



# Gemeente Weesp

Bezoekadres  
Gemeente Weesp  
Postbus 5099 1380 GB  
Weesp  
Telefoon (0294) 491 391  
www.weesp.nl

Retouradres: Postbus 5099, 1380 GB Weesp

De Prinses van Weesp B.V.  
t.a.v. de heer R.H. Joustra  
Herenweg 182  
3648 CP Wilnis

Datum 8 oktober 2021  
Kenmerk Z2021-WP000096  
OLO kenmerk 4753765  
Behandeld door R. Turkmen, Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving,  
rahmi.turkmen@amsterdam.nl  
Bijlage  
Kopie aan Gemachtigde, debiteuren@weesp.nl  
Onderwerp Omgevingsvergunning en niet gewaarmerkte bescheiden voor het realiseren van 46  
appartementen met parkeerkelder op het terrein van huidige Rabobank aan de  
Prinses Irenelaan 6 in Weesp

Het college van burgemeester en wethouders

- besluit een omgevingsvergunning te verlenen aan De Prinses van Weesp B.V., namens deze ingediend door de heer R.H. Joustra, voor het realiseren van 46 appartementen met parkeerkelder op het terrein van de huidige Rabobank aan de Prinses Irenelaan 6 te Weesp;
- besluit vaststelling hogere waarden artikel 83 en 110a Wet geluidhinder vanwege omgevingsvergunning artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo;
- besluit in afwijking van het welstandsadvies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit d.d. 31 maart 2021 in te stemmen met het verlenen van de omgevingsvergunning voor realiseren van appartementen met parkeerkelder op het terrein van de huidige Rabobank aan de Prinses Irenelaan 6 te Weesp;
- besluit ingevolge artikel 1.1 lid 1 sub a Crisis- en herstelwet en artikel 3.1 Bijlage 1 van de Crisis- en herstelwet jo artikel 11 lid 1 Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet dat de Crisis en herstelwet van toepassing is.

Postadres:  
Postbus 5099 1380 GB Weesp

Bezoekadres:  
Nieuwstraat 70a 1381 BD Weesp

Tel (0294) 491 391

E-mail: info@weesp.nl  
Website: www.weesp.nl

## 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);
- Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden (artikel 2.1 eerste lid, onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling. (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

## Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

- De uitvoering van het bouwplan moet geschieden overeenkomstig de bij de vergunning behorende bijlagen;
- Na de sloop van het object, aanvullend bodemonderzoek uit te voeren naar de diepere puinhoudende bodemlaag. Zonder een schriftelijke goedkeuring mag er niet worden begonnen met de werkzaamheden;
- Op basis van het staatsblad 2020 189 dienen alle woningtoegangsdeuren in een inwendige scheidingsconstructies zelfsluitend uitgevoerd te worden. Dit geldt dus in ieder geval voor de appartementen 00.02, 00.03, 01.02, 01.03, 02.02, 02.03, 03.02 en 03.03,
- De horizontale brandscheidingen staan niet op tekeningen aangegeven. Om verwarring te voorkomen in de bouwfase dienen alle verdiepingsvloeren minimaal 60 minuten brandwerend uitgevoerd te worden;
- Certificaten van de brandwerende deuren/ wanden en vloeren dienen na uitvoering van de werkzaamheden (binnen 10 dagen) te worden ingediend via [vth@weesp.nl](mailto:vth@weesp.nl);
- Er dient een logboek te worden gehouden van de doorvoeren door de brandwerende scheidingsconstructies. Dit logboek dient uiterlijk 5 dagen na uitvoering/ gereedkomen van de werkzaamheden te worden ingediend via [vth@weesp.nl](mailto:vth@weesp.nl);
- Voor het aanbrengen van bodemenergie dient er een melding te worden ingediend via [www.omgevingsloketonline.nl](http://www.omgevingsloketonline.nl);
- Conform artikel 2.33, lid 2, onder a van de WABO kan het bevoegd gezag de vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken indien er na 26 weken na vergunningverlening niet gestart is met de werkzaamheden of 26 weken heeft stilgelegen;
- Onverminderd het bepaalde in deze vergunning moet gebouwd worden in overeenstemming met de eisen uit het Bouwbesluit en de Bouwverordening Weesp;
- Het is niet toegestaan om voor 7:00 uur bouwactiviteiten te verrichten die aanzienlijke geluidshinder met zich mee brengen.

## Bouwen

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 hierna volgende gegevens heeft:

- goedgekeurd

Postadres:  
Postbus 5099 1380 GB Weesp

Bezoekadres:  
Nieuwstraat 70a 1381 BD Weesp

Tel (0294) 491 391

E-mail: [info@weesp.nl](mailto:info@weesp.nl)  
Website: [www.weesp.nl](http://www.weesp.nl)

- gemerkt
- retour gezonden

en de vergunninghouder of zijn gemachtigde ze heeft ontvangen.

- Nader in te dienen aanvullende en/of gewijzigde gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft. Dit betreft ondermeer:
  - a. het definitieve palenplan en paalwapening;
  - b. het definitieve funderingsplan en wapeningstekeningen;
  - c. de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
  - d. de maatregelen voor het verkrijgen van voldoende constructieve weerstand bij buitengewone ontwerpsituaties met bekende of onbekende belastingen;
  - e. de berekeningen en tekeningen van de constructies en bevestigingsmiddelen voor het opvangen van balkons, bordessen, gevelelementen en metselwerk;
  - f. de berekeningen en tekeningen van de gevelbekleding met verankeringen en de detaillering van de bevestiging met de achterliggende constructie.

