De te bouwen loods valt echter niet onder de genoemde inpasbare voorzieningen en omdat er ook een 'omgevingsvergunning a3' verleend zou moeten worden is het plan voorgelegd aan de TAC. De TAC heeft met betrekking tot het initiatief op 11 november een positief advies afgegeven onder voorwaarde dat de bestaande opstallen gesloopt worden en dat de inrichting van het werfterrein conform de afbeelding van de ruimtelijke onderbouwing wordt uitgevoerd.

#### Aanvraag 18 december 2023

Het gebouw A2 is gerealiseerd. Voor het gebouw A1- het werfgebouw - is nu een nieuwe aanvraag gedaan, omdat de hoogte van het gebouw is gewijzigd en het gebruik iets is aangepast.

In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat de huidige bebouwing van het werfgebouw niet meer voldoet aan de huidige behoeftes en vervangen moet worden.

In het nieuwe werfgebouw komen: loods voor stalling en opslag, kantoor, kantine- en kleedkamer.

Deze functies passen binnen de bestemming Maatschappelijk – Begraafplaats in het bestemmingsplan Rivierenbuurt. Maar het gebouw valt buiten het bouwvlak

In de nieuwe aanvraag heeft het gebouw A1 dezelfde footprint als het eerder vergunde en niet gerealiseerde gebouw en bestaat deels uit 1 bouwlaag (het loods- en opslaggedeelte) en deels uit 2 bouwlagen (kantoren, kantine, sanitair, kleedruimte, verkeers- en technische ruimte. De nokhoogte is 8 m i.p.v. 6 m van het vergunde gebouw. Het schuine dak zal bestaan uit een combinatie van sedum dakbedekking met zonnepanelen.

#### Goede ruimtelijke onderbouwing

Gebleken is dat de strijdigheden met het bestemmingsplan die hier aan de orde zijn niet kunnen worden weggelaten door toepassing van een kruimelafwijking zoals opgenomen in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wabo jo artikel 4 lid 4 van bijlage II Bor. Dit betekent dat medewerking slechts mogelijk is wanneer toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo. Hiervoor geldt dat de aangevraagde activiteit niet in strijd mag zijn met de goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing moet bevatten.

Artikel 5.20 Bor, geeft (een verwijzing naar) regels ten aanzien van de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing. Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De ingediende ruimtelijke onderbouwing is getoetst op volledigheid en juistheid. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom er sprake is van een verantwoorde ruimtelijke inpassing van het bouwplan in de omgeving. Ook wordt ingegaan op de relatie met relevante beleidskaders en wordt onderbouwd dat de aanvraag hiermee in overeenstemming is. De uitvoerbaarheid van de ontwikkeling in relatie tot omgevingsaspecten wordt uitgebreid gemotiveerd.

Op een aantal punten heeft de bij de aanvraag ontvangen onderbouwing ingediende ruimtelijke onderbouwing een aanvulling.

#### Aanvullingen goede ruimtelijke onderbouwing

##### *Ruimtelijke inpasbaarheid*

Met houten gevels en een aansprekende vormgeving is het nieuwe gebouw ingetogen vormgegeven en is goed inpasbaar op het werfterrein van Zorgvliet. De materialen zijn duurzaam uitgaande van het gebruik van FSC-gecertificeerd hout.

De iets grotere nokhoogte is niet nadelig m.b.t. de inpassing in de omgeving. De afstand tot de dichtstbijzijnde woongebouwen is groot waardoor het gebouw niet zichtbaar zal zijn vanuit de omgeving.

#### *Verklaring van geen bezwaar gemeenteraad (vvgb)*

Ingevolge artikel 6.5 lid 1 Bor wordt een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken niet verleend voordat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. Ingevolge het derde lid, kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. Bij besluit van 8 september 2010 heeft de gemeenteraad een groot aantal gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van bedenkingen is vereist.

