Bijlage 8

Gemeente Amsterdam
Centrum

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Datum **13 november 2019**
Ons kenmerk 1313607
Behandeld door (

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

Besluit

Een omgevingsvergunning te verlenen aan Plusstate B.V. voor het veranderen, vernieuwen en vergroten van de beganegrond verdiepingen van het gebouwen Lijnbaansgracht 31, Willemsstraat 173 t/m 183 (oneven) met bestemming daarvan tot winkel en het renoveren van de voorgevel en vergroten van het gebouw Lijnbaansgracht 31 met bestemming van de verdiepingen tot twee woningen.

Activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het 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 'Westelijke binnenstad';
- slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht (artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Vergunningvoorschriften

Bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)
Bouwbesluit 2012
De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning:
Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de op rapport, gemerkt 11 en de ruimtelijke onderbouwing, gemerkt 15, in rood aangebrachte wijzigingen en/of aanwijzingen.

Gewaarmerkte gegevens en bescheiden

De volgende gewaarmerkte gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:

- aanvraagformulier, gemerkt 1 en 2;
- 8 tekeningen, gemerkt 3 t/m 10;
- 2 rapporten brandveiligheid, gemerkt 11 en 12;

- 2 ventilatieberekeningen, gemerkt 13 en 14;
- 1 ruimtelijke onderbouwing, gemerkt 15;
- 2 flora en fauna onderzoek, gemerkt 16 en 16A;
- 1 constructie tekening, gemerkt 17;
- 1 constructieberekening, gemerkt 18;
- 1 cultuurhistorische verkenning ,gemerkt 19;
- 2 documenten bouwhistorische waarneming, gemerkt 20 en 21.

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

Bouwen
U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal drie weken voor de start van de betreffende werkzaamheden indienen via het omgevingsloket.

Gegevens en bescheiden met betrekking tot de activiteit bouwen:

- Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)
  Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft;
  Hieronder is begrepen

1. Geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen:
   a. resultaten van het grondonderzoek, bestaande uit voldoende sonderingen;
   b. advies aangaande het type fundering;
   c. berekening van de grondmechanische draagkracht van de ondergrond voor een fundering op staal of op palen (trek en/of druk)
2. Gewichtsberekening, waarin opgenomen:
   a. overzicht van toegepaste belastingen, belastingfactoren en belastingcombinaties;
   b. belastingen op alle onderdelen van de bouwconstructie;
   c. belastingen op de fundering;
3. Palenplan, waarop aangegeven:
   a. rapportnummer geotechnisch rapport;
   b. plaats van de sondeerpunten;
   c. gemaatvoerde paallocaties;
   d. de rekenwaarden van de paalbelastingen;
   e. paalpuntniveaus en het bouwpeil in m+NAP;
   f. type en afmetingen van funderingspalen;
   g. paalkopdetail met aansluiting op de fundering;
4. Overzichtstekening van de nieuwe situatie waarop de volgende onderdelen voldoende inzichtelijk zijn gemaakt :
   a. draagstructuur van de nieuwe constructie gebaseerd op uitgangspunten van de constructieberekeningen;
   b. alle relevante maatvoeringen;
   c. de wapening van de betonconstructies zowel in bovenaanzicht als in details;

d. alle relevante detailleringen ten behoeve van de constructieve uitvoering;
e. diverse constructietechnische aspecten die van belang zijn:

5 .De grondwaterstand buiten de bouwput mag niet verlaagd worden dan 0,7m –NAP , dat de veiligheid van naburige bouwwerken geschaad wordt of dat hieraan ontoelaatbare vervormingen optreden. E.e.a. zal tijdens de uitvoering met de buitendienst overlegd en uitgewerkt moeten worden;
6. Constructieve uitwerking in tekeningen en/of berekeningen van de stempel- en/of verankeringsconstructies ten behoeve van de uitvoeringsfase, waaruit blijkt dat de veiligheid van zowel het nieuw te bouwen werk als de belendingen gewaarborgd is.
7. De tijdelijke stempeling van de gevel tijdens bouwfase dient nader uitgewerkt te worden;
8. Alle berekeningen, tekeningen en rapportages moeten door de respectieve opstellers ondertekend dan wel gewaarmerkt zijn;
9. De samenhang tussen de verschillende onderdelen en de samenhang in relatie tot de totale constructie moet duidelijk uit de ingediende bescheiden blijken;
10. Bij wijzigingen dient de aard van de wijzigingen ten opzichte van een eerder ingediende versie duidelijk op tekening te worden aangegeven;

- Veiligheidsplan (artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht)
  Gegevens en bescheiden als beschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012;

Aanhangsel

Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u informatie over:

- rechtsbescherming;
- inwerkingtreding besluit;
- intrekking en overschrijving;
- verloop van de procedure;
- terinzagelegging en zienswijzen
- beoordeling van het project;
- overige voorschriften;
- nadere aanwijzingen.

