

Bezoekadres
Burgerweeshuispad 301

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



**Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuid**

Afdeling Vergunningen

Retouradres: Stadsdeel Zuid, Postbus 74019, 1000 AE Amsterdam

Stichting Puur Zuid
T.a.v. de heer J. Schackman
Veluwelaan 21
1079 PX AMSTERDAM

Datum 24 APR 2004
OLO dossiernummer 461169
Adres Schinkelkade 69
Behandeld door S. Leegwater
Doorkiesnummer 020- 2521 749
Bijlage Kopie besluit

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Schackman,

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een gebouw bestaande uit vijf bouwlagen en een kelder, bevattende een zorgcentrum met 52 PG-zorgwoningen, 28 zorgwoningen, een restaurant, ondersteunende functies en een ondergrondse stallinggarage op het adres Schinkelkade 69.

Te uwer informatie ontvangt u hierbij een kopie van het besluit dat naar de gemachtigde is verzonden.

Nadere informatie

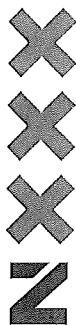
Mocht u vragen hebben dan kunt u op werkdagen van 9:00 uur tot 17:00 uur en op dinsdag van 9:00 uur tot 14:00 uur, contact opnemen met S. Leegwater, telefoonnummer 020- 2521 749.

Met vriendelijke groet,

De heer G.A. Lijnes
afdelingsmanager Vergunningen

Bezoekadres
Burgerweeshuispad 301

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



Gemeente Amsterdam Stadsdeel Zuid

Afdeling Vergunningen

Retouradres: Stadsdeel Zuid, Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

Inbo BV
T.a.v. de heer A.G.F.M. Timmers
Postbus 967
1000 AZ AMSTERDAM

Datum 24 APR. 2013
OLO dossiernummer 461169
Adres Schinkelkade 69
Behandeld door S. Leegwater
Doorkiesnummer 020- 2521 749
Bijlage Besluit
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Timmers,

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een gebouw bestaande uit vijf bouwlagen en een kelder, bevattende een zorgcentrum met 52 PG-zorgwoningen, 28 zorgwoningen, een restaurant, ondersteunende functies en een ondergrondse stallinggarage op het adres Schinkelkade 69. Aan de vergunning zijn voorwaarden en voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen.

Beroep

Wij willen u erop wijzen dat er nog beroep aangetekend kan worden tegen de vergunning. Dit kan zes weken lang vanaf de dag na bekendmaking van dit besluit.

Nadere informatie

Mocht u vragen hebben dan kunt u op werkdagen van 9:00 uur tot 15:00 uur en op dinsdag van 9:00 uur tot 14:00 uur, contact opnemen met S. Leegwater, telefoonnummer 020- 2521 749.

Met vriendelijke groet,

De heer G.A. Lijnes
afdelingsmanager Vergunningen

Bezoekadres
Burgerweeshuispad 301
1011 PN Amsterdam

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



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuid

Datum

24 APR. 2011

Olo nummer

461169

Behandeld door

S. Leegwater

GEMEENTE AMSTERDAM
Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Zuid
Besluit Omgevingsvergunning

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan Stichting Puur Zuid, namens deze ingediend door de heer J. Schackman, voor het oprichten van een gebouw bestaande uit vijf bouwlagen en een kelder, bevattende een zorgcentrum met 52 psychogeriatrische (PG) -zorgwoningen, 28 zorgwoningen, een restaurant, ondersteunende functies en een ondergrondse stallinggarage op het adres Schinkelkade 69;
- Af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan "Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt".

Aan het einde van de vergunning zijn voorschriften opgenomen. Het is belangrijk dat u deze voorschriften goed doorneemt. Ze zijn een belangrijk deel van uw omgevingsvergunning. In deze vergunning staat ook de inwerkingtreding vernoemd. Belangrijk is dat u deze inwerkingtreding ook aanhoudt, waarbij u tevens rekening dient te houden met de beroepstermijn.

Namens het dagelijks bestuur,

24 APR. 2011

De heer G.A. Lijnes
afdelingsmanager Vergunningen

24 APR 2011

De omgevingsvergunning kan door het dagelijks bestuur van Stadsdeel Zuid worden ingetrokken in de gevallen genoemd in artikel 2.33, 2.33a en 5.19 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Degene wiens belang rechtstreeks bij het besluit is betrokken kan hiertegen binnen zes weken nadat het besluit overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onderdeel a van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage is gelegd, beroep instellen bij de rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht, postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Zo mogelijk dient een kopie van het bestreden besluit bijgevoegd te worden.

Van de indiener van het beroepschrift wordt een griffierecht geheven door de griffier van de rechtbank. Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan de indiener van het bezwaarschrift om een voorlopige voorziening verzoeken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam, postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Ook voor het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. (artikel 6.1, lid 2, onder b van de Wabo).

Bij voorlopige voorziening

Indien in gevallen zoals bedoeld in artikel 6.1, lid 2 van de Wabo, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1, lid 3, Wabo).

24 JUN 2012

De beoordeling van de aanvraag

Procedure

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

- aanvraag op uitgebreide procedure bepaald
- ontvankelijkheid getoetst
- aangepast plan ontvangen
- beoordeeld door adviseurs
- beoordeeld op wet- en regelgeving

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, Wabo);
- het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met planologische regeling, (artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo).

Termijnen

Op 8 juni 2012 hebben wij de aanvraag ontvangen.

Op 15 juni 2012 hebben wij de aanvraag gepubliceerd.

Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 11 oktober 2012 is een aangepast plan ontvangen.

Planologische toets

Toets aan het bestemmingsplan

Het project is gelegen in een gebied, waar van kracht is het bestemmingsplan "Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt".

De op de plankaart aangewezen gronden zijn overeenkomstig artikel 6 bestemd voor "Maatschappelijk" (M), welke zijn aangewezen voor maatschappelijke voorzieningen en maatschappelijke dienstverlening, ondersteunende horeca, met dien verstande dat maximaal 10% van het netto vloeroppervlak, ten behoeve van horeca 3 en 4 mag worden gebruikt, alsmede voor inpandige parkeervoorzieningen in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "Parkeren".

Voor een gedeelte van de hoofdmassa (meanderende binnen-/ achtergevel ter hoogte van lift en trappenhuis), alsmede voor de parkeerkelder geldt dat deze binnen de voor "Maatschappelijk" bestemde gronden buiten het bouwvlak zijn gelegen.

Een gedeelte van de hoofdmassa (balkons/ serres ter hoogte van de hoek Vaartstraat/ Schinkelkade), alsmede de balkons zijn geprojecteerd boven gronden, op de plankaart bestemd voor "Verkeer" (V), welke overeenkomstig artikel 8 zijn aangewezen voor rijwegen, fiets- en voetpaden, etc.