### Integriteit

U moet de gegevens aanleveren die in de niet-openbare bijlage staan. Die moet u minimaal 5 weken voor de start van de werkzaamheden indienen via [vth@weesp.nl](mailto:vth@weesp.nl). U mag pas met deze werkzaamheden starten nadat wij deze gegevens en stukken hebben beoordeeld. En blijkt dat de beoordeling geen belemmering vormt.

### Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- Aanvraagformulier, met indieningsdatum d.d. 27-12-2019;
- Boekje met EPC-berekeningen, met indieningsdatum d.d. 27-12-2019 en d.d. 19-06-2020;
- Boekje met ventilatieberekeningen, met indieningsdatum d.d. 27-12-2019;
- Boekje met constructieve uitgangspunten, met indieningsdatum d.d. 27-12-2019;
- Boekje met daglichtberekeningen, met indieningsdatum d.d. 27-12-2019;
- Boekje met aanmeldnotitie vormvrije M.E.R., met indieningsdatum d.d. 27-12-2019;
- Boekje met archeologisch onderzoeksrapport, met indieningsdatum d.d. 27-12-2019;
- Boekje met stikstof depositie, met indieningsdatum d.d. 27-12-2019;
- Boekje met Quicksan Flora en Fauna, met indieningsdatum d.d. 27-12-2019;
- Boekje met flora- en fauna onderzoek, met indieningsdatum d.d. 27-12-2019;
- Situatietekening bestaand, met indieningsdatum d.d. 16-06-2020;
- Boekje met bodemonderzoeksrapport, met indieningsdatum d.d. 16-06-2020;
- Boekje met Rapportage Nagalm, met indieningsdatum d.d. 16-06-2020;
- Boekje met Rapportage MPG woningbouw, met indieningsdatum d.d. 16-06-2020;
- Boekje met Rapportage Brandoverslag, met indieningsdatum d.d. 16-06-2020;
- Boekje met checklist veilig onderhoud bouwwerken, met indieningsdatum d.d. 16-06-2020;
- Boekje met Rapportage Brandveiligheid, met indieningsdatum d.d. 16-06-2020;
- Certificaat grondslag, met indieningsdatum d.d. 16-06-2020;

Postadres:  
Postbus 5099 1380 GB Weesp

Bezoekadres:  
Nieuwstraat 70a 1381 BD Weesp

Tel (0294) 491 391

E-mail: [info@weesp.nl](mailto:info@weesp.nl)  
Website: [www.weesp.nl](http://www.weesp.nl)

- Reactie op aanvullingen vragen EPC, met indieningsdatum d.d. 16-06-2020;
- Boekje met tekeningen brandcompartimenten-WBDBO scheidingen, met indieningsdatum d.d. 16-06-2020;
- Installatietekeningen PS.01, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen E.01.12, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen E.03.03, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen E.03.05, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen E70.-1.01, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen E70.-1.02, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen E70.0.01, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen E70.0.02, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen E70.1.01, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen E70.1.02, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen E70.2.01, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen E70.2.02, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen E70.3.01, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen E70.3.02, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen E70.4.01, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen E70.4.02, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Tekeningenlijst installatietekeningen wijz. A, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W.03.05, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W.4.01, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W.4.02, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W51.-1.01, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W51.-1.02, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W51.0.01, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W51.0.02, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W51.1.01, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W51.1.02, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W51.2.01, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W51.2.02, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W51.3.01, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W51.3.02, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W52.-1.01, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W52.-1.02, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W52.0.01, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W52.0.02, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W52.1.01, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W52.1.02, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W52.2.01, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W52.2.02, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W52.3.01, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W52.3.02, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W60.-1.01, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;

- Installatietekeningen W60.-1.02, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W60.0.01, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W60.0.02, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W60.1.01, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W60.1.02, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W60.2.01, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W60.2.02, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W60.3.01, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W60.3.02, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W61.-1.01, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W61.-1.02, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W61.0.01, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W61.0.02, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W61.1.01, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W61.1.02, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W61.2.01, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W61.2.02, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W61.3.01, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W61.3.02, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W.01.12, met indieningsdatum d.d. 19-06-2020;
- Installatietekeningen W.03.08, met indieningsdatum d.d. 30-06-2020;
- Constructietekening doorsnede A-A, met indieningsdatum d.d. 30-06-2020;
- Constructietekening doorsnede B-B, met indieningsdatum d.d. 30-06-2020;
- Constructietekening doorsnede C-C, met indieningsdatum d.d. 30-06-2020;
- Boekje met bouwput- en bemalingsadvies, met indieningsdatum d.d. 01-07-2020;
- Boekje met memo fundering en bouwput, met indieningsdatum d.d. 01-07-2020;
- Boekje met akoestisch onderzoeksrapport wegverkeerslawai, met indieningsdatum d.d. 14-07-2020;
- Boekje met akoestisch onderzoeksrapport onderwijsgebouwen, met indieningsdatum d.d. 14-07-2020;
- Boekje met ruimtelijke onderbouwing, met indieningsdatum d.d. 16-07-2020;
- Situatietekening nieuw, met indieningsdatum d.d. 16-06-2020;
- Plattegrond kelder, met indieningsdatum d.d. 12-10-2020;
- Plattegrond dek, met indieningsdatum d.d. 12-10-2020;
- Plattegrond 1e verdieping, met indieningsdatum d.d. 12-10-2020;
- Plattegrond 2e verdieping, met indieningsdatum d.d. 12-10-2020;
- Plattegrond 3e verdieping, met indieningsdatum d.d. 12-10-2020;
- Plattegrond 3e verdieping met zoldervloer, met indieningsdatum d.d. 12-10-2020;
- Plattegrond dakaanzicht, met indieningsdatum d.d. 12-10-2020;
- Gevelaanzichten A-D, met indieningsdatum d.d. 12-10-2020;
- Doorsneden en gevelaanzichten F en G, met indieningsdatum d.d. 12-10-2020;
- Doorsnedetekeningen trappenhuis, met indieningsdatum d.d. 12-10-2020;
- Boekje met principe details, met indieningsdatum d.d. 12-10-2020;
- Boekje met akoestisch onderzoeksrapport, met indieningsdatum d.d. 12-10-2020;