Met vriendelijk groet,
burgemeester en wethouders,
namens hen,

[redacted]

ing.
medewerker Vergunningen

Rechtsbescherming

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende binnen zes 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 dit niet heeft gedaan.

Stuur uw beroepschrift naar:
Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroepschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u beroep instelt;
- waarom u beroep instelt.

Dient iemand anders namens u het beroepschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw beroepschrift.

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

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:
De voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website:
http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Andere belangrijke informatie vindt u via de website:
www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten.

Inwerkingtreding besluit

Bij beroepstermijn

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (zes weken na de datum bekendmaking van de vergunning), voor het indienen van een beroepschrift in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo).

Voorlopige voorziening

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, van de Wabo, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo).

Inwerkingtreding bodembescherming

Deze beschikking treedt niet eerder in werking (artikel 6.2c van de Wabo) nadat met het saneringsplan is ingestemd op basis van de Wet bodembescherming en het betreffende besluit in werking is getreden.

Intrekking en overschrijving

Intrekking

De omgevingsvergunning kan onder andere ingetrokken worden als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is. In sommige gevallen moet de omgevingsvergunning worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).
Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- op 20 mei 2014 is de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen;
- op 22 juli 2014 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 18 september 2014 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 24 juli 2015, 2 november 2015, 4 mei 2016, 9 september 2016 en 12 januari 2017 zijn aangepaste projecten ontvangen;
- het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit heeft van 22 februari 2017 tot 5 april 2017 ter inzage gelegen. Op 21 februari 2017 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de websites www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

Zienswijzen

Wel zienswijzen

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit hebben wij één zienswijze ontvangen.

Samenvatting en beoordeling zienswijzen

Op 4 april 2017 is een zienswijze ingekomen. In de zienswijze worden de volgende punten naar voren gebracht:

1) Sloopplan ontbreekt
2) Onvolledige en onjuiste weergave van de situatie
3) Onvoldoend garanties dat authentieke elementen in de gevel behouden blijven. Strijd met artikel 11.2 (moet zijn 23.2 onder b) van het bestemmingsplan
4) Ontbreken haalbaarheidsonderzoek winkel
5) Een cultuurhistorische analyse ontbreekt
6) Bestemmingsplan, verwijzing naar de toelichting, forten en zelfstandige substructuur in de hoeken van bouwblokken, niet in beeld gebracht voor dit gedeelte Willemsstraat/ Lijnbaansgracht. De Berengang is een vervallen fort. Culturele betekenis.
7) Niet juist of onvoldoende getoetst aan de welstandsnota" 'de schoonheid van Amsterdam 2016.
8) Niet juist of onvoldoende getoetst aan het beschermd stadsgezicht UNESCO-status
9) Onvoldoende transparantie in de besluitvorming
10) Ontbreken nader bodemonderzoek
11) Vergoeding proceskosten

De zienswijze beoordelen wij als volgt:

1) Voor de sloopwerkzaamheden ten behoeve van de het bouwplan is een sloopmelding vereist. De sloopmelding kan separaat van het plan worden aangevraagd. Uit vergelijking van de bestaande en nieuwe toestand worden de sloopwerkzaamheden duidelijk. Alhoewel het bouwplan geen totale sloop betreft is strikt genomen sloop beschermd stadsgezicht aan de orde artikel 2 lid 1 onder h Wabo. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen. In het besluit is dit onderdeel toegevoegd.
2) De tekeningen bij de aanvraag zijn gewijzigd, op de bestaande toestand zijn de contouren van de bebouwing van Willemsstraat inclusief de steegbebouwing aangegeven. De omschrijving in de vergunning is een beknopte weergave van de inhoud van de aanvraag.
3) De bestaande voorgevel aan de Lijnbaansgracht blijft behouden en wordt gerestaureerd. De nieuwe gevel op de verdiepingen is terugliggend geplaatst ten opzichte van de bestaande gevel.
   De bestaande gevel is zorgvuldig ingemeten en uitgewerkt op tekening en in detaillering. Bij de beoordeling door de Commissie voor Welstand en Monumenten is uitbereid aandacht besteed aan de restauratie van de voorgevel. Zie onder het kopje Welstand in dit besluit. Voor de Commissie is het in de Welstandsnota opgenomen beleid ten aan zien van orde-2 panden het toetsingskader.
   Het aangehaalde artikel 11.2. van het bestemmingsplan is onjuist. De passage komt overeen met artikel 23.2 van het bestemmingsplan: dubbelbestemming waarde cultuurhistorie: *Voor bouwwerken die op de verbeelding zijn aangeduid met 'Specifieke bouwaanduiding - orde 2' geldt dat bij verbouwing dient te worden uitgegaan van een restauratieve aanpak van de straatgevels en de kap. Oorspronkelijke gevelelementen dienen te worden gehandhaafd en indien nodig hersteld. Hierbij is gebruik van niet-authentieke materialen toegestaan, mits deze visueel volledig overeenkomen met de oorspronkelijke vorm, kleur en detaillering.*

