

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

- 6 MAART 2014

Datum
Olo nummer
Behandeld door

888797
dhr. ing. J.E.T. Post

GEMEENTE AMSTERDAM
Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Zuid
Omgevingsvergunning

Besluit:

- een omgevingsvergunning te verlenen aan NL-development BV, namens deze ingediend door de heer H.J. Hollander, voor het uitvoeren van de volgende werkzaamheden op het adres Woestduinstraat 18, met nevenadressen Leiduinstraat 11 en 13 en Woestduinstraat 16:
 - o het oprichten van een gebouw met een ondergrondse parkeerkelder, bestaande uit eenentwintig appartementen, waarvan twaalf vrije sector koopwoningen en negen sociale huurwoningen, tweeëntwintig bergingen en negentien parkeerplaatsen met op de begane grond maatschappelijk gebruik ten behoeve van onderwijs en één (openbaar) buitenspeelplein.
- af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan "Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt" op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Wij wijzen u op de voorschriften, welke zijn opgenomen in dit besluit. In de rubriek "Beoordeling van de aanvraag" kunnen per beoordelingsonderdeel voorschriften opgenomen zijn. Aan het einde van de vergunning zijn voorschriften opgenomen, welke betrekking hebben op de uit te voeren werkzaamheden en het in gebruik nemen van het project. Het is belangrijk dat u alle voorschriften in acht neemt, deze zijn een belangrijk deel van de omgevingsvergunning. Als geen rekening wordt gehouden met de voorschriften zal de buitendienst inspecteur van Stadsdeel Zuid handhavend optreden. In de vergunning staat de inwerkingtreding van deze vergunning genoemd. Belangrijk is dat u deze inwerkingtreding aanhoudt, waarbij u tevens rekening dient te houden met de beroepstermijn.

Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Zuid,


P.P.J. Settenhaar
Stadsdeelvoorzitter


Y.N. Jakobs
Wvd. Stadsdeelsecretaris

- 6 MAART 2014

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).

Bij beroep op Waterwet

Indien, zoals bedoeld in artikel 3.16, beroep is ingesteld tegen een beschikking op de aanvraag zoals bedoeld in artikel 6.2 van de Waterwet en deze beschikking daarmee samenhangt, heeft het beroep, voor zover het die samenhang betreft, ook betrekking op deze beschikking (artikel 6.4 Wabo).

Bodem

Deze beschikking treedt niet eerder in werking (artikel 6.2c Wabo) dan:

- a. is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging (op grond van de Wet bodembescherming) ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het betreffende besluit in werking is getreden.
- b. met het saneringsplan is ingestemd (op grond van de Wet bodembescherming) en het betreffende besluit in werking is getreden.
- c. een melding van een voornemen tot sanering zoals bedoeld in de Wet bodembescherming is gedaan en het gestelde termijn is verstreken.

- 6 MAART 2014

De beoordeling van de aanvraag

Procedure

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

- aanvraag op uitgebreide voorbereidingsprocedure bepaald;
- ontvankelijkheid getoetst;
- aangepast plan ontvangen;
- beoordeeld door adviseurs;
- beoordeeld op wet- en regelgeving;
- ingediende zienswijzen behandeld;

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 3 juli 2013 hebben wij de aanvraag ontvangen.

Op 23 augustus 2013 hebben wij via onze website kenbaar gemaakt dat de aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend.

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

Op 14 oktober 2013 hebben wij u verzocht om het bouwplan aan te passen. Dit aangepaste bouwplan hebben wij op 15 oktober 2013 ontvangen.

Van 4 november 2013 tot en met 16 december 2013 heeft de ontwerpbesluit ter inzage gelegen.

Planologische toets

Toets aan het bestemmingsplan

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

De gronden op de plankaart bestemd voor "Maatschappelijk" (M), zijn (voor zover relevant) aangewezen voor:

- a) maatschappelijke voorzieningen en maatschappelijke dienstverlening;
- b) bijbehorende pleinen, openbare ruimte, groenvoorzieningen en speelvoorzieningen; alsmede voor:
- c) nutsvoorzieningen;
- d) inpandige parkeervoorzieningen in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "Parkeren".

De maximale bouwhoogte is 15 meter en de maximale goothoogte is 11 meter.

De maximale bouwhoogte is 9 meter ter plaatse van lager gelegen delen van het hoofdgebouw.

De maximale bouwhoogte is 18 meter ter plaatse van de klokkentoren.

