

POSTBUS 922 1000 AX AMSTERDAM

Bouwstart
t.a.v. de heer J. Vergouw
3430 AA Nieuwegein

Omgevingsdienst NZKG
locatie Amsterdam

Bezoekadres
Cruquiusweg 5
1019 AT Amsterdam

Postbus 922
1000 AX Amsterdam

020 254 3600

amsterdam@odnzk.nl
www.odnzk.nl

GEMEENTE AMSTERDAM
Burgemeester en wethouders van Amsterdam

Omgevingsvergunning

Gezien de aanvraag, ingekomen d.d. 17 juli 2012 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 (Wabo);

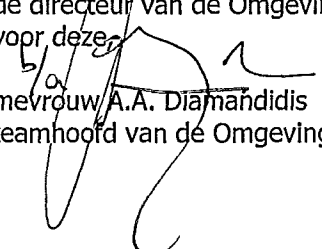
Besluiten:

- met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo af te wijken van de voorschriften van het bestemmingsplan "Amstel III";
- een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van studentenhuisvesting (349 studentenwoningen) middels transformatie van het bestaande kantoorpand aan de Paalbergweg 21-23 te Amsterdam Zuidoost.

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

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, 
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,
voor deze,


mevrouw A.A. Diamandidis
teamhoofd van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Uw contactpersoon

A. Hoekema

Contactgegevens

020 254 36 00
a.hoekema@dmb.amsterdam.nl

Verzenddatum

- 7 MAART 2013

Kenmerk

HZ-wabo-2012-008837

Uw kenmerk

Olo; 503649

Coras dossier/
registratienummer

Bijlage

Bijlagen

- Aanvraagformulier, gemerkt A;
- **Tekeningen bestaand gemerkt B1 t/m B12;**
 1. Tekeningen Situatie bestaand 800-00 12 juli 2012
 2. Plattegrond begane grond bestaande toestand 801-00 12 juli 2012
 3. Plattegrond 1e verdieping bestaande toestand 801-01 12 juli 2012
 4. Plattegrond 2e en 3e verdieping bestaande toestand 801-02 12 juli 2012
 5. Plattegrond dak bestaande toestand B05-400052 / 4.0.1305.5a 4 december 2000
 6. Gevels bestaande toestand 806-01 12 juli 2012
 7. Langsdoorsnede A-A bestaande toestand 811-01 12 juli 2012
 8. Dwarsdoorsnede B-B bestaande toestand 850-01 12 juli 2012
 9. Foto's bestaande toestand 299-01 12 juli 2012
 10. Doorsneden en isometrie container C02-Km9836b 26 augustus 1998
 11. Dakconstructie container KM98 C07-DA36 25 augustus 1998
 12. Vloer staalconstructie container KM36 C08-Vloer36B 24 augustus 1998
- **Tekeningen nieuw, gemerkt C1 t/m C19;**
 1. Situatietekening nieuwe toestand 200-00 12 juli 2012
 2. Plattegrond begane grond nieuwe toestand 202-00 12 juli 2012
 3. Plattegrond 1e verdieping nieuwe toestand 202-01 12 juli 2012
 4. Plattegrond 2e / 3e verdieping nieuwe toestand 202-02 12 juli 2012
 5. Plattegrond dak nieuwe toestand 202-03 12 juli 2012
 6. Woningplattegrond 203-01 12 juli 2012
 7. Noordgevel nieuwe toestand 207-01 12 juli 2012
 8. Oostgevel nieuwe toestand 207-02 12 juli 2012
 9. Zuidgevel nieuwe toestand 207-03 12 juli 2012
 10. Westgevel nieuwe toestand 207-04 12 juli 2012
 11. Langsdoorsnede A-A nieuwe toestand 212-01 12 juli 2012
 12. Dwarsdoorsnede B-B nieuwe toestand 212-02 12 juli 2012
 13. Dwarsdoorsnede C-C nieuwe toestand 212-03 12 juli 2012
 14. Dwarsdoorsnede D-D nieuwe toestand 212-04 12 juli 2012
 15. Principedetails 250-01 12 juli 2012
 16. Brandcompartimentering 290-00 12 juli 2012
 17. Daglichtberekening 291-00 12 juli 2012
 18. Gebruiksfuncties 292-00 12 juli 2012
 19. Plattegrond en doorsnede schacht 293-00 12 juli 2012
- Nota van beantwoording zienswijzen, gemerkt D;
- Aangepaste situatie (i.v.m. fietsparkeerplaatsen) gemerkt E;
- Begeleidend schrijven BMA, d.d. 5 januari 2009 Bevestiging actualiteit van onderzoek 2008 bij e-mailbericht BMA van 25 januari 2011; Gemerkt F;
- Ruimtelijke onderbouwing 6 maart 2013, Gemerkt G 1;
- Totaal onderzoek geluidbelastingen en geluidwerende voorzieningen gevel door moBius consult, d.d. 6 november 2012, kenmerk 3874.04, Gemerkt G 2;
- M+P, akoestisch onderzoek, 21 november 2011, OGA.11.02.1, Gemerkt G3;
- Onderzoek Geluidbelasting weg- en spoorwegverkeer NISPA moBius consult, d.d. 15 november 2012 t.b.v. vaststelling hogere grenswaarde, kenmerk 3874.05; Gemerkt G5;
- December 2012, Mobius Consult, aanvullend onderzoek op het akoestisch onderzoek van M+P, 21 november 2011, OGA.11.02.1, kenmerk 3874.06.mo; G6
- email van de commissie TAVGA gemerkt F;
- bodemonderzoek, gemerkt G4;
- advies brandweer Amsterdam-Amstelland d.d 3 januari 2013, gemerkt H;
- aanvullend onderzoek naar risico brandvoortplanting, d.d. 7 december 2011, gemerkt I;
- Besluit vrijstelling hogere grenswaarde Wet geluidhinder, gemerkt J.