4. Op de betreffende locatie was geruime tijd een winkel gevestigd. Op grond van het bestemmingsplan is een winkel hier toegestaan. Een haalbaarheidsonderzoek naar de wenselijkheid van een winkel is dan ook niet aan de orde. Het is nog niet bekend is wat voor winkel hier gaat komen. Overigens is het ook niet zo dat alle winkels per definitie tot verkeers- en parkeeroverlast leiden.

5 Op verzoek van de Erfgoedvereniging Heemschut is door Monumenten en Archeologie een onderzoek gedaan naar de monumentale waarde van Berengang. Bureau Monumenten en Archeologie constateert dat *de historische structuur van de verkaveling achter het bouwwerk en de panden Willemsstraat 171 en 183 een hoge cultuurhistorische waarde heeft en dat ook de materiële verschijningsvorm van de ruimtes 4399 en 4400 (zie bijgevoegd rapport)een positieve cultuurhistorische waarde heeft. De overige onderdelen zijn indifferent. Al met al is dit volgens Bureau Monumenten en Archeologie te weinig om de restanten van de gangbebouwing een monumentenstatus te verlenen.*
Naar aanleiding van bovenstaande verkenning heeft de aanvrager in overleg met Monumenten en Archeologie het bouwplan zodanig aangepast dat de bestaande contouren van de steegbebouwing, waaronder het gebouw Willemsstraat 175-177 zijn opgenomen in het bouwplan en dat deze gehandhaafd blijven.

6 De aanvraag omgevingsvergunning/het bouwplan is getoetst aan de verbeelding (plankaart) en de regels van het bestemmingsplan. Deze onderdelen van het bestemmingsplan zijn juridisch bindend. De in de zienswijze aangehaalde passages uit de toelichting van het bestemmingsplan zijn geen toetsingskader. De aanwijzing tot Beschermd Stadsgezicht heeft ertoe geleid dat in het bestemmingsplan regels zijn opgenomen ter bescherming en versterking van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Zo wordt in het bestemmingsplan uitgegaan van handhaving van het bestaande stratenpatroon , is de bebouwing gewaardeerd naar betekenis voor het stadsbeeld en dienen de bestaande open stegen, die zijn aangegeven op de verbeelding, open te blijven. De gangenstructuur achter de Willemsstraat 171-183 heeft de bestemming Tuin-3, een bestemming die bedoeld is voor aan- en bijgebouwen. Volgens het bestemmingsplan mag de aanwezige bebouwing worden gehandhaafd en geheel worden vernieuwd, maar niet worden vergroot. De gebouwen mogen geen zelfstandige functie bevatten. De restanten van de gangenstructuur zijn vanuit het bestemmingsplan niet beschermd. Uitzondering hierop is de bestemming Tuin-2 voor een klein gedeelte van de gang direct achter de panden Willemsstraat 171 en 183. Hiermee is bepaald dat deze gronden onbebouwd moeten blijven. Verwezen wordt voorts naar de beantwoording onder punt 5.

7 De aanvraag omgevingsvergunning is voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten, de Commissie heeft positief geadviseerd op het plan. De restanten van de bebouwing aan de Berengang zijn inpandig en overkapt en behoudens de 1e verdieping van het gedeelte Willemsstraat 175-177 aan de buitenkant niet zichtbaar.
De in de zienswijze genoemde uitgangspunten op hoofdlijnen hebben betrekking op de aan de straat gelegen hoofdbebouwing. De aangehaalde criteria uit de Welstandsnota hebben betrekking op bebouwing aan feitelijk bestaande open en openbare stegen. Daar is in dit geval geen sprake van. Vanuit de Welstandsnota wordt geen herstel van de stegenstructuur voorgeschreven. Verwezen wordt voorts naar de beantwoording onder punt 5. Het bouwvolume van Willemsstraat 175-177 blijft in het gewijzigde plan behouden.