- Overzicht ingediende stukken bouwaanvraag constructie, met indieningsdatum d.d. 12-10-2020;
- Constructietekening van de begane grondvloer, met indieningsdatum d.d. 12-10-2020;
- Constructietekening van 1e verdiepingvloer, met indieningsdatum d.d. 12-10-2020;
- Constructietekening van 2e verdiepingvloer, met indieningsdatum d.d. 12-10-2020;
- Constructietekening van 3e verdiepingvloer, met indieningsdatum d.d. 12-10-2020;
- Constructietekening van het dak, met indieningsdatum d.d. 12-10-2020;
- Constructietekening van de kelder, met indieningsdatum d.d. 12-10-2020.

Deze beschikking heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van de gemeente Weesp  
namens hen,

W.G.

H.J. Eleveld  
Teammanager vergunningen

**Wat hierna volgt**

- Rechtsbescherming
- Inwerkingtreding beschikking
- Intrekking en overschrijving
- Verloop van de procedure
- Terinzagelegging en zienswijzen
- Beoordeling van het project
- Uitvoeringsvoorschriften
- Nadere aanwijzingen

## Rechtsbescherming

### Beroep instellen tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende binnen 6 weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen. U moet wel een zienswijze over het ontwerpbesluit hebben ingediend. Of goede redenen hebben waarom u eerder geen zienswijze indiende.

Stuur uw beroepschrift naar:

Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht bodemzaken, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

- [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl)
  - tabblad 'de Rechtspraak'
  - keuze 'Organisatie'
  - keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
  - 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Beroep onder kopje 'beroepen.'

Een gemachtigde mag ook namens u een beroepschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee.

### Voorlopige voorziening

Indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Het besluit waartegen u beroep instelt blijft geldig totdat op uw beroep is beslist.

Een belanghebbende kan wel een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl)
- kies tabblad 'de Rechtspraak'
- kies 'Organisatie'
- kies 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- klik op 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- klik op Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

**Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam**

**Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht**

**Postbus 75850**

**1070 AW AMSTERDAM**

## Inwerkingtreding beschikking

### Beroepstermijn

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

### Inwerkingtreding beroep Waterwet

Er kan beroep zijn ingesteld tegen een beschikking op de aanvraag vanuit artikel 6.2 van de Waterwet die samenhangt met deze beschikking (artikel 3.16 van de Wabo) Dan geldt het beroep ook voor deze beschikking (artikel 6.4 van de Wabo).

### Inwerkingtreding bodembescherming

Volgens artikel 6.2c van de Wabo treedt deze beschikking pas in werking nadat:

- is vastgesteld dat er geen geval van ernstige verontreiniging is volgens de Wet bodembescherming en het besluit daarover in werking is getreden.

Of wanneer er wel verontreiniging is vastgesteld:

- met het saneringsplan is ingestemd volgens de Wet bodembescherming en het besluit daarover in werking is getreden.

of

- een melding van een voornemen tot sanering volgens de Wet bodembescherming is gedaan en de gestelde termijn is verstreken.

## Intrekking en overschrijving

### Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

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

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

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

### Melding 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 27 december 2019 is de aanvraag ontvangen.
- De aanvraag is op 30 december 2019 gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op 27 januari 2020 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens.
- Op 16 juni 2020 zijn de aanvullende gegevens ontvangen.
- Op 8 oktober 2021 is de omgevingsvergunning met kenmerk OLO: 4753765 verleend.
- De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

## Terinzagelegging en zienswijzen

### Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit lag van 29 juli 2021 tot en met 8 september 2021 ter inzage. Op 28 juli 2021 maakten we de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekend via de websites: [www.amsterdam.nl/bekendmakingen](http://www.amsterdam.nl/bekendmakingen) en [www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant](http://www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant).

### Geen zienswijzen

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

## Beoordeling van het project

### **Bouwen** (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

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

### **Bouwbesluit 2012**

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

### Gebruiksfuncties

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

- woonfunctie
- overige gebruiksfunctie

### Energieprestatiecertificaat (EPC)

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan artikel 6p van het besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (zeventiende tranche).

