

Bezoekadres
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801
1090 GV Amsterdam
Telefoon 020 25 35362



Gemeente Amsterdam Stadsdeel Oost

Cluster Dienstverlening
Afdeling Vergunningen
Team WABO

Retouradres postbus 94801 1090 GV Amsterdam

Woningstichting Eigen Haard
de heer E. Braam
Postbus 67065
1060 JB Amsterdam

Datum

- 3 APR. 2014

OLO dossiernummer 872739

Zaaknummer HZ_WABO-2013-007823

Behandeld door Mw. A. Jolink

Telefoonnummer 020 - 25 35 864

Betreft

Zeeburgerdijk 420 t/m 524, 1095 AK te Amsterdam

Onderwerp

Omgevingsvergunning (begeleidende brief)

Geachte heer Braam,

Wij hebben besloten uw omgevingsvergunning te verlenen. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen.

Beroep

Wij willen u erop wijzen dat er nog beroep ingediend kan worden tegen de vergunning. Dit kan zes weken lang vanaf de dag na verzending van dit besluit. Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de hierboven genoemde termijn voor het indienen van een beroepschrift.

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) zijn regels opgenomen over de rechten en plichten van uw burens. Het kan zijn dat uw omgevingsvergunning niet of gedeeltelijk aan deze regels voldoet. In dat geval kunt u uw project niet of gedeeltelijk uitvoeren.

Op korte termijn ontvangt u de definitieve aanslag legesheffing.

Voor meer informatie kunt u dagelijks tussen 8.30 uur en 17.00 uur (donderdag vanaf 13:00 uur) bij ons terecht aan de vergunningenbalie aan het Oranje-Vrijstaatplein 2 of telefonisch op 020-25 35362.

Hoogachtend,

Het Algemeen Bestuur van de bestuurscommissie Oost,
namens deze
Teammanager WABO,


Tessa Meijer

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

Woningstichting Eigen Haard
de heer E. Braam
Postbus 67065
1060 JB Amsterdam

Datum

- 3 APR. 2014

OLO dossiernummer

872739

Zaaknummer

HZ_WABO-2013-007823

Behandeld door

Mw. A. Jolink

Telefoonnummer

020 - 25 35 864

Betreft

Zeeburgerdijk 420 t/m 524, 1095 AK te Amsterdam

Onderwerp

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het dagelijks bestuur van het Stadsdeel Oost

Omgevingsvergunning

Gezien de aanvraag, ingekomen d.d. 12 juni 2013 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);
- het slopen van een bouwwerk o.g.v. een bestemmingsplan (als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onder g van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het vellen van een houtopstand (als bedoeld in art. 2.2, lid 1, onder g van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van 48 woningen, 2 bedrijfsruimtes en een parkeergarage en het kappen van **acht bomen (met herplantplicht)** in de binnentuin op de locatie Zeeburgerdijk 420 t/m 524, 1095 AK te Amsterdam.

Het betreft de volgende bomen: één gewone Esdoorn (*Acer pseudoplatanus*), twee Hemelbomen (*Ailanthus altissima*), één Gelderse roos (*Viburnum opulus*), één Portugese Laurierkers (*Prunus lusitanica*), één Canadese Populier (*Populus x canadensis*) en twee Bolesdoorns (*Acer platanoides* "Globosum").

- Af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan "Indische Buurt en Flevopark" op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan omdat de kosten voor grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

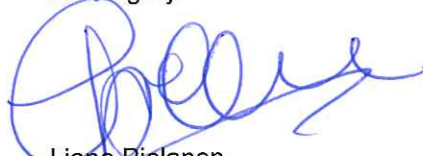
Aan de omgevingsvergunning worden de volgende voorwaarden verbonden:

1. de gegevens m.b.t. de constructie moeten minimaal drie weken vóór de uitvoering van het desbetreffende onderdeel van het bouwplan aan het stadsdeel worden voorgelegd en goedgekeurd. Het betreft de volgende gegevens:
 - sonderingen en bijbehorende berekeningen van het paal draagvermogen en eventuele aanpassing van het inheinniveau op palen;
 - wapeningsberekeningen en -tekeningen van de fundering, vloeren (incl balkons) en wanden;
 - tekeningen en berekeningen van de aan te brengen staalconstructies.
2. ter plaatse van de kozijnen in de achtergevel, waar geen balkon aanwezig is, moet een gelijkwaardige constructie gemaakt worden, waarbij uit een berekening blijkt dat deze oplossing voldoet als gelijkwaardige oplossing m.b.t. doorvalbeveiliging;
3. In de woningen moet in elke besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie een of meer rookmelders worden aangebracht die voldoen aan NEN 2555.

