Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 252 4365
www.amsterdam.nl/zuid

Gemeente Amsterdam

Datum 15 april 2020
Olo nummer 4776119
Behandeld door

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Besluit;

- een omgevingsvergunning te verlenen aan , voor het tijdelijk gebruiken van het gebouw en bijhorend terrein op het adres Anthony Fokkerweg 3 ten behoeve van een vestiging van een bedrijf met een combinatie van verschillende functies: flexibele kantoorverhuur, event ruimten, padelbanen, jeu-de-boules banen en horeca, met een instandhoudingstermijn voor een periode van vijf jaar en het plaatsen van twee demontabele Padel-banen tevens het verplaatsen van een inrit;
- af te wijken van de regels van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Schinkel-Aalsmeerplein e.o.", voor een periode van vijf jaar.

Wij wijzen u op de voorschriften, welke zijn opgenomen in dit besluit.
In de rubriek "Beoordeling van de aanvraag" kunnen per beoordelingsonderdeel voorschriften opgenomen zijn. Aan het einde van de vergunning zijn voorschriften opgenomen, welke betrekking hebben op de uit te voeren werkzaamheden en het in gebruik nemen van het project. Het is belangrijk dat u alle voorschriften in acht neemt. Deze zijn een belangrijk deel van de omgevingsvergunning. Als geen rekening wordt gehouden met de voorschriften zal de buitendienst inspecteur van stadsdeel Zuid handhavend optreden. In de vergunning staat de inwerkingtreding van deze vergunning genoemd. Belangrijk is dat u deze inwerkingtreding aanhoudt, waarbij u tevens rekening dient te houden met de bezwaar- of beroepstermijn.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen

Mevrouw U. M. Jackel
Teammanager 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 verzonden is bezwaar maken.

U kunt online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb.

U kunt uw bezwaarschrift ook per post sturen aan:
Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

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

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

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

Voorlopige voorziening
Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Het besluit waartegen u bezwaar maakt blijft geldig totdat op uw bezwaar 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 beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid, van de Wabo).

Intrekking en overschrijving

De omgevingsvergunning kan door het bestuur bij een met redenen omkleed besluit worden ingetrokken in de gevallen, genoemd in artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo.

Indien de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de in de omgevingsvergunning genoemde vergunninghouder, dan dienen op basis van artikel 2.25, eerste lid, van de Wabo, zowel de oorspronkelijke als de nieuwe vergunninghouder dit ten minste één maand voor de vergunningoverdracht aan de afdeling Handhaven en Veiligheid van stadsdeel Zuid te melden.

Instandhoudingstermijn

Na het verstrijken van de instandhoudingstermijn is de vergunninghouder verplicht de bestaande toestand te herstellen, zoals deze was voor het verlenen van deze omgevingsvergunning.

De beoordeling van de aanvraag

Procedure

Voor de beoordeling van de aanvraag zijn de volgende stappen doorlopen:
- aanvraag op reguliere voorbereidingsprocedure bepaald;
- aanvraag op ontvankelijkheid getoetst;
- beslistermijn van de aanvraag met zes weken verlengd;
- beoordeling van de aanvraag door adviseurs;
- beoordeling van de aanvraag op wet- en regelgeving;
- beslistermijn van de aanvraag is opgeschort (artikel 4:15 Awb).

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:
- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, 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 artikel 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, Wabo);
- een uitweg maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2, eerste lid, onder e, Wabo).

Termijnen

De volgende data en termijnen zijn op de aanvraag van toepassing:
- op 15 november 2019 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen;
- op 19 december 2019 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning gepubliceerd overeenkomstig artikel 3.8, Wabo;
- op 7 januari 2020 hebben wij de beslistermijn van de aanvraag omgevingsvergunning verlengd met zes weken overeenkomstig artikel 3.9, lid 2, Wabo;
- op 7 januari 2020 hebben wij het besluit om de beslistermijn te verlengen gepubliceerd overeenkomstig artikel 3.9, lid 2, Wabo;
- op 18 februari 2020 heeft de aanvrager schriftelijk ingestemd met het opschorten van de beslistermijn van de aanvraag omgevingsvergunning met een periode tot en met 1 mei 2020 overeenkomstig artikel 4:15, lid 2, Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2, Wabo.

