

Bezoekadres
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801
1090 GV Amsterdam
Telefoon 14020



Gemeente Amsterdam Stadsdeel Oost

Cluster Dienstverlening, Handhaving & Veiligheid
Afdeling Vergunningen
Team WABO

Retouradres: Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam

Bouwinvest
t.a.v. de heer R.A.P.M. Roomer
Postbus 56045
1040 AA Amsterdam

Datum

21 MEI 2013

OLO dossiernummer

665301

Zaaknummer

HZ_WABO-2012-015385

Behandeld door

Mw. A. Jolink

Telefoonnummer

020 - 25 35 864

Betreft

Kamerlingh Onneslaan (Bouwkavel 9, t.h.v. James Wattstraat 75),
1097 DL, AMSTERDAM

Onderwerp

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het dagelijks bestuur van het Stadsdeel Oost

Omgevingsvergunning

Gezien de aanvraag, ingekomen d.d. 11 december 2012 om vergunning tot:

- het bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het planologisch strijdig gebruiken (als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);

Besluit:

- Een omgevingsvergunning met projectafwijking te verlenen voor het oprichten van een woontoren met (auto)stallingsgarage op de locatie Kamerlingh Onneslaan (Bouwkavel 9 t.h.v. James Wattstraat 75) te Amsterdam;
- Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan omdat de kosten voor grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

**Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Oost**

pagina 2 van 14

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

21 MEI 2013

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Oost,



Frank van Erkel,
secretaris

Fatima Elatik
voorzitter

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit en zijn vanaf de dag van bekendmaking van dit besluit, als bedoeld in artikel 3.41, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende 8 weken te raadplegen op www.oost.amsterdam.nl/wabo. Dit is een afgeschermd omgeving. In een email ontvangt u van ons de inlogcode en het wachtwoord. Na deze periode is het besluit met de daarbij horende documenten verkrijgbaar bij ons bouwarchief. Met het bouwarchief moet u een afspraak maken. Informatie over de wijze waarop u een afspraak kunt maken met het bouwarchief vindt u op de website van stadsdeel oost. Voor meer informatie over het maken van een afspraak kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer 14020.

Bijlage(n)

Aanvraagformulier, gemerkt 1;
Bescheiden, gemerkt 2;

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

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

**De 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 voor zover nodig voorschriften verbonden.

Termijnen

Wij hebben de aanvraag op 11 december 2012 ontvangen.

Op 27 december 2012 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 21 februari 2013 ontvangen.

Procedure

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

Het ontwerpbesluit is 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 Stadsblad de Echo en gedurende zes weken vanaf 28 maart 2013 t/m 8 mei 2013 voor een ieder ter inzage gelegd en gedurende de inzage termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Tevens is de kennisgeving in de Staatscourant geplaatst en op de website van stadsdeel Oost.

Krachtens wettelijk voorschrift is een advies uitgebracht door:

- De waterkwaliteitsbeheerder, Waternet;
- De Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam;
- Bodem, Dienst Milieu en Bouwtoezicht Amsterdam;
- Brandweer Amsterdam-Amstelland.

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

Projectomschrijving

Het plan behelst het realiseren van een nieuw woongebouw achter het bestaande studentengebouw casa 400. De woontoren is ongeveer 63,6 meter hoog. Naast de woontoren wordt een parkeergarage gerealiseerd die gedeeltelijk onder maaiveld ligt. De inrit is gesitueerd ten hoogte van de Kamerlingh Onneslaan. De parkeergarage is over 1 bouwlaag gerealiseerd, waarvan grotendeels onder maaiveld gesitueerd. Boven de parkeergarage en de bergingen worden ook woningen gerealiseerd over 2 bouwlagen. De punt met inrit, bergingen en woningen is 8,8 meter hoog.

Planologie

Toets aan het bestemmingsplan

Ter plaatse van het projectgebied geldt het Uitbreidingsplan "Eenhoorn II". Dit Uitbreidingsplan is op 27 maart 1962 vastgesteld. De vigerende bestemming is "Park, Plantsoen en Bermen". Voor deze bestemming zijn geen bepalingen opgenomen in het bestemmingsplan. Er kan zonder meer worden gesteld dat een woongebouw met parkeergarage niet passend is binnen de bestemming 'park, plantsoen en bermen', omdat het de bestemming onbruikbaar maakt als 'park,

plantsoen en bermen'. Het gebouw is daarmee niet passend binnen het bestemmingsplan.

Toets aan ontwerp bestemmingsplan Eenhoorn 1

In het ontwerp bestemmingsplan is dit bouwplan meegenomen. De gronden zijn bestemd met Wonen-3. De maximum bouwhoogte ten hoogte van de woontoren is 65 meter. De woontoren is hierin passend. De parkeergarage is ook passend binnen de bestemming 'Wonen-3'. Ook de inrit naar de parkeergarage is hier passend. Daarnaast is de bouwhoogte ten hoogte van de parkeergarage en de woningen met bergingen 9 meter. Dus ook deze bouwhoogte is conform dit ontwerp bestemmingsplan.

