



Datum 22 juli 2025
Kenmerk Z2025-010083
DSO 2025030701443

Het college van burgemeester en wethouders besluit

De omgevingsvergunning voor het verplaatsen van een luifel en een tourniquet op het perceel Amstelplein 2 in Amsterdam.

te verlenen voor:

- een Bouwactiviteit - omgevingsplan);
- een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit;
- een Bouwactiviteit (technisch);

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen zoals vermeld onder het kopje 'Lijst met bijlagen'.

Voorschriften

Degene die de activiteit verricht is vergunninghouder en zorgt voor naleving van de hieronder vermelde voorschriften.

Met betrekking tot de Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken:

- Ten minste 1 week voor de start van de werkzaamheden, informeert u de omgeving over de werkzaamheden.

Dit doet u met een bouwbord of poster met daarop de volgende gegevens:

- een omschrijving van de werkzaamheden;
- de geplande start- en einddatum;
- een aanspreekpunt met contactgegevens;
- het aantal objecten dat in de openbare ruimte geplaatst wordt, bijvoorbeeld een steiger of een container;
- het dossierkenmerk, bijvoorbeeld het zaak- of DSO-nummer.

Het informatiebord of de poster is van minimaal A3-formaat, moet van weerbestendig materiaal zijn en moet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.

U kunt een bouwbord gratis ophalen bij het stadsloket (indien op voorraad) of de poster downloaden via www.amsterdam.nl (zoek op 'Vertel het uw burens', kies 'Verbouwen? Vertel het uw burens').

Met betrekking tot de bouwactiviteit:

- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat de constructieve veiligheid van het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - a. belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - b. de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie, moeten, volgens Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3c, lid 1 en Omgevingsregeling, artikel 7.16, lid 1, onder a, uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering worden overgelegd. Dit betreft ondermeer Vorm- en wapeningstekeningen van de betonconstructies;

- Met de uitvoering van onderdelen, waarvan de benodigde gegevens en bescheiden op een later tijdstip dan de aanvraag zijn ingediend, mag pas worden begonnen nadat namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Oost met betrekking tot die gegevens en bescheiden goedkeuring is verkregen.

Opmerkingen

- **Andere gebruiker**

Volgens Omgevingswet, artikel 5.37, lid 1 geldt een omgevingsvergunning voor degene die de activiteit verricht.

Als de vergunning voor een ander dan de aanvrager/vergunninghouder gaat gelden, moet de gemeente daarover volgens lid 2 van dat artikel worden geïnformeerd.

De informatie verstrekt u via Mijn Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl; zoek op 'Overdracht vergunning' en kies 'Informerende gemeente, rijksoverheid of provincie over overdracht vergunning – Informatie').

- **Intrekken vergunning vanwege Bibob**

Deze vergunning kan worden ingetrokken als uit het onderzoek in het kader van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur blijkt dat er sprake is van een geval en van omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van die wet.

Deze vergunning kan ook worden ingetrokken als de vergunning, met toepassing van Omgevingswet 5.37, lid 2 wordt gebruikt door een ander dan de aanvrager of vergunninghouder en er alsdan sprake blijkt te zijn van een geval en van omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van die wet.

- **Informatieplicht over start en beëindiging van bouwen**

Volgens Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.7, lid 1 moet u de gemeente ten minste 2 werkdagen voor het begin van de werkzaamheden daarover informeren.

Volgens lid 2 van dat artikel moet u de gemeente uiterlijk op de eerste werkdag na beëindiging van de werkzaamheden daarover informeren. U mag het bouwwerk pas gebruiken als de informatie is doorgegeven.

De informatie verstrekt u via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl; zoek op 'Bouwactiviteit' en kies 'Bouwactiviteit (technisch) – Informatie'; geef in de volgende stap aan welke informatie u wilt verstrekken: 'Start Bouwwerkzaamheden (datum)', of 'Beëindiging Bouwwerkzaamheden (datum)').

- **Geluid- of trillinghinder**

Volgens Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 7.17 en 7.18 mag de uitvoering van de werkzaamheden alleen op werkdagen en zaterdag tussen 7:00 uur en 19:00 uur plaatsvinden. Daarbij mag vanwege de bescherming van de gezondheid van personen, slechts in beperkte mate geluid- en/of trillinghinder worden veroorzaakt.

Als op andere momenten werkzaamheden gaan worden verricht (denk daarbij ook aan continue functionerende apparatuur, zoals grondwaterpompen) en/of meer geluid- en/of trillinghinder gaat worden veroorzaakt, kunnen volgens artikel 7.5 van dat besluit maatwerkvoorschriften worden gesteld.

Een verzoek om maatwerkvoorschriften kunt u indienen via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl; zoek op 'Maatwerkvoorschrift' en kies 'Maatwerkvoorschrift aanvragen bij de gemeente, de rijksoverheid of de provincie'; beschrijf in stap 4 waarvoor u een maatwerkvoorschrift wilt hebben: 'werkzaamheden op andere tijdstippen', 'overschrijding van de

grenswaarden voor geluidhinder en/of *overschrijding van de grenswaarden voor trillinghinder*; voeg in stap 5 rapportages toe (akoestisch onderzoek, trillinghinderonderzoek) waarin wordt onderbouwd dat er geen andere mogelijkheden zijn om de optredende hinder te voorkomen.

Omdat het om complexe materie gaat, raden wij u aan om het verzoek ten minste 8 weken voor de start van de werkzaamheden in te dienen

▪ **Later in dienen**

De nog aan te leveren gegevens en bescheiden kunt u via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl) aan het verzoek toevoegen:

- log in op '*Mijn Omgevingsloket*'
- kies onder '*Mijn projecten*' deze aanvraag
- bij '*Ingediende verzoeken*' staan vervolgens alle verzoeken die betrekking hebben op deze aanvraag; kies het verzoek dat u wilt aanvullen
- klik in het volgende scherm op de knop 'Aanvullen'
- bij de stappen '*1. Project*', '*2. Locatie*' en '*3. Vragen beantwoorden*' hoeft u niets te wijzigen; de documenten kunnen worden toegevoegd in stap 4
- voor meer informatie: 'www.iplo.nl', kies '*Digitaal stelsel*', kies '*Omgevingsloket*' en (aan de rechterzijde) '*Aanvraag aanvullen*'.

▪ **Meer aanwijzingen**

Onder het kopje 'Aanwijzingen' noemen wij een aantal aspecten welke voor u mogelijk van belang zijn.

Lijst met bijlagen

- B001.Samenvatting.pdf;
- B002.Bestaand_Begane_Grond.pdf;
- B003.Bestaand_Eerste_Verdieping.pdf;
- B004.Bestaand_Gevelaanzicht_Oost.pdf;
- B005.Bestaande_Situatie schaal 1:300.pdf;
- B006.Nieuw_Begane_Grond.pdf;
- B007.Nieuw_Eerste_Verdieping.pdf;
- B008.Nieuw_Gevelaanzicht_Oost.pdf;
- B009.Nieuwe_Situatie schaal 1:300.pdf;
- B010.Nieuwe_Situatie_Details.pdf;

Vorbereiding van het besluit

Het besluit is voorbereid volgens de reguliere procedure in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet en Afdeling 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht:

- 7 maart 2025 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
- op 19 maart 2025 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen zijn op 17 april 2025 ontvangen.
- op 15 mei 2025 is de beslistermijn volgens Omgevingswet, artikel 16.64, lid 2 met zes weken verlengd.
- op 27 juni 2025 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager opgeschort tot en met 9 augustus 2025.

Motivering van het besluit

Omgevingswet, artikel 4.7 en paragraaf 5.1.3

Wij beoordeelden de aanvraag volgens de regels in deze wetgeving.

Voor de motivering van dit besluit wordt verwezen naar de tekst onder het kopje 'Beoordeling van de aanvraag'. De beoordeling maakt deel uit van dit besluit.

Inwerkingtreding

Omgevingswet, artikel 16.79

Dit besluit treedt volgens artikel 16.79, lid 1, onder a in werking met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt.

Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:

Gemeente Amsterdam

t.a.v. 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
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw e-mailadres

Een gemachtigde mag ook namens u het bezwaarschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee. Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op:

- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- keuze 'Contact'
- keuze 'Bezwaar maken tegen een gemeentelijk besluit' (onderaan de pagina)

Voorlopige voorziening

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over het bezwaar is beslist.

U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl

- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen' voor 'Voorlopige voorzieningen'

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam

Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht

Postbus 75850

1070 AW Amsterdam

Beoordeling van de aanvraag

Algemeen

Participatie

De gemeente Amsterdam hecht veel waarde aan participatie; dit aspect is bij de beoordeling van de aanvraag meegewogen.

U heeft aangegeven dat er overleg met de buurt (buren, omwonenden, ondernemers, organisaties en anderen) is geweest over uw initiatief.

Wet bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur

Omgevingswet, artikel 5.31

De Wet bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur ("Wet Bibob") is volgens dit artikel van toepassing op deze aanvragen om een omgevingsvergunning.

Volgens het bepaalde in de 'Beleidsregel Wet Bibob gemeente Amsterdam 2024' van 25 juni 2024, is onderzocht of er sprake is van een geval en de voorwaarden als bedoeld in artikel 3 van de Wet Bibob.

De beoordeling vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens artikel 5.31 van de Omgevingswet niet geweigerd.

De aangevraagde activiteiten

Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (Bouwactiviteit - omgevingsplan)

Grondslag

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en Omgevingsplan, artikel 4.7

Volgens deze bepaling is het verboden om zonder omgevingsvergunning een activiteit te verrichten bestaande uit het bouwen van een bouwwerk en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

Vergunningplicht

Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.22, 2.29 en 2.30

De werkzaamheden in de aanvraag passen niet binnen de uitzonderingsgevallen als genoemd in artikel 2.29 en 2.30 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is daarom noodzakelijk.

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken beoordeelden wij als volgt.

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikel 5.18

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0a, lid 1

Omgevingsplan, § 4.2.4

Omgevingsplan

Ruimtelijke regels

Omgevingsplan, § 4.2.4.2, artikelen 4.16 tot en met 4.23, 5.6, lid 2, 5.8 tot en met 5.13, geldende bestemmingsplannen

Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens artikel 4.16, lid 1 alleen verleend als die activiteit in overeenstemming is met de ruimtelijke regels over bouwwerken in het omgevingsplan.

Het project is gelegen in een gebied waar het bestemmingsplan 'Amstelstation- Amsteloever' van kracht is. De gronden zijn in het bestemmingsplan 'Amstelstation- Amsteloever' aangewezen als 'Verkeer-1'. Deze gronden zijn aangewezen voor (onder andere) wegen, straten en pleinen.

Het gebruik van bouwwerken op deze gronden is volgens deze ruimtelijke regels niet toegestaan volgens:

- artikel 15 lid 1 onder h ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'luifel' is een luifel toegestaan; De luifel schuift 7,26 meter op zodat deze voor een groot gedeelte buiten de specifieke bouwaanduiding luifel komt te liggen.

Het bouwwerk is niet toegestaan volgens:

- artikel 12, lid 2 onder 1 sub b :ter plaatse van de aanduiding maximale bouwhoogte is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte (1 meter) toegestaan; tourniquet heeft een hoogte van 3,7 meter.

De Omgevingsplanactiviteit bouwwerken is dus niet toelaatbaar volgens artikel 5.6, lid 2. De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt, volgens artikel 4.16, lid 1 niet verleend.

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit noodzakelijk

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en bijlage 1 bij artikel 1.1 begripsbepaling

'Omgevingsplanactiviteit', onder b

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met het Omgevingsplan kan niet worden afgehandeld volgens de regels die in het Omgevingsplan zijn opgenomen.

De aanvraag kan mogelijk wel worden afgehandeld als een aanvraag om een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De beoordeling van de aanvraag om een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit, vindt hieronder plaats.

Uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk

Omgevingsplan, § 4.2.4.3, artikelen 4.24 tot en met 4.27

Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens artikel 4.24, lid 1 alleen verleend als het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk doen aan een goede omgevingskwaliteit.

In de Welstandsnota (volgens de Invoeringswet Omgevingswet, artikel 4.114, een beleidsregel volgens artikel 4.19 van de Omgevingswet) is invulling gegeven aan het criterium 'een goede omgevingskwaliteit'.

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam heeft op 21 mei 2025 als volgt geadviseerd:

Akkoord

De commissie heeft eerder kennis genomen van het plan in het kader van het 'Masterplan Revitalisatie Breitner Center Amsteloever'. De positie van de nieuwe tourniquet en de verplaatsing van de bestaande luifel zijn zorgvuldig ingepast in het gevelbeeld.

Wij nemen dit advies over.

Het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk doen, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit.

De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet geweigerd volgens artikel 4.24, lid 1.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken wordt, onder het stellen van voorschriften, verleend als ook de Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit wordt verleend.

Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit

Grondslag

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en artikel 1.1, lid 1 en bijlage, onder A, begripsbepaling 'Omgevingsplanactiviteit', onder b of c

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit beoordeelden wij als volgt.

Omgevingsplan

Ruimtelijke plannen

Op de locatie waar de activiteit plaatsvindt, zijn de volgende ruimtelijke plannen van toepassing:

- Bestemmingsplan 'Amstelstation- Amsteloever'
- Drijvende bouwwerken
- Grondwaterneutrale kelders
- Darkstores
- Hemelwaterverordening Amsterdam
- Omgevingsplan Amsterdam (de Bruidsschat volgens Invoeringsbesluit Omgevingswet, artikel 7.1), zoals gewijzigd door:
 - TAM-voorbereidingsbesluit staalslakken en grondstabilisatie Amsterdam
 - TAM-voorbereidingsbesluit Bodem Amsterdam
 - Voorbereidingsbesluit Omgevingsverordening NH2022
 - Voorbereidingsbesluit met als doel het wegnemen van de vergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij gewoon onderhoud aan monumenten

Ruimtelijke plan 'Amstelstation- Amsteloever'

De gronden zijn in het ruimtelijke plan 'Amstelstation- Amsteloever' aangewezen als 'Verkeer-1'. Deze gronden zijn bestemd voor (onder andere) wegen, straten en pleinen.

Hemelwaterverordening

Aan de voorschriften in de Hemelwaterverordening Amsterdam hoeft volgens artikel 2 van de verordening niet te worden voldaan.

Conclusie

Een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit is dus inderdaad nodig.

Elders in deze 'Beoordeling van de aanvraag' beoordelen wij (eerst) de vraag of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor afwijken van regels in het tijdelijke deel van het Omgevingsplan verleend kon worden.

Participatie

In de Participatiehandreiking en het beleidsdocument VTH-Beleid Fysieke Leefomgeving 2024 van 28 november 2023, beschrijft het college in welke mate en op welke wijze initiatiefnemers de buurt (buren, omwonenden, ondernemers, organisaties en andere) bij een initiatief zouden moeten betrekken. De gevolgen van het initiatief zijn daarbij bepalend voor de gewenste wijze van participatie (de categorie).

Volgens de door u verstrekte informatie zijn betrokkenen geïnformeerd.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties, instructieregels van Rijk en Provincie

Besluit kwaliteit leefomgeving, hoofdstuk 5

Omgevingsverordening NH 2022, hoofdstuk 6

Een aanvraag om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mag volgens deze beoordelingsregels alleen worden verleend als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de activiteit niet in strijd is met de instructieregels van in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en volgens de instructieregels van de Provincie Noord-Holland in hoofdstuk 6 van de Omgevingsverordening NH 2022. Ook de door het rijk en de provincies gegeven instructies moeten wij bij de beoordeling van het project betrekken.

Adviezen

Deskundigen brachten een advies uit met betrekking tot de toedeling van de functies en de instructieregels:

- Ruimte & Duurzaamheid
Positief

Op deze locatie geldt het omgevingsplan gemeente Amsterdam zoals van kracht op 13 maart 2025. Ter plaatse van de locatie geldt de aanduiding 'ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen'. Het vigerende bestemmingsplan is op deze locatie nog niet vervangen. Voor de locatie van de omgevingsplanactiviteit geldt het bestemmingsplan 'Amstelstation- Amsteloever'. De gronden van de locatie hebben de bestemming 'Verkeer-1' en de luifel valt buiten de specifieke bouwaanduiding - 3. Hierdoor is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit als bedoeld in de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet.

Er wordt geconstateerd dat er gevolg is gegeven aan artikel 2 van het Aanwijzingsbesluit adviesrecht en verplichte participatie bij buitenplanse omgevingsactiviteiten gemeente Amsterdam d.d. 10 november 2022 (Gemeentebld 2022-519489).

Toetsing aan instructieregels (artikel 8.ob Bkl)

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit moet voldoen aan de instructieregels van het Rijk en de Provincie (artikel 8.ob Bkl). De omgevingsplanactiviteit voldoet aan de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl en hoofdstuk 6 uit de Omgevingsverordening Noord-Holland 2022.

Op basis van het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 8.0a) wordt een omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het gaat hierbij om het evenwichtig reguleren van activiteiten op een locatie waarbij de schaarse ruimte binnen de fysieke leefomgeving op een zo goed mogelijke wijze wordt verdeeld, ingericht en benut. Dit houdt onder meer in dat het bouwplan stedenbouwkundig aanvaardbaar is en in overeenstemming is met het ruimtelijk beleid.

Ruimtelijk

De aanvraag heeft betrekking op de bestaande luifel die 1 travee verschoven wordt omwille van een intern betere organisatie van de entreehal. De stedenbouwkundige impact van deze ingreep is minimaal.

Maaiveld

De wijziging heeft geen grote impact op het bestaande maaiveld. De verplaatste entree en luifel sluiten goed aan op de huidige looplijn over het plein haaks op het gebouw.

Samenvatting en conclusie

De gevraagde verplaatsing van de luifel en het tourniquet is stedenbouwkundig akkoord.

Van belang is dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit. De Commissie Omgevingskwaliteit beoordeelt het plan afzonderlijk.

Financiële haalbaarheid

Er is geen sprake van verplicht kostenverhaal.

Naar het oordeel van R&D kan van het afsluiten van een verhaalovereenkomst met de initiatiefnemer tot vergoeding van nadeelcompensatie worden afgezien, omdat het normaal maatschappelijk risico voor rekening blijft van de benadeelde (artikel 4.126 Awb). Ingevolge artikel 15.7 van de Omgevingswet is er een vast forfait bij waardedaling van een onroerende zaak van 4%. De kans dat onderhavige omgevingsvergunning kan leiden tot de plicht tot het vergoeden van schade dat boven het normaal maatschappelijk risico uitkomt, wordt niet realistisch geacht.

Conclusie

Positief

Dit advies nemen wij over.

Conclusie

Met het beoogde gebruik is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het beoogde gebruik is niet in strijd met de instructieregels van het Rijk (hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving) en niet in strijd met de instructieregels van de Provincie Noord-Holland (hoofdstuk 6 van de Omgevingsverordening NH 2022).

De omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan worden verleend.

Bouwactiviteit (technisch)

Grondslag

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 2, onder a, slotzin

Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 2.25 en/of 2.26

Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is nodig omdat er wordt voldaan aan het criterium in het Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.25.

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikelen 4.7, 5.18

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3b

Besluit bouwwerken leefomgeving

Bouwtechnische eisen

Algemeen

Artikel 5.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving

Voor het project zijn de regels voor te verbouwen of te verplaatsen bouwwerken van toepassing als bedoeld in hoofdstuk 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Adviezen

Deskundigen brachten een advies uit:

- Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied met betrekking tot constructieve veiligheid
In het kader van dit verzoek hebben wij documenten ter beoordeling gekregen. Wij hebben het ontwerp van de bouwconstructie(s) waar de documenten betrekking op hebben beoordeeld op de hoofdlijnen van de constructie. Naar ons oordeel is voldoende aannemelijk gemaakt dat de hoofdlijnen van de constructie voldoen aan de van toepassing zijnde eisen.
Met betrekking tot de constructieve aspecten hebben wij geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning.

Wij adviseren u de volgende voorwaarde(n) op te nemen in de vergunning:

- Ten aanzien van uitgestelde indieningsvereisten (artikel 8.3c Besluit Kwaliteit Leefomgeving):
Nader in te dienen aanvullende en/of gewijzigde 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 alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft. Dit betreft ondermeer:
 - Vorm- en wapeningstekeningen van de betonconstructies.

Samenvattend

Het is aannemelijk dat het bouwwerk, onder het stellen van voorschriften, voldoet aan de voorschriften in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit wordt, onder het stellen van voorschriften, verleend.

Aanwijzingen

Andere mogelijk nodige vergunningen, meldingen en informatieplichten

Algemene wet bestuursrecht, artikel 3:19

Vóór de uitvoering van activiteiten ten behoeve van het project zijn mogelijk ook andere op aanvraag te nemen besluiten of andere handelingen door de initiatiefnemer nodig.

Als noodzakelijke vergunningen nog niet zijn verleend of andere noodzakelijke handelingen nog niet zijn verricht, mag u de activiteiten dus niet uitvoeren.

Disclaimer

Omdat wij veelal niet over alle relevante informatie beschikken, kan onderstaande opsomming onjuist en/of onvolledig zijn. Aan deze opsomming kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Op www.omgevingswet.overheid.nl kunt u via het tabblad 'Regels op de kaart' nagaan of er nog andere verplichtingen volgens de Omgevingswet gelden.