

Bezoekadres  
Oranje-Vrijstaatplein 2  
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801  
1090 GV Amsterdam  
Telefoon 020 25 35362



**Gemeente Amsterdam**  
**Stadsdeel Oost**

Directie Vergunningen  
Team WABO

Retouradres: Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam

Woningbouwvereniging Eigen Haard  
t.a.v. de heer K. Fongers  
Postbus 67065  
1060 JB Amsterdam

|                   |                                                      |
|-------------------|------------------------------------------------------|
| Datum             | 1-11-2011                                            |
| OLO dossiernummer |                                                      |
| Zaaknummer        | HZ_WABO-2011-003334                                  |
| Behandeld door    | A. Jolink                                            |
| Telefoonnummer    | 020-2535864                                          |
| Betreft           | Blasiusstraat 92 t/m 106 en 112 t/m 122 te Amsterdam |
| Onderwerp         | Omgevingsvergunning                                  |

GEMEENTE AMSTERDAM  
Het dagelijks bestuur van het Stadsdeel Oost

**Omgevingsvergunning**

Gezien de aanvraag, ingekomen d.d. 15 april 2011 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)

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen voor het vernieuwbouwen van de bestaande woningen op de locatie Blasiusstraat 92 t/m 106 en 112 t/m 122 te Amsterdam;
- Af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan Oosterparkbuurt 1996 op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- Af te wijken van het bepaalde in de artikelen 2.28, 2.29, 4.11, 4.12, 4.17, 4.24, 4.28 en 3.4 van het Bouwbesluit 2003 juncto artikel 6, eerste lid van de Woningwet;
- Op grond van artikel 6.12, tweede lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, af te zien van het opstellen van een exploitatieplan omdat de gemeente Amsterdam volledig eigenaar is van de grond waarop het plan van toepassing is



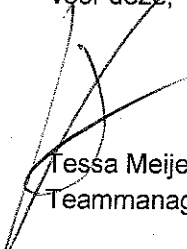
**Gemeente Amsterdam**  
**Stadsdeel Oost**

pagina 2 van 20

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

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Oost,  
voor deze,



Tessa Meijer

Teammanager WABO, afdeling Vergunningen

**Bijlage(n)**

Aanvraagformulier, gemerkt 1;  
Tekening W01, gemerkt 2;  
Tekening W10, gemerkt 3;  
Tekening W11, gemerkt 4;  
Tekening W12, gemerkt 5;  
Tekening W13, gemerkt 6;  
Tekening W14, gemerkt 7;  
Tekening W15, gemerkt 8;  
Tekening W16, gemerkt 9;  
Tekening W17, gemerkt 10;  
Tekening W18, gemerkt 11;  
Tekening B19, gemerkt 12;  
Tekening W20, gemerkt 13;  
Tekening W30, gemerkt 14;  
Tekening B34, gemerkt 15;  
Tekening B35, gemerkt 16;  
Tekening W36, gemerkt 17;  
Tekening B37, gemerkt 18;  
Tekening B38, gemerkt 19;  
Tekeningenboekje B40, gemerkt 20;  
Tekeningenboekje B41, gemerkt 21;  
Tekening B50, gemerkt 22;  
Tekening B51, gemerkt 23;  
Tekening B52, gemerkt 24;  
Tekening B53, gemerkt 25;  
Tekening B54, gemerkt 26;  
Kleurmatstaat, gemerkt 27;  
Rapport beoordeling bouwfysica, brandveiligheid en akoestiek, gemerkt 28;  
Ruimtelijke onderbouwing, gemerkt 29;  
Bezonningsstudie, gemerkt 30;  
Rapport geluidbelasting verkeer, gemerkt 31;  
Verkennd bodem onderzoek, gemerkt 32;  
Aanvullend bodem onderzoek, gemerkt 33;  
Ecologische quickscan, gemerkt 34;  
Archeologisch bureau onderzoek, gemerkt 35;  
Palenplan, gemerkt 36;