Planologische toets

Toets aan het bestemmingsplan

Het project is gelegen in een gebied, waar van kracht is het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Schinkel-Aalsmeerplein e.o.”. Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming ”Bedrijf”. Voor deze gronden geldt tevens de dubbelbestemming ”Waterstaat-Waterkering”.

Een uitweg maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2, eerste lid, onder e, Wabo).

Het verplaatsen van de uitweg is in overeenstemming met de regels van het vigerende bestemmingsplan en is planologisch toegestaan. Afstemming van de exacte uitvoering van de uitweg dient in overleg te gebeuren met de afdeling Verkeer en Openbare Ruimte.

Strijdigheden

Het plan is in strijd met artikel 3.1, aangezien de kantoorruimte niet past in de bestemming bedrijf.
Het plan is in strijd met artikel 3.1, aangezien de congresruimten niet passen binnen de bestemming bedrijf.
Het plan is in strijd met artikel 3.1, aangezien de horeca niet past binnen de bestemming bedrijf.

Buitenplanse afwijking, kruimelgevallen (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, Wabo)

Het project valt in de categorie gevallen waarvoor op basis van artikel 4, negende lid van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is om van de regels van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, Wabo).

Afwijking ten behoeve van strijdigheden
Wij geven hierbij toestemming om van artikel 3.1, van de regels van het bestemmingsplan af te wijken, voor een termijn van vijf jaar.

Voor de onderdelen die afwijken van het bestemmingsplan en niet passen in het vastgesteld beleid, is gekeken of deze planologisch inpasbaar zijn. De volgende overwegingen zijn gemaakt:

De aanvrager wil het gebouw aan de Anthony Fokkerweg 3 gaan gebruiken ten behoeve van flexibele kantoorverhuur, event ruimten, padelbanen, jeu-de-boules banen en horeca. Het plan is echter in strijd met artikel 3.1, aangezien de kantoorruimte, congresruimten en horeca niet passen binnen de bestemming bedrijf. Er wordt afgewogen of er toepassing gegeven kan worden aan artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2, van de Wabo, via artikel 4, lid 9, van bijlage II van het Bor, de tijdelijkheid vindt grondslag in artikel 2.23 van de Wabo. Voor afwijkingen via artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2, van de Wabo, is in het stadsdeel Zuid het afwijkingenbeleid opgesteld. In artikel 3.1 van het beleid staat dat voor het wijzigen van het gebruik maatwerk is vereist.

Het verzoek is strijdig met de structuurvisie uit 2011, Amsterdam 2040 , Economisch sterk en duurzaam. In de structuurvisie is het bedrijventerrein de Schinkel aangegeven als stadsverzorgd bedrijventerrein. Deze bedrijventerreinen zijn speciaal bedoeld voor stadsverzorgende bedrijven, zoals ambachten, bouwbedrijven, onderhoud- en reparatiebedrijven, afval- en reinigingsdiensten, groothandels en toeleveranciers. Ook in het geldende bestemmingsplan Bedrijventerrein Schinkel – Aalsmeerplein e.o. (2013), wordt ingezet op het behoud van ruimte voor productieve bedrijven.

