Gemeente Amsterdam
Oost

Bezoekadres
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801
1090 GV Amsterdam
Telefoon 14 020
www. amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 94801, 1090GV Amsterdam

MRP Development BV
5.1.2,e
Herikerbergweg 292
1101 CT Amsterdam

Datum	28 FEB. 2020
Ons kenmerk	4739421/HZ_WABO-2019-013288
Adres	Bertrand Russellstraat 1D t/m 1H, 1K t/m 1N, 3A, 3B, 5A, 5B, 7A, 7B, 9A en 9B, Hugo de Vrieslaan 18 t/m 352 even en Julianaplein 41 t/m 118 doorlopend, Amsterdam
Behandeld door	De heer 5.1.2,e
Doorkiesnummer	020- 5.1.2,e
Email	5.1.2,e @amsterdam.nl
Kopie aan	Gemachtigde
Bijlage	
Onderwerp	Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders

Omgevingsvergunning

besluit:

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van twee woongebouwen met commerciële ruimtes en onderliggende parkeergarage op de locaties Bertrand Russellstraat 1D t/m 1H, 1K t/m 1N, 3A, 3B, 5A, 5B, 7A, 7B, 9A en 9B, Hugo de Vrieslaan 18 t/m 352 even en Julianaplein 41 t/m 118 doorlopend, Amsterdam.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);

B. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1° en 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Voorschriften

1. Bij de uitvoering van het project moeten de bij deze vergunning gevoegde lijst met uitvoeringsvoorschriften en nadere aanwijzingen in acht worden genomen.
2. Gegevens m.b.t. de constructie, die geen onderdeel uitmaken van dit besluit, moeten minimaal drie weken voordat met het desbetreffende onderdeel wordt gestart, ter goedkeuring

worden ingediend via het omgevingsloket. Er mag niet worden gestart met de werkzaamheden voordat de gegevens zijn goedgekeurd.

3. In een vroeg stadium dient er een mock-up van de gevel te worden gemaakt en het graniet van het basement dient te worden bemonsterd. Het graniet moet voldoende hardheid bezitten. Deze zaken dienen te worden voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
4. De civieltechnische ontgraving van het plangebied van Blok C dient vanaf een diepte van 5 meter minus n.a.p. archeologisch te worden begeleid door bureau Monumenten en Archeologie van de gemeente Amsterdam. (sie bijlage 37 bij dit besluit).
5. De kelder, kan invloed hebben op de grondwaterstromen in het gebied. Bij de aanvraag is geen geohydrologisch onderzoek gevoegd. Deze dient nader te worden ingediend en ter advisering voorgelegd te worden aan waternet.
6. Het bouwveiligheidsplan en gegevens over de toegankelijkheid van de bouwplaats moeten minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden worden voorgelegd aan ons, waarbij wordt bepaald dat niet mag worden begonnen met de bouwwerkzaamheden voordat het bouwveiligheidsplan en de toegankelijkheid van de bouwplaats zijn goedgekeurd.
7. Door het verlenen van deze vergunning is niet tevens toestemming verleend voor de werkzaamheden als daar nog andere toestemmingen en/of besluiten voor nodig zijn. Ook is de vergunning geen privaatrechtelijke toestemming door de gemeente als eigenaar van de grond. Hiervoor moet apart toestemming worden gevraagd en eventueel een overeenkomst worden gesloten en/of gewijzigd.

Uitgestelde indieningsvereisten

Minimaal drie weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden moet informatie geleverd worden over de uitvoerder (aannemer) van uw project en inzichtelijk gemaakt worden op welke wijze de financiering van uw project tot stand komt (Wet Bibob).

5.1.2,e

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
teammanager Vergunningen van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving van stadsdeel Oost,

5.1.2,e

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit en zijn vanaf de dag van bekendmaking van dit besluit, als bedoeld in artikel 3.41, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende 7 kalenderdagen online beschikbaar. In een e-mail ontvangt u van ons een link om het besluit met de bijlage te downloaden. Na deze periode is het besluit met de daarbij horende documenten verkrijgbaar bij ons bouwarchief. Met het bouwarchief moet u een afspraak maken. Informatie over de wijze waarop u een afspraak kunt maken met het bouwarchief vindt u op de website van stadsdeel Oost. Voor meer informatie over het maken van een afspraak kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer 14020.

