

Bezoekadres
Anton de Komplein 150
1102 CW Amsterdam

Postbus 12491
1100 AL Amsterdam
Telefoon 020 2525000
Fax 020 6912015
www.zuidoost.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam Stadsdeel Zuidoost

Retouradres: SDZO Postbus 12491, 1100 AL Amsterdam

Plegt-Vos Oost B.V.
t.a.v. de heer H.J.M. Groener
Postbus 825
7550 AV HENGEL (OV)

OLO dossiernummer 247567
Zaaknummer HZ_WABO-2011-012380
Datum 21 februari 2012
Onderwerp Omgevingsvergunning Studenteenheden
Adres \ Locatieaanduiding terrein t.h.v. Dennerode 100 (parkeergarage Dennerode) Amsterdam Zuidoost
Behandeld door K. Zemmouri
Telefoonnummer 14020
Bijlage

GEMEENTE AMSTERDAM
Het dagelijks bestuur van het Stadsdeel Zuidoost

Omgevingsvergunning

Gezien de aanvraag, ingekomen d.d. 16 november 2011 om vergunning tot:

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

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van 700 studenteenheden met ondersteunende technische ruimten, wasvoorzieningen en voorzieningeneenheid op de locatie ter hoogte van parkeergarage Dennerode 100 te Amsterdam Zuidoost;
- Voor de omgevingsvergunning wordt geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 van de Wet op de ruimtelijke ordening vastgesteld.

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

Hoogachtend,
het dagelijks bestuur

C.M. de Graaf
secretaris a.i.

M. La Rose
voorzitter

Het stadsdeelkantoor is te bereiken met trein en metro (50 en 54) halte station Amsterdam Bijlmer Arena en bus (41, 44, 45, 46, 47, 102, 158 en 175).



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuidoost

Bijlage(n)

Aanvraagformulier gemerkt 1
Tekeningen gemerkt 2 t/m 14
Materialen- en kleurenstaat gemerkt A
Daglicht- en ventilatieberekening gemerkt B
EPC-berekening gemerkt C
Geluidwering gemerkt D
Bodemonderzoek gemerkt E
V&G-plan gemerkt F
Advies brandweer gemerkt G
Aansluitvoorschriften gemerkt H
Ruimtelijke onderbouwing gemerkt I
Nota van beantwoording zienswijze gemerkt J

Op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden

Wij bepalen dat de volgende gegevens en bescheiden uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor start van de uitvoering van de desbetreffende handeling worden overgelegd:

In verband met uitgestelde toets aan het Bouwbesluit 2003

Wij bepalen dat de hieronder genoemde gegevens en bescheiden uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor start van de uitvoering van de desbetreffende onderdelen moeten worden overgelegd. Met de uitvoering van deze onderdelen mag niet worden begonnen alvorens de gegevens en bescheiden door het bouw- en woningtoezicht zijn goedgekeurd.

Constructies

Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel.

Veiligheidsplan vooraf overleggen

Degene die bouwt/sloopt zorgt ervoor dat er voorafgaand de werkzaamheden een veiligheidsplan is opgesteld met de afspraken met betrekking tot de uitvoering van de veiligheidsmaatregelen. Het plan beschrijft tevens de wijze waarop toezicht op die maatregelen wordt uitgeoefend. Het veiligheidsplan dient minimaal drie weken voor de start van de werkzaamheden te worden overlegd.



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuidoost

De omgevingsvergunning kan door het bestuur bij een met redenen omkleed besluit worden ingetrokken in de gevallen, genoemd in artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (zie: <http://wetten.overheid.nl/BWBR0024779>).

Beroepsclausule

De belanghebbende bij dit besluit kan op grond van artikel 7:1 eerste lid onder d van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd, daartegen schriftelijk en gemotiveerd beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Het indienen van beroep schort de werking van dit besluit niet op.

Als onverwijlde spoed dat vereist kan gelijktijdig om een voorlopige voorziening worden verzocht bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Wij verwijzen u naar de publicatie Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid. Daar vindt u informatie over hoe u beroep kunt instellen als u het ook niet eens bent met het besluit.

Zie: <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/publicaties-pb51/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid.html>.

