

Bezoekadres
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801
1090 GV Amsterdam
Telefoon 14020



Gemeente Amsterdam
De bestuurscommissie van Stadsdeel Oost

Cluster Dienstverlening, Handhaving & Veiligheid
Afdeling Vergunningen
Team WABO

Retouradres: Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam

Hein de Haan A+S
t.a.v. de heer H.P. de Haan
Pedro de Medinalaan 200
1086 XR Amsterdam

Datum

4 JUNI 2014

Kenmerk

981539/HZ_WABO-2013-012311

Adres

Leo Hornstraat / Eef Kamerbeekstraat, blok 28 Amsterdam

Behandeld door

A. van der Beek

Doorkiesnummer

020 253 5366

Email

a.van.der.beek@oost.amsterdam.nl

Bijlage

Kopie aan

GEMEENTE AMSTERDAM
De bestuurscommissie van Stadsdeel Oost

Omgevingsvergunning

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van 42 woningen met werkruimten en voorzieningen op de locatie(s) Leo Hornstraat / Eef Kamerbeekstraat, blok 28 Amsterdam;

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteit(en):

- A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- B. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van (het geldende bestemmingsplan) (de geldende beheersverordening) ;

Voorwaarden behorende bij deze omgevingsvergunning

1. 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;
2. 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.

Gemeente Amsterdam
De bestuurscommissie van Stadsdeel Oost

pagina 2 van 14

Hoogachtend,

Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens deze,
de secretaris van de bestuurscommissie Oost



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)

- 01 aanvraagformulier
- 02 situatie
- 03 plattegronden
- 04 gevels
- 05 doorsneden en details
- 06 woningen
- 07 kleurenstaat
- 08 ruimtelijke onderbouwing
- 09 acoustisch onderzoek
- 10 daglichtberekening
- 11 programma van eisen brandveiligheid
- 12 brandoverslag
- 13 documentenlijst;
- 14 diverse rapporten;
- 15 installatietekeningen;
- 16 technische omschrijving.

Wat volgt hierna?

Rechtsbescherming
Inwerkingtreding beschikking
Intrekking en overschrijving
Verloop van de procedure
Beoordeling van het project
Uitvoeringsvoorschriften
Nadere aanwijzingen

Rechtsbescherming

Beroepsclausule

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit **binnen zes weken** na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen bij de rechtbank. U moet wel een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend of gegronde redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.

Stuur uw beroepschrift naar:
Rechtbank Amsterdam
sector bestuursrecht
Postbus 75399
1070 AJ Amsterdam

Of digitaal via de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie.

Vermeld in uw beroepschrift altijd:
uw naam, adres en telefoonnummer;
de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;
het besluit waartegen u beroep instelt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;
waar mogelijk een afschrift van het besluit waartegen u beroep instelt;
waarom u beroep instelt.

Schorsende werking

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u beroep instelt geldig blijft totdat over uw beroep is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening

Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Of digitaal via de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Inwerkingtreding beschikking

Bij beroepstermijn

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

Bij voorlopige voorziening

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1, derde lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Bij beroep op Waterwet

Indien, zoals bedoeld in artikel 3.16 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, beroep is ingesteld tegen een beschikking op de aanvraag zoals bedoeld in artikel 6.2 van de Waterwet en deze beschikking daarmee samenhangt, heeft het beroep, voor zover het die samenhang betreft, ook betrekking op deze beschikking (artikel 6.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Intrekking en overschrijving

Intrekking

Dit besluit kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is.

In sommige gevallen moet het besluit worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal vier weken voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld. Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Verloop van de procedure

Op 5 september 2013 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Op 5 september 2013 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 27 november 2013 ontvangen.

Terinzagelegging

Het ontwerp van het te nemen besluit, met de hierop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig waren voor een beoordeling van het ontwerp, heeft zes weken ter inzage gelegen. Voorafgaande aan deze terinzagelegging is van de komst van het ontwerp kennis gegeven in het Stadsdeelnieuws/Staats courant.

Zienswijzen ontvangen

Naar aanleiding van deze kennisgeving en terinzagelegging zijn er geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen ontvangen.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Bouwbesluit 2012

Het project omvat het oprichten van 42 woningen met werkruimten en voorzieningen en is getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Bouwverordening Amsterdam 2013

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Planologie

Toets aan het bestemmingsplan

Voor de locatie van de aanvraag geldt het bestemmingsplan Eerste Partiële Herziening RI-Oost, Zeeburgereiland. Het project is in strijd met het bestemmingsplan omdat de bouwhoogte van blok C, met ongeveer 12,62 meter wordt overschreden.

Omdat de bouwactiviteit in strijd is met het geldende bestemmingsplan, merken wij de 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.

Afwijken van het bestemmingsplan

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

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.

Het vooroverleg artikel 3.1.1. Besluit Ruimtelijke Ordening heeft geen aanpassingen van de ruimtelijke ordening tot gevolg gehad.

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

Welstand

De Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft op 14 oktober 2013 haar positieve advies uitgebracht. Dit advies is gebaseerd op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam Digitaal". Wij nemen dit advies over.

Waternet

Door Waternet is op 7 november 2013 per brief aangegeven dat de werkzaamheden niet onder de Waterwet vallen en er geen melding of vergunning nodig is op gronde van de Waterwet.

Brandweer

Bij advies van 7 oktober 2013 heeft de Brandweer Amsterdam-Amstelland aangegeven dat de aanvraag niet voldoet aan het Bouwbesluit 2012, niveau nieuwbouw. De gemaakte opmerkingen zijn inmiddels verwerkt in de tekeningen en het bouwplan voldoet aan het niveau nieuwbouw.

Uitvoeringsvoorschriften

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

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012)

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

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

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 van het Bouwbesluit 2012)

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

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

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012)

Het bevoegde gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld.

Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.

Een bouwwerk voor het bouwen waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 1.25, tweede lid van het Bouwbesluit 2012.

Deze mededelingen moeten worden gedaan onder vermelding van het kenmerk en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per e-mail aan handhavingbmw@oost.amsterdam.nl. Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens bouw- en sloopwerkzaamheden (Hoofdstuk 8.1 Bouwbesluit 2012)

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 van het Bouwbesluit 2012)

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

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en;

- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Veiligheidsplan (artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012)

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

- a. de afscheiding en afsluiting van het bouw- of sloopterrein;
- b. de bereikbaarheid en bruikbaarheid van bluswater- en andere openbare voorzieningen;
- c. het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
- d. het waarborgen van de verkeersveiligheid;
- e. het voorkomen van vallende objecten, en;
- f. door of namens het bevoegd gezag aangegeven nadere voorwaarden als bedoeld in artikel 1.29 van het Bouwbesluit 2012 voor het voorkomen of beperken van hinder of van een onveilige situatie tijdens het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden.

Bouwveiligheidsplan (artikel 2.2, zesde lid Regeling omgevingsrecht)

Het bouwveiligheidsplan dient de volgende onderdelen te bevatten:

één of meer tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt met:

- 1^e de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
- 2^e de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
- 3^e de situering van het bouwwerk;
- 4^e de aan- en afvoerwegen;
- 5^e de laad-, los- en hijszones;
- 6^e de plaats van de bouwketen;
- 7^e de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
- 8^e de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
- 9^e de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;

gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;

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

- 1e de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
- 2e de uitgangspunten voor een bemalingsplan;

de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

Geluidshinder (artikel 8.4 van het Bouwbesluit 2012)

- a. Bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidsniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.4 aangegeven dagwaarden en

de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.4

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

- b. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouw- of sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19:00 uur en 7:00 uur en op zaterdag, zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch gezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.
- c. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in artikel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het tweede lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden door degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren.
- d. De in tabel 8.4 aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen, en op de grens van terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

Trillingshinder (artikel 8.5 van het Bouwbesluit 2012)

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

Stofhinder (artikel 8.6 van het Bouwbesluit 2012)

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

Grondwaterstand (artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012)

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

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 8.8 van het Bouwbesluit 2012)

1. De categorieën bouw- en sloofafval dienen ten minste te worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - b. steenachtig sloofafval;
 - c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - d. bitumineuze dakbedekking;
 - e. teerhoudende dakbedekking;
 - f. teerhoudend asfalt;
 - g. niet teerhoudend asfalt;
 - h. dakgrind;
 - i. overig afval.
2. Gevaarlijke stoffen als bedoeld in eerste lid, onder a mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. Alle fracties als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met g en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 10 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar de oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften water / waternet

Aansluitvoorwaarden waternet

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. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater dient te voldoen aan NEN 1006.

Scheepvaart

Door de werkzaamheden mag de scheepvaart niet gehinderd worden. Mocht er bij de werkzaamheden enige hinder of stremming voor de scheepvaart ontstaan dan moet hiervan melding worden gedaan bij de dienst Binnenwaterbeheer Amsterdam. Het aanvraagformulier hiervoor is te downloaden op de website www.binnenwaterbeheer.amsterdam.nl.

Bij werken in de haven of scheepvaart ten behoeve van de aanvraag, moet er voordat de werkzaamheden worden begonnen, contact te worden opgenomen met Havenbedrijf Amsterdam. Voor meer informatie kunt u terecht op de website www.portofamsterdam.nl.

Voorschriften bodemverontreiniging

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 inclusief een saneringsplan, op grond van de Wet bodembescherming bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, ingediend worden.

Het meldingsformulier is te downloaden op de internetsite 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, locatie Amsterdam, op telefoonnummer: 020 254 3600.

De start van de bodem- en bouwwerkzaamheden moet gemeld worden via het e-mailadres secretariaat@odnzk.nl

Voorschriften grondwateronttrekking

Deze voorschriften hebben betrekking op het maken van een kelder, het uitvoeren van funderingsherstel of bij ontgravingen dieper dan 0.6 meter min N.A.P.

Voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving moeten er minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput te worden aangebracht,

De grondwaterstand, de zogenaamde nulmeting, t.o.v. N.A.P dient voor aanvang van de bemaling te zijn opgemeten.

Bij het bemalen van de bouwput moet de grondwaterstand in bovengenoemde peilbuizen (t.o.v. N.A.P) minimaal twee keer per week worden gemeten. De grondwaterstand mag niet dalen tot een onaanvaardbaar peil, Hiervan is sprake al er droogstand van bestaande funderingen in de omgeving ontstaat. Er moeten dan maatregelen worden getroffen., Bijvoorbeeld het toepassen van retourbemaling.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling moet aangetoond worden dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komen staan of schade ondervinden. Door bemaling waarbij de grondwaterstand buiten de bouwput meer dan 0.5 meter wordt verlaagd t.o.v. de gemiddelde grondwaterstand is de kans op schade heel groot.

Nadere aanwijzingen

Burgerlijk wetboek

Op basis van het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet toegestaan om binnen een afstand van twee meter van de grenslijn (loodrecht gemeten) van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven.

Splitsingsvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel op basis van artikel 33 van de Huisvestingswet benodigde splitsingsvergunning. Voor zover nodig kan deze worden aangevraagd bij de afdeling Vergunningen van Stadsdeel Oost. Het aanvraagformulier en meer informatie over splitsen van woningen is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Woningonttrekking

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel op basis van artikel 30 van de Huisvestingswet, benodigde vergunning om een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat tot woning bestemd was, te slopen, te gebruiken voor een ander doel of op een andere wijze aan de bestemming tot woning te onttrekken of onttrokken te houden. Dit geldt ook wanneer een woning wordt samengevoegd met een (gedeelte van een) andere woning en wanneer een zelfstandige woning wordt omgezet naar een onzelfstandige woning. Voor zover nodig kan deze worden aangevraagd bij de afdeling Vergunningen van Stadsdeel Oost. Het aanvraagformulier en meer informatie over woningonttrekking is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

De houder(s) van de omgevingsvergunning wordt (worden) met nadruk erop gewezen dat er (mogelijk) niet meegewerkt wordt aan woningonttrekking. Dit zou kunnen betekenen dat geen gebruik gemaakt kan worden van de omgevingsvergunning.

Vastgoed

De omgevingsvergunning is geen toestemming van de Gemeente Amsterdam om als grondeigenaar het bouwplan uit te voeren. Voor zover 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 14020.

Drank- en Horecawet

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel vereiste Drank- en Horecawet vergunning of exploitatievergunning. Voor zover nodig kunt u hiervoor contact opnemen met handhavingbmw@oost.amsterdam.nl van Stadsdeel Oost. Het aanvraagformulier en meer informatie over de Drank- en Horecawetvergunning of exploitatievergunning is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Melding brandveilig gebruik (§ 1.5 van het Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning betreft niet de melding brandveilig gebruik als bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. Een melding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik worden ingediend via de

website www.omgevingsloket.nl. Meer informatie over dit onderwerp is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Sloopwerkzaamheden (§ 1.7 van het Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling handhavingbmw@oost.amsterdam.nl van Stadsdeel Oost op telefoonnummer 14020. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl.

Milieumelding / milieuvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, op telefoonnummer 14020. Een milieumelding of een aanvraag omgevingsvergunning milieu kan worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

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

Kabels en leidingen

De vergunninghouder moet bijtijds contact opnemen de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven (grondroerder genoemd) een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het kadaster. U doet de melding elektronisch bij het Kadaster ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden.

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.

Terrasvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde terrasvergunning op basis van artikel 3.17 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2008. U kunt hiervoor apart een vergunning aanvragen bij afdeling Vergunningen van Stadsdeel Oost op telefoonnummer 14020.

Spoorwegwet

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel benodigde ontheffing van de Spoorwegwet. Deze ontheffing kan worden aangevraagd bij Minister van Verkeer en Waterstaat via de website www.verkeerenwaterstaat.nl.

Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (oude Keuringsdienst van Waren)

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel vereiste goedkeuring van de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit. Voor zover nodig kunt u contact opnemen met de NVWA via de website www.vwa.nl.

Inspectie SZW (voorheen arbeidsinspectie)

De vergunning houdt niet in een eventuele vereiste goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig, moet hierover contact worden opgenomen met de Inspectie SZW. Formulieren hiervoor zijn te vinden op:
<http://www.inspectieszw.nl/>.

Nadere aanwijzing in verband met straathoogten

Rekening moet worden gehouden met de straathoogte welke door de Sector Openbare Ruimte van Stadsdeel Oost wordt verstrekt.

Schade

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, 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.

Stadsdeelspecifieke informatie

Heiwerkzaamheden IJburg

- De heipalen moeten over de eerste 5 meter worden voorgeboord. Onder voorboren verstaan wij:
 - het gebruik maken van een avegaar, met minimaal de diameter van de palen;
 - het zand uit het gat verwijderen;
 - er wordt per paal voorgeboord en direct daarna wordt de paal ingeheid.
- Tijdens de heiwerkzaamheden moeten trillingsmeters met continu monitoring worden geplaatst. De trillingsmeters moeten volgens de SBR-richtlijn, "Trilling: meet- en beoordelingsrichtlijnen, Deel A- Schade aan gebouwen" volgens de SBR-richtlijntrillingsnormen uit de SBR-richtlijn mogen niet worden overschreden. Bij overschrijding van de trillingsnormen moeten de heiwerkzaamheden trillingsarm worden uitgevoerd.
- Uitlogende materialen mogen niet worden toegepast aan de buitenzijde van bouwwerken. Zie het artikel "Uitlogende materialen" in het betreffende handboek, uitgave Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam.
- De vergunninghouder kan door de buitendienstinspecteur worden opgedragen om middels een apart uit te voeren (landmeetkundige) hoogtemeting aan te tonen dat het bouwwerk op de juiste hoogte wordt aangelegd.