Bijlagen
Het aanvraagformulier, gemerkt 01
Zes tekeningenboekjes, gemerkt 02 t/m 07
Een boekje met oppervlakte gegevens, gemerkt 08
Een boekje met gegevens over de gebruiksfuncties, gemerkt 09
Een ventilatierapport, gemerkt 10
Een rapport bouwfysica, gemerkt 11
Een geluidsrapport, gemerkt 12
Een brandveiligheidsrapport, gemerkt 13
Een epc berekening, gemerkt 14
Een mpg berekening, gemerkt 15
Een kleur- en materiaalstaat, gemerkt 16
Een tekeningenboekje, gemerkt 17
Een ontwerpnota, gemerkt 18
Een tekeningenboekje installaties, gemerkt 19
Een ventilatietabel, gemerkt 20
Een tekeningenboekje installaties, gemerkt 21
Een rapport elektrotechnische installaties, gemerkt 22
Een installatietabel, gemerkt 23
Een installatietekening, gemerkt 24
Een installatierapport, gemerkt 25
Twee installatie tabellen, gemerkt 26 en 27
Een tekeningenboekje met installaties, gemerkt 28
Een rapport bouwveiligheid en BLVC, gemerkt 29
Een constructieve deelgoedkeuring, gemerkt 30, bevattende:
Een constructieve omschrijving, gemerkt 31 en
Vier tekeningenboekjes, gemerkt 32 t/m 35
Een bodemrapport, gemerkt 36 en
Een brief van BMA, gemerkt 37.

Wat volgt hierna?
Rechtsbescherming
Inwerkingtreding beschikking
Intrekking en overschrijving
Verloop van de procedure
Beoordeling van het project
Uitvoeringsvoorschriften
Nadere aanwijzingen

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 het 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.

Schorsende werking
Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u bezwaar maakt geldig blijft totdat over uw bezwaar is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening
Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Dat kan ook via de website http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie.

Inwerkingtreding beschikking
De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Bij bezwaartermijn
Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen opschortende werking.

Bij voorlopige voorziening
Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Bij beroep op Waterwet
Indien, zoals bedoeld in artikel 3.16 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, beroep is ingesteld tegen een beschikking op de aanvraag zoals bedoeld in artikel 6.2 van de Waterwet en deze beschikking daarmee samenhangt, heeft het beroep, voor zover het die samenhang betreft, ook betrekking op deze beschikking (artikel 6.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

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

Overschrijving
Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal vier weken voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld. Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:
- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) 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
Op 28 november 2019 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
Het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Wij hebben de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Op 13 december 2019 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 17 december 2019 ontvangen.
Op 22 januari 2020 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlengd met 42 dagen.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)
Bouwbesluit 2012
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

<u>Gelijkwaardigheid</u>
Het project is in strijd met artikel 2.89 en 2.94 van het Bouwbesluit 2012. U heeft een gelijkwaardige oplossing voorgesteld op basis van artikel 1.3, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012.

Het voorstel is om een groter compartiment toe te staan waarbij de brand wordt beheerd middels een sprinklerinstallatie met quick response sprinklers. Er is aangetoond dat de voorgestelde oplossing gelijkwaardig is aan de functionele eis als bedoeld in artikel van het Bouwbesluit 2012.

Het project is tevens in strijd met afdeling 4.5 van het Bouwbesluit 2012. U heeft een gelijkwaardige oplossing voorgesteld op basis van artikel 1.3, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012.

Het voorstel is te voorzien in gemeenschappelijke bergruimtes op grond van de Amsterdamse bouwbrief. Er is aangetoond dat de voorgestelde oplossing gelijkwaardig is aan de functionele eis als bedoeld in artikel van het Bouwbesluit 2012.

Brandweer
De afdeling preventie van de Brandweer Amsterdam-Amstelland heeft een advies uitgebracht, waarmee wij bij de beoordeling rekening hebben gehouden. De Brandweer heeft geen bezwaar tegen dit bouwplan. Wij nemen dit advies over.
Bouwverordening Amsterdam 2013
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)
Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied hebben wij geen vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wabo is daarom niet aan de orde.