De maximale bouwhoogte is 14 meter en de maximale goothoogte is 9 meter ter plaatse van de Leiduinstraat 13.

De gronden op de plankaart bestemd voor "Tuinen" (T), zijn (voor zover relevant) aangewezen voor:

- a) tuinen;

- 6 MAART 2014

- 6 MAART 2014

- b) voetpaden;
- c) ter plaatse van de aanduiding "Parkeren", parkeervoorzieningen.

De maximale bouwhoogte is 2.5 meter ter plaatse van het bijgebouw.

De gronden op de plankaart bestemd voor "Verkeer" (V), zijn (voor zover relevant) aangewezen voor:

- a) rijwegen, fiets- en voetpaden met inbegrip van bijbehorende ongebouwde parkeervoorzieningen en bermen;
- b) openbare ruimte en groenvoorzieningen.

De gronden op de plankaart bestemd voor "Groen" (G), zijn (voor zover relevant) aangewezen voor:

- a) groenvoorzieningen;
- b) voetpaden;
- d) speelvoorzieningen.

De gronden op de plankaart bestemd voor "Wonen" (W), zijn (voor zover relevant) aangewezen voor:

- a) woningen met inbegrip van bijbehorende bergingen en andere nevenruimten;
- b) huisgebonden beroep of huisgebonden bedrijf, met dien verstande dat maximaal 40% van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en aan- en uitbouwen van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van een huisgebonden beroep en/of bedrijf, met een maximum van 60 m²;
- c) tuinen.

De maximale bouwhoogte is 14 meter en de maximale goothoogte is 9 meter.

Strijdigheden bestemmingsplan

De aanvraag is niet in overeenstemming met artikel 6 van de regels horend bij het bestemmingsplan, omdat de bestemming Maatschappelijk ter plaatse geen ruimte biedt voor het creëren van een parkeerkelder.

De aanvraag is in strijd met artikel 6 van de regels horend bij het bestemmingsplan, aangezien geen woningen gerealiseerd mogen worden binnen de bestemming Maatschappelijk.

De aanvraag is in strijd met artikel 6.2 van de regels horend bij het bestemmingsplan, aangezien de maximale bouw- en goothoogten worden overschreden.

De aanvraag is in strijd met artikel 7 van de regels horend bij het bestemmingsplan omdat onderdelen c en d als bedoeld op pagina 11 van de ruimtelijke onderbouwing de bestemmingsgrens van Maatschappelijk overschrijden en zijn gelegen in de bestemming Tuinen.

De aanvraag is in strijd met artikel 8 van de regels horend bij het bestemmingsplan omdat onderdelen b en e als bedoeld als bedoeld op pagina 11 van de ruimtelijke onderbouwing de bestemmingsgrens van Maatschappelijk overschrijden en zijn gelegen in de bestemming Verkeer.

De aanvraag is in strijd met artikel 5 van het bestemmingsplan, aangezien onderdeel a als bedoeld op pagina 11 van de ruimtelijke onderbouwing en de balkons aan de buitenzijde van stramien 1, de bestemmingsgrens van Maatschappelijk overschrijden en zijn gelegen in de bestemming Groen.

- 6 MAART 2014

De aanvraag is in strijd met artikel 11 van het bestemmingsplan, aangezien onderdeel d als bedoeld op pagina 11 van de ruimtelijke onderbouwing, de bestemmingsgrens van Maatschappelijk overschrijdt en is gelegen in de bestemming Wonen.

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).

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

De aanvraag valt niet in de categorie gevallen waarvoor op basis van artikel 4 van 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).

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).

Aanvrager heeft op 9 augustus 2013 een ruimtelijke onderbouwing ingediend. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van de besluitvorming en vormt de basis voor het nemen van het benodigde afwijkingsbesluit. Met de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het bouwproject op de aangewezen bestemde gronden, ruimtelijk inpasbaar wordt bevonden.

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (hierna Bor) worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wabo en de artikelen 6.1 en 6.5 van het Bor, wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend dan nadat de gemeenteraad (in casu stadsdeelraad) heeft verklaard dat zij daartegen geen bedenkingen heeft.