Inwerkingtreding beschikking

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



De voorbereidingsprocedure

Wij hebben de aanvraag op 16 november 2011 ontvangen.

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

Wij hebben het voornemen van dit besluit op 15 december 2011 op de website van stadsdeel Zuidoost en in de Staatscourant bekendgemaakt en vervolgens het ontwerpbesluit van 16 december 2011 tot en met 26 januari 2012 ter inzage gelegd.

Er is naar aanleiding van de publicatie van het voorgenomen besluit een zienswijze ontvangen.

De zienswijze is ingediend op 23 januari 2012 (ingekomen 25 januari 2012) door de bewonerscommissie Daalwijk. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

Voor de zienswijze is een nota van beantwoording opgesteld. Hierin wordt ingegaan op de zienswijze en wordt aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing voorgesteld. Deze aanpassing is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing aan de omgevingsvergunning. Voor gedetailleerd inzicht in de overwegingen wordt verwezen naar de nota van beantwoording. Deze is bijgevoegd bij dit besluit en maakt hier onderdeel van uit.



**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.

Planologie

Het project is gelegen in een gebied, waar het bestemmingsplan De Nieuwe Bijlmer geldt.

Het project is gelegen op gronden die zijn bestemd voor Woningen C.A. en gemengde voorzieningen (Wx+Gv), "Woningen", "Verblijfsgebied" en "Tuinen".

Het project wijkt op de volgende onderdelen af van het geldende bestemmingsplan:

1. Overschrijding maximum aantal woningen binnen de bestemming "Woningen c.a. en gemengde voorzieningen";
2. Bouwen van woningen binnen de bestemming "Verblijfsgebied";
3. Overschrijding van grens met de bestemming "Tuinen" ten behoeve van trappenhuis en lift.

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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De aanvraag om omgevingsvergunning kan slechts worden ingewilligd na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a sub3 onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin het project in een ruimtelijke context is geplaatst en is gemotiveerd en waarin aandacht is besteed aan milieuaspecten.

Voor een meer gedetailleerd inzicht in de overwegingen die ten grondslag liggen aan de onderhavige toestemming, wordt verwezen naar genoemde ruimtelijke onderbouwing die als onderdeel daarvan uitmakend aan dit besluit is gehecht, waaruit blijkt dat er geen strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

Verklaring van geen bedenkingen

De Stadsdeelraad heeft op 29 november 2011 de stedenbouwkundige voorwaarden vastgesteld voor dit project. Hierdoor valt dit project onder de lijst van categorieën van gevallen, vastgesteld door de stadsdeelraad op 1 april 2011, waarbinnen geen verklaring van geen bedenkingen hoeft te worden gevraagd, ingevolge artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 lid 3 besluit omgevingsrecht.



Exploitatieplan

De bevoegdheid tot al dan niet vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12, lid 1 2 van wet ruimtelijke ordening met betrekking tot een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken, is voor het project Studentenhuisvesting Dennenrode gedelegeerd aan het dagelijks bestuur bij besluit d.d. 31 januari 2012.

Het dagelijks bestuur kan op basis van dit voornoemde delegatiebesluit besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

De gronde van het bouwplan is in onverdeeld eigendom van de gemeente Amsterdam en wordt gedurende 15 jaar verpacht aan de initiatiefnemers van het project. De kosten voor de realisatie van het project worden gedragen door de initiatiefnemers en stadsdeel Zuidoost. Dit wordt gewaarborgd in een anterieure overeenkomst over het kostenverhaal tussen initiatiefnemer en stadsdeel Zuidoost.

Om deze reden wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Welstand

Beoordeling of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand.

De Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft op 15 november 2011 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.

Bodemonderzoek

Wij hebben op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht geen vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is daarom niet aan de orde.



Bouwtechniek, bouw- en sloopveiligheid

Toets van het bouwwerk c.a

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan het Bouwbesluit 2003. De op- en aameringen in rood dienen in acht te worden genomen.

Ten aanzien van de oppervlakte verblijfsgebied en minimaal vloeroppervlakte en de afmeting badruimte wordt geanticipeerd op het Bouwbesluit 2012.

