

POSTBUS 922 1000 AX AMSTERDAM

Amsterdam RAI B.V.
t.a.v. de heer W. van den Born
Postbus 77777
1070 MS Amsterdam

Betreft: Ontwerp Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Burgemeester en wethouders van Amsterdam

Ontwerp Omgevingsvergunning

Gezien de aanvraag, ingekomen d.d. 29 maart 2012 om vergunning tot:

- het bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het planologisch strijdig gebruiken (als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het milieuneutraal wijzigen van de (werking van de) inrichting (Wabo art 2.1 lid 1 onder e en art 3.10 lid 3);
- het veilig slopen van een bouwwerk (als bedoeld in art. 2.2, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het vellen van een houtopstand (als bedoeld in art. 2.2, lid 1, onder g van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Besluiten:

een omgevingsvergunning te verlenen voor:

- a) het slopen van het huidige gebouw;
- b) het oprichten van een gebouw met kantoorfunctie en bijeenkomstfunctie (horeca en evenementen);
- c) het kappen van 1 boom;
- d) het milieu neutraal veranderen van de inrichting op de locatie Europaplein 8.

De overwegingen bij dit besluit zijn hierna opgenomen. Wij hebben aan deze omgevingsvergunning voorschriften verbonden, die eveneens hierna zijn opgenomen.

Omgevingsdienst NZKG
locatie Amsterdam

Bezoekadres
Cruquiusweg 5
1019 AT Amsterdam

Postbus 922
1000 AX Amsterdam

020 254 3600

amsterdam@odnzk.nl
www.odnzk.nl

Uw contactpersoon
M. El Azouzi

Contactgegevens
020 254 3952
m.elazouzi@dmb.amsterdam.nl

Verzenddatum

Kenmerk
HZ_WABO-2012-003723

Uw kenmerk
OLO 378251

Hoogachtend,

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

mevrouw A.A. Diamandidis

Bijlagen

- Aanvraagformulier, gemerkt 1;
- Documnetenlijst 01, gemerkt 2;
- Documentenlijst 02, gemerkt 3;
- Één goede ruimtelijke onderbouwing, (Oranjewoud, projectnummer 2462121, revisie 01, d.d. 28-03-2012), gemerkt 4;
- Één oplegnotitie, (BBJA/RvdK, d.d. 25-02-2013), behorende bij de goede ruimtelijke onderbouwing (Oranjewoud, projectnummer 2462121, revisie 01, d.d. 28-03-2012), gemerkt 5;
- Één Natuurtoets, (Oranjewoud, projectnummer 246212, revisie 00, d.d. 01-03-2012), behorende bij de goede ruimtelijke onderbouwing, (Oranjewoud, projectnummer 2462121, revisie 01, d.d. 28-03-2012), gemerkt 6;
- Één oriënterend bodemonderzoek, (Oranjewoud, projectnummer 246212, revisie 00, d.d. 15-03-2012), behorende bij de goede ruimtelijke onderbouwing (Oranjewoud, projectnummer 2462121, revisie 01, d.d. 28-03-2012), gemerkt 7;
- Één barrière berekening, (Loots Grondwatertechniek, kenmerk 10780112G.3, d.d. 17-12-2012), behorende bij de goede ruimtelijke onderbouwing (Oranjewoud, projectnummer 2462121, revisie 01, d.d. 28-03-2012), gemerkt 8;
- Één rapport omgevingsbeïnvloeding Rai Scheldeplein gebouw te Amsterdam, (CRUX Engineering B.V., documentnummer RAI11294b2, Versie 2, d.d. 08-03-2012), gemerkt 9;
- Brandweeradvies P859—00497/Bta-2012, gemerkt 10;
- Brandveiligheid, versie 02_003 d.d. 29 maart 2012, kenmerk R044739_02 LBP Sight, gemerkt 11;
- Programma van Eisen, versie 6 d.d. 23 mei 2012, gemerkt 12;
- Programma van Eisen brandmeldinstallatie en ontruimingsalarminstallatie, d.d. 7 maart 2012, projectnr 201220013, gemerkt 13;
- Asbestinventarisatie rapport, project nr. 11187-R1 d.d. 5 maart 2012, gemerkt 14;
- Energieprestatieberekening, 3287.EP (3287.074.ur.pdu) d.d. 29 maart 2012, gemerkt 15;
- Aanvullende EPC-berkeing, 3287.081.ur.pdu, d.d. 19 juli 2012, gemerkt 16;
- Toetsing daglichttoetreding, V044739aa_05 versie 02_003 d.d. 29 maart 2012, gemerkt 17;
- Geluidbelasting en geluidwering, LBP Sight kenmerk R044739_03, versie 02_003 d.d. 29 maart 2012, gemerkt 18;
- Uitbreiding ondergrondse energieopslag RAI Installekt advies projectnummer 1083 d.d. 11 juli 2012, gemerkt 19;
- Inventarisatie boom i.v.m. herontwikkeling Scheldepleingebouw, projectnr.246212, d.d. 27 maart 2012, gemerkt 20;
- Bemalingsadvies rapport S11.297-B2/HM, d.d. 29 november 2011 Crux Engineering BV, gemerkt 21;
- Ontwerpboekje, Benthem Crouwel d.d. 29 maart 2012, gemerkt 22;
- Van Rossum, Constructieve omschrijving, ordernr 7788, d.d. 28 maart 2012, gemerkt 23
- 12 tekeningen, gemerkt 24 tot en met 35;
- Schematische weergave inrichting bouwplaats Scheldeplein, gemerkt 36.

Beroepsclausule

De belanghebbende bij dit besluit kan op grond van artikel 7:1 eerste lid onder d van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd, daartegen schriftelijk en gemotiveerd beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Het indienen van beroep schort de werking van dit besluit niet op.

