

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

19 MAART 2014

Datum
Olo nummer
Behandeld door

1004599
D. Pilon

GEMEENTE AMSTERDAM
Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Zuid
Omgevingsvergunning
Uitgebreide procedure

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan Lingotto Investment B.V., namens deze ingediend door de heer F.R. Veen, voor het op na sloop van de bestaande bebouwing vrijgekomen terrein oprichten van een woongebouw met 23 appartementen, parkeerkelder en een horeca IV gelegenheid op het adres Amstelveenseweg 122;
- Af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan "Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt".

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

Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Zuid,


P.P.J. Slettenhaar
Stadsdeelvoorzitter

19 MAART 2014


Y.N. Jakobs
Wvd. Stadsdeelsecretaris

19 MAART 2014

Niet mee eens?

Belanghebbenden kunnen op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken een beroepsschrift indienen bij de rechtbank op dit besluit.

U stuurt uw beroepsschrift naar:

Voorzieningenrechter van Rechtbank Amsterdam
Sector Bestuursrecht Algemeen,
Afdeling Bestuurlijke en Juridische Zaken
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

U moet wel een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend of gegronde redenen hebben omdat niet te hebben gedaan. Beroepsschriften moeten zijn ondertekend en minstens bevatten: uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen uw beroep is gericht en de gronden van uw beroep. U moet een kopie van dit besluit meesturen.

Beroepsschriften kunnen ook digitaal worden ingediend. Dan kan via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor dient u wel te beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Wij verwijzen u naar de publicatie Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid. Daar kunt u informatie vinden over hoe u bezwaar kunt maken tegen een beslissing van de overheid en hoe u beroep kunt instellen als u het ook niet eens bent met de beslissing op uw bezwaar. Zie <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/brochures/2011/01/05/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid.html>

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn als bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (6 weken na de datum bekendmaking van de vergunning), voor het indienen van een beroepsschrift ingevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, lid 2, onder b 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).

Intrekking en overschrijving

De omgevingsvergunning kan door het bestuur bij een met redenen omkleed besluit worden ingetrokken in de gevallen, genoemd in artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo.

Indien de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de in de omgevingsvergunning genoemde vergunninghouder, dan dienen op grond van artikel 2.25, lid 1, van de Wabo, zowel de oorspronkelijke als de nieuwe vergunninghouder dit ten minste één maand voor de vergunningoverdracht aan de afdeling Handhaving en Veiligheid van het stadsdeel Zuid te melden.

19 MAART 2014

De beoordeling van de aanvraag

Procedure

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

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

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

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

Termijnen

- Op 25 september 2013 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen.
- Op 11 oktober 2013 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning gepubliceerd overeenkomstig artikel 3.8 Wabo.
- Op 9 oktober 2013 hebben wij een verzoek gedaan om aanvullende en ontbrekende gegevens aan te leveren. Deze hebben wij op 6 november 2013 ontvangen.
- Het ontwerpbesluit heeft vanaf 2 december 2013 zes (6) weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode veertig (40) ontvankelijke en vier (4) niet-ontvankelijke zienswijzen ingediend
- Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3. van de Wabo.

19 MAART 2014

Planologische toets

Toets aan het bestemmingsplan

Het project is gelegen in een gebied, waar van kracht is het bestemmingsplan "Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt". De gronden aangewezen met "Maatschappelijk" zijn bestemd voor o.a. maatschappelijke voorzieningen en maatschappelijke dienstverlening. Het voornemen is tevens geprojecteerd op gronden bestemd met "verkeer" (V). De gronden bestemd met "verkeer" zijn aangewezen voor o.a. rijwegen, fiets- en voetpaden met inbegrip van bijbehorende ongebouwde parkeervoorzieningen en bermen. Hier geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter respectievelijk 4 meter.

Het voornemen is in strijd met de bestemmingsplanregels omdat deze niet is bestemd met "maatschappelijk" en "verkeer". Tevens worden de maximaal toegestane bouwhoogten overschreden.

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 een ruimtelijke onderbouwing (bijlage 1) 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 2e 'projecten waarvoor in het bestemmingsplan al een wijzigingsbevoegdheid voor het dagelijks bestuur is opgenomen' van het beleid voor aanvragen in afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2,12, lid 1, onder a, onder 3, Wabo).