Welstand
Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie baseert haar advies op de Welstandsnota "De schoonheid van Amsterdam 2016". Zij heeft op 15 januari 2010 een positief advies onder voorwaarden uitgebracht.

Het betreft de vergunningaanvraag voor twee nieuwbouwvolumes ten behoeve van woningbouw met commerciële ruimten in de plint. De aanvraag is uitgewerkt conform de conceptaanvraag (OLO 4489865). Er ligt een positief advies van de supervisor.

De aanvraag is akkoord onder de voorwaarden dat er in vroeg stadium een mock-up van de gevel wordt gemaakt en getoond en dat het graniet van het basement wordt bemonsterd. Het graniet moet voldoende hardheid bezitten.

De commissie geeft nog de volgende aandachtspunten mee:
- de reclame is geen onderdeel van de aanvraag aangezien een uitgewerkt voorstel ontbreekt. Definitieve reclamevoorstellen zullen in een aparte aanvraag moeten worden beoordeeld;
- het toevoegen van constructiekolommen in de colonnade waarover wordt gesproken in het verslag van de supervisor zijn niet opgenomen in de vergunningaanvraag. Op voorhand merkt de commissie op dat het toevoegen van constructiekolommen in het deel van de colonnade waar de kolommen dichter op elkaar staan, leidt tot een onwenselijk gevelbeeld waarbij de colonnade visueel lijkt dicht te lopen;
- de installaties op het dak voldoen aan redelijk eisen van welstand omdat deze niet zichtbaar zijn vanuit openbaar gebied en ingepast zijn in het daklandschap;

- gezien nauwe en complexe overgangen tussen gebouw en openbare ruimte is het van belang om de ontwerpafdeling openbare ruimte van de gemeente te blijven betrekken in de volgende fases.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk is, indien voldaan wordt aan de voorwaarden, niet in strijd met de redelijke eisen van welstand.

Planologie
Het project ligt in het gebied waar het bestemmingsplan "1e herziening bestemmingsplan Amstelstation e.o." geldt.De gronden waarop het bouwplan is gelegen zijn aangewezen voor "Gemengd-1", "Verkeer-6" en "Wonen", en onder andere bestemd voor wonen, detailhandel, maatschappelijke dienstverlening, horeca 1, 3 en 4, culturele voorzieningen en gebouwde parkeervoorzieningen met daarbij behorende toegangs- en ontsluitingswegen, tuinen en erven, bergingen en andere nevenruimten.

Het project is in strijd met het bestemmingsplan omdat:

Gemengd-1
- De maximale bouwhoogte van 12 meter wordt overschreden door:
  - Het dakvlak. (0,58 meter)
  - De dakrand. (0,88 meter)
  - Het hekwerk rond het dakterras. (1,78 meter)
  - PV panelen.(ca. 1,00 meter)

Verkeer-6
- De luifel aan gebouw B wordt over een diepte van ca. 3 meter boven de verkeersbestemming gebouwd.

Wonen
- De maximale bouwhoogte van 20 meter wordt overschreden door:
  - Het dakvlak. (0,64 meter)
  - De dakrand. (0,94 meter)
  - Het hekwerk rond het dakterras. (1,84 meter)
  - De pergola (ca. 3,39 meter)
- De maximale bouwhoogte van 35 meter wordt overschreden door:
  - Het dakvlak. (0,45 meter)
  - De dakrand. (0,94 meter)
  - PV panelen.(ca. 0,94 meter)

Algemeen
De maximale bouwdiepte wordt met 0,6 meter overschreden.

Omdat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan wordt de aanvraag op grond van artikel 2.10, tweede lid Wabo mede aangemerkt als een aanvraag voor het afwijken van het bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo).

Wet Bibob
Op de aanvraag is de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing. Deze wet bepaalt dat, indien er een vermoeden is dat er ernstig gevaar bestaat dat de beschikking mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen

of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten of strafbare feiten te plegen, de aanvraag geweigerd moet worden.