# Gemeente Amsterdam

## Stadsdeel Oost

pagina 3 van 20

Fundering 112 t/m 122 tekeningnr. 3101, gemerkt 37;  
Fundering 92 t/m 106 tekeningnr. 3102, gemerkt 38;  
Plan van aanpak flora en fauna, gemerkt 39;  
CV installatietekening 2, gemerkt 40;  
Tekening mechanische ventilatie 1, gemerkt 41;  
Tekening mechanische ventilatie 2, gemerkt 42;  
Tekening riolering, water en gasinstallatie (fundering en begane grond), gemerkt 43;  
Tekening riolering, water en gasinstallatie (begane grond, 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping), gemerkt 44;  
Tekening riolering, water en gasinstallatie (3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> verdieping en dak verdieping), gemerkt 45;  
Principe wateraansluitingschema, gemerkt 46;  
Elektrische installatie tekening (begane grond, 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping), gemerkt 47;  
Elektrische installatietekening 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> en dak verdieping, gemerkt 48;  
Tekening opstelling meterkasten, gemerkt 49;  
Sloopvergunning, gemerkt 50;  
Kapvergunning, gemerkt 51;  
CV installatietekening 1, gemerkt 52;  
Constructieve gegevens, gemerkt 53;  
Eigen Haard verklaring vernieuwbouw, gemerkt 54;  
Aanvullende brandoverslag berekeningen, gemerkt 55;  
Deskundigenverklaring van de brandwerendheid van een plafondconstructie bekleed met 2 x 15 mm RF platen, gemerkt 56;  
Verklaring van geen bedenkingen van de Raad, gemerkt 57.

### Voorwaarden

- Bij de uitvoering van het bouwplan moet de bij deze vergunning gevoegde lijst met uitvoeringsvoorschriften en nadere aanwijzingen in acht worden genomen;
- Ter voldoening aan het Bouwbesluit 2003, gegevens van de constructies één maand vóór de uitvoering van het desbetreffende onderdeel van het bouwplan ter beoordeling worden voorgelegd aan ons, waarbij wordt bepaald dat met de uitvoering van de betreffende en daarmee samenhangende onderdelen niet mag worden begonnen voordat tekeningen en/of berekeningen zijn goedgekeurd;
- Het bouwveiligheidsplan en de toegankelijkheid van de bouwplaats moet minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden worden voorgelegd aan ons, waarbij wordt bepaald dat niet mag worden begonnen met de bouwwerkzaamheden voordat het bouwveiligheidsplan en de toegankelijkheid van de bouwplaats zijn goedgekeurd;
- Tenslotte wijzen wij u erop dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van deze vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

### Intrekken

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 Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (zie: <http://wetten.overheid.nl/BWBR0024779>).

### **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 onverwijlde 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>.

### **Inwerkingtreding beschikking**

Inwerkingtreding besluit voor wat betreft het bouwen als bedoeld in artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo): Op basis van het bij de aanvraag overgelegde onderzoeksrapport 'aanvullend bodemonderzoek' Blassiusstraat 92,94, 96 te Amsterdam, van TAUW Milieu, met nummer 4684849, van 28 februari 2011 en het 'verkennend bodemonderzoek' Blassiusstraat 92-122 te Amsterdam, van TAUW Milieu, met nummer 4684849, van 24 augustus 2010 vermoeden wij dat ter plaatse van het bouwwerk sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Op grond van artikel 6.2c, eerste lid van de Wabo, mag niet eerder met de bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo worden begonnen, 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 desbetreffende besluit in werking is getreden.
- 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 desbetreffende 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 of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

**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.

Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden, die nodig zijn met het oog op het belang dat voor de afzonderlijke beoordelingsaspecten is aangegeven in het bepaalde bij of krachtens de artikelen 2.10 tot en met 2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

***Termijnen***

Wij hebben de aanvraag op 15 april 2011 ontvangen.

***Procedure***

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

Het besluit wordt ingevolge het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 3.12 van de Algemene wet bestuursrecht, gepubliceerd in het Amsterdams Stadsblad en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Tevens is de kennisgeving in de Staatscourant en met de relevante stukken op de website [www.oost.amsterdam.nl](http://www.oost.amsterdam.nl) geplaatst.

De omgevingsvergunning met projectafwijking wordt zes weken ter inzage gelegd gedurende de beroepstermijn. Datum van ter inzage van het besluit kunt u iedere werkdag tussen 8.00 tot 17.00 uur en donderdag tot 12.00 uur navragen bij de afdeling Vergunningen, team WABO, tel. 020-25 35362.

