

Omgevingsvergunning tbv transformatie van de parkeergarage Develstein naar horecaverzamelgebouw genaamd "World of Food".

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam maakt bekend dat zij op 7 april 2014 in het kader van de WABO een omgevingsvergunning heeft verleend voor:

- de activiteit bouwen ten behoeve van de verbouwing van het parkeergarage Develstein tot een horecaverzamelgebouw op de locatie Develstein 100 te Amsterdam;
- de activiteit planologisch strijdig gebruiken om af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan 'De Nieuwe Bijlmer' ten behoeve van de transformatie van de parkeergarage Develstein naar een horecaverzamelgebouw genaamd 'World of Food' met een reclamemast op de locatie Develstein 100 te Amsterdam binnen de navolgende voorwaarden;
- tevens is besloten geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 van de Wet op de ruimtelijke ordening vast te stellen.

De omgevingsvergunning (OLOnr. 854555) inclusief het besluit van geen vaststelling exploitatieplan en de bijbehorende stukken liggen met ingang van 10 april 2014 gedurende zes weken ter inzage op het stadsdeelkantoor Zuidoost, Anton de Komplein 150, 1102 CW, Amsterdam Zuidoost.

Een digitale versie van de omgevingsvergunning is te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl (zoek daarbij op "ID": NL.IMRO.0363.T1404PBSTD-VG01) en op de website van het stadsdeel (<http://www.zuidoost.amsterdam.nl/bestemmingsplannen>). Hoewel de digitale versie van de omgevingsvergunning gelijk is aan het exemplaar dat ter inzage ligt, is het mogelijk dat er verschillen zijn ontstaan tussen beide versies en/of dat een versie niet goed leesbaar is. Voor de zekerheid omtrent de regeling dient altijd het op www.ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerde exemplaar te worden geraadpleegd.

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

Het beroep moet worden ingediend bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Beroepsschriften moeten ondertekend zijn en ten minste de volgende gegevens bevatten: naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep gericht is, en de gronden van het beroep. Een kopie van het bestreden besluit moet worden meegestuurd.

Amsterdam, 9 april 2014

College burgemeester en wethouders,

mr. A.H.P. van Gils
Secretaris

mr. E.E. van der Laan
burgemeester

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

Lingotto
t.a.v. de heer F.R. Veen
Postbus 93081
1090 BB Amsterdam

OLO dossiernummer 854555
Zaaknummer HZ_WABO-2013-006823
Datum
Onderwerp Omgevingsvergunning
Adres \ Locatieaanduiding Develstein 100 te Amsterdam
Behandeld door W.H. Chan
Telefoonnummer 020-2525237
Bijlage

VERZONDEN OP

07 APR. 2014

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente
Amsterdam,

Omgevingsvergunning

Gezien de aanvraag, ingekomen d.d. 22 mei 2013 om vergunning tot:

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

Besluit een omgevingsvergunning te verlenen voor:

- de activiteit bouwen ten behoeve van de verbouwing van het parkeergarage Develstein tot een horecaverzamelgebouw op de locatie Develstein 100 te Amsterdam.
- de activiteit planologisch strijdig gebruiken om af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan 'De Nieuwe Bijlmer' ten behoeve van de transformatie van de parkeergarage Develstein naar een horecaverzamelgebouw genaamd 'World of Food' met een reclamemast op de locatie Develstein 100 te Amsterdam binnen de navolgende voorwaarden:
 - dat binnen het horecaverzamelgebouw maximaal 3100m² (gbo) horeca van categorie I en II samen mag worden gerealiseerd, waarvan maximaal 1000m² horeca van categorie II, inclusief dakterras en ondersteunende detailhandel;

Het stadsdeeltkantoor 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).

