Gemeente Amsterdam

Bezoekadres:
Stadsdeel Centrum
Amstel 1
1011 PN Amsterdam
Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum	10 juli 2024
Kenmerk	Z2023-C011904
Olo	8319953

Omgevingsvergunning
gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit
een omgevingsvergunning te verlenen voor het isoleren van het dak aan de buitenzijde en het plaatsen van isolatieglas in de kozijnen van de voorgevel op de derde en vierde verdieping met behoud van bestemming daarvan tot wonen op de locatie Nieuwe Keizersgracht [redacted] in Amsterdam.

Activiteiten
De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteiten:
- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- 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 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het bestemmingsplan 'Oostelijke binnenstad';
- Slopen, verstoren, verplaatsen of hoe dan ook wijzigen van een rijksmonument. Of zo herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.1, eerste lid, onder f, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Bijlagen
De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:
- Aanvraagformulier, gemerkt B001.
- Tekeningen, gemerkt B002.
- Foto's, gemerkt B003.
- Werkomschrijving, gemerkt B004.

Rechtsbescherming

Bezwaar maken tegen dit besluit
Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:
Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483 1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Een gemachtigde mag ook namens u het bezwaarschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op:
- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- keuze 'Contact'
- keuze 'Bezwaar maken tegen een gemeentelijk besluit' (onderaan pagina)

Voorlopige voorziening
Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:
- 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?')
- 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

Uitgestelde inwerkingtreding

De beschikking treedt 6 weken na de datum bekendmaking van de vergunning in werking als deze gaat over een activiteit uit artikel 2.1, eerste lid, onder b, f, g of h, of artikel 2.2, eerste lid, onder b, c of g, van de Wabo (artikel 6.1, tweede lid, onder a, van de Wabo). De inwerkingtreding is na afloop van de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift (artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht). Dit betekent dat u pas na 6 weken na de bekendmaking van deze beschikking mag beginnen met de aangevraagde werkzaamheden.

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

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

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

Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering 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.

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 30 december 2023 is de aanvraag ontvangen.
- Op 12 februari 2024 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens.
- Op 14 februari 2024 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op 26 maart 2024 zijn de aanvullende gegevens ontvangen.
- Op 29 maart 2024 is de beslistermijn van de aanvraag met uw instemming volgens artikel 4:15, tweede lid, onder a van de Algemene wet bestuursrecht opgeschort tot en met 18 mei 2024.
- Op 16 mei 2024 is een verzoek gedaan het project aan te passen.
- Op 16 mei 2024 is de beslistermijn van de aanvraag met uw instemming volgens artikel 4:15, tweede lid, onder a van de Algemene wet bestuursrecht opgeschort tot en met 29 juni 2024.
- Op 30 mei 2024 is het aangepaste project ontvangen.
- Op 11 juni 2024 is een verzoek gedaan het project aan te passen.
- Op 20 juni 2024 is het aangepaste project ontvangen.
- Op 20 juni 2024 is de beslistermijn van de aanvraag met uw instemming volgens artikel 4:15, tweede lid, onder a van de Algemene wet bestuursrecht opgeschort tot en met 10 augustus 2024.
- De beschikking is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

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.

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

- Woonfunctie.

Bouwverordening 2013
De bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013 gelden niet voor deze aanvraag.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar de bestemmingsplannen 'Oostelijke binnenstad', 'Winkeldiversiteit Centrum', 'Kantoren met baliefunctie Centrum', 'Grondwaterneutrale Kelders' en 'Darkstores' gelden.
Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'Gemengd - 1' met de bouwaanduiding 'orde 1' en gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie C' en 'Waarde - Cultuurhistorie'. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere: wonen.

Strijdigheid
Het project is in strijd met artikel 8.2.5 onder b van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Oostelijke binnenstad' omdat met het na-isoleren van het pand wordt de maximale bouwhoogte overschreden

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 Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam behandelde het project op 8 mei 2024. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord.

Aanleiding
In de ramen op de derde en vierde verdiepingen van de voorgevel wordt het glas vernieuwd. Ook wordt het dak aan de buitenzijde geïsoleerd en komt er een nieuw dakraam in het rechter dakvlak.
De centrale vraag is of met de aanpassingen de aanwezige monumentale waarden voldoende gerespecteerd worden.

Kader
Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016

Ruimtelijk systeem: Binnenstad (1)
Gebied: De 17de-eeuwse stadsuitbreiding (0106)
Welstandsniveau: Beschermd
Waardering: Orde 1, Rijksmonument

Conclusie
De ramen op vlieringniveau zijn niet akkoord. Ramen voorzien van dubbelglas is denkbaar, maar de uitwerking overtuigt nog niet. De algehele bouwkundige uitwerking is onvoldoende en niet realistisch genoeg om het plan goed te kunnen beoordelen. Daarnaast worden de zelf aangegeven aandachtspunten in de werkomschrijving niet opgevolgd in de detaillering. Het voorgestelde isolatiepakket lijkt te fors om goed aan te kunnen sluiten op diverse bouwkundige onderdelen van het pand. Ook de detaillering van de ramen vraagt een zorgvuldigere uitwerking dan nu voorgesteld wordt. De dakkapellen lijken vervangen te worden waarbij ze los komen van een bestaande dakuitbouw. Dit is niet uitgewerkt.