Er is geen verklaring van geen bedenking nodig indien het gaat om aanvragen die:

- niet in strijd zijn met de in de structuurvisie Amsterdam genoemde kernpunten van beleid;
- niet in strijd zijn met de kantorenstrategie van Amsterdam dan wel het locatiebeleid Amsterdam 2009;
- geen betrekking hebben op een activiteit waarvoor een milieu-effectrapportage dient te worden opgesteld.

De locatie ligt binnen de Hoofdgroenstructuur, zoals opgenomen in de structuurvisie Amsterdam 2040. Het beleid uit de structuurvisie Amsterdam 2040 is nog van toepassing op de Hoofdgroenstructuur. Dit heeft de raad besloten bij de vaststelling van de Omgevingsvisie 2050, d.d. 8 juli 2021. In de Structuurvisie Amsterdam 2040 is in 2.2 Gemeentebeleid bepaald dat de TAC om advies wordt gevraagd bij afwijking van het bestemmingsplan en dat het college dit advies betreft bij het besluit. In het geval de TAC een negatief uitbrengt kan het college afwijken van het negatieve advies als de gemeenteraad akkoord gaat met de afwijking.

#### Advies TAC

De TAC heeft op 20 december 2024 advies uitgebracht. Het advies is positief, met een aantal overwegingen. Werven in de Hoofdgroenstructuur dienen gezien de toenemende druk op de groene ruimte ruimtelijk zo efficiënt mogelijk ingericht te worden. Het voornemen om in het werfgebouw meerdere voorzieningen onder te brengen is in lijn daarmee. Het werfterrein als geheel beschouwend, valt de TAC de relatief ruime opzet ervan op met de losse gebouwen en materialenopslag in huidige en toekomstige situatie.

De TAC vraagt aandacht voor het zo groen mogelijk maken van het werfterrein, en daar waar mogelijk te kiezen voor een groene inpassing en parkeerplekken in half verharding. Juist in een stad waar de druk op groene ruimte toeneemt is het belangrijk om zorgvuldig met deze ruimte om te gaan. De TAC ziet dan ook graag dat het herinrichtingsvoorstel met betrekking tot de parkeerplaatsen en urnentuin zoals in 2017 is voorgelegd aansluitend aan de realisatie van het werfgebouw wordt uitgevoerd. Vanuit de doelstellingen van de Hoofdgroenstructuur beschouwd, brengt het bovendien een verantwoordelijkheid met zich mee om de parkeerbestemming op het moment van actualisatie van het Omgevingsplan waar mogelijk tot een specifiek gedeelte van het werfterrein in te perken.

De TAC stelt als voorwaarde dat er schriftelijke afspraken met de grondeigenaar worden gemaakt, zoals een schriftelijke toezegging van het gemeentebestuur van Amstelveen (de grondeigenaar) waarin staat dat deze afstand doet van het bouwrecht op locatie C/X en de sloop ervan uitvoert aansluitend aan de realisatie van het nieuwe werfgebouw op locatie A1. De schriftelijke toezegging kan vervolgens in de vergunning benoemd worden. Bij de eerstvolgende wijziging van het omgevingsplan voor dit gebied zal het onbenutte bouwvlak worden geschrapt.

De TAC geeft aan graag binnen 3 maanden geïnformeerd te worden hoe omgegaan is met de gestelde voorwaarde.

Op 24 februari 2025 is een schriftelijke toezegging van het college van de gemeente Amstelveen ontvangen. Daarin stelt het college van Amstelveen dat *'Het bouwrecht op bouwvlak X van het bestaande werfgebouw/kantinegebouw kan na het onherroepelijk zijn van de vergunning voor het nieuwe werfgebouw op bouwvlak A1 vervallen.'*

Verder is de ontwikkeling voorgelegd aan de omwonenden, door middel van een inloopavond, er zijn door de omwonenden geen relevante bezwaren met betrekking tot de ontwikkeling ingediend. Al met al blijkt door middel van de ruimtelijke onderbouwing dat de maatschappelijke haalbaarheid is gewaarborgd en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De belangen van derden worden niet onevenredig geschaad en met betrekking tot de financiële haalbaarheid is er planschadeovereenkomst getekend met de aanvrager.

