



Datum 25 februari 2020
Ons kenmerk 4462827
Behandeld door ^{5.1, 2, e}5.1, 2, e

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

Besluit

Een omgevingsvergunning te verlenen aan VORM Project 28 B.V. voor het transformeren van de werkspoorhal op kavel 3 van het bouwterrein Oostenburg met bestemming daarvan tot commerciële functies.

De aanhouding van de aanvraag te doorbreken op basis van artikel 3.3, derde lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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 slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een gemeentelijk monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.2, eerste lid, onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Vergunningvoorschriften

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

Welstand

- De mock-up van de Bimsbeton cassettes dient ter goedkeuring aan de CRK te worden voorgelegd;
- De ontwerpuitgangspunten voor de reclame dienen ter goedkeuring aan de CRK te worden voorgelegd.

Bouwverordening Amsterdam 2013

- Voorafgaand aan grondwerkzaamheden op de locatie moet tevens een asbest in puin onderzoek worden uitgevoerd conform de NEN 5707. De analyse resultaten moeten ter toetsing worden gestuurd naar de ODNZKG.

Gewaarmerkte gegevens en bescheiden

De volgende gewaarmerkte gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:

- aanvraagformulier, gemerkt 01;
- tekeningen, gemerkt 02 t/m 05;
- constructieberekening, gemerkt 06;
- bodemonderzoeksrapporten, gemerkt 07;
- brandveiligheidsrapporten, gemerkt 08, -09;
- archeologische rapporten, gemerkt 10;
- overige bescheiden, gemerkt 11 t/m 17.

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. Met deze werkzaamheden mag niet gestart worden voordat de hieronder nader in te dienen gegevens door het stadsdeel zijn goedgekeurd, gewaarmerkt, retour zijn gezonden en ontvangen door de vergunninghouder en/of zijn gemachtigde.

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;
- Welstand (artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht); mock-up van de Bimsbeton cassettes.

Aanhangsel

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

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

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
medewerker Vergunningen, stadsdeel Centrum

5.1, 2, e 5.1, 2, e

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. Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

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

Stuur uw bezwaarschrift naar:

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam
Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
- 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 besluit

Uitgestelde inwerkingtreding

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 bezwaarschrift, indien deze betrekking heeft op een activiteit zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b, f, g of h, of artikel 2.2, eerste lid, onder b, c of g, van de Wabo, of betrekking heeft op een wijziging van de voorschriften van de vergunning die betrekking hebben op een activiteit als hiervoor genoemd (artikel 6.1, tweede lid, onder a, 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:

- is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging op basis van de Wet bodembescherming ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het betreffende besluit in werking is getreden;
- met het saneringsplan is ingestemd op basis van de Wet bodembescherming en het betreffende besluit in werking is getreden;
- een melding van een voornemen tot sanering, zoals bedoeld in de Wet bodembescherming, is gedaan en de gestelde termijn is verstreken.

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 18 september 2019 is de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen;
- de aanvraag is gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- op 9 oktober 2019 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 22 oktober 2019 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- er zijn diverse verzoeken gedaan om het project aan te passen;
- hierop volgend zijn aanpassingen op het project ontvangen;
- op 20 november 2019 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid, van de Wabo verlengd met zes weken;
- op 14 januari 2020 is de beslistermijn van de aanvraag met uw instemming, op basis van artikel 4.15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, opgeschort tot 29 januari 2020;
- op 13 december 2019 is de beslistermijn van de aanvraag met uw instemming, op basis van artikel 4.15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, opgeschort tot 29 januari 2020;
- op 24 januari 2020 is de beslistermijn van de aanvraag met uw instemming, op basis van artikel 4.15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, opgeschort tot 12 februari 2020;
- op 11 februari 2020 is de beslistermijn van de aanvraag met uw instemming, op basis van artikel 4.15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, opgeschort tot 26 februari 2020;
- het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

Beoordeling van het project

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

Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project 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 gebruiksfunctie(s):

- bijeenkomstfunctie

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.

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. Op basis van artikel 6.2c van de Wabo treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat:

- a. op basis van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het betreffende besluit in werking is getreden; of
- b. op basis van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid, van dat artikel, is ingestemd en het betreffende besluit in werking is getreden; of
- c. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en het in artikel 39b, vierde lid, gestelde termijn is verstreken.

