

Bezoekadres  
Burgerweeshuispad 301  
1011 PN Amsterdam

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



Gemeente Amsterdam  
Stadsdeel Zuid

Datum  
Olo nummer  
Behandeld door

3 DEC. 2013

997105

[Redacted]

**GEMEENTE AMSTERDAM**  
Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Zuid  
**Omgevingsvergunning**

**Besluit:**

Een omgevingsvergunning (bouw en milieu) te verlenen aan [Redacted] voor:

- Het bouwen in afwijking van de verleende omgevingsvergunning OLO-nummer 781301 op het adres C. Troostplein 21-23 / Pijnackerstraat 5 / F. Bolstraat 188A, waarbij de afwijking bestaat uit:
  - o het vergroten van "horeca IV" vestiging ter hoogte van de begane grond en het verruimen van het gebruik daarvan met een nevenactiviteit "bierbrouwerij";
  - o het verzwaren van de vloer onder "bierbrouwerij" voorzien met nieuwe fundering en palen en het maken van een portaal voor voorraadtanks boven de bar voorzien met eigen fundering met palen.
  - o het gedeeltelijk wijzigen van de brandcompartimentering en de vluchtwegontsluiting ter hoogte van de betreffende horeca en bierbrouwerij;
- Af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan "De Pijp 2005";
- Het verrichten van een andere activiteit (kleinschalige bierbrouwerij) binnen een horeca IV vestiging op het adres C. Troostplein 21 (beperkte milieutoets).

Wij wijzen u op de voorschriften, welke zijn opgenomen in dit besluit.

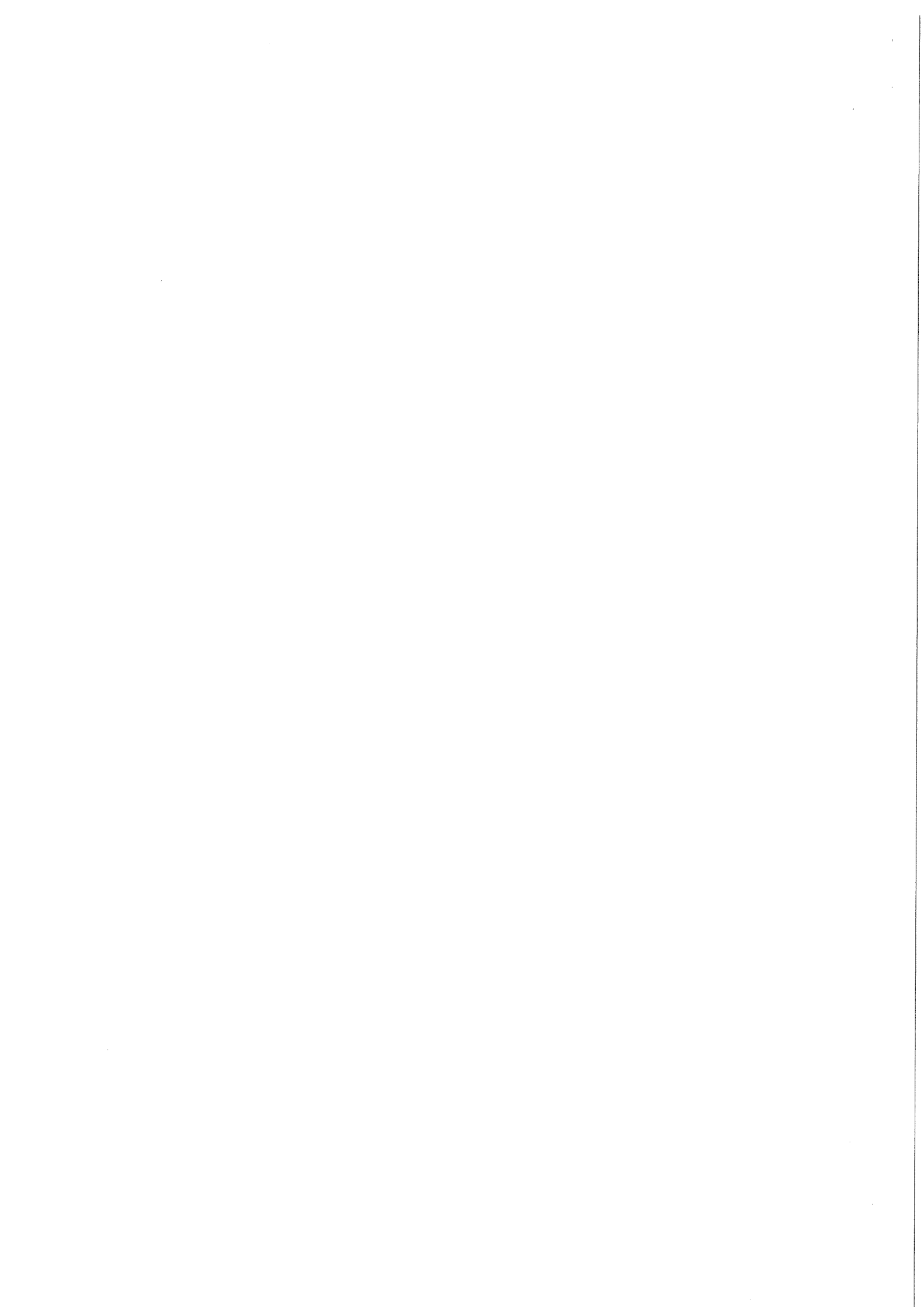
In de rubriek "Beoordeling van de aanvraag" kunnen per beoordelingsonderdeel voorschriften opgenomen zijn.