Strijdigheden

Strijdigheden met de bestemming Maatschappelijk

Bouwen:

Wat betreft het bouwen is het bouwproject binnen de bestemming "Maatschappelijk" in strijd voor zover bebouwing buiten het bouwvlak wordt voorzien. Het gaat hier om de parkeerkelder en een gedeelte van de hoofdmassa ter hoogte van de meanderende

26 juni 2012

binnengevel (lift en trappenhuis). Voorts zijn gedeeltes van de hoofdmassa ter hoogte van de binnengevel geprojecteerd boven gedeeltes waar, overeenkomstig artikel 6.2.2, onder b, lagere bouwhoogtes zijn toegekend dan waarin het bouwproject voorziet. Het gaat hier om de gedeeltes waar een bouwhoogte van respectievelijk 3 en 6 meter van toepassing is.

Gebruik:

Wat betreft het gebruik is het project in strijd met het bestemmingsplan, omdat er een parkeerkelder wordt gerealiseerd op gronden waar parkeren op grond van het bestemmingsplan niet is toegestaan. Voor het overige past het gebruik binnen de bestemming "Maatschappelijk". Het nieuwe gebouw bevat net als het bestaande gebouw verschillende vormen van ouderenzorg, waaronder ook een aantal zorgwoningen. De zorgwoningen maken onderdeel uit van het woonzorgcentrum en liggen achter een centrale voordeur. De woningen zijn voorzien van specifieke zorg en worden toegewezen op zorgindicatie. Het gebruik van het nieuwe zorg gebouw past daarmee binnen de bestemming "Maatschappelijk".

Strijdigheden met de bestemming Verkeer

Het bouwproject is voorts vanwege de uitbreidingen van het hoofdgebouw ter hoogte van de hoek Vaartstraat/ Schinkelkade zowel wat betreft het bouwen als wat betreft het gebruik in strijd met de bestemming "Verkeer". Daarnaast voorziet het bouwproject ook in balkons boven gronden met de bestemming "Verkeer" welke hiermee in strijd zijn.

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

Het is niet mogelijk om van de bepalingen in vigerende planologische regelingen af te wijken onder toepassing van de in deze regelingen opgenomen regels (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1, Wabo).

De afwijkmogelijkheid uit artikel 8.3, welke voorziet in de overschrijding van de bestemmingsgrens met ten hoogste twee meter voor onder andere balkons, is niet bedoeld voor de overschrijding tussen de gronden als bedoeld in artikel 8.1 en de gronden als bedoeld in artikel 6.

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

De aanvraag valt voor wat betreft het bouwen buiten het bouwvlak, de overschrijding van de bouwhoogten en de overschrijding van de bestemmingsgrens, in de categorie gevallen waarvoor op basis van artikel 4 van de bijlage II van het Besluit omgevingsrecht het mogelijk is om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2, Wabo).

Wij geven hierbij toestemming om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken. Voor wat betreft de motivatie verwijzen wij naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing.

Buitenplanse afwijking, ruimtelijk projectbesluit (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, Wabo)

Het is mogelijk om van de bepalingen in het bestemmingsplan af te wijken indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 3, Wabo).

De aanvrager heeft op 8 juni 2012 een Ruimtelijke Onderbouwing ingediend. Deze Ruimtelijke Onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van de besluitvorming en vormt

24 oktober 2012

de basis voor het nemen van het benodigde afwijkingsbesluit. Met de Ruimtelijke Onderbouwing is aangetoond dat het realiseren van een ondergrondse parkeerkelder op de voor "Maatschappelijk" bestemde gronden, ruimtelijk inpasbaar wordt bevonden.

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.1 en 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wet algemene bepalingen wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend dan nadat de gemeenteraad (stadsdeelraad) heeft verklaard dat zij daartegen geen bedenkingen heeft.

De stadsdeelraad heeft op 26 oktober 2011 overeenkomstig artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht categorieën gevallen aangewezen waarin een verklaring van de stadsdeelraad niet is vereist.

Onderhavig project valt onder categorie 5 (*de uitbreiding of nieuw vestiging van een gebouwde parkeervoorziening, mits deze voldoet aan het parkeerbeleid*) van het "Beleid voor aanvragen in afwijking van het bestemmingsplan, artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, Wabo".

Het dagelijks bestuur heeft in haar vergadering van 6 november 2012 besloten:

- In te stemmen met de concept ruimtelijke onderbouwing voor de omgevingsvergunning met nummer 461169 voor de nieuwbouw van woonzorgcentrum Schinkelhaven;
- Het verlenen van mandaat aan het hoofd afdeling vergunning om de uitgebreide procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning te starten door middel van het ter inzage leggen van een ontwerp omgevingsvergunning met nummer 461169;
- Het hoofd afdeling vergunningen te mandateren om de omgevingsvergunning met nummer 461169 te verlenen uitsluitend in het geval geen zienswijzen met betrekking tot de ontwerp omgevingsvergunning worden ingediend;
- De Commissie Ruimte en Wonen te informeren.

Gezien het bovenstaande zijn wij bereid om af te wijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo.

Welstand toets

Wel getoetst aan welstand

De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft op uw aanvraag geadviseerd. Dit advies is gebaseerd op de Welstandsnota "De schoonheid van Amsterdam digitaal". De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft op 17 oktober 2012 aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het bouwproject. Wij nemen dit advies over.

Toets Bouwbesluit 2012

Het is aannemelijk dat de aanvraag, met inachtneming van de hierna gestelde voorwaarden en opmerkingen, voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

17-01-2013

Gelijkwaardigheid

Artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 bepaalt dat een oplossing die gelijkwaardig is aan wat de wetgever met een voorschrift heeft beoogd, ook voldoet. Wij zijn ten aanzien van de strijdigheid van het bouwproject met afdeling 5.1 en 5.3 van oordeel dat de gekozen oplossing gelijkwaardig is.

Op basis van de gecompleteerde Enorm-berekening met bijbehorende tekeningen, toelichtingen, Rc-berekeningen, en productspecificaties is het voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwproject voldoet aan de afdelingen 5.1 en 5.3 van het Bouwbesluit 2012, met toepassing artikel 1.3 van het Bouwbesluit (gelijkwaardigheidsbepaling), mits bijtijds voor uitvoering productspecificaties van de Udeur=2,0 en de Ukozijn=2,4 ter goedkeuring worden overlegd aan het stadsdeel, en de uitvoering van vloer, dak en gevel overeen komt met dikten, lambda-waarden en materiaalspecificaties als genoemd in de aanvullende Rc-berekeningen.