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

Hoogachtend,

Het dagelijks bestuur van Stadsdeel Oost



Liane Pielanen,
secretaris



Fatima Elatik
Voorzitter

Bijlage(n)

Aanvraagformulier, gemerkt 1;
Aanvraagformulier kap, gemerkt 2;
Tekeningen, gemerkt 3;
Beoordeling Bouwbesluit, gemerkt 4;
Boekje beplantingsplan, gemerkt 5;
Constructie 4^e en dakvloer, gemerkt 6;
Constructie vloeren 2^e en 3^e verdieping, gemerkt 7;
Details, gemerkt 8;
Details fundering, gemerkt 9;
EPG rapportageberekeningen, gemerkt 10;
Fundering 1e verdieping, gemerkt 11;
Gebruiksfuncties, gemerkt 12;
Gewichtsberekening, gemerkt 13;
Invoer en paalbelastingen, gemerkt 14;
Materialenstaat, gemerkt 15;
Notitie constructie, gemerkt 16;
Nutsvoorzieningen, gemerkt 17;
Overzicht belastingen, gemerkt 18;
Palenplan, gemerkt 19;
Plattegrond bomen, gemerkt 20;
Rapport grondonderzoek, gemerkt 21;
Riolering, gemerkt 22;
Stabiliteitswanden, gemerkt 23;
Ventilatieberekeningen, gemerkt 24;
Ventilatiekening, gemerkt 25;
Voorlopig paaladvies, gemerkt 26;
Ruimtelijke onderbouwing, gemerkt 27;
Nota van vooroverleg, gemerkt 28;
Verklaring van geen bedenkingen, gemerkt 29;
Advies Brandweer, gemerkt 30;
Advies Bodem, gemerkt 31;
Nota van beantwoording zienswijzen, gemerkt 32.

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

Uitgebreide procedure:

Dit besluit treedt in elk geval niet eerder in werking met ingang van de dag na afloop van de hierboven genoemde termijn voor het indienen van een beroepsschrift. 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.

Bodemverontreiniging (artikel 6.2c Wabo):

Op basis van het bij de aanvraag overgelegde onderzoeksrapport 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.

Wanneer voldaan wordt aan een van voorgenoemde opties moet voorafgaand aan de geplande werkzaamheden alsnog ter plaatse van de bebouwing een bodemonderzoek conform de ARVO (Amsterdamse Richtlijn Verkennend Onderzoek 2011) moeten worden uitgevoerd. Hierbij moet ook aandacht worden besteed aan de eerder in 2006 aangetoonde verontreinigingen met minerale olie. Het bodemonderzoeksrapport dient ter beoordeling te worden gestuurd naar de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

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.

Projectomschrijving

Het plan behelst het realiseren van 48 woningen. Op de begane grond worden twee bedrijfsruimtes en een parkeergarage opgericht. Het nieuwe gebouw bestaat uit 5 bouwlagen en is 16,36 meter hoog.

Termijnen

Wij hebben de aanvraag op 12 juni 2013 ontvangen.

Op 18 juni 2013 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 6 augustus 2013 ontvangen.

De beslistermijn hebben wij op 17 september 2013 verlengd met zes weken.

Op 29 augustus 2013 heeft u deze aanvraag aangevuld met de activiteit "vellen van een houtopstand. Uit ons advies van 25 oktober 2013 blijkt dat één Hemelboom, boomnummer 4, en een gewone Esdoorn, boomnummer 10, behouden moeten blijven vanwege hun bijzondere waarden voor het stadsschoon.

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 de Stadsdeelkrant en gedurende zes weken van 18 december 2013 t/m 29 januari 2014 voor een ieder ter inzage gelegd. Tevens is de kennisgeving in de Staatscourant geplaatst. Er zijn drie zienswijzen ingediend. De beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in bijlage 32.

Er is advies uitgebracht door:

- Waternet;
- de Brandweer Amsterdam Amstelland;
- de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam;
- Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

De adviezen zijn verwerkt in dit besluit.

Er is een planschadeovereenkomst gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening.

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft overleg plaatsgevonden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het verslag hiervan is als bijlage bij dit besluit opgenomen (bijlage 28).

Activiteiten “Bouwen” en “Afwijken van het bestemmingsplan”

Bouwkundige toets

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

De afdeling preventie van de Brandweer Amsterdam-Amstelland heeft een advies uitgebracht, waarmee wij bij de beoordeling rekening hebben gehouden.

Het is aannemelijk dat het project waarvoor vergunning is aangevraagd voldoet aan de genoemde regelingen onder de volgende voorwaarden:

1. de gegevens van de constructies moeten minimaal drie weken 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 betreft de volgende gegevens:
 - sonderingen en bijbehorende berekeningen van het paal draagvermogen en eventuele aanpassing van het inheinniveau op palen;
 - wapeningsberekeningen en -tekeningen van de fundering, vloeren (incl balkons) en wanden;
 - tekeningen en berekeningen van de aan te brengen staalconstructies.
2. ter plaatse van de kozijnen in de achtergevel, waar geen balkon aanwezig is, moet een gelijkwaardige constructie gemaakt worden, waarbij uit een berekening blijkt dat deze oplossing voldoet als gelijkwaardige oplossing m.b.t. doorvalbeveiliging;

3. In de woningen moet in elke besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie een of meer rookmelders worden aangebracht die voldoen aan NEN 2555.

Redelijke eisen van welstand

De Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft op 3 juli 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 uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk is in overeenstemming met redelijke eisen van welstand.

Planologie

De gronden waar de aanvraag betrekking op heeft zijn in het bestemmingsplan aangegeven met de bestemming "Wonen" en "Tuin". Daarnaast heeft het een nadere aanduiding "wonen uitgesloten" en "Waarde Archeologie -2". Het plan is in strijd met het bestemmingsplan omdat de maximale bouwhoogte wordt overschreden met maximaal 1,36 meter. Daarnaast wordt er 8 meter buiten het bouwvlak gebouwd. Ook de parkeergarage die deels in de bestemming "Wonen" en deels in de bestemming "Tuin" valt is in strijd met het 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 3 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-afwijkingprocedure 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 (bijlage 27). De stadsdeelraad heeft op 11 maart 2014 besloten een verklaring van bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5, eerste lid van de Wabo te verlenen.

Activiteit "het slopen van een bouwwerk o.g.v. een bestemmingsplan"

Het is aannemelijk dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd, omdat dit besluit ziet op het bouwen van vervangende bebouwing op dezelfde locatie als de te slopen bebouwing.

Activiteit "vellen van een houtopstand"

Het project bestaat onder andere uit de activiteit "vellen van een houtopstand". Het ging hierbij eerst om het kappen van 11 bomen, namelijk drie gewone Esdoorns, drie Hemelbomen, één Gelderse roos, één Portugese laurierkers, één Canadese populier en twee Bolesdoorns.

Boomnummer 11, een gewone Esdoorn, is vergunningsvrij, omdat de stamomtrek 31 centimeter is. Op 25 oktober is ingestemd om, zoals hierboven aangegeven, de te kappen bomen met boomnummer 4, een Hemelboom, en boomnummer 10, een gewone Esdoorn, te behouden. Het project bestaat daarom nu uit het kappen van in totaal **acht bomen**.

De bomen kunnen niet gehandhaafd blijven en het kappen daarvan is volgens u noodzakelijk in verband met het feit dat de panden aan Zeeburgerdijk 420 t/m 538 worden gesloopt, waarna nieuwbouw plaats zal vinden. De bomen staan binnen de vrije werkruimte van twee meter uit de gevel.

Hierna is aangegeven hoe de aanvraag is beoordeeld. Aan het besluit zijn voorschriften verbonden.

Regelgeving

Op grond van artikel 2.18 Wabo kan de aanvraag slechts worden verleend of geweigerd op de gronden die zijn aangegeven in de van toepassing zijnde verordening, namelijk de Bomenverordening stadsdeel Oost 2011.

In artikel 3 van de Bomenverordening Stadsdeel Oost 2011 is bepaald dat het verboden is binnen de bebouwde kom van Amsterdam zonder vergunning van het dagelijks bestuur een houtopstand te vellen. In artikel 5 van de Bomenverordening Stadsdeel Oost 2011 is bepaald op welke gronden een aanvraag om een dergelijke vergunning kan worden geweigerd.

Overwegingen

Ter beoordeling van uw aanvraag dient het belang van het behoud van de houtopstand te worden afgewogen tegen de belangen van de aanvrager. Ter beoordeling van het eerstgenoemde belang heeft de boomdeskundige van onze afdeling Groen een advies gegeven over de waarde van de te vellen bomen.

Advies boomdeskundige

De gevraagde bomen mogen worden gekapt met de verplichting tot herplant in verband met het herstellen van de groenwaarde op de locatie. Boomnummer 1, 4, 7 en 10 hebben een bijzondere waarde, zoals genoemd in de Bomenverordening van Stadsdeel Oost 2011. Boomnummer 4 en 10 mogen niet worden gekapt.

De overige bomen hebben geen bijzondere waarden, zoals genoemd in de Bomenverordening van Stadsdeel Oost 2011. De bomen staan niet vermeld op de lijst met monumentale bomen, zoals genoemd in artikel 10 van de Bomenverordening Stadsdeel Oost 2011.

Waarde voor natuur / milieu

De gewone Esdoorn, de hemelboom en de Gelderse roos zijn inheemse oorspronkelijke boomsoorten. Er is geen beschermde flora en fauna aangetroffen tijdens het veldbezoek. Mogelijk bevinden zich wel nesten in de klimop bij boomnummer 7. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient dan ook een Ecoscan uitgevoerd te worden in de periode dat broedende fauna aanwezig kan zijn. De bomen bezitten geen bijzondere waarden.

Waarde voor landschap en stadsschoon

Boomnummers 1, 4, 7 en 10 zijn als beeldbepalend gekwalificeerd en hebben een bijzondere waarde voor het stadsschoon.

Echter wordt wel positief geadviseerd op het kappen van boomnummer 1 en boomnummer 7. Bij boomnummer 1 is dit vanwege de beperkte gevelafstand, waardoor de uitgroei van de kroon wordt belemmerd en bij boomnummer 7 is dit vanwege de soortgebonden eigenschap met betrekking tot het verhoogde takbreukgevaar bij de boom in de volwassen fase en de intensivering van het gebruik van de onderliggende ruimte. Boomnummer 4 en boomnummer 10 blijven behouden.

De conditie van de bomen is redelijk. De scheutlengte en de bladbezetting zijn redelijk voor de soort met uitzondering van boomnummer 6, waarvan de conditie slecht is. De toekomstverwachting van de bomen is in de huidige situatie voor alle bomen redelijk met uitzondering van boomnummer 6. Hierbij dient wel te worden opgemerkt dat boomnummer 1 dicht op de gevel staat en dat boomnummer 7 een soort betreft met verhoogd takbreukgevaar in de volwassen fase.

Conclusie

De gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend. De verplichting tot herplant wordt opgelegd gelet op artikel 7 van de Bomenverordening Stadsdeel Oost 2011.

Flora en Fauna

Naar ons oordeel is er geen ontheffing voor de Flora- en faunawet nodig. De motivering hiervoor is als volgt:

- de huismus en gierzwaluw ontbreken.
- er zijn geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. Nabij de te slopen panden wordt de binnentuin gebruikt als jachtgebied door gewone dwergvleermuizen, dit zal nauwelijks beïnvloed worden door het vervangen van de panden. De binnentuin kan beschouwd worden als een onderdeel van de vliegroute van de dieren door dit deel van de stad. Het vervangen van bestaande panden door nieuwe zal de vliegroute niet beïnvloeden.

Het is mogelijk dat er ondanks de zorgvuldige voorbereiding en onderzoek toch beschermde soorten worden aangetroffen tijdens de werkzaamheden. In dat geval heeft de uitvoerder een zorgplicht en is verantwoordelijk voor de verdere gang van zaken. In de Flora- en faunawet is namelijk vastgelegd dat de wettelijke zorgplicht voor de aanwezige natuur gedurende het gehele plan-, uitvoerings- en beheertraject de verantwoordelijkheid is van de opdrachtgever (art. 2 Flora- en faunawet). *Bij twijfel over het al of niet voorkomen van beschermde soorten en/of vaste rust-, verblijf- en voortplantingsplaatsen moet altijd nader onderzoek worden uitgevoerd.*

Overig

Op grond van artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012 is een sloopmelding vereist omdat de hoeveelheid sloopaafval meer dan 10m³ bedraagt.

Een sloopmelding wordt ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden schriftelijk ingediend.

Overige 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 minimaal drie weken 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 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;
4. 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.

Wij verzoeken u om de start van de bouwwerkzaamheden ook te melden op startwerk@dmb.amsterdam.nl.

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 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 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 (EURALzie <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 sloopterrein gescheiden worden gehouden.

Indien tijdens de bouw- en sloopwerkzaamheden asbest wordt ontdekt, is de uitvoerder verplicht hiervan direct melding te doen aan de toezichthouder telefoonnummer 020-25 34012 en een sloopmelding 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;

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.