- dat detailhandel uitsluitend ondersteunend mag zijn en alleen betrekking mag hebben op maximaal 15% van het gbo van elke horecavestiging en dat er geen zelfstandige detailhandel is toegestaan;
- dat voor de horecacategorieën de volgende definities worden gehanteerd:
 - Horeca I: een voorziening, uitsluitend zijnde restaurant, café, lunchroom of ijssalon
 - Horeca II: een voorziening, uitsluitend zijnde een snackbar, automatiek, loketverkooppunt of fastfoodrestaurant.
- dat de reclamemast maximaal 15 meter hoog mag zijn en mag staan op de plaats zoals is aangegeven op de tekening, gemerkt 4.
- 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 college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens deze,

de stadsdeelsecretaris van de bestuurscommissie van het stadsdeel Zuidoost,


F. Dadi *S. Chin b.a.*

Bijlagen

Aanvraagformulier gemerkt 01
Tekeningenboekje gemerkt 02
Detailtekeningen gemerkt 03
Tekening reclamemast gemerkt 04
Kleur- en materiaalstaat gemerkt 05
Advies Brandweer Amsterdam-Amstelland d.d. 23 juli 2013 gemerkt A
Ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken gemerkt B

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:

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.

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 22 mei 2013 ontvangen.

Op 3 juli 2013 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 17 juli 2013 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 in de Echo, de website van stadsdeel Zuidoost en de Staatscourant op 22 januari 2014 bekendgemaakt en vervolgens het ontwerpbesluit van 23 januari tot en met 5 maart 2014 ter inzage gelegd.

Gedurende de genoemde termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen.

Er zijn naar aanleiding van de publicatie van het voorgenomen besluit drie zienswijze ontvangen.

De volgende personen / instanties hebben een zienswijze ingediend:

1. C.H.W. van Riet namens WPM Winkelmanagement B.V.; 04-03-'14 (ingekomen 06-03-'14)
2. A. Badrising, voorzitter dagelijks bestuur Ondernemersvereniging Amsterdamse Poort; 27-02-'14 (ingekomen 03-03-'14)
3. M.R.A. Cornelissen, namens de gemeente Diemen; 28-02-'14 (ingekomen 3-03-'14).

De zienswijzen zijn binnen de terinzagelegging ingediend.

De nota van beantwoording is onder paragraaf 7.3 opgenomen in de Ruimtelijke onderbouwing.

De zienswijzen C.H.W van Riet namens WPM Winkelmanagement B.V. en A. Badrising, voorzitter dagelijks bestuur Ondernemersvereniging Amsterdamse Poort hebben niet geleid tot een aanpassing van de omgevingsvergunning en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing.

De zienswijze van M.R.A. Cornelissen namens de gemeente Diemen heeft geleid tot een aanscherping van de redactie van het besluit.

Voor een gedetailleerd inzicht in de overwegingen wordt verwezen naar paragraaf 7.3 van de Ruimtelijke onderbouwing. Deze is bijgevoegd bij dit besluit en maakt hier onderdeel van uit.

Krachtens wettelijk voorschrift is een advies uitgebracht door:

- de Commissie Welstand en Monumenten Amsterdam.

De adviezen zijn verwerkt in de overwegingen bij dit besluit (zie hieronder De beoordeling van de aanvraag als bedoeld in § 2.3 van de Wabo).

**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

Toets aan het bestemmingsplan

Voor de locatie van de aanvraag geldt het bestemmingsplan 'De Nieuwe Bijlmer'.

Het project is gelegen op gronden die zijn bestemd voor 'Gemengde voorzieningen (Gv)' en 'Verblijfsgebied (Va2)'.

Het project is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

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

1. De realisatie van maximaal 3.100 m² (gbo) horeca van categorie I en II samen, waarvan maximaal 1.000 m² fastfood (horeca van categorie II), inclusief dakterras en ondersteunende detailhandel;
2. De realisatie van een 15 meter hoge reclamemast.