### Conclusie

Gelet op de aangeleverde onderbouwing en de aanvullende overwegingen bevat de aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing en betreft het een ontwikkeling die in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Met de brief van 25 februari 2025 van het college van de gemeente Amstelveen is voldaan aan de voorwaarde in het advies van de TAC.

Gelet op het vorenstaande wordt toepassing gegeven aan artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, van de Wabo, ten behoeve van de strijdigheid met artikel 14.2.1.

### Welstand

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam behandelde het project op 19 februari 2024. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'.

De commissie adviseerde op 19 februari 2024 als volgt:

#### *Aanhouden*

*Het betreft hier het oprichten van een werfgebouw. Het stadsdeel geeft aan dat het op dit moment nog onduidelijk is of deze nieuwbouw ruimtelijk inpasbaar is. Ook is onduidelijk of met de oprichting van het gebouw monumentale waarden in het geding zijn. Alvorens een beoordeling wordt gegeven op het uiterlijk van het gebouw, wordt het stadsdeel verzocht een standpunt in te nemen over de ruimtelijke inpassing van een werfgebouw op deze locatie, met inachtneming van de cultuurhistorische waarden.*

De commissie adviseerde op 16 september 2024 als volgt:

#### *Aanhouden*

*De aanvraag gaat over het realiseren van een nieuw werfgebouw op het terrein van de begraafplaats Zorgvlied. De begraafplaats is een gemeentelijk monument. Het is onduidelijk of het werfterrein ook onderdeel uitmaakt van het gemeentelijk monument. Er ligt nu een positief advies van R&D, maar een standpunt aangaande de cultuurhistorische waarden (MenA) wordt nog gemist. Daar is in het eerdere advies om gevraagd. Verder zijn de tekeningen, met name aangaande de werf ten opzichte van het geheel van oorspronkelijk, eerder vergund, bestaand en nu aangevraagd, onduidelijk. Er ontbreekt ook een korte ontwerpomschrijving waarin op al deze zaken wordt ingegaan.*

Wij nemen dit advies over.

De commissie adviseerde op 18 november 2024 als volgt:

*De commissie neemt kennis van het feit dat het werfterrein geen onderdeel is van het rijksmonument. Met de bouw van het werfgebouw zijn geen cultuurhistorische waarden in het geding. Het gebouw is daarnaast ook niet onderdeel van het publieke deel van de begraafplaats en niet zichtbaar vanuit openbaar gebied. De commissie ziet een heldere, monolieten vorm ondersteund door een eenduidige schil van houten latten. Dit sluit goed aan bij het werfterrein. De detaillering en materialisering is zorgvuldig. Collegiaal merkt zij op dat het architectonisch ontwerp krachtiger kan*

*worden door de boog alleen ter plaatse van de hoofdentree te plaatsen en het raam van de eerste verdieping in de linker gevel dezelfde afmeting te geven als de overige ramen met draaiend deel en vast deel. Dit draagt bij aan de heldere eenvoud van het ontwerp en de hoofdentree wordt op deze manier op logische wijze benadrukt.*

Wij nemen dit advies over.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

### **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 beoordeelde we aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en heeft de volgende gebruiksfuncties:

- kantoorfunctie
- overige gebruiksfunctie

#### **Energieprestatiecertificaat (EPC)**

Op basis van de beschikbare gegevens is voldoende aannemelijk gemaakt dat het nieuwbouwplan voldoet aan hoofdstuk 5, afdeling 5.1: artikel 5.2 en 5.3 en afdeling 5.2: artikel 5.9 en van Bouwbesluit 2012 en hoofdstuk 3, artikel 3.10 van Regeling Bouwbesluit 2012.

(<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving/bouwvoorschriften>).

### **Bouwverordening 2013**

Het project voldoet, voor zover van toepassing aan de bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

#### **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.

## 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)

#### 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: [Vth.administratie.sdz@amsterdam.nl](mailto:Vth.administratie.sdz@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 sloofterrein te voorkomen.