19 MAART 2014

Het dagelijks bestuur heeft in haar vergadering van 24 december 2013 besloten:

1. In te stemmen met de concept Ruimtelijke Onderbouwing voor de omgevingsvergunning met nr. 1004599 "Bijlage 1 Ruimtelijke Onderbouwing Amstelveensweg 122";
2. De afdelingsmanager Vergunningen te mandateren om de ontwerp omgevingsvergunning met nr. 1004599 ter inzage te leggen;
3. De afdelingsmanager Vergunningen te mandateren om de omgevingsvergunning met nr. 1004599 te verlenen indien er geen zienswijzen zijn ingediend;
4. In te stemmen met bijgevoegde cie. R&W flap om de deelraad te informeren.

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 13 januari 2014 zes (6) weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode 40 ontvankelijke en 4 niet-ontvankelijke zienswijzen ingediend.

Op alle zienswijzen is gereageerd middels de opgestelde "Nota van beantwoording" Bijlage NVBA.

Op 19 maart 2014 heeft het Dagelijks Bestuur besloten in te stemmen met de nota van beantwoording en de aangepaste Ruimtelijke onderbouwing.

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.

19 MAART 2014

Welstand toets

De aanvraag is tijdens het vergunningproces drie maal behandeld bij de Commissie voor Welstand en Monumenten, de verslagen zijn chronologisch weergegeven;

Behandeld: op 13-11-2013 door CWM Commissie II B

Bezwaar

Aanwezigen

De heer Reid (Joustra Reid architecten), mevrouw Lelieveld (Lingotto), de heer Stroucken (stadsdeel Zuid) en mevrouw Bernelot-Moens, mevrouw Laan, mevrouw Van Heijningen en de heer Wartena (insprekers namens de buurt)

Inspraakreactie

De omwonenden maken zich veel zorgen over de architectonische kwaliteit en de inpassing van het nieuwbouwplan in zijn omgeving. De bezwaren concentreren zich op de volgende vier punten:

1. de entrees van de woningen bevinden zich niet aan de straatzijde. Dit heeft enerzijds invloed op de beleving van het gebouw vanaf de straat en bovendien is een galerij-ontsluiting van grote invloed op de kwaliteit van het binnengebied als geheel;
2. de nieuwbouw heeft aan de zijde van de Schinkelhavenkade twee verschillende bouwhoogtes die niet aansluiten op de bouwhoogte van de bestaande belending, dit verschil leidt tot een rommelig beeld;
3. de beeldbepalende zijgevel van het bouwblok Amstelveenseweg 106 t/m 120 wordt door de nieuwbouw geheel aan het zicht onttrokken. Dit bouwblok is een potentieel gemeentelijk monument waarvan de stedenbouwkundige waarde door de toevoeging van nieuwbouw op de hoek verloren gaat;
4. het nieuwe gebouw past in zijn geheel niet in de omgeving, aangezien het zodanig massief is dat het niet in lijn is met het groene, open karakter van de omgeving.

Plantoelichting

Ten opzichte van het voorstel zoals dat op 5 september 2012 is gepresenteerd zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- het gebouw is los gehouden van het blok aan de Amstelveenseweg, de entree is beperkt tot een eenlaags volume dat aansluit achter de schoorsteen van Amstelveenseweg 120. Dit is mogelijk geworden door het trappenhuis meer naar binnen te schuiven achter de gevel van de woningen;
- de setback op de hoek van de Schinkelhavenstraat en de Schinkelhavenkade is vervallen, de bouwhoogte aan beide zijden is gelijk getrokken om een eenduidig beeld te creëren;
- het bouwdeel aan de Schinkelhavenkade dat aansluit op de bestaande belending heeft drie bouwlagen, net als het bestaande gebouw. Wel is er een sprong in hoogte aangebracht aangezien de eisen voor verdiepingshoogten sinds de jaren '80 zijn gewijzigd;
- de raamopeningen zijn vergroot en de hoogte van de borstwering van balkons en ramen verlaagd. De gevel aan de zijde van de Amstelveenseweg is anders uitgewerkt, wel wordt er nog steeds een overgang van een horizontale naar een verticale gevelgeleding gemaakt;
- de plint wordt uitgevoerd in architectonisch beton met een print die refereert aan het boomschorschuisje, de bovenliggende gevel bestaat uit metselwerk met verschillende patronen. De achtergevels worden ook gemetseld, de galerij heeft een aluminium balustrade met boomschorsmotief dat op sommige plaatsen als reliëf is uitgevoerd en op andere plaatsen wordt uitgeponst.