- Haalbaarheidsonderzoek, d.d. 28 september 201, gemerkt K;
- Geelhoed uitgangspunten constructie, 5 juli 2012, gemerkt L.

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 Amsterdam, 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>.

Op het onderhavige project is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit brengt onder meer met zich mee dat alle beroepsgronden in het beroepschrift dienen te worden opgenomen, en dat deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

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 17 juli 2012 ontvangen.

Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in § 3.3 van de Wabo.

De aanvraag is gelegen in een gebied waar een herstructurering van een werkgebied plaatsvindt. Tevens heeft het project betrekking op de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied. Ingevolge Bijlage 1 van de Crisis- en Herstelwet is hoofdstuk 1, afdeling 2, van de Crisis- en Herstelwet derhalve van toepassing.

De ontwerp-omgevingsvergunning is op 20 december 2013 gepubliceerd en heeft daarna zes weken ter inzage gelegen tot en met 30 januari 2013.

Naar aanleiding van de tervisielegging is een zienswijze ingediend door mr. M.J.H. van Driel (Stijl Advocaten) namens LSI Holendrecht Centre B.V. Voor onze reactie op de ingediende zienswijze verwijzen wij naar de bijgevoegde Nota van Beantwoording Zienswijzen (bijlage D). Deze Nota van Beantwoording maakt integraal onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

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 voorschriften verbonden, die nodig zijn met het oog op het belang dat voor de afzonderlijke beoordelingsaspecten is aangegeven in het bepaalde bij of krachtens de artikelen 2.10 tot en met 2.20 van de Wabo.

Toets van de aanvraag aan de planologische voorschriften

Het project is gelegen in een gebied, waar het bestemmingsplan "Amstel III" geldt.

De gronden, waarop de projectlocatie zich bevindt, hebben de bestemming "Kantoorgebouwen (A1)" en zijn aangewezen voor gebouwen met kantoorruimten, parkeervoorzieningen, met inbegrip van bergingen en ander nevenruimten, alsmede voor erven en tuinen, verkeersareaal en parkeergelegenheid.