U moet de kapwerkzaamheden op een deskundige en veilige manier uitvoeren

U moet het afval van de kap of snoeiwerkzaamheden op een juiste manier afvoeren.

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.

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 (splitsingsvergunning). Voor zoveel nodig kunt u hierover contact opnemen met Team WABO, telefoonnummer 020-25 35382.

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.

STADSDEEL OOST
besluit dagelijks bestuur

datum vergadering : 25 maart 2014
registratienummer : 413894



Onderwerp: Hogere grenswaarde besluit Zeeburgerdijk 420 t/m 538

Het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Oost

Overwegende dat,

er op 12 juni 2013 een aanvraag omgevingsvergunning is ontvangen met kenmerk HZ_WABO-2013-007823 voor het oprichten van 48 woningen, 2 bedrijfsruimtes en een parkeergarage en het kappen van 8 bomen op de locatie Zeeburgerdijk 420 t/m 538 te Amsterdam,

uit het akoestisch onderzoek van LBP Sight, van 4 februari 2013, met kenmerk R045444aa.00003.rsa blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48dB voor wegverkeerslawaai op de gevels van 24 woningen met ten hoogste 11dB wordt overschreden,

dat de gevraagde omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien er hogere grenswaarden worden vastgesteld,

dat de geluidsbelasting van 59dB vanwege wegverkeer op de Zeeburgerdijk lager is dan de maximale mogelijke grenswaarde van 63 dB voor stedelijke wegen;

de koopwoningen (typen A) worden aangeboden met een flexibele plattegrond, waardoor men in deze woningen aan de stille zijde een slaapkamer kan situeren, waardoor aan het Stedelijke Amsterdamse Geluidbeleid wordt voldaan;

dat het Stedelijke Amsterdamse Geluidsbeleid bepaalt dat het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder (TAVGA) het dagelijks bestuur moet adviseren bij het vaststellen van een hogere grenswaarde en het TAVGA op 21 augustus 2013 positief heeft geadviseerd. Het plan voldoet volgens TAVGA niet aan het Stedelijke Amsterdamse Geluidsbeleid omdat bij de huurwoningen (typen A) de slaapvertrekken aan de geluidsbelaste gevel worden georiënteerd en daarnaast wordt de voorkeursgrenswaarde van 45 dB voor de nacht overschreden met 6 dB;

dat toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van geluidbelasting vanwege het wegverkeer tot overwegende bezwaren van financiële en stedenbouwkundige aard leiden, dat de woningen beschikken over een stille gevel aan de zuidzijde;

dat overeenkomstig artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht kennis is gegeven van het ontwerpbesluit en deze inclusief de bijbehorende stukken ter inzage hebben gelegen en gedurende de inzage termijn wel/geen zienswijzen zijn ingediend;

Gelet op,

de Wet geluidhinder en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

besluit

hogere grenswaarden vast te stellen voor wegverkeerslawaai vanaf de stedelijke weg de

Zeeburgerdijk van 59dB voor 24 woningen op de locatie Zeeburgerdijk 420 t/m 538 te Amsterdam ten behoeve van het verlenen van de omgevingsvergunning met kenmerk HZ_WABO-2013-007823;

af te wijken van het Stedelijke Amsterdamse Geluidsbeleid op grond van de volgende argumenten:

- De koopwoningen worden met flexibele plattegronden aangeboden, zodat de bewoners zelf kunnen bepalen aan welke kant de slaapkamer zal worden gelokaliseerd;
- maatregelen die geluidreducerend werken zoals een geluidscherm en stil asfalt zijn stedenbouwkundig onwenselijk en te duur en onrealiseerbaar voor alleen dit project;
- Het economisch en maatschappelijk belang van de realisatie van de koop- en huurwoningen weegt zwaarder dan het beleid;
- Er is sprake van het opvullen van een open gat tussen bestaande bebouwing wordt het afwijken aanvaardbaar geacht;

Het dagelijks bestuur van Stadsdeel Oost


Liane Fielanen,
secretaris


Fatima Elatik,
voorzitter

De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit:

- Ruimtelijke onderbouwing

Afschrift:

Tegen dit besluit kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift worden ingediend bij de Raad van State. Beroep is alleen mogelijk voor belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit, of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij dat niet hebben gedaan.

Het beroep moet worden ingediend bij de Raad van State, Postbus 20019, 2500 AE te Den Haag.

Wij verwijzen u naar de publicatie Bezwaar en Beroep tegen een beslissing van de overheid. Daar vindt u informatie over hoe u hoger 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>.