***Ingediende zienswijzen***

Wij hebben zienswijzen ontvangen. Wij hebben deze zienswijzen overwogen en ten grondslag gelegd aan ons besluit. In de bijgevoegde "Notitie zienswijzen" zijn onze overwegingen opgenomen en maken deel uit van deze beschikking.

***Projectomschrijving***

Het plan behelst het slopen van uitbouwen aan de achterzijde van de hoofdbebouwing, het uitvoeren van funderingsherstel op de begane grondverdieping en het veranderen van de indelingen in de hoofdbebouwing. Er is reeds een sloopvergunning verleend voor dit project en deze is thans onherroepelijk. Aan de achtergevel vindt een herschikking van de kozijnopeningen plaats. Voorts worden er balkons toegevoegd. Daarnaast wordt de achtergevel en het dakvlak verhoogd met circa 0,40 meter naar circa 15,10 meter t.b.v. verblijfsruimten in de boven-woningen. Ter plaats van nr. 114 en nr. 120 wordt een liftopbouw met een maximum bouwhoogte van circa 16,20 meter gerealiseerd.

***Planologie***

Het project is gelegen in een gebied, waar het bestemmingsplan "Oosterparkbuurt 1996" geldt.

Het project is gelegen op gronden die zijn bestemd voor "Woonbebouwing (Uw)".

# Gemeente Amsterdam

## Stadsdeel Oost

pagina 6 van 20

Het bouwplan past in beginsel binnen deze bestemming. In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt in globale bestemmingen met een uitwerkingsverplichting en gedetailleerde/uitgewerkte bestemmingen. Globale bestemmingen zijn gegeven aan gronden die voornamelijk uit oudbouw bestaan waar mogelijk in de toekomst nog een ingreep kan plaatsvinden middels sloop/nieuwbouw of renovatie. Deze globale bestemmingen moeten te zijner tijd worden omgezet in uitwerkingsplannen. De bestemming "Woonbebouwing c.a. (Uw)" is een globale bestemming en hier geldt een uitwerkingsplicht.

Aangezien dit bouwplan ziet op het renoveren van 54 woningen wordt een uitwerkingsplan voor dit bouwplan noodzakelijk geacht. Het project is daarom in strijd met artikel 3, lid 6, sub a van de bij het plan behorende voorschriften, aangezien er een uitwerkingsplan ontbreekt.

Het is nodig om af te wijken van het bestemmingsplan door gebruikmaking van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### *Buitenplanse afwijking (ruimtelijke projectafwijking)*

Beoordeling of het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, zodat de afwijking van het bestemmingsplan kan worden toegestaan.

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 (project afwijking ruimtelijke ordening).

Wij zijn van oordeel dat het plan aan deze voorwaarden voldoet.

Er is voldaan aan het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De uitkomsten van dit onderzoek zijn neergelegd in de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing.

Er is voldaan aan de wettelijke vereisten voor het volgen van de projectafwijgingsprocedure van artikel 3.10, eerste lid, 3.12 tweede lid, vierde lid en vijfde lid en artikel 3.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Die onderbouwing is als bijlage bij dit besluit gevoegd en wordt geacht daar onderdeel van te zijn.

Op 27 september is een definitieve verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht afgegeven door de Stadsdeelraad voor dit project.

Op grond van artikel 6.12, tweede lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan omdat de gemeente Amsterdam volledig eigenaar is van de grond waarop het plan van toepassing is. Het kostenverhaal, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, is daarmee anderszins verzekerd via het erfpachtsstelsel. Aan de vereisten van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is hiermee voldaan.



### **Welstand**

Beoordeling of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand.

De Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft op 12 oktober 2011 haar advies uitgebracht. Zij heeft geen bezwaar tegen dit bouwplan. Dit advies is gebaseerd op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam"

### **Bouwbesluit 2003 en Bouwverordening**

Het is aannemelijk dat het project onder verlenen van ontheffing voldoet aan het Bouwbesluit 2003 en de Bouwverordening.