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

Onderhavig project valt onder categorie 3 (Projecten waarover de deelraad al een afzonderlijk besluit heeft genomen dat in de beoogde afwijking voorziet) 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 27 augustus 2013 besloten:

- in te stemmen met de concept Ruimtelijke Onderbouwing voor de omgevingsvergunning met nummer 888797 "Woestduinstraat 16-18, bouw 21 woningen en dependance Notenkraker";
- de afdelingsmanager Vergunningen te mandateren om het ontwerp-besluit van de omgevingsvergunning met nummer 888797 ter inzage te leggen;
- de afdelingsmanager Vergunningen te mandateren om de omgevingsvergunning met nummer 888797 te verlenen;
- in te stemmen met bijgevoegde commissie Ruimte & Wonen flap om de deelraad te informeren.

- 6 MAART 2014

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

Welstand toets

De Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft op 2 oktober 2013 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 op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden, voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Toetsing constructieve delen van de aanvraag

De bij de aanvraag geleverde constructietekeningen en berekeningen zijn op 20 augustus 2013 beoordeeld. Wij geven hierbij aan dat:

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

Toetsing Bouwverordening Amsterdam 2003

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

Beoordeling bodem, bereikbaarheid en nutsvoorzieningen

Toetsing bodem

Wij hebben op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied 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.

Zodra het mogelijk is, moet onder de huidige bebouwing een aanvullend onderzoek worden uitgevoerd om de bodemkwaliteit onder de bebouwing vast te stellen. De onderzoeksresultaten moeten binnen vier weken na sloop worden ingediend bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Beoordeling Integriteit

Voor het project is getoetst aan de Wet Bibob. Er is positief op de aanvraag geadviseerd. De beoordeling vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

- 6 MAART 2014

Ter inzage legging

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 gelegen. Voorafgaande aan deze ter inzagenligging is van de komst van het ontwerp kennis gegeven in het stadsdeelnieuws en de Staatscourant.

Op 31 oktober 2013 hebben wij het ontwerpbesluit gepubliceerd in de Staatscourant overeenkomstig artikel 3.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 31 oktober 2013 hebben wij het ontwerpbesluit tevens gepubliceerd in de stadsdeelkrant overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Van 4 november 2013 tot en met 16 december 2013 hebben wij het ontwerpbesluit met bijbehorende bescheiden ter inzage gelegd bij onze informatiecentra op het stadsdeelhuis Burgerweeshuispad 301.

Van 4 november 2013 tot en met 16 december 2013 was het ontwerpbesluit met bijbehorende bescheiden tevens te vinden op de website www.zuid.amsterdam.nl/publicaties van het stadsdeel, onder ter inzage en inspraak.

Beoordeling en behandeling zienswijzen

Naar aanleiding van de ter inzage legging zijn er tweeënvijftig zienswijzen bij het stadsdeel ingekomen. De zienswijzen en de beantwoording zijn opgenomen in het document "Nota van beantwoording zienswijzen".

De volgende zienswijzen zijn inhoudelijk overeenkomstig en zijn ingediend door:

M.J. Voogt	Woestduinstraat 33-2
T. Bruno	Woestduinstraat 32-2
R.C. Hilbers & C. Eskandari	Leiduinstraat 4-3
A. den Ouden ter Veen	Woestduinstraat 26
F.J. v.d. Poll	Woestduinstraat 23
A.M.G. Stork	Woestduinstraat 28-hs
W. Wolthuis	Vogelenzangstraat 23-1
S. Cuomo	Leiduinstraat 19-2
B. Pieter	Leiduinstraat 6-hs
A. Vaandering	Woestduinstraat 8-1
A. Verbugt	Vogelenzangstraat 34
P.K. Morton	Vogelenzangstraat 50-3
fam. Kroes en H.E. Bruns Kroes	Leiduinstraat 20-hs
J. Vrede	Vogelenzangstraat 34-2
R. Kool	Woestduinstraat 9
N. van den Burg	Vogelenzangstraat 47-2
A. van de Vuurst- de Vries	Vogelenzangstraat 48-3
R. Gijsbers	Leiduinstraat 6-1
D.T. Noort	Leiduinstraat 22-2
T. Weenink	Woestduinstraat 30-hs
A. Berthold	Woestduinstraat 38-1
C.S.E. Ronde	Vogelenzangstraat 55-1

- 6 MAART 2014

I. Thomassen	Vogelenzangstraat 49-1
E. Kilian- Van Seggelen	Leiduinstraat 14-1
K. Heemskerk	Vogelenzangstraat 53-hs
N.P. Bronsvort en J. van Hardeveld	Vogelenzangstraat 23-3
M. Nieveld	Woestduinstraat 30-2
J. Berghuijs	Woestduinstraat 19-2
J. Wesselingh	Woestduinstraat 41-hs
L. Klomp	Leiduinstraat 10-1
dhr. J. Peters	Woestduinstraat 43-1
Mevr. A. Akker	Woestduinstraat 43-1
J. Slobbe	Vogelenzangstraat 58-1
A. Wesselink	Woestduinstraat 17-1
L.Drenth	Vogelenzangstraat 56-3
dhr. R. Meijers	Vogelenzangstraat 49-hs
E. Elzinga	Leiduinstraat 12-2