Het college heeft echter nadien diverse beleidsnota's bevestigd en vastgesteld die Schinkelhaven beogen te transformeren naar een woon-werkgebied:
- *In 'Koers 2025' (2016) -> naar gemengde stadsbuurt.*
- *In 'Ruimte voor de Economie van Morgen' (2017) -> als creatieve wijk: een woon-werkwijk die door menging met kleine zelfstandige kantoorruimtes voorzien in de behoefte aan nieuw stedelijk werkmilieu.*
- *In 'Kantorenplan 2019-2026' -> wordt ingezet wordt op het transformeren van monofunctionele kantoorlocaties en het realiseren van gemengde woon-werkmilieus (krapte op de kantorenmarkt wordt gesignaleerd).*
- *In 'Principenota Schinkelkwartier (2019)' -> als locatie voor centrum stedelijke woonwerkmilieus met kleinschalige (creatieve) bedrijven.*

Het is van belang om in het kader van de verwachte toekomstige transformatie een weloverwogen keuze te maken met betrekking tot het tijdelijk loslaten van de reservering van stadsverzorgende bedrijvigheid. Naar verwachting zal het Schinkelkwartier in de toekomst transformeren en verkleuren naar een gemengd woon-werkgebied. Het zwaartepunt van de bedrijvigheid voor het gehele plangebied ligt in het deelgebied waar het bedrijventerrein Schinkel onderdeel van uit maakt.

De initiatiefnemer heeft er voor gekozen om een tijdelijke aanvraag in te dienen. Het college is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen waarbij tijdelijk kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Na afloop van de termijn dient de vergunninghouder de vergunde activiteiten te staken en in oude luister te herstellen. De eerder genoemde beleidsnota's geven al een richting aan waar het gebied in de toekomst naar toe wil gaan, gewenste functies kunnen echter pas permanent worden gefaciliteerd wanneer de projectnota Schinkelkwartier door de raad wordt vastgesteld. Om tot die tijd toch een invulling te kunnen geven aan leegstaande gebouwen, kan worden besloten om ruimte te bieden aan tijdelijke functies. Leegstand wordt zo voorkomen, terwijl deze nieuwe tijdelijk functies het gebied verder kunnen aanjagen. Ook tijdelijke initiatieven mogen niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening, daarom zijn er op basis van de bekende beleidsnota's enkele handvatten opgesteld:

1. Het meewerken aan de tijdelijke omgevingsvergunning mag geen belemmering vormen voor de toekomstige transformatie
2. Initiatiefnemers zorgen voor een ruimtelijke onderbouwing van de planologische inpasbaarheid van de gewenste functie en de tijdelijkheid daarvan.
3. De tijdelijke bestemming past in de bestaande omgeving en bijdraagt aan de leefbaarheid en aantrekkingskracht van het gebied.
4. Initiatieven langs de A10 dienen substantieel ruimte te bieden voor productieve bedrijvigheid.
5. Blijven inzetten op kleinschalige functies.
6. Omgevingsvergunningen verlenen voor een beperkte periode (maatwerk, afhankelijk van locatie), met een maximum van 5 jaar.

De handvatten zijn een niet uitputtende lijst bedoeld om zowel de gemeente als de initiatiefnemers grip te geven in deze planologisch lastige tussenfase. Desalniettemin blijven de overwegingen onderdeel van een maatwerkafweging. Hierdoor kunnen er in het belang van een goede ruimtelijke ordening aanvullende eisen worden gesteld, maar zou er ook van de eerder genoemde handvatten kunnen worden afgeweken wanneer de situatie en/of locatie daar om vraagt.

Het initiatief is onder andere op de bovengenoemde handvatten beoordeeld. Bij de aanvraag zat een motivatie, deze is meegenomen in de afweging.

1. Er wordt ter plaatse Horeca II aangevraagd, in het horecabeleid is de definitie als volgt:
"een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning, al dan niet met live muziek en al dan niet met verstrekking van dranken en kleine etenswaren." Hierbij kan worden gedacht aan een zaalverhuurbedrijf, sociëteit en/of (dans)club. De bijbehorende activiteit wordt in het beleid omschreven als: 'Ten gehore brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen. Verhuur van zalen aan (besloten) gezelschappen inclusief de verkoop van dranken en spijzen.' In werkelijkheid zal het gebruik vaak ook te vergelijken zijn met de minder zware horeca categorieën. In het horecabeleid is er een opening gemaakt om horeca II toe te staan in het gebied aangezien de geringe concentratie van woningen mogelijkheden biedt voor experimentele en tijdelijke horecaconcepten, die minder passen in een woon- en leefgebied. Deze concepten kunnen vanwege het experimentele karakter alleen tijdelijk, voor een bepaalde