19 MAART 2014

Beleidskader

Als beleidskader geldt de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2013' en de criteria voor het ruimtelijk systeem van de gedecoreerde blokbebouwing (3B). Voor dit gebied geldt een bijzonder welstandsniveau. In het document 'Bouwenvelop en Stedenbouwkundige uitgangspunten Amstelveenseweg 122, dd. 21 juni 2011' zijn aanvullende welstandscriteria opgenomen waaraan het bouwplan dient te voldoen.

Beoordeling

In reactie op de zorgen van de omwonenden merkt de commissie op dat de argumenten die betrekking hebben op het volume en de bouwhoogte zijn vastgelegd in de bouwenvelop en derhalve geen onderdeel zijn van de beoordeling op welstandsgronden. Een van de richtlijnen uit de bouwenvelop is dat het gebouw de markering, het schakelpunt tussen Vondelpark en de brug over de Kostverlorenvaart vormt. Het ontwerp is op dit punt nog niet overtuigend. Ter plaatse van de afgeschuinde gevel wordt de overgang van een horizontale naar een verticale geleding gemaakt. Door de toepassing van de betonnen panelen oogt deze eerder als een knip dan als een geleidelijke overgang. Ook de hoofdentree, die ligt in het tussenlid aan de Amstelveenseweg, staat op gespannen voet met de richtlijn uit de bouwenvelop dat entrees zoveel mogelijk aan de straat dienen te liggen. Het zou bovendien niet wenselijk zijn dat de ruimte tussen de nieuwbouw en het bestaande blok aan de Amstelveenseweg, vanuit veiligheidsoogpunt dient te worden afgesloten met een hek.

De driedeling in gevel opbouw aan de Schinkelhavenstraat mist door de stapeling van de loggia's en balkons, die dezelfde ritmiek hebben, een onderscheid in het middendeel en de bekroning. Tot slot wordt opgemerkt dat bedrijfsruimtes met glas tot op het maaiveld niet voldoen aan de richtlijnen dat winkelruimtes een gesloten plint met daarboven een transparante pui dienen te hebben.

Wij hebben dit advies overgenomen. Naar aanleiding van dit advies is het plan aangepast.

Behandeld: op 04-12-2013 door CWM Commissie II B

Bezwaar

Aanwezigen

De heer Reid (JoustraReid), mevrouw Lelieveld (Lingotto), de heer Stroucken (stadsdeel Zuid)

Plantoelichting

Naar aanleiding van het advies van 13 november wordt op vier onderdelen een aanpassing van het plan voorgesteld:

- om een onderscheid in het middendeel en de bekroning aan de Schinkelhavenstraat en -kade te maken zal de vierde verdieping boven de borstweringsband worden uitgevoerd in sierbeton;
- de overhoekse gevel is met behoud van de gevelopzet, de verweving van horizontale en verticale geleding, aangepast in een meer geleidelijke overgang. Door de borstweringen hier ca. 40 cm uit te laten kragen, wordt de hoek meer geaccentueerd;
- de verhoudingen van de gevelopeningen in de plint zijn aangepast en er wordt een borstwering toegepast;
- om de plek tussen het bestaande blok aan de Amstelveenseweg en de nieuwbouw een betekenis te geven is bewust gekozen om de hoofdentree van de woningen daar te situeren. Om de entree duidelijker te maken in het straatbeeld wordt voorgesteld om een entreehek te maken aan de Amstelveenseweg. Het hekwerk (voorzien van bellentableaus en brievenbussen) zal bestaan uit een gesneden staalplaat voorzien van het boomschorspatroon dat ook elders in de gevel wordt toegepast.

19 MAART 2014

Beoordeling

De voorgestelde wijzigingen passen binnen het al in het ontwerp aanwezige vocabulaire en leiden tot een krachtiger ontwerp. De commissie is alleen op het punt van de entree voor de woningen nog niet overtuigd. Bij een dergelijk woongebouw op deze plek, wordt een hoofdentree verwacht in het gebouvvolume zelf. Zij adviseert dan ook te onderzoeken of dit binnen de huidige opzet mogelijk is. Ook wordt nog verzocht om tijdig bemonstering van de gevelmaterialen voor te leggen.

Wij hebben dit advies overgenomen. Naar aanleiding van dit advies is het plan aangepast.

De Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft op 8 januari 2013 aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het bouwproject.