Afwijken van het bestemmingsplan

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

Projectbesluit

De aanvraag heeft betrekking op een afwijking van het bestemmingsplan, als bedoeld in art. 2.12, eerste lid, onder a, onder 3e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij kunnen daaraan meewerken, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Er is voldaan aan de wettelijke vereisten voor het volgen van de project-afwijklingsprocedure 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, d.d. 27 juli 2012, aangepast 21 januari 2013 en 1 maart 2013 en een akoestisch onderzoek van 20 december 2012, inzake het wegverkeer en de gevelwering. Deze rapporten zijn als bijlage bij dit besluit gevoegd en wordt geacht daar onderdeel van te zijn.

Hogere Waarde Geluid.

Het rapport inzake het wegverkeer en de gevelwering is op 28 november 2012 behandeld in het overleg van de TAVGA. Op het rapport is negatief geadviseerd. Het plan voldoet volgens het TAVGA niet aan het beleid, omdat de loggia's niet voldoen als buitenruimte. Hierdoor wordt de gevel aan de buitenzijde en niet de achter de loggia liggende gevel als buitengevel gezien. Deze buitengevel voldoet niet. Tevens is er geen sprake van een stille zijde zoals vereist in het Stedelijke Amsterdamse Geluidsbeleid.

Uit een second opinion van Cauberg Huygen (brief Cauberg Huygen d.d. 28 februari 2013 met kenmerk 20101299-13) blijkt dat de loggia wel als buitenruimte kan worden gezien en dat de daar achterliggende gevel derhalve als buitengevel kan worden aangemerkt. Daarmee voldoet de oplossing aan de wettelijke eisen. Het advies van de TAVGA wordt niet overgenomen.

Ten behoeve van dit bouwproject is op 21 mei 2013 een hogere grenswaarde voor geluid van wegverkeer vastgesteld in het kader van de Wet geluidhinder.

Welstand

Beoordeling of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand.

De Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft op 10 april 2013 haar advies uitgebracht. Zij heeft geen bezwaar tegen dit bouwplan. Dit advies is gebaseerd op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam".

Wij nemen dit advies over. Het plan is niet in strijd met redelijke eisen van de welstand.

Bouwkundige toets

Wij hebben het project getoetst aan de bouwtechnische regelgeving (Bouwbesluit 2012).

Het is aannemelijk dat het project waarvoor vergunning is aangevraagd voldoet aan de genoemde regelingen.

Grondwaterstand

Voor een project waarvoor in de grond gegraven en/of gebouwd zal worden, wat een grote invloed op de grondwaterstand kan hebben, moet voldaan worden aan artikel 4.7 van de Bouwverordening Amsterdam 2003:

Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.

Voorwaarden behorende bij deze omgevingsvergunning

1. dat bij de uitvoering van het bouwplan de bij deze vergunning gevoegde lijst met uitvoeringsvoorschriften en nadere aanwijzingen in acht worden genomen.
2. dat ter voldoening aan het Bouwbesluit, 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;
3. dat het bouwwerk wordt uitgevoerd overeenkomstig de op tekeningen in rood aangebrachte wijzigingen en/of aanwijzingen en de in deze beschikking opgenomen voorwaarden;
4. dat het bouwveiligheidsplan en de toegankelijkheid van de bouwplaats minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moet 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;
5. 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.

Uitvoeringsvoorschriften

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

U moet binnen 26 weken na vergunningsdatum beginnen met de bouwwerkzaamheden. Indien u niet bent begonnen met de bouwwerkzaamheden, is het stadsdeel bevoegd om de bouwvergunning in te trekken. Dit geldt ook wanneer de bouwwerkzaamheden meer dan 26 weken stilliggen.

Start

De aanvang van de werkzaamheden moet ten minste twee dagen van tevoren per e-mail worden gemeld aan handhavingbmw@oost.amsterdam.nl (Team Handhaving Bouwen). Dit Team is iedere werkdag telefonisch bereikbaar vanaf 8.30 tot 9.30 uur op telefoonnummer 020-25 34012.

Constructie

Met de uitvoering van de constructies waarvan de benodigde tekeningen en berekeningen die op een later tijdstip, dan waarop de aanvraag is ingediend, mag pas worden begonnen, nadat de berekeningen en tekeningen door het Team Handhaving Bouwen zijn goedgekeurd. De uitvoering van constructies moet geschieden in overleg met de behandelend toezichthouder van Handhaving Bouwen.

Met het storten van gewapend- en/of voorgespannen betonnen onderdelen mag niet worden begonnen, zonder toestemming van het Team Handhaving Bouwen. Resultaten van beproevingen van materialen en constructies moeten ter beschikking van het Team Handhaving Bouwen worden gesteld.

Uitzetten

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat door het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen 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 maatregelen voor:

- 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

Van het gereedkomen van de werkzaamheden waarop deze omgevingsvergunning betrekking heeft, wordt uiterlijk op de dag van beëindiging van die werkzaamheden bij de toezichthouder van het Team Handhaving Bouwen een melding per e-mail aan handhavingbmw@oost.amsterdam.nl ingediend.

Voorschriften in verband met het voorkomen of beperken van hinder of van een onveilige situatie tijdens het uitvoeren van werkzaamheden.