periode, worden vergund. In het bestemmingsplan zijn hiervoor locaties aangewezen, de onderhavige locatie valt daar net buiten. De locatie is echter ruimtelijk vergelijkbaar met de andere locaties die in het bestemmingsplan zijn aangewezen en met het oog op de toekomstige transformatie is er inmiddels ook meer behoefte aan dergelijke trekkers in het gebied. Het aantal horeca II vestigingen in het bestemmingsplan is begrensd op twee, omdat dit het eerste initiatief is in het gebied botst het daar niet mee.

2. De ruimte voor parkeren gaat van 79 parkeerplaatsen in de bestaande situatie naar 55 parkeerplaatsen in de nieuwe situatie. Voor kantoren en bedrijven geldt enkel een maximale parkeernorm, waardoor het deel van de begane grond dat ingericht wordt als horecabestemming maatgevend is voor de maximale parkeerbehoefte voor zowel auto als fiets. De overige functies zullen met name overdag een parkeerbehoefte hebben. Wanneer er wordt gerekend met 750 m² horeca dan is de autoparkeerbehoefte aan de hand van het CROW kencijfer (4 pp/100 m²) te bepalen op 30 parkeerplaatsen, de normatieve parkeerbehoefte voor fietsen is 150 fietsen (20 fpp/100 m²). De parkeerbehoefte voor de niet horeca functies in het gebouw (ca. 1.650 m²) kunnen worden bepaald aan de hand van het CROW kencijfer voor 'bedrijfsverzamelgebouw'. Op basis daarvan (0,6 / 1,1 pp/100 m² bvo) is er een autoparkeerbehoefte van 10 à 18 auto's, voor fiets – uitgaande van de norm voor kantoor, 2,9 fpp/ 100 m² – ca. 50 fietsparkeerplaatsen.
Het aantal beschikbare parkeerplaatsen op het eigen terrein is meer dan voldoende en naar huidige inzichten en maatstaven eigenlijk zelfs teveel. Een optie zou kunnen zijn om minder parkeerplaatsen te realiseren om zo te voorkomen dat het nu onverharde/groene deel van het terrein verhard moet worden (klimaatbestendigheid). Mochten er dan op piekmomenten te weinig parkeerplaatsen zijn, dan is er in de huidige situatie voldoende parkeergelegenheid op de openbare maaiveldparkeerplaatsen, zeker 's avonds en in het weekend. Op het terrein zijn 150 fietsparkeerplaatsen voorzien, wat voldoende moet zijn. Mocht blijken dat de fietsparkeerbehoefte groter is dan de capaciteit op eigen terrein, dan moet extra capaciteit op eigen terrein worden toegevoegd.

3. De vele verschillende functies in het pand zullen een aantrekkende werking hebben en de levendigheid vergroten. Het concept van Atelier (nu nog op de Valschermkade) zorgt ervoor dat met minimale aanpassingen een gebouw en het bijhorende gebied snel kan transformeren van leegstaand bedrijventerrein en potentieel kraakpand naar creatieve hotspot. Er is extra bedrijvigheid en aantrekking van creatieve bedrijven naar het gebied door middel van (flexibele) kantoorruimte in combinatie met ruimte voor evenementen en ontspanning. Ook is er meer te doen in/voor de buurt bijvoorbeeld door de aanleg van een padelbaan.

4. Ruimte bieden voor productieve bedrijvigheid is een belangrijke pijler van het bestemmingsplan en de structuurvisie, uiteindelijk moet dit ook in de toekomstige situatie het geval zijn. Tijdelijk kan er worden afgeweken ten behoeve van andere functies echter dient er een substantieel gedeelte voor productieve bedrijvigheid te worden gereserveerd. In het onderhavige plan gaat het onder andere om een Olijfolie importeur, een helmen producent en distributeur en een toeleverancier van bakkersproducten, verder worden er ruimten beschikbaar gehouden ten behoeve van productieve bedrijvigheid waardoor er zeker 500 m² beschikbaar is en blijft voor productieve bedrijvigheid. Wanneer het pand in de toekomst volledig en permanent getransformeerd zal worden, ligt er waarschijnlijk een grotere vraag voor 'productieve bedrijvigheid' op het pand.