Als onverwijld spoed dat vereist kan gelijktijdig om een voorlopige voorziening worden verzocht bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij 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.

Wij verwijzen u naar de publicatie Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid. Daar vindt u informatie over hoe u beroep kunt instellen als u het ook niet eens bent met het besluit. Zie: <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/publicaties-pb51/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid.html>.

Het project Amsterdam Zuidas, waarvan het onderhavige project deel van uitmaakt, is aangewezen als project waarop afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is. Dit brengt onder meer met zich mee dat alle beroepsgronden in het beroepschrift dienen te worden opgenomen, en dat deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

Inwerkingtreding beschikking

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de hierboven genoemde termijn voor het indienen van een beroepschrift. Wanneer gedurende deze termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. In het laatstgenoemde geval kan de vergunninghouder de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken de opschorting op te heffen.

De voorbereidingsprocedure

Wij hebben de aanvraag op 29 maart 2012 ontvangen.

Op 26 juni 2012 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 24 september 2012 ontvangen.

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

Het ontwerpbesluit is op xx-xx-2013 gepubliceerd in de Staatscourant, De Echo en op de website van Dienst Milieu en Bouwtoezicht en Ruimtelijkeplannen en heeft daarna zes weken ter inzage gelegen, tot xx-xx-2013.

Krachtens wettelijk voorschrift is een advies uitgebracht door de commissie van Welstand en Monumenten.

De adviezen zijn verwerkt in de overwegingen bij dit besluit (zie hieronder De beoordeling van de aanvraag als bedoeld in § 2.3 van de Wabo).

Ingevolge Bijlage II bij de Crisis- en Herstelwet is het project Zuidas aangewezen als een project als bedoeld in artikel 1.1 eerste en tweede lid van de Crisis-, en Herstelwet. Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis-, en Herstelwet is derhalve van toepassing op de procedures.

De beoordeling van de aanvraag als bedoeld in § 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Het project kent verschillende beoordelingsaspecten. Voor elk aspect is hierna aangegeven hoe uw aanvraag is beoordeeld.

Planologie

De stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2003 zijn niet van toepassing.

Het project is gelegen in een gebied, waar het bestemmingsplan "*Rai e.o.*" geldt.

Het project is gelegen op gronden die zijn bestemd voor "*Tentoonstelling- en congresruimte (Bx)*" en "*Openbare ruimte behorende bij tentoonstellings- en congresruimte (EBx)*". Het is in strijd met de artikel 3 en 4 van de bij het plan behorende voorschriften.

Omdat de bouwactiviteit in strijd is met het geldende bestemmingsplan, merken wij de een aanvraag mede als een aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

Het is mogelijk van 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, krachtens artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo.

Het project is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing d.d. 28 maart 2012, revisie 01.

Wij zijn van oordeel dat medewerking kan worden verleend aan de buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan.

Welstand

De Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft op 11 april 2012 haar advies uitgebracht. Zij heeft geen bezwaar tegen dit bouwplan. Dit advies is gebaseerd op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam". Wij nemen dit advies over.

Milieu

Overzicht bestaande vergunningen/meldingen voor de activiteit milieu

Burgemeester en wethouders van Amsterdam verleenden op 15 december 1999 de vergunninghouder voor de inrichting een revisievergunning met nummer L01/7001 MD 1997, ingevolge de Wet milieubeheer. Binnen de inrichting vinden tentoonstellingen, congressen en andere evenementen plaats.

Voor de inrichting is ook de volgende beschikking afgegeven:

- Bij beschikking van 17 november 2004, nr. W01/0011 DMB 2003 hebben wij een veranderingsvergunning ingevolge art. 8.1, lid 2 Wm afgegeven voor deze inrichting.
- Bij besluit van 16 mei 2007 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam voor de inrichting een veranderingsvergunning verleend onder nummer W01/7137 DMB 2006
- Bij beschikking van 7 februari 2007, nr. W01/7123 DMB 2006 hebben wij een veranderingsvergunning ingevolge art. 8.1, lid 2 Wm (met betrekking tot een expofoyer en kantoorruimten) afgegeven voor deze inrichting. De termijn waarin deze beschikking ter visie was tot en met 21 maart 2007.

Bovengenoemde besluiten zijn per 1 oktober 2010 gelijkgesteld met een vergunning op grond van artikel 2.1 lid 1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo).

Op grond artikel 8.19 van de Wet milieubeheer zijn de volgende meldingen geaccepteerd bij de besluiten met de hierna genoemde nummers en op de genoemde data: W03/9528 DMB 2007 op 25 juli 2007 en M819-2010-164471 op 10 november 2010;

De omgevingsvergunning geldt tevens voor de acceptatie van deze meldingen.

Beoordeling

De Wabo bepaalt in artikel 2.14 lid 5 dat een omgevingsvergunning voor een milieuneutrale verandering kan worden verleend als voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 3.10 lid 3 van de Wabo. Hieruit volgt dat de gevraagde vergunning kan worden verleend indien de realisering van de met deze aanvraag beoogde verandering van de inrichting of verandering van de werkwijze binnen de inrichting:

- niet zal leiden tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan volgens de geldende vergunning zijn toegestaan;
- niet zal leiden tot het ontstaan van een andere inrichting dan waarvoor vergunning is verleend, en;
- niet mer-plichtig is.

Het bevoegd gezag is van oordeel dat door de verandering geen andere inrichting ontstaat dan waarvoor op 15 december 1999 een revisievergunning is verleend.