Onderbouwing
Bij orde 1 panden zijn ingrepen op vlieringniveau niet toegestaan. Er is hier geen aanleiding om van het beleidskader af te wijken.
Opdikken van de ramen aan de voorzijde en iets naar achteren plaatsen, zodat de detaillering aan buitenzijde gelijk blijft, is qua beeld acceptabel. Of dit een bouwkundig juiste oplossing is wordt betwijfeld, omdat de aansluiting tussen de houten delen gevoelig is voor vochtindringing. Opdikken aan de binnenzijde is beter voorstelbaar, waarbij profilering aan de binnenzijde aangepast kan worden. Verzocht wordt om een principedetail met maatvoering tav glas, sponning diepte enz. uit te werken. Details van kozijn 4 lijken wat betreft de onderdorpel niet realistisch te zijn weergegeven in bestaande en nieuwe situatie. Dit raam is al voorzien van dubbelglas en dit wordt enkel door een hoogwaardiger variant vervangen. Details van de tussenstijl van stolpstellen vragen een nadere uitwerking waarbij de details zijn voorzien van uitgebreidere maatvoering en detailbeschrijvingen en dergelijke. Deze staan niet overal juist aangegeven.
De isolatie van het dak is op de voorgestelde wijze niet realistisch. Het water komt namelijk niet meer in de goot. Isoleren lijkt mogelijk maar de maatregelen dienen zich wel te verhouden tot de aanwezige monumentale waarden. Door de geleverde uitwerkingen is dit nog niet het geval. Geadviseerd wordt goed naar alle bouwkundige details te kijken van ramen, kozijnen, dak en dergelijke en deze waar nodig nog aan te vullen.

Wij nemen dit advies over.

Het project is in strijd met redelijke eisen van welstand.
Op 30 mei 2024 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam behandelde het aangepaste project op 10 juni 2024. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord.
Het isolatiepakket is in dikte beperkt waardoor de waterlijn van het dak binnen de dakgoot valt. Ook de opbouw van het dakpakket valt binnen het contour van de achtergevel. Daarmee is de voorgestelde dakisolatie van de achterdaken mogelijk. Uit de details is nog niet duidelijk dat met de voorgestelde detaillering alles op gelijke hoogte aansluit bij de nok van het aansluitende buurpand en de aansluiting op de goot aan de voorzijde, zijgevel en dakkapel. Dit dient nog aangeleverd te worden om de aanpassing van dakopbouw in voordakvlak te kunnen beoordelen of een en ander passend is.
De ramen in de voorgevel worden voorzien van dubbelglas. De bestaande ramen zijn niet oorspronkelijk. De details zijn

aangepast, de bestaande ramen blijven behouden, in de raamhout wordt dun dubbelglas geplaatst. Het plaatsen van dubbelglas is goed voorstelbaar, maar gekozen is voor een visueel en technisch bouwkundig minder oplossing. Glasvervanging kan eenvoudiger uitgevoerd worden door de sponningsdiepte van 23 mm aan te houden en profilering van het raamhout aan de binnenzijde enkel op te schaven. Door binnen de 23 mm sponningsdiepte 11 mm glas te plaatsen blijft min. 10 mm ruimte voor stopverf over, dit wordt als voldoende geacht. Ook de aangegeven sponningsbreedte van 17 mm is dan voldoende. Dit alles komt te goede aan de sterkte van het raamhout doordat het afzagen van de geprofileerde rand en vervangen door grove opdeklatten niet nodig is.
Een aangepast plan wordt tegemoet gezien.

Wij nemen dit advies over

Het project is in strijd met redelijke eisen van welstand.
Op 20 juni 2024 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam behandelende het aangepaste project op 1 juli 2024. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord.
Met de uitwerkingen is tegemoet gekomen aan het vorige advies.
Het project is in overeenstemming met de redelijke eisen van welstand.

Conclusie
Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' 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 beoordeelden het project aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan de bestemmingsplannen 'Oostelijke binnenstad', 'Winkeldiversiteit Centrum', 'Kantoren met baliefunctie Centrum', 'Grondwaterneutrale Kelders' en 'Darkstores' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming Gemengd - 1'. Deze gronden zijn bestemd voor wonen.

Strijdigheden
Het project is in strijd met artikel 8.2.5 onder b van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Oostelijke binnenstad'. De maximale bouwhoogte wordt overschreden door het na-isoleren van het pand..

