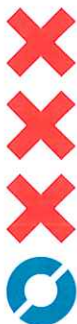


Bezoekadres
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801
1090 GV Amsterdam
Telefoon 14020



Gemeente Amsterdam Stadsdeel Oost

Cluster Dienstverlening, Handhaving & Veiligheid
Afdeling Vergunningen
Team WABO

Retouradres: Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam

Automatiek Febo BV
t.a.v. de heer D. Borst
Processorstraat 21
1033 NZ Amsterdam

Datum	2 april 2013
OLO dossiernummer	559407
Zaaknummer	HZ_WABO-2012-010989
Behandeld door	Mw. X.S. Lepelblad
Telefoonnummer	020 253 53 92
Betreft	Daniel Goedkoopstraat 13B
Onderwerp	Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het dagelijks bestuur van het Stadsdeel Oost

Omgevingsvergunning

Gezien de aanvraag, ingekomen d.d. 10 september 2012 om vergunning tot:

- het bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het planologisch strijdig gebruiken (als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Besluiten wij:

1. een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een snackbar in een bestaand pand, het plaatsen van reclame uitingen en het plaatsen van installaties op het dak van het gebouw **Daniel Goedkoopstraat 13B**;
2. ontheffing te verlenen van het bestemmingsplan "Industriegebied Amstel" krachtens artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 (projectafwijking) en
3. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat de kosten voor grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

De overwegingen bij dit besluit zijn hierna opgenomen. Wij hebben aan deze omgevingsvergunning voorschriften verbonden, die eveneens hierna zijn opgenomen.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van het stadsdeel Oost,

Frank van Erkel
secretaris

Fatima Elatik,
voorzitter

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

Bijlage(n)

- Aanvraagformulier, gemerkt 1
- Kadastrale tekening, gemerkt 2
- Bouwtekening, gemerkt 3
- Één goede ruimtelijke onderbouwing, KuiperCompagnons BV., d.d. 20-11-2012, gemerkt 4;
- Één bijlage aanvullend aan goede ruimtelijke onderbouwing, gemerkt 5.

De omgevingsvergunning kan door het bestuur bij een met redenen omkleed besluit worden ingetrokken in de gevallen, genoemd in artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (zie: <http://wetten.overheid.nl/BWBR0024779>).

Beroepsclausule

De belanghebbende bij dit besluit kan op grond van artikel 7:1 eerste lid onder d van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd, daartegen schriftelijk en gemotiveerd beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Het indienen van beroep schort de werking van dit besluit niet op.

Als onverwijlde spoed dat vereist kan gelijktijdig om een voorlopige voorziening worden verzocht bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij 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.

Wij verwijzen u naar de publicatie Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid. Daar vindt u informatie over hoe u beroep kunt instellen als u het ook niet eens bent met het besluit.

Zie: <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/publicaties-pb51/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid.html>.

Inwerkingtreding beschikking

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de hierboven genoemde termijn voor het indienen van een beroepschrift. Wanneer gedurende deze termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. In het laatstgenoemde geval kan de vergunninghouder de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken de opschorting op te heffen.

De voorbereidingsprocedure

Wij hebben de aanvraag op 10 september 2012 ontvangen.

Krachtens wettelijk voorschrift is een advies uitgebracht door de Commissie Welstand en Monumenten.

Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in § 3.3. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De ontwerpbeschikking is op 30 januari 2013 gepubliceerd in de Echo, de Staatscourant en de website van stadsdeel Oost en heeft daarna zes weken ter inzage gelegen tot 14 maart 2013. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

De adviezen zijn verwerkt in de overwegingen bij dit besluit (zie hieronder De beoordeling van de aanvraag als bedoeld in § 2.3 van de Wabo).

De beoordeling van de aanvraag als bedoeld in § 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Het project kent verschillende beoordelingsaspecten. Voor elk aspect is hierna aangegeven hoe uw aanvraag is beoordeeld.

Aan deze omgevingsvergunning zijn voor zover nodig voorschriften verbonden.

Planologie

Het project is gelegen in een gebied, waar de bestemmingsplan "Industriegebied Amstel" en "facetherziening uitbreidingsplan Industriegebied Amstel" gelden.

Het project is gelegen op gronden die zijn bestemd voor "*Inrichtingen voor handel en industrie*". Het project is in strijd met artikel 1 van de bij het plan behorende voorschriften, omdat op deze gronden slechts gebouwen mogen worden opgericht ten behoeve van handel en industrie.