De vergunning is verleend voor o.a. categorie 5.1, 18.1 en 19.4.a van bijlage I, onderdeel C, van het Besluit omgevingsrecht (het Bor). De onderhavige verandering past binnen deze categorieën.

Naar aanleiding van de ingediende aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens concluderen wij dat de aangevraagde verandering hieraan voldoet.

Het restaurant, kantoren en congresruimten zijn een vervanging van al bestaande activiteiten die vergund zijn. Naast de binnen de inrichting bestaande bodemenergiesystemen of warmte- koude opslagen¹ (WKO's) wordt ten behoeve van de nieuwbouw nog een WKO aangelegd.

¹ Warmte- koudeopslag (Wko) is een soort bodemenergiesysteem dat gebruik maakt van de warmte of koude die van nature aanwezig is in de bodem en het grondwater.

Beoordeling bodemenergiesysteem (WKO)

Bestuurlijke ambitie Amsterdam CO2-reductie

De Gemeente Amsterdam en de stadsdelen hebben klimaatbeleid vastgesteld. Dit klimaatbeleid is gebaseerd op de doelstelling om 40% CO2 te reduceren in 2025 ten opzichte van 1990. Dit is een forse ambitie. Warmte- en koudeopslag (WKO) waarmee een gebouw wordt verwarmd en gekoeld is een belangrijke pijler binnen dit klimaatbeleid.

Het bedrijf investeert in deze energievriendelijke techniek. Door de realisatie van open warmte en koudeopslag wordt energie bespaard en CO2 gereduceerd met als belangrijk bijkomend effect een lagere energierekening. Met deze investering behoort het tot de koplopers op klimaatgebied in de stad en draagt dus bij aan de realisatie van het stedelijke klimaatbeleid.

De praktijk wijst uit dat bij open bodemenergiesysteem (warmte- en koudeopslag) het beheer doorlopend aandacht vergt vanaf het ontwerp tot en met exploitatie. Indien het systeem niet goed wordt aangelegd, gemonitord en beheerd, leidt dit niet tot het gewenste resultaat, namelijk de energie- en kostenbesparing overeenkomstig het eerder uitgevoerde energiehaalbaarheidsonderzoek en de Waterwetvergunningaanvraag.

Veel bedrijven zijn zich niet bewust van het eventueel slecht functioneren van de open WKO of hebben onvoldoende aandacht voor het functioneren van de open WKO. De belangrijkste oorzaak hiervan is dat er onvoldoende of niet gemonitord wordt op een aantal parameters die de mate van energie-efficiëntie van de WKO bepalen.

Uit het onderzoek "Koude/warmteopslag in de praktijk, meetgegevens van 67 projecten" van mei 2007 dat IF Technology in opdracht van het Agentschap NI heeft verricht, blijkt dat het grondwatervoorraadbepaling van de energieopslag bij 70 % van de installaties onvoldoende op orde is. Inmiddels zijn tal van praktijksituaties in beeld die bevestigen dat de open warmte- en koudeopslag in de praktijk veelal niet doet wat hij op papier aan energiebesparing zou moeten doen. Het niet/onvoldoende functioneren van de totale installatie leidt ertoe dat:

- de back-up installaties (ketels en conventionele koelmachines) worden ingezet als verwarmingsbron of koeling in plaats van de WKO;
- de kans op onbalans in de bodem wordt vergroot;
- de kans dat er onnodig teveel water wordt verpompt wordt vergroot.

Een energetisch optimaal functionerende open bodemenergiesysteem (WKO) leidt naast energie- en kostenbesparing tot duurzaam gebruik van de ondergrond, aanvaardbare effecten op bodem en grondwater en tot behoud van de goede naam van het "product" bodemenergiesysteem (WKO). Door goede monitoring kunnen de prestaties van bodemenergiesystemen (WKO's) zichtbaar, meetbaar en communiceerbaar worden gemaakt. Monitoring op een aantal parameters is een belangrijke randvoorwaarde om te komen tot inzicht en maatregelen om de mate van energie-efficiëntie bij te kunnen sturen.

Het werkend perspectief is dat warmte- en koudeopslagen daadwerkelijk in de energieën kostenbesparing bijdragen zoals oorspronkelijk is berekend in het energiehaalbaarheidsonderzoek en de Waterwetvergunningaanvraag .

Functioneren open bodemenergiesysteem (WKO)

De Dienst Milieu en Bouwtoezicht (verder: DMB) houdt namens burgemeester en wethouders van Amsterdam toezicht op de naleving van de milieu- en bouwregelgeving. In het project 'WKO waar voor je geld' controleert de DMB enkele tientallen WKO-systemen in Amsterdam.

U heeft een aanvraag gedaan voor een vergunning op grond van de Waterwet voor het plaatsen van een WKO. Met de investering in deze techniek, behoort het bedrijf tot de koplopers op het gebied van duurzaamheid. Uit het voorgaande blijkt echter dat het voorkomt dat de werking van een WKO in de praktijk achterblijft bij de te verwachten prestaties. Om ervoor te zorgen dat de WKO de energiebesparing oplevert die mogelijk is, is het allereerst noodzakelijk dat de werking van de WKO wordt gemonitord en geëvalueerd, zodat vervolgens kan worden ingegrepen als de werking van de WKO onvoldoende is. Daartoe zijn in deze omgevingsvergunning de voorschriften 1 t/m 12 opgenomen.

Afvalwater

Bij het onderhoud van de bronnen behorende bij de open WKO komt spuiwater vrij. Dit spuiwater bevat veel chloride en kan verontreinigd zijn met ijzer en onopgeloste bestanddelen. Bij het periodiek onderhoud worden de bronnen gedurende **PM** uur met het maximale ontwerpdebiet van **PM** m³/h doorgespoeld.

