Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkg.nl

Imagewharf B.V.
T.a.v. 5.1.2e
Westerdoksdijk 40
1013 AE Amsterdam

Omgevingsvergunning van rechtswege

Zaaknummer
9268099

Documentnummer
21107113

Datum
26 oktober 2021

Geachte 5.1.2e

U heeft op 1 november 2019 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor 365 RIGA 2020. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 9268099.
De aanvraag heeft betrekking op de locatie Rigakade 5.1.2e te Amsterdam en bestaat uit de volgende onderdelen:

- 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).

Van rechtswege gegeven vergunning
Op grond van artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hadden wij uiterlijk op 6 maart 2020 een beslissing op de aanvraag moeten nemen. Bij uitspraak van 14 oktober 2021 heeft de rechtbank Amsterdam bepaald dat de omgevingsvergunning op 7 maart 2020 van rechtswege is verleend. Wij wijzen u erop dat de bij de aanvraag behorende stukken (hieronder vermeld onder 'Bijlagen') en de standaard voorschriften (hieronder opgenomen onder 'Voorschriften') deel uitmaken van deze omgevingsvergunning van rechtswege.

Publicatie
Een kennisgeving van het besluit wordt gepubliceerd op de websites http://www.officielebekendmakingen.nl (Gemeenteblad) en loket.odnzkg.nl

Beoordelingsaspecten:

Voorbereidingsprocedure

In de uitspraak van 14 oktober 2021 van de rechtbank Amsterdam is bepaald dat op de voorbereiding van het besluit de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing is.

Volledigheid en opschorting procedure

De aanvraag was niet volledig, de volgende stukken, zoals vermeld in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor), ontbraken:

Algemene indieningsvereisten

• een specificatie van de bouwkosten voor de te verrichten werkzaamheden, als bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, van de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken 2012, exclusief de omzetbelasting als bedoeld in het recente normblad NEN 2699;

Indieningsvereisten activiteit Bouwen van een bouwwerk

• tekeningen van de hoofdopzet van de constructie;
• een globaal grondonderzoek;
• een schriftelijke toelichting / uitgangspuntenrapport, met daarin onder meer:
o een omschrijving van de constructie van het bouwwerk
o de weerstand van de constructie tegen brand
o de constructieve samenhang
o de constructiemethoden
o de constructiematerialen
o een omschrijving van het stabiliteitsprincipe
o de gevolgklasse en de referentieperiode van het bouwwerk
o het gebruik van het gebouw
o de aangehouden belastingen en belastingtypen;
• de brandveiligheid en rookproductie van toegepaste materialen;
• de brandcompartimentering inclusief gegevens betreffende deuren en daglichtopeningen in inwendige scheidingsconstructies;
• de brandcompartimentering inclusief gegevens betreffende deuren en daglichtopeningen in uitwendige scheidingsconstructies;
• de vluchtroutes en de daarbij behorende mate van bescherming alsmede de aard en plaats van brandveiligheidsvoorzieningen (rookmelders, brandslanghaspels, brandweerlift, droge blusleiding);
• de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie;
• de bescherming tegen geluid van installaties;
• de geluidsabsorptie van gemeenschappelijke verkeersruimten, gangen en trappenhuizen;
• de wateropname van toegepaste materialen van vloer, wand en plafond in sanitaire ruimten;
• de ventilatievoorzieningen van ruimten;
• voorzieningen betreffende de afvoer van rookgas en toevoer van verbrandingslucht;
• de daglichttoetreding;
• totaaloppervlakten per gebruiksfunctie;

• gegevens en bescheiden over de integrale toegankelijkheid van het bouwwerk en in het bouwwerk gelegen ruimten;
• gegevens en bescheiden over de Energieprestatiecoëfficiënt (EPC);
• de thermische eigenschappen van de toegepaste uitwendige scheidingsconstructie;
• de beperking van luchtdoorlatendheid;
• het leidingplan en aansluitpunten van gas-, elektra- en waterleiding;
• de aansluitpunten van de drinkwater- en warmwatervoorziening;
• het leidingplan en aansluitpunten van riolering en hemelwaterafvoeren;
• een tekening van de inrichting van het bij het bouwwerk behorende terrein met daarop aangegeven de voorzieningen voor de bereikbaarheid en de plaats van bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen van brandweervoertuigen;
• gegevens en bescheiden over gebouw gebonden veiligheidsvoorzieningen ten behoeve van veilig onderhoud middels de Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012 ;
• een veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012;
• principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
• kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing;
• opgave van de toe te passen bouwmaterialen en de kleur daarvan (uitwendige scheidingsconstructie). In ieder geval worden opgegeven het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten en boeidelen en de dakbedekking;
• Aerius berekening;
• De gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening (ruimtelijke onderbouwing);

Gegevens en bescheiden ten behoeve van de Bibob-toets:
• Ingevuld en rechtsgeldig ondertekend 'Formulier Wet Bibob en bouwactiviteit - Overzicht Bibob-formulieren
• Ingevuld 'Bijlage Bibob formulier – Gegevens betrokken (rechts)personen'
• Gevraagde Bibob-gegevens en bescheiden conform formulieren voornoemd

Wij hebben u op 16 januari 2020 een brief gestuurd met het verzoek om uw aanvraag compleet te maken.
Wij hebben de aanvulling op 12, 13, 14 15 en 17 februari 2020 ontvangen.
De proceduretermijn is verlengd met 42 dagen.

Bestemmingsplan
Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Stadhaven Minerva' met de bestemming bedrijf-1.
Het aangevraagde plan is in strijd met de volgende bepalingen van het bestemmingsplan: artikelen 1.8, 3.1, 3.2, onder a, en 11, onder b, van de planregels.

Welstand
De welstandcommissie heeft advies uitgebracht op 18 december 2019. De commissie heeft als volgt geadviseerd:
'Niet akkoord, tenzij. Het nieuw te bouwen bedrijfspand is op hoofdlijnen voorstelbaar. De uitwerking is echter nog onvoldoende inzichtelijk."

Toelichting op de met deze omgevingsvergunning van rechtswege vergunde situatie:
Met de stukken die als aanvulling tussen 12 en 17 februari 2020 zijn ingediend, is de aanvraag gewijzigd als volgt:

- de bouwhoogte is aangepast naar 21,5 meter;
- de 'voorzieningenplint c.q. winkelruimte' is veranderd naar bedrijfsruimte en derhalve in de gebruiksfunctie 'Industrie';
- De beoogde transformatie naar een woonfunctie betreft – zoals het blijkt uit de gewijzigde tekeningen set (blz 9) en de toelichting die daarop is gegeven - een toekomstplan en is derhalve geen onderdeel van deze omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,

voor deze,

de [redacted]
teammanager Regiebureau
directie Regulering & Expertise

Dit document is digitaal vastgesteld. Vandaar dat een zichtbare handtekening ontbreekt.

Bijlagen:

- Aanvraagdocument publiceerbaar_pdf;
- Situatie kadastraal_pdf;
- Situatie - Bestaand/Sloop;
- 000-Boekje-landschap-200212_pdf;
- 0000-bijlage_2-Verkeersrapport_pdf;
- 0000-Toelichting_aanvraag_RIGA2020_pdf;
- 0000-00-00-tekeninglijst-200212_pdf;
- 000-365-OLO-200212-boekje_pdf;
- 000-365-TEKENINGSET-200212_pdf;
- 000-365-VO-04-details_pdf;
- 01-Riga-Bouwkosten-v1_pdf;
- 02-04-02P007556-ADV-01Rigak-21072016_pdf;
- 03-Bodemrapport_Rigakade_deel_III_pdf;
- 03-Bodemrapport_Rigakade_deel_IV_pdf;
- 03-Evaluatie-bodemsanering-241011_pdf;
- 03-Riga28-nulsit-bodemonderzoek_pdf;
- 04-Constructieve_uitgangspunten_v2_0_pdf;
- 05-06-07-08-BBC-Riga-rev_A_pdf;
- 13-14-15-Bijlage-GO-VG-T-schil-1V1_pdf;

- 13-14-15-Bijlage-GO-VG-T-schil-2V1_pdf;
- 13-14-15-RapportBouwbesluittoets-1V1_pdf;
- 13-14-15-RapportBouwbesluittoets-2V1_pdf;
- 16-365-M2-STAAT_200212_pdf;
- 18-EPC-rapport_HE_200205_Riga-combi_pdf;
- 18-EPC-rapport_HE_200205_Riga-woon_pdf;
- 18-visiedocument-installaties_pdf;
- 24-VO-00-03-terrein-brandweer_pdf;
- 25-Checklist-veilig-onderhoud-2012_pdf;
- 26-Veiligheidsplan-Riga2020_pdf;
- 30-AERIUS_bijlage_gebruiksfase_pdf;
- 30-AERIUS_bijlage_sloopaanlegfase_pdf;
- 30-Rappot_stikstofdepositie_Riga2020_pdf.

De omgevingsvergunning kan door het bevoegd gezag bij een met redenen omkleed besluit worden gewijzigd of ingetrokken in de gevallen, genoemd in de artikelen 2.29 tot en met 2.33 van de Wabo.

Bezwaarclausule
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag van bekendmaking daarvan een bezwaarschrift indienen bij:

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam
Of U kunt bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb
U logt in met uw DigiD of E-herkenning.
Dit besluit wordt bekend gemaakt door toezending aan de aanvrager.

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit en de reden(en) waarom u bezwaar maakt. Stuur indien mogelijk een kopie van dit besluit mee. Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in, stuur dan een machtiging mee. Verder verzoeken wij u om uw telefoonnummer in het bezwaarschrift te vermelden.
Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet op. In spoedgevallen kan tijdens de bezwaarschriftprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan:
De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Afdeling Voorlopige Voorzieningen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook digitaal het 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 worden griffiekosten in rekening gebracht.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.
Voor meer informatie over het maken van bezwaar kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van de volgende website:
https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid.
Dat kan ook via de website https://mijn.rechtspraak.nl/keuze. Daarvoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie.

Inwerkingtreding vergunning
De inwerkingtreding van de omgevingsvergunning van rechtswege wordt op grond van artikel 6.1, lid 4, van de Wabo opgeschort totdat de hierboven genoemde termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken. Dit houdt in dat u geen gebruik kunt maken van de omgevingsvergunning tot 6 weken na de bekendmaking van het besluit. Indien bezwaar is gemaakt tegen de vergunning, kan hier geen gebruik van worden gemaakt totdat op dit bezwaarschrift is beslist. De vergunninghouder kan de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken de opschorting op te heffen.

Voorschriften:
De volgende voorschriften horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning:

Verplichte milieumelding
Voor het project waarvoor u vergunning heeft aangevraagd is een melding vereist als bedoeld in artikel 8.41 van de Wet milieubeheer. Die melding hebben wij nog niet ontvangen. U dient daarom alsnog de milieumelding in te dienen. Hieronder kunt u lezen hoe u dat moet doen.
Op de door u aangevraagde activiteiten zijn algemene milieuregels (Activiteitenbesluit) van toepassing. Afhankelijk van uw bedrijfsactiviteiten wordt uw bedrijf op grond van het Activiteitenbesluit bij type A, B of C ingedeeld. Voor zover wij nu kunnen beoordelen vallen de door u uitgevoerde activiteiten onder een type B bedrijf. Hiermee is voor de door u aangevraagde activiteiten ook een milieumelding nodig.
Op de internetsite van VROM kunt u de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM) invullen. Deze module genereert uw meldingsformulier en uw voorschriftenpakket. Vanzelfsprekend dient met deze voorschriften in het bouwstadium rekening te worden gehouden. U wordt als inrichtinghouder geacht om uw voorschriftenpakket zelf actueel te houden.
Na het invullen van de internetmodule kunt u de melding digitaal indienen via de module of printen en met de benodigde aanvullende stukken sturen naar het team Vergunningen via bovengenoemd postadres. De bij de melding in te dienen tekeningen (situatie- en plattegrondtekening) hoeft u niet opnieuw in te dienen als deze al in ons bezit zijn.
Voor meer informatie over het Activiteitenbesluit zie
http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/activiteitenbesluit.

Bouwbesluit 2012

• Als u het bouwwerk gaat realiseren dient u er zelf voor zorg te dragen dat u bouwt in overeenstemming met de eisen uit het Bouwbesluit 2012. Denkt u hierbij onder meer aan: de vrije hoogte binnen, vloerafscheiding ter voorkoming van vallen van de vloer, de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag naar de buren, ventilatievoorziening en daglichttoetreding in een verblijfsruimte en isolatie van gevels, kozijnen en daken.
Indien tijdens of na de bouw blijkt dat uw bouwplan niet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 voldoet, kan handhavend optreden door middel van een aanschrijving noodzakelijk zijn.

Overige voorschriften

• Op het bouwterrein moet de omgevingsvergunning aanwezig zijn. Indien van toepassing dienen eveneens aanwezig te zijn, de andere toestemmingen en het bouwveiligheidsplan. Op verzoek moeten deze stukken aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012);
• Ten minste twee werkdagen van tevoren stelt u team Toezicht & Handhaving Bouw van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied in kennis van de aanvang van de werkzaamheden (artikel 1.25, lid 1, Bouwbesluit 2012);
• Voor het bouwen moeten de nodige veiligheidsmaatregelen worden genomen ten behoeve van de weg, de weggebruikers en naburige bouwwerken en hun gebruikers (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012);
• Het bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen of gegeven nadat team Toezicht & Handhaving Bouw van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis is gesteld (artikel 1.25, lid 1 en 3, Bouwbesluit 1.25).

Nadere aanwijzingen:

Burgerlijk wetboek

In titel 4 van hoofdstuk 5 van het Burgerlijk Wetboek staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Overige toestemmingen en voorzieningen

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de van rechtswege verleende omgevingsvergunning mogelijk ook nog andere toestemmingen en/of voorzieningen nodig.