

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkq.nl

Vattenfall Power Generation Netherlands B.V.
Postbus 41920
1009 DC Amsterdam

Betreft: Definitief besluit Omgevingsvergunning

Zaaknummer
9502284

Documentnummer
19146743

Datum
21 december 2020

Datum aanvraag: 9 maart 2020

Locatie: nabij de kruising Meerkerkdreef/Gaasperdammerweg (L 12315) te Amsterdam

Onderwerp: het realiseren van een nieuw warmteoverdrachtsstation (WOS Hakfort)

Aanvraagnummer: OLO-5009781

Geachte heer,

Hierbij ontvangt u het definitieve besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het realiseren van een nieuw warmteoverdrachtsstation (WOS Hakfort) op de locatie nabij de kruising Meerkerkdreef/Gaasperdammerweg (L 12315) 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 website loket.odnzkq.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 9 maart 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Vattenfall Power Generation Netherlands B.V. voor het realiseren van een nieuw warmteoverdrachtsstation (WOS Hakfort) op de locatie nabij de kruising Meerkerkdreef/Gaasperdammerweg (L 12315) 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 9 maart 2020 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:

- Op 23 april 2020 is de beslistermijn met uw instemming, op basis van artikel 4.15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), opgeschort met twee weken.
- Wij hebben u op 8 juli 2020 in de gelegenheid gesteld om binnen 4 weken aanvullende gegevens in te dienen. De aanvullende gegevens hebben wij op 17 juli 2020 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 20 oktober 2020 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)

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 het bestemmingsplan 'Holendrecht-West' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming openbaar groen. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere parken en plantsoenen. Op deze gronden mogen alleen geluidwerende voorzieningen worden gebouwd.

Het project is in strijd met artikel 11, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan Een warmteoverdrachtsstation is in strijd met de bestemming openbaar groen en is geen geluidwerende voorziening.

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.

Welstand

Het project is op 8 april 2020 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam. De commissie heeft het volgende negatieve advies uitgebracht: "Met de wijzigingen ten opzichte van de concept-aanvraag is grotendeels tegemoet gekomen aan de opmerkingen uit het vorige advies. De bankjes zijn echter nog onvoldoende onderdeel van de architectuur en onvoldoende uitgewerkt om te kunnen beoordelen. Gevraagd wordt een duidelijke keuze te maken voor losstaande bankjes, in de vrije ruimte, of de verwarmde banken onderdeel te maken van de architectuur. Ook is onvoldoende afleesbaar welke functie zich aan de binnenzijde van het gebouw bevindt waardoor het een anoniem en gesloten volume blijft.

De aanvrager heeft op 24 augustus 2020 een aangepast plan ingediend.

Het project is op 31 augustus 2020 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam. De commissie heeft het volgende advies uitgebracht: "In reactie op het advies onder nummer CWM-2020-002424 is de detaillering van de stenen banken geleverd, waarmee op dat punt is voldaan aan de opmerking. Ook is een aanduiding van de functie van het gebouw door de commissie voorgesteld door het woord WARM in verwarmingsbuizen aan te brengen. De kern van het advies was dat het

gebouw wat gesloten en afwerend overkwam, waarbij de suggestie werd gedaan om meer van de functie zichtbaar te maken. In het advies is dat wellicht iets te hoekig geformuleerd.

In heroverweging constateert de commissie dat de geslotenheid niet zodanig is dat dat voor dit gebouw tot een bezwaar zou leiden. Het woordmerk levert in dat opzicht geen noemenswaardige bijdrage en kan achterwege worden gelaten.”

De aanvrager heeft het woordmerk achterwege te laten.

De commissie heeft positief geadviseerd. Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen dit advies over.

Bouwbesluit 2012

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

- Industriefunctie

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 ‘bouwen’ 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:

- E.** met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- F.** in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- G.** indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 11, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan ‘Holendrecht-West’. Een warmteoverdrachtsstation is in strijd met de bestemming openbaar groen en is geen geluidwerende voorziening.