De volgende zienswijzen zijn inhoudelijk niet overeenkomstig en zijn ingediend door:

E.C.J. van der Lijn	Woestduinstraat 17-3
A. Bakker	Leiduinstraat 15-hs
H. Klaphake	Woestduinstraat 26-2
T.H. Pwa	Woestduinstraat 26-hs
A. van Hierden	Leiduinstraat 10-2
A. van den Brink	Leiduinstraat 12-1
A. Otto & T. Teijsse	Vogelenzangstraat 45-3
mevr. T. Baars	Leiduinstraat 2
dhr. B.P. Clee	Woestduinstraat 11-2
mevr. M. Rikken	Vogelenzangstraat 45-1
L.H. Stevens	Leiduinstraat 8-hs
R.J.R. Schulten	Woestduinstraat 29-hs
L.F. Toorn	Leiduinstraat 12-hs
J. Meulenaar	Vogelenzangstraat 42-1
R. Bekker	Woestduinstraat 19-3

- 6 MAART 2014

Standpunt dagelijks bestuur naar aanleiding van zienswijzen

Het dagelijks bestuur is van mening dat de zienswijzen voldoende zijn beantwoord. In haar vergadering van 4 maart 2014 is besloten dat de zienswijzen geen aanleiding vormen om de omgevingsvergunning niet te verlenen.

Vanaf 10 maart 2014 ligt de definitieve beschikking met bijbehorende bescheiden voor een periode van zes weken ter inzage bij het informatiecentrum op het stadsdeeltkantoor President Kennedylaan 923.

Vanaf 10 maart 2014 is de definitieve beschikking met bijbehorende bescheiden voor een periode van zes weken tevens te vinden op de website www.zuid.amsterdam.nl/publicaties van het stadsdeel, onder ter inzage en inspraak.

Vanaf 6 maart 2014 zal het besluit gepubliceerd worden in de Staatscourant en de stadsdeelkrant.

Vanaf 6 maart 2014 zal het besluit tevens gepubliceerd worden via ruimtelijkeplannen.nl met de volgende imro code: **NL.IMRO.0363.K1403PBSTD-VG01**

Bescheiden behorende bij de omgevingsvergunning

Bij de omgevingsvergunning behoren de volgende en zodanig gemerkte bescheiden:

Aanvraagformulier, gemerkt JP01, met stempeldatum ontvangst d.d. 3 juli 2013.
Bouwkundige tekeningen, gemerkt JP02, JP03, JP04, JP05, JP06, JP07, JP08, JP09, JP10 en JP11, met stempeldatum ontvangst d.d. 3 juli 2013, 2 september 2013, 9 september 2013, 9 oktober 2013, 16 oktober 2013 en 21 februari 2014.
Tekening bouwplaatsinrichting, gemerkt JP12, met stempeldatum ontvangst d.d. 3 juli 2013.
Constructietekeningen, gemerkt JP13, JP14, JP15, JP16, JP17, JP18, JP19, JP20 en JP21, met stempeldatum ontvangst d.d. 3 juli 2013 en 2 september 2013.
Rapportage "uitgangspunten constructief ontwerp", gemerkt JP22, met stempeldatum ontvangst d.d. 3 juli 2013.
Rapportage "horizontale paalberekening", gemerkt JP23, met stempeldatum ontvangst d.d. 3 juli 2013.
Rapportage "damwandadvies", gemerkt JP24, met stempeldatum ontvangst d.d. 3 juli 2013.
Rapportage "bemalingsadvies", gemerkt JP25, met stempeldatum ontvangst d.d. 3 juli 2013.
Rapportage "Geotechnisch onderzoek", gemerkt JP26, met stempeldatum ontvangst d.d. 3 juli 2013.
Rapportage "funderingsadvies", gemerkt JP27, met stempeldatum ontvangst d.d. 3 juli 2013.
Installatie tekeningen, gemerkt JP28, JP30, JP31, JP32, JP33, JP34, JP35, JP36, JP37, JP38, JP39, JP40, JP41, JP42, JP43, JP44, JP45, JP46 en JP48, met stempeldatum ontvangst d.d. 3 juli 2013 en 2 september 2013.
Ruimtelijke onderbouwing, gemerkt JP49, met stempeldatum ontvangst d.d. 9 augustus 2013.
Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing, gemerkt JP48-1, bevattende de volgende onderdelen:

- 1) verkennend bodemonderzoek (kenmerk 111D791/COB/rap1);
- 2) aanvullend verkennend bodemonderzoek Leiduinstraat 13 (kenmerk 1304F384/RKO/rap1);
- 3) akoestisch onderzoek (referentie 20130484-02)

- 6 MAART 2014

- 4) effecten van het bouwplan op het grondwater (projectnummer VN-54797-4);
- 5) quick scan flora en fauna (rapportnummer 12096147);
- 6) bezonningsstudie.

Aanvullend bodemonderzoek, gemerkt JP50, met stempeldatum ontvangst d.d. 4 november 2013.

Tanksaneringscertificaat en voorstel boorplan, gemerkt JP50 en JP51, met stempeldatum ontvangst d.d. 17 oktober 2013.

Advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, gemerkt JP53, met stempeldatum ontvangst d.d. 19 december 2013.

Rapportage "Geluid Bouwbesluit", gemerkt JP54, met stempeldatum ontvangst d.d. 3 juli 2013.

Rapportage "Geluid PVE", gemerkt JP55, met stempeldatum ontvangst d.d. 2 september 2013.

Advies Waternet, gemerkt JP56, met stempeldatum ontvangst d.d. 15 oktober 2013.

Aanvullend onderzoek flora en fauna, gemerkt JP57, met stempeldatum ontvangst d.d. 10 oktober 2013.

Ontheffing flora en fauna, gemerkt JP58, met stempeldatum ontvangst d.d. 19 december 2013.

Foto's bestaande situatie, gemerkt JP59, met stempeldatum ontvangst d.d. 3 juli 2013.

Ruimtenstaat en daglichtberekening, gemerkt JP60, met stempeldatum ontvangst d.d. 2 september 2013.

Advies bureau Monumenten en Archeologie, gemerkt JP61, met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2013.

Tekening zonnepanelen, gemerkt JP62, met stempeldatum ontvangst d.d. 3 juli 2013.

Rapportage "Energieprestatie", gemerkt JP63, met stempeldatum ontvangst d.d. 3 juli 2013.

Rapportage "Brandveiligheid", gemerkt JP64, met stempeldatum ontvangst d.d. 3 juli 2013.

Rapportage "Luchtverversing en verbrandingsgassen", gemerkt JP65, met stempeldatum ontvangst d.d. 3 juli 2013.

Ventilatieberekening "Spuiventilatie woningen", gemerkt JP66, met stempeldatum ontvangst d.d. 16 oktober 2013.

Ventilatieberekening "Spuiventilatie onderwijsfunctie-basisonderwijs", gemerkt JP67, met stempeldatum ontvangst d.d. 16 oktober 2013.

Goedgekeurde tekening Commissie voor Welstand en Monumenten, gemerkt JP68, met stempeldatum ontvangst d.d. 2 oktober 2013.

Nota van beantwoording zienswijzen, gemerkt JP69, met stempeldatum ontvangst d.d. 13 februari 2014.

Correspondentie "toekomst Woestduincentrum" Stadsdeel Oud-Zuid, afdeling Economie en Ruimte, gemerkt JP70, met stempeldatum ontvangst d.d. 3 juli 2013.

- 6 MAART 2014

Op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden

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 2.2 MOR):

- detaillering van schachten, kokers en kanalen;
- de ventilatievoorzieningen van ruimten en voorzieningen betreffende afvoer van rookgas en toevoer verbrandingslucht;
- gegevens en bescheiden over de aard en plaats van brandveiligheidsinstallaties.

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 aan- en afvoerwegen;
- de laad-, los- en hijszones;
- 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.

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;
- 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).

- 6 MAART 2014

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

- 6 MAART 2014

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).

Voor het verwijderen, dan wel verplaatsen, van één lantaarnpaal dient contact opgenomen te worden met de Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer. Zie ook: <http://www.amsterdam.nl/gemeente/organisatie-diensten/ivv/>

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.

- 6 MAART 2014

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

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 sloofterrein,
- 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;
 - f. de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;

- 6 MAART 2014

- 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 hoofdpopzet 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

- 6 MAART 2014

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 sloopaafval 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.