Toetsing constructieve delen van de aanvraag

De bij de aanvraag geleverde constructietekeningen en/of berekeningen zijn getoetst. Wij geven hierbij aan dat:

- het hoofdprincipe van de constructie geen bezwaar is, onder voorwaarde dat de nog nader in te dienen bescheiden, zoals hierna omschreven, nog gecontroleerd en akkoord dienen te worden bevonden door de afdeling Handhaving & Veiligheid van het stadsdeel.

Toetsing brandveilig gebruik

De brandveiligheid is voldoende verzekerd bij het verlenen van de omgevingsvergunning.

Toetsing Bouwverordening Amsterdam 2003

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de Bouwverordening Amsterdam 2003.

Beoordeling bodem, bereikbaarheid en nutsvoorzieningen

Toetsing bodem

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht is er een redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Inmiddels is er een melding van een voornemen tot sanering, als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming gedaan en de termijn zoals bedoeld in artikel 39b, vierde lid, is inmiddels verstreken. Daardoor is uitgestelde inwerkingtreding zoals bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet aan de orde.

Terinzagelegging

Het ontwerp van het te nemen besluit, met de hierop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het project, hebben voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Voorafgaande aan deze terinzagenligging is van de komst van het ontwerp kennis gegeven in het stadsdeelnieuws en de Staatscourant.

Op 10 januari 2013 hebben wij het ontwerpbesluit gepubliceerd in de Staatscourant overeenkomstig artikel 3.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 10 januari 2013 hebben wij het ontwerpbesluit tevens gepubliceerd in de stadsdeelkrant overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Van 14 januari 2013 tot en met 22 februari 2013 hebben wij het ontwerpbesluit met bijbehorende bescheiden ter inzage gelegd bij onze informatiecentra op het stadsdeelnkantoor President Kennedylaan 923 en Burgerweeshuispad 301.

Van 14 januari 2013 tot en met 22 februari 2013 was het ontwerpbesluit met bijbehorende bescheiden tevens te vinden op de website www.zuid.amsterdam.nl/bekendmakingen, onder Omgevingsvergunning bij week 3, 2013.

Zienswijzen

Naar aanleiding van de kennisgeving en de ter inzage legging zijn de volgende vier zienswijzen bij het stadsdeel ingekomen:

A.

Stichting Achmea Rechtsbijstand, mr. drs. R.T.W. Lagerweij, namens mevrouw A.A. Stremmelaar, Schinkelkade 62, 1075 VM te Amsterdam, ingekomen op 8 februari 2013.

Het dagelijks bestuur vat de zienswijze als volgt samen:

1. een saneringsplan ontbreekt. Voorts dient Gedeputeerde Staten (GS) geïnformeerd te worden over de gevallen van bodemverontreiniging, waarbij GS dient te besluiten over de sanering;
2. het risico bestaat dat het bouwproject schade aan de (funderingen van) omliggende gebouwen aan de Schinkelkade toe zal brengen, veroorzaakt door de werkzaamheden in de bodem. Het bouwproject is als gevolg hiervan in strijd met het Bouwbesluit;
3. met de realisatie van het plan, waar een parkeerkelder deel van uitmaakt, zullen de verkeersbewegingen toenemen;
4. als gevolg van het bouwproject zal de waarde van de woning op Schinkelkade 62 dalen.

B.

De heer J.H.A. van Rossum, Sloterkade 178, 1059 EB te Amsterdam, ingekomen op 25 februari 2013.

Het dagelijks bestuur vat de zienswijze als volgt samen:

1. er wordt gevreesd voor schade aan omliggende gebouwen tijdens de bouwfase wanneer verkeerde uitvoeringsmethoden worden gehanteerd;
2. aanvullend op het onder 1 aangehaalde argument wordt gevreesd voor de mechanische toestand van de bodem, waarbij schade aan omliggende bebouwing kan worden veroorzaakt.

C.

ARAG Rechtsbijstand, mr. G.G. Kranendonk, namens de heer A. Prinsen als voorzitter van de VvE Schinkelkade 63, Schinkelkade 63-3, 1075 VM te Amsterdam, ingekomen op 8 februari 2013.

Het dagelijks bestuur vat de zienswijze als volgt samen:

1. de grond onder de op te richten woningen is sterk verontreinigd, het onderzoek is evenwel onvoldoende nu geen saneringsplan is overgelegd. Voorts dient Gedeputeerde Staten (GS)

7 JUL 2019

- geïnformeerd te worden over de gevallen van bodemverontreiniging, waarbij GS dient te besluiten over de sanering;
2. het risico bestaat dat het bouwproject schade aan de (funderingen van) omliggende gebouwen aan de Schinkelkade toe zal brengen, veroorzaakt door de werkzaamheden in de bodem. Het bouwproject is als gevolg hiervan in strijd met het Bouwbesluit.

D.

Mevrouw M. Pleune, Schinkelkade 61-3, 1075 VM te Amsterdam, als voorzitter van de hoofd VvE Schinkelkade 59-62.

Het dagelijks bestuur vat de zienswijze als volgt samen:

1. er wordt gevreesd voor overlast en schade aan de gebouwen op de adressen Schinkelkade 59-62 tijdens de bouwfase;
2. een saneringsplan ontbreekt. Voorts dient Gedeputeerde Staten (GS) geïnformeerd te worden over de gevallen van bodemverontreiniging, waarbij GS dient te besluiten over de sanering;
3. aanvullend op het onder 1 aangehaalde argument bestaat het risico dat het bouwproject schade aan de (funderingen van) omliggende gebouwen aan de Schinkelkade toe zal brengen, veroorzaakt door de werkzaamheden in de bodem. Het bouwproject is als gevolg hiervan in strijd met het Bouwbesluit;
4. met de realisatie van het plan, waar een parkeerkelder deel van uitmaakt, zullen de verkeersbewegingen toenemen;
5. als gevolg van het bouwproject zal de waarde van de woningen op Schinkelkade 59-62 dalen.

Reactie dagelijks bestuur op zienswijzen

Gelet op de inhoudelijke overeenkomsten tussen bovenbedoelde zienswijzen, bundelt het dagelijks bestuur de samengevatte argumenten als volgt:

1. A1-C1-D2 (*bodemgesteldheid*);
2. A2-B1,2-C2-D1,3 (*constructieve veiligheid*);
3. A3-D4 (*verkeersdruk*);
4. A4-D5 (*waardevermindering woningen*).

1 (*bodemgesteldheid*)

ontbreken saneringsplan

Er zijn twee meldingen op grond van artikel 39 b, derde lid, Wet bodembescherming ingediend, zogenaamde BUS-meldingen. De ene BUS-melding heeft betrekking op de sanering van de verontreiniging met minerale olie, de andere op de sanering van de verontreiniging met zware metalen. BUS staat voor Besluit uniforme saneringen. Om een verontreiniging te saneren kan men hetzij een saneringsplan, hetzij een BUS-melding indienen (voor zover de sanering onder de reikwijdte van BUS valt). De bij de BUS-meldingen ingediende onderzoeken voldoen aan de daaraan gestelde eisen. Er is zowel een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) als een nader onderzoek (NTA 5755) ingediend. De verontreiniging met minerale olie en de verontreiniging met zware metalen zullen geheel worden verwijderd.