In de Wet milieubeheer is een wettelijke voorkeursvolgorde opgenomen voor handelingen met afvalwater. Het terugbrengen in dezelfde waterdragende grondlaag als waar het water uit is opgepompt, heeft de voorkeur.

Lozen op vuilwaterriool/gemengd stelsel

Bij het onderhoud van meerdere bronnen is het terugbrengen van spuiwater in dezelfde grondlaag met het toepassen van technische voorzieningen voor de filtratie van onopgeloste bestanddelen en gebruikmaken van een retourbron mogelijk. Bij een kleinere installatie, zoals onderhavige, is dit uit kosten oogpunt niet redelijk en mag het water onder voorwaarden geloosd worden op het gemeentelijke rioolstelsel.

Bij lozing van het spuiwater op het gemeentelijke rioolstelsel (vuilwaterriool/gemengd rioolstelsel) gelden een aantal voorwaarden:

Het te lozen spuiwater is sterk chloridehoudend. De grenswaarde voor lozing van chloridehoudend water op het gemeentelijke vuilwaterriool is < 1.500 mg/l. Dit gehalte zou bij lozing -ruimschoots- worden overschreden. De beheerder van de rioolwaterzuiveringsinrichting (verder: rwzi) staat lozing van het chloridehoudende grondwater toe als het chloridehoudende grondwater zeer gedoseerd op het vuilwaterriool wordt geloosd. Er ontstaat dan een zodanige verdunning dat het effluent van de rwzi voldoet aan de normen die zijn gesteld ter bescherming van het ontvangende oppervlaktewater. Het chloridegehalte van het water is dus reden om de maximale hoeveelheid water die tegelijk geloosd mag worden (het debiet) te beperken.

De debietgrens voor lozing op het gemeentelijke rioolstelsel is gesteld op 5 m³/h. Bij het vaststellen van de maximale hoeveelheid water die tegelijk geloosd mag worden is ook deze beperkte afvoercapaciteit van het vuilwaterriool/gemengd rioolstelsel een bepalende factor gebleken.

Conclusie milieu

De aangevraagde verandering leidt niet tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan volgens de geldende omgevingsvergunning is toegestaan. Daarnaast bestaat geen verplichting tot het maken van een milieu-effectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Ten slotte leidt de verandering niet tot een andere inrichting dan waarvoor eerder een omgevingsvergunning is verleend. Om een doelmatig gebruik van energie en doelmatig beheer van afvalwater, een goede staat van onderhoud en de bescherming van de werking van het rioleringsysteem te waarborgen zijn in dit besluit met betrekking tot de WKO de voorschriften 1 t/m 12 opgenomen.

Kap (vellen van een houtopstand)

De aanvraag heeft mede betrekking op het vellen van een houtopstand, inhoudende het kappen 1 boom. Het betreft een Plataan met een stamdoorsnede van 80 centimeter.

Wij hebben beoordeeld of de omgevingsvergunning voor het vellen van een houtopstand dient worden geweigerd in verband met:

- de natuur- en milieuwaarde van de houtopstand;
- de landschappelijke waarde van de houtopstand;
- de waarde van de houtopstand voor het stadsschoon;
- de cultuurhistorische waarde van de houtopstand;
- de waarde van de houtopstand voor de leefbaarheid;
- andere redenen van milieubeheer.

Wij hebben advies gevraagd aan de Hoofdstedelijk Bomenconsulent. Zijn advies luidt:

- 1 Plataan (*Platanus hispanica*) van ca. 40 jaar oud;
- Met de kap gaan geen bijzondere natuur- en milieuwaarden verloren;
- Er is geen sprake van bijzondere landschappelijke waarden;
- Er is geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarde.;
- De plataan is fraai uitgegroeid en staat op een markante, zichtbare locatie. De plataan maakt deel uit van de omliggende bomenstructuur. ;
- De boom staat niet op de centraal stedelijke of stadsdeelgebonden lijst van stadsdeel Zuid met monumentale houtopstanden;
- De boom staat op een opvallende plek, is meer dan 40 jaar oud en maakt deel uit van de bomenstructuur. Om die reden heeft de boom een bijzondere waarde;
- In samenspraak met stadsdeel Zuid kan gekeken worden naar een nieuwe locatie in de directe omgeving;
- De adviseur van het stadsdeel Zuid, P. van der Fluit, heeft geconstateerd dat er riooltraces en leidingen pal langs de boom door de wortelkruit heen lopen. Hierdoor is het niet mogelijk de boom te verplanten.

In de centraal stedelijke Bomenverordening 2008 staat in artikel 6 vermeld dat in beginsel 'herplant geschiedt met een houtopstand die vergelijkbaar is met de gevelde houtopstand'. In de toelichting staat dat bij herplant zoveel mogelijk gestreefd wordt naar vergelijkbare aantallen bomen van vergelijkbare dikte.

De plataan heeft volgens opgave van de aanvrager een stamdoorsnede van 80 cm. Ik adviseer om een kapvergunning te verstrekken voor de plataan en in samenspraak met stadsdeel Zuid een nieuwe boom te planten in de omgeving. Er moet conform de Bomenverordening een 'vergelijkbaar exemplaar' worden aangeplant. Ik adviseer een aanplant met een stamdoorsnede van 35 cm. te herplanten.

Mocht deze boom niet herplant worden, dan moet de monetaire waarde van de gekapte boom worden vastgesteld volgens de meest actuele richtlijnen van de Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen (NVTB). De boomwaarde moet vervolgens worden gestort in het gemeentelijk herplantfonds.

De geleverde gegevens hebben in voldoende mate uiteengezet waarom de boom niet behouden kan worden.

De boom staat niet vermeld op de lijst met monumentale bomen, zoals genoemd in artikel 8 van de Bomenverordening 2008.

Wij nemen de bevindingen van onze hoofdstedelijk bomenconsulent over en leggen dit ten grondslag aan ons besluit.

Gelet op het voorgaande en na afweging van alle belangen, zijn wij van mening dat er geen aanleiding bestaat om de aangevraagde vergunning te weigeren op grond van artikel 4 van de Bomenverordening.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6 van de Bomenverordening 2008 wordt de verplichting tot herplant en compensatie opgelegd.

Na afweging van de belangen, komen wij tot het oordeel dat de omgevingsvergunning voor het vellen van een houtopstand kan worden verleend.

Bouwtechniek, bouw en gebruiksveiligheid

Toets van het bouwwerk c.a

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan het Bouwbesluit 2003.

Advies Brandweer Amsterdam-Amstelland

Wij hebben de afdeling preventie van de Brandweer Amsterdam-Amstelland verzocht om een advies uit te brengen. Op 08-10-2012 hebben wij dit advies ontvangen.

Bodem

Wij hebben op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht geen vermoeden dat 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is daarom niet aan de orde.

Voorschriften en aanwijzingen vanwege het bouwen

Voorschriften in verband met de uitvoering van het gemeentelijk bouw - en woningtoezicht

Aanvang van bouwwerkzaamheden

1. Voor de aanvang van bouwwerkzaamheden wordt bij het bouw- en woningtoezicht 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 van de grondverbeteringswerkzaamheden.
2. Voor de aanvang van het storten van beton wordt, bij het bouw- en woningtoezicht een melding daarvan ingediend.

Werken bij lage temperaturen

Indien beton-, metsel- of buitenpleisterwerkzaamheden worden uitgevoerd bij temperaturen lager dan 2 °C, wordt voor de aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden bij het bevoegd gezag een melding ingediend 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.

Gereedmelding bouwwerkzaamheden

1. Bij de volgende bouwwerkzaamheden wordt bij het bevoegd gezag een melding ingediend 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.
 - c. andere onderdelen
2. De hierboven genoemde constructieonderdelen worden tot twee werkdagen na melding niet zonder toestemming van het bevoegd gezag aan het oog onttrokken.
3. Van het gereedkomen van de bouwwerkzaamheden waarop deze omgevingsvergunning betrekking heeft, wordt ten hoogste op de dag van beëindiging van die bouwwerkzaamheden bij het bevoegd gezag een melding ingediend.

Ontvangst melding email

De hierboven bedoelde meldingen kunnen per email worden gedaan onder vermelding van het OLO-nummer 378251 naar p.hoogewoonink@dmb.amsterdam.nl

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 worden zodanig uitgevoerd dat hinder of een onveilige situatie wordt voorkomen.

Algemeen

Tijdens het bouwen of slopen worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

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

Werken in de openbare ruimte

Indien bij de werkzaamheden de openbare ruimte wordt gebruikt is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) vergunning nodig. 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 als 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.

Tabel

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

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 leidt niet tot zodanige een wijziging van de dat gevaar kan grondwaterstand ontstaan voor de veiligheid, gezondheid of bruikbaarheid van belendingen.

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 als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en 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" van de Stichting Bouwresearch Rotterdam, voor de gebouwfunctie wonen.
2. Het bevoegd gezag kan voorafgaand aan het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden ontheffing verlenen 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 scheiden van afvalstoffen niet mogelijk is, kunnen wij 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 devolgende 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.

Sloopafval

Afval dat ontstaat door sloopwerkzaamheden dient ten minste te worden gescheiden in de navolgende 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. steenachtig sloopafval, zonder inbegrip van gips;
3. bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;
4. met polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAKS) verontreinigde materialen;
5. asfalt;
6. dakgrind;
7. overig afval.

Overig afval onder 7 en de fracties bedoeld onder 1 tot en met 6, moeten op het sloopterrein gescheiden worden gehouden.

Afvoer van afval

Afval dat ontstaat door sloopwerkzaamheden moet - om hergebruik mogelijk te maken - worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde be- of verwerkingsinrichting of een sorteerinrichting.

Als dit niet mogelijk is, moet de houder van dit afval zich hiervan te ontdoen op de voor het milieu minst bezwaarlijke wijze (voor chemisch sloopafval geldt artikel 4.11, lid 1 t/m 3 van de Bouwverordening).

Uiterlijk vier weken voor aanvang van het sloopwerk moet u ons laten weten naar welke stortplaats het door sloop vrijgekomen afval wordt afgevoerd. Met de uitvoering van het sloopwerk mag niet worden begonnen voordat deze bestemming is goedgekeurd.

Asbest

Op grond van de hierna aangeduide regelingen moet bij het verwijderen van asbest het volgende in acht worden genomen:

Bouwverordening Amsterdam 2003

- Tijdens de asbestverwijdering moet het terrein rond het te slopen bouwwerk worden afgezet en voor het publiek ontoegankelijk zijn gemaakt, bijvoorbeeld met een asbestlint of een hekwerk met waarschuwingsbord. De (kopie) sloopvergunning (inclusief verplichtingen) moet op de slooplocatie aanwezig zijn en op verzoek aan de toezichthouder worden getoond.
- De vergunninghouder moet de verwijdering van asbest opdragen aan een deskundig asbestverwijderingsbedrijf.
- De vergunninghouder moet (een kopie van) de sloopvergunning ter beschikking stellen aan het deskundig asbestverwijderingsbedrijf. De vergunninghouder moet tenminste één week van te voren de geplande data en tijdstippen van de asbestverwijdering schriftelijk melden aan het stadsdeel/ de Dienst Milieu en Bouwtoezicht.
- De sloper moet ten minste twee dagen van tevoren de datum van het begin van de asbestverwijdering schriftelijk melden aan het stadsdeel/ de Dienst Milieu en Bouwtoezicht.
- De sloper moet uiterlijk op de dag van beëindiging van de asbestverwijdering dit schriftelijk melden aan het stadsdeel/ de Dienst Milieu en Bouwtoezicht. Voordat het bouwwerk wordt gesloopt, moet eerst het aanwezige asbest worden verwijderd.
- De asbestverwijdering moet zo milieuvriendelijk mogelijk worden uitgevoerd. De vergunninghouder of gemachtigde stuurt de eindbeoordeling (asbestvrijverklaring) binnen twee weken aan het stadsdeel/ de Dienst Milieu en Bouwtoezicht.
- Indien na de asbestvrijverklaring tijdens de verdere sloop onverwacht asbest wordt aangetroffen, dient de sloper de sloop onmiddellijk te staken en meteen het stadsdeel/ de Dienst Milieu en Bouwtoezicht en de Arbeidsinspectie te informeren.

Asbestverwijderingsbesluit 2005

- Degene die een bouwwerk geheel of gedeeltelijk sloopt of wil laten asbestinventarisatierapport als hij weet of redelijkerwijs kan weten dat het bouwwerk asbest bevat.
- Degene die asbest uit een bouwwerk verwijdert of wil laten verwijderen, beschikt met betrekking tot dat bouwwerk over een asbestinventarisatierapport.
- De opdrachtgever tot verwijdering van asbest moet (een kopie van) het asbestinventarisatierapport verstrekken aan het deskundig asbestverwijderingsbedrijf.
- De in de asbestinventarisatie aangetroffen asbesthoudende materialen mogen uitsluitend door een deskundig asbestverwijderingsbedrijf worden verwijderd. Voor risicoklasse 2 en 3 is dat uitsluitend een BRL 5050 (SC 530) gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf. Voor risicoklasse 1 is dit asbestcertificaat niet verplicht, maar het bedrijf moet wel beschikken over aantoonbare asbestdeskundigheid op grond van asbestcursussen voor eigenaar en personeel.
- Direct na het verwijderen van het asbest moet een eindbeoordeling worden uitgevoerd volgens het bepaalde in het Arbeidsomstandighedenbesluit. Asbestverwijderingsbesluit 2005 - niet beroeps- of bedrijfsmatig / Arbeidsomstandighedenbesluit / BRL 5050 - beroeps- of bedrijfsmatig.
- Voordat het bouwwerk wordt gesloopt, moet eerst het aanwezige asbest worden verwijderd.
- De asbesthoudende materialen moeten direct worden verzameld en gescheiden worden gehouden van overige materialen.
- De asbesthoudende materialen moeten direct in stevig luchtdicht plastic worden verpakt en worden voorzien van waarschuwingsstickers 'Asbest'. Het in luchtdicht verpakt asbesthoudend materiaal moet direct worden afgesloten en opgeslagen in een afgesloten opslagplaats. Asbesthoudende materialen die te groot zijn om in plastic te worden ingepakt, mogen in een afgesloten container worden opgeslagen (voorzien van binnenzak) met aanduiding 'Asbest'.
- Opgeslagen verwijderd asbest moet binnen twee weken worden afgevoerd naar een erkende verwerker.

Arbeidsomstandighedenbesluit

Tijdens de asbestwerkzaamheden moet voortdurend een 'Deskundig Toezichthouder Asbest' (DTA) aanwezig zijn. De DTA-er is verantwoordelijk voor de naleving van de verplichtingen tijdens de asbestverwijdering. Op de slooplocatie is hij/zij het aanspreekpunt voor de gemeentelijke toezichthouder. Hij/zij draagt tijdens de asbestverwijdering ook de verantwoording voor de publieke veiligheid en het milieu. Tijdens de asbestverwijdering moet hij/zij voortdurend op de locatie aanwezig zijn.

Wet milieubeheer

De asbesthoudende materialen moeten gescheiden worden afgevoerd naar een erkende verwerker (stortplaats die asbest mag accepteren). Besluit inzameling afvalstoffen (Wm) & Regeling inzamelaars, vervoerders, handelaars en bemiddelaars van afvalstoffen (Wm).

De asbesthoudende materialen moeten worden vervoerd door een VIHB-erkende transporteur. Deze staan op www.NIWO.nl. Dit kan ook een asbestverwijderingsbedrijf met VIHB-certificaat zijn.

Voorschriften en aanwijzingen vanwege het milieuneutraal veranderen van de milieu-inrichting

Energiebesparing

1. De open warmte/koude opslag wordt zodanig in bedrijf gehouden - binnen de randvoorwaarden van de afgegeven Waterwetvergunningaanvraag - dat deze optimaal energetisch benut wordt. De installatie wordt zodanig ingeregeld dat deze voorziet in de primaire warmte- en koudevraag. Aanvullend op deze primaire vraag mag een conventionele techniek worden ingeschakeld;
2. Een jaar na in bedrijf nemen van de installatie wordt getoetst of de berekende warmte (MWh/jaar)- en koudevraag (MWh/jaar) van het bedrijf overeenkomt met de daadwerkelijk geleverde warmte (MWh/jaar)- en koudevraag (MWh/jaar);
3. Voor het vaststellen van de bedrijfstijd van de conventionele technieken worden in ieder geval de volgende parameters gemeten:
 - a. de bedrijfsuren/jaar en verbruik (m³/jaar) van de gasketels;
 - b. de draaiuren/jaar en verbruik (kWh/jaar) van de compressoren van de koelmachines;
4. Voor het vaststellen van het rendement van de warmte-koude installatie worden in ieder geval de volgende parameters gemeten;
 - a. de grondwatertemperatuur voor de warmtewisselaar;
 - b. de grondwatertemperatuur na de warmtewisselaar;
 - c. de volumestroom van het grondwater (m³);
 - d. de opgeslagen energie in de koudebron (MWh/jaar);
 - e. de opgeslagen energie in de warmtebron (MWh/jaar);
 - f. het energiegebruik van de bronpomp(en) en de regeltechnische componenten van de warmte/koude installatie (MWh/jaar);
5. Het rendement van de warmte/koude opslag wordt jaarlijks bepaald en is beschikbaar als SPF-factor (Seasonal Performance Factor/gemiddeld rendement over een jaar);
6. De meetgegevens uit lid 1 tot en met 5 worden opgeslagen en worden op verzoek van het bevoegd gezag ter beschikking gesteld. De gegevens worden ten minste 5 jaar bewaard.
7. Het spuiwater, vrijkomend bij het onderhoud van de bron(nen) van de open warmte en koudeopslag moet worden geloosd op het gemeentelijke vuilwaterriool;

Bij lozing van afvalwater op het riool

8. Spuiwater vrijkomend bij het onderhoud van de bronnen behorende bij de warmte/koude opslag mag alleen in het gemeentelijke vuilwaterriool worden gebracht als het niet meer dan 300 mg/l aan onopgeloste bestanddelen bevat;
9. De volumestroom van het te lozen spuiwater op het vuilwaterriool mag ten hoogste 5 m³/h bedragen;
10. Van het op het openbaar riool te lozen spuiwater moet op een eenvoudige wijze representatieve steekmonsters kunnen worden genomen.
11. De per tijdseenheid te lozen hoeveelheid spuiwater als bedoeld in voorschrift 7 kan op een doelmatige wijze worden bepaald.
12. Bij het ontbreken van een vaste aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel dient voor het aanwijzen van een lozingspunt en de voorwaarden die aan de aansluiting op dit lozingspunt worden gesteld, contact te worden opgenomen met Waternet.

Voorschriften en aanwijzingen vanwege het vellen houtopstand

- Er dient **1 boom** te worden herplant met een stamdoorsnede van 35 centimeter gemeten op 1 meter hoogte. Deze boom dient middels een herplant- en compensatieplan ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Dienst Milieu en Bouwtoezicht;
- Een concreet herplant- en compensatieplan, waarbij de boomdiameter van de boom is aangegeven overeenkomstig het advies van de hoofdstedelijk bomenconsulent met de locatie, dient **binnen 3 maanden** na afronding van de kapwerkzaamheden ter goedkeuring overgelegd te worden aan de Dienst Milieu & Bouwtoezicht;
- In overleg met degene die krachtens zakelijk recht of een publiekrechtelijke bevoegdheid over de houtopstand kan beschikken en met het betreffende stadsdeel wordt zorg gedragen voor herplant **vóór 1 april 2014**;
- Indien herplant van de boom ter compensatie van de te kappen boom binnen het gebied of elders binnen de omgeving niet mogelijk blijkt te zijn vóór 1 april 2014, dan dient het bedrag van de monetaire waarde van de gekapte boom gestort te worden in het gemeentelijke herplantfonds;
- Binnen 2 groeiseizoenen na de herbeplanting moet op aanwijzing van de hoofdstedelijke boomconsulent niet aangeslagen beplanting worden vervangen;
- Het kappen van de bomen dient plaats te vinden op werkdagen tussen 07.00 uur 's ochtends en 19.00 uur 's avonds om geluidsoverlast voor omwonenden zoveel mogelijk te voorkomen.

De uitvoering van het kapplan wordt begeleid door de heer Hoogewoonink en de hoofdstedelijk bomenconsulent. Minimaal 2 werkdagen voor het begin van de werkzaamheden moet u zich met haar in verbinding stellen voor het maken van nadere afspraken met betrekking tot de uitvoering van de vergunde werkzaamheden.

Deze afspraken betreffen in elk geval de volgende onderwerpen:

- een inspectie voorafgaand aan de werkzaamheden, zodat beoordeeld kan worden of eventuele wijzigingen in de werkplannen alsnog kunnen leiden tot het behoud van de boom, dan wel dat er bomen op een dusdanige wijze beschermd kunnen worden, zodat schade aan deze bomen vanwege de benodigde werkzaamheden voorkomen wordt;
- de start van de werkzaamheden en het melden van de voltooiing van de werkzaamheden, waarna een eindinspectie plaats zal vinden.

Zonder melding bij bovengenoemde ambtenaar mogen de werkzaamheden niet worden uitgevoerd.

Overige voorschriften en aanwijzingen

Nadere aanwijzingen in verband met straathoogten

Rekening moet worden gehouden met de straathoogten, zoals deze door de Sector Stadsdeelwerken van stadsdeel Zuid

Kabels en leidingen

De vergunninghouder moet zich tijdig in verbinding stellen met de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. Het plaatsen van bouwwerken of andere objecten boven kabels en leidingen is niet toegestaan zonder toestemming van de betrokken netbeheerder.

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.

Tegengaan wegvloeien bestratingszand

Er moeten voorzieningen worden getroffen om te voorkomen dat tijdens de uitvoering en na het gereedkomen van de bouw bestratingszand, aanwezig onder de openbare weg, onder het bouwwerk kan wegvloeien en verzakking van de openbare weg wordt veroorzaakt.

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.

