

Bezoekadres
Oranje-Vrijstaatsplein 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

Habion Ontwikkeling BV
De heer D. de Vries
Postbus 274
3990 GB Houten

10 DEC. 2013

Datum
OLO dossiernummer
Zaaknummer

Behandeld door
Telefoonnummer
de heer G. Kossen
020 - 25 35 863

Betreft
Onderwerp
Bloek 13 (Polderweg/Paradijsplein) te Amsterdam
Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het dagelijks bestuur van het Stadsdeel Oost

Omgevingsvergunning

- 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 oprichten van nieuwbouw ten behoeve van woningen, zorg en maatschappelijk onroerend goed (blok 13) op de locatie Polderweg/Paradijsplein te Amsterdam onder de voorwaarde dat:
 - het maatschappelijk onroerend goed dient te voldoen aan de voorwaarden voor maatschappelijke voorzieningen zoals opgenomen in artikel 1 lid 24 van het bestemmingsplan 'Polderweggebied 2003', dan wel aan de bepaling voor centrumvoorzieningen zoals opgenomen in artikel 1, lid 23;
 - op grond van de Wet bevordering integratiebeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) u 3 weken voor aanvang bouw de wijze van financiering bij ons inzichtelijk maakt. Na onze goedkeuring op de financiering kunt u starten met de bouw.

- Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan omdat de kosten voor grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

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,

Tessa Meijer

Teammanager WABO, afdeling Vergunningen

c.c. Gemachtigde

Bijlage(n)

Aanvraagformulier, gemerkt 1;
Adviesrapport bouwbesluit, gemerkt 2;
Adviesrapport geluidswering gevels, gemerkt 3;
Ruimtelijke onderbouwing, gemerkt 4;
Bodem rapporten, gemerkt 5 t/m 10;
Tekeningen, gemerkt 11;
Afwerksstaat, gemerkt 12;
Kleuren en materialenstaat, gemerkt 13;
Constructieve gegevens, gemerkt 14;
Advies brandweer, gemerkt 15;
Advies omgevingsdienst betreffende beoordeling bodemonderzoek, gemerkt 16;
Hogere grenswaarde besluit, gemerkt 17.

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 laatsgenoemde 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 2 augustus 2013 ontvangen.

Op 15 augustus 2013 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 26 augustus 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, juxta artikel 3.12 van de Algemene wet bestuursrecht, gepubliceerd in de Stadsdeelkrant en gedurende zes weken van 10 oktober 2013 t/m 20 november 2013 voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende de inzage termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Tevens is de kennisgeving in de Staatscourant geplaatst.

Krachtens wettelijk voorschrift is een advies uitgebracht door:

- de waterkwaliteitsbeheerder Watermet
- de Commissie Welstand en Monumenten;
- de 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).

Gemeente Amsterdam Stadsdeel Oost

Projectomschrijving

Het bouwplan behelst het oprichten van ongeveer 60 appartementen, 65 zorgwoningen met gemeenschappelijke woonkamers en maatschappelijk onroerend goed. Het bouwplan staat bekend onder de naam Costpoort, blok 13 en is gelegen aan de Polderweg te Amsterdam.

Planologie

Afwijken van het bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is "Polderweggebied 2003" en de bestemming is "Woningen c.a. en Centrumvoorzieningen" (Wx+C). De maximale bouwhoogte is 18 meter en het maximale bebouwingsoppervlak is 60%.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat de dakrand 6 centimeter hoger is dan de toegestane 18 meter en de liftopbouw de bouwhoogte overschrijdt met 70 centimeter. Voorts is in artikel 6, vierde lid bepaald dat bebouwing in onderhavig bestemmingsvlak slechts mag worden opgericht indien binnen de zone "geluidswerende functie" in het onderhavige bestemmingsvlak, aaneengesloten bebouwing is gerealiseerd. Hier mag van worden afgeweken indien is aangetoond dat de te realiseren woningen aan tenminste één zijde een gevoel hebben waarop de geluidsbelasting vanwege spoorwaglawaal het maximum van 57 dB(A) niet overschrijdt. Het bouwplan voldoet niet aan deze eis.

Projectafwijking (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo)

Omdat niet voldaan kan worden aan artikel 6, vierde lid, onder c, (minimaal 1 geluidsluwe zijde) moet de aanvraag behandeld worden in de uitgebreide projectafwijkingprocedure zoals bedoeld in artikel 2.12, 1e lid, onder a, onder 3°. 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. Er is voldaan aan de wettelijke vereisten voor het volgen van de project-afwijkingprocedure van artikel 3.10, eerste lid, 3.12 tweede lid, vierde lid en vijfde lid en artikel 3.13 van de Vwet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

De hogere geluidsbelasting en daarmee de strijdigheid met de bestemming zijn tijdelijk van aard. De aaneengesloten bebouwing in het bestemmingsvlak "geluidswerende functie" wordt binnen nu en 2016 gerealiseerd.