24 APR 2015

informerende Gedeputeerde Staten en noodzakelijk besluit tot saneren

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam is voor deze locatie het bevoegd gezag ingevolge artikel 88, eerste lid, Wet bodembescherming. De BUS-meldingen zijn ingediend bij de Dienst Milieu en Bouwtoezicht (thans Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied locatie Amsterdam) die de bodemtaken in mandaat uitvoert namens het college. De termijn waarna men mag beginnen met de uitvoering van de BUS-sanering is verstreken. Dit betekent dat er geen sprake is van uitgestelde inwerkingtreding van de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, Wabo. Immers aan het gestelde in artikel 6.2c, eerste lid, Wabo, onder c, is voldaan.

Er zijn twee BUS-meldingen ingediend op grond waarvan de bodemverontreiniging op de locatie geheel wordt verwijderd. Een saneringsbevel is dus niet aan de orde. Afgezien daarvan heeft de aanwezige bodemverontreiniging met minerale olie op basis van de onderzoeksgegevens naar verwachting niet een zodanige omvang of verspreidte zich niet zodanig dat een sanering om milieuhygiënische redenen kan worden geëist. De verontreiniging met zware metalen is een immobiele verontreiniging, dit wil zeggen dat deze zich niet verspreidt.

2 (constructieve veiligheid)

Staat van fundering gebouwen in omgeving

In opdracht van Woningcorporatie De Alliantie is in mei 2012 door Fugro ingenieursbureau een onderzoek uitgevoerd voor het complex Veerstraat 84 t/m 92 (even) en 81 t/m 91 (oneven) om inzicht te krijgen in de kwaliteit van de fundering. Een kwalificatie van de fundering is noodzakelijk teneinde te voldoen aan de eisen voor splitsen van de woningen. Het rapport is opgesteld door Strackee B.V. bouwadviesbureau en geconcludeerd dat de panden Veerstraat 84 t/m 92 worden ingedeeld in funderingsklasse III.

De panden komen niet voor splitsing in aanmerking en op basis van de onderzoeksresultaten wordt op dit moment geadviseerd rekening te houden met funderingsherstel binnen een termijn van ca. 10 jaar.
(zie ook het rapport van Strackee B.V. bouwadviesbureau datum 21 mei 2012).

In opdracht van P. Slee & Zoon B.V. is op 21 juni 2012 door Fugro ingenieursbureau een onderzoek uitgevoerd t.p.v. de aangrenzende bouwmuur voor Schinkelkade 63 om inzicht te krijgen in de kwaliteit van de fundering. Een kwalificatie van de fundering is noodzakelijk teneinde te voldoen aan de eisen voor splitsen van de woningen. Volgens de rapportage van beperkte funderingsinspectie is geen concrete conclusie getrokken door Fugro ingenieursbureau en kan globaal geconcludeerd worden dat het pand Schinkelkade 63 waarschijnlijk in funderingsklasse III ingedeeld wordt; vooral de aanbouw met fundering op staal is kwetsbaar.
(zie ook het rapport van Fugro GeoServices bv datum 27 juni 2012).

Beïnvloeding omgeving ten gevolge van bouwput

In opdracht van Puur Zuid heeft de constructeur van dit project, Bureau van Rossum, een memo opgesteld t.a.v. de omgevingsbeïnvloeding van de nieuwbouw Zorgcentrum Schinkelhaven.

Van Rossum heeft aan Mos Grondmechanica, een bureau dat bekend is met de geohydrologie van Amsterdam, voorgelegd of de aanleg van de kelder leidt tot opstuwing van de grondwaterspiegel. Door Mos is hiervoor een rapportage gemaakt d.d. 7 mei 2012,

24 AL 713

met als conclusie dat er geen sprake van opstuwing zal zijn. De grondwaterstand zal blijven schommelen, zoals nu ook tussen 0,3 en 0,4 meter minus N.A.P. (zie evt. de rapportage van MOS).

Om de risico's te minimaliseren, zal de aanleg van de kelder uitgevoerd worden binnen een gesloten bouwkuip.

In principe geeft de term gesloten al aan dat er sprake zal zijn van weinig watertoevoer uit de omgeving. Dit wordt gerealiseerd doordat de grond- en waterkerende wanden worden aangebracht in een waterafsluitende laag. De bovenzijde van de waterafsluitende laag bevindt zich in dit geval, net boven de eerste zandlaag, op 11,5m -N.A.P. De onderkant van de damwand wordt aangehouden op 12,4m -N.A.P., waardoor een zogenoemde "waterslof" gerealiseerd wordt. De enige watertoevoer komt door de afsluitende laag, die een bepaalde remming heeft en de sloten van de damwand. Een bijkomend voordeel is dat de kelder op een ruimere afstand is geplaatst, te weten ca. 3,9 meter, dan gebruikelijk is t.o.v. de belendingen.

Het aanbrengen van damwanden moet uiteraard zorgvuldig gebeuren, anders bestaat het risico op een ongewenste waterstandverlaging met bijbehorende omgevingsbeïnvloeding tot gevolg. De constructeur wil deze risico's beheersen door voldoende peilbuizen te plaatsen en te monitoren in de nabijheid van de belendingen. Tijdens de werkzaamheden zal sowieso deskundig toezicht aanwezig zijn.

Schade aan gebouwen meet- en beoordelingsrichtlijnen "Trillingen" deel A.

De constructeur heeft kennis van de SBR (Stichting Bouwresearch), waarbij richtlijnen zijn opgesteld voor het meten en beoordelen van schade aan bouwwerken door trillingen. In dit geval is er op basis van een inschatting vooralsnog sprake van dat de belendingen in goede staat verkeren en derhalve in categorie 2 kunnen worden ingedeeld. Daarnaast wordt een onderzoek naar de kwaliteit van de funderingen van de twee naastgelegen panden uitgevoerd met als doel of geconcludeerd kan worden dat de funderingen in goede staat verkeren en dus met gedegen onderzoek een nadere onderbouwing kan plaatsvinden voor de indeling in categorie 2.

De constructeur geeft op basis van ervaringen met dergelijke projecten in Amsterdam aan, vooralsnog uit te willen gaan van het principe van hoogfrequent trillen van damwanden. Dit moet uiteraard nader onderbouwd worden met trillingspredictie, die binnen de gestelde richtlijnen valt. Deze damwanden wil men, waar mogelijk (dus met name evenwijdig aan het straatprofiel), verwijderen. Als het hoogfrequent trillen vanuit de trillingspredictie niet mogelijk blijkt te zijn, zal worden overgegaan tot het drukken van damwanden.