Behandeld: op 08-01-2014 door CWM Commissie II B

Aanwezigen

De heer Reid (JoustraReid architecten), de heer Veen (Lingotto) en de heer Stroucken, mevrouw Wannags en de heer Pilon (stadsdeel Zuid)

Plantoelichting

Naar aanleiding van het advies van de commissie is een studie gedaan naar de positie van de hoofdentree van het woongebouw. Schriftelijk zijn de voor- en nadelen van het oorspronkelijke voorstel, de entree in het terugliggende eenlaagse volume (optie 1), het voorstel met een toegangshek aan de Amstelveenseweg, zoals besproken op 4 december (optie 2) en een voorstel om de entree te maken aan de zijde van de Amstelveenseweg (optie 3) opgesomd. Het stadsdeel heeft aangegeven dat zij zeer veel belang hecht aan de eis uit de bouwvelop dat in de vastgelegde rooilijn moet worden gebouwd. Voor de aanvrager leidt optie 3 tot verlies van commerciële ruimte en ontstaan er in de parkeerkelder enkele knelpunten, deze optie is daarom niet wenselijk. Het oorspronkelijke voorstel is dan ook de meest wenselijke variant.

De bemonstering van de materialen van voor- en achtergevels wordt aan de commissie getoond.

Beoordeling

De commissie heeft kennis genomen van de opties en de argumenten. De commissie toetst aan het vastgestelde welstandskader. In de bouwvelop wordt verwezen naar de welstandsnota uit 2009 en zijn aanvullende criteria opgenomen. Een van de richtlijnen is dat de ontsluiting aan de straatzijde ligt. Dit criterium is bovendien ook opgenomen in de inmiddels vastgestelde nieuwe welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2013'. Het positioneren van de hoofdentree van het gebouw in het hoofdvolume en direct aan de straat levert een grote bijdrage aan de kwaliteit van zowel het gebouw als de openbare ruimte. De commissie constateert dan ook dat met optie 1 het bezwaar op dit punt blijft gehandhaafd. Optie 3 met een entree aan de straat, eventueel in combinatie met een eenlaags terugliggend volume tussen de nieuwbouw en het bestaande blok aan de Amstelveenseweg, voldoet wel aan de criteria.

De getoonde bemonstering is akkoord.

Wij nemen dit advies over.

19 MAART 2014

Toets Bouwbesluit 2012

Constructieve veiligheid

Op grond van artikel 2.7 Mo zijn op verzoek geen definitieve constructietekeningen en berekeningen geleverd. Het constructieprincipe is door afdeling handhaving en veiligheid beoordeeld en akkoord bevonden.

Wij geven hierbij aan dat de definitieve constructietekeningen en berekeningen nog ingediend, gecontroleerd en akkoord dienen te worden bevonden door afdeling Handhaving en Veiligheid van stadsdeel Zuid.

Deze bescheiden mogen uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering worden overlegd.

Brandveiligheid

Het project is getoetst aan het Bouwbesluit 2012 op brandveiligheid. De brandveiligheid is voldoende verzekerd met in achtneming dat;

Woningen:

De woningen voldoen aan het Bouwbesluit 2012 (nieuwbouw), mits het trappenhuis (as 4-5) uitgevoerd is als extra beschermd vluchtroute met WDBO 60 minuten en rookmelders zijn aangebracht in de woningen.

Bijeenkomstfunctie op de begane grond:

Voldoet voor de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning "Bouwen". De brandveiligheidsvoorzieningen van de bedrijfsruimte dienen uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering overlegd te worden

Parkeergarage met bergingen in de kelder:

De parkeergarage met bergingen in de kelder voldoet, mits brandmeldinstallatie is aangebracht volgens NEN 2535 zonder doormelding en inspectie certificaat.

Conclusie toetsing Energie prestatie berekening

Conclusie bijeenkomstfunctie

Op basis van de Unieci-berekening met bijbehorende tekeningen, aangepaste details en aanvullende toelichting is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de afdeling 5.1 van het Bouwbesluit, onder voorwaarde dat;

- in de berekening bij Ventilatiesysteem / systeemvariant "D1 standaard" wordt ingevuld,
- alle ramen in 3-laags glas worden uitgevoerd, en de EPC dan voldoet aan maximaal 2,00.

Conclusie woonfunctie

Op basis van de Unieci-berekening met bijbehorende tekeningen, de aangepaste details en de aanvullende toelichting is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de afdeling 5.1 van het Bouwbesluit, onder voorwaarde dat;

- alle ramen in 3-laags glas worden uitgevoerd.