### **Notitie Zienswijzen**

Naar aanleiding van de ter visie legging zienswijzen met betrekking tot het bouwplan naar voren zijn gebracht, te weten op:

- 9 september 2011 een zienswijze, van DAS rechtsbijstand namens de heer J.W.M. Leenders eigenaar van de Blasiusstraat 124-I (**zienswijze 1**)
  - 19 september een zienswijze, van de heer E. van der Steen, eigenaar van de Blasiusstraat 124-hs (**zienswijze 2**)
  - 20 september 2011 een zienswijze, van de Vereniging van Eigenaren van het pand Blasiusstraat 124 (**zienswijze 3**)
  - 20 september 2011 een zienswijze, van de heer en mevrouw Kuiper, eigenaar van Blasiusstraat 124-III (**zienswijze 4**)
  - 20 september 2011 een zienswijze, van de heer R. van Tol, eigenaar van de Blasiusstraat 124-II (**zienswijze 5**)
  - 21 september 2011 een zienswijze, nogmaals van DAS rechtsbijstand namens de heer J.W.M. Leenders, eigenaar van Blasiusstraat 124-I (**zienswijze 6**)
- dat in deze zienswijzen – kort samengevat – de volgende argumenten naar voren worden gebracht, gericht tegen het voornemen om vrijstelling te verlenen voor het plan:
- **zienswijze 1**
    - a. het bouwplan leidt tot een vermindering van zonlichttoetreding door de achteruitbouw
    - b. het bouwplan leidt tot een verlies aan privacy doordat er balkons aan de achtergevel worden gehangen die 1,8 meter uitsteken.
    - c. de tekeningen geven geen getrouw beeld van de werkelijke situatie
  - **zienswijze 2**
    - a. de uitbouw is in strijd met het bestaande bestemmingsplan
    - b. het plan leidt tot minder lichtval in de tuin en in de appartementen door de uitbouw
    - c. de uitbouw leidt tot een verslechtering van het achteruitzicht
    - d. door het toevoegen van balkons aan de achtergevel zal de privacy verslechteren
  - **zienswijze 3**
    - a. het bouwplan leidt tot vermindering van zonlichttoetreding door de uitbouwen aan de achterkant en het toevoegen van balkons aan de achtergevel

- b. het bouwplan leidt tot vermindering van privacy en vermindering van vrij uitzicht door de uitbouwen aan de achterkant en het toevoegen van balkons aan de achtergevel
- c. in de gezamenlijke tuin zal ook een verlies optreden van licht en vermindering van privacy

- **zienswijze 4**

- a. de lichtval in het appartement wordt aanzienlijk minder
- b. het uitzicht vanuit het appartement wordt gehinderd door een uitbouw van 3,6 meter met daaraan een balkon
- c. er is nog geen nulmeting uitgevoerd terwijl deze is toegezegd
- d. er wordt geen nadere toelichting gegeven op de behandeling van de gezamenlijke muur met buurpand nummer 122
- e. bezwaarde wil een toelichting op de werkwijze alvorens de werkzaamheden starten
- f. bezwaarde vreest voor aantasting van zijn appartement

- **zienswijze 5**

- a. bezwaarde verzoekt de omgevingsvergunningsaanvraag buiten behandeling te laten in afwachting van het gewijzigde bouwplan waarin de achteruitbouw schuin afloopt en de zorg-, koop- en huurwoningen zijn herverdeeld

- **zienswijze 6**

- a. het bouwplan leidt tot een vermindering van zonlichttoetreding door de achteruitbouw
- b. het bouwplan leidt tot een verlies aan privacy doordat er balkons aan de achtergevel worden gehangen die 1,8 meter uitsteken
- c. de tekeningen geven geen getrouw beeld van de werkelijke situatie

Mede naar aanleiding van bovengenoemde zienswijzen heeft Eigen Haard het bouwplan aangepast. Op 22 september 2011 zijn de laatstelijk gewijzigde tekeningen ontvangen. In deze tekeningen zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: de achteruitbouw van het pand aan de Blasiusstraat 122 loopt schuin af en de achteruitbouwen van de bedrijfsruimten zijn verwijderd. Hiervoor zijn tuinen in de plaats gekomen. De zienswijzen worden voorts beoordeeld in het licht van bovengenoemde wijzigingen:

- **zienswijze 1a, 2b, 3a, 3c, 4a en 6a** (het bouwplan leidt tot een vermindering van zonlichttoetreding door de achteruitbouw)

De zienswijze is gericht tegen de aanbouw/uitbouw.