In het geval dat damwanden hoogfrequent worden getrild, zullen zeker trillingsmeters opgehangen moeten worden, die op afstand worden afgelezen of door toezicht daar ter plekke. In de SBR staat aangegeven hoe hier mee om gegaan moet worden. Indien de trillingen de eerder gestelde eis overschrijden, zijn maatregelen noodzakelijk, zoals het bijvoorbeeld alsnog overgaan op gedrukte damwanden. Het heien van palen op zo'n korte afstand van bestaande bebouwing wordt niet gewenst geacht. Het uitgangspunt is dat boorpalen trillingsvrij worden aangebracht. Dit is uiteraard kostenverhogend ten opzichte van een geheide paal, maar gezien de ongewenste omgevingsbeïnvloeding, wel de meest passende oplossing.

Geohydrologische situatie

Tijdens het uitvoeren van het grondonderzoek is het maaiveld rondom de projectlocatie aangetroffen op 0,5m a 0,7m +N.A.P. Vanaf het maaiveld wordt tot circa 11,5m -N.A.P. de veelal slecht waterdoorlatende deklaag aangetroffen.

Tot circa 2,5m -N.A.P. is een zandige toplaag aangetroffen. Dit betreft vermoedelijk een ophooglaag. Dit toppakket is matig doorlatend. Vanaf 3m -N.A.P. is veen aangetroffen. Vanaf circa 4,5m -N.A.P. wordt klei aangetroffen. Tussen 8,5m -N.A.P. en 9,0m -N.A.P. is in de sonderingen een dunne (vermoedelijk) matig doorlatende zandlaag aangetroffen.

24.11.2013

Vanaf 11,5m –N.A.P. wordt een watervoerend pakket aangetroffen. Dit watervoerende pakket is met sonderen verkend tot maximaal 24,5m -NAP.

Uit gegevens van de gemeente Amsterdam blijkt dat de Amstelveenseweg een veendijk is die de Schinkelbuurt moet behoeden voor droogstand.

Grondwaterstanden en grondwaterstroming

Het open waterpeil in de Schinkel / Kostverlorenvaart bedraagt circa 0,4m -N.A.P.

Tijdens het boren is een grondwaterstand aangetroffen van 0,32m –N.A.P. Van de website van Waternet zijn de grondwaterstanden opgevraagd van freatische peilbuizen in de directe nabijheid van de projectlocatie (maximaal 150 m afstand aan de oostzijde). De gemiddelde grondwaterstand voor de vier dichtstbijzijnde peilbuizen bedraagt 0,3m a 0,4m –N.A.P. In de recente meetreeksen is een verschil zichtbaar tussen de grondwaterstanden tijdens het natte en het droge seizoen (seizoensfluctuaties circa 0,4 m). In de bijlagen zijn de locaties van de geraadpleegde peilbuizen en de meetreeksen weergegeven.

Op grond van de meetreeksen en het open waterpeil wordt geconcludeerd dat op de projectlocatie geen noemenswaardig verhang aanwezig is in de grondwaterstand. Dit komt overeen met de verwachting dat voor de Schinkelbuurt een relatief constante grondwaterstand aanwezig moet zijn als gevolg van de ligging tussen oppervlaktewater (aan de westzijde: Schinkel/ Kostverlorenvaart, aan de zuidzijde: Stadiongracht) en de veendijk Amstelveenseweg.

Barrièrewerking

Door de aanleg van een kelder kan opstuwings van water plaatsvinden. Door de aanwezigheid van een barrière (kelder), wordt de grondwaterstroming bemoeilijkt. Of merkbare opstuwings daadwerkelijk optreedt, is afhankelijk van de breedte van de barrière, het doorlaatvermogen van de grond waarin de barrière wordt aangebracht en de aanwezigheid van andere barrières (kelders, souterrains of afwijkende bodemopbouw). In de directe omgeving van het project. Verder moet er een verhang aanwezig zijn in de grondwaterstand.

Beoordeling risico opstuwings

Vanwege het ontbreken van een noemenswaardig verhang van de grondwaterstand in het gebied, wordt geen opstuwings verwacht als gevolg van het aanbrengen van een barrière (damwandkuip tot 13 m - maaiveld). Verder zijn in de directe omgeving geen grote ondergrondse constructies aanwezig, die zouden kunnen zorgen voor een aanzienlijk langere lekweg.

Het watervoerende pakket (vanaf een diepte van 12m –N.A.P.) wordt niet afgesloten door de damwandkuip, zodat in dat pakket geen barrière wordt opgeworpen.

Derhalve wordt het niet noodzakelijk geacht om maatregelen te treffen ter voorkoming van opstuwings.

3 (verkeersdruk)

De realisatie van een parkeerkelder is op zichzelf niet de oorzaak van het ontstaan van verkeersbewegingen. Het aantal verkeersbeweging hangt veel meer samen met het (woonzorg)programma dat parkeerbehoefte en daarmee verkeersbewegingen genereert. Het programma van de nieuwbouw van Schinkelhaven zou voor het overgrote gedeelte binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd. De afwijkingen van het bestemmingsplan zijn beperkt tot een aantal relatief kleine overschrijdingen van de rooilijnen/bouwhoogte, alsmede het gebruik ten behoeve

24 APR 2013

een ondergrondse parkeerkelder. Gelet hierop genereert het bouwplan niet meer parkeerbehoefte en daarmee verkeersbewegingen ten opzichte van hetgeen reeds planologisch toegestaan is. Door de realisatie van een ondergrondse parkeerkelder wordt echter bewerkstelligd dat de parkeerbehoefte van het nieuwbouwplan niet wordt afgewenteld op de openbare ruimte, maar dat deze op eigen terrein wordt opgelost. Als zodanig is realisatie van een parkeerkelder een positieve ontwikkeling als het gaat om de parkeerdruk in het gebied. Realisatie van een parkeerkelder kan ook een positief effect hebben als het gaat om het aantal verkeersbewegingen. Zoekverkeer van bewoners/werknemers naar een parkeerplaats in de openbare ruimte zal immers niet aan de orde zijn. Wel is het zo dat er in de parkeerkelder van de nieuwbouw van Schinkelhaven iets meer parkeerplaatsen worden gerealiseerd dan gelet op de parkeerbehoefte van het bouwplan nodig zal zijn. Deze parkeerplaatsen zouden voor een theoretische toename van het aantal verkeersbewegingen kunnen zorgen. Dit hoeft echter niet het geval te zijn. Puur Zuid kan de parkeerplaatsen gebruiken voor bijvoorbeeld bezoekers die anders in de openbare ruimte zouden parkeren. In dat geval is de ontwikkeling neutraal als het gaat om het aantal verkeersbewegingen. Voor het geval de extra parkeerplaatsen voor een toename van verkeersbeweging zou kunnen zorgen, zal dit echter zeer gering. Voor de afwikkeling van dat verkeer vanuit de buurt zal dat geen onevenredige gevolgen hebben.