Het project is qua voorgenomen functie (zelfstandige studentenwoningen/studentenhuisvesting) niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

Afwijken van het bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan geeft geen mogelijkheid om af te wijken van bij het plan aangegeven regels (binnenplans). Evenmin kan worden volstaan met een afwijking van het bestemmingsplan door middel van toepassing van de zogenaamde 'kruimelgevallenregeling' als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Aan het project kan medewerking worden verleend door een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, ten 3^e, van de Wabo (uitgebreide procedure), mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij zijn van oordeel dat het project aan deze voorwaarden voldoet. Ten behoeve van het project is een Ruimtelijke Onderbouwing opgesteld (bijlage G1). Deze Ruimtelijke Onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. Het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Het onderhavige initiatief voor studentenhuysvesting in het bestaande gebouw aan de Paalbergweg 21-23 omvat een geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder. Geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project, mits door het bevoegd gezag hogere grenswaarden zijn vastgesteld.

Bij besluit van 26 februari 2013 hebben wij voor dit project hogere grenswaarden als bedoeld in de Wet geluidhinder vastgesteld. Hiermee voldoet het bouwplan aan de Wet geluidhinder.

Gelet hierop zien wij aanleiding om voor het aangevraagde project met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3, van de Wabo af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan "Amstel III".

Welstand

De aanvraag is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand omdat het uitsluitend een interne wijziging en wijziging van het gebruik betreft.

Toets van het bouwwerk aan het Bouwbesluit 2012

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Advies Brandweer Amsterdam-Amstelland

Wij hebben de afdeling preventie van de Brandweer Amsterdam-Amstelland verzocht een advies uit te brengen. Het advies hebben wij op 3 januari 2013 ontvangen en luidt: "dat de aanvraag voldoet aan de regelgeving op basis van het Bouwbesluit 2012 niveau Bestaande bouw en het rehtens verkregen niveau van het bestaande gebouw". wij het advies ontvangen. Wij nemen dit advies over en maakt een onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Zie bijlage L.

Voorschriften en aanwijzingen vanwege het bouwen

Voorschriften waaraan het bouwwerk en de daarin aanwezige bouwtechnische en brandveiligheidsinstallaties moeten voldoen.

- Brandslanghaspel conform NEN-EN 671-1;
- Noodverlichting conform NEN-EN 1838.
 - Een op grond van deze omgevingsvergunning aanwezige installatie:
 - functioneert in overeenstemming met de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
 - wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en
 - wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
 - Degene die bevoegd is tot het gebruiken of laten gebruiken van een bouwwerk, geeft het bevoegd gezag desgevraagd onverwijld: inzicht in de uitgevoerde onderhouds- en controleactiviteiten aan en de storings- en alarmmeldingen van installaties.
 - Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op grond van dit besluit een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

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

Aanvang van bouwwerkzaamheden

Voor de aanvang van bouwwerkzaamheden wordt bij het bouw- en woningtoezicht gemeld:

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:

- het niet verwerken van bevroren materialen,
- het verkrijgen van een goede binding en verharding, en
- 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

- Bij de volgende bouwwerkzaamheden wordt bij het bevoegd gezag een melding ingediend van het gereedkomen van:
 - het aanbrengen van de thermische isolatie in de uitwendige scheidingsconstructies, en
 - andere onderdelen.
- De hierboven genoemde constructieonderdelen worden tot twee werkdagen na melding niet zonder toestemming van het bevoegd gezag aan het oog onttrokken.
- 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 naar k.chan@dmb.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 het Bouwbesluit 2012 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:

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

Geluidhinder

- Bouwwerkzaamheden 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
-----------------------------	-----------	----------	----------	----------	---------

2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouwwerkzaamheden 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.

Stofhinder

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

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.

Afvalscheiding

Op grond van de bepalingen in het Bouwbesluit 2102 moeten de bouw- en sloopwerkzaamheden zodanig uitgevoerd worden dat hinder of een onveilige situatie wordt voorkomen moeten vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk worden gescheiden. Indien het scheiden van afvalstoffen niet mogelijk is, kunnen wij op aanvraag 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 sloopterrein 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.

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

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.

Aansluitvoorwaarden Waternet

De aansluitvoorschriften die aan de belanghebbende op 12 juli 2011 zijn verstrekt door Waternet (Postbus 943701090 GJ Amsterdam, telefoon 09009394) moeten in acht worden genomen of worden uitgevoerd.

