

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

Stadgenoot
de heer R. Booms
Postbus 700
1000 AS Amsterdam

Datum

Kenmerk

Adres

Behandeld door

Doorkiesnummer

Email

Bijlage

Kopie aan

16 SEP. 2014

1237173/HZ_WABO-2014-005921

Oostelijke Handelskade 1 t/m 131, Klapmutsenveem 2 t/m 186, Piet Heinkade 231 en 233 te Amsterdam

Mw. C Bouwmeester

020-2535179

c.bouwmeester@oost.amsterdam.nl

GEMEENTE AMSTERDAM
De bestuurscommissie van Stadsdeel Oost

Omgevingsvergunning

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van Blok3, Argentinië, woongebouw met voorzieningen voor 159 appartementen op de locatie Oostelijke Handelskade 1 t/m 131, Klapmutsenveem 2 t/m 186, Piet Heinkade 231 en 233 te Amsterdam;
- Geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

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 bestemmingsplan "Oostelijk Havengebied Noord";

Voorschriften

1. Ter voldoening aan het Bouwbesluit, moeten gegevens van de constructie die nog niet zijn beoordeeld, minimaal drie weken voor de uitvoering van het desbetreffende onderdeel ter beoordeling worden voorgelegd aan ons, waarbij wordt bepaald dat niet met de uitvoering van de betreffende en daarmee samenhangende onderdelen mag worden begonnen voordat tekeningen en/of berekeningen zijn goedgekeurd;
2. De voorwaarden die zijn opgenomen bij de beoordeling van de verzoeken om gelijkwaardigheid (artikel 1.3 Bouwbesluit 2012), moeten worden nageleefd.

Hoogachtend,

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



Liane Pielanen

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

1. Aanvraagformulier
2. Situatietekening
3. Plattegrond begane grond
4. Plattegrond 1^e verdieping
5. Plattegrond 2^e verdieping
6. Plattegrond 3^e verdieping
7. Plattegrond 4^e verdieping
8. Plattegrond 5^e verdieping
9. Plattegrond 6^e verdieping
10. Plattegrond 7^e verdieping
11. Plattegrond 8^e verdieping
12. Plattegrond 9^e verdieping
13. Plattegrond 10^e verdieping
14. Plattegrond dak
15. Gevel- noord
16. Gevel- oost
17. Gevel- zuid
18. Gevel- west
19. Kleur- en materiaalstaat-1
20. Kleur- en materiaalstaat-2
21. Doorsnede A-A
22. Doorsnede B-B
23. Doorsnede C-C
24. Doorsnede D-D
25. Details
26. 3d-impressie gevels
27. Balkondetails
28. Hekwerken
29. 3d-impressie verdiepingen
30. Gevelfragmenten
31. Bouwbesluit- brandveiligheid
32. Bouwbesluit- energieprestatie
33. Bouwbesluit- akoestisch rapport
34. Bouwbesluit- algemeen
35. Bouwbesluit- ventilatie
36. Bouwbesluit – gelijkwaardigheid

- 37. Bodemonderzoeksrapport
- 38. Bouwplaatsinrichting
- 39. Bouwbesluit-brandweerlift en droge blusleiding
- 40. Parkeren
- 41. Ruimtelijke Onderbouwing
- 42. Bezonningsstudie
- 43. HER
- 44. Constructie- uitgangspunten
- 45. Constructie- palenplan
- 46. Constructietekeningen
- 47. Constructie-doorsneden
- 48. Constructie- 3d-1
- 49. Constructie- 3d-2
- 50. Constructie- 3d-3
- 51. Installaties-1
- 52. Installaties-2

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.

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).

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

Inwerkingtreding beschikking

Een 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 beroepschrift 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).

In artikel 6.2 staat dat in gevallen waarin het onverwijld in werking treden van een beschikking als bedoeld in artikel 6.1 naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig is, het bevoegd gezag in afwijking van dat artikel kan bepalen dat zij terstond na haar bekendmaking in werking treedt.

De vergunninghouder heeft diverse contractuele verplichtingen waardoor de uitvoering van de werkzaamheden voor 1 oktober 2014 moeten starten. De ontwerpbeschikking heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend, zodat in beginsel geen belangen van derden worden geschaad. Om deze redenen zijn wij van oordeel dat deze beschikking terstond na de bekendmaking ervan in werking treedt.

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 23 april 2014 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 21 mei 2014 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 26 mei 2014 ontvangen.

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.

Ten behoeve van het project is er een Besluit hogere waarden als bedoeld in artikel 110a van de Wet geluidhinder vastgesteld.

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 (van 12 juni 2014 tot en met 23 juli 2014). Voorafgaande aan deze terinzagelegging is van de komst van het ontwerp kennis gegeven in het stadsdeelnieuws/Staatscourant. Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen ingediend.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Bouwbesluit 2012

Het project omvat het oprichten van 159 appartementen 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.

Gelijkwaardigheid

Artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 bepaalt dat aan een gesteld voorschrift in hoofdstuk 2 tot en met 7 van het Bouwbesluit 2012 niet hoeft te worden voldaan als het bouwwerk of het gebruik daarvan anders dan door toepassing van het desbetreffende voorschrift ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften.

Het gaat bij deze aanvraag om strijd met artikel 2.104 (extra beschermde vluchtroute), artikel 3.15 (geluidsoverlast), en artikel 4.31 (buitenberging) van het Bouwbesluit 2012.

Extra beschermde vluchtroute (artikel 2.104):

Volgens artikel 2.101 heeft een te bouwen bouwwerk zodanige vluchtroutes dat bij brand een veilige plaats kan worden bereikt. Dit is de functionele eis. Volgens artikel 2.104, lid 2 mag een extra beschermde vluchtroute niet langs een beweegbaar constructieonderdeel van een andere woonfunctie dan de woonfunctie waarin de vluchtroute begint te lopen, tenzij de toegang van een woonfunctie recht tegenover de toegang ligt van de woonfunctie waar de vluchtroute begint (de prestatie-eis). Dit is niet toegestaan omdat er geen zelfsluitende deuren zijn vereist bij een woonfunctie. Het is dus mogelijk dat de deur open blijft staan bij een brand en er niet meer veilig kan worden gevlucht vanuit de woonfunctie waarvan de vluchtroute langs de woonfunctie voert waar de brand is ontstaan.

Op de 1^e t/m 9^e verdieping zijn een aantal situaties waarbij de deuren van twee woonfuncties niet recht tegenover elkaar liggen, maar haaks op elkaar zijn gesitueerd.

Het voorstel is om de toegangsdeuren van beide woonfuncties te voorzien van vrijloopdrangers, aangestuurd door de rookmelder in de woningen. De deur zal dan automatisch weer sluiten als de deur is of wordt geopend. Op deze manier is er voldoende tijd om langs de woonfunctie waar de brand is ontstaan te vluchten.

Vrijloopdrangers zorgen ervoor dat er weinig weerstand wordt uitgevoerd als de deur wordt geopend. De kans dat bewoners de dranger verwijderen omdat de deur zwaarder is om te openen is hierdoor kleiner. Wel zal er regelmatig gecontroleerd moeten worden of de aansturing van de dranger nog werkt.

Wij gaan akkoord met dit voorstel, omdat naar onze mening ten minste dezelfde mate van veiligheid wordt geboden als is beoogd met de in artikel 2.104 gestelde voorschriften. Hierbij geldt als voorwaarde dat de volgende gegevens nog worden overlegd:

1. frequentie van onderhoud;
2. toetreding van de woningen, bij een eventuele controle door een overheidsinstantie;
3. de VVE en/of stadgenoot moet in de statuten/huurovereenkomst de bouwkundige voorziening t.b.v. de gelijkwaardigheid opnemen en waarborgen.

Geluidsoverlast (artikel 3.15):

Volgens artikel 3.15 biedt een te bouwen bouwwerk bescherming tegen geluidsoverlast tussen gebruiksfuncties en tussen ruimten in een woonfunctie voor zover in het bouwwerk een woonfunctie ligt. Dit is de functionele eis. Volgens artikel 3.17 is het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidsniveaueverschil voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende woonfunctie op hetzelfde perceel niet kleiner dan 52 dB. Dit is de prestatie-eis.

Als er minimaal twee deuren tussen de gemeenschappelijke verkeersruimte en het verblijfsgebied van de woningen aanwezig zijn, wordt aan de eisen voldaan.

Het voorstel is om de woningtoegangsdeuren uit te voeren als een massieve deur met een oppervlakte massa van 40 kg/m², welke samen met het kozijn voldoen aan $RA \geq 34,5$ dB(A). Rondom dient de deur te worden voorzien van een adequate dubbele kierdichting ≥ 45 dB(A) en aan de onderzijde een valdorpen ≥ 40 dB(A). De deur dient te worden voorzien van een knevelende driepuntssluiting. Met een wand bestaande uit een metalstud wand, opgebouwd uit een dubbel skelet met vrijstaande profielen ($RA=59$ dB(A)) wordt voldaan. Alle aansluitingen dienen luchtdicht te worden afgekit.