Sparen van gaten toevoerleidingen en het maken van meterputten

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet vooraf overleg worden gepleegd met het energiebedrijf, Waternet en het telecombedrijf.

Nadere aanwijzingen

Bodem

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 Dienst Milieu en Bouwtoezicht op telefoonnummer 020 254 3600.

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

Vellen houtopstand

- Wij maken u er op attent dat op grond van de Flora- en Faunawet 1988 (artikel 10 t/m 12) het zoeken, rapen, uithalen of het opzettelijk vernielen dan wel beschadigen van eieren van beschermde vogels of het verstoren, het opzettelijk vernielen dan wel beschadigen of het wegnemen van hun nesten verboden is;
- Op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening APV (artikel 5.10) bent u verplicht de iepen met inbegrip van het resterende stamdeel direct en ter plaatse te ontbasten en de bast te vernietigen of de niet-ontbaste iepen of delen daarvan te versnipperen.

Ander wettelijke regelingen zijn onverkort van toepassing, tenzij vergunning, ontheffing of vrijstelling is gevraagd en verleend.

Overige vergunningaanvragen

Voor uitvoering van de werkzaamheden dan wel gebruik van het bouwwerk zijn (mogelijk) de volgende aanvullende vergunningen nodig, die u kunt aanvragen bij Dienst Milieu en Bouwtoezicht of stadsdeel Zuid. (De aanvraagformulieren om vergunning en nadere informatie hieromtrent kunt u vinden op www.dmb.amsterdam.nl, www.zuid.amsterdam.nl en www.omgevingsloket.nl):

Horecavergunning

Horecavergunning: voor ingebruikname van uw bouwplan is een vergunning krachtens artikel 3 van de Drank en Horecawet verplicht.

Exploatievergunning

Exploatievergunning: voor onderhavig bouwplan is een exploitatievergunning verplicht krachtens artikel 3.8 van de Algemeen Plaatselijke Verordening 2008.

Terrasvergunning

Terrasvergunning: voor ingebruikname van uw bouwplan is een vergunning krachtens artikel 3.17 Algemeen Plaatselijke Verordening 2008 verplicht.

Melding brandveilig gebruik

Gebruiksmelding: voor ingebruikname van het gebouw is een melding krachtens artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012 verplicht

Meer...

Wij maken u er op attent dat voor de totale uitvoering en ingebruikneming van uw project, naast deze omgevingsvergunning voor het bouwen, er mogelijk nog meer vergunningen en/of ontheffingen van andere overheden (Rijk, Provincie of Waterschap) nodig zijn.

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

Erfpacht

De omgevingsvergunning voor het bouwen houdt niet in dat u toestemming heeft van de Gemeente Amsterdam als grondeigenaresse om het bouwplan uit te voeren. Indien het bouwplan een bestemmings- of bebouwingswijziging omvat én de grond in erfpacht is uitgegeven, dient u bij Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam om privaatrechtelijke toestemming te vragen.

U kunt daarvoor contact opnemen met het secretariaat van Bureau Erfpacht (Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam, telefoon 0205526234, website www.erfpacht.amsterdam.nl), of een email sturen naar: erfpachtcontrole@oga.amsterdam.nl. Indien u voor de start van de bouw contact met ons opneemt, kunnen wij u informeren over de eventuele canonconsequenties van uw erfpachtrecht.

Op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden

Wij bepalen dat de hieronder genoemde gegevens en bescheiden uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor start van de uitvoering van de desbetreffende onderdelen moeten worden overgelegd. Met de uitvoering van deze onderdelen mag niet worden begonnen alvorens de gegevens en bescheiden door het bouw- en woningtoezicht zijn goedgekeurd.

Constructies

- gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie. Indien de aanvraag betrekking heeft op de wijziging of uitbreiding van een bestaand bouwwerk moet uit de aangeleverde gegevens tevens blijken wat de opbouw van de bestaande constructie is (tekeningen en berekeningen) en wat de toegepaste materialen zijn;
- monitoringsplan voor start bemaling indienen;
- voor trekken damwand waterremmende lagen (C1-laag en C2-laag) tussen damwand en kelderwand herstellen.

Brandveiligheid

- het inspectieplan van de sprinklerinstallatie (voor of tijdens de bouwfase);
- het inspectierapport van de sprinklerinstallatie (voor in gebruik name);
- het rapport van oplevering van de brandmeldinstallatie (voor in gebruik name);
- het installatieattest van de ontruimingsalarminstallatie (voor in gebruik name);
- de tekeningen van de noodverlichting en vluchtrouteaanduiding (voor of tijdens de bouwfase);
- de tekeningen van de luchtbehandelinginstallatie (plaats brandkleppen) (voor of tijdens de bouwfase);
- het verzoek tot oplevering van de installatie(s) (voor in gebruik name);
- het ontruimingsplan (bij de gebruiksmelding. Bij het opstellen van een ontruimingsplan kan gebruik worden gemaakt van de NEN 8112, Leidraad voor ontruimingsplannen voor gebouwen”.

Andere gegevens en bescheiden genoemd in de artikelen 2.4, 2.6 en 2.7 Mor zie rubriek indieningsvereisten
gegevens van de dakisolatie waarin aannemelijk wordt gemaakt dat de EPS-
isolatie alle dakvlakken oploopt van minimaal 100 mm naar minimaal 320 mm
dikte.

Sloopwerkzaamheden

- naam en adres van diegene die de sloopwerkzaamheden zal uitvoeren
- omschrijving van de data, de tijdstippen en de wijze waarop het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden zal plaatsvinden;

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. Informatie over mogelijk aanvullende maatregelen is te verkrijgen bij de heer P. Hoogewoonink

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.; o 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;
 - 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 hoofdopzet 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.