Voorafgaand aan grondwerkzaamheden op de locatie moet tevens een asbest in puin onderzoek worden uitgevoerd conform de NEN 5707. De analyse resultaten moeten ter toetsing worden gestuurd naar de ODNZKG.

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

Bestemmingsplan

- De werkspoorhal bevindt zich in het gebied waar het uitwerkingsplan 'Uitwerking VOC-Kade Stadswerf Oostenburg' en het bestemmingsplan 'Stadswerf Oostenburg' van kracht zijn;

- De werkspoorhal bevindt zich op gronden die in het uitwerkingsplan bestemd zijn tot 'Enkelbestemming Gemengd - 3' met functieaanduiding 'horeca' en specifieke bouwaanduiding 'orde-1'.

Het project is in overeenstemming met de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan.

Aanhoudingsverplichting

Voordat wij de aanvraag hebben ontvangen is op 12 juli 2019 het voorbereidingsbesluit Datacenters in werking getreden. Het project houdt geen verband met de inhoud van dit voorbereidingsbesluit. Wij doorbreken de aanhoudingsplicht op basis van artikel 3.3, derde lid, van de Wabo.

Welstand

Het project is op 23 oktober 2019 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord

Aanleiding

Het betreft de uitwerking van de verbouwing van De Werkspoorhal na de behandelde conceptaanvraag OLO V4462827. Ook de inrichting van de openbare ruimte behoort tot deze aanvraag. De centrale vraag is of met de interne en externe wijzigingen de monumentale waarden en het industriële karakter behouden blijven.

Kader

Welstandsnota: 'De Schoonheid van Amsterdam 2016' en het 'Beeldkwaliteitplan Stadsurf Oostenburg', september 2017.

Ruimtelijk systeem: Binnenstad (1)

Transformatiegebied: Oostenburg

Welstandsniveau: Bijzonder

Monument: Werkspoorhal is een gemeentelijk monument

Conclusie

De hoofdopzet voor de verbouwing van de hal is positief, maar de uitwerking overtuigt nog niet. De zijgevels van de hal ogen te transparant en ze sluiten niet aan op het maaiveld. De relatie tussen de Werkspoorhal en de belendende blokken kan versterkt worden.

Van het getoonde materiaal (profilit beplating) is alleen de variant met twee keer bruut denkbaar. De rest is veel te transparant. De aansluitdetails zijn principedetails en onvoldoende voor een beoordeling.

Van de nieuwe bimsbetonnen cassettes met zonnepanelen dient een mock-up

gemaakt te worden.

Onderbouwing

De commissie is positief over het behouden van het patina in de hal en behoud van de verschillende kanalen. Ook de uitwerking van het nieuwe volume en de lift is positief. Beide onderdelen zijn een goede toevoeging aan de Werkspoorhal.

In de vorige beoordeling heeft de commissie aangegeven, dat de hal zijn stoere karakter moest behouden en niet te transparant mocht worden. Met deze opmerking lijkt weinig gedaan. De hal is nog geheel transparant en krijgt daardoor het uiterlijk van een kas. Dit uiterlijk is te lichtvoetig voor deze hal waar met zware machines gewerkt werd. De transparantie zorgt ervoor dat de gebouwen naast de hal, in de hal komen te staan. Het feit dat de gevels niet op het maaiveld aansluiten is hier mede debet aan. De eerste bouwlaag van de Werkspoorhal is nu ambigue. De keuze om de hal los tussen de nieuwbouw blokken te laten staan is een prima uitgangspunt, maar dit moet dan ook in de uitwerking op een heldere wijze worden vertaald. Door de eerste bouwlaag open te laten, komt er toch een horizontaal element (bv een goot) tussen de gebouwen. De Werkspoorhal lijkt hierdoor te zweven. De ontwerpkeuze van een eigenstandig gebouw wordt niet gehaald.

De geleverde aansluitdetails zijn veel te schematisch. Aan de onderzijde wordt een grote goot toegevoegd maar dit is voor het beeld van een losstaand gebouw niet goed. De aansluitingen verdienen nogmaals aandacht.