Wij gaan akkoord met dit voorstel, omdat naar onze mening ten minste dezelfde mate van bescherming van gezondheid wordt geboden als is beoogd met de in artikel 2.104 gestelde voorschriften.

Buitenberging (artikel 4.31):

Volgens artikel 4.30 heeft een te bouwen woonfunctie een bergruimte om fietsen beschermd tegen weer en wind te kunnen opbergen. Dit is de functionele eis. Volgens artikel 4.31 heeft een woonfunctie als nevenfunctie een niet-gemeenschappelijke afsluitbare bergruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 5 m² bij een breedte van ten minste 1,8 m en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 m (de prestatie-eis).

In afwijking van het eerste lid kan bij een woonfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m² de bergruimte gemeenschappelijk zijn indien de vloeroppervlakte van de bergruimte ten minste 1,5 m² per woonfunctie bedraagt. Een bergruimte als hier bedoeld is vanaf de openbare weg

Welstand

De "Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam" heeft op 25 juni 2014 nog een advies uitgebracht. Het advies wordt gebaseerd op de welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam". Het advies luidt:

De commissie constateert dat naast de wijzigingen van het metselwerk ook de uitwerking van het perron aan de noordzijde en de vormgeving van de hekken is gewijzigd. Deze zijn echter niet duidelijk uitgewerkt in de aangeleverde detaillering, zo ook de vormgeving van de privacy schermen. Aangezien deze onderdelen beeldbepalend zijn voor het aanzien van het gebouw, wordt verzocht deze nader uit te werken. Daarbij wordt opgemerkt dat kwaliteit en verfijning noodzakelijk zijn voor dit gebouw op deze prominente plek, mede gezien het bijzonder welstandsniveau dat hier geldt. De getoonde bemonstering voor de bakstenen (Daas) is akkoord.

Op 18 augustus 2014 zijn er gewijzigde tekeningen ingediend. Op 20 augustus 2014 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam een positief advies uitgebracht. De aanvraag is niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

Grondwaterstand

Voor een project waarvoor in de grond gegraven en/of gebouwd zal worden, wat een grote invloed op de grondwaterstand kan hebben, moet voldaan worden aan artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012:

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

Planologie

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Oostelijk Havengebied Noord" geldt. Het project, geprojecteerd op het terrein, is bestemd voor "Gemengd-5" (artikel 11). Het project is in strijd met de gebruiks- en bouwbepalingen:

- de maximale bouwhoogte van 30 meter wordt overschreden met ongeveer 3,5 meter ten behoeve van zes zelfstandige woningen;
- de maximale bouwhoogte van 30 meter wordt met ongeveer 4,5 meter overschreden ten behoeven van een daklicht en de liftopbouwen;
- de maximale bouwhoogte van 24 meter wordt over een breedte van 1 meter overschreden met 9,5 meter.

Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)

Buitenplanse afwijking (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2 Wabo, juncto artikel 4 Bijlage II Bor):

Het is mogelijk om van artikel 11 van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken ten behoeve van een bijbehorend bouwwerk.

Wij geven toestemming om af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan ten behoeve van het daklicht, de liftopbouwen en de overschrijding van de bouwhoogte van 24 meter met 9,5 meter. De overschrijdingen zijn minimaal en hebben geen significante negatieve effecten op de omliggende bebouwing.

Buitenplanse afwijking, ruimtelijk projectbesluit (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo):

Het is mogelijk om van artikel 11 van de bepalingen 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.

Wij geven toestemming om af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan ten behoeve van het overschrijden van de maximale bouwhoogte van 30 meter met ongeveer 3,5 meter ten behoeve van zes zelfstandige woningen, omdat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 39 (Ruimtelijke Onderbouwing).

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 sloofterrein 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 hoofdropzet van de verticale bouwputafschiding 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 geluidniveau 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 ≤ 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 bemalen 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 slooafval (artikel 8.8 van het Bouwbesluit 2012)

1. De categorieën bouw- en slooafval 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 slooafval;
 - 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 sloopterrein 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 sloopterrein naar de oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften bodemverontreiniging

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 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 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.

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 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 tijdens 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.

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.

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.