**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 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 m<sup>3</sup> 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**

Werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet u melden vanuit artikel 28 van de Wet bodembescherming.

Denkt u hierbij aan:

- ontgraven van grond
- eventueel afvoeren of verplaatsen van grond
- onttrekken van grondwater
- aanbrengen van een leeflaag

Meestal is een melding vanuit het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) voldoende. Als het BUS niet van toepassing is, moet u een reguliere melding inclusief een saneringsplan vanuit de Wet bodembescherming doen. In beide gevallen meldt u dit via [www.odnzkg.nl](http://www.odnzkg.nl) en dan kiezen voor 'Loket'.

Informatie en meldingsformulieren vindt u op:

- [www.amsterdam.nl/veelgevraagd](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd)
- klik op het vergrootglas
- typ in het zoekveld 'Bodem saneren en/of werken met vervuilde grond'.

## 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.

### Huurovereenkomst terrein

De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein. U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met stadsdeel Zuid. Zonder huurovereenkomst mag u het terrein niet in gebruik nemen.

Alle risico's bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening. Informatie vindt u via [www.amsterdam.nl/veelgevraagd](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd).

### Erfpacht

Wij geven grond in erfpacht uit. Bent u erfpachter en wilt u iets veranderen aan uw erfpachtrecht (bijvoorbeeld uw woning of bedrijfspand)? Dan is een omgevingsvergunning niet voldoende. Ook het erfpachtcontract moet worden aangepast. Pas daarna kunt u de (vergunde) wijziging aan uw erfpachtrecht doorvoeren.

Uw verzoek om het erfpachtcontract te veranderen stuurt u naar [erfpacht@amsterdam.nl](mailto:erfpacht@amsterdam.nl). Daarna hoort u of het erfpachtcontract aangepast kan worden. Kan dit niet? Dan mag u de omgevingsvergunning niet uitvoeren. Als het wel kan, dan ontvangt u van ons een nieuw erfpachtcontract. In dat nieuwe erfpachtcontract kunnen wij de voorwaarden aanpassen, zoals de erfpachtcanon.

Op [www.amsterdam.nl/erfpacht](http://www.amsterdam.nl/erfpacht) vindt u meer informatie. U kunt ook met ons bellen via 14 020. U kunt hier ook vragen of u erfpachter bent.

### Milieumelding/milieuvergunning

De omgevingsvergunning gaat niet over een benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied via 088-567 0200. Een milieumelding of een aanvraag omgevingsvergunning milieu kunt u indienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### 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](mailto:wior@amsterdam.nl).*

### Kabels en leidingen

*Ter voorkoming van graafschade aan aanwezige kabels en leidingen moet u zich op basis van de wet Informatie-uitwisseling boven- en ondergrondse netwerken (WIBON), náást de aanmelding bij het Amsterdamse Coördinatiestelsel*

*ook aanmelden bij het Kadaster (de Klic-melding) en zich houden aan de CROW 500. Zie:  
<https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding>*

*Voor het maken van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet er vooraf overleg zijn met de betrokken diensten en bedrijven.*

*Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste 13 weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk vrij zijn van materiaal, materieel, puin en dergelijke*

### **Bodem**

Het kan gebeuren dat bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt aangetroffen, anders dan in het bodemonderzoeksrapport staat. Dat moet u dan direct melden via 088-567 0200.

### **Nederlandse arbeidsinspectie NLA**

De omgevingsvergunning houdt niet een eventuele vereiste goedkeuring van de Nederlandse Arbeidsinspectie in. Neem zo nodig contact op met de Inspectie NLA. Formulieren hiervoor zijn te vinden op [www.nlarbeidsinspectie.nl](http://www.nlarbeidsinspectie.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.

### **Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (NVWA)**

De omgevingsvergunning betreft niet de eventueel vereiste goedkeuring van de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit. Zo nodig kunt u contact opnemen met de NVWA via [www.nvwa.nl](http://www.nvwa.nl).