Aan deze zienswijze is tegemoetgekomen door de muur van het pand Blasiusstraat 122 schuin af te laten lopen. Ten overvloede wordt vermeld dat het mogelijk wegnemen van uitzicht en daglicht door de muren van de uitbouw een consequentie van het bestemmingsplan is. De gronden zijn bestemd met Uw (Woonbebouwing c.a.) met een bebouwingspercentage van 71%. Een algemene belangenafweging heeft reeds plaatsgevonden tijdens de bestemmingsplanprocedure. Bewoners konden ten tijde van de bestemmingsplanprocedure hun bezwaren uiten en rechtsmiddelen aanwenden tegen de vaststelling van het bestemmingsplan. Thans is het bestemmingsplan onherroepelijk. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen heeft de aanvrager met het oog op de belangen van de burens het bouwplan aangepast.

Voorts blijkt uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de

Raad van State (ABRS) dat een toename van schaduwwerking aanvaardbaar wordt geacht en dat niet snel tot de conclusie wordt gekomen dat sprake is van een onaanvaardbare verslechtering van de bezonningssituatie.

Voor wat betreft zonlichttoetreding het volgende. Zonlichttoetreding, beter bekend als daglichttoetreding, is geregeld in afdeling 3.20 van het Bouwbesluit en NEN 2057. De bedoeling is te bereiken dat er voldoende daglicht kan toetreden tot een verblijfsgebied, voor zover dat vanuit het oogpunt van gezondheid noodzakelijk is. Onderhavig bouwplan zal niet tot gevolg hebben dat er niet meer wordt voldaan aan de voorschriften van het Bouwbesluit in de verblijfsruimten van de burens. Tuinen zijn overigens niet aan te merken als verblijfsruimten.

- **Zienswijze 1b, 2c, 2d, 3b, 4b en 6b** (het bouwplan leidt tot een verlies van privacy doordat er balkons aan de achtergevel worden gehangen die 1,8 meter uitsteken)

Privacy in de zin van zicht is neergelegd in 5:50 BW. In lid 1 wordt vermeld dat tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, het niet geoorloofd is binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven. De balkons worden op meer dan 2 meter uitgevoerd en voldoen daarmee aan artikel 5:50 BW.

- **Zienswijze 1c en 6c** (De tekeningen geven geen getrouw beeld van de werkelijke situatie)

Het stadsdeel Oost gaat ervan uit dat een aanvrager de juiste informatie aanlevert en toetst deze informatie. De aanvrager is verantwoordelijk voor een correcte uitvoering van de door de gemeente akkoord bevonden stukken en het Bouwbesluit 2003. Indien een omgevingsvergunning achteraf niet wordt uitgevoerd conform de tekeningen is het stadsdeel bevoegd de vergunning in te trekken.

- **Zienswijze 2a** (de uitbouw is in strijd met het bestaande bestemmingsplan)

Het bouwplan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "Oosterparkbuurt 1996" van kracht is, waarbij het terrein is aangewezen voor "Woonbebouwing c.a. (Uw)". Het bouwplan past in beginsel binnen deze bestemming. In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt in globale bestemming met een uitwerkingsverplichting en gedetailleerde/uitgewerkte bestemmingen. Globale bestemmingen zijn gegeven aan gronden die voornamelijk uit oudbouw bestaan waar mogelijk in de toekomst nog een ingreep kan plaatsvinden middels (sloop/nieuwbouw). Deze globale bestemmingen moeten te zijner tijd worden omgezet in uitwerkingsplannen. De bestemming "Woonbebouwing c.a. (Uw)" is een globale bestemming en hier geldt een uitwerkingsplicht. De strijdigheid met het bestemmingsplan is in onderhavige omgevingsvergunning het ontbreken van een uitwerkingsplan. De uitbouw is passend binnen deze bestemming.

- **zienswijze 4c** (er is nog geen nulmeting uitgevoerd terwijl deze is toegezegd)

Afspraken welke gemaakt zijn tussen belanghebbende en de aanvrager staan buiten de procedure van deze omgevingsvergunning. Het ontbreken van een nulmeting is geen weigeringsgrond voor een omgevingsvergunning.