Veiligheid in de omgeving

Op grond van de bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2003 moet u de werkzaamheden zodanig uitvoeren dat hinder of een onveilige situatie wordt voorkomen. Tijdens de werkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

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

Veiligheidsplan

Veiligheidsmaatregelen worden vastgelegd in een veiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

- a. de afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats,
- b. de 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.

Een gedetailleerde opsomming van de zaken die het veiligheidsplan moet omvatten is opgenomen in artikel 2.4 en 2.7 van de Regeling omgevingsrecht (zie <http://wetten.overheid.nl/BWBR0027471>).

Werken in de openbare ruimte

Voor werkzaamheden in de openbare ruimte 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 (zie http://www.amsterdam.nl/gemeente/digitaal_loket/).

Geluidhinder

1. Bij het uitvoeren van werkzaamheden bedragen het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, vastgesteld en beoordeeld in overeenstemming met de Handleiding meten en rekenen industrielawaai tussen 7.00 en 19.00 uur, en de blootstellingsduur, door die werkzaamheden en de bij die werkzaamheden te gebruiken toestellen en installaties, maximaal de in de tabel aangegeven grenswaarde
2. In afwijking van het bepaalde onder 1 bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op zaterdagen, zondagen en feestdagen maximaal 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, door die

werkzaamheden en de bij die werkzaamheden te gebruiken toestellen en installaties tussen 19.00 en 7.00 uur maximaal 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 1

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

Stofhinder

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

Grondwaterstand

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

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

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 volgens 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.

Scheiding bouwafval

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

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

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

Indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van één container van 10 m³, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

Scheiding 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.

De hiervoor genoemde fracties moeten op het sloofterrein gescheiden worden gehouden.

Indien tijdens de bouw- en sloopwerkzaamheden asbest wordt ontdekt, is de uitvoerder verplicht hiervan terstond melding te doen aan de toezichthouder telefoonnummer 020-25 34012 en een omgevingsvergunning activiteit sloop in te dienen.

- asbestsloopwerkzaamheden mogen uitsluitend worden uitgevoerd door een daartoe gecertificeerd bedrijf;
- elk asbestwerk dient uitgevoerd te worden door of onder toezicht van een gecertificeerde DTA'er;
- gescheiden sloopafval dient afgevoerd te worden naar een daartoe bestemde bewerkings- of verwerkingsinrichting die over een vergunning beschikt ingevolge de Wet milieubeheer;
- ingevolge artikel 40, tweede lid, Afvalstoffenverordening Oost 2004 wordt er geen asbesthoudend grof huishoudelijk afval op of aan de openbare weg geplaatst;
- gebouwgedeelten waar asbest is verwijderd mogen slechts weer in gebruik worden genomen nadat is aangetoond dat er geen asbest meer in de lucht aanwezig is. Een "vrijgaverapport" moet worden aangeleverd aan de inspecteur Handhaving Bouwen;

Zonder goedkeuring van Team WABO van de materiaal- en kleurmonsters van de gevels is het niet toegestaan te starten met de bouwwerkzaamheden.

Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform de op de artikel 3.31 en 3.41 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften", welke door Waternet aan u worden verstrekt.

Vooruitlopend op de werkzaamheden dient de aanvrager in overleg met de betrokken diensten en bedrijven zich op de hoogte te stellen van de aanwezige kabels en leidingen in en nabij het bouwterrein. Indien nodig zal hij de aanwijzingen van betrokken diensten en bedrijven opvolgen en het wijzigen van de leidingen en kabels met bijkomende kosten vergoeden.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet vooraf overleg worden gepleegd met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste dertien weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk worden vrijgemaakt van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan een ontheffing of een projectbesluit de volgende voorschriften worden verbonden:

1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
2. De verplichting tot het doen van opgravingen;
3. De verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de ontheffing of indien projectbesluit door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders, bij dit besluit te stellen kwalificaties.

Er kan hiervoor contact worden opgenomen met:

Bureau Monumenten en Archeologie, afdeling Archeologie

Telefoonnummer 020-552 4888/4795 of fax 020-638 1454.

E-mail: info.archeologie@dab.amsterdam.nl

De vergunninghouder is verantwoordelijk voor het doen naleven van de aan deze vergunning verbonden voorwaarden door alle bij het werk betrokkenen.

Van de voor het onderhavige bouwwerk te gebruiken/gebruikte bouwstoffen welke vallen onder de werking van het Besluit bodemkwaliteit moeten op het werk de certificaten aanwezig zijn, waaruit blijkt dat deze stoffen voldoen aan de eisen die het Besluit bodemkwaliteit daaraan stelt.

Deze certificaten moeten op eerste verzoek van de buitendienstinspecteur worden getoond.

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 grond-eigenaresse 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 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, Cruquiusweg 5, 1019 AT Amsterdam, telefoonnummer 020-14020.

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 zoveel nodig kunt u hierover contact opnemen met Team WABO telefoonnummer 020-25 35382.

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. Over deze vergunning 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 of via Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 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. Voor meer informatie kan contact opgenomen

worden met de sector Bodem van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht, op
telefoonnummer: 020-551 3888.