5. Het plan voldoet vanwege de grote verscheidenheid aan functies.

6. Het plan voldoet aan de maximumtermijn. De initiatiefnemer heeft een overeenkomst tot ene met 2021, maar ze hebben tevens een optie op verlening. De eigenaar van het pand is blij met de 'de placeholder en multi purpose functie die het

Atelier vervult'. In ieder geval werkt Atelier zodoende mee aan de tijdelijke invulling en zal het naar verwachting geen belemmering vormen voor de toekomstige transformatie van het gebied en derhalve tegemoetkomen aan de planologische tussenfase.

Milieusituatie
Direct ten zuiden van de locatie bevind zich een verkooppunt voor motorbrandstoffen, waartoe planologisch ook een aflever- en vulpunt voor LPG is mogelijk gemaakt. Op 12 april 2018 is de LPG tank echter compleet buiten werking gesteld en verwijderd. Hiertoe is een 'Gasvrij verklaring' afgegeven. Het is daarmee verantwoord om af te wijken van de bepalingen in het bestemmingsplan. Vanuit de omgevingsdienst wordt een intrekkingsprocedure gestart voor de LPG-vergunning, zodat deze niet meer kan terugkeren.

Het is daarbij goed om in acht te nemen dat de huidige maximale planologische invulling van het pand (onder de functie Bedrijf) al een zekere impact op de omgeving kan hebben. Het onderhavige initiatief wordt tijdelijk in afwijking van die functie toegestaan. Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening, omdat deze naar verwachting de belangen van derden middels deze tijdelijke ontwikkeling niet onevenredig schaad.

Conclusie
Een positief advies om toepassing te geven aan artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2, van de Wabo via artikel 4, lid 9, van bijlage II van het Bor, de tijdelijkheid vindt grondslag in artikel 2.23 van de Wabo.

Welstand toets

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand, omdat het hier een tijdelijk bouwwerk betreft dat geen seizoensgebonden bouwwerk is.

Toets Bouwbesluit 2012

Het project omvat het gedeeltelijk veranderen van een bouwwerk en is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 behorende bij de gebruiksfuncties:
- Bijeenkomstfunctie;
- Industriefunctie;
- Kantoorfunctie;
- Winkelfunctie.

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Toetsing constructieve delen van de aanvraag

De bij deze omgevingsvergunning gewaarmerkte constructietekeningen en/of berekeningen zijn getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Wij geven hierbij aan dat er voldoende aannemelijk is gemaakt dat de constructie voldoet aan de eisen.

Toetsing brandveiligheid van de aanvraag

Regelgeving
- De Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor), indieningvereisten bouwactiviteiten;
- Het Bouwbesluit 2012 (BB 2012), uitgaande van niveau: nieuwbouw, onderdeel verbouw.

Verder is voor de beoordeling van deze aanvraag de volgende documentatie gebruikt:
- Beheersbaarheid van brand, uitgave 2007;
- Handboek Brandbeveiligingsinstallaties, versie 14 juni 2012 van Brandweer Nederland.

Advies voor wat betreft gebruik wijziging van het gebouw

De aanvrager heeft aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de brandveiligheid voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Uitvoeringsvoorschriften

Brandbeveiligingsinstallaties en ontruimingsalarminstallaties
Op basis van hoofdstuk 6 van het BB 2012 dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties aanwezig te zijn / te worden aangebracht:
- In het gebouw moet een niet-automatische brandmeldinstallatie aanwezig zijn;
- Op de brandmeldinstallatie moet een ontruimingsalarminstallatie type B worden aangesloten die wordt uitgevoerd conform NEN 2575;
- Brandslanghaspels volgens NEN-EN 671-1; (advies)
- Draagbare blustoestellen NEN-EN 3; (advies);
- Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;
- Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN 6088.

De bestaande installaties dienen, indien noodzakelijk, te worden aangepast aan de nieuwe toestand.

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”, derde druk, juni 2012.

Aanleveren gegevens
Ik verzoek je de volgende gegevens ter beoordeling aan de adviseur voor te leggen:
• Het ontruimingsplan.
Bij het opstellen van een ontruimingsplan kan gebruik worden gemaakt van de NEN 8112, “Leidraad voor ontruimingsplannen voor gebouwen”.

Toets Bouwverordening Amsterdam 2013

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Bescheiden behorende bij de omgevingsvergunning

Bij de omgevingsvergunning behoren de volgende en zodanig gemerkte bescheiden:

	Gemerkt
- Het aanvraagformulier,	001P
- Een tekeningenboekje, bevattende XX bladzijden,	002T
- Een motivatie/onderbouwing,	003R

Voorschriften behorende bij de omgevingsvergunning

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

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.

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

1. Het bevoegde 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 ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen worden gedaan, onder vermelding van het OLO nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per email naar vth.administratie.sdz@amsterdam.nl**.**

Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

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

Aansturingsartikel *(artikel 8.1. Bouwbesluit 2012)*

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

Veiligheid in de omgeving *(artikel 8.2. van het 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. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder *(artikel 8.4. Bouwbesluit 2012*

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

Stofhinder *(artikel 8.5. Bouwbesluit 2012)*
Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Veiligheidsplan *(artikel 8.7 van het 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. indien 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, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere 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 *(Hoofdstuk 4, artikel 4.1. Regeling Bouwbesluit 2012)*
1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid van het bouwbesluit worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9. van het besluit 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.

Overige voorschriften

Burgerlijk wetboek
Krachtens het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven.

Erfpacht
Als u geen eigenaar van de grond bent heeft u naast deze vergunning ook privaatrechtelijke toestemming nodig. De grond onder uw perceel is in erfpacht uitgegeven. Dat betekent dat u toestemming moet hebben van de grondeigenaar, in dit geval de gemeente Amsterdam. U heeft wél een publiekrechtelijke vergunning gekregen voor uw project. Toch moet u naast deze omgevingsvergunning ook toestemming vragen aan Erfpacht en Uitgifte van Grond & Ontwikkeling. Voor meer informatie over erfpacht kunt u terecht op de website: www.amsterdam.nl/erfpacht of bellen met het gemeentelijke informatienummer 14 020. Voor de aanvraag voor toestemming kunt u mailen naar erfpacht@amsterdam.nl. Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Kadaster, telefoonnummer 088-1832200 of kijken op www.kadaster.nl.

Drank en Horecawet
De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel vereiste Drank en Horecawet vergunning of exploitatievergunning. Voor zover nodig kunt u hiervoor contact opnemen met stadsdeel Zuid Amsterdam, afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, team Bouw. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Gebruiksmelding
De omgevingsvergunning betreft niet de gebruiksmelding zoals bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. U kunt terecht bij www.amsterdam.nl/veelgevraagd voor meer informatie. Gebruiksmeldingen kunnen worden gedaan minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik via: www.omgevingsloket.nl.

Milieumelding / milieuvergunning
De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, op telefoonnummer 14020. Een milieumelding of milieuvergunning kan worden aangevraagd via de website: www.aim.vrom.nl.

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

Kabels en leidingen
De vergunninghouder 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. Informatie vindt u via de website: www.kadaster.nl/web/Zakelijk/Kabels-leidingen.htm.

Gemeente Amsterdam
stadsdeel Zuid

Deze melding moet ten minste 20 werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.klicmelding.nl.

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

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

Inspectie SZW (Sociale Zaken en Werkgelegenheid)
De omgevingsvergunning betreft niet een 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.