8 Het aangepaste plan gaat uit van restauratie en vergroting van het bestaande gebouw Lijnbaansgracht 31 en vernieuwing van de bebouwing op het binnenterrein, waarbij de bestaande gangenstructuur blijft behouden. De nieuwe ophoging aan de Lijnbaansgracht is in lijn met de aandachtspunten die Unesco heeft geformuleerd ten aanzien van eigentijdse architectuur, en die onderdeel zijn van het Welstandsbeleid. Verwezen wordt voorts naar de beantwoording onder punt 5 en 7.

9 De ingediende aanvraag (2014) is voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten. Op verzoek van de Commissie is het plan aangepast. Op 28 september 2016 heeft de Commissie positief geadviseerd. De adviezen van de Commissie zijn opgenomen in het besluit er is niet afgeweken van het advies van de Commissie.

10 In de vergunning is opgenomen dat de vergunning niet in werking treedt voordat met het saneringsplan is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden.

11 Vergoeding proceskosten is niet aan de orde. Het betreft geen bezwaarprocedure maar een zienswijzeprocedure in het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure . De zienswijzen worden betrokken bij het nemen van het definitieve besluit.

Conclusie zienswijzen
De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het belang van degenen die een zienswijze hebben ingediend weegt zwaarder dan uw belang. Door het project aan te passen is aan de zienswijze tegemoet gekomen.

Beoordeling van het project

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

Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012
Het project is beoordeeld aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en omvat de volgende gebruiksfuncties:
- woonfunctie
- winkelfunctie

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

Hieronder willen wij nog de volgende punten onder aandacht brengen:

Op basis van hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012 dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties te worden aangebracht:
- brandslanghaspels (advies aanbrengen volgens NEN-EN 671-1)
- noodverlichting volgens NEN-EN 1838;
- vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010;
- rookmelders conform NEN 2555 in de woningen.

De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de huidig geldende NEN normen en voorschriften. Deze staan vermeld in bijlage I behorende bij artikel 1.2 van de 'Regeling Bouwbesluit 2012'. Met betrekking tot de uitvoering van de installaties kan gebruik worden gemaakt van de publicatie van Brandweer Nederland, het boek 'Brandbeveiligingsinstallaties".

Bouwverordening
Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)
Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, hebben wij een redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming.
Er is een bodemsaneringsplan ingediend. Er is echter op het moment van advisering door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (5 juli 2019) nog geen besluit genomen over de

instemming met het saneringsplan. De omgevingsvergunning treedt op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet eerder in werking dan nadat op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden.

De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied heeft geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Westelijke binnenstad' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen: 'Gemengd-1', 'specifieke vorm van gemengd-detailhandel toegestaan in de eerste bouwlaag' en 'Tuin-3'. Verder heeft het gebouw de 'specifieke bouwaanduiding orde 2'. Deze gronden met de zijn onder meer bestemd voor detailhandel op de eerste bouwlaag en wonen. Bestaande bebouwing op gronden met de bestemming 'Tuin-3' mag worden gehandhaafd en geheel worden vernieuwd.

Het project is in strijd met de artikel 6.2.5, 6.2.1, 6.2.2, 6.2.8 onder c en 19.2 van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan.
- In de huidige situatie is sprake van één laags bebouwing, met een hoogte van circa 6 meter. Het beoogde bouwplan voorziet de uitbreiding van het bestaande pand met twee extra bouwlagen, tot een bouwhoogte van 11 meter. Hiermee wordt de bouwhoogte vergroot, hetgeen in strijd is met artikel 6.2.5 uit het vigerende bestemmingsplan 'Westelijke binnenstad'.
- De toe te voegen 2e en 3e bouwlaag zijn, ten opzichte van de voorgevelrooilijn, circa 0,5m naar achter gelegen. Dit is in strijd met artikel. 6.2.1. uit het vigerende bestemmingsplan waarin is voorgeschreven dat bebouwing aan de straatzijde in de voorgevelrooilijn moet worden gesitueerd.
- Door de uitbouw op de 2e en 3e bouwlaag vindt uitbreiding van bebouwing plaats in de hoek van het bebouwingsblok, dit is in strijd met artikel. 6.2.2. uit het vigerende bestemmingsplan.
- Het dakterras in strijd met de art. 6.2.8 onder c van het vigerende bestemmingsplan waarin een verbod voor dakterrassen is opgenomen. De balkons zijn geprojecteerd op gronden met de bestemming Tuin-3 waar geen vergroting van bebouwing is toegestaan.

De aanvraag wordt ook gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Welstand

Het project is op 5 november 2014 voorgelegd aan de 'Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam'. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord.
Het voorstel voor het toevoegen van extra bouwlagen en herstellen van het bestaande pand is eerder als conceptaanvraag aan de commissie voorgelegd (zie OLO 1119171). Met de nu

voorgestelde wijzigingen is tegemoet gekomen aan het advies van 26 maart 2014. De aangeleverde uitwerking is echter te summier om zowel de nieuwe verdiepingen als het herstel van de bestaande gevel van het met orde 2 gewaardeerde pand te beoordelen.