Buitenplanse afwijkingsmogelijkheid

Het is mogelijk om van artikel 11 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 (Ruimtelijke Onderbouwing WOS Hakfort, datum 9 maart 2020. De commissie Ruimte en Duurzaamheid heeft op 29 juni 2020 het volgende advies gegeven:

"De gemeente Amsterdam en Vattenfall Power Generation Netherlands B.V, voorheen Nuon, zijn in goed overleg over de realisatie van het warmteoverdrachtstation (WOS). Deze WOS past in de ambitie die beide partijen hebben om 290.000 woningequivalenten in 2040 aangesloten te hebben op duurzame warmte. Daartoe wordt het stadswarmtenetwerk in de komende jaren behoorlijk uitgebreid om zo bij te dragen aan een stad zonder aardgas. Om de beoogde groei te kunnen faciliteren moet er een warmteoverdrachtstation geplaatst worden van 600 m2 bvo (circa 8 meter hoog) aan de noordzijde van Holendrecht-West. De gemeente Amsterdam en Vattenfall hebben op 25 juli 2019 een afsprakenbrief ondertekend voor de bouw van de WOS op het terrein gelegen nabij Meerkerkdreef/Gaasperdammerweg. In de afsprakenbrief zijn een aantal afspraken gemaakt op het gebied van duurzaamheid en over het ontwerp. De gemeente verwacht bijvoorbeeld een bijdrage van Vattenfall in de toekomst in de vorm van het aanleggen van een ring transport hoofdleiding vanaf het WOS richting de wijken Holendrecht en Reigerbos, met een capaciteit om deze gestapelde woningen te voorzien van stadswarmte. Later kan op deze ringleiding een distributienet c.q. aansluiting per blok niveau worden aangelegd als bijvoorbeeld de woningbouwverenigingen een blok-aansluiting hebben aangevraagd.

Ruimtelijke inpassing

Het bouwplan voldoet aan de afspraken die de gemeente met Vattenfall heeft gemaakt over de ruimtelijke inpassing. Daarover is goede afstemming geweest tussen het R&D team Zuidoost en Vattenfall en de architect.

De locatie van het warmteoverdrachtstation nabij de Meerkerkdreef maakt deel uit van de Gaasperdammertunnelzone. Op het dak van de Gaasperdammertunnel wordt in 2020 een stadspark gerealiseerd. In de zones tussen de tunnel en de H-buurt en Holendrecht liggen reserveringen voor woningbouw. De locatie ligt in één van de toekomstige bouwvelden voor woningbouw. Ook ligt er op/aan de locatie van de WOS een trapveldje.

De locatie van de WOS is zodanig gekozen dat deze zo veel als mogelijk afstand heeft vanaf de bestaande bebouwing. Daarnaast blijft in het bouwveld langs de A9 voldoende ruimte om een volwaardige (woon)buurt te realiseren met een courante verkaveling. De waterloop ten noorden van de WOS kan daartoe nog worden verlegd, zodat de waterloop in het verlengde komt te liggen van de waterloop ten oosten van de Meerkerkdreef, waardoor deze ook op goede wijze tussen de WOS en de toekomstige woningbouw komt te liggen. Het water dient dan als natuurlijke grens tussen de WOS en de toekomstige bebouwing. De waterloop kan met circa 15 meter relatief breed worden.

In het ontwerp is rekening gehouden met de huidige en toekomstige woningen, zodat zij geen of weinig hinder (geur, stof, geluid en gevaar) ondervinden van de WOS. In het ontwerp zijn mitigerende maatregelen opgenomen om de geluidsuitstraling van de WOS

minimaal te houden. Uit het milieuonderzoek blijkt dat in de toekomst woningen kunnen komen op 15 meter afstand van de WOS.