Aan het einde van de vergunning zijn voorschriften opgenomen, welke betrekking hebben op de uit te voeren werkzaamheden en het in gebruik nemen van het project. Het is belangrijk dat u alle voorschriften in acht neemt, zij zijn een belangrijk deel van de omgevingsvergunning. Als geen rekening wordt gehouden met de voorschriften zal de buitendienst inspecteur van Stadsdeel Zuid handhavend optreden.

In de vergunning staat de inwerkingtreding van deze vergunning genoemd. Belangrijk is dat u deze inwerkingtreding aanhoudt, waarbij u tevens rekening dient te houden met de bezwaar- of beroepstermijn.

Namens het dagelijks bestuur,

De heer G.A. Lijnes  
afdelingsmanager Vergunningen



- 3 DEC. 2013

### **Niet mee eens?**

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u **binnen zes weken** na de bekendmaking van dit besluit bezwaar maken. Als datum van uw bezwaar geldt de poststempel op uw bezwaarschrift. Stuur uw bezwaarschrift naar:

Dagelijks bestuur van stadsdeel Zuid  
T.a.v. Afdeling Juridische Zaken  
Postbus 74019  
1070 BA AMSTERDAM

Of per mail naar: [stadsdeel@zuid.amsterdam.nl](mailto:stadsdeel@zuid.amsterdam.nl)

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeert de gemeente u over de manier waarop zij uw bezwaarschrift gaat behandelen.

### **Schorsende werking**

Het indienen van een bezwaarschrift heeft **geen** schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit waartegen u bezwaar maakt, blijft geldig 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: De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam

Sector Bestuursrecht Algemeen  
Postbus 75850  
1070 AW AMSTERDAM

Dat kan ook via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor hebt u een DigiD nodig. Op deze site vindt u ook meer informatie.

### **Inwerkingtreding beschikking**

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, lid 1 Wabo).

### **Intrekking en overschrijving**

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

Indien de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de in de omgevingsvergunning genoemde vergunninghouder, dan dienen op grond van artikel 2.25, lid 1, van de Wabo, zowel de oorspronkelijke als de nieuwe vergunninghouder dit ten minste één maand voor de vergunningoverdracht aan de afdeling Handhaven en Veiligheid van het stadsdeel Zuid te melden.

3 DEC. 2013

## **De beoordeling van de aanvraag**

### **Procedure**

Voor de beoordeling van de aanvraag zijn de volgende stappen doorlopen:

- aanvraag op reguliere voorbereidingsprocedure bepaald;
- aanvraag op ontvankelijkheid getoetst;
- aanvullende gegevens gevraagd;
- beoordeling van de aanvraag door adviseurs;
- beoordeling van de aanvraag op wet- en regelgeving;

### **Activiteiten**

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, Wabo);
- het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met planologische regeling, (artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo, jo artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 Wabo);
- het verrichten van een andere activiteit die behoort tot een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorie activiteiten die van invloed kunnen zijn op de fysieke leefomgeving (artikel 2.1, lid 1, onder i Wabo, jo artikel 2.2a, onder b Bor).

### **Termijnen**

Op 18 september 2013 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen.

Op 4 oktober 2013 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning gepubliceerd overeenkomstig artikel 3.8 Wabo.

Op 18 oktober 2013 hebben wij een verzoek gedaan om aanvullende en ontbrekende gegevens aan te leveren. Deze hebben wij op 25 oktober, 7 en 8 november 2013 ontvangen.

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

## **Planologische toets**

### **Toets aan het bestemmingsplan**

Het project is gelegen in een gebied, waar van kracht is het bestemmingsplan "De Pijp 2005". Het project geprojecteerd op gronden aangewezen voor "Maatschappelijke doeleinden (M)" bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, maatschappelijke dienstverlening e.d.

Voor het veranderen van een gedeelte van de begane grond (ca 240 m<sup>2</sup>) van het gebouw C. Troostplein 21-23 tot een "horeca IV" vestiging is een omgevingsvergunning verleend en inmiddels onherroepelijk geworden (OLO-no: 781301, d.d. 5 juni 2013).

Het project betreft het verruimen van het gebruik van deze horecabestemming met een kleinschalige "bierbrouwerij" als neven activiteit. De oppervlakte van deze vestiging daarbij wordt met ca 6 m<sup>2</sup> vergroot. Deze aanvraag is alleen hierdoor in strijd met artikel 5, lid 1 van de voorschriften behorend bij het bestemmingsplan.

### **Binnenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1, Wabo)**

Artikel 17 (Algemene afwijkingsregels) van de planvoorschriften biedt geen mogelijkheid om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1 van de Wabo).

3 DEC. 2013

**Buitenplanse afwijking, kruimelgevallen (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2, Wabo)**

Het plan valt in de categorie gevallen, waarvoor op basis van artikel 4, lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken. Hiertoe is het volgende overwogen:

Het gebouw Cornelis Troostplein 21-23 heeft de bestemming Maatschappelijke Doeleinden. Gebouwen met een dergelijke bestemming zijn schaars en noodzakelijk gelet op behoud van de instandhouding van de ruimtelijk sociaal maatschappelijke structuur. Staand beleid van het stadsdeel is dat panden met een dergelijke bestemming worden beschermd. Het stadsdeel gaat daarom niet snel over tot het toestaan van gebruikswijzigingen ten behoeve van functies die niet passen binnen de doeleinden omschrijving van de bestemming Maatschappelijke doeleinden. Slechts in zeer bijzondere gevallen kan er sprake zijn van een uitzondering op deze lijn. Voor een gedeelte van onderhavig pand is reeds een uitzondering gemaakt op de voorgaande beleidslijn.

Op 5 juni 2013 is omgevingsvergunning OLO-nummer 781301 verleend voor de realisatie van een horeca gelegenheid van categorie IV te weten een eetcafé. Het argument voor deze bestemmingsverruiming vloeyde rechtstreeks voort uit het door de stadsdeelraad vastgestelde horecabeleid waarin de mogelijkheid voor het toestaan van een horeca gelegenheid van categorie IV op de onderhavige locatie expliciet is benoemd en wenselijk is bevonden. De onderhavige aanvraag heeft betrekking op hetzelfde gedeelte van het gebouw Cornelis Troostplein 21 als waar op 5 juni 2013 in afwijking van het bestemmingsplan "De Pijp 2005" vergunning voor is verleend.

De afweging omtrent het toestaan van een breder gebruik dan uitsluitend een maatschappelijk gebruik is voor onderhavig gedeelte van het pand aan de Cornelis Troostplein 21 dus reeds gemaakt. Echter ten behoeve van de bierbrouwerij zal aanvullend nog ca. 6 m2. meter van de gemeenschappelijke entreerimte van het pand in gebruik worden genomen. Op de voorgestelde wijze kan de beschikbare ruimte in het pand Cornelis Troostplein 23, zo optimaal mogelijk worden benut. Het gaat hier om een ruimte waar anders dan entreerimte geen betekenisvol maatschappelijke gebruik zou kunnen worden gerealiseerd. Mede gelet op de hieronder toegelichte en onderbouwde wenselijkheid van onderhavig initiatief is het voorgaande niet bezwaarlijk.

De nieuw ingediende aanvraag omgevingsvergunning is om een deel van de ruimte die is vergund als horeca van categorie IV te gaan gebruiken als een kleinschalige bierbrouwerij (brouwerij Troost). De bierbrouwerij vormt een onderdeel van horecagelegenheid en wordt ook via de horecagelegenheid toegankelijk gemaakt. De bierbrouwerij wordt gescheiden van het horeca gedeelte door middel van een doorzichtige wand. Het brouwen van het bier kan hierdoor vanuit de horeca gelegenheid worden beleefd.

In deze bierbrouwerij kan bier worden gebrouwen ten behoeve van het eetcafé, maar wordt tevens een breder bedrijfsmatig gebruik voorzien in de vorm van het brouwen van bier voor andere cafés in de omgeving of elders in Amsterdam. Het verkopen van bier aan particulieren/detailhandel is niet aan de orde. In dit kader wordt door de aanvrager in een uitgebreide toelichting op het plan gerefereerd aan succesvolle horeca/brouwerij concepten zoals De Prael (Amsterdam) en de Jopenkerk (Haarlem).

Het brouwen van bier past qua karakter goed bij de uitstraling van het pand als voormalig klooster. De ruimte is van voldoende omvang en hoogte om de noodzakelijke installaties te plaatsen. De synergie tussen horeca en het brouwen van bier heeft zich elders bewezen en kan voor het Cornelis Troostplein eveneens een meerwaarde betekenen in de zin van versterking van de pleinfunctie en ontwikkeling van de Ferdinand Bolstraat tot stadsstraat.

De voorgaande zijn beleidsdoelstelling die zijn opgenomen in de Economische visie Ferdinand Bolstraat van het stadsdeel en de structuurvisie van de gemeente Amsterdam.

Door de bierbrouwerij aan de voorzijde van het pand te realiseren, nabij de voormalige hoofdingang (no. 23), kan de functie ook optimaal vanaf de openbare ruimte worden beleefd. Er is geen risico dat de licht bedrijfsmatige functie de woonfunctie in de weg zit of hindert aangezien onderhavig pand, waar de horeca en de bierbrouwerij maar een onderdeel van zijn, een niet-woonbestemming heeft en woningen, voor binnenstedelijke begrippen, op grote afstand zijn gelegen.

Onderzocht is of het mogelijk is voor onderhavig horecaconcept exploitatievergunning te verlenen. Dit is het geval mits de ruimte uitsluitend wordt gebruikt voor het maken van bier en er dus geen winkel of slijterij functie wordt gerealiseerd. Gelet op het concept waar vergunning voor wordt aangevraagd zal dit niet het geval zijn. Het verlenen van een exploitatievergunning is hierdoor mogelijk gebleken.

Teneinde de inpasbaarheid met betrekking tot het onderdeel milieu te onderzoeken is door de aanvrager tevens een aanvraag om doeltoestemming "milieu beperkte toets" ingediend. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied heeft hierover geadviseerd en komt tot de conclusie dat een kleine bierbrouwerij aan het Cornelis Troostplein 21 geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (de omgeving) zal hebben.

Gelet op voorgaande zij wij voornemens toestemming te geven om af te wijken van de bepalingen uit artikel 5, lid 1 van de voorschriften behorend bij het bestemmingsplan.

### **Welstand toets**

Het project is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand, omdat het hier een interne wijziging/verbouwing betreft waarbij het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk niet wijzigt.

### **Toets Bouwbesluit 2012**

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012 (verbouw), met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning, mits:

- de hoofddraagconstructie minimaal 90 minuten op bezwijken voldoet;
- de lichte industriefunctie (brouwerijruimte) wordt als apart brandcompartiment uitgevoerd, in geval er verbrandingstoestellen met een vermogen groter dan 160 kW zijn aanwezig.

### **Toetsing brandveiligheid en vluchtroute ontsluiting**

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012 (verbouw), inzake brandveilig gebruik, mits de navolgende brandpreventieve installaties dienen aangepast te worden aan de gewijzigde situatie:

- De brandmeldinstallatie, conform NEN 2535, zonder directe doormelding naar de Regionale Alarmcentrale van de brandweer;  
Uitgangspunt van de omvang van de bewaking is "niet-automatische bewaking"
- De ontruimingsalarminstallatie, conform NEN 2575;
- Noodverlichting en vluchtrouteaanduiding, conform NEN-EN 1838 en NEN 6088
- De brandslanghaspelinstallatie, conform NEN-EN 671-1;
- de beweegbare constructieonderdelen bij het vluchten veroorzaken geen hinder;
- de vluchtroutes zijn zodanig, dat te allen tijde een veilige plaats makkelijk en zonder obstakels bereikt kan worden.

Voornoemde installaties dienen ter nadere goedkeuring aangeboden te worden aan het stadsdeel Zuid.

### **Toetsing constructieve delen van de aanvraag**

De bij de aanvraag geleverde constructietekeningen en/of berekeningen zijn getoetst. Wij geven hierbij aan dat het "geen bezwaar" is.

3 DEC. 2013

### Toetsing Luchtverversing

Een te bouwen bouwwerk dient een zodanige voorziening voor luchtverversing te hebben dat het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht wordt voorkomen. Hierbij stellen wij de volgende voorwaarde:

- dat tenminste drie weken voor start van bouwwerkzaamheden, aan de afdeling Handhaving & Veiligheid van stadsdeel Zuid ter controle en goedkeuring de tekeningen en berekeningen van de definitieve ventilatievoorzieningen worden aangeleverd.

Pas nadat het definitieve installatieplan bekend is, kan beoordeeld worden of voor het aanbrengen van een voorziening voor afvoer van de kook- en baklucht een afzonderlijke omgevingsvergunning aangevraagd en verkregen dient te worden. Het eventueel aanbrengen van de ventilatieroosters in de voorgevel is vergunningplichtig.

### Beperkte milieutoets

Beoordeling m.e.r. plicht

#### Algemeen

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is verplicht voor bepaalde besluiten of (ruimtelijke) plannen van de overheid over activiteiten van particulieren of marktpartijen die belangrijke nadelige milieugevolgen hebben, zoals bij de bouw van olieraffinaderijen, de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen of vliegvelden.

In het kader van de m.e.r. worden de effecten van een activiteit op het milieu onderzocht. Zo geeft de m.e.r. het bevoegd gezag informatie die nodig is om het milieubelang volwaardig mee te wegen bij besluiten over plannen en projecten die genomen moeten worden over de activiteit. Een dergelijk besluit kan bijvoorbeeld de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu zijn. Het opstellen van een m.e.r. is onderdeel van de m.e.r.-procedure. Een m.e.r. vermeldt de milieugevolgen van een plan of project en de mogelijke (milieuvriendelijkere) alternatieven.

In het Besluit milieueffectrapportage 1994 (Besluit m.e.r.) wordt aangegeven voor welke activiteiten een *m.e.r.-plicht* geldt. Daarnaast bevat het Besluit m.e.r. activiteiten die niet direct m.e.r.-plichtig zijn maar waarvan het bevoegd gezag eerst moet beoordelen of een m.e.r. nodig is, de zogenaamde "m.e.r.-beoordelingsplicht". Het bevoegd gezag toetst in dat geval aan de hand van de criteria van bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU of door de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Als belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Ten slotte geeft het Besluit m.e.r. aan in welke gevallen een zogenaamde "vormvrije m.e.r.-beoordeling" moet worden uitgevoerd. Bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling voert het bevoegd gezag een globalere toets uit of zich belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen voordoen. Als belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten, moet alsnog een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd.

#### Aangevraagde situatie

Op het Cornelis Troostplein zal 1000 liter per brouw worden gemaakt. De jaarlijkse productie is nog onbekend. Ook worden er grondstoffen opgeslagen voor de productie van het bier.

#### Plicht tot uitvoeren vormvrije m.e.r.beoordeling

De aangevraagde wijziging valt onder de activiteit die is genoemd in kolom 1 van categorie 37.1 van onderdeel [ ] m.e.r., te weten: oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie van een bierbrouwerij.

- 3 DEC. 2013

De volgende activiteiten zijn m.e.r.beoordelingsplichtig in de gevallen die genoemd zijn in kolom 2. De in kolom 2 genoemde gevallen (drempelwaarden). In dit geval het brouwen van 75 miljoen liter bier of meer per jaar.

De aangevraagde wijziging ligt onder de bovengenoemde drempelwaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Dit betekent dat voor de aangevraagde activiteit een vormvrije m.e.r.-beoordeling (artikel 2.2a, Inrichtingen met een reguliere vergunningsplicht onder b van het Bor) met de toepassing van algemene regels van het Activiteitenbesluit moet worden uitgevoerd.

#### **Overwegingen bijzondere omstandigheden**

In bijlage III bij de Europese richtlijn 2011/92/EU zijn de criteria opgenomen aan de hand waarvan moet worden beoordeeld of belangrijke nadelige gevolgen kunnen optreden:

- a. De kenmerken van de projecten;
- b. De plaats van de projecten;
- c. De kenmerken van het potentiële effect, in samenhang met de criteria van de punten a. en b.

Deze omstandigheden worden hierna beoordeeld.

#### **a. De kenmerken van de activiteit/de samenhang met andere activiteiten**

##### *De omvang van het project*

De activiteit betreft het vestigen van een brouwerij naast een eetcafé. Omdat het een geheel nieuwe inrichting is, een zelfstandige brouwerij, spreken we niet van een uitbreiding. De inrichting betreft een gebouwgebonden bedrijf met een oppervlakte van ongeveer 65 m<sup>2</sup>. De omvang van het bedrijf is zeker geen bijzonderheid in Amsterdam en zeker niet in deze buurt met gemengd wonen en werken. Er is ook geen sprake van bijzondere omstandigheden die om een m.e.r.-beoordeling vragen.

##### *De samenhang met andere activiteiten*

De activiteit wordt uitgevoerd in een inrichting die gelegen is in gemengd gebied, bedrijvigheid en wonen door elkaar heen. Op het Cornelis Troostplein zitten veel bedrijven in de plint die qua omvang vergelijkbaar zijn als de brouwerij. Ook rekening houdend met andere activiteiten in de omgeving van het bedrijf is er geen sprake van bijzondere omstandigheden die om een m.e.r.-beoordeling vragen.

##### *Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen*

Voor het bereiden van bier zijn energie, water en grondstoffen nodig. Binnen de inrichting wordt vooral gebruik gemaakt van elektra en gas voor de productie (verwarming en of koeling) van het bier, alsmede ventilatie en de verlichting. Binnen de inrichting wordt vooral gebruik gemaakt van leidingwater. Daarnaast wordt het water gebruikt voor reiniging. Het gaat hier om gangbare gebruiksvormen die noodzakelijk zijn voor de betreffende bedrijfstak. De grondstoffen en gereed product worden aan en afgevoerd van buiten de inrichting en opgeslagen in gesloten ruimten. Het gebruik van (natuurlijke) hulpbronnen is gangbaar voor de bedrijfstak. Hierbij is geen sprake van een bijzondere omstandigheid die om een m.e.r.-beoordeling vragen.

##### *De productie van afvalstoffen*

Bij het productieproces komt afval vrij en afvalwater. De afvoer van afval geschiedt via een erkende inzamelaar en afvalwater wordt geloosd op het riool. Verder komt een zeer kleine hoeveelheid gevaarlijk afval vrij bij onderhoudswerkzaamheden aan toestellen. Deze worden via erkende inzamelaars afgevoerd. De productie en verwerking van afvalstoffen is gangbaar voor deze bedrijfstak. Hier is geen sprake van bijzondere omstandigheden die om een m.e.r.-beoordeling vragen.

- 3 DEC. 2013

#### *Verontreiniging*

Verontreiniging van bodem, grondwater en oppervlaktewater valt niet te verwachten. De gehele inrichting is voorzien van een betonvloer. Vervuild water wordt niet geloosd op het oppervlaktewater of in de bodem. Alleen schoon regenwater wordt geloosd op het oppervlaktewater.

De verontreiniging van de lucht wordt voornamelijk veroorzaakt door ventilatie. Het productieproces is een gesloten systeem. Toch is brouwen van bier niet geheel vrij van de specifieke bierlucht. Als deze via doelmatige ventilatie in de omgevingslucht wordt afgevoerd kan er voldoende verspreiding ontstaan in de buitenlucht.

Door voertuigbewegingen zal ook een geringe verontreiniging naar de lucht ontstaan. Het veroorzaken van verontreiniging in de omgeving wordt zoveel mogelijk voorkomen door de getroffen maatregelen in overeenstemming met de regels van het Activiteitenbesluit en de regeling milieubeheer. De aard en omvang van de verontreiniging is normaal voor deze bedrijfstak. Hier is geen sprake van bijzondere omstandigheden die om een m.e.r.-beoordeling vragen.

#### *Hinder*

De inrichting kan directe hinder naar de omgeving veroorzaken in de vorm van geur en geluidemissies. De woningen zijn gelegen op korte afstanden. Door technische maatregelen kan worden voldaan aan grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit zijn grenswaarden voor geluid vastgelegd in art 2.17. Omdat alle activiteiten binnen de inrichting plaatsvinden en er geen laad en losactiviteiten zijn in de nachtperiode, wordt geluidhinder voor derden beperkt.

Geurhinder kan ontstaan als ramen en deuren openstaan of voertuigen voor de inrichting stationair blijven draaien. Door het treffen van maatregelen, toezicht en juiste instructies kan hinder voor derden doelmatig worden beperkt.

Het optreden van ernstige geur- en geluidhinder ten gevolge van de inrichting is niet te verwachten en ook doelmatig te beperken.

Hier is geen sprake van bijzondere omstandigheden die om een m.e.r.-beoordeling vragen.

#### *Risico's van ongevallen.*

De inrichting valt niet onder het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO '99) en ook niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI). De overlijdenskans door een ongeval met gevaarlijke stoffen voor individuen buiten de inrichting is kleiner dan één op een miljoen, hetgeen als een maatschappelijk aanvaardbaar risico wordt beschouwd. Aan de activiteiten van de inrichting zijn geen veiligheidsrisico's verbonden die kunnen leiden tot ongevallen met bijzondere gevolgen die een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.

#### b. De plaats waar de activiteit plaatsvindt

De inrichting waarbinnen de activiteiten worden uitgevoerd, is gelegen in een gebied dat bekend staat als gemengd gebied. Het gebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van diverse soorten bedrijven, maar er zijn ook woningen in de buurt. Voor het gebied geldt het bestemmingsplan "De Pijp 2005".

In een straal van ten minste 500 meter van de inrichting zijn geen andere bierbrouwerijen aanwezig. Het gebied waarin de inrichting ligt vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status zoals Natura 2000 of Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Overwegende het voorgaande is de locatie geschikt voor vestiging van de inrichting en is de directe omgeving van de inrichting niet zodanig gevoelig dat dit zal leiden tot bijzondere gevolgen waarvoor een m.e.r.-beoordeling nodig is.

#### c. De kenmerken van de potentiële effecten

Effecten treden op ten aanzien van afval(water), bodem, geluid, lucht, veiligheid en duurzaamheid. Het bereik van deze milieuaspecten (geografisch en naar grootte van de bevolking gemeten) is beperkt. De effecten zijn van een gangbare omvang en zullen normaal worden beoordeeld en gereguleerd in een procedure op een melding Activiteitenbesluit. Grensoverschrijdend karakter van het effect is gelet op het voorgaande niet van toepassing. Zoals gezegd zijn de orde van grootte en complexiteit van het effect beperkt. De effecten zijn niet anders dan in andere procedures voor inrichtingen in deze sector. De maatgevende effecten blijven binnen toetsingskaders die daarvoor landelijk gehanteerd worden. Ten aanzien van de waarschijnlijkheid van het effect merken wij op dat de beschreven effecten zeker optreden bij het verrichten van de activiteiten. Ten aanzien van de duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect zijn geen specifieke opmerkingen te plaatsen.

Gelet op voorgaande zij wij van oordeel dat de voorgenomen vestiging van een kleine bierbrouwerij aan het Cornelis Troostplein 21 geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (de omgeving) zal hebben. In het kader van de besluitvorming op de aanvraag om de omgevingsvergunning en de melding Activiteitenbesluit milieubeheer is het niet nodig dat een m.e.r.-beoordeling wordt uitgevoerd.

#### Bescheiden behorende bij de omgevingsvergunning

Bij de omgevingsvergunning behoren de volgende en zodanig gemerkte bescheiden:

- Het aanvraagformulier, gemerkt **B00**, met ontvangstdatum: d.d. 18 september 2013;
- Bouwkundige tekeningen, gemerkt **B01** en **B02**, met ontvangstdatum: d.d. 25 oktober en 8 november 2013;
- Omschrijving & toelichting van de onderneming, gemerkt **B03**, met ontvangstdatum: d.d. 25 oktober 2013;
- Constructieve gegevens, gemerkt **B04** en **B05**, met ontvangstdatum: d.d. 7 november 2013;
- Principe ventilatie, gemerkt **B06**, met ontvangstdatum: d.d. 25 oktober 2013;
- Bouwveiligheidsplan, gemerkt **B07**, met ontvangstdatum: d.d. 25 oktober 2013.

#### Op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden

De volgende gegevens en bescheiden mogen uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering worden overlegd (artikel 2.7 MOR):

- de gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft (de hoofdlijn betreft onder meer de wijze van verwarming, koeling en luchtbehandeling, de plaats en wijze van verticaal transport en de locatie en het type brandveiligheidsinstallatie).

Pas nadat het definitieve installatieplan bekend is, kan beoordeeld worden of voor het aanbrengen van een voorziening voor afvoer van de kook- en baklucht een afzonderlijke omgevingsvergunning aangevraagd en verkregen dient te worden. Het eventueel aanbrengen van de ventilatieroosters in de voorgevel is vergunningplichtig.

3 DEC. 2013

### **VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ HET DEELBESLUIT BOUWEN**

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

#### **Zorgplicht installaties**

Een op grond van deze omgevingsvergunning aanwezige installatie (conform hoofdstuk 6 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.

Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op grond van dit besluit 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 BB 2012)**

##### **Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 BB 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. bouwveiligheidsplan;
- c. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

##### **Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 BB 2012)**

1. 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.
2. 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.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen worden gedaan onder vermelding van het OLO/BWT nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per email naar administratie\_hhv@zuid.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 de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden**

##### **Veiligheid in de omgeving**

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.

##### **Veiligheidsplan**

De in verband met de veiligheid te treffen maatregelen worden vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

- a. de afscheiding en afsluiting van het bouw- of sloofterrein;

~ 3 DEC. 2013

- b. de bereikbaarheid en bruikbaarheid van bluswater- en andere openbare voorzieningen;
- c. het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
- d. het waarborgen van de verkeersveiligheid;
- e. het voorkomen van vallende objecten, en;
- f. door of namens het bevoegd gezag aangegeven nadere voorwaarden voor het voorkomen of beperken van hinder of van een onveilige situatie.

Het bouwveiligheidsplan dient de volgende onderdelen te bevatten (Regeling Omgevingsrecht):

- a. één of meer tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt met:
  - 1<sup>e</sup> de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
  - 2<sup>e</sup> de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
  - 3<sup>e</sup> de situering van het bouwwerk;
  - 4<sup>e</sup> de aan- en afvoerwegen;
  - 5<sup>e</sup> de laad-, los- en hijszones;
  - 6<sup>e</sup> de plaats van de bouwketen;
  - 7<sup>e</sup> de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
  - 8<sup>e</sup> de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
  - 9<sup>e</sup> de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
- c. de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

#### Asbest

Dit besluit bevat geen bepalingen tot het verwijderen van asbest, indien tijdens het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden asbest wordt aangetroffen, dient het werk stil te worden gelegd. Hierna zal een daartoe gecertificeerd bedrijf een asbestinventarisatie moet uitvoeren. Dit bedrijf bepaalt de risicoklasse van de sanering, hiervoor moet een vergunning of melding voor worden ingediend. Pas na goedkeuring van de melding of vergunning kan er met de sanering worden gestart.

#### Stofhinder

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

#### Trillingshinder

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, onder 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.

#### Grondwaterstand

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.

#### Geluidshinder

1. Bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidsniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00

- 3 DEC. 2015

uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in de tabel aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel

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

2. De in de tabel aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid, van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen en op de grens van terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidshinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

### Overige voorschriften

#### In rood aangebrachte aanwijzingen

Het bouwwerk moet worden uitgevoerd overeenkomstig eventueel de door de afdeling Vergunning op de tekeningen in rood aangebrachte wijzigingen en/of aanwijzingen.

#### Arbeidsinspectie

Deze vergunningen houdt niet in een eventuele vereiste goedkeuring van de arbeidsinspectie. Voor zoveel nodig, moet hierover contact worden opgenomen met de arbeidsinspectie, formulieren hiervoor zijn te vinden op [www.arbeidsinspectie.nl](http://www.arbeidsinspectie.nl).

#### Slopmelding

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde slopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen Bouw, telefoonnummer 14020.

Een slopmelding kan worden gedaan minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden via: [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

Indien nodig dienen een sloopveiligheidsplan en asbestinventarisatie aangeleverd te worden bij de slopmelding.

#### Basisregistratie adressen en gebouwen (B.A.G.)

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

#### Gebruiksmelding

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

#### Drank en Horecawet

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel vereiste Drank en Horecawet vergunning of exploitatievergunning. Voor zover nodig kunt u hiervoor contact opnemen met het Stadsdeel Amsterdam Zuid, afdeling vergunningen. Voor meer informatie en aanvraagformulieren kunt u terecht bij [www.amsterdam.nl/veelgevraagd](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd).

#### Terrasvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde terrasvergunning krachtens artikel 3.17 Algemene Plaatselijke Verordening 2008 in, het maken van een terras. U kunt hiervoor apart een vergunning aanvragen bij afdeling Vergunningen, stadsdeel Zuid van Amsterdam.