Er is op dit moment geen vermoeden van ernstig gevaar door afgifte van de gevraagde omgevingsvergunning. Wel moet u nog minimaal drie weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden informatie leveren over de uitvoerder (aannemer) van uw project en inzichtelijk maken op welke wijze de financiering van uw project tot stand komt (Wet Bibob). Dit kan in de vorm van overeenkomsten tussen u en de kopers van de woningen, dan wel andere financiers enz... Dit is als voorwaarde opgenomen onder de uitgestelde indieningsvereisten bij deze omgevingsvergunning.

Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)

Binnenplanse afwijking
Door gebruik te maken van artikel 11, onder b kan afgeweken worden van het bepaalde in artikel 3.2 onder a en artikel 6.2 onder a, van de bepalingen van het bestemmingsplan, op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1° van de Wabo.

Buitenplanse afwijking
Het project valt in de categorie gevallen waarvoor op basis van artikel 4, lid 1, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo).

Motivering
Ruimtelijk
Afwijken commercieel programma
Om de levendigheid te bevorderen biedt het bestemmingsplan ruimte voor een mix van functies, zoals wonen, detailhandel en andere voorzieningen. Er wordt ruimte geboden voor twee supermarktunits. Aanvrager geeft aan dat één unit gevuld zal worden met een supermarkt en zou de andere unit graag vullen met het Mercado concept. De Mercado biedt een mengvorm van voedselgerelateerde detailhandel en horeca. Dit soort foodhall concepten wordt gezien als een verzameling van losse winkels onder een overkoepelde mengvorm. De losse vestigingen binnen de Mercado zijn minder dan 500 m^2 en zijn wel passend binnen het bestemmingsplan (art. 3.4 lid c onder 3).

Het bestemmingsplan geeft gedetailleerd de aantallen vierkante meters per functie binnen het commerciële programma aan. Er mag maximaal 4.500 m^2 aan commercieel programma worden gerealiseerd. De nadruk ligt op de detailhandelsfunctie. Hierbij is het aandeel aan maatschappelijke functies en horeca ondersteunend en gemaximaliseerd tot 1.000 m^2.

Een mengvorm van voedselgerelateerde detailhandel en horeca op deze locatie, als aanvulling om een supermarkt, is inpasbaar. Het gebied rond het Amstelstation betreft een gebied wat gekenmerkt wordt door functiemenging. Een mengformule tussen horeca en detailhandel draagt bij aan dit karakter. Aangezien het gebied tevens is bestemd voor wonen, dient de horecafunctie ondergeschikt aan de detailhandelsfunctie te blijven. Hierdoor blijft de leefbaarheid behouden. Een groot horecaplein draagt hier niet aan bij. Er dient daarom minimaal 3.000 m^2 aan detailhandelsfunctie binnen het maximum aantal van 4.500 m^2 commercieel programma behouden te blijven. De overige 1.500 m^2 kan binnen de Mercado worden ingezet voor horeca. Deze verdeling dient

expliciet te worden vastgelegd in de omgevingsvergunning. (de oppervlaktes zijn vastgelegd in bijlage 09 bij dit besluit)

Gelet op het voorgaande kan worden afgeweken van het totaal aantal BVO commercieel programma ten behoeve van het mogelijk maken van meer dan 1.000 m^2 aan maatschappelijke, culturele en horeca functies.

Haalbaarheid

Archeologie

Het uitgevoerde inventariserend proefsleuvenonderzoek (IVO-P) heeft geen inzicht gegeven in het archeologisch potentieel van de planlocatie. Conform advies M en A dienen ontgravingen vanaf NAP -5,00 m uitgevoerd te worden onder archeologische begeleiding.

Bodem

Gelet op het positieve advies van de OD, zijn er geen beperkingen met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Parkeren

Conform het stedenbouwkundig plan voor dit gebied worden er 255 parkeerplekken gerealiseerd. Parkeren zal inpandig plaatsvinden onder de te realiseren blokken en onder het busstation. Het programma past in het aantal parkeerplaatsen. Er is voldoende ruimte voor bewoners en bezoekers. Conform de parkeerverordening zullen bewoners worden uitgesloten van vergunningverlening.

Geluid

Besluit hogere grenswaarden Wgh

Op basis van artikel 3.2 onder c en d dient er, naar aanleiding van het besluit hogere waarden, een geluidluwe te worden gerealiseerd. In de conceptaanvraag worden beide panden ontworpen met een binnenhof. In het hogere waardenbesluit wordt dit benoemd als een maatregel. Op basis van onderzoek Herprofilering Julianaplein in Amsterdam, Akoestisch onderzoek, DPA Caubergh-Huygen, 2 juni 2016,00914-12252-02, behorend tot vigerend bestemmingsplan is inzichtelijk gemaakt dat de gevels grenzend aan de binnenhof als geluidluw kunnen worden bestempeld. Hiermee wordt voldaan aan artikel 3.2 onder c en d.

Water

Aangevraagd wordt een kelder van met een diepte van 6,19 m – peil. Dit overschrijdt de maximale bouwdiepte met 70 cm. Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid tot 6 m – peil. Omdat er nog dieper wordt gebouwd, kan geen gebruik worden gemaakt van deze afwijkingsmogelijkheid.
Een kelder, of een aaneenschakeling van kelders, kan invloed hebben op de grondwaterstromen in een gebied. Bij de aanvraag is geen geohydrologisch onderzoek gevoegd. Deze dient nader te worden ingediend en ter advisering voorgelegd te worden aan waternet.

Wij wijken hierbij af van de bepalingen van het bestemmingsplan, omdat het gaat om een afwijking waarbij geen evidente privaatrechtelijke of ruimtelijke bezwaren tegen medewerking bestaan.

Uitvoeringsvoorschriften

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

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 grond 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 mag niet worden 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)*
Het bevoegde gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld.
Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.

Een bouwwerk voor het bouwen waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 1.25, tweede lid van het Bouwbesluit 2012.

Deze mededelingen moeten worden gedaan onder vermelding van het kenmerk en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per e-mail aan handhavingbmw.SDO@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)

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

Afvalscheiding *(Afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)*

Algemeen (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 monumenten en archeologie
Werkzaamheden aan rijks- en gemeentelijke monumenten moeten in overleg met de afdeling stadsdeel Oost worden uitgevoerd.

Als tijdens de werkzaamheden bijzondere en/of waardevolle vondsten worden gedaan en u vermoed dat deze (cultuur)historische waarde bezitten, dan meldt u dit bij Monumenten en Archeologie. Dit kan op werkdagen van 9:00 en 10:00 uur via telefoonnummer 020 251 4900 of via het e-mailadres: erfgoed@amsterdam.nl. Houdt u er rekening mee dat de werkzaamheden direct kunnen worden stilgelegd.

Informatie vindt u via de website: https://www.amsterdam.nl/kunstencultuur/monumenten/.

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan een ontheffing of een projectbesluit de volgende voorschriften worden verbonden:

1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
2. De verplichting tot het doen van opgravingen;
3. De verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de ontheffing of indien projectbesluit door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders, bij dit besluit te stellen kwalificaties.

Er kan hiervoor contact worden opgenomen met Monumenten en Archeologie op telefoonnummer 020 251 4900 of via het e-mailadres erfgoed@amsterdam.nl

Voorschriften water / waternet

Wilt u een pand aansluiten op het riool van de gemeente? Dan gelden er een aantal regels. Wij raden u om deze aansluitvoorschriften goed door te nemen en na te gaan of u volledig hieraan voldoet. Kunt u niet voldoen aan deze voorschriften? Meld dit dan bij Waternet, team Aansluiting en Meterbeheer, zodat zij de bij uw situatie behorende 'Aansluitvoorschriften' alsnog kunnen verstrekken. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater dient te voldoen aan NEN 1006.

De watervoorziening en afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten voldoen aan de aansluitvoorschriften van Waternet, en aan de voorschriften van de afdelingen 6.3 en 6.4 van het Bouwbesluit 2012.

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

Het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning en is van toepassing bij:

- Ingrijpende renovaties van een woning of bedrijfsgebouw;
- Verbouwing van een aantal recht boven elkaar gelegen woningen, eventueel gecombineerd met een kleine bedrijfsruimte en
- Herstelwerkzaamheden aan de fundering.

De aansluitregels staan op internet. U kunt ze vinden op de website www.waternet.nl/aansluitvoorschrift.