Op 3 december 2013 is het besluit hogere waarde verleend voor dit nieuwbouw project. Dit besluit maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning en is toegevoegd als bijlage met kenmerk 17.

Welstand

De Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft op 11 september 2013 haar advies uitgebracht. Dit advies is gebaseerd op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam Digitaal". Zij hebben geen bezwaar op het bouwplan. De Commissie verwijst wel nog naar eerder gemaakte opmerkingen waarbij aandacht werd gevraagd naar de overgangen van privé naar openbaar gebied, zoals geformuleerd in de adviezen onder volgnummers 63643 en 64077.

De Wet Bibob

Op de aanvraag is de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing. Deze wet bepaald dat, indien er worden vermoeden is dat er ernstig gevaar bestaat dat de beschikking mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten of strafbare feiten te plegen, de aanvraag geweigerd moet worden.

Er is op dit moment geen vermoeden van ernstig gevaar door afgifte van de gevraagde omgevingsvergunning. Wel dient u nog informatie te leveren, waarin u de financiering van dit project verduidelijkt. Dit is als voorwaarde opgenomen bij de omgevingsvergunning.

Bouwen

Bouwkundige toets

Wij hebben het project getoetst aan de bouwtechnische regelgeving (Bouwbesluit 2012). De afdeling preventie van de Brandweer Amsterdam-Amsteland heeft een advies uitgebracht, waarmee wij bij de beoordeling rekening hebben gehouden.

Het advies maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

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

Bodem

Er is een bodemsaneringsplan ingediend en op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming is ingestemd met het saneringsplan. Dit besluit (4 juni 2008) is in werking getreden en daardoor is uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet aan de orde.

Vanwege in de bodem aanwezige (rest)verontreinigingen en sanerings- dan wel nazorgvoorzieningen verzoeken wij u de voorschriften welke zijn genoemd in de brief van de Omgevingsdienst van 23 september 2013 betreffende de beoordeling van het bodemonderzoek in acht te nemen. Deze brief en de voorschriften maken deel uit van het besluit als bijlage met kenmerk 16.

Voorwaarden behorende bij deze omgevingsvergunning

1. het maatschappelijk onroerend goed dient te voldoen aan de voorwaarden voor maatschappelijke voorzieningen zoals opgenomen in artikel 1, lid 24 van het bestemmingsplan 'Polderweggebied 2003', dan wel aan de bepalinge voor centrum voorzieningen zoals opgenomen in artikel 1, lid 23;
2. op grond van de Vwet bevordering integratie/itsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Vwet Bibob) u 3 weken voor aanvang bouw de wijze van financiering bij ons inzichtelijk maakt. Na onze goedkeuring op de financiering kunt u starten met de bouw.
3. dat bij de uitvoering van het bouwplan de bij deze vergunning gevoegde lijst met uitvoeringsvoorschriften en nadere aanwijzingen in acht wordt genomen;
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 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. Voorschritten 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 WIO (werken in de openbare ruimte) vergunning nodig. De WIO 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 WIO 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 industrielaar 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 industrielaar, 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 scheidingsschotten van een woonfunctie, een bijeenkomstfunctie voor kinderopvang, een gezondheidszorgfunctie en een onderwijsfunctie en op de grens van een geluidsgoed terrein als bedoeld in artikel 1 van het Besluit geluidhinder.
5. Het bevoegd gezag kan voortgaand aan de aanvang van de werkzaamheden ontheffing verlenen van het bepaalde onder 1 tot en met 3.

Tabel 1

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

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 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 bemaalen 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 aangegeond te worden dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komen te staan of schade ondervinden. Door bemaling waarbij de grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling, dient

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 (EURALZIE <http://wetten.overheid.nl/BVWBRO013546/>);
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 sloopterrein 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 groot 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 kleurommonsters 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 Vaternet 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 Erpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA). Voor informatie kunt u terecht op de website: www.erpacht.amsterdam.nl of bellen met Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 020-14020.

Voor het lozen van stoffen op het openbare riool kan ingevolge de Lozingsverordening Gemeenteraad 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 huissnummerbeschikking krachtens artikel 108 van de Gemeentewet en Hoofdstuk 8.A van de APV. Voor een huissnummerbeschikking 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 gemeentelijke eigendommen, waaronder begrepen kabels en/of leidingen, bomen, masten, (licht)bestrating, etc.etera 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 gemeenteground betaald men precariablesting. Informatie omtrent precario- en reclamebelasting kan ingewonnen worden op de internetste www.gemeentebelastingen.amsterdam.nl of via Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020.

Bodem

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 Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam;
- 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 Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, ingediend worden, inclusief een saneringsplan.

Het meldingsformulier "Melding Ingevolge de Wet Bodembescherming" is te downloaden op de internetste van de gemeente Amsterdam via het Digitaal Loket. Voor meer informatie kan contact opgenomen worden met de sector Vergunningen Milieu & Bodem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, op telefoonnummer: 020-254 3600.