Het project is in strijd met redelijke eisen van welstand.

Op 24 juli 2015 is er een aangepast project ingediend. Het aangepaste project is op 30 september 2015 voorgelegd aan de 'Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam'. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord.
Aanhouden. De gevraagde uitwerking is nog niet geleverd.

Het project is in strijd met redelijke eisen van welstand.

Op 9 november 2015 is er een aangepast project ingediend. Het aangepaste project is op 9 december 2015 voorgelegd aan de 'Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam'. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord.

Plantoelichting
De gevraagde detaillering is geleverd.

Beoordeling
De geleverde uitwerking ondersteunt het concept, waarbij uitgegaan wordt van restauratie van de onderbouw en de nieuwbouw als contrastmodel, niet. Het voorstel is niet geloofwaardig en heeft te weinig kwaliteit. Dit komt doordat in de bestaande bouw kozijnen, deuren en ramen met 'KVT-detaillering' worden gebruikt. Een restauratieve aanpak vraagt een grote zorgvuldigheid bij alle onderdelen, zoals toe te passen houtmaten, smeedwerk en materialisatie. Alles dient consequent te worden doorgezet. Ook de ethische en bouwkundige kwaliteit van de detaillering van de nieuwbouw is onvoldoende. Het ontbreekt aan ontwerpscherpte en geloofwaardigheid. Een voorbeeld hiervan is de aansluiting bij de belendingen door middel van een trespaplaat.
De commissie constateert dat dit ontwerp alleen overtuigend kan zijn als het voorgestelde contrastmodel maximaal wordt vormgegeven en uitgewerkt.

Het project is in strijd met redelijke eisen van welstand.

Op 4 mei 2016 is er een aangepast project ingediend. Het aangepaste project is op 1 juni 2016 voorgelegd aan de 'Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam'. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord.
Aanleiding
De detaillering van de nieuwe vliesgevel en van de te restaureren onderbouw is verder uitgewerkt. Centrale vraag is of met de nieuwe uitwerking van beide gebouwonderdelen het ontwerpconcept van een te restaureren onderbouw en de volumevergroting vormgegeven als contrastmodel, wordt waargemaakt.

Kader
Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2013
Ruimtelijk systeem: Binnenstad (1)
Gebied: De 17de eeuwse stadsuitbreiding (0106)
Welstandsniveau: Beschermd
Waardering: orde 2

Conclusie
De uitwerking van de volumevergroting ondersteunt het karakter van contrastmodel niet, waardoor de geloofwaardigheid van het door de architect voorgestelde concept niet wordt gehaald. De detaillering van de te restaureren onderbouw is zorgvuldig waardoor er een goede reconstructie ontstaat.

Onderbouwing
De kwaliteit van de detaillering ondersteunt in het getoonde ontwerp het concept nog onvoldoende, omdat de techniek het beeld te veel overheerst. Bij de eerdere behandeling is aangegeven dat het op hoofdlijnen goedgekeurde concept, met een te restaureren onderbouw en een als contrastmodel abstract vormgegeven volumevergroting daarboven, geloofwaardig gedetailleerd moest worden. Het contrastmodel werd destijds vormgegeven als structurele beglazing met een duidelijk verticaal ritme, maar door de huidige technische uitwerking ontstaat een vliesgevel met te openen delen in woningbouwmaat die te traditioneel gedetailleerd wordt. Ook de woningscheidende vloer tekent zich duidelijk af in het gevelbeeld en verstoort het concept.
Er zal een duidelijke keuze gemaakt moeten worden waarbij het nieuwe volume of verder geabstraheerd of meer gearticuleerd wordt. Als voor de laatste oplossing gekozen wordt, zal er een goede aansluiting qua ritmiek gevonden moeten worden tussen de onder- en bovenbouw. Geadviseerd wordt vast te houden aan het oorspronkelijke concept en dit waar te maken in de detaillering. De overgang van voorgevel naar dak, met een terugliggende vloer, is een voorbeeld van een oplossing die het concept ondersteunt.

Het project is in strijd met redelijke eisen van welstand.