Voorschriften archeologie

Conform de Monumentenwet geldt een meldingsplicht in geval tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden archeologische sporen en of vondsten worden aangetroffen. Dit houdt in dat de aanwezigheid van bodemvondsten ouder dan vijftig jaar bij bouwwerkzaamheden aan Bureau Monumenten en Archeologie gemeld wordt zodat in overleg met de uitvoerder maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.

- 6 MAART 2014

Voorschriften welstand

In verband met de beoordeling van de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam, verbinden wij de volgende voorschriften aan deze vergunning: *te zijner tijd wordt verzocht bemonstering van het metsel- en voegwerk ter beoordeling voor te leggen.*

Voorschriften waternet

De aansluitvoorwaarden welke door Waternet aan belanghebbende worden verstrekt moeten in acht worden genomen, c.q. worden uitgevoerd.

Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater dient te voldoen aan NEN 1006.

Een drinkwatervoorziening moet aangesloten zijn op het openbare distributienet voor drinkwater, indien:

- a) de aansluitafstand niet groter is dan 40 meter, of
- b) de aansluitafstand groter is dan 40 meter en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 meter.

Voorschriften integriteitbeoordeling (Wet Bibob)

Er dient te zijner tijd een overzicht van de tot stand gekomen geldstromen overlegd te worden aan afdeling Vergunningen van stadsdeel Zuid.

Als er gedurende het project wijzigingen hebben plaatsgevonden in de financiering, dient dit onverwijld te worden gemeld aan afdeling Vergunningen van stadsdeel Zuid.

Voorschriften Flora- en Faunawet

Vooraf en tijdens het uitvoeren van de sloop- en bouwwerkzaamheden moeten de voorwaarden van de Flora- en Faunawet in acht worden genomen.

Voorschriften bodem

Als bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen, anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport, moet de vergunninghouder dit direct melden bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, ter attentie van de heer C. Wahlen op telefoonnummer 020-254 3600.

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

Start van de bodem en bouwwerkzaamheden dienen gemeld te worden op startwerk@dmb.amsterdam.nl

Voorschriften installatie Warmte- en Koudeopslag

Gebleken is dat voor het bouwproject een open warmte- en koudeopslag wordt toegepast en moet voor onderhoudig bouwproject een melding bij de Provincie Noord-Holland ingediend worden, voordat de installatie wordt geïnstalleerd. De installatie zal een bron hebben die kleiner is dan 10 m³/h en niet meer dan 150.000 m³ per jaar onttrekt.

Voorschriften in verband met de brandveiligheid

De in het Bouwbesluit 2012 gegeven voorschriften zijn van toepassing op het gebruik van het bouwwerk.

In verband met gebruik van het bouwwerk voor het verschaffen van dagverblijf aan personen jonger dan 12 jaar, worden de navolgende voorschriften verbonden:

1. dat de navolgende brandpreventieve installaties aanwezig zijn en functioneren:
 - brandslanghaspels, conform NEN-EN 671-1;
 - noodverlichting, conform NEN-EN 1838;
 - vluchtrouteaanduiding, conform NEN 6088 en de zichtbaarheid conform artikel 5.2 tot en met 5.6 van NEN-EN 1838;

- 6 MAART 2014

- een brandmeldinstallatie wordt geïnstalleerd in de parkeerkelder en de begane grond, conform NEN 2535 zonder directe doormelding naar de regionale brandweeralarmcentrale. Uitgangspunt van de omvang is "niet-automatische bewaking";
 - een ontruimingsalarminstallatie type B wordt geïnstalleerd in de parkeerkelder en de begane grond, conform NEN 2575;
2. dat detailtekeningen van de schachten, kokers en/ of kanalen nader ingediend moeten worden;
 3. dat in de parkeerkelder, ter hoogte van de gangen bij de bergingen, mobiele blustoestellen worden geplaatst;
 4. dat voornoemde brandpreventieve installaties ter nadere goedkeuring aangeboden dienen te worden aan Stadsdeel Zuid, afdeling Vergunningen en/ of Handhaving & Veiligheid;
 5. dat het bouwwerk niet eerder in gebruik genomen mag worden als een omgevingsvergunning met de activiteit "Brandveilig gebruik" is verleend, aangezien meer dan 10 personen jonger dan 12 jaar gebruik maken van het bouwwerk.

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 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.

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.odnzkg.nl

- 6 MAART 2014

Arbeidsinspectie

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

Nadere aanwijzing in verband met straathogten

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

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.