Dit besluit trad op 15 februari 2019 in werking. Het geldt voor aanvragen voor omgevingsvergunningen voor een activiteit volgens artikel 2.1, eerste lid, onderdeel a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwen) die na inwerkingtreding van dit besluit en uiterlijk op 31 december 2020 zijn ingediend.

In afwijking van artikel 5.2 van het Bouwbesluit 2012 geldt voor nieuw te bouwen woningen een energieprestatiecoëfficiënt van 0,2.

### Brandweer

De afdeling preventie van de Brandweer Amsterdam-Amstelland bracht een advies uit. Daarmee hielden wij bij de beoordeling rekening. De Brandweer heeft geen bezwaar tegen dit bouwplan, mits aan de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning wordt voldaan. Wij nemen dit advies over.

### **Bouwverordening 2013**

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013, samen met de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

### Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)

Er is waarschijnlijk ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Wij baseren ons daarbij op het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Volgens artikel 6.2c van de Wabo treedt de omgevingsvergunning pas in werking nadat:

Postadres:  
Postbus 5099 1380 GB Weesp

Bezoekadres:  
Nieuwstraat 70a 1381 BD Weesp

Tel (0294) 491 391

E-mail: [info@weesp.nl](mailto:info@weesp.nl)  
Website: [www.weesp.nl](http://www.weesp.nl)

- a. volgens artikel 29, eerste lid in samenhang met artikel 37, eerste lid van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat er geen ernstige verontreiniging is waarvoor spoedige sanering noodzakelijk is en het besluit daarover in werking is getreden; of
- b. volgens artikel 39, tweede lid van de Wet bodembescherming met het saneringsplan als bedoeld in het eerste lid van dat artikel is ingestemd en het besluit daarover in werking is getreden; of
- c. een melding van een voornemen tot sanering volgens artikel 39b, derde lid van de Wet bodembescherming is gedaan en de in artikel 39b, vierde lid gestelde termijn is verstreken.

### **Bestemmingsplan**

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Stedelijk Gebied" geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming "Kantoor" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 3" met de nadere gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone-Molenbiotoop". Deze gronden zijn bestemd voor kantoordoeleinden.

Het project is in strijd met artikel 14 van de bouw- en gebruiksbestemmingen van dit bestemmingsplan. Het bouwplan is zowel in strijd met de bestemming als de bebouwingsvoorschriften.

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

### **Welstand**

De gemeenteraad heeft bij raadsbesluit van 13 november 2017 nadere ruimtelijke kaders vastgesteld voor de beoogde ontwikkeling.

Het project is eerst behandeld door de Welstand- en monumentencommissie Weesp op 8 maart 2018. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'Welstandsnota Weesp (2017)'. De commissie adviseerde het plan aan te houden. De commissie vroeg op basis van meegegeven aandachtspunten om een hernieuwd inzicht en ontwerp van het plangebied.

De architect heeft de aangepaste plannen toegelicht die voldoen aan de door de gemeenteraad gestelde ruimtelijke kaders.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) behandelde het project vervolgens op 31 maart 2021. De CRK beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'Welstandsnota Weesp (2017)'. De CRK adviseert als volgt: Het ontwerp wijkt te veel af van het nabijgelegen Prinses Amaliahof en heeft architectonisch en stedenbouwkundig onvoldoende kwaliteit.

Het project is in strijd met redelijke eisen van welstand.

Wij zijn bereid af te wijken van het advies van de CRK, omdat de ontwikkeling voorziet in 16 woningen in het middeldure segment, 16 woningen in het sociale segment, 8 woningen in het dure segment en 6 zorgwoningen waarmee de ontwikkeling goed past bij de ambities die zijn

geformuleerd in de gemeentelijke Woonvisie 2017 'Een vitale stad voor iedereen'. Het gaat hierbij, onder meer, om het realiseren van betaalbare koopwoningen, het realiseren van sociale huurwoningen, inspringen op de wens van ouderen om (met ondersteuning) langer thuis te blijven wonen en het verbeteren van doorstroming. De ontwikkeling dient een groot maatschappelijk belang, de realisatie van woningen voor volkshuisvesting. Dit wordt reeds onderkend in het raadsvoorstel dat heeft geleid tot het raadsbesluit van 11 maart 2021. Dat het volkshuisvestelijke belang is gediend met de ontwikkeling, is eveneens aangegeven in de Ruimtelijke Onderbouwing van 17 maart 2021 behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning.

De woningen worden gasloos gebouwd, een WKO-installatie regelt het binnenklimaat van het wooncomplex en dat zonnepanelen op het dak worden aangebracht om te voorzien in de eigen energiebehoefte. Dit sluit (in ieder geval gedeeltelijk) aan bij de eveneens in de Woonvisie 2017 opgenomen ambitie dat woningen energieneutraal worden gebouwd. Het sluit ook aan bij het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid waarin wordt ingezet op duurzame energieopwekking. Dit geeft tevens aan dat er gewicht kan worden toegekend aan de duurzaamheidsbelangen die zijn gediend met deze ontwikkeling.

Naast deze algemene maatschappelijke belangen, wordt ook een belang toegekend aan omstandigheden die de aanvrager betreffen. Hierbij wordt gedacht aan de omstandigheden dat het bouwplan door de toenmalige Welstand- en monumentencommissie Weesp is aangegeven dat op basis van meegegeven aandachtspunten een hernieuwd inzicht en ontwerp van het plangebied kan worden gerealiseerd.