De uitwerking van de inrichting van het maaiveld en de vloer van de Werkspoorhal zijn akkoord. De commissie geeft als collegiale opmerking mee dat een meer eenduidig ontwerp beter aan zou sluiten bij de omgeving. Er is nu teveel gekozen voor een kleinschalig tuinontwerp, dat minder past bij de grootschaligheid van de plek.

Op 18 oktober 2019 is er een aangepast project ingediend. Het aangepaste project is op 13 november 2019 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord onder voorwaarden

Het betreft de aanpassing van het ontwerp met bijbehorende uitwerkingen van de restauratie van de 'Werkspoorhal' van kavel 3.

Het karakter en de expressie van de hal worden door de gemetselde gevelvlakken boven maaivelniveau en de gekozen beglazing (dubbel brut) goed geborgd. Wel merkt de commissie op dat de luifels boven de entreepuien van de commerciële ruimten niet overtuigen. In de stukken worden deze voor de vakwerkkolommen doorgetrokken, waardoor een vertroebeling van het beeld ontstaat. Het is onduidelijk of de luifels nu nog functioneel noodzakelijk zijn (in verband met brandwerendheid c.q. brandoverslag). Als nadere voorwaarde

wordt gesteld dat dit onderdeel na afstemming met Monumenten en Archeologie nog ter beoordeling wordt voorgelegd. Daarnaast wordt als nadere voorwaarde gesteld dat een mock-up van de Bimsbeton cassettes wordt voorgelegd.

Aanbeveling

Voor het eindbeeld is het van belang dat een ontwerpvoorstel voor reclamevoering voor de toekomstige huurders van de commerciële ruimten in het ontwerp wordt meegenomen. Daarnaast is het van belang dat er regie wordt gevoerd over de verschillende invullingen achter het casco. Hier ligt namelijk een risico op een gefragmenteerd beeld.

Op 19 november 2019 is er een aangepast project ingediend. Het aangepaste project is op 18 december 2019 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord onder voorwaarden

De aanvrager heeft schriftelijk aangegeven dat de luifel zal vervallen. Verder is aangegeven dat voor de reclamevoering een boekje met ontwerpuitgangspunten wordt gemaakt door de architect.

Als nader voorwaarden voor blok 13 blijven staan:

- dat te zijner tijd nog een mock-up van de Bimsbeton cassettes wordt voorgelegd;
- de ontwerpuitgangspunten voor de reclame nog aan de CRK worden voorgelegd.

Op 21 januari 2020 is er een aangepast project ingediend. Het aangepaste project is op 22 januari 2020 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord onder voorwaarden

De wijzigingen passen bij de karakteristiek van de Werkspoorhal. Het akoestische materiaal wordt aan de buitenzijde voorzien van een metaalplaat. In de vorige variant was dit materiaal toegepast ter plaatse van belendende blokken. Bij de twee pleintjes was het akoestische metselwerk zichtbaar. Op zich is deze aanpassing mogelijk, maar de bemonstering zal nog ter beoordeling geleverd moeten worden.

Als nader voorwaarden voor blok 13 blijven staan:

- dat te zijner tijd nog een mock-up van de Bimsbeton cassettes wordt voorgelegd;

- de ontwerpuitgangspunten voor de reclame nog aan de CRK worden voorgelegd.

Het project voldoet onder voorwaarden aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie

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

Slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een gemeentelijk monument

(artikel 2.2, eerste lid, onder b, Wabo)

Voor de activiteit 'slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een gemeentelijk monument' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.18 van de Wabo.

Het bouwwerk binnen dit project is aangewezen als gemeentelijk monument en ingeschreven in het register onder nummer 200753.

Het project is op 23 oktober 2019 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De monumentencommissie is van oordeel dat het belang van de monumentenzorg zich verzet tegen de uitvoering van het project. Bij dit oordeel heeft de commissie rekening gehouden met het gebruik van het monument. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord

Aanleiding

Het betreft de uitwerking van de verbouwing van De Werkspoorhal na de behandelde conceptaanvraag OLO V4462827. Ook de inrichting van de openbare ruimte behoort tot deze aanvraag.

De centrale vraag is of met de interne en externe wijzigingen de monumentale waarden en het industriële karakter behouden blijven.

Kader

Beleidskader toetsing ingrepen en/of herstel van Monumenten 2016
Monument: gemeentelijk monument

Conclusie

De hoofdopzet voor de verbouwing van de hal is positief, maar de uitwerking overtuigt nog niet. De zijgevels van de hal ogen te transparant en ze sluiten niet aan op het maaiveld. De relatie tussen de Werkspoorhal en de belendende blokken kan versterkt worden.

Van het getoonde materiaal (profilit beplating) is alleen de variant met twee keer bruut denkbaar. De rest is veel te transparant. De aansluitdetails zijn principedetails en onvoldoende voor een beoordeling.

Van de nieuwe bimsbetonnen cassettes met zonnepanelen dient een mock-up gemaakt te worden.

Onderbouwing

De commissie is positief over het behouden van het patina in de hal en behoud van de verschillende kanalen. Ook de uitwerking van het nieuwe volume en de lift is positief. Beide onderdelen zijn een goede toevoeging aan de Werkspoorhal.

In de vorige beoordeling heeft de commissie aangegeven, dat de hal zijn stoere

karakter moest behouden en niet te transparant mocht worden. Met deze opmerking lijkt weinig gedaan. De hal is nog geheel transparant en krijgt daardoor het uiterlijk van een kas. Dit uiterlijk is te lichtvoetig voor deze hal waar met zware machines gewerkt werd. De transparantie zorgt ervoor dat de gebouwen naast de hal, in de hal komen te staan. Het feit dat de gevels niet op het maaiveld aansluiten is hier mede debet aan. De eerste bouwlaag van de Werkspoorhal is nu ambigu. De keuze om de hal los tussen de nieuwbouw blokken te laten staan is een prima uitgangspunt, maar dit moet dan ook in de uitwerking op een heldere wijze worden vertaald. Door de eerste bouwlaag open te laten, komt er toch een horizontaal element (bv een goot) tussen de gebouwen. De Werkspoorhal lijkt hierdoor te zweven. De ontwerpkeuze van een eigenstandig gebouw wordt niet gehaald.

De geleverde aansluitdetails zijn veel te schematisch. Aan de onderzijde wordt een grote goot toegevoegd maar dit is voor het beeld van een losstaand gebouw niet goed. De aansluitingen verdienen nogmaals aandacht.

De uitwerking van de inrichting van het maaiveld en de vloer van de Werkspoorhal zijn akkoord. De commissie geeft als collegiale opmerking mee dat een meer eenduidig ontwerp beter aan zou sluiten bij de omgeving. Er is nu teveel gekozen voor een kleinschalig tuinontwerp, dat minder past bij de grootschaligheid van de plek.

Wij nemen dit advies over.

Op 18 oktober 2019 is er een aangepast project ingediend. Het aangepaste project is op 13 november 2019 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord onder voorwaarden

Het betreft de aanpassing van het ontwerp met bijbehorende uitwerkingen van de restauratie van de 'Werkspoorhal' van kavel 3.

Het karakter en de expressie van de hal worden door de gemetselde gevelvlakken boven maaivelniveau en de gekozen beglazing (dubbel brut) goed geborgd. Wel merkt de commissie op dat de luifels boven de entreepuien van de commerciële ruimten niet overtuigen. In de stukken worden deze voor de vakwerkkolommen doorgetrokken, waardoor een vertroebeling van het beeld ontstaat. Het is onduidelijk of de luifels nu nog functioneel noodzakelijk zijn (in verband met brandwerendheid c.q. brandoverslag). Als nadere voorwaarde wordt gesteld dat dit onderdeel na afstemming met Monumenten en Archeologie nog ter beoordeling wordt voorgelegd. Daarnaast wordt als nadere voorwaarde gesteld dat een mock-up van de Bimsbeton cassettes wordt voorgelegd.

Aanbeveling

Voor het eindbeeld is het van belang dat een ontwerpvoorstel voor reclamevoering voor de toekomstige huurders van de commerciële ruimten in

het ontwerp wordt meegenomen. Daarnaast is het van belang dat er regie wordt gevoerd over de verschillende invullingen achter het casco. Hier ligt namelijk een risico op een gefragmenteerd beeld.

