

Stichting Dreeshuis
De heer P.P.J. Van Nek
Westerstraat 153 hs
1015 MA Amsterdam

Bezoekadres
Ebbenhout 31
1507 EA Zaandam

Postbus 209
1500 EE Zaandam

www.odnzkq.nl

Betreft: Besluit omgevingsvergunning

Datum aanvraag: 3 mei 2016

Locatie: Bloemstraat 188 te Amsterdam

Onderwerp: het restaureren en renoveren van de pakhuizen aan de Bloemstraat 188 te Amsterdam.

Aanvraagnummer: OLO-2326153

Contactpersoon
M. Schuitemaker

Contactgegevens
088-5670492

Kenmerk
1093546

Datum
10 januari 2018

Geachte heer Van Nek,

Hierbij ontvangt u een besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het restaureren en renoveren van de pakhuizen aan de Bloemstraat 188 te Amsterdam. Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (Omgevingsdienst NZKG).

In het besluit motiveren wij waarom de vergunning verleend is. Het besluit is als volgt opgebouwd:

- A – Onderwerp
- B – Procedurele aspecten
- C – Inhoudelijke beoordeling
- D – Besluit (inclusief voorschriften)
- E – Bijlagen

Aan het einde van het besluit staat op welke wijze u beroep kunt instellen.

Een kennisgeving van het besluit wordt gepubliceerd op de websites www.officielebekendmakingen.nl en www.odnzkq.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 3 mei 2016 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Stichting Dreeshuis voor het restaureren en renoveren van de pakhuizen inclusief het herstellen van de fundering aan de Bloemstraat 188 te Amsterdam.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo);
- het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.1, eerste lid, onder f, van de Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo).

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Het besluit op uw aanvraag van 3 mei 2016 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een beschermd monument in de zin van artikel 2.1, eerste lid, onder f, Wabo, merken wij op dat het project behoort tot een activiteit waarvoor ingevolge artikel 6.4, eerste lid, onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) advies moet worden gevraagd aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Daarom is de uitgebreide procedure van toepassing. Het besluit op uw aanvraag heeft de volgende stappen doorlopen:

- Op 7 juli 2016 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens hebben wij op 1 november 2016 ontvangen. De proceduretermijn is hierdoor opgeschort met 117 dagen.
- Op 22 november 2016 is een verzoek gedaan om het project aan te passen. Het aangepaste project hebben wij op 29 november 2016 ontvangen.
- Wij hebben de aanvraag op basis van artikel 2.26 van de Wabo om advies gezonden aan De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Op 1 juni 2017 hebben wij het advies ontvangen.
- Op grond van artikel 8.41a Wet milieubeheer moet de melding Activiteitenbesluit gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. Wij hebben op 9 maart 2017 een melding ontvangen.

Terinzagelegging ontwerpbesluit

Deze omgevingsvergunning waarvoor de uitgebreide procedure gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

Op 30 juni 2017 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de website: www.odnzk.nl. Het ontwerpbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen tot en met 12 augustus 2017. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Zienswijzen

Door de indieners van de zienswijze wordt het volgende aangegeven:

Tijdens de periode van tervisielegging zijn 19 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben ook betrekking op de ontwerpvergunning voor de Bloemgracht 191 te Amsterdam (nr. 1090687) en worden in deze beschikking gezamenlijk behandeld.

Deze zijn identiek aan de eerder ingediende, premature, zienswijzen. In de zienswijzen wordt, kort samengevat, het volgende aangegeven:

1. De bezwaren van 12 september 2016 en 12 februari 2017 (lees: premature zienswijzen) zijn niet serieus genomen;
2. De privacy wordt geschonden door ramen en dakkapellen die binnen een straal van 2 meter geplaatst zijn langs de naburig gelegen panden; het gaat daarbij onder meer om vensters en dakkapellen;
3. De bewoners uiten hun zorg over de schaal van het project en de gevolgen voor de leefbaarheid van de buurt. Door de toename van het aantal woningen ter plaatse (en daarmee dus een toename van het aantal bewoners) zal er meer geluidsoverlast ontstaan. Ook wordt gevreesd voor overlast als gevolg van vakantieverhuur en van verhuur aan studenten;
4. De veiligheid voor de toekomstige bewoners van de appartementen is niet gewaarborgd, en de leefbaarheid is in het geding doordat de onderste bouwlagen geen daglichttoetreding hebben. Tevens wordt aangegeven dat de gebruikte plafondhoogtes lager zijn aangegeven dan wettelijk is toegestaan.
5. De monumentale waarden van de panden wordt aangetast door het wijzigen van de gevelindelingen en de doorgebroken vloeren ten behoeve van de trappenhuizen en de liftschacht;
6. De appartementen zijn niet bereikbaar voor hulpdiensten;
7. Het lagere bouwdeel in het midden van het perceel wordt dusdanig verhoogd dat er een sterke vermindering van het daglicht is voor de belendende percelen;
8. De bewoners vrezen voor overlast tijdens de bouw;
9. De bewoners uiten hun zorgen over mogelijke ernstige bodemvervuiling vanwege de vorige bestemming van het perceel. Eerder was hier Verffabriek Bok&Zonen gevestigd.

Hieronder geven wij een reactie op de ingediende zienswijzen.

Ad. 1. Beoordeling eerdere bezwaren (premature zienswijzen)

De premature zienswijzen zijn in de belangenafweging meegenomen, maar hebben geen aanleiding gegeven om het ontwerpbesluit niet ter visie te leggen.

Ad. 2. Schending privacy

De betreffende ramen en dakkapellen zijn haaks op de naburige panden gesitueerd. Op grond van artikel 50 Burgerlijk Wetboek Boek 5 wordt de voorgeschreven afstand van 2 meter gemeten rechthoekig uit de buitenkant van de muur daar, waar de opening is gemaakt, of uit de buitenste naar het naburige erf gekeerde rand van het vooruitspringende werk tot aan de grenslijn der erven of de muur.

In dit kader van de onderhavige aanvraag wordt hierop niet getoetst. Het gaat hier om een privaatrechtelijk aspect, dat niet in de bestuursrechtelijke belangenafweging kan worden meegenomen. (burenrecht).

Ad. 3. Schaal project

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Westelijke Binnenstad' geldt. Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming Gemengd 1. Deze gronden zijn bestemd voor wonen. In het vigerende bestemmingsplan is niet het aantal woningen opgenomen. Hiermee betreft het een gebonden beschikking op dit onderdeel.

Ad. 4. Bouwkundige eisen

Alle appartementen voldoen aan de minimale eisen van het Bouwbesluit 2012 hogere eisen mogen wettelijk niet worden gesteld. Voor dit bouwwerk is het van rechtens verkregen niveau aangehouden.

Ad. 5. Monumentale waarde

Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Welstand en Monumenten (thans: Commissie Ruimtelijke Kwaliteit); op 21 december 2016 is hiervoor een positief advies afgegeven. Wij hebben dit advies overgenomen. Er is door de indieners van de zienswijzen geen deskundig tegenadvies overgelegd.

Ad. 6. Bereikbaarheid voor hulpdiensten

Artikel 6.37 van het Bouwbesluit 2012 bevat voorschriften ten behoeve van de bereikbaarheid van gebouwen waarin personen kunnen verblijven, voor brandweervoertuigen en voertuigen van andere hulpverleningsdiensten. Op grond van het eerste lid moet tussen de openbare weg en de toegang van een bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg aanwezig zijn die geschikt is voor het te verwachten verkeer, zoals brandweervoertuigen en voertuigen van andere hulpverleningsdiensten. Aan dit artikel wordt voldaan. Tevens is de aanvraag voor advies voorgelegd aan de Brandweer Amsterdam Amstelland, deze hebben op 17 juni 2016 een positief advies afgegeven. Hiermee voldoet het project aan de minimale eisen van het Bouwbesluit 2012.

Ad. 7. Belendingen

De aanvrager heeft een zogenaamde nulmeting laten uitvoeren; dit betreft schouwrapport waarin de staat van de belendende percelen vóór de start van de bouw wordt beschreven. Dit aspect is privaatrechtelijk van aard en kan niet in de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning worden betrokken. De kans op schade aan de belendende percelen ten gevolge van bouw- en heiwerkzaamheden dient minimaal te zijn.

Ad. 8. Fout op tekening

Het bestaande gebouw op het midden van het perceel wordt in geringe mate verhoogd als gevolg van de aanpassing van de isolatie van het dak. Bij de ter inzage legging zat nog een tekening met een kleine rekenfout voor wat betreft de bouwhoogte; deze maatvoering is inmiddels gecorrigeerd op tekening. De verhoging van 3 centimeter valt onder de toegelaten overschrijding ingevolge het vigerende bestemmingsplan.

Ad 9. Overlast tijdens de bouw

Bouw- en sloopwerkzaamheden dienen te worden uitgevoerd conform hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit 2012. 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.

Ad 10. Bodemonderzoek

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport 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 eerder in werking dan nadat:

- 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.

C. INHOUDELIJKE BEOORDELING

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Voor de activiteit 'Het bouwen van een bouwwerk' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Westelijke Binnenstad' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming Gemengd 1. Deze gronden zijn bestemd voor wonen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.2.16 en 6.5.6 van het bestemmingsplan Westelijke Binnenstad.

Het bouwwerk is in strijd met de bouwhoogte deze wordt overschreden met 54 cm voor de beide nokken.

Op het bouwwerk is een dakterras aangebracht, dit is in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan.

Het project is niet in overeenstemming met de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. Er kan in afwijking van het bestemmingsplan een vergunning worden verleend krachtens een binnenplanse afwijking artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo.

De aanvraag wordt mede gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Bouwverordening Amsterdam 2013

Bodemgesteldheid

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport 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 eerder in werking dan nadat:

- 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.

Welstand

Het project is op 1 juni 2017 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam". De commissie adviseert als volgt: De reconstructie van de achtergevel en het bouwen van een uitstek heeft acceptabele gevolgen voor de monumentwaarde van het pakhuis.

De lagere achter aanbouw heeft beperkte monumentwaarde. Het inkorten van dit bouwdeel ten behoeve van de uitbouw en de lichte hof heeft acceptabele gevolgen voor de monumentwaarde. De nieuwe gevels zijn zorgvuldig ontworpen en sluiten aan op de architectuur van de bestaande pakhuizen. Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

Bouwbesluit 2012

Het project is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en omvat de volgende gebruiksfuncties:

- Woonfunctie
- Overige gebruiksfunctie

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

Conclusie

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

Slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een beschermd monument

(artikel 2.1, eerste lid, onder f, Wabo)

Voor de activiteit 'slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een beschermd monument' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.15 van de Wabo.

Ingevolge artikel 2.15 van de Wabo kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij de beslissing op de aanvraag houdt het bevoegd gezag rekening met het gebruik van het monument.

Het bouwwerk binnen dit project is aangewezen als beschermd monument en ingeschreven in het monumentenregister onder nummer 613.

Advies monumentencommissie

Voor het project is advies gevraagd aan de monumentencommissie als bedoeld in artikel 15, eerste lid, van de Monumentenwet 1988.

Het project is op 10 mei 2017 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie is van oordeel dat het belang van de monumentenzorg zich niet verzet tegen de uitvoering van het project. Bij dit oordeel heeft de commissie rekening gehouden met het gebruik van het monument.

Wij nemen dit advies over.

Advies Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Het bouwwerk wordt beschermd door de Monumentenwet 1988. Artikel 6.4, eerste lid, onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat we advies moeten vragen aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap indien de activiteit betrekking heeft op:

1. het slopen van een beschermd monument of een deel daarvan voor zover van ingrijpende aard;
2. het ingrijpend wijzigen van een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan, voor zover de gevolgen voor de waarde van het beschermde monument vergelijkbaar zijn met de gevolgen van het geval, bedoeld onder 1.;
3. het reconstrueren van een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan, waarbij de staat van het monument wordt teruggebracht naar een eerdere staat of een veronderstelde eerdere staat van dat monument, of;
4. het geven van een nieuwe bestemming aan een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan.

Het project valt in deze categorie, omdat het monument wordt afgebroken, gereconstrueerd of er wordt een nieuwe bestemming aan gegeven.

Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap is. De Minister adviseert als volgt:

De restauratie- en renovatiewerkzaamheden in nauw overleg met bureau Monumenten en Archeologie van de gemeente te laten plaatsvinden;

Te werken met de uitvoeringsrichtlijnen voor restauratie zoals door de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM) zijn vastgesteld.

Wij nemen dit advies over.

Het belang van de monumentenzorg verzet zich niet tegen het verlenen van de omgevingsvergunning. Bij de beoordeling van het project is rekening gehouden met het gebruik van het monument.

Conclusie

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

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 6.2.5, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Westelijke Binnenstad'.

Binnenplanse afwijkmogelijkheid

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

Wij besluiten met toepassing van artikel 29.4 van de planregels (de 10% regeling) af te wijken van artikel 6.2.5, omdat de overschrijding van de bouwhoogte met 54 cm voor de beide nokken ondergeschikt is aan het bouwwerk en niet is gebleken van belangen die zich tegen toepassing van deze afwijkmogelijkheid verzetten.

Wij verlenen voorts medewerking aan de binnenplanse afwijkmogelijkheid voor het dakterras. Met het dakterras wordt voldaan aan de criteria van artikel 6.4.7 uit het vigerende bestemmingsplan. Het dakterras heeft geen negatieve ruimtelijke gevolgen voor de omgeving.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik'.

Integriteit (artikel 2.20 Wabo in samenhang met artikel 3 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 'Het bouwen van een bouwwerk'.

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Bouwbesluit 2012

De tijdsduur op bezwijken is 60 minuten, door de constructeur in de berekeningen te verwerken;

In de extra beschermde vluchtroute zijn meterkasten van de woningen aanwezig (zie tekening). Deze meterkasten dienen te voldoen aan de eisen van materialen in de extra beschermde vluchtroute. Tevens wijzen wij u op het feit dat een meterkast een mogelijke ontstekingsbron voor brand is waardoor de enige vluchtroute onbruikbaar kan worden. Wij adviseren om de meterkasten zodanig uit te voeren dat deze worden voorzien van een brandwerende deur en de ventilatieopeningen te voorzien van bij brand opschuimende roosters;

De schachten lopen door in woning W3 en WP zonder dat deze als brandwerend worden aangegeven. De schachten (en aansluitingen op deze schachten) dienen brandwerend uitgevoerd te worden. Voor een schacht die alleen voert door bovenliggende natte ruimten is dit niet vereist volgens het Bouwbesluit;

Elke route tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van een nieuwe woonfunctie moet een of meer rookmelders hebben, tevens dient iedere verblijfsruimte voorzien te worden van rookmelders. Waaraan rookmelders moeten voldoen volgt uit de zogenoemde primaire inrichtingseisen van NEN 2555;

Het bouwwerk dient minimaal te voldoen aan het bouwbesluit 2012 artikel 1.13 (monumenten), en te voldoen aan bouwbesluit 2012 artikel 5.3 i.c.m. 5.6 en artikel 6.55 met als minimum:

- Begane grondvloeren: $R_c=2,20$;
- Gevels: $R_c=2,50$
- Daken: $R_c=3,00$;
- Dakkapel wangen: $R_c=2,50$;
- Dakkapel daken: $R_c=2,15$;
- Dubbel glas: $U_{glas}=1,10$;
- Ramen zonder onderverdeling : $U_w=1,65$;
- Ramen met onderverdeling (roeden) : $U_w=2,0$;
- Deuren inclusief kozijn zonder glas: $U_{deur}=3,5$;
- Deuren inclusief kozijn met deels glas: $U_{deur}=2,5$;
- Ruimte verwarming: systeemrendement als bij toepassing van HR107- ketel;
- Warm tapwater: systeemrendement als bij toepassing van HR107- combi ketel;
- Ventilatie systeem: gelijkstroomventilator.

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

Ten aanzien van uitgestelde indieningsvereisten, te overleggen binnen een termijn 3 weken voor start uitvoering van het desbetreffende onderdeel:

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.

Minimaal dienen nog de constructieve (detail)tekeningen en/of -berekeningen van de hieronder aangegeven onderdelen ingediend te worden, uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden:

- a. Adviezen van de paalleverancier
- b. Definitief funderingsadvies
- c. Constructieve aanpassingen aan verdiepingvloeren

Er zijn brandoverslagtrajecten aanwezig tussen de woningen Bloemgracht 191 (achtergevel) en Bloemstraat 188/bloemstraat 190 (zijgevel-daklichten). Middels een berekening dienen de te nemen maatregelen aangetoond te worden.

- Bouw

U wordt per e-mail nader geïnformeerd over de wijze van indienen van constructieve gegevens. Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens zijn goedgekeurd.

Elke woning ligt in een separaat brandcompartiment met een WBDBO van 30 minuten, tussen woning 9 en het extra beschermde trappenhuis dient een brandwerendheid van 60 minuten aangehouden te worden.

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 alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.
- Ventilatievoorzieningen (artikel 2.7, eerste lid, onder b, van de Regeling omgevingsrecht)
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.
- Veiligheidsplan (artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht)
Gegevens en bescheiden als beschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien tijdens deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.2 onder c van de Wabo niet eerder in werking dan 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.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,

voor deze,

De heer M. Dusseldorp
Teammanager Vergunningverlening
Portefeuille Bouw

Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig. Meer informatie: <https://www.odnzkg.nl/verwijzing/digitalewerkwijze>

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Amsterdam, sector bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroepschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit (of stuur een kopie van het besluit mee) en de reden(en) waarom u beroep instelt.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. In spoedgevallen kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor het behandelen van het verzoek en het beroep worden griffiekosten in rekening gebracht.

Voor meer informatie over het instellen van beroep kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

Gegevens en bescheiden

De documenten die onlosmakelijk verbonden zijn aan deze beschikking kunt u terugvinden via de link welke onderaan de begeleidende mail staat. U dient zo spoedig mogelijk deze documenten te downloaden of een overzicht hiervan veilig te stellen voor uw eigen administratie.

E. BIJLAGEN

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Uitvoeringsvoorschriften bouwen;
- Nadere aanwijzingen.

Uitvoeringsvoorschriften

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (*artikel 1.23 Bouwbesluit 2012*)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (*artikel 1.24 Bouwbesluit 2012*)

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
- b. het straatpeil is uitgezet.

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

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 indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

De verantwoordelijke toezichthouder zal hiervoor per mail contact met u opnemen.

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

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

Aansturingsartikel (artikel 8.1 Bouwbesluit 2012)

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

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)

Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

De op grond van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder *(artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)*

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.

Grondwaterstand *(artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)*

Het bemaalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Veiligheidsplan *(artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)*

De op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdpzets van de verticale bouwputafscherming en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (Afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (*artikel 8.8 Bouwbesluit 2012*)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopafval (*artikel 8.9 Bouwbesluit 2012*)

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

Scheiding bouw- en sloopafval (*artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012*)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
 - b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - c. teerhoudend asfalt;
 - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - e. niet teerhoudend asfalt;
 - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - h. dakgrind;
 - i. armaturen;
 - j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of 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.

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.

Voorschriften bodemverontreiniging

Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet een melding gedaan worden op basis van artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan het ontgraven (en eventueel afvoeren of verplaatsen) van grond, het onttrekken van grondwater, of het aanbrengen van een leeflaag.

In de meeste gevallen kan worden volstaan met een melding op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS). Indien het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding inclusief een saneringsplan op basis van de Wet bodembescherming worden gedaan. In beide gevallen doet u een melding via de website www.odnzkg.nl, door het invullen van het webformulier "een BUS-melding indienen" of "startmelding bodemsanering".

Aansluitvoorschriften Waternet

De watervoorziening en afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater, moeten voldoen aan de aansluitvoorschriften van Waternet en aan de voorschriften van de afdelingen 6.3 en 6.4 van het Bouwbesluit 2012. Informatie vindt u via de website: www.waternet.nl.

Nadere aanwijzingen/informatie

Intrekking en overschrijving

Intrekking

Er zijn verschillende redenen waarom een omgevingsvergunning kan worden ingetrokken:

- als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning;
- op verzoek van de vergunninghouder;
- als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is;
- 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);
- 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 de vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het bevoegd gezag worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Daarbij moet u de volgende gegevens aanleveren:

- 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.