Op 9 september 2016 is er een aangepast project ingediend. Het aangepaste project is op 28 september 2016 voorgelegd aan de 'Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam'. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord.
In het gewijzigde plan is de gevel verder geabstraheerd door de wijze van detailleren. Dit is een verbetering voor het plan. Er is voldoende gereageerd op de opmerkingen van de commissie.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

Conclusie
Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

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

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Westelijke binnenstad' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen: 'Gemengd-1', 'specifieke vorm van gemengd-detailhandel toegestaan in de eerste bouwlaag' en 'Tuin-3'. Verder heeft het gebouw de 'specifieke bouwaanduiding orde2'. Deze gronden met de zijn onder meer bestemd voor detailhandel op de eerste bouwlaag en wonen. Bestaande bebouwing op gronden met de bestemming 'Tuin-3' mag worden gehandhaafd en geheel worden vernieuwd.

Strijdigheden
Het project is in strijd met de artikel 6.2.5, 6.2.1, 6.2.2, 6.2.8 onder c en 19.2 van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan.
- In de huidige situatie is sprake van één laags bebouwing, met een hoogte van circa 6 meter. Het beoogde bouwplan voorziet de uitbreiding van het bestaande pand met twee extra bouwlagen, tot een bouwhoogte van 11 meter. Hiermee wordt de bouwhoogte vergroot, hetgeen in strijd is met artikel 6.2.5 uit het vigerende bestemmingsplan 'Westelijke binnenstad'.
- De toe te voegen 2e en 3e bouwlaag zijn, ten opzichte van de voorgevelrooilijn, circa 0,5m naar achter gelegen. Dit is in strijd met artikel. 6.2.1. uit het vigerende bestemmingsplan waarin is voorgeschreven dat bebouwing aan de straatzijde in de voorgevelrooilijn moet worden gesitueerd.
- Door de uitbouw op de 2e en 3e bouwlaag vindt uitbreiding van bebouwing plaats in de hoek van het bebouwingsblok, dit is in strijd met artikel. 6.2.2. uit het vigerende bestemmingsplan.
- Het dakterras in strijd met de art. 6.2.8 onder c van het vigerende bestemmingsplan waarin een verbod voor dakterrassen is opgenomen. De balkons zijn geprojecteerd op gronden met de bestemming Tuin-3 waar geen vergroting van bebouwing is toegestaan.

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

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

In het plan wordt uitgegaan van herstel van de voorgevel van het orde 2 pand, de voormalige bioscoop, in combinatie met een verhoging van de bouwhoogte. Met het behoud en herstel/renovatie van de orde 2 gevel wordt voldaan aan het geldende beleid voor orde 2 panden. De bouwtechnische staat van de bebouwing is slecht. Al in 2008 is door Bouw- en Woningtoezicht geconstateerd dat het metselwerk van de voorgevel bol staat, in slechte staat verkeert en is gescheurd. De bebouwing dient dringend te worden opgeknapt.

Bouwhoogte
Het perceel en daarmee ook het gebouw heeft een opvallende breedte en hoogte: breder, resp. lager dan gebruikelijk voor woonhuizen. Dit hangt uiteraard samen met de afwijkende typologie van het gebouw.

De nieuwe bouwhoogte van 11 meter sluit niet aan bij de aanwezige bouw- en goothoogte van de belendingen, maar is duidelijk lager. In de gevelwand blijft variatie in bouwhoogte behouden. Met deze lagere bouwhoogte en met de teruggelegde voorgevel van de ophoging wordt tevens recht gedaan aan de oorspronkelijke typologie van het gebouw, zodat deze goed herkenbaar blijft. Het plan is goed passend in de gevelwand.

Bouwdiepte
De kavel grenst aan de hoek van een bouwblok. Met de nieuwe opbouw is rekening gehouden met de naastgelegen woningen door niet op de erfgrens te bouwen, maar een lichthof te maken door de zuidelijke zijgevel van de nieuwe opbouw op 4 meter afstand tot de balkons van de bestaande bebouwing aan de Goudsbloemstraat te plaatsen. Hiermee zijn de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening ten aanzien van open ruimte in acht genomen. De nieuwe opbouw leidt niet tot onaanvaardbare achteruitgang van de licht- en luchttoetreding voor de omgeving. Bovendien wordt de eenlaagse bebouwing direct achter en naast de nieuwe opbouw met twee meter verlaagd (van 5 meter naar 3,10 meter) waarmee meer openheid ontstaat op het binnenterrein en verbetering in de lichttoetreding voor omwonenden. Het dak van de eenlaagse bebouwing wordt als groen vegetatiedak uitgevoerd.

Dakterras en balkons
Voor het dakterras en de balkons zijn in het bestemmingsplan binnenplanse afwijkingen opgenomen.
Met het dakterras en de balkons wordt voldaan aan de voorwaarden die in het bestemmingsplan staan genoemd voor een binnenplanse afwijking. De buitenruimtes leiden niet tot onaanvaardbare aantasting van de privacy van omwonenden.