- **Zienswijze 4d** (er wordt geen nadere toelichting gegeven op de behandeling van de gezamenlijke muur met buurpand nummer 122)

De aanvrager heeft voldoende gegevens aangeleverd om tot een juiste beoordeling te komen. De bouwer is verplicht volgens het Bouwbesluit 2003 te bouwen. Er dient zorg te worden gedragen voor een deugdelijke uitvoering van het werk waarbij geen schade wordt veroorzaakt aan belendende bebouwing.

- **Zienswijze 4e** (bezwaarde wil een toelichting op de werkwijze alvorens de werkzaamheden starten)

De wensen van belanghebbende kunnen niet meegenomen worden in de afweging om onderhavige omgevingsvergunning te verlenen of te weigeren. Geadviseerd wordt om met de aanvrager in overleg te treden en afspraken hierover te maken. De voorwaarden kunnen niet meegenomen worden als voorschriften in de omgevingsvergunning omdat artikel 2.22 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dit niet toestaat. Ingevolge voorgenoemd artikel kunnen alleen voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden met het oog op het belang dat voor de betrokken activiteit is aangegeven.

- **Zienswijze 4f** (bezwaarde vreest voor aantasting van zijn appartement )

De veiligheid tijdens het bouwen en de bescherming van nabijgelegen bouwwerken wordt voldoende gewaarborgd. Indien er als gevolg van de bouwwerkzaamheden schade ontstaat, dan dient dit binnen het civiele aansprakelijkheidrecht te worden verhaald. Een dergelijke procedure is tussen belanghebbenden en degene onder wiens verantwoordelijkheid de werkzaamheden plaatsvinden. Daar maakt het bevoegd gezag geen onderdeel van uit. Gewezen wordt op de mogelijkheid een bouwexploit op te stellen, waarmee belanghebbenden de opdrachtgever van de bouwwerkzaamheden bij voorbaat, voorafgaand aan het verrichten van de bouwwerkzaamheden, aansprakelijk kunnen stellen.

- **Zienswijze 5a** (bezwaarde verzoekt de omgevingsvergunningsaanvraag buiten behandeling te laten in afwachting van het gewijzigde bouwplan waarin de achteruitbouw schuin afloopt en de zorg-, koop- en huurwoningen zijn herverdeeld)

Het bouwplan is door de aanvrager Eigen Haard aangepast naar aanleiding van de zienswijzen. Omdat het hier gaat om wijzigingen van ondergeschikte aard kan de huidige procedure doorlopen. De wijzigingen kunnen worden doorgevoerd zonder dat deze aanvraag om een omgevingsvergunning buiten behandeling hoeft te worden gelaten.

**Voorschriften:**

Bouwen moet geschieden naar de eis van goed en degelijk werk.

De aanvang van de werkzaamheden moet ten minste twee dagen van tevoren worden gemeld aan stadsdeel Oost, Handhaving Bouwen.

Het team is iedere werkdag telefonisch bereikbaar vanaf 8.00 tot 17.00 uur op telefoonnummer 020-25 34012.

Alle bestaande onderdelen van het bouwwerk die verband houden met het bouwplan moeten, voor zover dit door Handhaving Bouwen nodig wordt geacht, ten genoegen van dit team worden vernieuwd of in voldoende staat van onderhoud worden gebracht.

Met de uitvoering van de constructies waarvan de benodigde tekeningen en berekeningen die op een later tijdstip, dan waarop de bouw aanvraag is ingediend, mag pas worden begonnen, nadat de berekeningen en tekeningen door Handhaving Bouwen telefoonnummer 020-25 34012 zijn goedgekeurd.

De uitvoering van constructies moet geschieden in overleg met de behandelend ambtenaar van Handhaving Bouwen telefoonnummer 020-25 34012.

**Nadere aanwijzingen:**

Krachtens artikel 50, Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is het niet geoorloofd zonder toestemming van de eigenaar van het naburige erf binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven.

De omgevingsvergunning is geen toestemming van de Gemeente Amsterdam om als grondeigenaresse het bouwplan uit te voeren. Voorzover nodig kunt u hierover contact opnemen met Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA). Voor informatie kunt u terecht op de website: [www.erfpacht.amsterdam.nl](http://www.erfpacht.amsterdam.nl) of bellen met Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 020-14020.

Voor het lozen van stoffen op het openbare riool kan ingevolge de Lozingsverordening Gemeenteriool een vergunning nodig zijn. Inlichtingen hierover kunt u krijgen bij de Dienst Milieu en Bouwtoezicht, Weesperplein 4, 1018 AX Amsterdam, telefoonnummer 020-551 3888.