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.

19 MAART 2014

Toetsing Bouwverordening Amsterdam 2013

Toetsing bodem

Het bodemonderzoek is niet op de juiste deel van de locatie uitgevoerd. Op grond van artikel 6.2c van de Wabo treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat:

- a. op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het betreffende besluit in werking is getreden; of
- b. op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het betreffende besluit in werking is getreden; of
- c. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de overige bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

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.

19 MAART 2014

Bescheiden behorende bij de omgevingsvergunning

Bij de omgevingsvergunning behoren de volgende en zodanig gemerkte bescheiden:

tekeningoverzicht/foto's/situatietekening	25-9-2013 gemerkt	B000
bestaande situatie	25-9-2013 gemerkt	B100
detailboekje	13-1-2014 gemerkt	D000
plattegronden	13-1-2014 gemerkt	N100
gevelaanzichten	13-1-2014 gemerkt	N101
doorsnedes en situatie	13-1-2014 gemerkt	N102
beoordeling brandveiligheid	25-9-2013 gemerkt	BV
bouwbesluitberekeningen	25-9-2013 gemerkt	BB
bouwputadvies	6-11-2013 gemerkt	BPA
funderingsadvies	6-11-2013 gemerkt	FA
bemalingsadvies	6-11-2013 gemerkt	BMA
constructietekening	25-9-2013 gemerkt	D.101
constructietekening	25-9-2013 gemerkt	D.102
constructietekening	25-9-2013 gemerkt	D.103
constructietekening	25-9-2013 gemerkt	D.105
constructietekening	25-9-2013 gemerkt	V.100
constructietekening	25-9-2013 gemerkt	V.101
constructietekening	25-9-2013 gemerkt	V.102
constructietekening	25-9-2013 gemerkt	V.103
constructietekening	25-9-2013 gemerkt	V.104
constructietekening	25-9-2013 gemerkt	V.105
constructietekening	25-9-2013 gemerkt	K.101
constructiedetails	25-9-2013 gemerkt	DF.100
Ruimtelijke Onderbouwing Amstelveensweg 122	10-3-2014 gemerkt	_1
Bouwenvelop amstelveenseweg	21-6-2013 gemerkt	1A
Bezonningsstudie	2-9-2013 gemerkt	1B
Akoestischonderzoek	6-9-2013 gemerkt	1C
Geohydrologisch onderzoek Tauw	20-7-2009 gemerkt	1D
Aanvullend geohydrologisch onderzoek	15-6-2011 gemerkt	1E
Reactie waternet	7-7-2011 gemerkt	1F
Actualisatie geohydrologisch	10-12-2013 gemerkt	1G
Bodemonderzoek en reactie omgevingsdienst	2-12-2013 gemerkt	1H
Vleermuizeninventarisatie Tauw	1-7-2012 gemerkt	1I
Waardestelling en advies BMA 1	14-10-2013 gemerkt	1J
Maatschappelijk overleg	6-6-2013 gemerkt	1K
Planschadeanalyse	4-2-2014 gemerkt	1L
Besluit hogere grenswaarde	16-12-2013 gemerkt	_2
Nota van beantwoording zienswijzen	19-03-2014 gemerkt	NVBA

9 MAART 2014

Bescheiden behorende bij de omgevingsvergunning

Bij de omgevingsvergunning behoren de volgende en zodanig gemerkte bescheiden:

tekeningoverzicht/foto's/situatietekening	25-9-2013 gemerkt	B000
bestaande situatie	25-9-2013 gemerkt	B100
detailboekje	13-1-2014 gemerkt	D000
plattengronden	13-1-2014 gemerkt	N100
gevelaanzichten	13-1-2014 gemerkt	N101
doorsnedes en situatie	13-1-2014 gemerkt	N102
beoordeling brandveiligheid	25-9-2013 gemerkt	BV
bouwbesluitberekeningen	25-9-2013 gemerkt	BB
bouwputadvies	6-11-2013 gemerkt	BPA
funderingsadvies	6-11-2013 gemerkt	FA
bemalingsadvies	6-11-2013 gemerkt	BMA
constructietekening	25-9-2013 gemerkt	D.101
constructietekening	25-9-2013 gemerkt	D.102
constructietekening	25-9-2013 gemerkt	D.103
constructietekening	25-9-2013 gemerkt	D.105
constructietekening	25-9-2013 gemerkt	V.100
constructietekening	25-9-2013 gemerkt	V.101
constructietekening	25-9-2013 gemerkt	V.102
constructietekening	25-9-2013 gemerkt	V.103
constructietekening	25-9-2013 gemerkt	V.104
constructietekening	25-9-2013 gemerkt	V.105
constructietekening	25-9-2013 gemerkt	K.101
constructiedetails	25-9-2013 gemerkt	DF.100
Ruimtelijke Onderbouwing Amstelveenseweg 122	10-3-2014 gemerkt	_1
Bouwenvelop amstelveenseweg	21-6-2013 gemerkt	1A
Bezonningsstudie	2-9-2013 gemerkt	1B
Akoestischonderzoek	6-9-2013 gemerkt	1C
Geohydrologisch onderzoek Tauw	20-7-2009 gemerkt	1D
Aanvullend geohydrologisch onderzoek	15-6-2011 gemerkt	1E
Reactie waternet	7-7-2011 gemerkt	1F
Actualisatie geohydrologisch	10-12-2013 gemerkt	1G
Bodemonderzoek en reactie omgevingsdienst	2-12-2013 gemerkt	1H
Vleermuizeninventarisatie Tauw	1-7-2012 gemerkt	1I
Waardestelling en advies BMA 1	14-10-2013 gemerkt	1J
Maatschappelijk overleg	6-6-2013 gemerkt	1K
Planschadeanalyse	4-2-2014 gemerkt	1L
Besluit hogere grenswaarde	16-12-2013 gemerkt	_2
Nota van beantwoording zienswijzen	19-03-2014 gemerkt	NVBA

19 MAART 2014

Voorschriften behorende bij de omgevingsvergunning

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

Zorgplicht installaties

Een op grond van deze omgevingsvergunning aanwezige verlichtingsinstallatie (conform hoofdstuk 6 Bouwbesluit 2012):

- a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
- b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en;
- c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

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.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 BB 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 BB 2012)

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

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

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 BB 2012)

Met het bouwen van een bouwwerk mag niet worden begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

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

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 BB 2012)

1. Het bevoegde gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen worden gedaan onder vermelding van het OLO/BWT nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per email naar administratie_hhv@zuid.amsterdam.nl.

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

19 MAART 2014

Procedure sloopwerkzaamheden (§ 1.7 BB 2012)

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden

Veiligheid in de omgeving

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

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

Veiligheidsplan

De in verband met de veiligheid te treffen maatregelen worden vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

- a. de afscheiding en afsluiting van het bouw- of sloofterrein;
- b. de bereikbaarheid en bruikbaarheid van bluswater- en andere openbare voorzieningen;
- c. het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
- d. het waarborgen van de verkeersveiligheid;
- e. het voorkomen van vallende objecten, en;
- f. door of namens het bevoegd gezag aangegeven nadere voorwaarden voor het voorkomen of beperken van hinder of van een onveilige situatie.

Het bouwveiligheidsplan dient de volgende onderdelen te bevatten (Regeling Omgevingsrecht):

- a. één of meer tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt met:
 - 1^e de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
 - 2^e de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3^e de situering van het bouwwerk;
 - 4^e de aan- en afvoerwegen;
 - 5^e de laad-, los- en hijszones;
 - 6^e de plaats van de bouwketen;
 - 7^e de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - 8^e de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 9^e de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:
 - 1^e de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2^e de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
- d. de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

19 MAART 2014

Geluidshinder

1. Bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidsniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in de tabel aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel

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

2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouw- of sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19:00 uur en 7:00 uur en op zaterdag, zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch gezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.
3. De in de tabel aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid, van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen en op de grens van terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidshinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

Trillingshinder

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onder e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B <<Hinder voor personen in gebouwen>> 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte, bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen.

Grondwaterstand

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

19 MAART 2014

Scheiding bouw- en sloopafval

1. De categorieën bouw- en sloopafval dienen ten minste te worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - b. steenachtig sloopafval;
 - c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - d. bitumineuze dakbedekking;
 - e. teerhoudende dakbedekking;
 - f. teerhoudend asfalt;
 - g. niet teerhoudend asfalt;
 - h. dakgrind;
 - i. overig afval.
2. Gevaarlijke stoffen als bedoeld in het eerste lid, onder a, mogen niet worden gemend of gescheiden.
3. Alle fracties als bedoeld in het eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. het eerste lid, onder b tot en met g, en het derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van het derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar de oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften archeologie

Archeologie met betrekking tot bouwen

Er is hier sprake van een hoge archeologische verwachting, vanwege bewoning en grondgebruik langs de Amstelveenseweg vanaf de 12de eeuw. Aangezien de geplande bouwwerkzaamheden bodemverstoring tot gevolg hebben, is voor dit bouwproject een archeologisch programma vereist.