Voorts heeft de gemeenteraad tot twee keer toe een ruimtelijk kader vastgesteld ten behoeve van de ontwikkeling en is in 2019 een anterieure overeenkomst tot stand gekomen tussen de gemeente Weesp en initiatiefnemer, waarin het College een inspanningsverplichting op zich heeft genomen de omgevingsvergunning te verlenen. Mede op basis van deze voorgeschiedenis is bij de initiatiefnemer het vertrouwen gewekt dat een omgevingsvergunning voor de ontwikkeling zou worden verleend.

In het advies van de CRK staat dat het ontwerp in stedenbouwkundig opzicht van onvoldoende kwaliteit is. Dit lijkt de CRK in te vullen met opmerkingen over het gebrek aan verschil in bouwhoogte, het volume en de breedte van het ontwerp. Hieruit wordt opgemaakt dat de afwijzing van het ontwerp mede is gebaseerd op stedenbouwkundige aspecten. Ten aanzien van het toetsingskader, treedt de CRK hiermee buiten de reikwijdte van de welstandstoets die beperkt moet blijven tot het uiterlijk en de plaatsing van het bouwplan. Het advies doorkruist hiermee ook, in ieder geval ten dele, de bouwmogelijkheden waaraan het College planologische medewerking wil verlenen.

Indien het College het advies van de CRK volgt brengt dat mee dat het ontwerp van de Initiatiefnemer moet worden aangepast of, als de Initiatiefnemer daartoe niet bereid is, dat de

aanvraag moet worden afgewezen. De Initiatiefnemer heeft te kennen gegeven het ontwerp niet aan te passen. Dat betekent dat het College de aanvraag omgevingsvergunning zal moeten afwijzen, hetgeen het College niet wenselijk vindt.

De vraag is of een conform de wens van de CRK aangepaste ontwikkeling haalbaar is voor initiatiefnemer. Het advies van de CRK geeft aanleiding om te denken dat een geheel nieuw ontwerp moet worden opgesteld. Indien een nieuw ontwerp niet haalbaar is, komt het ruimtelijk belang in het geding. Voorstelbaar is dat het kantoorgebouw, als daar vervolgens niks mee gebeurt, in verval raakt. Dit is vanuit ruimtelijk perspectief niet wenselijk, te meer nu het kantoorgebouw aan een belangrijke toegangsweg ligt zoals het advies van de CRK aangeeft.

### **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.

### **Exploitatiebijdrage**

*(Wet ruimtelijke ordening, artikel 6.17)*

De activiteit vindt plaats in een gebied waar een exploitatieplan van kracht is. Daarom verhalen we de kosten verbonden aan exploitatie van de gronden in dat gebied op de aanvrager. Daarvoor verbinden we een voorschrift aan de omgevingsvergunning. De kosten berekenen we via de geldende herziening van het exploitatieplan. De berekening treft u als bijlage bij deze beschikking aan. U ontvangt binnenkort een factuur voor het verschuldigde bedrag.

**Uitvoeren van werk en werkzaamheden** (artikel 2.1, eerste lid, onder b, Wabo)

Voor de activiteit 'uitvoeren van werk en werkzaamheden' is een omgevingsvergunning nodig. We beoordeelden het project aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.11 van de Wabo.

De werkzaamheid is in overeenstemming met de gestelde regels in het bestemmingsplan "Stedelijk Gebied".

**Conclusie**

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'uitvoeren van werk en werkzaamheden' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

**Planologisch strijdig gebruik** (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

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

Bestemmingsplan

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming "Kantoor" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 3" met de nadere gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone-Molenbiotoop". Deze gronden zijn bestemd voor kantoordoeleinden.

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 14 van de bouw- en gebruiksbestemmingen van dit bestemmingsplan. Het bouwplan is zowel in strijd met de bestemming als de bebouwingsvoorschriften

Projectafwijkingsbesluit

Het is mogelijk om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken.

Afwijken is mogelijk als de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo).

Aanvrager heeft ten behoeve van het plan een ruimtelijke onderbouwing (d.d. 17 maart 2021) aangeleverd. Hieronder wordt nader ingegaan op de belangrijkste aspecten uit deze onderbouwing.

*Functie wonen*

In de gehele nabije omgeving van Weesp is sprake van een enorme woningbehoefte. Er zijn meer dan 10.000 woningen nodig. Het bouwen van extra woningen is te kwalificeren als noodzakelijk vanuit het volkshuisvestingsbelang. Bovendien is in het 'Bestuurlijk Akkoord Weesp – Amsterdam' opgenomen: *"de huidige ambitie is om extra woningen toe te voegen aan de woningvoorraad van Weesp door kansen bij transformatie- en inbreidingslocaties te benutten"*. Het voorziene programma ziet er als volgt uit:

- 6 zorgwoningen;
- 16 sociale huurwoningen;
- 16 woningen in het middeldure segment;
- 8 woningen in het dure segment.

Met het te realiseren programma wordt tegemoetgekomen aan zowel de provinciale, regionale als de lokale afspraken. Het voorgenomen programma voldoet aan de kwalitatieve aspecten (speerpunten) uit de Provinciale Woonvisie 2010-2020 als afstemming tussen vraag en aanbod, voorzieningen in de woonomgeving, duurzaamheid en transformatie.

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan het regionaal beleid dat is neergelegd in de Woonvisie Regio Gooi en Vechtstreek 2016 – 2030 en RAP 2016 – 2020. Er bestaat een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan woningen. Aan zowel de kwantitatieve als kwalitatieve behoefte wordt voldaan.

Postadres:  
Postbus 5099 1380 GB Weesp

Bezoekadres:  
Nieuwstraat 70a 1381 BD Weesp

Tel (0294) 491 391

E-mail: [info@weesp.nl](mailto:info@weesp.nl)  
Website: [www.weesp.nl](http://www.weesp.nl)

Het programma is voorts in overeenstemming met de gemeentelijke structuurvisie en sluit daar op diverse onderdelen op aan. De Woonvisie Weesp 2017 staat het programma niet in de weg onder meer nu een bijdrage wordt geleverd aan de gewenste doorstroming en aan geschikte woningen voor jong en oud.

#### *Stedenbouwkundige invulling*

Op 11 maart 2021 is door de gemeenteraad het stedenbouwkundig kader op een tweetal punten gewijzigd ten opzichte van het stedenbouwkundige kader d.d. 13 november 2017. Hierdoor past het voorliggende plan nu binnen de kaders die door de raad zijn gesteld. De raad gaf aan positief te staan tegenover het plan en het een mooie toevoeging te vinden voor de Prinses Irenelaan, welke de 'entree' van Weesp vormt. Vanuit de direct omwonenden zijn er geen bezwaren ingekomen, ook niet nadat de plannen opnieuw schriftelijk met hen zijn gedeeld.

#### *Gebiedsaanduiding molenbiotoop*

Tussen de planlocatie en de betreffende molen ligt een deel van het Van Houtenindustriepark. Op deze gronden is de vrijwaringszone niet van toepassing en geldt een maximum bouwhoogte van 15 meter. Het gebouw van Pronk Juweel heeft al ongeveer deze bouwhoogte. Daarmee is het functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en de waarde van de molen als cultuurhistorisch waardevol element al dusdanig verstoord dat de bouwhoogte van onderhavig plan geen probleem oplevert.

Voor het overige wordt aangesloten bij hetgeen wordt beschreven in de ruimtelijke onderbouwing van de aanvrager. Concluderend zijn er geen ruimtelijke bezwaren tegen medewerking aan onderhavig plan.

Het project heeft een goede ruimtelijke onderbouwing die de afwijking van het bestemmingsplan voldoende motiveert.

Wij besluiten af te wijken van artikel 14 van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied'. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze beschikking.

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, eerste lid, van het Bor).

De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 26 mei 2011 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, derde lid van het Bor). Het project past binnen deze categorieën van gevallen.

De gemeenteraad heeft bij Raadsbesluit van 13 november 2017 ruimtelijke kaders vastgesteld voor het project. Bij Raadsbesluit van 11 maart 2021 heeft de gemeenteraad het ruimtelijk kader gewijzigd.

Een verklaring van geen bedenkingen is daarom niet nodig.

### **Conclusie**

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

## Overige voorschriften

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

### Uitvoeringsvoorschriften bouwen

#### Informeren omgeving

Uiterlijk 1 week voorafgaand aan de werkzaamheden moet u de omgeving informeren. Dit doet u door op de bouwlocatie zelf via een bord of poster te informeren over:

- de aard van de werkzaamheden
- de start- en einddatum
- het aantal aangevraagde objecten
- de contactgegevens van een aanspreekpunt

Het informatiebord of de poster moet van weerbestendig materiaal zijn. Iedereen moet het vanaf de openbare ruimte kunnen zien. Daarom plaats u het aan uw (woon)gebouw grenzend aan de openbare ruimte aan de eerste bouwlaag/begane grond. Het informatiebord of de poster moet u volledig en duidelijk invullen. U kunt op deze manier voorbeelden downloaden:

- Ga naar [www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl).
- Kies voor 'Wonen en leefomgeving'.
- Kies op de pagina onder 'Bouwen/verbouwen' voor 'Verbouwen? Vertel het de burens'.
- Download het voorbeeld dat u nodig hebt.

### Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

#### Zorgplicht installaties (artikel 1.16 Bouwbesluit 2012)

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

### Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

#### Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)

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

Postadres:  
Postbus 5099 1380 GB Weesp

Bezoekadres:  
Nieuwstraat 70a 1381 BD Weesp

Tel (0294) 491 391

E-mail: [info@weesp.nl](mailto:info@weesp.nl)  
Website: [www.weesp.nl](http://www.weesp.nl)

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

**Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen** (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
- b. het straatpeil is uitgezet.

**Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden** (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen als niet is voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.

U kunt de hierboven bedoelde meldingen doen via het e-mailadres: [VTH@weesp.nl](mailto:VTH@weesp.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 sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein 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 sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

**Geluidshinder** (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

De op basis 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. 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 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 sloopterrein te voorkomen.

**Grondwaterstand** (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)

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

**Veiligheidsplan** (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)

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

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
  - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
  - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
  - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
  - 4° de aan- en afvoerwegen;
  - 5° de laad-, los- en hijszones;
  - 6° de plaats van bouwketen;
  - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
  - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
  - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. als een bouwput wordt gemaakt:
  - 1° de 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, 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 trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

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

Postadres:  
Postbus 5099 1380 GB Weesp

Bezoekadres:  
Nieuwstraat 70a 1381 BD Weesp

Tel (0294) 491 391

E-mail: [info@weesp.nl](mailto:info@weesp.nl)  
Website: [www.weesp.nl](http://www.weesp.nl)

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.

**Uitvoeringsvoorschriften monumenten en archeologie**

Tijdens de werkzaamheden kunnen bijzondere of waardevolle vondsten worden gedaan. Meld dit als u vermoedt dat deze (cultuur)historische waarde bezitten. Dit kan op werkdagen tussen 9:00 en 10:00 uur via 020 251 4900. Of mail naar [erfgoed@amsterdam.nl](mailto:erfgoed@amsterdam.nl). Houdt u er rekening mee dat we de werkzaamheden direct kunnen stilleggen. Als u dit niet meldt, kan dit achteraf flinke juridische gevolgen voor u hebben. Informatie vindt u via [www.amsterdam.nl/kunst-cultuur/momumenten](http://www.amsterdam.nl/kunst-cultuur/momumenten)

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen we de volgende voorschriften opleggen:

1. De verplichting om technische maatregelen te treffen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden
2. De verplichting om opgravingen te doen
3. De verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige rond archeologische monumentenzorg. Die deskundige moet voldoen aan dan bij besluit vast te stellen kwalificaties.

U kunt hiervoor contact opnemen via 020 251 4900 of [erfgoed@amsterdam.nl](mailto:erfgoed@amsterdam.nl).

### **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 [bodem@odnzk.nl](mailto:bodem@odnzk.nl).

Informatie en meldingsformulieren vindt u op deze manier:

- Ga naar [www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl).
- Kies het tabblad Onderwerpen (bovenin het scherm).
- Klik op 'Veelgevraagd'.
- Kies de tegel 'Natuur en milieu'.
- Kies 'Bodem saneren en/of werken met vervuilde grond'.

### **Voorschriften scheepvaart**

De werkzaamheden mogen de scheepvaart niet hinderen. Toch kan er bij de werkzaamheden hinder of stremming voor de scheepvaart ontstaan. U moet dat dan melden bij Waternet. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: [www.waternet.nl](http://www.waternet.nl).

Deze aanvraag gaat over werkzaamheden in de haven of scheepvaart die daarvoor nodig is. Voor dat de werkzaamheden beginnen, moet u contact opnemen met Havenbedrijf Amsterdam. Informatie vindt u via de website: [www.portofamsterdam.nl](http://www.portofamsterdam.nl).

### **Voorschriften grondwateronttrekking**

Deze voorschriften gaan over:

- het maken van een kelder
- het uitvoeren van funderingsherstel
- ontgravingen dieper dan 0.6 meter min N.A.P.

Postadres:  
Postbus 5099 1380 GB Weesp

Bezoekadres:  
Nieuwstraat 70a 1381 BD Weesp

Tel (0294) 491 391

E-mail: [info@weesp.nl](mailto:info@weesp.nl)  
Website: [www.weesp.nl](http://www.weesp.nl)

U moet minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput aanbrengen voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving.

Voor het begin van de bemaling moet u de huidige grondwaterstand ten opzichte van N.A.P hebben opgemeten ('nulmeting').

Bij het bemalen van de bouwput moet u de grondwaterstand in de peilbuizen (ten opzichte van N.A.P) minimaal 2 keer per week (laten) meten. De grondwaterstand mag niet dalen tot een onaanvaardbaar peil. Dat is als er droogstand van bestaande funderingen in de omgeving ontstaat. U moet dan maatregelen treffen, bijvoorbeeld door retourbemaling.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling moet u kunnen aantonen dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komen staan of schade ondervinden. De kans op schade is heel groot bij bemaling waarbij de grondwaterstand buiten de bouwput meer dan 0.5 meter verlaagt tegenover de gemiddelde grondwaterstand.

#### **Voorschriften water/waternet**

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

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

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

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

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

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

De aansluitregels staan op internet. U kunt ze vinden op de website [www.waternet.nl/aansluitvoorschrift](http://www.waternet.nl/aansluitvoorschrift).

## Nadere aanwijzingen

### Buren en bouwen

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

### Toestemming vragen aan Vereniging van Eigenaren (VvE)

Vaak is ook toestemming van uw VvE nodig als u verbouwingsplannen hebt. Neem dus altijd contact op met uw VvE om uw plannen samen door te nemen.

### 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.

### Huisvestingswet

De omgevingsvergunning is geen vergunning vanuit artikel 21 van de Huisvestingswet. De gemeenteraad heeft de Huisvestingsverordening opgesteld. Hierin staat een vastgestelde woonruimtevoorraad met een bepaalde samenstelling en aangewezen wijken voor die voorraad. Het is daarom verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders:

- a. anders dan voor bewoning of gebruik als kantoor of praktijkruimte woonruimte uit de woonruimtevoorraad door de eigenaar aan de bestemming tot bewoning te onttrekken.
- b. anders dan voor bewoning of gebruik als kantoor of praktijkruimte woonruimte uit de woonruimtevoorraad door de eigenaar met andere woonruimte samen te voegen.
- c. woonruimte uit de woonruimtevoorraad van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten.
- d. woonruimte uit de woonruimtevoorraad te verbouwen tot twee of meer woonruimten.

Misschien hebt u een vergunning nodig voor het onttrekken, samenvoegen, vormen en omzetten van de woonruimte. U kunt deze aanvragen bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van Gemeente Weesp. Informatie en het aanvraagformulier vindt u op [www.amsterdam.nl/veelgevraagd](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd).

Let op: het kan dat wij niet akkoord kunnen gaan met uw plan voor onttrekken, samenvoegen, vormen of omzetten van de woonruimte. Dit kan betekenen dat u in dat geval uw omgevingsvergunning niet kunt gebruiken.

### Huurovereenkomst terrein

De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein. U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met de afdeling Beheer Openbare Ruimte van Gemeente Weesp. Zonder huurovereenkomst mag u het terrein niet in gebruik nemen.

Postadres:  
Postbus 5099 1380 GB Weesp

Bezoekadres:  
Nieuwstraat 70a 1381 BD Weesp

Tel (0294) 491 391 E-mail: [info@weesp.nl](mailto:info@weesp.nl)  
Website: [www.weesp.nl](http://www.weesp.nl)

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).

### **Vellen van een houtopstand**

U moet de voorwaarden van de Wet natuurbescherming volgen. Het is verboden om eieren:

- te zoeken.
- te rapen.
- uit te halen.

Ook is het verboden om nesten:

- opzettelijk te vernielen.
- te beschadigen.
- weg te nemen.

### **Sloophmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)**

De omgevingsvergunning is geen sloophmelding vanuit paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloophmelding doen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### **Asbest (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)**

Een omgevingsvergunning bevat geen bepalingen voor het verwijderen van asbesthoudende materialen. Als tijdens de bouw- of sloopwerkzaamheden onverwachts asbesthoudende materialen worden aangetroffen, moeten de werkzaamheden stoppen. Een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf moet een asbestinventarisatie uitvoeren om de aard en omvang van de eventuele asbestverontreiniging te bepalen.

Voor het verwijderen van asbesthoudende materialen moet u een sloophmelding doen. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloophmelding doen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### **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)**

Voor werkzaamheden in de openbare ruimte hebt u ook een WIOR vergunning nodig. De WIOR-vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. U kunt met 1 formulier verschillende vergunningen aanvragen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte nodig kunnen zijn. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. U kunt de WIOR-vergunning digitaal via Loket Amsterdam aanvragen. Ga daarvoor naar [www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl). Zoek via het zoekveld (vergrootglas rechtsboven) naar WIOR.

**Kabels en leidingen**

De vergunninghouder moet op tijd contact opnemen de betrokken diensten en bedrijven vanwege de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U moet een graafmelding doen als u werkzaamheden met een graafmachine wilt uitvoeren 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 meldt de werkzaamheden minstens 20 werkdagen voor het begin van de graafwerkzaamheden elektronisch bij het Kadaster.

Voor het sparen 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 telefoonnummer 088-567 0200 of via [bodem@odnzk.nl](mailto:bodem@odnzk.nl).

**Inspectie SZW (Sociale Zaken en Werkgelegenheid)**

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

**Nadere aanwijzing vanwege straathoogten**

U moet rekening houden met de straathoogte die de Sector Openbare Ruimte van Gemeente Weesp verstrekt.

**Grondwateronttrekkingen en infiltraties**

Als u grondwater wilt onttrekken of water wilt infiltreren hebt u misschien een watervergunning nodig vanuit de Waterwet. De provincie Noord-Holland verleent vergunningen voor de volgende grondwateronttrekkingen en infiltraties:

- voor bodemenergiesystemen (met een pompcapaciteit van meer dan 10 m<sup>3</sup> per uur)
- voor industriële onttrekkingen groter dan 150.000 m<sup>3</sup> per jaar
- voor de openbare drinkwatervoorziening

Voor overige onttrekkingen van grondwater of infiltraties verleent het waterschap de watervergunning. Ook kan het zo zijn dat bepaalde onttrekkingen en infiltraties onder algemene regels van het waterschap vallen. Dan hebt u geen watervergunning nodig en is een melding voldoende.

Informatie over de watervergunning en melding vindt u via de websites van de drie waterschappen binnen Weesp:

Postadres:  
Postbus 5099 1380 GB Weesp

Bezoekadres:  
Nieuwstraat 70a 1381 BD Weesp

Tel (0294) 491 391

E-mail: [info@weesp.nl](mailto:info@weesp.nl)  
Website: [www.weesp.nl](http://www.weesp.nl)

- Waternet: [www.waternet.nl/vergunningen-meldingen](http://www.waternet.nl/vergunningen-meldingen)
- Waterschap Amstel, Gooi en Vecht: [www.agv.nl](http://www.agv.nl)
- Rijnland: [www.rijnland.net](http://www.rijnland.net)

Een aanvraag om een watervergunning of een melding doet u via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### **Schade**

Bestaande gebreken aan gemeentelijke eigendommen moet u voorafgaand aan de werkzaamheden schriftelijk melden bij de afdeling Beheer Openbare Ruimte van de gemeente Weesp of THOR.

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 bij de afdeling Beheer Openbare Ruimte van Gemeente Weesp via 14020.