De omgevingsvergunning is geen toestemming krachtens artikel 30 van de Huisvestingswet om een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat tot woning bestemd was aan de bestemming tot bewoning te onttrekken, met andere woonruimte samen te voegen of van zelfstandige woonruimte om te zetten in onzelfstandige woonruimte. Voorzover nodig kunt u hierover contact opnemen met de Team WABO telefoonnummer 020-25 35382.

De omgevingsvergunning is geen toestemming krachtens artikel 33 van de Huisvestingswet (splittingsvergunning). Voor zover nodig kunt u hierover contact opnemen met Team WABO telefoonnummer 020-25 35382.

Het is niet toegestaan de openbare weg in te richten met tijdelijke objecten, de openbare ruimte op te breken en kabels of leidingen in de grond aan te leggen en te hebben, inclusief een instemmingsbesluit voor telecomkabels. Hiervoor heeft u

# Gemeente Amsterdam Stadsdeel Oost

pagina 12 van 20

een WIOR vergunning nodig. U vindt het digitale aanvraagformulier op [www.loket.amsterdam.nl](http://www.loket.amsterdam.nl). Voor meer informatie stuurt u een e-mail naar [wior@ivv.amsterdam.nl](mailto:wior@ivv.amsterdam.nl) of kijkt u op [www.coördinatiestelsel.amsterdam.nl](http://www.coördinatiestelsel.amsterdam.nl).

De omgevingsvergunning is geen huisnummerbeschikking krachtens artikel 108 van de Gemeentewet en Hoofdstuk 8.A van de APV. Voor een huisnummerbeschikking kunt u contact opnemen met Team WABO, telefoonnummer 020-25 35384.

De vergunning is geen vergunning krachtens de Wet Kinderopvang 2005. Over deze vergunning kunt u contact opnemen met Team WABO, telefoonnummer 020-25 35362.

De vergunning houdt niet in de eventueel krachtens het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken (Gebruiksbesluit) vereiste omgevingsvergunning activiteit brandveiligheid of gebruiksmelding. Voor nadere informatie hierover kunt u contact opnemen met Team Wabo, telefoonnummer 020-25 35362.

De kosten, verbonden aan het herstellen van eventuele schade, door of als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden aan gemeente eigendommen, waaronder begrepen kabels en/of leidingen, bomen, masten, (licht)bestrating, etcetera moeten door de aanvrager worden vergoed. Indien de aanliggende gemeentelijke eigendommen voor de start van de bouwwerkzaamheden reeds gebreken vertonen, moet vergunninghouder dit schriftelijk melden bij het stadsdeel.

Voor openbare aankondigingen die op of vanaf de openbare weg zichtbaar zijn, moet een belasting worden betaald, de zogeheten reclamebelasting. Voor het gebruik van de openbare gemeentegrond betaald men precariobelasting. Informatie omtrent precario- en reclamebelasting kan ingewonnen worden op de internetsite [www.gemeentebelastingen.amsterdam.nl](http://www.gemeentebelastingen.amsterdam.nl) of via Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 020-14020.

Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem gelden bepaalde verplichtingen op grond van de Wet bodembescherming.

- Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem, zoals het ontgraven (en eventueel afvoeren of verplaatsen) van grond, het onttrekken van grondwater, of het aanbrengen van een leeflaag, moet een melding gedaan worden op grond van artikel 28 Wet bodembescherming bij de Dienst Milieu en Bouwtoezicht;
- In de meeste gevallen kan worden volstaan met een melding op grond van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS);
- indien het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding op grond van de Wet bodembescherming bij de Dienst Milieu en Bouwtoezicht ingediend worden, inclusief een saneringsplan.

Het meldingsformulier is te downloaden op de internetsite:

[www.dmb.amsterdam.nl/sanering](http://www.dmb.amsterdam.nl/sanering). Voor meer informatie kan contact opgenomen worden met de sector Bodem van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht, op telefoonnummer: 020-551 3888.