Nadere aanwijzingen

Overige vergunningaanvragen

Voor gebruik van het bouwwerk is de volgende aanvullende vergunning nodig, die u kunt aanvragen bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. (De aanvraagformulieren om vergunning en nadere informatie hieromtrent kunt u vinden op www.odnzk.nl).

- Omgevingsvergunning brandveilig gebruik.

In verband met het gebruik voor bedrijfsmatig bieden van nachtverblijf is een vergunning ingevolge de Wabo verplicht.

Op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bor), hoofdstuk 2, artikel 2.2, lid 1 en 2 en de ingediende gegevens blijkt dat het gebruik van het gebouw (of deel daarvan) valt onder de categorie waarvoor een omgevingsvergunning brandveilig gebruik is vereist als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voor indiening van de aanvraag omgevingsvergunning brandveilig gebruik dient u rekening te houden met de onderstaande voorwaarden:

- Een volgens de regeling brandmeldinstallaties NEN 2535 gecertificeerde brandmeldinstallatie, deze installatie moet voorzien zijn van een directe doormelding naar de Regionale Alarmcentrale. Uitgangspunt van de omvang van bewaking is volledige bewaking;
- Het ontruimingsalarminstallatie type B, conform NEN 2575;
- Vluchtrouteaanduiding, conform NEN-EN 1838 en NEN
- Brandslanghaspel conform NEN-EN 671-1;
- Noodverlichting conform NEN-EN 1838.

Wij maken u er op attent dat voor de totale uitvoering en ingebruikneming van uw project, naast deze omgevingsvergunning voor het bouwen, er mogelijk nog meer vergunningen en/of ontheffingen van andere overheden (Rijk, Provincie of Waterschap) nodig zijn.

Erfpacht

- De omgevingsvergunning voor het bouwen houdt niet in dat u toestemming heeft van de Gemeente Amsterdam als grondeigenaresse om het bouwplan uit te voeren. Indien het bouwplan een bestemmings- of bebouwingswijziging omvat én de grond in erfpacht is uitgegeven, dient u bij Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam om privaatrechtelijke toestemming te vragen.
- U kunt daarvoor contact opnemen met het secretariaat van Bureau Erfpacht (Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam, telefoon 0205526234, website www.erfpacht.amsterdam.nl), of een email sturen naar: erfpachtcontrole@oga.amsterdam.nl. Indien u voor de start van de bouw contact met ons opneemt, kunnen wij u informeren over de eventuele canonconsequenties van uw erfpachtrecht.

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

Op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden

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.

Toegepaste installaties

gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties.

- Het programma van Eisen voor de brandmeldinstallatie;
- Het rapport van oplevering van de brandmeldinstallatie (voorafgaande aan de ingebruikname);
- Het programma van Eisen voor de ontruimingsalarminstallatie;
- Het installatieattest van de ontruimingsalarminstallatie (voorafgaande aan de ingebruikname);
- De tekeningen van de luchtbehandelinginstallatie (voor of tijdens de bouwfase);
- De tekeningen van de noodverlichting en vluchtrouteaanduiding (voor of tijdens de bouwfase);
- Het verzoek tot oplevering van de installatie (voorafgaande aan de ingebruikname);
- Het ontruimingsplan conform NTA8112-5 (bij de aanvraag omgevingsvergunning, activiteit: Brandveilig gebruik).

Constructies

gegevens en bescheiden met betrekking tot de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel.

Veiligheidsplan alleen ter inzage geven

Degene die bouwt/sloopt zorgt ervoor dat er drie weken 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. Diegene zorgt er tevens voor dat het bouwtoezicht drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden op de bouw- of sloopplaats in kennis wordt gesteld van het gereedkomen van het plan. Het plan wordt op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage gegeven.

Nader in te dienen stukken in verband met sloopwerkzaamheden

- De naam en het adres van degene die de sloopwerkzaamheden zal uitvoeren moet uiterlijk twee werkdagen voor aanvang van de sloopwerkzaamheden worden ingediend;

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