Voorschriften bodemverontreiniging
Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet een melding gedaan worden 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 kan worden volstaan met een melding op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS). Indien 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/wonen-leefomgeving/bouwen-verbouwen/bodem.

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

Start en einde van de bodemsanering meldt u via de website: www.odnzkg.nl.
https://www.odnzgk.nl/Vervolgens zoeken op bodemsanering..

Voorschriften grondwateronttrekking
Deze voorschriften hebben betrekking op het maken van een kelder, het uitvoeren van funderingsherstel of bij ontgravingen dieper dan 0.6 meter min N.A.P.

Voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving moeten er minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput te worden aangebracht.

De grondwaterstand, de zogenaamde nulmeting, t.o.v. N.A.P dient voor aanvang van de bemaling te zijn opgemeten.

Bij het bemalen van de bouwput moet de grondwaterstand in bovengenoemde peilbuizen (t.o.v. N.A.P) minimaal twee keer per week worden gemeten. De grondwaterstand mag niet dalen tot een onaanvaardbaar peil, Hiervan is sprake al er droogstand van bestaande funderingen in de omgeving ontstaat. Er moeten dan maatregelen worden getroffen., Bijvoorbeeld het toepassen van retourbemaling.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling moet aangetoond worden dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komen staan of schade ondervinden. Door bemaling waarbij de grondwaterstand buiten de bouwput meer dan 0.5 meter wordt verlaagd t.o.v. de gemiddelde grondwaterstand is de kans op schade heel groot.

Nadere aanwijzingen

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

Gebruik grond
U wordt erop gewezen dat u naast deze vergunning voor het feitelijk gebruik van de grond/het terrein als evenement / bouwterrein privaatrechtelijk de toestemming nodig heeft van de eigenaar van het terrein. Hiervoor dient u dan ook een huurovereenkomst af te sluiten met de eigenaar van het terrein. Zonder huurovereenkomst kan het terrein niet in gebruik genomen worden. Alle risico's verbonden bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening.

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 de afdeling Vergunningen Openbare Ruimte van Stadsdeel Oost. Het aanvraagformulier en meer informatie over de Drank- en Horecawetvergunning of exploitatievergunning is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Melding brandveilig gebruik *(§ 1.5 van het Bouwbesluit 2012)*
De omgevingsvergunning betreft niet de melding brandveilig gebruik als bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. Een melding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl. Meer informatie over dit onderwerp is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Milieumelding / milieuvergunning
De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op telefoonnummer 14020. Een milieumelding of een aanvraag omgevingsvergunning milieu kan worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl

Werken in de openbare ruimte
Voor werkzaamheden in de openbare ruimte is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) 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 kan digitaal via Loket Amsterdam worden aangevraagd via de website :www.amsterdam.nl. Vervolgens zoeken naar WIOR.

Kabels en leidingen
De vergunninghouder moet bijtijds contact opnemen 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 (grondroerder genoemd) een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het kadaster. U doet de melding elektronisch bij het Kadaster ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden.

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.

Bodem
Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit
De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel vereiste goedkeuring van de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit. Voor zover nodig kunt u contact opnemen met de NVWA via de website www.nvwa.nl.

Inspectie SZW (Sociale Zaken en Werkgelegenheid)
De vergunning houdt niet in een eventuele vereiste goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig, moet hierover contact worden opgenomen met de Inspectie SZW. Formulieren hiervoor zijn te vinden op: http://www.inspectieszw.nl/.

Nadere aanwijzing in verband met straathoogten
Rekening moet worden gehouden met de straathoogte welke door de Sector Openbare Ruimte van Stadsdeel Oost wordt verstrekt.

Schade
De kosten verbonden aan het herstellen van eventuele schade, door, of als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen, waaronder begrepen kabels en/of leidingen, bomen, masten, (licht)bestrating, etc. moeten door de aanvrager worden vergoed. Indien de aanliggende gemeentelijke eigendommen voor de start van de bouwwerkzaamheden reeds gebreken vertonen, moet vergunninghouder dit schriftelijk melden bij het stadsdeel.

Uitlogende materialen mogen niet worden toegepast aan de buitenzijde van bouwwerken. Zie het artikel "Uitlogende materialen" in het betreffende handboek, uitgave Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam.