

Woningstichting Eigen Haard
Dhr. E. Steeman
Postbus 67065
1060 JB AMSTERDAM

Bezoekadres
Ebbehout 31
1507 EA Zaandam

Postbus 209
1500 EE Zaandam

www.odnzkg.nl

Betreft: Omgevingsvergunning

Datum aanvraag: 25 juli 2017

Locatie: J.H. Hisgenpad 90 t/m 176 (even) te Amsterdam (Blok 2, Startblok Elzenhagen te Amsterdam)

Onderwerp: het oprichten van een woongebouw met een tijdelijke instandhoudingstermijn van 10 jaar ten behoeve de huisvesting van statushouders en studenten

Aanvraagnummer: 5046103

Contactpersoon
M.Mul

Contactgegevens
088-5670574

Kenmerk
5046103

Uw kenmerk
K17.0286

Datum
7 maart 2018

Geachte heer Steeman,

Hierbij ontvangt u een besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor oprichten van een woongebouw met een tijdelijke instandhoudingstermijn van 10 jaar ten behoeve de huisvesting van statushouders en studenten.

Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZKG).

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 in de Staatscourant en www.ruimtelijkeplannen.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 25 juli 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Woningstichting Eigen Haard voor oprichten van een woongebouw met een tijdelijke instandhoudingstermijn van 10 jaar ten behoeve de huisvesting van statushouders en studenten op de locatie J.H. Hisgenpad 90 t/m 176 (even) te Amsterdam (Blok 2, Elzenhagen Zuid).

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteit:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo).

De aanvraag wordt mede gezien als een aanvraag voor de volgende Wabo-activiteit:

- 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 25 juli 2017 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Besluit M.e.r.- beoordeling

In artikel 7.2, eerste lid, onder b, van de Wet milieubeheer juncto onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn activiteiten aangewezen ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij zodanig belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben dat een milieueffectrapport (hierna: MER) moet worden opgesteld.

De voorgenomen activiteit wordt genoemd in categorie 11.2 van onderdeel D. Alvorens de omgevingsvergunning verleend kan worden dient er op basis van een m.e.r.-aanmeldingsnotitie een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden. Op 13 november 2017 is voor het gehele project een m.e.r.-aanmeldingsnotitie ontvangen.

Bij de beoordeling op basis van de m.e.r.-aanmeldingsnotitie is geconcludeerd dat het opstellen van een milieueffectrapport niet nodig is. Op 16 november 2017 is een besluit MER-beoordeling genomen. Dit besluit is ingediend bij deze aanvraag en maakt derhalve als bijlage onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

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 8 januari 2018 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de website: www.odnzkg.nl, www.ruimtelijkeplannen.nl en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant. Het ontwerpbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Zienswijzen

De volgende zienswijze is ontvangen:

De zienswijze van 14 februari 2018, ontvangen via een, op de website van de ODNZKG, ingevuld webformulier.

De bovengenoemde zienswijze is tijdig ingediend en wordt in behandeling genomen. In het onderstaande wordt de zienswijze cursief aangegeven en daaronder voorzien van een reactie.

Zienswijze:

Op 11 januari 2018 hebben de omwonenden van Startblok Elzenhagen een brief van de gemeente Amsterdam ontvangen, ondertekend door A. Van Hees. Ik begrijp dat de bouw van 540 woningen noodzakelijk is. Wat ik echter niet begrijp is de toewijzing en verdeling van deze woningen. De toewijzing en verdeling van de woningen n.l. 540 woningen opgedeeld in zes woonblokken voor 270 statushouders en 270 andere starters op de woonmarkt is heel oneerlijk. De verhouding klopt gewoonweg niet. Er zijn heel wat meer Nederlandse (Amsterdamse) starters dan dat er statushouders zijn. Dus mijn vraag is waarom de toewijzing op basis van fiftyfifty is voor elke groep. Het getuigt niet van groot inzicht in de migrantenpolitiek om deze mensen te bevoordelen boven de Amsterdamse starters die een wezenlijke economische bijdrage leveren aan de stad. Zeventig procent van de statushouders heeft geen werk en zal dat ook nooit krijgen. Voor hen is er geen noodzaak om op een A-locatie in Amsterdam te wonen.

Reactie:

De toewijzing en verdeling van woningen maakt slechts onderdeel uit van de beschrijving van het project in de ruimtelijke onderbouwing. De toewijzingen/verdeling van woningen maakt echter geen onderdeel uit van de afweging binnen de omgevingsvergunning. De rechtsgevolgen van het besluit zien dan ook niet toe op deze toewijzing of verdeling. Op deze zienswijze wordt hier dan ook niet nader ingegaan. Voor wat betreft de achtergrond van de verdeling en toewijzing van woningen wordt hier ten overvloede gewezen op de eerdere besluitvorming dienaangaande in de raad en het college.

Conclusie

Uit voorgaande volgt dat de ingediende zienswijze geen aanleiding geeft om anders te beslissen op de ingediende aanvraag en dat de aangevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

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 'Elzenhagen' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'sport'. Deze gronden zijn bestemd voor o.a. sportterreinen en recreatief gebruik.

Het project is in strijd met artikel 5, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan omdat het gebruiken van de gronden ten behoeve van wonen in strijd is met de doeleindenomschrijving van de bestemming sport.

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

Het project is in overeenstemming met de bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Bodemgesteldheid

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport hebben wij geen vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wabo is daarom niet aan de orde.

Welstand

Het project is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Het betreft een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is.

Bouwbesluit 2012

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

- Woonfunctie

Gelijkwaardigheid

Het project is in strijd met artikel 2.104 van het Bouwbesluit 2012 wat betreft de het zelfsluitend uitvoeren van brandwerende deuren naar de technische schachten. U heeft een gelijkwaardige oplossing voorgesteld op basis van artikel 1.3, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012. Als gelijkwaardige oplossing is aangedragen dat de betreffende deuren met een sleutel worden afgesloten en alleen door monteurs kunnen worden geopend. Er is

aangetoond dat de voorgestelde oplossing gelijkwaardig is aan de functionele eis als bedoeld in artikel 2.104 van het Bouwbesluit 2012.

Wij gaan akkoord met deze gelijkwaardige oplossing.

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Conclusie

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

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 5, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Elzenhagen'. Het gebruik als wonen is in strijd met de doeleindenomschrijving van de bestemming sport.

Het is mogelijk om van artikel 5, van het bestemmingsplan af te wijken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo). Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Wij besluiten af te wijken van artikel 5, van de bepalingen van dit bestemmingsplan. Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Hieraan is de volgende afweging aan vooraf gegaan:

Ruimtelijk

Vanuit Stedenbouw is er geen bezwaar tegen het plan inzake de projectering en omvang van de woonunits.

Haalbaarheid

De haalbaarheidsaspecten zijn uitgebreid beschreven in de ruimtelijke onderbouwing en de aanmeldingsnotitie MER. De conclusies hieruit worden overgenomen.

Bestuurlijke Overweging

Met het vaststellen van het Actieplan woningbouw 2014-2018 december 2014 en het programma Huisvesting Kwetsbare Groepen in 2015 door de gemeenteraad, wordt uitvoering geven aan de ambitie uit het Coalitieakkoord om de woningbouwproductie op te voeren naar 5.000 woningen per jaar vanaf 2018. Dit impliceert tevens om binnen de sociale sector 500 woningen per jaar te realiseren waarvan een deel specifiek gericht is op jongeren en kwetsbare doelgroepen zoals statushouders. Het huisvesten van statushouders is bovendien een wettelijke taak van alle gemeenten.

Nederland heeft vanaf april 2014 te maken met een significante stijging van de asielinstroom. De verblijfsgerechtigden (ook wel statushouders genoemd) moeten worden uitgeplaatst naar woningen in gemeenten. Totdat deze woningen beschikbaar zijn, verblijven zij in de asielopvang. Binnen het asielbeleid hebben het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) en de Nederlandse gemeenten een gedeelde maatschappelijke verantwoordelijkheid. Asielzoekers die een verblijfsvergunning hebben ontvangen (statushouders) verhuizen naar een eigen woonruimte. Gemeenten hebben de taak om deze statushouders te huisvesten. Elk half jaar krijgen gemeenten door het Rijk een taakstelling opgelegd voor het aantal te huisvesten statushouders. Het COA wijst elke gemeente een evenredig aantal statushouders toe: gemeenten met veel inwoners krijgen een hogere taakstelling dan gemeenten met minder inwoners.

Amsterdam kent bovendien ook een groot tekort aan betaalbare huisvesting voor jongeren en studenten. Het is daarom van belang alle mogelijkheden voor huisvesting te benutten, inclusief tijdelijke woonvormen. De gemeente Amsterdam beoogt dan ook niet alleen statushouders op de locatie Elzenhagen te huisvesten, maar ook studenten en jongeren. Er wordt bewust gekozen voor menging. De groepen bewoners wonen door elkaar heen. De gedachte hierbij is dat de bewoners de Amsterdamse/ Nederlandse samenleving sneller en beter leren naarmate er meer en intensievere onderlinge contacten tot stand komen.

De voorliggende locatie Elzenhagen wordt geschikt geacht voor verwezenlijking / concretisering van de genoemde doelstellingen. De capaciteit is afdoende om een wezenlijke bijdrage te leveren aan de genoemde doelstellingen. Het terrein is op dit moment onbebouwd en wordt gebruikt als sportveld. Praktisch gezien is het beschikbaar. Qua ligging, voldoet de locatie aan de voorwaarden. De locatie is goed bereikbaar en benodigde voorzieningen zijn goed bereikbaar (overwegend fiets). Voorts past de functie goed bij c.q. tussen de omliggende functies. Dit geldt zowel qua grondgebruik als stedenbouwkundig.

De afwijking van het bestemmingsplan en de ruimtelijke impact van het project zijn beperkt. Op kortere termijn zal voor het projectgebied een woonfunctie worden bestemd, "Elzenhagen". Deze functie wordt ter plaatse thans al inpasbaar geacht. Divers onderzoek naar inpassing daarvan heeft plaatsgevonden. Daarbij is niet gebleken van overwegende bezwaren. Eventueel benodigde voorwaarden voor inpasbaarheid zijn geformuleerd, en zijn of worden geborgd. Thans wordt dit bestemmingsplan voorbereid en worden ruimtelijke randvoorwaarden afgehecht. De functie wonen voor het betreffende projectgebied staat voor de gemeente aldus niet meer ter discussie. Nu dat niet het geval is voor de duurzame invulling van het gebied, is het dat zeker niet voor het tijdelijk invullen met dezelfde functie wonen.

Maatschappelijk overleg

In de aanloop naar de omgevingsvergunning zijn panelgesprekken georganiseerd met thema's gericht op het fysieke plan. Thema's die aan de orde komen zijn onder andere: stedenbouwkundig plan, openbare ruimte, ontsluiting, bouwplan, architectuur, (sociaal en technisch) beheer, de begeleiding en gemeenschapsvorming.

Ook heeft het meedenkpanel deelgenomen aan een avondschouw waarbij in aanwezigheid van de buurtregisseur (Politie) en de gemeente het bouwterrein is bekeken en samen de omgeving is beoordeeld op aspecten als sociale veiligheid, onderhoud, groen, toegankelijkheid etc.

Financieel

Er dient geen planschadeovereenkomst opgesteld te worden, om de volgende redenen:

1. Het gaat om een tijdelijk bouwwerk op de locatie waar op een later moment ook een woonwijk gerealiseerd gaat worden.
2. de kans dat het schadebedrag boven de 2% uitkomt, is erg klein.

Conclusie R.O.

POSITIEF

De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

Wij besluiten af te wijken van artikel 5, van de bepalingen van het bestemmingsplan voor een termijn van 10 jaar.

Conclusie

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

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen met een instandhoudingstermijn van 10 jaar tot en met 7 maart 2028;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Bouwverordening Amsterdam 2013

Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op telefoonnummer 088 – 567 0200.

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

Instandhoudingstermijn

Na het verstrijken van de instandhoudingstermijn is de vergunninghouder verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand te herstellen.

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

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.
(Uitvoeringstekeningen en berekeningen)

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.

Op basis van de beschikbare gegevens is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan art. 1.14 i.c.m. art. 3.25 (Bouwbesluit 2012) t.a.v. koudebruggen, aan art. 5.3 i.c.m. art. 5.7 t.a.v. thermische isolatie, en aan art. 9.2, lid 10 / BVA, art. 2.7.3A, lid 2, onder voorwaarde dat tenminste drie weken voor start bouw van betreffende bouwdelen ter goedkeuring aan het bouwtoezicht van de OD NZKG worden aangeleverd:

- De onderbouwing voor de te behalen luchtdichtheid met meetwaarde $q_v:10;spec = 0,25$ wordt gerealiseerd, of na oplevering de resultaten van de blowerdoortest;
- De onderbouwing van de invulling "traditioneel , gemengd zwaar" bij onderdeel Thermische capaciteit. Of aanpassing in de EP-berekening;
- Onderbouwing middels R_c -/Uw-berekening conform nen1068: 2014 is nodig van:
 - gevel buiten / $R_c=6,0$;
 - gevel aan galerij / $R_c=4,5$;
 - gevel strook / $R_c=2,89$;
- Raam / $U_w=0,71$;
- Deur / U_{deur} incl kozijn $=2,0$;
- Dak / $R_c=8,0$;
- Vloer / $R_c=4,5$;
- De bevestiging dat detail A21 qua isolatie ter plaatse van vloeraansluiting op gevel wordt uitgevoerd als detail A2, of aanpassing van detail A21 qua detail A2;
- de toelichting of sprake is van een open of een gesloten bodemenergiesysteem (Op grond van invulling "bodem" wordt er vanuit gegaan dat de wko een gesloten systeem is) , en het aanleveren van een situatietekening waar de wko-put(ten) wordt gerealiseerd. Aandachtspunt: indien het een open bodemenergiesysteem betreft, dan is een vergunning ingevolge de Waterwet nodig. Indien het een gesloten bodemenergiesysteem betreft, moet een melding worden ingediend en is mogelijk een omgevingsvergunning beperkte milieutoets nodig;
- De toelichting hoe in de EP-berekening / bij Ventilatoren de ingevoerde "24 units" overeen komen met de 44 wooneenheden.

Uitvoering bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen

Op de situatietekening aangeven bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen voor de brandweer dienen te worden uitgevoerd in overleg met de brandweer. Zie ook de situatietekeningen met opmerkingen van de brandweer.

Overzicht vereiste brandbeveiligingsinstallaties

Op basis van hoofdstuk 6 van het BB 2012 dient de volgende brandbeveiligingsinstallatie te worden aangebracht:

- Woningrookmelders conform de NEN 2555.

De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de huidige geldende NEN-normen en voorschriften. Deze staan vermeld in bijlage I behorende bij artikel 1.2 van de "Regeling Bouwbesluit 2012". Met betrekking tot de uitvoering van de installaties kan gebruik worden gemaakt van de publicatie van Brandweer Nederland, het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", derde druk, juni 2012.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.2 van de Wabo terstond na de bekendmaking in werking omdat gelet op het belang dat gemoeid is met een voorspoedige realisatie van woningen voor statushouders en het feit dat er geen inhoudelijke zienswijzen zijn ingebracht. De ingebrachte zienswijze ziet op het toewijzen van woningen in A'dam en de keuzes die daarbij gemaakt worden. De zienswijze ziet niet toe op de bouw an sich. De termijn die geldt voor de inwerkingtreding is bedoeld om mensen de gelegenheid te geven een beroepsprocedure te starten om de bouw te voorkomen. Nu daar in deze kwestie geen sprake van is, dient de uitgestelde inwerkingtreding geen redelijk doel.

Hoogachtend,

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

voor deze,

Dhr. F. Meelker
Adjunct directeur
Portefeuille Advies & Expertise

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

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>.

E. BIJLAGEN

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- 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.
- Uitvoeringsvoorschriften bouwen;
- Nadere aanwijzingen.

Uitvoeringsvoorschriften

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties (*artikel 1.16 Bouwbesluit 2012*)

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012):
 - a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
 - b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en;
 - c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op grond van het Bouwbesluit 2012 een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (*artikel 1.23 Bouwbesluit 2012*)

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

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

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

Met het bouwen van een bouwwerk 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 sloofterrein 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 hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (Afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)**Aansturingsartikel** (*artikel 8.8 Bouwbesluit 2012*)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopaafval 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 sloopaafval (*artikel 8.9 Bouwbesluit 2012*)

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

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

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
 - b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - c. teerhoudend asfalt;
 - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - e. niet teerhoudend asfalt;
 - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - h. dakgrind;
 - i. armaturen;
 - j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften 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

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.

Aandachtspunten containerbouw

Het brandveilig bouwen van containerwoningen heeft in het verleden bij vergelijkbare projecten dikwijls geleid tot problemen in de uitvoering, waardoor de vereiste prestatie-eisen in werkelijkheid niet worden bereikt en in feite een brandgevaarlijk bouwwerk werd gerealiseerd. Wij wijzen u erop, om deze problemen in de uitvoering van dit project te voorkomen, aanvullende aandacht te besteden aan het toezicht tijdens de bouw.

Onderdelen, waarop tijdens de bouw extra aandacht raadzaam is, betreffen de wijze van uitvoering van de doorvoeringen en schachten, de wijze van het plaatsen van ornamenten en elektra (hier uitsluitend opbouw).

Aandachtspunten hoofddraagconstructie

In het ontwerp is de hoofddraagconstructie ter plaatse van de gangzones en in de loze ruimten niet beschermd tegen bezwijken ten gevolge van brand in de gangzones. Aangezien deze ruimten zijn aangemerkt als extra beveiligde vluchtroutes en dus niet zijn gesitueerd in een brandcompartiment, behoeft deze bescherming formeel niet te worden aangebracht. Gezien het risico echter, dat bij brand in een woning deze door een openstaande deur doorslaat naar de gangzones, adviseren wij de aanvrager tegen dit risico toch aanvullende maatregelen te treffen. Mogelijke aanvullende maatregelen betreffen het realiseren van de plafonds in de gangzones als 30 minuten brandwerende plafonds met opbouw armaturen.

Woningstichting Eigen Haard
Dhr. E. Steeman
Postbus 67065
1060 JB AMSTERDAM

Bezoekadres
Ebbehout 31
1507 EA Zaandam

Postbus 209
1500 EE Zaandam

www.odnzkg.nl

Betreft: Omgevingsvergunning

Contactpersoon
M. Mul

Contactgegevens
088-5670574

Kenmerk
5045565

Uw kenmerk
K17.0286

Datum
7 maart 2018

Datum aanvraag: 25 juli 2017

Locatie: J.H. Hisgenpad 2 t/m 88 (even) te Amsterdam (Blok 1, Startblok Elzenhagen)

Onderwerp: het oprichten van een woongebouw met een tijdelijke instandhoudingstermijn van 10 jaar ten behoeve de huisvesting van statushouders en studenten.

Aanvraagnummer: 5045565

Geachte heer Steeman,

Hierbij ontvangt u een besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor oprichten van een woongebouw met een tijdelijke instandhoudingstermijn van 10 jaar ten behoeve de huisvesting van statushouders en studenten.

Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZKG).

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 in de Staatscourant en www.ruimtelijkeplannen.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 25 juli 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Woningstichting Eigen Haard voor het oprichten van een woongebouw met een tijdelijke instandhoudingstermijn van 10 jaar ten behoeve de huisvesting van statushouders en studenten op de locatie J.H. Hisgenpad 2 t/m 88 (even) te Amsterdam (Blok 1, Elzenhage Zuid).

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteit:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo).

De aanvraag wordt mede gezien als een aanvraag voor de volgende Wabo-activiteit:

- 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 25 juli 2017 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Besluit M.e.r.- beoordeling

In artikel 7.2, eerste lid, onder b, van de Wet milieubeheer juncto onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn activiteiten aangewezen ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij zodanig belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben dat een milieueffectrapport (hierna: MER) moet worden opgesteld.

De voorgenomen activiteit wordt genoemd in categorie 11.2 van onderdeel D. Alvorens de omgevingsvergunning verleend kan worden dient er op basis van een m.e.r.-aanmeldingsnotitie een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden. Op 13 november 2017 is voor het gehele project een m.e.r.-aanmeldingsnotitie ontvangen.

Bij de beoordeling op basis van de m.e.r.-aanmeldingsnotitie is geconcludeerd dat het opstellen van een milieueffectrapport niet nodig is. Op 16 november 2017 is een besluit MER-beoordeling genomen. Dit besluit is ingediend bij deze aanvraag en maakt derhalve als bijlage onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

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 8 januari 2018 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de website: www.odnzkg.nl, www.ruimtelijkeplannen.nl en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant. Het ontwerpbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Zienswijzen

De volgende zienswijze is ontvangen:

De zienswijze van 14 februari 2018, ontvangen via een, op de website van de ODNZKG, ingevuld webformulier.

De bovengenoemde zienswijze is tijdig ingediend en wordt in behandeling genomen. In het onderstaande wordt de zienswijze cursief aangegeven en daaronder voorzien van een reactie.

Zienswijze:

Op 11 januari 2018 hebben de omwonenden van Startblok Elzenhagen een brief van de gemeente Amsterdam ontvangen, ondertekend door A. Van Hees. Ik begrijp dat de bouw van 540 woningen noodzakelijk is. Wat ik echter niet begrijp is de toewijzing en verdeling van deze woningen. De toewijzing en verdeling van de woningen n.l. 540 woningen opgedeeld in zes woonblokken voor 270 statushouders en 270 andere starters op de woonmarkt is heel oneerlijk. De verhouding klopt gewoonweg niet. Er zijn heel wat meer Nederlandse (Amsterdamse) starters dan dat er statushouders zijn. Dus mijn vraag is waarom de toewijzing op basis van fiftyfifty is voor elke groep. Het getuigt niet van groot inzicht in de migrantenpolitiek om deze mensen te bevoordelen boven de Amsterdamse starters die een wezenlijke economische bijdrage leveren aan de stad. Zeventig procent van de statushouders heeft geen werk en zal dat ook nooit krijgen. Voor hen is er geen noodzaak om op een A-locatie in Amsterdam te wonen.

Reactie:

De toewijzing en verdeling van woningen maakt slechts onderdeel uit van de beschrijving van het project in de ruimtelijke onderbouwing. De toewijzingen/verdeling van woningen maakt echter geen onderdeel uit van de afweging binnen de omgevingsvergunning. De rechtsgevolgen van het besluit zien dan ook niet toe op deze toewijzing of verdeling. Op deze zienswijze wordt hier dan ook niet nader ingegaan. Voor wat betreft de achtergrond van de verdeling en toewijzing van woningen wordt hier ten overvloede gewezen op de eerdere besluitvorming dienaangaande in de raad en het college.

Conclusie

Uit voorgaande volgt dat de ingediende zienswijze geen aanleiding geeft om anders te beslissen op de ingediende aanvraag en dat de aangevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

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 'Elzenhagen' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'sport' met dubbelbestemming 'Waterstaat-waterkering'. Deze gronden zijn bestemd voor o.a. sportterreinen en recreatief gebruik.

Het project is in strijd met artikel 5, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan omdat het gebruiken van de gronden ten behoeve van wonen in strijd is met de doeleindenomschrijving van de bestemming sport.

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

Het project is in overeenstemming met de bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Bodemgesteldheid

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport hebben wij geen vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wabo is daarom niet aan de orde.

Welstand

Het project is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Het betreft een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is.

Bouwbesluit 2012

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

- Woonfunctie.

Gelijkwaardigheid

Het project is in strijd met artikel 2.104 van het Bouwbesluit 2012 wat betreft de het zelfsluitend uitvoeren van brandwerende deuren naar de technische schachten. U heeft een gelijkwaardige oplossing voorgesteld op basis van artikel 1.3, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012. Als gelijkwaardige oplossing is aangedragen dat de betreffende deuren met een sleutel worden afgesloten en alleen door monteurs kunnen worden geopend. Er is

aangetoond dat de voorgestelde oplossing gelijkwaardig is aan de functionele eis als bedoeld in artikel 2.104 van het Bouwbesluit 2012.

Wij gaan akkoord met deze gelijkwaardige oplossing.

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Conclusie

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

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 5, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Elzenhagen'. Het gebruik als wonen is in strijd met de doeleindenomschrijving van de bestemming sport.

Het is mogelijk om van artikel 5, van het bestemmingsplan af te wijken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo). Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Wij besluiten af te wijken van artikel 5, van de bepalingen van dit bestemmingsplan. Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Hieraan is de volgende afweging aan vooraf gegaan:

Ruimtelijk

Vanuit Stedenbouw is er geen bezwaar tegen het plan inzake de projectering en omvang van de woonunits.

Haalbaarheid

De haalbaarheidsaspecten zijn uitgebreid beschreven in de ruimtelijke onderbouwing en de aanmeldingsnotitie MER. De conclusies hieruit worden overgenomen.

Bestuurlijke Overweging

Met het vaststellen van het Actieplan woningbouw 2014-2018 december 2014 en het programma Huisvesting Kwetsbare Groepen in 2015 door de gemeenteraad, wordt uitvoering geven aan de ambitie uit het Coalitieakkoord om de woningbouwproductie op te voeren naar 5.000 woningen per jaar vanaf 2018. Dit impliceert tevens om binnen de sociale sector 500 woningen per jaar te realiseren waarvan een deel specifiek gericht is op jongeren en kwetsbare doelgroepen zoals statushouders. Het huisvesten van statushouders is bovendien een wettelijke taak van alle gemeenten.

Nederland heeft vanaf april 2014 te maken met een significante stijging van de asielinstroom. De verblijfsgerechtigden (ook wel statushouders genoemd) moeten worden uitgeplaatst naar woningen in gemeenten. Totdat deze woningen beschikbaar zijn, verblijven zij in de asielopvang. Binnen het asielbeleid hebben het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) en de Nederlandse gemeenten een gedeelde maatschappelijke verantwoordelijkheid. Asielzoekers die een verblijfsvergunning hebben ontvangen (statushouders) verhuizen naar een eigen woonruimte. Gemeenten hebben de taak om deze statushouders te huisvesten. Elk half jaar krijgen gemeenten door het Rijk een taakstelling opgelegd voor het aantal te huisvesten statushouders. Het COA wijst elke gemeente een evenredig aantal statushouders toe: gemeenten met veel inwoners krijgen een hogere taakstelling dan gemeenten met minder inwoners.

Amsterdam kent bovendien ook een groot tekort aan betaalbare huisvesting voor jongeren en studenten. Het is daarom van belang alle mogelijkheden voor huisvesting te benutten, inclusief tijdelijke woonvormen. De gemeente Amsterdam beoogt dan ook niet alleen statushouders op de locatie Elzenhagen te huisvesten, maar ook studenten en jongeren. Er wordt bewust gekozen voor menging. De groepen bewoners wonen door elkaar heen. De gedachte hierbij is dat de bewoners de Amsterdamse/ Nederlandse samenleving sneller en beter leren naarmate er meer en intensievere onderlinge contacten tot stand komen.

De voorliggende locatie Elzenhagen wordt geschikt geacht voor verwezenlijking / concretisering van de genoemde doelstellingen. De capaciteit is afdoende om een wezenlijke bijdrage te leveren aan de genoemde doelstellingen. Het terrein is op dit moment onbebouwd en wordt gebruikt als sportveld. Praktisch gezien is het beschikbaar. Qua ligging, voldoet de locatie aan de voorwaarden. De locatie is goed bereikbaar en benodigde voorzieningen zijn goed bereikbaar (overwegend fiets). Voorts past de functie goed bij c.q. tussen de omliggende functies. Dit geldt zowel qua grondgebruik als stedenbouwkundig.

De afwijking van het bestemmingsplan en de ruimtelijke impact van het project zijn beperkt. Op kortere termijn zal voor het projectgebied een woonfunctie worden bestemd, "Elzenhagen". Deze functie wordt ter plaatse thans al inpasbaar geacht. Divers onderzoek naar inpassing daarvan heeft plaatsgevonden. Daarbij is niet gebleken van overwegende bezwaren. Eventueel benodigde voorwaarden voor inpasbaarheid zijn geformuleerd, en zijn of worden geborgd. Thans wordt dit bestemmingsplan voorbereid en worden ruimtelijke randvoorwaarden afgehecht. De functie wonen voor het betreffende projectgebied staat voor de gemeente aldus niet meer ter discussie. Nu dat niet het geval is voor de duurzame invulling van het gebied, is het dat zeker niet voor het tijdelijk invullen met dezelfde functie wonen.

Maatschappelijk overleg

In de aanloop naar de omgevingsvergunning zijn panelgesprekken georganiseerd met thema's gericht op het fysieke plan. Thema's die aan de orde komen zijn onder andere: stedenbouwkundig plan, openbare ruimte, ontsluiting, bouwplan, architectuur, (sociaal en technisch) beheer, de begeleiding en gemeenschapsvorming.

Ook heeft het meedenkpanel deelgenomen aan een avondschouw waarbij in aanwezigheid van de buurtregisseur (Politie) en de gemeente het bouwterrein is bekeken en samen de omgeving is beoordeeld op aspecten als sociale veiligheid, onderhoud, groen, toegankelijkheid etc.

Financieel

Er dient geen planschadeovereenkomst opgesteld te worden, om de volgende redenen:

1. Het gaat om een tijdelijk bouwwerk op de locatie waar op een later moment ook een woonwijk gerealiseerd gaat worden.
2. de kans dat het schadebedrag boven de 2% uitkomt, is erg klein.

Conclusie R.O.

POSITIEF

De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

Wij besluiten af te wijken van artikel 5, van de bepalingen van het bestemmingsplan voor een termijn van 10 jaar.

Conclusie

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

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen met een instandhoudingstermijn van 10 jaar tot en met 7 maart 2028;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Bouwverordening Amsterdam 2013

Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op telefoonnummer 088 – 567 0200.

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

Instandhoudingstermijn

Na het verstrijken van de instandhoudingstermijn is de vergunninghouder verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand te herstellen.

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

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.
(Uitvoeringstekeningen en berekeningen)

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.

Op basis van de beschikbare gegevens is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan art. 1.14 i.c.m. art. 3.25 (Bouwbesluit 2012) t.a.v. koudebruggen, aan art. 5.3 i.c.m. art. 5.7 t.a.v. thermische isolatie, en aan art. 9.2, lid 10 / BVA, art. 2.7.3A, lid 2, onder voorwaarde dat tenminste drie weken voor start bouw van betreffende bouwdelen ter goedkeuring aan het bouwtoezicht van de OD NZKG worden aangeleverd:

- De onderbouwing voor de te behalen luchtdichtheid met meetwaarde $q_v:10;spec = 0,25$ wordt gerealiseerd, of na oplevering de resultaten van de blowerdoortest;
- De onderbouwing van de invulling "traditioneel , gemengd zwaar" bij onderdeel Thermische capaciteit. Of aanpassing in de EP-berekening;
- Onderbouwing middels R_c -/Uw-berekening conform nen1068: 2014 is nodig van:
 - gevel buiten / $R_c=6,0$;
 - gevel aan galerij / $R_c=4,5$;
 - gevel strook / $R_c=2,89$;
- Raam / $U_w=0,71$;
- Deur / U_{deur} incl kozijn $=2,0$;
- Dak / $R_c=8,0$;
- Vloer / $R_c=4,5$;
- De bevestiging dat detail A21 qua isolatie ter plaatse van vloeraansluiting op gevel wordt uitgevoerd als detail A2, of aanpassing van detail A21 qua detail A2;
- de toelichting of sprake is van een open of een gesloten bodemenergiesysteem (Op grond van invulling "bodem" wordt er vanuit gegaan dat de wko een gesloten systeem is) , en het aanleveren van een situatietekening waar de wko-put(ten) wordt gerealiseerd. Aandachtspunt: indien het een open bodemenergiesysteem betreft, dan is een vergunning ingevolge de Waterwet nodig. Indien het een gesloten bodemenergiesysteem betreft, moet een melding worden ingediend en is mogelijk een omgevingsvergunning beperkte milieutoets nodig;
- De toelichting hoe in de EP-berekening / bij Ventilatoren de ingevoerde "24 units" overeen komen met de 44 wooneenheden.

Uitvoering bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen

Op de situatietekening aangeven bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen voor de brandweer dienen te worden uitgevoerd in overleg met de brandweer. Zie ook de situatietekeningen met opmerkingen van de brandweer.

Overzicht vereiste brandbeveiligingsinstallaties

Op basis van hoofdstuk 6 van het BB 2012 dient de volgende brandbeveiligingsinstallatie te worden aangebracht:

- Woningrookmelders conform de NEN 2555.

De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de huidige geldende NEN-normen en voorschriften. Deze staan vermeld in bijlage I behorende bij artikel 1.2 van de "Regeling Bouwbesluit 2012". Met betrekking tot de uitvoering van de installaties kan gebruik worden gemaakt van de publicatie van Brandweer Nederland, het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", derde druk, juni 2012.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.2 van de Wabo terstond na de bekendmaking in werking omdat gelet op het belang dat gemoeid is met een voorspoedige realisatie van woningen voor statushouders en het feit dat er geen inhoudelijke zienswijzen zijn ingebracht. De ingebrachte zienswijze ziet op het toewijzen van woningen in A'dam en de keuzes die daarbij gemaakt worden. De zienswijze ziet niet toe op de bouw an sich. De termijn die geldt voor de inwerkingtreding is bedoeld om mensen de gelegenheid te geven een beroepsprocedure te starten om de bouw te voorkomen. Nu daar in deze kwestie geen sprake van is, dient de uitgestelde inwerkingtreding geen redelijk doel.

Hoogachtend,

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

voor deze,

Dhr. F. Meelker
Adjunct directeur
Portefeuille Advies & Expertise

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

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>.

E. BIJLAGEN

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- 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.
- Uitvoeringsvoorschriften bouwen;
- Nadere aanwijzingen.

Uitvoeringsvoorschriften

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties (*artikel 1.16 Bouwbesluit 2012*)

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012):
 - a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
 - b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en;
 - c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op grond van het Bouwbesluit 2012 een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (*artikel 1.23 Bouwbesluit 2012*)

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

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

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

Met het bouwen van een bouwwerk 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 sloofterrein 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 hoofddopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (Afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)**Aansturingsartikel** *(artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)*

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopaafval 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 sloopaafval *(artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)*

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

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

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
 - b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - c. teerhoudend asfalt;
 - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - e. niet teerhoudend asfalt;
 - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - h. dakgrind;
 - i. armaturen;
 - j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften 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

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.

Aandachtspunten containerbouw

Het brandveilig bouwen van containerwoningen heeft in het verleden bij vergelijkbare projecten dikwijls geleid tot problemen in de uitvoering, waardoor de vereiste prestatie-eisen in werkelijkheid niet worden bereikt en in feite een brandgevaarlijk bouwwerk werd gerealiseerd. Wij wijzen u erop, om deze problemen in de uitvoering van dit project te voorkomen, aanvullende aandacht te besteden aan het toezicht tijdens de bouw.

Onderdelen, waarop tijdens de bouw extra aandacht raadzaam is, betreffen de wijze van uitvoering van de doorvoeringen en schachten, de wijze van het plaatsen van ornamenten en elektra (hier uitsluitend opbouw).

Aandachtspunten hoofddraagconstructie

In het ontwerp is de hoofddraagconstructie ter plaatse van de gangzones en in de loze ruimten niet beschermd tegen bezwijken ten gevolge van brand in de gangzones. Aangezien deze ruimten zijn aangemerkt als extra beveiligde vluchtroutes en dus niet zijn gesitueerd in een brandcompartiment, behoeft deze bescherming formeel niet te worden aangebracht. Gezien het risico echter, dat bij brand in een woning deze door een openstaande deur doorslaat naar de gangzones, adviseren wij de aanvrager tegen dit risico toch aanvullende maatregelen te treffen. Mogelijke aanvullende maatregelen betreffen het realiseren van de plafonds in de gangzones als 30 minuten brandwerende plafonds met opbouw armaturen.

Woningstichting Eigen Haard
Dhr. E. Steeman
Postbus 67065
1060 JB AMSTERDAM

Bezoekadres
Ebbehout 31
1507 EA Zaandam

Postbus 209
1500 EE Zaandam

www.odnzkg.nl

Betreft: Omgevingsvergunning

Datum aanvraag: 26 juli 2017

Locatie: Elzenhagensingel 1551 t/m 1813 (oneven) (Blok 6, Startblok Elzenhagen te Amsterdam)

Onderwerp: het oprichten van een woongebouw met een tijdelijke instandhoudingstermijn van 10 jaar ten behoeve van de huisvesting van statushouders en studenten.

Aanvraagnummer: 5045823

Contactpersoon
M.Mul

Contactgegevens
088-5670574

Kenmerk
5045823

Uw kenmerk
K17.0286

Datum
7 maart 2018

Geachte heer Steeman,

Hierbij ontvangt u een besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het oprichten van een woongebouw met een tijdelijke instandhoudingstermijn van 10 jaar ten behoeve van de huisvesting van statushouders en studenten.

Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZKG).

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 in de Staatscourant en www.ruimtelijkeplannen.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 26 juli 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Woningstichting Eigen Haard voor het oprichten van een woongebouw met een tijdelijke instandhoudingstermijn van 10 jaar ten behoeve van de huisvesting van statushouders en studenten de locatie Elzenhagensingel 1551 t/m 1813 (oneven) (Elzenhagen Zuid Woonblok 6 te Amsterdam).

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteit:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo).

De aanvraag wordt mede gezien als een aanvraag voor de volgende Wabo-activiteit:

- 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 26 juli 2017 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Besluit M.e.r.- beoordeling

In artikel 7.2, eerste lid, onder b, van de Wet milieubeheer juncto onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn activiteiten aangewezen ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij zodanig belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben dat een milieueffectrapport (hierna: MER) moet worden opgesteld.

De voorgenomen activiteit wordt genoemd in categorie 11.2 van onderdeel D. Alvorens de omgevingsvergunning verleend kan worden dient er op basis van een m.e.r.-aanmeldingsnotitie een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden. Op 13 november 2017 is voor het gehele project een m.e.r.-aanmeldingsnotitie ontvangen.

Bij de beoordeling op basis van de m.e.r.-aanmeldingsnotitie is geconcludeerd dat het opstellen van een milieueffectrapport niet nodig is. Op 16 november 2017 is een besluit MER-beoordeling genomen. Dit besluit is ingediend bij deze aanvraag en maakt derhalve als bijlage onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

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 8 januari 2018 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de website: www.odnzkg.nl, www.ruimtelijkeplannen.nl en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant. Het ontwerpbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Zienswijzen

De volgende zienswijze is ontvangen:

De zienswijze van 14 februari 2018, ontvangen via een, op de website van de ODNZKG, ingevuld webformulier.

De bovengenoemde zienswijze is tijdig ingediend en wordt in behandeling genomen. In het onderstaande wordt de zienswijze cursief aangegeven en daaronder voorzien van een reactie.

Zienswijze:

Op 11 januari 2018 hebben de omwonenden van Startblok Elzenhagen een brief van de gemeente Amsterdam ontvangen, ondertekend door A. Van Hees. Ik begrijp dat de bouw van 540 woningen noodzakelijk is. Wat ik echter niet begrijp is de toewijzing en verdeling van deze woningen. De toewijzing en verdeling van de woningen n.l. 540 woningen opgedeeld in zes woonblokken voor 270 statushouders en 270 andere starters op de woonmarkt is heel oneerlijk. De verhouding klopt gewoonweg niet. Er zijn heel wat meer Nederlandse (Amsterdamse) starters dan dat er statushouders zijn. Dus mijn vraag is waarom de toewijzing op basis van fiftyfifty is voor elke groep. Het getuigt niet van groot inzicht in de migrantenpolitiek om deze mensen te bevoordelen boven de Amsterdamse starters die een wezenlijke economische bijdrage leveren aan de stad. Zeventig procent van de statushouders heeft geen werk en zal dat ook nooit krijgen. Voor hen is er geen noodzaak om op een A-locatie in Amsterdam te wonen.

Reactie:

De toewijzing en verdeling van woningen maakt slechts onderdeel uit van de beschrijving van het project in de ruimtelijke onderbouwing. De toewijzingen/verdeling van woningen maakt echter geen onderdeel uit van de afweging binnen de omgevingsvergunning. De rechtsgevolgen van het besluit zien dan ook niet toe op deze toewijzing of verdeling. Op deze zienswijze wordt hier dan ook niet nader ingegaan. Voor wat betreft de achtergrond van de verdeling en toewijzing van woningen wordt hier ten overvloede gewezen op de eerdere besluitvorming dienaangaande in de raad en het college.

Conclusie

Uit voorgaande volgt dat de ingediende zienswijze geen aanleiding geeft om anders te beslissen op de ingediende aanvraag en dat de aangevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

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 'Elzenhagen' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'sport'. Deze gronden zijn bestemd voor o.a. sportterreinen en recreatief gebruik.

Het project is in strijd met artikel 5, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan omdat het gebruiken van de gronden ten behoeve van wonen in strijd is met de doeleindenomschrijving van de bestemming sport.

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

Het project is in overeenstemming met de bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Bodemgesteldheid

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport hebben wij geen vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wabo is daarom niet aan de orde.

Welstand

Het project is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Het betreft een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is.

Bouwbesluit 2012

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

- Woonfunctie

Gelijkwaardigheid

Het project is in strijd met artikel 2.104 van het Bouwbesluit 2012 wat betreft de het zelfsluitend uitvoeren van brandwerende deuren naar de technische schachten. U heeft een gelijkwaardige oplossing voorgesteld op basis van artikel 1.3, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012. Als gelijkwaardige oplossing is aangedragen dat de betreffende deuren met een sleutel worden afgesloten en alleen door monteurs kunnen worden geopend. Er is

aangetoond dat de voorgestelde oplossing gelijkwaardig is aan de functionele eis als bedoeld in artikel 2.104 van het Bouwbesluit 2012.

Wij gaan akkoord met deze gelijkwaardige oplossing.

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Conclusie

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

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 5, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Elzenhagen'. Het gebruik als wonen is in strijd met de doeleindenomschrijving van de bestemming sport.

Het is mogelijk om van artikel 5, van het bestemmingsplan af te wijken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo). Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Wij besluiten af te wijken van artikel 5, van de bepalingen van dit bestemmingsplan. Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Hieraan is de volgende afweging aan vooraf gegaan:

Ruimtelijk

Vanuit Stedenbouw is er geen bezwaar tegen het plan inzake de projectering en omvang van de woonunits.

Haalbaarheid

De haalbaarheidsaspecten zijn uitgebreid beschreven in de ruimtelijke onderbouwing en de aanmeldingsnotitie MER. De conclusies hieruit worden overgenomen.

Bestuurlijke Overweging

Met het vaststellen van het Actieplan woningbouw 2014-2018 december 2014 en het programma Huisvesting Kwetsbare Groepen in 2015 door de gemeenteraad, wordt uitvoering geven aan de ambitie uit het Coalitieakkoord om de woningbouwproductie op te voeren naar 5.000 woningen per jaar vanaf 2018. Dit impliceert tevens om binnen de sociale sector 500 woningen per jaar te realiseren waarvan een deel specifiek gericht is op jongeren en kwetsbare doelgroepen zoals statushouders. Het huisvesten van statushouders is bovendien een wettelijke taak van alle gemeenten.

Nederland heeft vanaf april 2014 te maken met een significante stijging van de asielinstroom. De verblijfsgerechtigden (ook wel statushouders genoemd) moeten worden uitgeplaatst naar woningen in gemeenten. Totdat deze woningen beschikbaar zijn, verblijven zij in de asielopvang. Binnen het asielbeleid hebben het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) en de Nederlandse gemeenten een gedeelde maatschappelijke verantwoordelijkheid. Asielzoekers die een verblijfsvergunning hebben ontvangen (statushouders) verhuizen naar een eigen woonruimte. Gemeenten hebben de taak om deze statushouders te huisvesten. Elk half jaar krijgen gemeenten door het Rijk een taakstelling opgelegd voor het aantal te huisvesten statushouders. Het COA wijst elke gemeente een evenredig aantal statushouders toe: gemeenten met veel inwoners krijgen een hogere taakstelling dan gemeenten met minder inwoners.

Amsterdam kent bovendien ook een groot tekort aan betaalbare huisvesting voor jongeren en studenten. Het is daarom van belang alle mogelijkheden voor huisvesting te benutten, inclusief tijdelijke woonvormen. De gemeente Amsterdam beoogt dan ook niet alleen statushouders op de locatie Elzenhagen te huisvesten, maar ook studenten en jongeren. Er wordt bewust gekozen voor menging. De groepen bewoners wonen door elkaar heen. De gedachte hierbij is dat de bewoners de Amsterdamse/ Nederlandse samenleving sneller en beter leren naarmate er meer en intensievere onderlinge contacten tot stand komen.

De voorliggende locatie Elzenhagen wordt geschikt geacht voor verwezenlijking / concretisering van de genoemde doelstellingen. De capaciteit is afdoende om een wezenlijke bijdrage te leveren aan de genoemde doelstellingen. Het terrein is op dit moment onbebouwd en wordt gebruikt als sportveld. Praktisch gezien is het beschikbaar. Qua ligging, voldoet de locatie aan de voorwaarden. De locatie is goed bereikbaar en benodigde voorzieningen zijn goed bereikbaar (overwegend fiets). Voorts past de functie goed bij c.q. tussen de omliggende functies. Dit geldt zowel qua grondgebruik als stedenbouwkundig.

De afwijking van het bestemmingsplan en de ruimtelijke impact van het project zijn beperkt. Op kortere termijn zal voor het projectgebied een woonfunctie worden bestemd, "Elzenhagen". Deze functie wordt ter plaatse thans al inpasbaar geacht. Divers onderzoek naar inpassing daarvan heeft plaatsgevonden. Daarbij is niet gebleken van overwegende bezwaren. Eventueel benodigde voorwaarden voor inpasbaarheid zijn geformuleerd, en zijn of worden geborgd. Thans wordt dit bestemmingsplan voorbereid en worden ruimtelijke randvoorwaarden afgehecht. De functie wonen voor het betreffende projectgebied staat voor de gemeente aldus niet meer ter discussie. Nu dat niet het geval is voor de duurzame invulling van het gebied, is het dat zeker niet voor het tijdelijk invullen met dezelfde functie wonen.

Maatschappelijk overleg

In de aanloop naar de omgevingsvergunning zijn panelgesprekken georganiseerd met thema's gericht op het fysieke plan. Thema's die aan de orde komen zijn onder andere: stedenbouwkundig plan, openbare ruimte, ontsluiting, bouwplan, architectuur, (sociaal en technisch) beheer, de begeleiding en gemeenschapsvorming.

Ook heeft het meedenkpanel deelgenomen aan een avondschouw waarbij in aanwezigheid van de buurtregisseur (Politie) en de gemeente het bouwterrein is bekeken en samen de omgeving is beoordeeld op aspecten als sociale veiligheid, onderhoud, groen, toegankelijkheid etc.

Financieel

Er dient geen planschadeovereenkomst opgesteld te worden, om de volgende redenen:

1. Het gaat om een tijdelijk bouwwerk op de locatie waar op een later moment ook een woonwijk gerealiseerd gaat worden.
2. de kans dat het schadebedrag boven de 2% uitkomt, is erg klein.

Conclusie R.O.

POSITIEF

De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

Wij besluiten af te wijken van artikel 5, van de bepalingen van het bestemmingsplan voor een termijn van 10 jaar.

Conclusie

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

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen met een instandhoudingstermijn van 10 jaar tot en met 7 maart 2028;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Bouwverordening Amsterdam 2013

Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op telefoonnummer 088 – 567 0200.

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

Instandhoudingstermijn

Na het verstrijken van de instandhoudingstermijn is de vergunninghouder verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand te herstellen.

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

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.
(Uitvoeringstekeningen en berekeningen)

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.

Op basis van de beschikbare gegevens is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan art. 1.14 i.c.m. art. 3.25 (Bouwbesluit 2012) t.a.v. koudebruggen, aan art. 5.3 i.c.m. art. 5.7 t.a.v. thermische isolatie, en aan art. 9.2, lid 10 / BVA, art. 2.7.3A, lid 2, onder voorwaarde dat tenminste drie weken voor start bouw van betreffende bouwdelen ter goedkeuring aan het bouwtoezicht van de OD NZKG worden aangeleverd:

- De onderbouwing voor de te behalen luchtdichtheid met meetwaarde $q_v:10;spec = 0,25$ wordt gerealiseerd, of na oplevering de resultaten van de blowerdoortest;
- De onderbouwing van de invulling "traditioneel , gemengd zwaar" bij onderdeel Thermische capaciteit. Of aanpassing in de EP-berekening;
- Onderbouwing middels R_c -/Uw-berekening conform nen1068: 2014 is nodig van:
 - gevel buiten / $R_c=6,0$;
 - gevel aan galerij / $R_c=4,5$;
 - gevel strook / $R_c=2,89$;
- Raam / $U_w=0,71$;
- Deur / U_{deur} incl kozijn $=2,0$;
- Dak / $R_c=8,0$;
- Vloer / $R_c=4,5$;
- De bevestiging dat detail A21 qua isolatie ter plaatse van vloeraansluiting op gevel wordt uitgevoerd als detail A2, of aanpassing van detail A21 qua detail A2;
- de toelichting of sprake is van een open of een gesloten bodemenergiesysteem (Op grond van invulling "bodem" wordt er vanuit gegaan dat de wko een gesloten systeem is) , en het aanleveren van een situatietekening waar de wko-put(ten) wordt gerealiseerd. Aandachtspunt: indien het een open bodemenergiesysteem betreft, dan is een vergunning ingevolge de Waterwet nodig. Indien het een gesloten bodemenergiesysteem betreft, moet een melding worden ingediend en is mogelijk een omgevingsvergunning beperkte milieutoets nodig;
- De toelichting hoe in de EP-berekening / bij Ventilatoren de ingevoerde "24 units" overeen komen met de 44 wooneenheden.

Uitvoering bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen

Op de situatietekening aangeven bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen voor de brandweer dienen te worden uitgevoerd in overleg met de brandweer. Zie ook de situatietekeningen met opmerkingen van de brandweer.

Overzicht vereiste brandbeveiligingsinstallaties

Op basis van hoofdstuk 6 van het BB 2012 dient de volgende brandbeveiligingsinstallatie te worden aangebracht:

- Woningrookmelders conform de NEN 2555.

De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de huidige geldende NEN-normen en voorschriften. Deze staan vermeld in bijlage I behorende bij artikel 1.2 van de "Regeling Bouwbesluit 2012". Met betrekking tot de uitvoering van de installaties kan gebruik worden gemaakt van de publicatie van Brandweer Nederland, het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", derde druk, juni 2012.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.2 van de Wabo terstond na de bekendmaking in werking omdat gelet op het belang dat gemoeid is met een voorspoedige realisatie van woningen voor statushouders en het feit dat er geen inhoudelijke zienswijzen zijn ingebracht. De ingebrachte zienswijze ziet op het toewijzen van woningen in A'dam en de keuzes die daarbij gemaakt worden. De zienswijze ziet niet toe op de bouw an sich. De termijn die geldt voor de inwerkingtreding is bedoeld om mensen de gelegenheid te geven een beroepsprocedure te starten om de bouw te voorkomen. Nu daar in deze kwestie geen sprake van is, dient de uitgestelde inwerkingtreding geen redelijk doel.

Hoogachtend,

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

voor deze,

Dhr. F. Meelker
Adjunct directeur
Portefeuille Advies & Expertise

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

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>.

E. BIJLAGEN

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- 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.
- Uitvoeringsvoorschriften bouwen;
- Nadere aanwijzingen.

Uitvoeringsvoorschriften

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties (*artikel 1.16 Bouwbesluit 2012*)

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012):
 - a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
 - b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en;
 - c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op grond van het Bouwbesluit 2012 een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (*artikel 1.23 Bouwbesluit 2012*)

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

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

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

Met het bouwen van een bouwwerk 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 geluidshinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidshinder 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 sloofterrein 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 hoofddopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (Afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)**Aansturingsartikel** (*artikel 8.8 Bouwbesluit 2012*)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopaafval 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 sloopaafval (*artikel 8.9 Bouwbesluit 2012*)

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopaafval 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.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

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

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.

Aandachtspunten containerbouw

Het brandveilig bouwen van containerwoningen heeft in het verleden bij vergelijkbare projecten dikwijls geleid tot problemen in de uitvoering, waardoor de vereiste prestatie-eisen in werkelijkheid niet worden bereikt en in feite een brandgevaarlijk bouwwerk werd gerealiseerd. Wij wijzen u erop, om deze problemen in de uitvoering van dit project te voorkomen, aanvullende aandacht te besteden aan het toezicht tijdens de bouw.

Onderdelen, waarop tijdens de bouw extra aandacht raadzaam is, betreffen de wijze van uitvoering van de doorvoeringen en schachten, de wijze van het plaatsen van ornamenten en elektra (hier uitsluitend opbouw).

Aandachtspunten hoofddraagconstructie

In het ontwerp is de hoofddraagconstructie ter plaatse van de gangzones en in de loze ruimten niet beschermd tegen bezwijken ten gevolge van brand in de gangzones. Aangezien deze ruimten zijn aangemerkt als extra beveiligde vluchtroutes en dus niet zijn gesitueerd in een brandcompartiment, behoeft deze bescherming formeel niet te worden aangebracht. Gezien het risico echter, dat bij brand in een woning deze door een openstaande deur doorslaat naar de gangzones, adviseren wij de aanvrager tegen dit risico toch aanvullende maatregelen te treffen. Mogelijke aanvullende maatregelen betreffen het realiseren van de plafonds in de gangzones als 30 minuten brandwerende plafonds met opbouw armaturen.

Woonstichting Lieven De Key
Dhr. J. Rademaker
Postbus 2643
1000 CP AMSTERDAM

Bezoekadres
Ebbehout 31
1507 EA Zaandam

Postbus 209
1500 EE Zaandam

www.odnzkg.nl

Betreft: Omgevingsvergunning

Datum aanvraag: 25 juli 2017

Locatie: J.H. Hisgenpad 268 t/m 356 (even) (Blok 4, Startblok Elzenhagen te Amsterdam)

Onderwerp: het oprichten van een woongebouw met een tijdelijke instandhoudingstermijn van 10 jaar ten behoeve van de huisvesting van statushouders en studenten.

Aanvraagnummer: 5045843

Contactpersoon
M.Mul

Contactgegevens
088-5670574

Kenmerk
5045843

Uw kenmerk
K17.0286

Datum
7 maart 2018

Geachte heer Rademaker,

Hierbij ontvangt u een besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het oprichten van een woongebouw met een tijdelijke instandhoudingstermijn van 10 jaar ten behoeve van de huisvesting van statushouders en studenten.

Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZKG).

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 in de Staatscourant en www.ruimtelijkeplannen.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 25 juli 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Woonstichting Lieve De Key voor het oprichten van een woongebouw met een tijdelijke instandhoudingstermijn van 10 jaar ten behoeve de huisvesting van statushouders en studenten op de locatie J.H. Hisgenpad 268 t/m 356 (even) Elzenhagen Zuid Blok 4 te Amsterdam.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteit:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo).

De aanvraag wordt mede gezien als een aanvraag voor de volgende Wabo-activiteit:

- 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 25 juli 2017 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Besluit M.e.r.- beoordeling

In artikel 7.2, eerste lid, onder b, van de Wet milieubeheer juncto onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn activiteiten aangewezen ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij zodanig belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben dat een milieueffectrapport (hierna: MER) moet worden opgesteld.

De voorgenomen activiteit wordt genoemd in categorie 11.2 van onderdeel D. Alvorens de omgevingsvergunning verleend kan worden dient er op basis van een m.e.r.-aanmeldingsnotitie een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden. Op 13 november 2017 is voor het gehele project een m.e.r.-aanmeldingsnotitie ontvangen.

Bij de beoordeling op basis van de m.e.r.-aanmeldingsnotitie is geconcludeerd dat het opstellen van een milieueffectrapport niet nodig is. Op 16 november 2017 is een besluit MER-beoordeling genomen. Dit besluit is ingediend bij deze aanvraag en maakt derhalve als bijlage onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

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 8 januari 2018 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de website: www.odnzkg.nl, www.ruimtelijkeplannen.nl en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant. Het ontwerpbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Zienswijzen

De volgende zienswijze is ontvangen:

De zienswijze van 14 februari 2018, ontvangen via een, op de website van de ODNZKG, ingevuld webformulier.

De bovengenoemde zienswijze is tijdig ingediend en wordt in behandeling genomen. In het onderstaande wordt de zienswijze cursief aangegeven en daaronder voorzien van een reactie.

Zienswijze:

Op 11 januari 2018 hebben de omwonenden van Startblok Elzenhagen een brief van de gemeente Amsterdam ontvangen, ondertekend door A. Van Hees. Ik begrijp dat de bouw van 540 woningen noodzakelijk is. Wat ik echter niet begrijp is de toewijzing en verdeling van deze woningen. De toewijzing en verdeling van de woningen n.l. 540 woningen opgedeeld in zes woonblokken voor 270 statushouders en 270 andere starters op de woonmarkt is heel oneerlijk. De verhouding klopt gewoonweg niet. Er zijn heel wat meer Nederlandse (Amsterdamse) starters dan dat er statushouders zijn. Dus mijn vraag is waarom de toewijzing op basis van fiftyfifty is voor elke groep. Het getuigt niet van groot inzicht in de migrantenpolitiek om deze mensen te bevoordelen boven de Amsterdamse starters die een wezenlijke economische bijdrage leveren aan de stad. Zeventig procent van de statushouders heeft geen werk en zal dat ook nooit krijgen. Voor hen is er geen noodzaak om op een A-locatie in Amsterdam te wonen.

Reactie:

De toewijzing en verdeling van woningen maakt slechts onderdeel uit van de beschrijving van het project in de ruimtelijke onderbouwing. De toewijzingen/verdeling van woningen maakt echter geen onderdeel uit van de afweging binnen de omgevingsvergunning. De rechtsgevolgen van het besluit zien dan ook niet toe op deze toewijzing of verdeling. Op deze zienswijze wordt hier dan ook niet nader ingegaan. Voor wat betreft de achtergrond van de verdeling en toewijzing van woningen wordt hier ten overvloede gewezen op de eerdere besluitvorming dienaangaande in de raad en het college.

Conclusie

Uit voorgaande volgt dat de ingediende zienswijze geen aanleiding geeft om anders te beslissen op de ingediende aanvraag en dat de aangevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

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 'Elzenhagen' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'sport'. Deze gronden zijn bestemd voor o.a. sportterreinen en recreatief gebruik.

Het project is in strijd met artikel 5, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan omdat het gebruiken van de gronden ten behoeve van wonen in strijd is met de doeleindenomschrijving van de bestemming sport.

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

Het project is in overeenstemming met de bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Bodemgesteldheid

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport hebben wij geen vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wabo is daarom niet aan de orde.

Welstand

Het project is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Het betreft een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is.

Bouwbesluit 2012

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

- Woonfunctie

Gelijkwaardigheid

Het project is in strijd met artikel 2.104 van het Bouwbesluit 2012 wat betreft de het zelfsluitend uitvoeren van brandwerende deuren naar de technische schachten. U heeft een gelijkwaardige oplossing voorgesteld op basis van artikel 1.3, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012. Als gelijkwaardige oplossing is aangedragen dat de betreffende deuren met een sleutel worden afgesloten en alleen door monteurs kunnen worden geopend. Er is

aangetoond dat de voorgestelde oplossing gelijkwaardig is aan de functionele eis als bedoeld in artikel 2.104 van het Bouwbesluit 2012.

Wij gaan akkoord met deze gelijkwaardige oplossing.

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Conclusie

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

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 5, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Elzenhagen'. Het gebruik als wonen is in strijd met de doeleindenomschrijving van de bestemming sport.

Het is mogelijk om van artikel 5, van het bestemmingsplan af te wijken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo). Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Wij besluiten af te wijken van artikel 5, van de bepalingen van dit bestemmingsplan. Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Hieraan is de volgende afweging aan vooraf gegaan:

Ruimtelijk

Vanuit Stedenbouw is er geen bezwaar tegen het plan inzake de projectering en omvang van de woonunits.

Haalbaarheid

De haalbaarheidsaspecten zijn uitgebreid beschreven in de ruimtelijke onderbouwing en de aanmeldingsnotitie MER. De conclusies hieruit worden overgenomen.

Bestuurlijke Overweging

Met het vaststellen van het Actieplan woningbouw 2014-2018 december 2014 en het programma Huisvesting Kwetsbare Groepen in 2015 door de gemeenteraad, wordt uitvoering geven aan de ambitie uit het Coalitieakkoord om de woningbouwproductie op te voeren naar 5.000 woningen per jaar vanaf 2018. Dit impliceert tevens om binnen de sociale sector 500 woningen per jaar te realiseren waarvan een deel specifiek gericht is op jongeren en kwetsbare doelgroepen zoals statushouders. Het huisvesten van statushouders is bovendien een wettelijke taak van alle gemeenten.

Nederland heeft vanaf april 2014 te maken met een significante stijging van de asielinstroom. De verblijfsgerechtigden (ook wel statushouders genoemd) moeten worden uitgeplaatst naar woningen in gemeenten. Totdat deze woningen beschikbaar zijn, verblijven zij in de asielopvang. Binnen het asielbeleid hebben het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) en de Nederlandse gemeenten een gedeelde maatschappelijke verantwoordelijkheid. Asielzoekers die een verblijfsvergunning hebben ontvangen (statushouders) verhuizen naar een eigen woonruimte. Gemeenten hebben de taak om deze statushouders te huisvesten. Elk half jaar krijgen gemeenten door het Rijk een taakstelling opgelegd voor het aantal te huisvesten statushouders. Het COA wijst elke gemeente een evenredig aantal statushouders toe: gemeenten met veel inwoners krijgen een hogere taakstelling dan gemeenten met minder inwoners.

Amsterdam kent bovendien ook een groot tekort aan betaalbare huisvesting voor jongeren en studenten. Het is daarom van belang alle mogelijkheden voor huisvesting te benutten, inclusief tijdelijke woonvormen. De gemeente Amsterdam beoogt dan ook niet alleen statushouders op de locatie Elzenhagen te huisvesten, maar ook studenten en jongeren. Er wordt bewust gekozen voor menging. De groepen bewoners wonen door elkaar heen. De gedachte hierbij is dat de bewoners de Amsterdamse/ Nederlandse samenleving sneller en beter leren naarmate er meer en intensievere onderlinge contacten tot stand komen.

De voorliggende locatie Elzenhagen wordt geschikt geacht voor verwezenlijking / concretisering van de genoemde doelstellingen. De capaciteit is afdoende om een wezenlijke bijdrage te leveren aan de genoemde doelstellingen. Het terrein is op dit moment onbebouwd en wordt gebruikt als sportveld. Praktisch gezien is het beschikbaar. Qua ligging, voldoet de locatie aan de voorwaarden. De locatie is goed bereikbaar en benodigde voorzieningen zijn goed bereikbaar (overwegend fiets). Voorts past de functie goed bij c.q. tussen de omliggende functies. Dit geldt zowel qua grondgebruik als stedenbouwkundig.

De afwijking van het bestemmingsplan en de ruimtelijke impact van het project zijn beperkt. Op kortere termijn zal voor het projectgebied een woonfunctie worden bestemd, "Elzenhagen". Deze functie wordt ter plaatse thans al inpasbaar geacht. Divers onderzoek naar inpassing daarvan heeft plaatsgevonden. Daarbij is niet gebleken van overwegende bezwaren. Eventueel benodigde voorwaarden voor inpasbaarheid zijn geformuleerd, en zijn of worden geborgd. Thans wordt dit bestemmingsplan voorbereid en worden ruimtelijke randvoorwaarden afgehecht. De functie wonen voor het betreffende projectgebied staat voor de gemeente aldus niet meer ter discussie. Nu dat niet het geval is voor de duurzame invulling van het gebied, is het dat zeker niet voor het tijdelijk invullen met dezelfde functie wonen.

Maatschappelijk overleg

In de aanloop naar de omgevingsvergunning zijn panelgesprekken georganiseerd met thema's gericht op het fysieke plan. Thema's die aan de orde komen zijn onder andere: stedenbouwkundig plan, openbare ruimte, ontsluiting, bouwplan, architectuur, (sociaal en technisch) beheer, de begeleiding en gemeenschapsvorming.

Ook heeft het meedenkpanel deelgenomen aan een avondschouw waarbij in aanwezigheid van de buurtregisseur (Politie) en de gemeente het bouwterrein is bekeken en samen de omgeving is beoordeeld op aspecten als sociale veiligheid, onderhoud, groen, toegankelijkheid etc.

Financieel

Er dient geen planschadeovereenkomst opgesteld te worden, om de volgende redenen:

1. Het gaat om een tijdelijk bouwwerk op de locatie waar op een later moment ook een woonwijk gerealiseerd gaat worden.
2. de kans dat het schadebedrag boven de 2% uitkomt, is erg klein.

Conclusie R.O.

POSITIEF

De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

Wij besluiten af te wijken van artikel 5, van de bepalingen van het bestemmingsplan voor een termijn van 10 jaar.

Conclusie

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

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen met een instandhoudingstermijn van 10 jaar tot en met 7 maart 2028;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Bouwverordening Amsterdam 2013

Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op telefoonnummer 088 – 567 0200.

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

Instandhoudingstermijn

Na het verstrijken van de instandhoudingstermijn is de vergunninghouder verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand te herstellen.

Bouwbesluit 2012

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

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.
(Uitvoeringstekeningen en berekeningen)

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.

Op basis van de beschikbare gegevens is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan art. 1.14 i.c.m. art. 3.25 (Bouwbesluit 2012) t.a.v. koudebruggen, aan art. 5.3 i.c.m. art. 5.7 t.a.v. thermische isolatie, en aan art. 9.2, lid 10 / BVA, art. 2.7.3A, lid 2, onder voorwaarde dat tenminste drie weken voor start bouw van betreffende bouwdelen ter goedkeuring aan het bouwtoezicht van de OD NZKG worden aangeleverd:

- De onderbouwing voor de te behalen luchtdichtheid met meetwaarde $q_v:10;spec = 0,25$ wordt gerealiseerd, of na oplevering de resultaten van de blowerdoortest;
- De onderbouwing van de invulling "traditioneel , gemengd zwaar" bij onderdeel Thermische capaciteit. Of aanpassing in de EP-berekening;
- Onderbouwing middels R_c -/ U_w -berekening conform nen1068: 2014 is nodig van:
 - gevel buiten / $R_c=6,0$;
 - gevel aan galerij / $R_c=4,5$;
 - gevel strook / $R_c=2,89$;
- Raam / $U_w=0,71$;
- Deur / U_{deur} incl kozijn $=2,0$;
- Dak / $R_c=8,0$;
- Vloer / $R_c=4,5$;
- De bevestiging dat detail A21 qua isolatie ter plaatse van vloeraansluiting op gevel wordt uitgevoerd als detail A2, of aanpassing van detail A21 qua detail A2;
- de toelichting of sprake is van een open of een gesloten bodemenergiesysteem (Op grond van invulling "bodem" wordt er vanuit gegaan dat de wko een gesloten systeem is) , en het aanleveren van een situatietekening waar de wko-put(ten) wordt gerealiseerd. Aandachtspunt: indien het een open bodemenergiesysteem betreft, dan is een vergunning ingevolge de Waterwet nodig. Indien het een gesloten bodemenergiesysteem betreft, moet een melding worden ingediend en is mogelijk een omgevingsvergunning beperkte milieutoets nodig;
- De toelichting hoe in de EP-berekening / bij Ventilatoren de ingevoerde "24 units" overeen komen met de 44 wooneenheden.

Uitvoering bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen

Op de situatietekening aangeven bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen voor de brandweer dienen te worden uitgevoerd in overleg met de brandweer. Zie ook de situatietekeningen met opmerkingen van de brandweer.

Overzicht vereiste brandbeveiligingsinstallaties

Op basis van hoofdstuk 6 van het BB 2012 dient de volgende brandbeveiligingsinstallatie te worden aangebracht:

- Woningrookmelders conform de NEN 2555.

De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de huidige geldende NEN-normen en voorschriften. Deze staan vermeld in bijlage I behorende bij artikel 1.2 van de "Regeling Bouwbesluit 2012". Met betrekking tot de uitvoering van de installaties kan gebruik worden gemaakt van de publicatie van Brandweer Nederland, het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", derde druk, juni 2012.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.2 van de Wabo terstond na de bekendmaking in werking omdat gelet op het belang dat gemoeid is met een voorspoedige realisatie van woningen voor statushouders en het feit dat er geen inhoudelijke zienswijzen zijn ingebracht. De ingebrachte zienswijze ziet op het toewijzen van woningen in A'dam en de keuzes die daarbij gemaakt worden. De zienswijze ziet niet toe op de bouw an sich. De termijn die geldt voor de inwerkingtreding is bedoeld om mensen de gelegenheid te geven een beroepsprocedure te starten om de bouw te voorkomen. Nu daar in deze kwestie geen sprake van is, dient de uitgestelde inwerkingtreding geen redelijk doel.

Hoogachtend,

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

voor deze,

Dhr. F. Meelker
Adjunct directeur
Portefeuille Advies & Expertise

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

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>.

E. BIJLAGEN

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- 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.
- Uitvoeringsvoorschriften bouwen;
- Nadere aanwijzingen.

Uitvoeringsvoorschriften

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties (*artikel 1.16 Bouwbesluit 2012*)

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012):
 - a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
 - b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en;
 - c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op grond van het Bouwbesluit 2012 een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (*artikel 1.23 Bouwbesluit 2012*)

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

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

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

Met het bouwen van een bouwwerk 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 sloofterrein 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 hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (Afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)**Aansturingsartikel** (*artikel 8.8 Bouwbesluit 2012*)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopaafval 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 sloopaafval (*artikel 8.9 Bouwbesluit 2012*)

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopaafval 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.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

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

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.

Aandachtspunten containerbouw

Het brandveilig bouwen van containerwoningen heeft in het verleden bij vergelijkbare projecten dikwijls geleid tot problemen in de uitvoering, waardoor de vereiste prestatie-eisen in werkelijkheid niet worden bereikt en in feite een brandgevaarlijk bouwwerk werd gerealiseerd. Wij wijzen u erop, om deze problemen in de uitvoering van dit project te voorkomen, aanvullende aandacht te besteden aan het toezicht tijdens de bouw.

Onderdelen, waarop tijdens de bouw extra aandacht raadzaam is, betreffen de wijze van uitvoering van de doorvoeringen en schachten, de wijze van het plaatsen van ornamenten en elektra (hier uitsluitend opbouw).

Aandachtspunten hoofddraagconstructie

In het ontwerp is de hoofddraagconstructie ter plaatse van de gangzones en in de loze ruimten niet beschermd tegen bezwijken ten gevolge van brand in de gangzones. Aangezien deze ruimten zijn aangemerkt als extra beveiligde vluchtroutes en dus niet zijn gesitueerd in een brandcompartiment, behoeft deze bescherming formeel niet te worden aangebracht. Gezien het risico echter, dat bij brand in een woning deze door een openstaande deur doorslaat naar de gangzones, adviseren wij de aanvrager tegen dit risico toch aanvullende maatregelen te treffen. Mogelijke aanvullende maatregelen betreffen het realiseren van de plafonds in de gangzones als 30 minuten brandwerende plafonds met opbouw armaturen.

Woningstichting Eigen Haard
Dhr. E. Steeman
Postbus 67065
1060 JB Amsterdam

Bezoekadres
Ebbehout 31
1507 EA Zaandam

Postbus 209
1500 EE Zaandam

www.odnzkg.nl

Betreft: Omgevingsvergunning

Datum aanvraag: 25 juli 2017

Locatie: J.H. Hisgenpad 178 t/m 266 (Blok 3, Startblok Elzenhagen te Amsterdam)

Onderwerp: het oprichten van een woongebouw met een tijdelijke instandhoudingstermijn van 10 jaar ten behoeve de huisvesting van statushouders en studenten

Aanvraagnummer: 5045845

Contactpersoon
M.Mul

Contactgegevens
088-5670574

Kenmerk
5045845

Uw kenmerk
K17.0286

Datum
7 maart 2018

Geachte heer Steeman,

Hierbij ontvangt u een besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het oprichten van een woongebouw met een tijdelijke instandhoudingstermijn van 10 jaar ten behoeve de huisvesting van statushouders en studenten.

Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZKG).

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 in de Staatscourant en www.ruimtelijkeplannen.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 25 juli 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Woningstichting Eigen Haard voor het oprichten van een woongebouw met een tijdelijke instandhoudingstermijn van 10 jaar ten behoeve de huisvesting van statushouders en studenten op de locatie J.H. Hisgenpad 178 t/m 266 Elzenhagen Zuid Blok 3 te Amsterdam.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteit:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo).

De aanvraag wordt mede gezien als een aanvraag voor de volgende Wabo-activiteit:

- 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 25 juli 2017 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Besluit M.e.r.- beoordeling

In artikel 7.2, eerste lid, onder b, van de Wet milieubeheer juncto onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn activiteiten aangewezen ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij zodanig belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben dat een milieueffectrapport (hierna: MER) moet worden opgesteld.

De voorgenomen activiteit wordt genoemd in categorie 11.2 van onderdeel D. Alvorens de omgevingsvergunning verleend kan worden dient er op basis van een m.e.r.-aanmeldingsnotitie een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden. Op 13 november 2017 is voor het gehele project een m.e.r.-aanmeldingsnotitie ontvangen.

Bij de beoordeling op basis van de m.e.r.-aanmeldingsnotitie is geconcludeerd dat het opstellen van een milieueffectrapport niet nodig is. Op 16 november 2017 is een besluit MER-beoordeling genomen. Dit besluit is ingediend bij deze aanvraag en maakt derhalve als bijlage onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

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 8 januari 2018 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de website: www.odnzkg.nl, www.ruimtelijkeplannen.nl en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant. Het ontwerpbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Zienswijzen

De volgende zienswijze is ontvangen:

De zienswijze van 14 februari 2018, ontvangen via een, op de website van de ODNZKG, ingevuld webformulier.

De bovengenoemde zienswijze is tijdig ingediend en wordt in behandeling genomen. In het onderstaande wordt de zienswijze cursief aangegeven en daaronder voorzien van een reactie.

Zienswijze:

Op 11 januari 2018 hebben de omwonenden van Startblok Elzenhagen een brief van de gemeente Amsterdam ontvangen, ondertekend door A. Van Hees. Ik begrijp dat de bouw van 540 woningen noodzakelijk is. Wat ik echter niet begrijp is de toewijzing en verdeling van deze woningen. De toewijzing en verdeling van de woningen n.l. 540 woningen opgedeeld in zes woonblokken voor 270 statushouders en 270 andere starters op de woonmarkt is heel oneerlijk. De verhouding klopt gewoonweg niet. Er zijn heel wat meer Nederlandse (Amsterdamse) starters dan dat er statushouders zijn. Dus mijn vraag is waarom de toewijzing op basis van fiftyfifty is voor elke groep. Het getuigt niet van groot inzicht in de migrantenpolitiek om deze mensen te bevoordelen boven de Amsterdamse starters die een wezenlijke economische bijdrage leveren aan de stad. Zeventig procent van de statushouders heeft geen werk en zal dat ook nooit krijgen. Voor hen is er geen noodzaak om op een A-locatie in Amsterdam te wonen.

Reactie:

De toewijzing en verdeling van woningen maakt slechts onderdeel uit van de beschrijving van het project in de ruimtelijke onderbouwing. De toewijzingen/verdeling van woningen maakt echter geen onderdeel uit van de afweging binnen de omgevingsvergunning. De rechtsgevolgen van het besluit zien dan ook niet toe op deze toewijzing of verdeling. Op deze zienswijze wordt hier dan ook niet nader ingegaan. Voor wat betreft de achtergrond van de verdeling en toewijzing van woningen wordt hier ten overvloede gewezen op de eerdere besluitvorming dienaangaande in de raad en het college.

Conclusie

Uit voorgaande volgt dat de ingediende zienswijze geen aanleiding geeft om anders te beslissen op de ingediende aanvraag en dat de aangevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

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 'Elzenhagen' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'sport'. Deze gronden zijn bestemd voor o.a. sportterreinen en recreatief gebruik.

Het project is in strijd met artikel 5, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan omdat het gebruiken van de gronden ten behoeve van wonen in strijd is met de doeleindenomschrijving van de bestemming sport.

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

Het project is in overeenstemming met de bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Bodemgesteldheid

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport hebben wij geen vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wabo is daarom niet aan de orde.

Welstand

Het project is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Het betreft een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is.

Bouwbesluit 2012

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

- Woonfunctie

Gelijkwaardigheid

Het project is in strijd met artikel 2.104 van het Bouwbesluit 2012 wat betreft de het zelfsluitend uitvoeren van brandwerende deuren naar de technische schachten. U heeft een gelijkwaardige oplossing voorgesteld op basis van artikel 1.3, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012. Als gelijkwaardige oplossing is aangedragen dat de betreffende deuren met een sleutel worden afgesloten en alleen door monteurs kunnen worden geopend. Er is

aangetoond dat de voorgestelde oplossing gelijkwaardig is aan de functionele eis als bedoeld in artikel 2.104 van het Bouwbesluit 2012.

Wij gaan akkoord met deze gelijkwaardige oplossing.

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Conclusie

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

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 5, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Elzenhagen'. Het gebruik als wonen is in strijd met de doeleindenomschrijving van de bestemming sport.

Het is mogelijk om van artikel 5, van het bestemmingsplan af te wijken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo). Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Wij besluiten af te wijken van artikel 5, van de bepalingen van dit bestemmingsplan. Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Hieraan is de volgende afweging aan vooraf gegaan:

Ruimtelijk

Vanuit Stedenbouw is er geen bezwaar tegen het plan inzake de projectering en omvang van de woonunits.

Haalbaarheid

De haalbaarheidsaspecten zijn uitgebreid beschreven in de ruimtelijke onderbouwing en de aanmeldingsnotitie MER. De conclusies hieruit worden overgenomen.

Bestuurlijke Overweging

Met het vaststellen van het Actieplan woningbouw 2014-2018 december 2014 en het programma Huisvesting Kwetsbare Groepen in 2015 door de gemeenteraad, wordt uitvoering geven aan de ambitie uit het Coalitieakkoord om de woningbouwproductie op te voeren naar 5.000 woningen per jaar vanaf 2018. Dit impliceert tevens om binnen de sociale sector 500 woningen per jaar te realiseren waarvan een deel specifiek gericht is op jongeren en kwetsbare doelgroepen zoals statushouders. Het huisvesten van statushouders is bovendien een wettelijke taak van alle gemeenten.

Nederland heeft vanaf april 2014 te maken met een significante stijging van de asielinstroom. De verblijfsgerechtigden (ook wel statushouders genoemd) moeten worden uitgeplaatst naar woningen in gemeenten. Totdat deze woningen beschikbaar zijn, verblijven zij in de asielopvang. Binnen het asielbeleid hebben het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) en de Nederlandse gemeenten een gedeelde maatschappelijke verantwoordelijkheid. Asielzoekers die een verblijfsvergunning hebben ontvangen (statushouders) verhuizen naar een eigen woonruimte. Gemeenten hebben de taak om deze statushouders te huisvesten. Elk half jaar krijgen gemeenten door het Rijk een taakstelling opgelegd voor het aantal te huisvesten statushouders. Het COA wijst elke gemeente een evenredig aantal statushouders toe: gemeenten met veel inwoners krijgen een hogere taakstelling dan gemeenten met minder inwoners.

Amsterdam kent bovendien ook een groot tekort aan betaalbare huisvesting voor jongeren en studenten. Het is daarom van belang alle mogelijkheden voor huisvesting te benutten, inclusief tijdelijke woonvormen. De gemeente Amsterdam beoogt dan ook niet alleen statushouders op de locatie Elzenhagen te huisvesten, maar ook studenten en jongeren. Er wordt bewust gekozen voor menging. De groepen bewoners wonen door elkaar heen. De gedachte hierbij is dat de bewoners de Amsterdamse/ Nederlandse samenleving sneller en beter leren naarmate er meer en intensievere onderlinge contacten tot stand komen.

De voorliggende locatie Elzenhagen wordt geschikt geacht voor verwezenlijking / concretisering van de genoemde doelstellingen. De capaciteit is afdoende om een wezenlijke bijdrage te leveren aan de genoemde doelstellingen. Het terrein is op dit moment onbebouwd en wordt gebruikt als sportveld. Praktisch gezien is het beschikbaar. Qua ligging, voldoet de locatie aan de voorwaarden. De locatie is goed bereikbaar en benodigde voorzieningen zijn goed bereikbaar (overwegend fiets). Voorts past de functie goed bij c.q. tussen de omliggende functies. Dit geldt zowel qua grondgebruik als stedenbouwkundig.

De afwijking van het bestemmingsplan en de ruimtelijke impact van het project zijn beperkt. Op kortere termijn zal voor het projectgebied een woonfunctie worden bestemd, "Elzenhagen". Deze functie wordt ter plaatse thans al inpasbaar geacht. Divers onderzoek naar inpassing daarvan heeft plaatsgevonden. Daarbij is niet gebleken van overwegende bezwaren. Eventueel benodigde voorwaarden voor inpasbaarheid zijn geformuleerd, en zijn of worden geborgd. Thans wordt dit bestemmingsplan voorbereid en worden ruimtelijke randvoorwaarden afgehecht. De functie wonen voor het betreffende projectgebied staat voor de gemeente aldus niet meer ter discussie. Nu dat niet het geval is voor de duurzame invulling van het gebied, is het dat zeker niet voor het tijdelijk invullen met dezelfde functie wonen.

Maatschappelijk overleg

In de aanloop naar de omgevingsvergunning zijn panelgesprekken georganiseerd met thema's gericht op het fysieke plan. Thema's die aan de orde komen zijn onder andere: stedenbouwkundig plan, openbare ruimte, ontsluiting, bouwplan, architectuur, (sociaal en technisch) beheer, de begeleiding en gemeenschapsvorming.

Ook heeft het meedenkpanel deelgenomen aan een avondschoon waarbij in aanwezigheid van de buurtregisseur (Politie) en de gemeente het bouwterrein is bekeken en samen de omgeving is beoordeeld op aspecten als sociale veiligheid, onderhoud, groen, toegankelijkheid etc.

Financieel

Er dient geen planschadeovereenkomst opgesteld te worden, om de volgende redenen:

1. Het gaat om een tijdelijk bouwwerk op de locatie waar op een later moment ook een woonwijk gerealiseerd gaat worden.
2. de kans dat het schadebedrag boven de 2% uitkomt, is erg klein.

Conclusie R.O.

POSITIEF

De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

Wij besluiten af te wijken van artikel 5, van de bepalingen van het bestemmingsplan voor een termijn van 10 jaar.

Conclusie

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

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen met een instandhoudingstermijn van 10 jaar tot en met 7 maart 2028;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Bouwverordening Amsterdam 2013

Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op telefoonnummer 088 – 567 0200.

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

Instandhoudingstermijn

Na het verstrijken van de instandhoudingstermijn is de vergunninghouder verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand te herstellen.

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

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.
(Uitvoeringstekeningen en berekeningen)

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.

Op basis van de beschikbare gegevens is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan art. 1.14 i.c.m. art. 3.25 (Bouwbesluit 2012) t.a.v. koudebruggen, aan art. 5.3 i.c.m. art. 5.7 t.a.v. thermische isolatie, en aan art. 9.2, lid 10 / BVA, art. 2.7.3A, lid 2, onder voorwaarde dat tenminste drie weken voor start bouw van betreffende bouwdelen ter goedkeuring aan het bouwtoezicht van de OD NZKG worden aangeleverd:

- De onderbouwing voor de te behalen luchtdichtheid met meetwaarde $q_v:10;spec = 0,25$ wordt gerealiseerd, of na oplevering de resultaten van de blowerdoortest;
- De onderbouwing van de invulling "traditioneel , gemengd zwaar" bij onderdeel Thermische capaciteit. Of aanpassing in de EP-berekening;
- Onderbouwing middels R_c -/ U_w -berekening conform nen1068: 2014 is nodig van:
 - gevel buiten / $R_c=6,0$;
 - gevel aan galerij / $R_c=4,5$;
 - gevel strook / $R_c=2,89$;
- Raam / $U_w=0,71$;
- Deur / U_{deur} incl kozijn $=2,0$;
- Dak / $R_c=8,0$;
- Vloer / $R_c=4,5$;
- De bevestiging dat detail A21 qua isolatie ter plaatse van vloeraansluiting op gevel wordt uitgevoerd als detail A2, of aanpassing van detail A21 qua detail A2;
- de toelichting of sprake is van een open of een gesloten bodemenergiesysteem (Op grond van invulling "bodem" wordt er vanuit gegaan dat de wko een gesloten systeem is) , en het aanleveren van een situatietekening waar de wko-put(ten) wordt gerealiseerd. Aandachtspunt: indien het een open bodemenergiesysteem betreft, dan is een vergunning ingevolge de Waterwet nodig. Indien het een gesloten bodemenergiesysteem betreft, moet een melding worden ingediend en is mogelijk een omgevingsvergunning beperkte milieutoets nodig;
- De toelichting hoe in de EP-berekening / bij Ventilatoren de ingevoerde "24 units" overeen komen met de 44 wooneenheden.

Uitvoering bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen

Op de situatietekening aangeven bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen voor de brandweer dienen te worden uitgevoerd in overleg met de brandweer. Zie ook de situatietekeningen met opmerkingen van de brandweer.

Overzicht vereiste brandbeveiligingsinstallaties

Op basis van hoofdstuk 6 van het BB 2012 dient de volgende brandbeveiligingsinstallatie te worden aangebracht:

- Woningrookmelders conform de NEN 2555.

De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de huidige geldende NEN-normen en voorschriften. Deze staan vermeld in bijlage I behorende bij artikel 1.2 van de "Regeling Bouwbesluit 2012". Met betrekking tot de uitvoering van de installaties kan gebruik worden gemaakt van de publicatie van Brandweer Nederland, het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", derde druk, juni 2012.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.2 van de Wabo terstond na de bekendmaking in werking omdat gelet op het belang dat gemoeid is met een voorspoedige realisatie van woningen voor statushouders en het feit dat er geen inhoudelijke zienswijzen zijn ingebracht. De ingebrachte zienswijze ziet op het toewijzen van woningen in A'dam en de keuzes die daarbij gemaakt worden. De zienswijze ziet niet toe op de bouw an sich. De termijn die geldt voor de inwerkingtreding is bedoeld om mensen de gelegenheid te geven een beroepsprocedure te starten om de bouw te voorkomen. Nu daar in deze kwestie geen sprake van is, dient de uitgestelde inwerkingtreding geen redelijk doel.

Hoogachtend,

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

voor deze,

Dhr. F. Meelker
Adjunct directeur
Portefeuille Advies & Expertise

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

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>.

E. BIJLAGEN

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- 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.
- Uitvoeringsvoorschriften bouwen;
- Nadere aanwijzingen.

Uitvoeringsvoorschriften

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties (*artikel 1.16 Bouwbesluit 2012*)

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012):
 - a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
 - b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en;
 - c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op grond van het Bouwbesluit 2012 een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (*artikel 1.23 Bouwbesluit 2012*)

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

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

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

Met het bouwen van een bouwwerk 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 geluidshinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidshinder 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 sloofterrein 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 hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (Afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)**Aansturingsartikel** (*artikel 8.8 Bouwbesluit 2012*)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopaafval 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 sloopaafval (*artikel 8.9 Bouwbesluit 2012*)

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopaafval 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.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

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

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.

Aandachtspunten containerbouw

Het brandveilig bouwen van containerwoningen heeft in het verleden bij vergelijkbare projecten dikwijls geleid tot problemen in de uitvoering, waardoor de vereiste prestatie-eisen in werkelijkheid niet worden bereikt en in feite een brandgevaarlijk bouwwerk werd gerealiseerd. Wij wijzen u erop, om deze problemen in de uitvoering van dit project te voorkomen, aanvullende aandacht te besteden aan het toezicht tijdens de bouw.

Onderdelen, waarop tijdens de bouw extra aandacht raadzaam is, betreffen de wijze van uitvoering van de doorvoeringen en schachten, de wijze van het plaatsen van ornamenten en elektra (hier uitsluitend opbouw).

Aandachtspunten hoofddraagconstructie

In het ontwerp is de hoofddraagconstructie ter plaatse van de gangzones en in de loze ruimten niet beschermd tegen bezwijken ten gevolge van brand in de gangzones. Aangezien deze ruimten zijn aangemerkt als extra beveiligde vluchtroutes en dus niet zijn gesitueerd in een brandcompartiment, behoeft deze bescherming formeel niet te worden aangebracht. Gezien het risico echter, dat bij brand in een woning deze door een openstaande deur doorslaat naar de gangzones, adviseren wij de aanvrager tegen dit risico toch aanvullende maatregelen te treffen. Mogelijke aanvullende maatregelen betreffen het realiseren van de plafonds in de gangzones als 30 minuten brandwerende plafonds met opbouw armaturen.

Woonstichting Lieven De Key
Dhr. J. Rademaker
Postbus 2643
1000 CP AMSTERDAM

Bezoekadres
Ebbehout 31
1507 EA Zaandam

Postbus 209
1500 EE Zaandam

www.odnzkg.nl

Betreft: Omgevingsvergunning

Datum aanvraag: 25 juli 2017

Locatie: J.H. Hisgenpad 364 t/m 804 (Blok 5, Startblok Elzenhagen te Amsterdam)

Onderwerp: het oprichten van een woongebouw met een tijdelijke instandhoudingstermijn van 10 jaar ten behoeve van de huisvesting van statushouders en studenten.

Aanvraagnummer: 5046084

Contactpersoon
M.Mul

Contactgegevens
088-5670574

Kenmerk
5046084

Uw kenmerk
K17.0286

Datum
7 maart 2018

Geachte heer Rademaker,

Hierbij ontvangt u een besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het oprichten van een woongebouw met een tijdelijke instandhoudingstermijn van 10 jaar ten behoeve van de huisvesting van statushouders en studenten.

Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZKG).

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 in de Staatscourant en www.ruimtelijkeplannen.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 25 juli 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Woonstichting Lieve De Key voor het oprichten van een woongebouw met een tijdelijke instandhoudingstermijn van 10 jaar ten behoeve de huisvesting van statushouders en studenten op de locatie J.H. Hisgenpad 364 t/m 804 (Elzenhagen Zuid Woonblok 5) te Amsterdam.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteit:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo).

De aanvraag wordt mede gezien als een aanvraag voor de volgende Wabo-activiteit:

- 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 25 juli 2017 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Besluit M.e.r.- beoordeling

In artikel 7.2, eerste lid, onder b, van de Wet milieubeheer juncto onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn activiteiten aangewezen ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij zodanig belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben dat een milieueffectrapport (hierna: MER) moet worden opgesteld.

De voorgenomen activiteit wordt genoemd in categorie 11.2 van onderdeel D. Alvorens de omgevingsvergunning verleend kan worden dient er op basis van een m.e.r.-aanmeldingsnotitie een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden. Op 13 november 2017 is voor het gehele project een m.e.r.-aanmeldingsnotitie ontvangen.

Bij de beoordeling op basis van de m.e.r.-aanmeldingsnotitie is geconcludeerd dat het opstellen van een milieueffectrapport niet nodig is. Op 16 november 2017 is een besluit MER-beoordeling genomen. Dit besluit is ingediend bij deze aanvraag en maakt derhalve als bijlage onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

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 8 januari 2018 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de website: www.odnzkg.nl, www.ruimtelijkeplannen.nl en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant. Het ontwerpbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Zienswijzen

De volgende zienswijze is ontvangen:

De zienswijze van 14 februari 2018, ontvangen via een, op de website van de ODNZKG, ingevuld webformulier.

De bovengenoemde zienswijze is tijdig ingediend en wordt in behandeling genomen. In het onderstaande wordt de zienswijze cursief aangegeven en daaronder voorzien van een reactie.

Zienswijze:

Op 11 januari 2018 hebben de omwonenden van Startblok Elzenhagen een brief van de gemeente Amsterdam ontvangen, ondertekend door A. Van Hees. Ik begrijp dat de bouw van 540 woningen noodzakelijk is. Wat ik echter niet begrijp is de toewijzing en verdeling van deze woningen. De toewijzing en verdeling van de woningen n.l. 540 woningen opgedeeld in zes woonblokken voor 270 statushouders en 270 andere starters op de woonmarkt is heel oneerlijk. De verhouding klopt gewoonweg niet. Er zijn heel wat meer Nederlandse (Amsterdamse) starters dan dat er statushouders zijn. Dus mijn vraag is waarom de toewijzing op basis van fiftyfifty is voor elke groep. Het getuigt niet van groot inzicht in de migrantenpolitiek om deze mensen te bevoordelen boven de Amsterdamse starters die een wezenlijke economische bijdrage leveren aan de stad. Zeventig procent van de statushouders heeft geen werk en zal dat ook nooit krijgen. Voor hen is er geen noodzaak om op een A-locatie in Amsterdam te wonen.

Reactie:

De toewijzing en verdeling van woningen maakt slechts onderdeel uit van de beschrijving van het project in de ruimtelijke onderbouwing. De toewijzingen/verdeling van woningen maakt echter geen onderdeel uit van de afweging binnen de omgevingsvergunning. De rechtsgevolgen van het besluit zien dan ook niet toe op deze toewijzing of verdeling. Op deze zienswijze wordt hier dan ook niet nader ingegaan. Voor wat betreft de achtergrond van de verdeling en toewijzing van woningen wordt hier ten overvloede gewezen op de eerdere besluitvorming dienaangaande in de raad en het college.

Conclusie

Uit voorgaande volgt dat de ingediende zienswijze geen aanleiding geeft om anders te beslissen op de ingediende aanvraag en dat de aangevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

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 'Elzenhagen' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'sport'. Deze gronden zijn bestemd voor o.a. sportterreinen en recreatief gebruik.

Het project is in strijd met artikel 5, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan omdat het gebruiken van de gronden ten behoeve van wonen in strijd is met de doeleindenomschrijving van de bestemming sport.

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

Het project is in overeenstemming met de bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Bodemgesteldheid

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport hebben wij geen vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wabo is daarom niet aan de orde.

Welstand

Het project is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Het betreft een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is.

Bouwbesluit 2012

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

- Woonfunctie

Gelijkwaardigheid

Het project is in strijd met artikel 2.104 van het Bouwbesluit 2012 wat betreft de het zelfsluitend uitvoeren van brandwerende deuren naar de technische schachten. U heeft een gelijkwaardige oplossing voorgesteld op basis van artikel 1.3, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012. Als gelijkwaardige oplossing is aangedragen dat de betreffende deuren met een sleutel worden afgesloten en alleen door monteurs kunnen worden geopend. Er is

aangetoond dat de voorgestelde oplossing gelijkwaardig is aan de functionele eis als bedoeld in artikel 2.104 van het Bouwbesluit 2012.

Wij gaan akkoord met deze gelijkwaardige oplossing.

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Conclusie

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

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 5, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Elzenhagen'. Het gebruik als wonen is in strijd met de doeleindenomschrijving van de bestemming sport.

Het is mogelijk om van artikel 5, van het bestemmingsplan af te wijken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo). Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Wij besluiten af te wijken van artikel 5, van de bepalingen van dit bestemmingsplan. Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Hieraan is de volgende afweging aan vooraf gegaan:

Ruimtelijk

Vanuit Stedenbouw is er geen bezwaar tegen het plan inzake de projectering en omvang van de woonunits.

Haalbaarheid

De haalbaarheidsaspecten zijn uitgebreid beschreven in de ruimtelijke onderbouwing en de aanmeldingsnotitie MER. De conclusies hieruit worden overgenomen.

Bestuurlijke Overweging

Met het vaststellen van het Actieplan woningbouw 2014-2018 december 2014 en het programma Huisvesting Kwetsbare Groepen in 2015 door de gemeenteraad, wordt uitvoering geven aan de ambitie uit het Coalitieakkoord om de woningbouwproductie op te voeren naar 5.000 woningen per jaar vanaf 2018. Dit impliceert tevens om binnen de sociale sector 500 woningen per jaar te realiseren waarvan een deel specifiek gericht is op jongeren en kwetsbare doelgroepen zoals statushouders. Het huisvesten van statushouders is bovendien een wettelijke taak van alle gemeenten.

Nederland heeft vanaf april 2014 te maken met een significante stijging van de asielinstroom. De verblijfsgerechtigden (ook wel statushouders genoemd) moeten worden uitgeplaatst naar woningen in gemeenten. Totdat deze woningen beschikbaar zijn, verblijven zij in de asielopvang. Binnen het asielbeleid hebben het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) en de Nederlandse gemeenten een gedeelde maatschappelijke verantwoordelijkheid. Asielzoekers die een verblijfsvergunning hebben ontvangen (statushouders) verhuizen naar een eigen woonruimte. Gemeenten hebben de taak om deze statushouders te huisvesten. Elk half jaar krijgen gemeenten door het Rijk een taakstelling opgelegd voor het aantal te huisvesten statushouders. Het COA wijst elke gemeente een evenredig aantal statushouders toe: gemeenten met veel inwoners krijgen een hogere taakstelling dan gemeenten met minder inwoners.

Amsterdam kent bovendien ook een groot tekort aan betaalbare huisvesting voor jongeren en studenten. Het is daarom van belang alle mogelijkheden voor huisvesting te benutten, inclusief tijdelijke woonvormen. De gemeente Amsterdam beoogt dan ook niet alleen statushouders op de locatie Elzenhagen te huisvesten, maar ook studenten en jongeren. Er wordt bewust gekozen voor menging. De groepen bewoners wonen door elkaar heen. De gedachte hierbij is dat de bewoners de Amsterdamse/ Nederlandse samenleving sneller en beter leren naarmate er meer en intensievere onderlinge contacten tot stand komen.

De voorliggende locatie Elzenhagen wordt geschikt geacht voor verwezenlijking / concretisering van de genoemde doelstellingen. De capaciteit is afdoende om een wezenlijke bijdrage te leveren aan de genoemde doelstellingen. Het terrein is op dit moment onbebouwd en wordt gebruikt als sportveld. Praktisch gezien is het beschikbaar. Qua ligging, voldoet de locatie aan de voorwaarden. De locatie is goed bereikbaar en benodigde voorzieningen zijn goed bereikbaar (overwegend fiets). Voorts past de functie goed bij c.q. tussen de omliggende functies. Dit geldt zowel qua grondgebruik als stedenbouwkundig.

De afwijking van het bestemmingsplan en de ruimtelijke impact van het project zijn beperkt. Op kortere termijn zal voor het projectgebied een woonfunctie worden bestemd, "Elzenhagen". Deze functie wordt ter plaatse thans al inpasbaar geacht. Divers onderzoek naar inpassing daarvan heeft plaatsgevonden. Daarbij is niet gebleken van overwegende bezwaren. Eventueel benodigde voorwaarden voor inpasbaarheid zijn geformuleerd, en zijn of worden geborgd. Thans wordt dit bestemmingsplan voorbereid en worden ruimtelijke randvoorwaarden afgehecht. De functie wonen voor het betreffende projectgebied staat voor de gemeente aldus niet meer ter discussie. Nu dat niet het geval is voor de duurzame invulling van het gebied, is het dat zeker niet voor het tijdelijk invullen met dezelfde functie wonen.

Maatschappelijk overleg

In de aanloop naar de omgevingsvergunning zijn panelgesprekken georganiseerd met thema's gericht op het fysieke plan. Thema's die aan de orde komen zijn onder andere: stedenbouwkundig plan, openbare ruimte, ontsluiting, bouwplan, architectuur, (sociaal en technisch) beheer, de begeleiding en gemeenschapsvorming.

Ook heeft het meedenkpanel deelgenomen aan een avondschouw waarbij in aanwezigheid van de buurtregisseur (Politie) en de gemeente het bouwterrein is bekeken en samen de omgeving is beoordeeld op aspecten als sociale veiligheid, onderhoud, groen, toegankelijkheid etc.

Financieel

Er dient geen planschadeovereenkomst opgesteld te worden, om de volgende redenen:

1. Het gaat om een tijdelijk bouwwerk op de locatie waar op een later moment ook een woonwijk gerealiseerd gaat worden.
2. de kans dat het schadebedrag boven de 2% uitkomt, is erg klein.

Conclusie R.O.

POSITIEF

De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

Wij besluiten af te wijken van artikel 5, van de bepalingen van het bestemmingsplan voor een termijn van 10 jaar.

Conclusie

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

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen met een instandhoudingstermijn van 10 jaar tot en met 7 maart 2028;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Bouwverordening Amsterdam 2013

Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op telefoonnummer 088 – 567 0200.

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

Instandhoudingstermijn

Na het verstrijken van de instandhoudingstermijn is de vergunninghouder verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand te herstellen.

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

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.
(Uitvoeringstekeningen en berekeningen)

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.

Op basis van de beschikbare gegevens is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan art. 1.14 i.c.m. art. 3.25 (Bouwbesluit 2012) t.a.v. koudebruggen, aan art. 5.3 i.c.m. art. 5.7 t.a.v. thermische isolatie, en aan art. 9.2, lid 10 / BVA, art. 2.7.3A, lid 2, onder voorwaarde dat tenminste drie weken voor start bouw van betreffende bouwdelen ter goedkeuring aan het bouwtoezicht van de OD NZKG worden aangeleverd:

- De onderbouwing voor de te behalen luchtdichtheid met meetwaarde $q_v:10;spec=0,25$ wordt gerealiseerd, of na oplevering de resultaten van de blowerdoortest;
- De onderbouwing van de invulling "traditioneel , gemengd zwaar" bij onderdeel Thermische capaciteit. Of aanpassing in de EP-berekening;
- Onderbouwing middels R_c -/Uw-berekening conform nen1068: 2014 is nodig van:
 - gevel buiten / $R_c=6,0$;
 - gevel aan galerij / $R_c=4,5$;
 - gevel strook / $R_c=2,89$;
- Raam / $U_w=0,71$;
- Deur / U_{deur} incl kozijn $=2,0$;
- Dak / $R_c=8,0$;
- Vloer / $R_c=4,5$;
- De bevestiging dat detail A21 qua isolatie ter plaatse van vloeraansluiting op gevel wordt uitgevoerd als detail A2, of aanpassing van detail A21 qua detail A2;
- de toelichting of sprake is van een open of een gesloten bodemenergiesysteem (Op grond van invulling "bodem" wordt er vanuit gegaan dat de wko een gesloten systeem is) , en het aanleveren van een situatietekening waar de wko-put(ten) wordt gerealiseerd. Aandachtspunt: indien het een open bodemenergiesysteem betreft, dan is een vergunning ingevolge de Waterwet nodig. Indien het een gesloten bodemenergiesysteem betreft, moet een melding worden ingediend en is mogelijk een omgevingsvergunning beperkte milieutoets nodig;
- De toelichting hoe in de EP-berekening / bij Ventilatoren de ingevoerde "24 units" overeen komen met de 44 wooneenheden.

Uitvoering bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen

Op de situatietekening aangeven bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen voor de brandweer dienen te worden uitgevoerd in overleg met de brandweer. Zie ook de situatietekeningen met opmerkingen van de brandweer.

Overzicht vereiste brandbeveiligingsinstallaties

Op basis van hoofdstuk 6 van het BB 2012 dient de volgende brandbeveiligingsinstallatie te worden aangebracht:

- Woningrookmelders conform de NEN 2555.

De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de huidige geldende NEN-normen en voorschriften. Deze staan vermeld in bijlage I behorende bij artikel 1.2 van de "Regeling Bouwbesluit 2012". Met betrekking tot de uitvoering van de installaties kan gebruik worden gemaakt van de publicatie van Brandweer Nederland, het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", derde druk, juni 2012.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.2 van de Wabo terstond na de bekendmaking in werking omdat gelet op het belang dat gemoeid is met een voorspoedige realisatie van woningen voor statushouders en het feit dat er geen inhoudelijke zienswijzen zijn ingebracht. De ingebrachte zienswijze ziet op het toewijzen van woningen in A'dam en de keuzes die daarbij gemaakt worden. De zienswijze ziet niet toe op de bouw an sich. De termijn die geldt voor de inwerkingtreding is bedoeld om mensen de gelegenheid te geven een beroepsprocedure te starten om de bouw te voorkomen. Nu daar in deze kwestie geen sprake van is, dient de uitgestelde inwerkingtreding geen redelijk doel.

Hoogachtend,

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

voor deze,

Dhr. F. Meelker
Adjunct directeur
Portefeuille Advies & Expertise

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

E. BIJLAGEN

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- 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.
- Uitvoeringsvoorschriften bouwen;
- Nadere aanwijzingen.

Uitvoeringsvoorschriften

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties (*artikel 1.16 Bouwbesluit 2012*)

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012):
 - a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
 - b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en;
 - c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op grond van het Bouwbesluit 2012 een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (*artikel 1.23 Bouwbesluit 2012*)

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

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

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

Met het bouwen van een bouwwerk 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 sloofterrein 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 hoofdpopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (Afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)**Aansturingsartikel** (*artikel 8.8 Bouwbesluit 2012*)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopaafval 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 sloopaafval (*artikel 8.9 Bouwbesluit 2012*)

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopaafval 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.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

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

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.

Aandachtspunten containerbouw

Het brandveilig bouwen van containerwoningen heeft in het verleden bij vergelijkbare projecten dikwijls geleid tot problemen in de uitvoering, waardoor de vereiste prestatie-eisen in werkelijkheid niet worden bereikt en in feite een brandgevaarlijk bouwwerk werd gerealiseerd. Wij wijzen u erop, om deze problemen in de uitvoering van dit project te voorkomen, aanvullende aandacht te besteden aan het toezicht tijdens de bouw.

Onderdelen, waarop tijdens de bouw extra aandacht raadzaam is, betreffen de wijze van uitvoering van de doorvoeringen en schachten, de wijze van het plaatsen van ornamenten en elektra (hier uitsluitend opbouw).

Aandachtspunten hoofddraagconstructie

In het ontwerp is de hoofddraagconstructie ter plaatse van de gangzones en in de loze ruimten niet beschermd tegen bezwijken ten gevolge van brand in de gangzones. Aangezien deze ruimten zijn aangemerkt als extra beveiligde vluchtroutes en dus niet zijn gesitueerd in een brandcompartiment, behoeft deze bescherming formeel niet te worden aangebracht.

Gezien het risico echter, dat bij brand in een woning deze door een openstaande deur doorslaat naar de gangzones, adviseren wij de aanvrager tegen dit risico toch aanvullende maatregelen te treffen. Mogelijke aanvullende maatregelen betreffen het realiseren van de plafonds in de gangzones als 30 minuten brandwerende plafonds met opbouw armaturen.