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheid
Het is mogelijk om volgens artikel 33.8, van artikel 8.2.5 onder b af te wijken van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Oostelijke binnenstad' (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo).

Wij besluiten af te wijken van de bepalingen van dit bestemmingsplan, omdat het plan voldoet aan de bij de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid gestelde voorwaarde. Er zijn geen evidente privaatrechtelijke belemmeringen of onevenredige nadelige gevolgen voor de karakteristiek van het stadsgezicht en de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied.

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

Slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een rijksmonument
(artikel 2.1, eerste lid, onder f, Wabo)
Voor de activiteit 'slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een rijkmonument' is een omgevingsvergunning nodig. Wij beoordeelden het project aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.15 van de Wabo.

Het bouwwerk binnen dit project is aangewezen als rijksmonument en ingeschreven in het monumentenregister onder nummer 2786.

Advies monumentencommissie
Voor het project vroegen wij advies aan de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam volgens artikel 9.1 van de Erfgoedwet juncto artikel 15 van de Monumentenwet juncto artikel 15, tweede lid van de Erfgoedverordening Amsterdam.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeelde het project op 8 mei 2024. De commissie oordeelde dat het belang van de monumentenzorg zich verzet tegen de uitvoering van het project. Bij dit oordeel hield de commissie rekening met het gebruik van het monument. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord.
Aanleiding
In de ramen op de derde en vierde verdiepingen van de voorgevel wordt het glas vernieuwd. Ook wordt het dak aan de buitenzijde geïsoleerd en komt er een nieuw dakraam in het rechter dakvlak.
De centrale vraag is of met de aanpassingen de aanwezige monumentale waarde voldoende gerespecteerd wordt.

Kader
Beleidskader toetsing ingrepen en/of herstel van Monumenten 2016
Monument: Rijksmonument

Conclusie
De ramen op vlieringniveau en het verwijderen van de vloerdelen van de vliering hebben negatieve gevolgen voor de monumentale waarden en zijn niet akkoord. Ramen voorzien van dubbelglas is denkbaar, maar de uitwerking overtuigt nog niet. De algehele bouwkundige uitwerking is onvoldoende en niet realistisch genoeg om het plan goed te kunnen beoordelen. Daarnaast worden de zelf aangegeven aandachtspunten in de werkomschrijving niet opgevolgd in de detaillering. Het voorgestelde isolatiepakket lijkt te fors om goed aan te kunnen sluiten op diverse bouwkundige en monumentale onderdelen van het pand. De dakkapellen lijken vervangen te worden waarbij ze los komen van een bestaande dakuitbouw. Dit is niet uitgewerkt.
De nieuwe indeling is voorstelbaar omdat de huidige indeling weinig monumentale waarden heeft.

Onderbouwing
Het beleidskader geeft aan dat er geen ingrepen op vlieringniveau aangebracht mogen worden. Er is hier geen aanleiding om van het beleidskader af te wijken. Een vide in verdiepingscheidende vloeren is eveneens niet toegestaan (hoofdstuk 7.3). Bovendien zijn de vloerdelen oorspronkelijk en hebben monumentale waarde. Isoleren lijkt mogelijk maar de maatregelen dienen zich wel te verhouden tot de aanwezige monumentale waarden. Door de geleverde uitwerkingen is dit nog niet het geval. De isolatie van het dak is op de voorgestelde wijze niet realistisch. Het water komt namelijk niet meer in de goot. Geadviseerd wordt goed naar alle bouwkundige details te kijken van ramen, kozijnen, dak en dergelijke en deze waar nodig nog aan te vullen.

Voor de uitgebreide onderbouwing wordt verwezen naar het preadvies van Monumenten & Archeologie. Dit advies wordt integraal wordt overgenome

Wij nemen dit advies over.

Vanuit het eerdere advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit paste u uw project aan. Op 3 juni 2024 ontvingen wij de stukken voor dit aangepaste project. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeelde het aangepaste project op 10 juni 2024. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord.
Het isolatiepakket is in dikte beperkt waardoor de waterlijn van het dak binnen de dakgoot valt. Ook de opbouw van het dakpakket valt binnen het contour van de achtergevel. Daarmee is de voorgestelde dakisolatie van de achterdaken mogelijk. Uit de details is nog niet duidelijk dat met de voorgestelde detaillering alles op gelijke hoogte aansluit bij de nok van het aansluitende buurpand en de aansluiting op de goot aan de voorzijde, zijgevel en dakkapel. Dit dient nog aangeleverd te worden om de aanpassing van dakopbouw in voordakvlak te kunnen beoordelen of een en ander passend is. De ramen in de voorgevel worden voorzien van dubbelglas. De bestaande ramen zijn niet oorspronkelijk. De details zijn aangepast, de bestaande ramen blijven behouden, in de raamhout wordt dun dubbelglas geplaatst. Het plaatsen van dubbelglas is goed voorstelbaar, maar gekozen is voor een visueel en technisch bouwkundig minder oplossing. Glasvervanging kan eenvoudiger uitgevoerd worden door de sponningsdiepte van 23 mm aan te houden en profilering van het raamhout aan de binnenzijde enkel op te schaven. Door binnen de 23 mm sponningsdiepte 11 mm glas te plaatsen blijft min. 10 mm ruimte voor stopverf over, dit wordt als voldoende geacht. Ook de aangegeven sponningsbreedte van 17 mm is dan voldoende. Dit alles komt te goede aan de sterkte van het raamhout doordat het afzagen van de geprofileerde rand en vervangen door grove opdeklatten niet nodig is. Een aangepast plan wordt tegemoet gezien.