4 (waardevermindering woningen)

Bij planschade gaat het om een vergelijking tussen het bestaande en het nieuwe planologische kader. Als door de wijziging in het planologische kader (bestemmingsplan of afwijkingsbesluit ten aanzien van een bestemmingsplan) inkomens of vermogensschade wordt geleden kan er sprake zijn van een gerechtvaardigde planschadeclaim. Er geldt wel een maatschappelijk risico voor van 2% van de waarde van de onroerende zaak of de inkomenschade. Wat betreft de onderhavige aanvraag omgevingsvergunning wordt echter opgemerkt dat deze aanvraag voor het grootste gedeelte past binnen het kader van het vigerende bestemmingsplan. Op een aantal plaatsen worden wel rooilijnen en bouwhoogtes overschreden, maar deze overschrijdingen worden gerealiseerd op plekken waar deze vrijwel geen invloed hebben op de omgeving. Wat betreft bezonning is dit bijvoorbeeld inzichtelijk gemaakt met een bezonningsstudie. Ook het gebruik ten behoeve van een ondergrondse parkeerkelder is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Ondergronds bouwen is echter op zichzelf is echter al toegestaan binnen de geldende bestemming. Ook wat betreft deze planologische wijziging zijn de ruimtelijke gevolgen zeer beperkt. Dit wordt als zodanig ook toegelicht in de ruimtelijke onderbouwing. Het voorgaande neemt niet weg dat na het onherroepelijk worden van de vergunning het altijd mogelijk is een planschade claim in te dienen. Aspecten zoals hiervoor genoemd spelen dan wel een rol bij de beoordeling. Voor het overige wordt opgemerkt dat de aanvrager bereid is om eventuele gerechtvaardigde planschade claims te vergoeden. Hiervoor is door het stadsdeel ook een planschade overeenkomst met Puur Zuid afgesloten. Gelet hierop is er geen aanleiding om aan de haalbaarheid te twifelen.

Standpunt dagelijks bestuur naar aanleiding van zienswijzen

Het dagelijks bestuur is van mening dat de zienswijzen voldoende zijn beantwoord. In haar vergadering van 23 april 2013 is besloten dat de aangehaalde argumenten geen aanleiding vormen om de omgevingsvergunning alsnog niet te verlenen.

28/10/2013

Vanaf 6 mei 2013 ligt de definitieve beschikking met bijbehorende bescheiden voor een periode van zes weken ter inzage bij het informatiecentrum op het stadsdeeltkantoor Burgerweeshuispad 301.

Vanaf 6 mei 2013 is de definitieve beschikking met bijbehorende bescheiden voor een periode van zes weken tevens te vinden op de website www.zuid.amsterdam.nl/bekendmakingen.

Bescheiden behorende bij de omgevingsvergunning

Bij de omgevingsvergunning behoren de volgende en zodanig gemerkte bescheiden:

Aanvraagformulier, gemerkt 01, met stempeldatum ontvangst d.d. 8 juni 2012.
Situatietekening, gemerkt S01, met stempeldatum ontvangst d.d. 11 oktober 2012.
Bouwplaatsinrichting, gemerkt B01, met stempeldatum ontvangst d.d. 24 juli 2012.
Bouwkundige tekeningen, gemerkt T01 tot en met T10, met stempeldatum ontvangst d.d. 24 juli 2012, 11 oktober 2012 en 12 december 2012.
Materiaal- kleurstaat, gemerkt MKS01, met stempeldatum ontvangst d.d. 11 oktober 2012.
Overzichten gebruiksfuncties, gemerkt GF01 tot en met GF06, met stempeldatum ontvangst d.d. 24 juli 2012.
Ruimtelijke Onderbouwing, gemerkt RO01, met stempeldatum ontvangst d.d. 8 juni 2012.
Bijlagen bij Ruimtelijke Onderbouwing, gemerkt RO02, bevattende de volgende onderdelen:

- Verkennende bodemonderzoeken;
- Afschrift omgevingsvergunning voor het slopen van het gebouw;
- Omschrijving beïnvloeding omgeving;
- Advies Bureau Monumenten en Archeologie;
- Bezonningsstudie;
- Advies Waternet inzake geohydrologie;
- Advies Diens Milieu en Bouwtoezicht, afdeling Bodem inzake bodemgesteldheid;
- Verslag buurtbijeenkomst 27 maart 2012;

Bouwfysisch rapport, gemerkt BR01, met stempeldatum ontvangst d.d. 24 juli 2012.
Tekeningen installaties, gemerkt TI01 tot en met TI06, met stempeldatum ontvangst d.d. 24 juli 2012.
Ventilatieberekeningen, gemerkt VB01 en VB02, met stempeldatum ontvangst d.d. 24 juli 2012.
Gegevens met betrekking tot de Energieprestatie, gemerkt EP01 tot en met EP15, met stempeldatum ontvangst d.d. 24 juli 2012, 13 en 17 september 2012.
Constructietekeningen, gemerkt CT01 tot en met CT04 met stempeldatum ontvangst d.d. 24 juli 2012.
Omschrijving constructie, gemerkt OC01 en OC02 met stempeldatum ontvangst d.d. 24 juli 2012.
Gegevens Bodemmechanica, gemerkt BM01 tot en met BM04 met stempeldatum ontvangst d.d. 24 juli 2012.
Advies Commissie voor Welstand en Monumenten, gemerkt CWM01, met stempeldatum ontvangst d.d. 17 oktober 2012.

11-02-2013

VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ HET BESLUIT

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

Voorschriften en aanwijzingen vanwege het bouwen

Voorschriften bouwwerk

Voorschriften waaraan het bouwwerk en de daarin aanwezige bouwtechnische installaties moeten voldoen.

Een op grond van deze omgevingsvergunning aanwezige installatie:

- a. functioneert in overeenstemming met 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. Degene die bevoegd is tot het gebruiken of laten gebruiken van een bouwwerk, geeft het bevoegd gezag desgevraagd onverwijld: inzicht in de uitgevoerde onderhouds- en controleactiviteiten aan en de storings- en alarmmeldingen van installaties.
3. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op grond van dit besluit een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

Voorschriften in verband met de uitvoering

Aanvang van bouwwerkzaamheden

1. Voor de aanvang van bouwwerkzaamheden moet bij de afdeling handhaving en veiligheid van het stadsdeel Zuid worden gemeld:
 - a. de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van de ontgravingswerkzaamheden,
 - b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, met inbegrip van het slaan van proefpalen, en
 - c. de aanvang werkzaamheden van de grondverbetering.
2. Voor de aanvang van het storten van beton moet bij de afdeling Handhaving en Veiligheid van het stadsdeel Zuid een melding daarvan worden ingediend.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat, voor zover nodig, door het bevoegd gezag:

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

Het maken van een kelder met of zonder funderingsherstel of bij ontgravingen dieper dan 0,6 m min NAP.

Het betreft een bouwplan waarvoor in de grond gegraven en/of gebouwd zal worden, wat een grote invloed op de grondwaterstand kan hebben. Het bouwplan moet voldoen aan artikel 4.7 van de Bouwverordening Amsterdam 2003 (versie 2006):

Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt,

24 10 2019

waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt. (zie eveneens de uitvoeringsvoorschriften)

Bij het maken van een kelder behorende nadere aanwijzingen:

- Minimaal twee werkdagen voor het begin van de werkzaamheden moet u zich met de afdeling Handhaving en Veiligheid stadsdeel Zuid van Amsterdam in verbinding stellen, voor het maken van nadere afspraken met betrekking tot de uitvoering van het bouwplan.
- Het aanbrengen van minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput, voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving.
- Het meten van de grondwaterstand, een zogenaamde nulmeting, t.o.v. N.A.P. vóór de bemaling.
- Bij het bemalen van de bouwput moet minimaal 2 keer per week de grondwaterstand in deze peilbuizen worden gemeten t.o.v. NAP. Als de grondwaterstand daalt tot een onaanvaardbaar peil, dan moeten er maatregelen worden getroffen, bijvoorbeeld retourbemaling, om droogstand en invloed op de omgeving te voorkomen.
- Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling, dient aangetoond te worden dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komen te staan of schade ondervinden. Door bemaling waarbij de grondwaterstand buiten de bouwput meer dan 0,5 m wordt verlaagd t.o.v. de gemiddelde grondwaterstand is de kans op schade heel groot.

Werken bij lage temperaturen

Als beton-, metsel- of buitenpleister werkzaamheden worden uitgevoerd bij temperaturen lager dan 2 °C, dient er een melding te worden ingediend bij de afdeling Handhaving en Veiligheid van het stadsdeel Zuid van Amsterdam over de te treffen maatregelen ten behoeve van:

- a. het niet verwerken van bevroren materialen,
- b. het verkrijgen van een goede binding en verharding, en
- c. de bescherming van het betreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur lager dan 2 °C is.

Bouwterrein

Op het bouwterrein moet de omgevingsvergunning aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.

Op het bouwterrein moet te allen tijde omwille van communicatie over de uitvoering van het bouwplan, vaardigheid in de Nederlandse taal beschikbaar zijn (artikel 4.3 Bouwverordening Amsterdam 2003).

Gereed melding bouwwerkzaamheden

1. Er dient een melding te worden ingediend bij de afdeling Handhaving en Veiligheid van het stadsdeel Zuid van Amsterdam van het gereedkomen van:
 - a. het aanbrengen van putten en van grond- en woningaansluitleidingen van de riolering en van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden het meetniveau, en
 - b. het aanbrengen van de thermische isolatie in de uitwendige scheidingsconstructies. De hierboven genoemde constructieonderdelen worden tot twee werkdagen na melding niet zonder toestemming van het stadsdeel aan het oog onttrokken.
2. Van het gereedkomen van alle werkzaamheden waarop deze omgevingsvergunning betrekking heeft, wordt ten hoogste op de dag van beëindiging van die bouwwerkzaamheden bij de afdeling Handhaving en Veiligheid van het stadsdeel Zuid van Amsterdam een melding ingediend.

Ontvangst melding email

De hierboven bedoelde meldingen kunnen per email worden gedaan onder vermelding van het OLO nummer en adres van het bouwplan naar:
administratie_hhv@zuid.amsterdam.nl

Verbod tot ingebruikname

Na de uitvoering van de werkzaamheden aan het bouwwerk, waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, is het verboden dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien één van de volgende omstandigheden zich voordoet:

- a. het werk is niet gereed gemeld bij bouwtoezicht;
- b. er is niet gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Voorschriften in verband met het voorkomen of beperken van hinder of van een onveilige situatie tijdens het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden

Op grond van de bepalingen in hoofdstuk 4 en 8 van de Bouwverordening Amsterdam 2003 moeten de bouw- en sloopwerkzaamheden zodanig worden uitgevoerd dat hinder of een onveilige situatie wordt voorkomen.

Algemeen

Bij het uitvoeren van bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden moeten op en rond het bouw- of sloopterrein alle veiligheidsmaatregelen getroffen worden ter voorkoming van:

- a. beschadiging van wegen, van de 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;
- b. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- c. letsel van personen ten gevolge van het onbevoegd betreden van het bouw- of sloopterrein.

Veiligheidsplan

De in verband met de veiligheid te treffen maatregelen worden vastgelegd in een veiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

- a. de afscheiding en afsluiting van het bouw- of sloopterrein,
- b. bereikbaarheid en bruikbaarheid van bluswater- en andere brandveiligheidsvoorzieningen,
- c. het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden deze niet kunnen betreden, in werking stellen of gebruiken,
- d. het waarborgen van de verkeersveiligheid,
- e. het voorkomen van vallende objecten, en
- f. door of namens het bevoegd gezag aangegeven aanvullende maatregelen met het oog op de lokale veiligheidssituatie.

Het veiligheidsplan dient volgens de Regeling Omgevingsrecht specifiek de volgende onderdelen te bevatten:

1. één of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt:
 - a. de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen, bouwwerken e.d.; of de situering van het bouwwerk;
 - b. de aan- en afvoerwegen;
 - c. de laad-, los- en hijszones;
 - d. de plaats van de bouwketen;
 - e. de grenzen van het terrein waarbinnen alle bouw- en of sloopactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;

24 APR 2010

- f. de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
- g. de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen.
2. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
3. indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:
 - de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem
 - de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
4. de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
5. een tekening van de inrichting van het bij het bouwwerk behorende terrein met daarop aangegeven de voorzieningen voor de bereikbaarheid en de plaats van bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen van brandweervoertuigen.

Werken in de openbare ruimte

Als bij de werkzaamheden de openbare ruimte wordt gebruikt is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) vergunning vereist. De WIOR vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. Verschillende vergunningen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte noodzakelijk kunnen zijn, kunt u met één formulier aanvragen. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. De WIOR vergunning kan digitaal via Loket Amsterdam worden aangevraagd.