Voor de bovenstaande horecacategorieën worden de definities van het bestemmingsplan 'De Nieuwe Bijlmer' gehanteerd:

- horeca I: een voorziening, uitsluitend zijnde een restaurant, café, lunchroom of ijssalon;
- horeca II: een voorziening, uitsluitend zijnde een snackbar, automatiek, loketverkooppunt of fastfoodrestaurant;

Omdat de bouwactiviteit in strijd is met het geldende bestemmingsplan geldt de aanvraag tevens als een aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

De aanvraag om omgevingsvergunning kan slechts worden ingewilligd na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 3 van 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 en de bijbehorende onderzoeken die als onderdeel daarvan uitmakend aan dit besluit is gehecht, waaruit blijkt dat er geen strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

dat naast hetgeen is overwogen in de ruimtelijke onderbouwing er geen belangen in het geding zijn die zich tegen het verlenen van de onderhavige omgevingsvergunning verzetten.

Verklaring van geen bedenkingen

De aanvraag is niet in strijd met de in Structuurvisie Amsterdam benoemde kernpunten van beleid en de kantoorstrategie van Amsterdam dan wel het locatiebeleid Amsterdam 2008. De aanvraag heeft ook geen betrekking op een activiteit die aangewezen is bij artikel 7.2 eerste lid onder a van de Wet milieubeheer dan wel aanvragen die betrekking hebben op een activiteit die is aangewezen bij artikel 7.2, eerste lid onder b van de Wet milieubeheer voor zover beoordeeld is dat er geen milieueffectrapportage dient te worden vastgesteld.

De aanvraag valt hiermee binnen de lijst van categorieën van gevallen, vastgesteld door de gemeenteraad op 10 september 2010, 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 het vaststellen van exploitatieplan dan wel de bevoegdheid tot het afzien van het vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12, lid 1 en 2 van Wet ruimtelijke ordening met betrekking tot een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken, is gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders bij besluit van de gemeenteraad d.d. 10 september 2010.

De gemeente Amsterdam (voorheen stadsdeel Zuidoost) is met Lingotto Ontwikkeling BV tot overeenstemming gekomen over een ontwikkelingsovereenkomst, waaruit volgt dat Lingotto gedurende 15 jaar huurder zal worden van de grond en een huurafhankelijk opstalrecht zal verkrijgen op de parkeergarage 'Develstein'. De kosten van de realisatie van het project worden gedragen door de initiatiefnemer. Dit wordt gewaarborgd in de ontwikkelingsovereenkomst over het kostenverhaal tussen initiatiefnemer en de gemeente Amsterdam.

Om deze reden wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Welstand

De Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft op 8 november 2013 haar advies uitgebracht. Zij heeft geen bezwaar tegen dit plan. Dit advies is gebaseerd op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam Digitaal".

Bouwen

Bouwkundige toets

Wij hebben het project getoetst aan het Bouwbesluit 2012.

Het is aannemelijk dat het project waarvoor vergunning is aangevraagd voldoet aan de genoemde regeling.

Bouwen volgens het Bouwbesluit 2012

Op elk bouwen is het Bouwbesluit 2012 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.

Advies Brandweer Amsterdam-Amstelland

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

Het is aannemelijk dat het project waarvoor vergunning is aangevraagd voldoet aan de genoemde regelingen. Het advies van de Brandweer is als bijlage A toegevoegd.

Informatieverplichtigen en het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van werkzaamheden

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.

Werken bij lage temperaturen

Indien beton-, metsel- of buitenpleisterwerkzaamheden worden uitgevoerd bij temperaturen lager dan 2 °C, wordt voor de aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden bij het bevoegd gezag een melding ingediend over maatregelen voor:

- 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

Van het gereedkomen van de werkzaamheden waarop deze omgevingsvergunning betrekking heeft, wordt uiterlijk op de dag van beëindiging van die werkzaamheden bij het bevoegd gezag een melding ingediend.

Op grond van afdeling 8.1 van het Bouwbesluit 2012 moeten de bouw- en sloopwerkzaamheden zodanig worden uitgevoerd dat hinder of een onveilige situatie wordt voorkomen.

Veiligheid in de omgeving

Tijdens de werkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

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

Veiligheidsplan

Veiligheidsmaatregelen worden vastgelegd in een veiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

- de afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats,
- de bereikbaarheid en bruikbaarheid van bluswater- en andere brandveiligheidsvoorzieningen,
- 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,
- het waarborgen van de verkeersveiligheid,
- het voorkomen van vallende objecten,
- aanvullende maatregelen met het oog op de lokale veiligheidssituatie.