Structuur
Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze is het plan nog aangepast en blijft de gangenstructuur van de voormalige Berengang behouden.

De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van dit besluit (bijlage, gemerkt 15).

Wij besluiten af te wijken van de artikelen 6.2.5, 6.2.1, 6.2.2, 6.2.8 onder c en 19.2 van de bepalingen van dit bestemmingsplan.

Een verklaring van geen bedenkingen is niet vereist.

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

Slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht

(artikel 2.1, eerste lid, onder h, Wabo)
Voor de activiteit 'slopen van een bouwwerk bepaald in een beschermd stads- of dorpsgezicht' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.16 van de Wabo.

Het project ligt in een gebied dat is aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht.

Op 9 september 2016 is er een aangepast project ingediend. Het aangepaste project is op 28 september 2016 voorgelegd aan de 'Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam'. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord.
In het gewijzigde plan is de gevel verder geabstraheerd door de wijze van detailleren. Dit is een verbetering voor het plan. Er is voldoende gereageerd op de opmerkingen van de commissie.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

Conclusie
Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'slopen van een bouwwerk bepaald in een beschermd stads- of dorpsgezicht' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Integriteit (artikel 2.20 Wabo in samenhang met artikel 3 Wet Bibob)

Positief advies Wet Bibob
Op de aanvraag is de Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing. De beoordeling vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Overige voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn verschillende voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

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:

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.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen worden gedaan, onder vermelding van het OLO/BWT nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, via het e-mailadres: Bouwtoezicht.SDC@amsterdam.nl.

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 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 trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (Afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)
1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en 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 zijn opgenomen;

b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
c. teerhoudend asfalt;
d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
e. niet teerhoudend asfalt;
f. vlakglas, al dan niet met kozijn:
g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
h. dakgrind;
i. armaturen;
j. gasontladingslampen.

2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften bodemverontreiniging

Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet u een melding doen op basis van artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan het ontgraven (en eventueel afvoeren of verplaatsen) van grond, het onttrekken van grondwater, of het aanbrengen van een leeflaag.

In de meeste gevallen kunt u volstaan met een melding op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS). Als het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding inclusief een saneringsplan op basis van de Wet bodembescherming worden gedaan. In beide gevallen doet u de melding via het e-mailadres: bodem@odnzkg.nl.

Informatie vindt u via de website:
www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?query=bodemsanering.

De meldingsformulieren vindt u via de website:
www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/formulieren/2011/07/13/meldingsformulier-voor-bus-saneringen.html.

Start en einde van de bodemsanering meldt u via de website:
www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwen-verbouwen/bodem-o/begin-eind/.

Aansluitvoorschriften gemeentelijk rioolstelsel (Waternet)

Voor dit project gelden de basis aansluitvoorschriften. De voorschriften om aangesloten te kunnen worden op het gemeentelijk riool staan hieronder vermeld. Het project moet voldoen aan afdeling 6.4 van het Bouwbesluit 2012.

Gescheiden rioolstelsel
Amsterdam heeft grotendeels een gescheiden rioolstelsel. Het kan zijn dat in uw straat (nog) een gemengd rioolstelsel aanwezig is. Ook in deze situatie moet u regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater, gescheiden aanbieden.

Aansluitleidingen
Aansluitleidingen voor de afvoer van regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater op het riool hebben een diameter van minimaal 125 en maximaal 160 millimeter.

Aansluitleidingen die de perceelgrens kruisen, moeten met de binnen-onderkant-buis op 500 millimeter onder het straatpeil worden aangelegd en een lengte hebben van 500 millimeter, gemeten vanaf de perceelgrens.

De afstanden tussen de aansluitleidingen ter plaatse van de perceelgrens zijn:
- 500 mm voor de afvoer van regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater;
- 200 mm voor de afvoer van water van dezelfde soort;
- 800 mm tussen terreinriolen en aansluitleidingen.

Binnenriolering
De binnenriolering van het bouwwerk moet voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. De aansluitleidingen kunnen worden aangesloten op het riool als de binnenriolering voldoet aan onderstaande voorwaarden:
- Het afschot moet ten minste 1:200 en ten hoogste 1:50 bedragen.
- Huishoudelijk afvalwater wordt per woning of sectie van recht boven elkaar gelegen woningen gezamenlijk door een grondleiding afgevoerd. Bedrijfsafvalwater wordt per bedrijfsgebouw of bedrijfseenheid gezamenlijk door een grondleiding afgevoerd. Bij een combinatie van wonen en werken van één eigenaar kan worden volstaan met één leidingsysteem, als het afvalwater qua aard en gebruik volgens de milieuwetgeving vergelijkbaar is met huishoudelijk afvalwater;
- Bij lozingstoestellen of afvoerpunten van afvalwater die lager liggen dan 150 mm boven straatpeil, moet het afvalwater door een rioolwaterpomp op de huisaansluiting worden geloosd, tenzij in de grondleiding van deze lozingstoestellen een terugstuwbeveiliging aanwezig is;
- De afvoer van regenwater op het riool moet zijn voorzien van een ontlastput. Dit geldt niet voor grondgebonden woningen die zijn aangesloten op een gescheiden rioolstelsel.