## **Bouwtechniek, bouw- en sloopveiligheid gebruiksveiligheid**

### 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 woingtoezicht een melding daarvan ingediend.

#### Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

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

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

#### 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.

*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- of sloop terrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen,
- b. letsel van personen ten gevolge van het onbevoegd betreden van het bouw- of 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- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

#### Veiligheidsplan

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

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

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

1. één of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt:
  - a. de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen, bouwwerken e.d.; 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.

#### 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<br>beoordelingsniveau | 65 dB(A) | 70 dB(A) | 75 dB(A) | 80 dB(A) | meer dan<br>80 dB(A) |
|-----------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------------------|
| Maximale<br>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 bemaalen 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.

#### Bouw- en/of sloopafval

Maak een keuze uit onderstaande, meerdere keuzes mogelijk. Kopjes staan onderstreept en ingesprongen

#### 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 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 m<sup>3</sup> per bouwproject bedraagt;
3. glaswol, mits dit meer dan 1 m<sup>3</sup> per bouwproject bedraagt;
4. overig afval.

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

Indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van één container van 10 m<sup>3</sup>, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

#### 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 slopen, beschikt met betrekking tot dat bouwwerk over een

asbestinventarisatierapport als hij weet of redelijkerwijs kan weten dat het bouwwerk asbest bevat.

- Degene die asbest uit een bouwwerk verwijderd 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 waarschuwingstickers '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](http://www.NIWO.nl). Dit kan ook een asbestverwijderingsbedrijf met VIHB-certificaat zijn.

#### Gebiedsgebonden eisen

De vergunninghouder kan door de buitendienstinspecteur worden opgedragen om door middel van een apart uit te voeren (landmeetkundige) hoogtemeting aan te tonen dat het bouwwerk op de juiste hoogte wordt aangelegd.

#### 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.

#### Melding graafwerkzaamheden

Melding graafwerkzaamheden aan afdeling Bodemtoezicht  
Uiterlijk een week voordat met graafwerkzaamheden wordt begonnen, moet de Dienst Milieu en Bouwtoezicht, afdeling Bodemtoezicht (Postbus 922, 1000 AX Amsterdam, telefoon 020-5513888) daarvan in kennis worden gesteld.

#### Melding haven Amsterdam

Uiterlijk een week voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, moet Haven Amsterdam, afdeling Beheer (telefoon 020-5234567, [beheerwestpoort@portofamsterdam.nl](mailto:beheerwestpoort@portofamsterdam.nl)) daarvan in kennis worden gesteld.

#### 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.

#### Bouwen volgens het Bouwbesluit 2003

Op elk bouwen is het Bouwbesluit 2003 van toepassing. De zijn in strijd met artikel van het Bouwbesluit 2003. Als deze werkzaamheden worden uitgevoerd,

zullen wij u met een aanschrijving op grond van artikel 4 van de Woningwet opdragen de noodzakelijke voorzieningen te treffen.

#### Bodem

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](http://www.dmb.amsterdam.nl) > bewoners > bodem > thema's > bouwen en bodemonderzoek. U kunt ook contact opnemen met de afdeling Vergunningen Milieu en Bodem van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht, via telefoonnummer 020 - 5513888.

#### Veiligheidsplan alleen ter inzage geven

Degene die bouwt/sloopt zorgt ervoor dat er drie weken voorafgaand de werkzaamheden een veiligheidsplan is opgesteld met de afspraken met betrekking tot de uitvoering van de veiligheidsmaatregelen. Het plan beschrijft tevens de wijze waarop toezicht op die maatregelen wordt uitgeoefend. Diegene zorgt er tevens voor dat het bouwtoezicht drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden op de bouw- of sloopplaats in kennis wordt gesteld van het gereedkomen van het plan. Het plan wordt op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage gegeven.

#### *Nader in te dienen stukken in verband met sloopwerkzaamheden*

Wij bepalen dat de volgende gegevens en bescheiden uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor start van de sloopwerkzaamheden worden overgelegd:

- 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;
- een asbestinventarisatierapport als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel b, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005, dan wel een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, eerste lid, van dat besluit.
- een rapport van een akoestisch onderzoek indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van sloopwerkzaamheden alsmede de bij de sloopwerkzaamheden te gebruiken installaties en toestellen meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden als hierboven bedoeld;
- een rapport van een trillingenonderzoek, aangezien naar ons oordeel aannemelijk is dat het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden een grote trillingsterkte veroorzaakt.