Advies Brandweer Amsterdam-Amstelland

Wij hebben de afdeling preventie van de Brandweer Amsterdam-Amstelland verzocht om een advies uit te brengen. Op 28 december 2011 hebben wij dit advies ontvangen.

Wij wijzen u erop dat u dient te voldoen aan het advies van de brandweer die als bijlage G is toegevoegd.

Bouwen volgens het Bouwbesluit 2003

Op elk bouwen is het Bouwbesluit 2003 van toepassing. De werkzaamheden die in strijd met het Bouwbesluit worden uitgevoerd, zullen wij u met een aanschrijving op grond van artikel 4 van de Woningwet opdragen de noodzakelijke voorzieningen te treffen.

Voorschriften en aanwijzingen vanwege het bouwen

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

Aanvang van bouwwerkzaamheden

1. Voor de aanvang van bouwwerkzaamheden wordt bij het bouw- en woningtoezicht gemeld:
 - a. de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van de ontgravingswerkzaamheden,
 - b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, met inbegrip van het slaan van proefpalen, en
 - c. de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden.
2. Voor de aanvang van het storten van beton wordt, bij het bouw- en woningtoezicht een melding daarvan ingediend.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen mag, niet worden begonnen voordat voor zover nodig door het bevoegd gezag:

- a. de rooijlijnen 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 de te treffen maatregelen ten behoeve van:

- a. het niet verwerken van bevroren materialen,



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuidoost

- 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 bouwwerkzaamheden

1. Bij de volgende bouwwerkzaamheden wordt bij het bevoegd gezag een melding ingediend van het gereedkomen van:
 - a. het aanbrengen van putten en van grond- en woningaansluitleidingen van de riolering en van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden het meetniveau, en
 - b. het aanbrengen van de thermische isolatie in de uitwendige scheidingsconstructies.
2. De hierboven genoemde constructieonderdelen worden tot twee werkdagen na melding niet zonder toestemming van het bevoegd gezag aan het oog onttrokken.
3. Van het gereedkomen van de bouwwerkzaamheden waarop deze omgevingsvergunning betrekking heeft, wordt ten hoogste op de dag van beëindiging van die bouwwerkzaamheden bij het bevoegd gezag een melding ingediend.

Ontvangst melding email

De hierboven bedoelde meldingen kunnen per email worden gedaan onder vermelding van invoer. r.ijsbrands@zuidoost.amsterdam.nl

Voorschriften in verband met het voorkomen of beperken van hinder of van een onveilige situatie tijdens het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden

Op grond van de bepalingen in hoofdstuk 4 en 8 van de Bouwverordening Amsterdam 2003 moeten de bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat hinder of een onveilige situatie wordt voorkomen.

Algemeen

Tijdens het bouwen of slopen worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloop terrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen,
- b. letsel van personen ten gevolge van het onbevoegd betreden van het bouw- of sloopterrein,
- c. of beschadiging 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

De in verband met de veiligheid te treffen maatregelen worden vastgelegd in een veiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

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



Gemeente Amsterdam Stadsdeel Zuidoost

- e. het voorkomen van vallende objecten, en
- f. door of namens het bevoegd gezag aangegeven aanvullende maatregelen met het oog op de lokale veiligheidssituatie. Informatie over mogelijk aanvullende maatregelen is te verkrijgen bij het stadsdeel.

Het veiligheidsplan dient volgens de Regeling Omgevingsrecht specifiek de volgende onderdelen te bevatten:

1. één of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt:
 - a. de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen, bouwwerken e.d., de situering van het bouwwerk;
 - b. de aan- en afvoerwegen;
 - c. de laad-, los- en hijszones;
 - d. de plaats van de bouwketen;
 - e. de grenzen van het terrein waarbinnen alle bouw- en of sloopactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - f. de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - g. de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen.
2. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
3. indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:
 - de hoofdpopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem
 - de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
4. de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
5. een tekening van de inrichting van het bij het bouwwerk behorende terrein met daarop aangegeven de voorzieningen voor de bereikbaarheid en de plaats van bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen van brandweervoertuigen.

Werken in de openbare ruimte

Indien bij de werkzaamheden de openbare ruimte wordt gebruikt 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.

Geluidhinder

1. Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen het langtijd gemiddeld beoordelingsniveau, vastgesteld en beoordeeld in overeenstemming met de Handleiding meten en rekenen industrielawaai tussen 7.00 en 19.00 uur, en de blootstellingsduur, ten gevolge van die werkzaamheden en de bij die werkzaamheden te gebruiken toestellen en installaties niet meer dan de in de tabel aangegeven grenswaarden.
2. In afwijking van het bepaalde onder 1, bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op zaterdagen, zondagen en feestdagen niet meer dan 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 ten



Gemeente Amsterdam Stadsdeel Zuidoost

gevolge van die werkzaamheden en de bij die werkzaamheden te gebruiken toestellen en installaties tussen 19.00 en 7.00 uur niet meer dan 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

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

Stofhinder

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

Grondwaterstand

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

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, genoemd in 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, voor zover deze trillingsterkte niet lager zal zijn dan de streefwaarden die zijn gedefinieerd voor de gebouwfunctie wonen in de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen" van de Stichting Bouwresearch Rotterdam.

Bouw- en/of sloopaafval

Afvalscheiding

Op grond van hoofdstuk 4 en 8 van de Bouwverordening Amsterdam 2003 moeten de bouw- en sloopwerkzaamheden zodanig worden uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopaafval deugdelijk wordt gescheiden. Indien het scheiden van afvalstoffen niet mogelijk is, kunnen wij op aanvraag



Gemeente Amsterdam Stadsdeel Zuidoost

voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden daarvan ontheffing verlenen, onder voorwaarde dat deze afvalstoffen elders worden gescheiden.

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.

Sloopafval

Afval dat ontstaat door sloopwerkzaamheden dient ten minste te worden gescheiden in de navolgende fracties:

1. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL, zie <http://wetten.overheid.nl/BWBR0013546/>);
2. steenachtig sloopafval, zonder inbegrip van gips;
3. bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;
4. met polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAKS) verontreinigde materialen;
5. asfalt;
6. dakgrind;
7. overig afval.

Overig afval onder 7 en de fracties bedoeld onder 1 tot en met 6, moeten op het sloofterrein gescheiden worden gehouden.

Afvoer van afval

Afval dat ontstaat door sloopwerkzaamheden moet - om hergebruik mogelijk te maken - worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde be- of verwerkingsinrichting of een sorteerinrichting.

Als dit niet mogelijk is, moet de houder van dit afval zich hiervan te ontdoen op de voor het milieu minst bezwaarlijke wijze (voor chemisch sloopafval geldt artikel 4.11, lid 1 t/m 3 van de Bouwverordening).

Uiterlijk vier weken voor aanvang van het sloopwerk moet u ons laten weten naar welke stortplaats het door sloop vrijgekomen afval wordt afgevoerd. Met de uitvoering van het sloopwerk mag niet worden begonnen voordat deze bestemming is goedgekeurd.



Overige voorschriften en aanwijzingen

In te dienen kennisgevingen en meldingen

Na het verlenen van de vergunning kunt u als houder van de vergunning informatie verstrekken via hetzelfde loket doen als waarbij de aanvraag is ingediend. In OLO kunt u met uw eigen account zelf de gegevens toevoegen aan het bestaande digitale dossier.

Is de aanvraag analoog (schriftelijk) ingediend, dan kunt u informatie verstrekken aan het loket of per gewone post (Stadsdeel Zuidoost, Anton de Komplein 150, Postadres, postbus 12491, 1100 AL Amsterdam Zuidoost).

Overige vergunningaanvragen

Een omgevingsvergunning is vereist indien naar redelijke inschatting de hoeveelheid sloopafval meer zal bedragen dan 10 m³, tenzij het slopen mede betreft het verwijderen van asbest (artikel 2.2 eerste lid onder a Wabo).