Uitzonderingen
Als u niet kunt voldoen aan deze basis aansluitvoorschriften, dan kunt u specifieke aansluitvoorschriften bij ons aanvragen. Specifieke aansluitvoorschriften vervangen de basis aansluitvoorschriften. Hieraan zijn geen extra kosten verbonden.

Meer informatie
Heeft u vragen over de aansluitvoorschriften of de ligging van het riool? Neem dan contact op met Waternet via telefoonnummer 0900 9394. Meer informatie vindt u via de website: www.waternet.nl.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen
In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) zijn regels opgenomen over de rechten en plichten van buren. Als niet aan deze regels wordt voldaan 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.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)
Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Als door de omgevingsvergunning het aantal objecten en/of woningen wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

Gebruiksmelding (§ 1.5 Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning is geen gebruiksmelding als bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. Een gebruiksmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik worden gedaan via de website: www.omgevingsloket.nl.

Sloopmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning is geen sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen van stadsdeel Centrum via telefoonnummer 14020. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.omgevingsloket.nl.

Asbest
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 worden gestaakt. Er moet een asbestinventarisatie uitgevoerd worden door een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf, om de aard en omvang van de eventuele asbestverontreiniging te bepalen.

Voor het verwijderen van asbesthoudende materialen moet u een sloopmelding doen. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.omgevingsloket.nl.

Bodem
Als bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen, anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport, moet u dit direct melden via telefoonnummer 088 567 0200 of via de website www.odnzkg.nl.

Grondwateronttrekkingen en infiltraties
Als u grondwater wilt onttrekken of water wilt infiltreren heeft u mogelijk een watervergunning nodig op basis van de Waterwet. De provincie Noord-Holland verleent vergunningen voor de volgende grondwateronttrekkingen en infiltraties:

- voor bodemenergiesystemen (met een pompcapaciteit van meer dan 10 m3 per uur);
- voor industriële onttrekkingen groter dan 150.000 m3 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. In dat geval is geen watervergunning nodig en kan worden volstaan met een melding.

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

- Waternet: www.waternet.nl/vergunningen-meldingen;
- Hollands Noorderkwartier: www.hhnk.nl/digitale_balie/inwoners/inwoners/vergunningen;
- Rijnland: www.rijnland.net/loket/activiteit_water/grondwater/artikel.

Een aanvraag om een watervergunning of een melding doet u via de website: www.omgevingsloket.nl.

Milieumelding
De omgevingsvergunning is geen milieumelding. Een milieumelding moet u uiterlijk vier weken voor het in gebruik nemen van de betreffende inrichting (bedrijf) doen. Deze melding moet gedaan worden via de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM): www.aimonline.nl.

Werken in de openbare ruimte (Wior)
Voor werkzaamheden in de openbare ruimte is ook een WIOR-vergunning nodig. De WIOR-vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. Verschillende vergunningen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte noodzakelijk kunnen zijn, kunt u met één formulier aanvragen. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. De WIOR-vergunning kunt u aanvragen via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd/.

Kabels en leidingen
U moet op tijd contact opnemen met de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven 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. Deze melding moet ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.klicmelding.nl. Informatie vindt u via de website: www.kadaster.nl/web/Zakelijk/Kabels-leidingen.htm.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet u vooraf overleg plegen met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw ten minste dertien weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk worden vrijgemaakt van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Schade
Bestaande gebreken aan gemeentelijke eigendommen moet u voorafgaand aan de werkzaamheden schriftelijk melden bij de afdeling Handhaving Openbare Ruimte van stadsdeel Centrum.

Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt als gevolg van de werkzaamheden moet door u worden vergoed. Denkt u hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten , kabels en/of leidingen etc. Schade moet u onmiddellijk melden bij de afdeling Handhaving Openbare Ruimte van stadsdeel Centrum via telefoonnummer 14020.

Inspectie SZW (Sociale Zaken en Werkgelegenheid)
De omgevingsvergunning is geen goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig kunt u contact opnemen met de Inspectie SZW. Aanvraagformulieren vindt u via de website: www.inspectieszw.nl.