Omdat de bouwactiviteit in strijd is met het geldende bestemmingsplan, merken wij de een aanvraag mede aan als een aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

Het is mogelijk van het bestemmingsplan af te wijken, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Er is voldaan aan de wettelijke vereisten voor het volgen van de project-afwijkinsprocedure van artikel 3.10, eerste lid, 3.12 tweede lid, vierde lid en vijfde lid en artikel 3.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (opgemaakt 20 november 2012) met een aanvullende onderbouwing. Deze onderbouwingen zijn als bijlage bij dit besluit gevoegd en wordt geacht daar onderdeel van te zijn.

Wij zijn van oordeel dat het project aan deze voorwaarden voldoet.

De stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2003 zijn niet van toepassing.

Op grond van artikel 6.12, tweede lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan omdat de gemeente Amsterdam volledig eigenaar is van de grond waarop het plan van toepassing is. Het kostenverhaal, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, is daarmee

anderszins verzekerd via het erfpachtstelsel. Aan de vereisten van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is hiermee voldaan.

Welstand

De Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft op 15 oktober 2012 haar advies uitgebracht. Zij heeft geen bezwaar tegen dit bouwplan. Dit advies is gebaseerd op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam Digitaal". Wij nemen dit advies over.

Bouwen

Bouwkundige toets

Wij hebben het project getoetst aan de bouwtechnische regelgeving.

Het is aannemelijk dat het project waarvoor vergunning is aangevraagd voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Voorschriften en aanwijzingen vanwege het bouwen

Voorschriften in verband met het voorkomen of beperken van hinder of van een onveilige situatie tijdens het uitvoeren van bouwwerkzaamheden

Op grond van de bepalingen in hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit 2012 moeten de bouwwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat hinder of een onveilige situatie wordt voorkomen.

Algemeen

Tijdens het bouwen worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen,
- b. letsel van personen ten gevolge van het onbevoegd betreden van het bouwterrein,
- c. of beschadiging 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.

Werken in de openbare ruimte

Indien bij de werkzaamheden de openbare ruimte wordt gebruikt is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) vergunning nodig. De WIOR vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. Verschillende vergunningen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte noodzakelijk kunnen zijn, kunt u met één formulier aanvragen. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. De WIOR vergunning kan digitaal via Loket Amsterdam worden aangevraagd.

Geluidhinder

1. Bouwwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, word en op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden;
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19:00 uur en 7:00 uur en op zaterdag, zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch gezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige wekwijze
3. De in het tabel aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid, van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen en op de grens van

terreinen die op grond van artikel van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

Tabel

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB (A)	> 65 dB (A)	$> 75- < 80$ dB (A)
Maximale blootstellingsduur in dagen	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen

Trillingen

Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouwwerkzaamheden alsmede de bij deze werkzaamheden te gebruiken installaties en toestellen, bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen" van de Stichting Bouwresearch Rotterdam, voor de gebouwfunctie wonen.

Afvalscheiding

Op grond van hoofdstuk 8 van de het Bouwbesluit 2012 moeten de bouwwerkzaamheden zodanig worden uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouwafval deugdelijk wordt gescheiden. Indien het scheiden van afvalstoffen niet mogelijk is, kunnen wij op aanvraag voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden daarvan ontheffing verlenen, onder voorwaarde dat deze afvalstoffen elders worden gescheiden.

Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:

1. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL, zie <http://wetten.overheid.nl/BWBR0013546/>);
2. steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
3. glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
4. overig afval.

Overig afval en de fracties, bedoeld onder 1, 2 en 3, moeten op de bouwplaats gescheiden worden gehouden.

Indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van één container van 10 m³, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

Overige voorschriften en aanwijzingen

In te dienen kennisgevingen en meldingen

Start

De aanvang van de werkzaamheden moet ten minste twee dagen van tevoren per e-mail worden gemeld aan handhavingbmw@oost.amsterdam.nl (Team Handhaving Bouwen). Dit Team is iedere werkdag telefonisch bereikbaar vanaf 8.30 tot 9.30 uur op telefoonnummer 020-25 34012.

Gereedmelding

Van het gereedkomen van de werkzaamheden waarop deze omgevingsvergunning betrekking heeft, wordt uiterlijk op de dag van beëindiging van die werkzaamheden bij de toezichthouder van het Team Handhaving Bouwen een melding per e-mail aan handhavingbmw@oost.amsterdam.nl ingediend

Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming.

In hoofdstuk 4 van de Bouwverordening Amsterdam 2012 kunt u lezen de wat de plichten zijn tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming.

Zie: http://www.regelgeving.amsterdam.nl/centralestad/bouwverordening_2012_

Wij adviseren u (voor zover van toepassing) vooral kennis te nemen van onderstaande onderdelen:

- Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden
- Op het bouwterrein verplicht aanwezige vaardigheid
- Het uitzetten van de bouw
- Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) bouwwerkzaamheden
- Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken
- Bemalen van bouwputten
- Veiligheid op het bouwterrein
- Afscheiding van het bouwterrein
- Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder
- Bouwafval
- Gereedmelding van (onderdelen van) bouwwerkzaamheden
- Melden van werken bij lage temperaturen
- Verbod tot ingebruikneming

Het Bouwbesluit 2012 bevat de geldende bouwtechnische voorschriften.

Zie: <http://vrom.bouwbesluit.com/>

In het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken (Gebruiksbesluit) staan de voorschriften om gebouwen brandveilig te gebruiken.

Zie: <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving/brandveilig-gebruik-gebouwen>

Andere mogelijk benodigde toestemmingen

Wij maken u er op attent dat voor de totale uitvoering en ingebruikneming van uw project, naast deze omgevingsvergunning voor het bouwen, er mogelijk nog meer vergunningen en/of ontheffingen van andere overheden (Rijk, Provincie of Waterschap) nodig zijn. Het is van belang dat u controleert of deze nodig zijn voor de aangevraagde activiteit. U kunt daarover het Digitaal Loket raadplegen,

Zie <http://loket.amsterdam.nl>

De volgende vergunningen/ toestemmingen heeft u (wellicht) in ieder geval nodig:

Horecavergunning

Horecavergunning: voor ingebruikname van uw bouwplan is een vergunning krachtens artikel 3 van de Drank en Horecawet verplicht.

Exploitatievergunning

Exploitatievergunning: voor onderhavig bouwplan is een exploitatievergunning verplicht krachtens artikel 3.8 van de Algemeen Plaatselijke Verordening 2008.

Exploitatievergunning voor speelautomaten

Exploitatievergunning voor speelautomaten: de aanwezigheidsvergunning hiervoor is verplicht krachtens artikel 30b juncto artikel 30h van de Wet op de Kansspelen.

Wij adviseren u (voor zover van toepassing) vooral kennis te nemen van onderstaande onderdelen:

Aansluiting op het riool

Wilt u leidingen aansluiten op het riool? Dan moet u uw leidingen volgens bepaalde voorschriften aanleggen. Daarvoor heeft u een aansluitvoorschrift nodig van Waternet, de beheerder van het openbare riool in de gemeente Amsterdam. Bent u niet in het bezit van de aansluitvoorschriften? Neem dan zelf contact op met Waternet.

Als u de leidingen volgens de voorschriften hebt aangelegd, kunt u bij Waternet een verzoek indienen om de leidingen aan te laten sluiten op het riool. Waternet is de enige organisatie die in Amsterdam rioleringswerkzaamheden mag uitvoeren. Aan de aansluiting door Waternet zijn kosten verbonden. Voor bedrijven en particulieren gelden dezelfde voorschriften bij de aansluiting op het riool.

Meer informatie over aansluiting op het riool vindt u op de site van Waternet. Of bel: 0900 93 94 (lokaal tarief).

U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen.

Als een uitvoerder die gaat graven, grondroerder genoemd, een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het Kadaster.

U doet de melding elektronisch bij het Kadaster ten hoogste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden.

Tegengaan wegvloeien bestratingszand

Er moeten voorzieningen worden getroffen om te voorkomen dat tijdens de uitvoering en na het gereedkomen van de bouw bestratingszand, aanwezig onder de openbare weg, onder het bouwwerk kan wegvloeien en verzakking van de openbare weg wordt veroorzaakt.

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

Erfpacht

Voor het (ver) bouwen op erfpachtgrond is privaatrechtelijke toestemming op grond van het erfpachtcontract. Beide zijn aan te vragen bij de gemeente (zie het Digitaal Loket).

Voor kleinere wijzigingen aan woningen (niet zijnde sociale huurwoningen) hoeft u niet langer toestemming te vragen in het kader van de erfpacht. Privaatrechtelijke toestemming op basis van het erfpachtcontract wordt dan geacht automatisch te zijn verleend.