Andere mogelijk benodigde toestemmingen

Het is van belang dat u controleert of er andere toestemmingen nodig zijn voor de aangevraagde activiteit. U kunt daarover het Digitaal Loket raadplegen,

Zie <http://loket.amsterdam.nl>

Aansluiting op het riool

Wilt u leidingen aansluiten op het riool? Dan moet u uw leidingen volgens bepaalde voorschriften aanleggen. Daarvoor heeft u een aansluitvoorschrift nodig van Waternet, de beheerder van het openbare riool in de gemeente Amsterdam. Deze zijn als bijlage H toegevoegd.

Als u de leidingen volgens de voorschriften hebt aangelegd, kunt u bij Waternet een verzoek indienen om de leidingen aan te laten sluiten op het riool. Waternet is de enige organisatie die in Amsterdam rioleringswerkzaamheden mag uitvoeren. Aan de aansluiting door Waternet zijn kosten verbonden. Voor bedrijven en particulieren gelden dezelfde voorschriften bij de aansluiting op het riool.

Meer informatie over aansluiting op het riool vindt u op de site van Waternet. Of bel: 0900 93 94 (lokaal tarief).

Erfpacht

Voor het (ver)bouwen op erfpachtgrond is privaatrechtelijke toestemming op grond van het erfpachtcontract. Beide zijn aan te vragen bij de gemeente (zie het Digitaal Loket).

Voor kleinere wijzigingen aan woningen (niet zijnde sociale huurwoningen) hoeft u niet langer toestemming te vragen in het kader van de erfpacht. Privaatrechtelijke toestemming op basis van het erfpachtcontract wordt dan geacht automatisch te zijn verleend.



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuidoost

Nadere aanwijzingen

Gebiedsgebonden eisen

De vergunninghouder kan door de buitendienstinspecteur worden opgedragen om door middel van een apart uit te voeren (landmeetkundige) hoogtemeting aan te tonen dat het bouwwerk op de juiste hoogte wordt aangelegd.

Kabels en leidingen

De vergunninghouder moet zich tijdig in verbinding stellen met de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. Het plaatsen van bouwwerken of andere objecten boven kabels en leidingen is niet toegestaan zonder toestemming van de betrokken netbeheerder.

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 hoogste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden.

Melding graafwerkzaamheden

Melding graafwerkzaamheden aan afdeling Bodemtoezicht

Uiterlijk een week voordat met graafwerkzaamheden wordt begonnen, moet de Dienst Milieu en Bouwtoezicht, afdeling Bodemtoezicht (Postbus 922, 1000 AX Amsterdam, telefoon 020-5513888) daarvan in kennis worden gesteld.

Tegengaan wegvloeien bestratingszand

Er moeten voorzieningen worden getroffen om te voorkomen dat tijdens de uitvoering en na het gereedkomen van de bouw bestratingszand, aanwezig onder de openbare weg, onder het bouwwerk kan wegvloeien en verzakking van de openbare weg wordt veroorzaakt.

Sparen van gaten toevoerleidingen en het maken van meterputten

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet vooraf overleg worden gepleegd met het energiebedrijf, Waternet en het telecombedrijf.

Bodem

Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden bij de afdeling Bodemtoezicht op telefoonnummer 020 - 254 36 00.

Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

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



Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuidoost

Directie Bedrijfsvoering

Nota van beantwoording ZIENSWIJZE Omgevingsvergunning Studentenhuisvesting Dennenrode.

Behorende bij het besluit van het Dagelijks Bestuur van 21 februari 2012

I INLEIDING

Na voorafgaande publicatie op de website van het stadsdeel en publicatie in de Staatscourant heeft het ontwerp omgevingsvergunning Studentenhuisvesting samen met de bijbehorende hogere waarden besluit van 16 december 2011 tot en met 26 januari 2012 ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging is een schriftelijke zienswijze op 23 januari 2012 (ingekomen 25 januari 2012) ingediend door de bewonerscommissie Daalwijk.

II SAMENVATTING VAN EN REACTIE OP ZIENSWIJZE

Samenvatting zienswijze

In de zienswijze vraagt de bewonerscommissie aandacht voor de parkeergarage Daalwijk. Tijdens de inloopavond bleek dat het voortbestaan nog niet zeker is. Parkeergarage Daalwijk voorziet in de parkeerbehoefte van de buurt inclusief de nieuw te bouwen studentenwoningen.

De bewonerscommissie is van mening dat de garage niet gesloopt mag worden aangezien het alternatief parkeren in het maaiveld zal zijn. Hierdoor vreest zij een vermindering van de veiligheid voor fietsers en voetgangers. Tevens zal parkeren in het maaiveld leiden tot vermindering van het groen.

De bewonerscommissie vraagt het stadsdeel haar te betrekken bij de besluitvorming rond de garage.

Reactie zienswijze

De zienswijze richt zich op een eventueel besluit om garage Daalwijk te slopen. Het voorliggende besluit dat ter inzage heeft gelegen ziet niet op de sloop van garage Daalwijk. In die zin raakt het niet aan dit besluit.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt uitgegaan van behoud van de garage Daalwijk. Garage Daalwijk voorziet als beschreven in de ruimtelijke onderbouwing aan de toegenomen parkeerbehoefte als gevolg van de voorziene bouw van de 700 studentenwoningen. In de ruimtelijke onderbouwing wordt dit in paragraaf 2.5 onderbouwd.

Ten tijde van de ter inzage legging en na het schrijven van de ruimtelijke onderbouwing bij het plan studentenhuisvesting Dennenrode zijn er ontwikkelingen betreffende de toekomst van de (oude) parkeergarages in het stadsdeel Zuidoost en in het bijzonder

parkeergarage Daalwijk. Op dit moment is er nog geen besluit genomen over de toekomst van garage Daalwijk. Wel is het zo dat er op dit moment ambtelijk onderzoek wordt gedaan naar de toekomst van de oude parkeergarages binnen Zuidoost. De sloop van garage Daalwijk wordt daar als serieuze optie bij overwogen. De besluitvorming hieromtrent zal eind februari haar beslag krijgen. Naast gehele sloop van de garage wordt daarbij gedeeltelijke sloop overwogen.

De nieuwe ontwikkelingen hebben in zoverre invloed op het plan dat het stadsdeel inzichtelijk moet maken in hoeverre aan de parkeerbehoefte van de nieuw te bouwen studentenwoningen kan voorzien. Daarbij moet ook aangetoond worden dat bij gehele of gedeeltelijke sloop van garage Daalwijk voorzien kan worden in voldoende parkeergelegenheid voor de studentenwoningen, bovenop de al bestaande parkeerbehoefte in de buurt.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt daarom inzichtelijk gemaakt hoe bij een eventuele sloop voorzien kan worden in de parkeerbehoefte. Hierbij worden twee scenario's meegenomen. Het scenario van gedeeltelijke sloop en het scenario van gehele sloop van de garage Daalwijk. Bij beide scenario's wordt aangetoond dat voor een groot deel op de bestaande footprint van de garage Daalwijk geparkeerd kan worden. Het huidige bestemmingsplan staat de aanleg van de parkeervoorzieningen toe en daarmee wordt voldaan aan de parkeernorm, zoals wordt beschreven in de ruimtelijke onderbouwing.

Hiermee zijn de inhoudelijke bezwaren van de bewonerscommissie nog niet weggenomen. Dit is echter niet de plek om op de ruimtelijke bezwaren tegen sloop in te gaan, aangezien met dit besluit niet de keuze voor de sloop van garage Daalwijk wordt gemaakt.

Het stadsdeel zal zich inspannen om de bewonerscommissie zo veel als mogelijk te betrekken bij de besluitvorming rond garage Daalwijk. Naar aanleiding van de zienswijze heeft er overleg met de bewonerscommissie plaatsgevonden, waarin de argumenten met elkaar zijn gedeeld en verdere afspraken voor de toekomst zijn gemaakt.

III CONCLUSIE

Naar aanleiding van de zienswijze is in de ruimtelijke onderbouwing in paragraaf 2.5, naast sloop van garage Daalwijk als tweede scenario de gedeeltelijke sloop van garage Daalwijk toegevoegd. Bij beide scenario's kan worden voorzien in de parkeerbehoefte en wordt voldaan aan de parkeernorm. De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanpassen van ontwerp omgevingsvergunning.

Geadviseerd wordt de omgevingsvergunning te verlenen.