Op 19 november 2019 is er een aangepast project ingediend. Het aangepaste project is op 18 december 2019 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord onder voorwaarden

De aanvrager heeft schriftelijk aangegeven dat de luifel zal vervallen. Verder is aangegeven dat voor de reclamevoering een boekje met ontwerputgangspunten wordt gemaakt door de architect.

Als nader voorwaarden voor blok 13 blijven staan:

- dat te zijner tijd nog een mock-up van de Bimsbeton cassettes wordt voorgelegd;
- de ontwerputgangspunten voor de reclame nog aan de CRK worden voorgelegd.

Op 21 januari 2020 is er een aangepast project ingediend. Het aangepaste project is op 22 januari 2020 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord onder voorwaarden

De wijzigingen hebben acceptabele gevolgen voor de monumentale waarde.

- De lift blijft een voldoende ondergeschikt element in de grote maat van de hal.
- Het vloerontwerp sluit nog voldoende aan op het industriële karakter van de hal.
- De te openen ramen in het glasdak zijn ondergeschikte wijzigingen.
- De hoogte van de schuiftoegangsdeuren sluiten nu goed aan bij de monumentale staalconstructie van de hal.
- Het vervallen van de luifels maakt het beeld van de ruimte tussen de vakwerkkolommen helderder.
- Het karakter en de expressie van de hal worden door het doorzetten van de gemetselde gevelvlakken goed geborgd.

Als nadere voorwaarden voor blok 13 blijven staan:

- dat te zijner tijd nog een mock-up van de Bimsbeton cassettes wordt voorgelegd;
- dat de ontwerputgangspunten voor de reclame nog aan de CRK worden voorgelegd.

Conclusie

Het project voldoet onder voorwaarden aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een gemeentelijk monument' 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.

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 sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein 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 sloofterrein 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.

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 slooafval 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 slooafval (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en slooafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en slooafval (artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- slooafval 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 sloofterrein 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 sloofterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Uitvoeringsvoorschriften monumenten en archeologie

Sloopwerkzaamheden aan rijks- en gemeentelijke monumenten moeten in overleg met de afdeling Bouwtoezicht van stadsdeel Centrum 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/>.

Uitvoeringsvoorschriften handelsreclame

Deze omgevingsvergunning heeft betrekking op het aanbrengen van handelsreclame. Houdt u er rekening mee dat handelsreclame ook moet voldoen aan andere wet- en regelgeving. Maakt u bijvoorbeeld handelsreclame voor tabaksproducten, alcoholhoudende dranken of geneesmiddelen dan moet u voldoen aan de Tabakswet, Drank- en Horecawet en/of Geneesmiddelenwet. Informatie over deze en andere wetgeving vindt u via de website: www.wetten.overheid.nl.

Voor openbare aankondigingen die op of vanaf de openbare weg zichtbaar zijn, hoeft per 1 januari 2016 geen reclamebelasting te worden betaald. Voor het gebruik van de openbare gemeentegrond, zoals terrassen betaalt u precariobelasting. Ook voor woonboten en bedrijfsvaartuigen moet precariobelasting worden betaald. Informatie over precario- en reclamebelasting vindt u via de website:
www.amsterdam.nl/belastingen/ondernemers.

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 en meldingsformulieren vindt u via de website:
www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?query=bodemsanering en klikken op:
'Bodem saneren en /of werken met vervuilde grond'.

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 maken van sparingen 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.

Drank- en Horecawet

De omgevingsvergunning is geen Drank- en Horecawet vergunning of exploitatievergunning. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (NVWA)

De omgevingsvergunning is geen vereiste goedkeuring van de NVWA. Informatie vindt u via de website: www.vwa.nl.

Terrasvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet een terrasvergunning op basis van artikel 3.17 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2008. Deze vergunning kunt u aanvragen via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Erfpacht

De omgevingsvergunning is geen toestemming van Erfpacht en Uitgifte om als grondeigenaar het project uit te voeren. Tevens kan een omgevingsvergunning aanleiding zijn om het erfpachtcontract tussentijds te wijzigen. Informatie vindt u via de website: www.amsterdam.nl/erfpacht.

Huurovereenkomst terrein

De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein. U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met de met afdeling Heel Beheer van stadsdeel Centrum. Zonder

huurovereenkomst mag u het terrein niet in gebruik nemen. Alle risico's bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening. Informatie vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

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.