Geluidhinder

1. Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen het langtijd gemiddeld beoordelingsniveau, vastgesteld en beoordeeld in overeenstemming met de Handleiding meten en rekenen industrielawaai tussen 7.00 en 19.00 uur, en de blootstellingsduur, ten gevolge van die werkzaamheden en de bij die werkzaamheden te gebruiken toestellen en installaties niet meer dan de in de tabel aangegeven grenswaarden.
2. In afwijking van het bepaalde onder 1, bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op zaterdagen, zondagen en feestdagen niet meer dan 40 dB(A).
3. Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau vastgesteld en beoordeeld in overeenstemming met de Handleiding meten en rekenen industrielawaai ten gevolge van die werkzaamheden en de bij die werkzaamheden te gebruiken toestellen en installaties tussen 19.00 en 7.00 uur niet meer dan 40 dB(A).
4. De in de tabel aangegeven waarden gelden op de uitwendige scheidingsconstructies van een woonfunctie, een bijeenkomstfunctie voor kinderopvang, een gezondheidszorgfunctie en een onderwijsfunctie en op de grens van een geluidsgevoelig terrein zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit geluidhinder.
5. Het bevoegd gezag kan voorafgaand aan de aanvang van de werkzaamheden ontheffing verlenen van het bepaalde onder 1 tot en met 3.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau	65 dB(A)	70 dB(A)	75 dB(A)	80 dB(A)	meer dan 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur in dagen	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

24 APR 2011

Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van sloopwerkzaamheden worden maatregelen of voorzieningen getroffen, die voorkomen dat buiten het sloopterrein visueel waarneembare stofverspreiding in de buitenlucht optreedt.

Grondwaterstand

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot zodanige onttrekking van water aan de bodem dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaats vindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.

Trillingen

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden alsmede de bij deze werkzaamheden te gebruiken installaties en toestellen, bedragen in geluidsgevoelige ruimten zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en verblijfsruimten zoals 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" van de Stichting Bouwresearch Rotterdam, voor de gebouwfunctie wonen.
2. Er kan ontheffing worden verleend, voorafgaand aan het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden van de trillingsterkte, bedoeld in het eerste lid, voor zover deze trillingsterkte niet lager zal zijn dan de streefwaarden die zijn gedefinieerd voor de gebouwfunctie wonen in de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen" van de Stichting Bouwresearch Rotterdam.

Afvalscheiding

Op grond van hoofdstuk 4 en 8 van de Bouwverordening Amsterdam 2003 moeten de bouw- en sloopwerkzaamheden zodanig worden uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.

Indien het ter plaatse scheiden van afvalstoffen niet mogelijk is, kan het bevoegd gezag op aanvraag voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden daarvan ontheffing verlenen, onder voorwaarde dat deze afvalstoffen elders worden gescheiden.

Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:

1. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL, zie <http://wetten.overheid.nl/BWBR0013546>);
2. steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
3. glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
4. overig afval.

Overig afval en de fracties, bedoeld onder 1, 2 en 3, moeten op de bouwplaats gescheiden worden gehouden.

24 APR. 2013

Voorschriften archeologie

Archeologie met betrekking tot bouwen

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo (bouwen). Er zijn voorschriften verbonden voor het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden. Deze houden in dat de activiteit die tot bodemverstoring leidt, wordt begeleid door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

Nadere aanwijzingen

Burgerlijk wetboek

Krachtens het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven.

Vastgoed / erfpacht

De omgevingsvergunning betreft niet de toestemming van het stadsdeel Zuid van Amsterdam als grondeigenaresse om het bouwplan uit te voeren. Voor zover nodig moet over deze toestemming contact op worden genomen met de afdeling Vastgoed van het stadsdeel. <http://www.zuid.amsterdam.nl>.

Kabels en leidingen

De vergunninghouder moet zicht tijdig in verbinding stellen met de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein.

U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven, grondroerder genoemd, een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het kadaster.

U doet de melding elektronisch bij het Kadaster ten hoogste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden.

Wet bodembescherming

Op diverse plekken in Amsterdam is de bodem verontreinigd. U bent als initiatiefnemer verplicht om u op de hoogte te stellen van de bodemkwaliteit voordat u werkzaamheden in de bodem verricht of laat verrichten. Dit dient in principe te gebeuren door het laten uitvoeren van een bodemonderzoek volgens de Amsterdamse Richtlijn Verkennend Onderzoek (ARVO). Bij het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem gelden bepaalde verplichtingen ingevolge de Wet bodembescherming. Meer informatie vindt u op www.dmb.amsterdam.nl.

Arbeidsinspectie

Deze vergunningen houdt niet in een eventuele vereiste goedkeuring van de arbeidsinspectie. Voor zoveel nodig, moet hierover contact worden opgenomen met de arbeidsinspectie, formuleren hiervoor zijn te vinden op www.arbeidsinspectie.nl

Nadere aanwijzing in verband met straathoogten

Rekening moet worden gehouden met de straathoogte zoals deze door de Sector Openbare Ruimte van het stadsdeel Zuid (www.zuid.amsterdam.nl) wordt verstrekt.

24 APR. 2013

Huisnummering

Naar aanleiding van dit besluit kennen wij huisnummers toe. Indien u meer dan één huisnummer wenst kunt u zich zes maanden voor de oplevering van het project schriftelijk wenden tot het stadsdeel Zuid van Amsterdam. U geeft daarbij op hoeveel huisnummers u voor het project wilt krijgen en voor welke delen van het project.

Aansluitvoorwaarden Waternet

De aansluitvoorschriften die aan de belanghebbende worden verstrekt door Waternet (Postbus 943701090 GJ Amsterdam, telefoon 09009394) moeten in acht worden genomen of worden uitgevoerd.

Op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden.

Uitgestelde toetsen met betrekking tot het bouwwerk

Later in te dienen gegevens met betrekking tot artikel 2.4 MOR

De volgende gegevens en bescheiden dienen uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van het bouwproject te worden overlegd (artikel 2.4 MOR)

a. bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid van de bouwplaats met de volgende onderdelen:

1°. één of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt:

- de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen, bouwwerken e.d.;
- de situering van het bouwwerk;
- de aan- en afvoerwegen;
- de laad-, los- en hijszones;
- de plaats van de bouwketen;
- de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
- de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
- de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen.

2°. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;

3°. indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:

- de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
- de uitgangspunten voor een bemalingsplan;

4°. de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

b. een tekening van de inrichting van het bij het bouwwerk behorende terrein met daarop aangegeven de voorzieningen voor de bereikbaarheid en de plaats van bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen van brandweervoertuigen;

c. een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem, gebaseerd op onderzoek dat is uitgevoerd door een persoon of een instelling die daartoe is erkend op grond van het Besluit bodemkwaliteit.

Later in te dienen gegevens met betrekking tot artikel 2.7 MOR

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

a. **gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle 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, anders dan en als aanvulling op de reeds aangeleverde en bij de vergunning behorende gegevens welke betrekking hebben op de constructieve veiligheid;**

24 APR. 2013

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