Een gedetailleerde opsomming van de zaken die het veiligheidsplan moet omvatten is opgenomen in artikel 2.4 en 2.7 van de Regeling omgevingsrecht (zie: <http://wetten.overheid.nl/BWBR0027471>).

Geluidhinder

- Bij het uitvoeren van werkzaamheden bedragen het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, vastgesteld en beoordeeld in overeenstemming met de Handleiding meten en rekenen industrielawaai tussen 7.00 en 19.00 uur, en de blootstellingsduur, door die werkzaamheden en de bij die werkzaamheden te gebruiken toestellen en installaties, maximaal de in de tabel aangegeven grenswaarden.
- In afwijking van het bepaalde onder 1 bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op zaterdagen, zondagen en feestdagen maximaal 40 dB(A).
- Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, vastgesteld en beoordeeld in overeenstemming met de Handleiding meten en rekenen industrielawaai, door die werkzaamheden en de bij die werkzaamheden te gebruiken toestellen en installaties tussen 19.00 en 7.00 uur maximaal 40 dB(A).
- 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.
- Het bevoegd gezag kan voorafgaand aan de aanvang van de werkzaamheden ontheffing verlenen van het bovenstaande.

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

Trillingen

- Trillingen, veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden alsmede de bij deze werkzaamheden te gebruiken installaties en toestellen, bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte volgens tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B _Hinder voor personen in gebouwen_ van de Stichting Bouwresearch Rotterdam, voor de gebouwfunctie wonen.
- Het bevoegd gezag kan voorafgaand aan het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden ontheffing verlenen van de trillingsterkte, bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder

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

Grondwaterstand

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

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).

De op grond van deze beschikking verplichte kennisgevingen en meldingen aan het bouwtoezicht kunt u doen op het volgende e-mailadres:
r.brahm@zuidoost.amsterdam.nl

Plichten tijdens de tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming.
In hoofdstuk 1 van het Bouwbesluit 2012 kunt u lezen wat de plichten zijn tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming.

Zie: <http://vrom.bouwbesluit.com/>

Wij adviseren u (voor zover van toepassing) vooral kennis te nemen van onderstaande onderdelen:

- Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden
- Op het bouwterrein verplicht aanwezige vaardigheid
- Het uitzetten van de bouw
- Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) bouwwerkzaamheden
- Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken
- Bemalen van bouwputten
- Veiligheid op het bouwterrein
- Afscheiding van het bouwterrein
- Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder
- Bouwafval
- Gereedmelding van (onderdelen van) bouwwerkzaamheden
- Melden van werken bij lage temperaturen
- Verbod tot ingebruikneming

Het Bouwbesluit 2012 bevat de geldende bouwtechnische voorschriften.

Zie: <http://vrom.bouwbesluit.com/>

In het Bouwbesluit 2012 staan de voorschriften om gebouwen brandveilig te gebruiken.

Zie: <http://vrom.bouwbesluit.com/>

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>

Wij adviseren u (voor zover van toepassing) vooral kennis te nemen van onderstaande onderdelen:

Melding Activiteitenbesluit

Bij oprichting of verandering van een inrichting is een melding i.h.k.v. de Activiteitenbesluit vereist.

De melding kan worden ingediend via de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM):
<http://aim.vrom.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. Bent u niet in het bezit van de aansluitvoorschriften? Neem dan zelf contact op met Waternet.

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.

Werken in de openbare ruimte

Voor werkzaamheden in de openbare ruimte is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) vergunning nodig. De WIOR vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. Verschillende vergunningen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte noodzakelijk kunnen zijn, kunt u met één formulier aanvragen. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. De WIOR vergunning kan digitaal via Loket Amsterdam worden aangevraagd (zie: http://www.amsterdam.nl/gemeente/digitaal_loket/).

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.