De Meerkerkdreef zal bij de uitvoering van het tunneldakpark aangepast worden, met een bomenlaan. Bij de plaatsing van de WOS is rekening gehouden met het toekomstige profiel van de Meerkerkdreef. Er is voldoende afstand (9,5 meter) tot de bomenrij aan de oostzijde langs de Meerkerkdreef. Er is voldoende rekening gehouden met zon/schaduw, de kroonprojectie en beheer van het talud. Het terrein rondom de WOS wordt ingericht met graskeien, de ontsluiting zal plaatsvinden via het bestaande fietspad, op enige afstand van de bestaande onderdoorgang. De ligging van de ontsluitingsweg van de WOS en behoud van de platanen dient nader onderzocht te worden met de afdeling beheer van de gemeente, evenals de inrichting van het nieuwe speelveld. Tijdens ingebruikname is er sprake van een onbemande installatie, waarbij een enkele verkeersbeweging per week is voorzien. Hierdoor is er slechts sprake van een tijdelijke verkeersbelasting en na realisatie is er incidenteel verkeer voorzien. Via de voorziene ontsluiting over het bestaande fietspad kan dit verkeerveilig worden afgewikkeld.

Het warmteoverdrachtstation is vorm gegeven als een op zichzelf staand object, een 'monoliet' of 'industriële paviljoen', in een groene setting. Het heeft een ingetogen architectuur. Baksteen als materiaal voor de gevel past goed bij de woonbebouwing van Holendrecht West en geeft gehoor aan de wens van bewoners voor een bakstenen gebouw. In het ontwerp is een substraatlaag opgenomen voor een daktuin met grote pollen onderhoudsvrije planten/ grassen. Een echte daktuin (een kijktuin, die van maaiveld en vanuit de naastgelegen bebouwing goed zichtbaar is) biedt aanzienlijk meer beeldkwaliteit dan slechts een sedumdak en zien we als een duidelijke meerwaarde voor de omgeving. De aanvraag voor de WOS is op 8 april 2020 voor de tweede keer behandeld in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie vraagt nog een uitwerking op de bankjes in de gevel van het gebouw: Niet akkoord, tenzij

Met de wijzigingen is grotendeels tegemoet gekomen aan de opmerkingen uit het vorige advies. De bankjes zijn echter nog onvoldoende onderdeel van de architectuur en onvoldoende uitgewerkt om te kunnen beoordelen. Gevraagd wordt een duidelijke keuze te maken voor losstaande bankjes, in de vrije ruimte, of de verwarmde banken onderdeel te maken van de architectuur. Ook is onvoldoende afleesbaar welke functie zich aan de binnenzijde van het gebouw bevindt waardoor het een anoniem en gesloten volume blijft.

Participatie

Op 1 oktober 2018 heeft er een bewonersbijeenkomst plaats gevonden, waarbij de mogelijke locaties voor het WOS zijn bezocht en de bewoners gelegenheid hebben gehad in gesprek te gaan over welke mogelijkheden en problemen zij zien bij het realiseren van het WOS. De bewoners hebben aangegeven dat het WOS-gebouw zo min mogelijk moet opvallen en dat de aanwezigheid van bestaande bomen in het gebied prettig is en het liefst behouden dienen te blijven. Het ontwerp van het WOS-gebouw heeft een ingetogen architectuur en door de een bakstenen gevel past het gebouw goed bij de woonbebouwing van Holendrecht West. Er dient nader onderzocht te worden of behoud van de 2 platanen aan de noordzijde van het Gaasperdammerpad mogelijk is.

Door bewoners zijn er zorgen geuit dat de hangjongeren die nu op de beoogde locatie komen, de wijk in zullen trekken als er een gebouw komt te staan. Participatie met de buurt over inrichting van het speelveld en het jongerenontmoetingsplek zal nog plaatsvinden. Met de buurt zal de exacte ligging worden bepaald en welke functie het veld krijgt. Het

trapveldje (of ander door de buurt gewenste functie) dient voor rekening en risico van Vattenfall Power Generation Netherlands B.V terug te komen; in overleg met de buurt en de gemeente Amsterdam kan de exacte ligging worden bepaald en of het een grasveld blijft of een andere functie krijgt; Ook dient Vattenfall Power Generation Netherlands B.V er zorg voor te dragen dat de beheerder akkoord is met het voorgestelde ter plaatsen indien dit afwijking van het bestaande trapveldje; Het WOS-gebouw en het sportveld dienen integraal in samenhang ontworpen te worden.

De ruimtelijke onderbouwing 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.

De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 8 november 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 11, van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Holendrecht-West';
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

- Om te voldoen aan de toekomstige situatie, met de woningbouw op een afstand van 15 meter van het WOS, zijn mitigerende maatregelen voorgesteld in de Goede Ruimtelijke Onderbouwing in de vorm van geluiddempende voorzieningen.
De voorzieningen van het WOS dienen de geluidsuitstraling naar de omgeving zodanig te reduceren dat op 15 meter vanaf de inrichting van het WOS woningen gerealiseerd kunnen worden, overeenkomend het activiteitenbesluit. Dit dient met een oplevermeting te worden aangetoond.

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

- Gegevens en bescheiden met betrekking tot de activiteit bouwen: Gegevens en bescheiden van de hiervoor beschreven coulissendempers waaruit blijkt dat woningen op 15 meter afstand gerealiseerd kunnen worden.
- a. 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.

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,

mevrouw G.M. Himmelreich
teammanager Regulering Bouw
directie Regulering & Expertise

Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig.

Meer informatie: <https://www.odnzkg.nl/digitale-werkwijze/>

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
sector 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.

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 1400 (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>.

a. **BIJLAGEN**

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

1. 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.
2. Uitvoeringsvoorschriften.
3. Nadere aanwijzingen/informatie.

Uitvoeringsvoorschriften

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*)

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 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 geluidhinder en in 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' 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 bemaalen 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 hoofdropzet 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 slooafval 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 slooafval (*artikel 8.9 Bouwbesluit 2012*)

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en slooafval 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 sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften 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".

Nadere aanwijzingen/informatie

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

Verplichtingen Wet bodembescherming

Op diverse plekken in Amsterdam is de bodem verontreinigd. U bent als initiatiefnemer verplicht om u op de hoogte te stellen van de bodemkwaliteit voordat u werkzaamheden in de bodem verricht of laat verrichten. Dit dient in principe te gebeuren door het laten uitvoeren van een bodemonderzoek volgens de Amsterdamse Richtlijn Verkennend Onderzoek 2011 (ARVO), inclusief een historisch onderzoek (archiefonderzoek). Bij het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem gelden bepaalde verplichtingen ingevolge de Wet bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit. In de meeste gevallen moet een bodemonderzoek bij de vergunningaanvraag voor de omgevingsvergunning (activiteit bouwen) worden bijgevoegd.

Ook als u niet in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning verplicht bent om een bodemonderzoek in te dienen, bent u wel verplicht u op de hoogte te stellen van de bodemkwaliteit voordat u werkzaamheden in de bodem gaat uitvoeren. De bepalingen van de Wet bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit gelden dan namelijk ook.

Indien zich puin op of in de bodem bevindt, of het bouwwerk voor de sloop asbesthoudend materiaal bevat, moet ook onderzoek naar asbest in de bodem worden gedaan. Ook voor (half)verhardingslagen wordt dit aanbevolen.

Meer informatie vindt u op <http://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwen-verbouwen/>. Op de website www.voordatubegintmetbodemsaneren.nl kunt u informatie vinden over andere werkzaamheden en regels die bij een eventuele bodemsanering komen kijken en bij welke overheid die informatie kan worden verkregen. U kunt ook contact opnemen met Team Bodem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, via loket.odnzk.nl, kies voor 'Contact' en vervolgens voor 'Contactformulier'.

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 en/of ontheffingen van andere overheden (Rijk, Provincie of Waterschap) nodig zijn.