Vanuit het eerdere advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit paste u uw project aan. Op 20 juni 2024 ontvingen wij de stukken voor dit aangepaste project. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeelde het aangepaste project op 1 juli 2024. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord.
Met de uitwerkingen is tegemoet gekomen aan het vorige advies.

Het belang van de monumentenzorg verzet zich niet tegen het verlenen van de omgevingsvergunning. Bij de beoordeling van het project hielden we rekening met het gebruik van het monument.

Conclusie
Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit ‘slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een beschermd monument’ 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
Tenminste 1 week voordat u start, dient u de omgeving te informeren over uw werkzaamheden.

Dit doet u met een bouwbord of poster met daarop de volgende gegevens:
- Een omschrijving van de werkzaamheden;
- de geplande start- en einddatum;
- een aanspreekpunt met contactgegevens;
- het aantal objecten dat in de openbare ruimte geplaatst wordt, bijvoorbeeld een steiger of een container;
- het dossierkenmerk, bijvoorbeeld het zaak- of OLO nummer.

Het informatiebord of de poster is van minimaal A3 formaat, moet van weerbestendig materiaal zijn en moet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. U kunt een bouwbord gratis ophalen bij het stadsloket (indien op voorraad) of u kunt hier een voorbeeld downloaden: https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwdynamiek/.

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:
a. vergunning voor het bouwen;
b. 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: Bouwtoezicht.sdc@amsterdam.nl
Geef daarbij altijd duidelijk het OLO-nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden aan.

Dus: als de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden (Afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.1 Bouwbesluit 2012)
1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)
Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:
a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of 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)

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd;
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden;

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken;
4. Als het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist, als het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag

ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingssterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingssterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)

Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)

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

a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
   1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
   2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
   3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
   4° de aan- en afvoerwegen;
   5° de laad-, los- en hijszones;
   6° de plaats van bouwketen;
   7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
   8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
   9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
c. als een bouwput wordt gemaakt:
   1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
   2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
   3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
d. een rapport van een akoestisch onderzoek, als aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopafval (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)
Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)
1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
   a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid staan;
   b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
   c. teerhoudend asfalt;
   d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
   e. niet teerhoudend asfalt;
   f. vlakglas, al dan niet met kozijn:
   g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
   h. dakgrind;
   i. armaturen;
   j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of 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.

Uitvoeringsvoorschriften monumenten
Sloopwerkzaamheden aan rijks- en gemeentelijke monumenten moet u in overleg met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van stadsdeel Centrum uitvoeren. Tijdens de werkzaamheden kunnen bijzondere of waardevolle vondsten worden gedaan. Meld dit als u vermoedt dat deze (cultuur)historische waarde bezitten bij Monumenten en Archeologie. Dit kan op werkdagen tussen 9:00 en 10:00 uur via 020 251 4900. Of mail naar 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.

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.

Werkzaamheden en vervoer op straat (Wevos)
Als u bij uw werkzaamheden even ergens moet rijden waar dat normaal niet mag, tijdelijk ruimte wilt reserveren op straat, tijdelijk het verkeer moet stremmen of tijdelijk objecten wilt neerzetten, dan zult u daarvoor toestemming moeten aanvragen. Soms is ook een melding voldoende. Wilt u weten wat u nodig heeft? Kijk dan op www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/

Belastbaarheid Bruggen en Kademuren
Op kades en bruggen geldt een maximaal gewicht voor objecten en voertuigen. Zie:

- https://www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/wevos/zwakke-kades-bruggen-extra-regels/
- https://www.amsterdam.nl/verkeer-vervoer/zwaar-verkeer/

Speciale aandacht ook voor puntbelasting bij het laden/lossen, hijsen en stempelen op of bij bruggen en kademuren.
Vragen hierover? Mail dan naar bruggenkademuren@amsterdam.nl of bel 14 020.

Schade
Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden. Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden aan de gemeente Amsterdam via 14020.