Voor elk bouwprogramma met archeologisch onderzoek is een archeologisch Programma van Eisen (PvE) wettelijk verplicht. Op basis van dit PvE, dat voorafgaande aan de bodemingreep beschikbaar dient te zijn, wordt een praktisch werkplan en kostenraming uitgewerkt. De initiatiefnemer kan hiervoor contact opnemen met Bureau monumenten en archeologie.

19 MAART 2014

Overige voorschriften

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

De omgevingsvergunning betreft niet de toestemming van het Stadsdeel Amsterdam Zuid 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 Zuid, te bereiken via telefoonnummer 14020. Indien u meer algemene informatie wilt kunt u kijken op www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Drank en Horecawet

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel vereiste Drank en Horecawet vergunning of exploitatievergunning. Voor zover nodig kunt u hiervoor contact opnemen met het Stadsdeel Amsterdam Zuid, afdeling vergunningen. Voor meer informatie en aanvraagformulieren kunt u terecht bij www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Gebruiksmelding

De omgevingsvergunning betreft niet de gebruiksmelding zoals bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. U kunt terecht bij www.amsterdam.nl/veelgevraagd voor meer informatie. Gebruiksmeldingen kunnen worden gedaan minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik via: www.omgevingsloket.nl

Sloopmelding

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen Bouw, telefoonnummer 14020.

Een sloopmelding kan worden gedaan minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden via: www.omgevingsloket.nl. Indien nodig dienen een sloopveiligheidsplan en asbestinventarisatie aangeleverd te worden bij de sloopmelding.

Milieumelding / milieuvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Dienst Milieu en Bouwtoezicht, telefoonnummer 14 020.

Een milieumelding of milieuvergunning kan worden aangevraagd via: aim.vrom.nl.

Basisregistratie adressen en gebouwen (B.A.G.)

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Indien door de omgevingsvergunning het aantal objecten / woningen wijzigt krijgt u apart een besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

19 MAART 2014

Kabels en leidingen

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

U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen.

Als een uitvoerder die gaat graven, grondroerder genoemd, een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het kadaster.

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

Wet bodembescherming

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

Terrasvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde terrasvergunning krachtens artikel 3.17 Algemene Plaatselijke Verordening 2008 in, het maken van een terras. U kunt hiervoor apart een vergunning aanvragen bij afdeling Vergunningen, stadsdeel Zuid van Amsterdam.

Nieuwe Voedsel en Waren Autoriteit (oude keuringsdienst van waren)

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel vereiste goedkeuring van de nVWA, nieuwe Voedsel en Waren Autoriteit (oude keuringsdienst van waren). Voor zover nodig kunt u contact opnemen met de nVWA. www.vwa.nl

Arbeidsinspectie

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

19 MAART 2014

Later in te dienen gegevens met betrekking tot artikel 2.2 MOR

De volgende gegevens en bescheiden dienen uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering te worden overlegd (artikel 2.2 MOR):

- een bouwveiligheidsplan met de volgende onderdelen:

a. één of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt:

1^e de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiden en afsluiting bouwplaats

2^e de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;

3^e de situering van het bouwwerk;

4^e de aan- en afvoerwegen;

5^e de laad-, los- en hijszones;

6^e de plaats van bouwketen;

7^e de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;

8^e de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;

9^e de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;

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

1^e de hoofdpzct van de verticale bouwputafschieding

1^e de hoofdpzct van de verticale bouwputafschieding en de bouwputboden;

2^e de uitgangspunten voor een bemalingsplan;

d. de uitgangspunten voor een monitoringplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

- Aangepaste tekeningen ingevolgene de wijziging entree;

algemene voorzieningen kelder

algemene voorzieningen begane grond

algemene voorzieningen eerste verdieping

algemene voorzieningen tweede verdieping

algemene voorzieningen derde verdieping

algemene voorzieningen vierde verdieping

algemene voorzieningen dak

Later in te dienen gegevens met betrekking tot artikel 2.7 MOR

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

a. gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft;