



**Gemeente
Amsterdam
Zuidoost**

Bezoekadres
Anton de Komplein 150
1102 NG Amsterdam

Postbus 12491
1100AL Amsterdam
Telefoon 14 020
www.zuidoost.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 12491, 1100AL Amsterdam

Holy Development B.V.
t.a.v. de heer F.R. Veen
Lichtenauerlaan 80
3062 ME Rotterdam

Datum 06-11-2017
Ons kenmerk 2427503
Adres Paalbergweg 9 te Amsterdam
Behandeld door A Hoekema
Doorkiesnummer 020 2525244
Email a.hoekema@amsterdam.nl
Kopie aan
Bijlage
Onderwerp Omgevingsvergunning, onderdeel strijdig gebruik

VERZONDEN OP

06 NOV. 2017

GEMEENTE AMSTERDAM
De bestuurscommissie van Stadsdeel Zuidoost

Omgevingsvergunning, onderdeel strijdig gebruik

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruik van gronden in strijd met regels ruimtelijke ordening in verband met de bouw van woningen t.b.v. de bouw van minimaal 1500 tot maximaal 1650 studenten studio's en appartementen voor starters en het realiseren van een maatschappelijke en commerciële voorziening op de locatie(s) aan de Paalbergweg 9 te Amsterdam met een minimaal bruto vloeroppervlak van 80.000 m² en een maximum bruto vloeroppervlak van 95.000 m².

Het project bestaat uit de volgende activiteit(en):

- 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, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het bestemmingsplan "Amstel III Oost" onder de navolgende voorwaarden:
 - a. dat binnen de op de indieningstekening behorende bij de omgevingsvergunning aangegeven vlakken voor "campus inclusief voorzieningen" respectievelijk wordt gebouwd:

- Gebouw A, maximaal 42.000 m2 bruto vloeroppervlakte (BVO) en met de maximale hoogten als aangegeven op de indieningstekening;
- Gebouw B, maximaal 35.000 m2 BVO en met de maximale hoogten als aangegeven op de indieningstekening;
- Gebouw C, maximaal 30.000 m2 BVO en met de maximale hoogten als aangegeven op de indieningstekening;
- b. dat uitsluitend in de plinten (de eerste bouwlagen) van de gebouwen A, B en C detailhandel, horeca, kantoren en bedrijven maatschappelijke voorzieningen worden gerealiseerd;
- c. dat binnen de op de indieningstekening aangegeven vlakken voor "campus inclusief voorzieningen" in afwijking van het bestemmingsplan Amstel III Oost aan voorzieningen wordt gerealiseerd:
 - i. 1.500 m2 BVO detailhandel;
 - ii. 500 m2 BVO maatschappelijke voorzieningen (bovenop de toegestane 1.000 m2 BVO) en
 - iii. 3.000 m2 BVO kantoren
- d. dat binnen de op de indieningstekening aangegeven vlakken voor "campus inclusief voorzieningen", waar een maximum bouwhoogte van 5 meter geldt, uitsluitend mogen worden gevestigd:
 - twee paviljoens met een maximum van in totaal (gezamenlijk) 500 m2 BVO met de functie(s) Horeca I, III en IV, zoals gecategoriseerd in het bestemmingsplan Amstel Oost III; waarbij voor de horecacategorieën de volgende definities worden gehanteerd:
 - Horeca I: Fastfood (waaronder begrepen automatiek, snackbar, loketverkoop, fastfoodrestaurant en naar de aard daarmee te vergelijken functies).
 - Horeca III: Café (café, bar en naar de aard daarmee te vergelijken functies).
 - Horeca IV: Restaurant (restaurant, koffie-, en theehuis, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken functies).
- e. dat de parkeervoorzieningen worden gerealiseerd gedeeltelijk op de vlakken onder de gebouwen B en C en gedeeltelijk onder de openbare ruimte, zoals aangegeven op de indieningstekening en dat de parkeervoorzieningen toegankelijk zijn via een uitweg aan de Pietersbergweg;
- f. dat een geluidscherm wordt gerealiseerd aan het spoor met een hoogte van 3 meter en een lengte van 125m, gesitueerd aan de zuidwestzijde van de spoorlijn, aan de zuidzijde aansluitend op het bestaande scherm ter hoogte van station Hollandrecht en aan de noordzijde eindigend op het kunstwerk ter hoogte van GEO code 080 KM 7450 (onderdoorgang langzaam verkeer), zodat ten aanzien van het spoorweglawaai geen dove gevels behoeven te worden gerealiseerd. Dit scherm wordt gerealiseerd voorafgaand aan de oplevering van de woningen

- het maken van een uitweg (artikel 2.2, eerste lid, onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) ten behoeve van het parkeren op eigen terrein;

Voor de omgevingsvergunning wordt geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 van de Wet op de ruimtelijke ordening vastgesteld.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens deze,

de stadsdeelsecretaris van de bestuurscommissie van het stadsdeel Zuidoost,



B. van Sprew

BIJLAGEN:

1. Onderzoek externe veiligheid spoor Talent Campus Holendrecht te Amsterdam, AVIV, 28 september 2015;
2. Verkeerskundig onderzoek Community Campus, Goudappel Coffeng, 28 juli 2016;
3. Bodemonderzoek Talent Campus te Amsterdam, Tauw, 24 november 2015;
4. Geohydrologisch onderzoek Talent Campus Holendrecht te Amsterdam, Tauw, 20 februari 2017;
5. Community Campus Amsterdam; geluid onderzoek ten behoeve van bestemmingswijziging, DPA Cauberg Huygen, 1 december 2016 (00769-11839-10);
6. Quick scan ecologie Talent Campus Amsterdam, bureau Els & Linde, 27 juli 2015;
7. Regionale behoefte raming detailhandel community campus Amsterdam Holendrecht, Bureau Stedelijke Planning, 13 juni 2016;
8. Community Campus Amsterdam Holendrecht Theoretische beoordeling windklimaat, DPA Cauberg Huygen, 8 december 2016 (00769-11915-029);
9. Hoogbouweffectrapportage (HER), Oever Zaaijer Architecten, 8 december 2016;
10. Risico analyse planschade, Van Riezen & Partners, 10 februari 2017;
11. Kavelpaspoort Community Campus Amsterdam, 23 November 2016;
12. Potentieonderzoek Talent Campus Amsterdam, USP Marketing Consultancy bv, juni 2015;
13. Community Campus Amsterdam, onderzoek luchtkwaliteit, DPA Cauberg Huygen, 25 augustus 2016 (00769-14966-02);
14. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 14 juli 2017;
15. Indieningstekening d.d. 14 juli 2017;
16. Advies Waternet;
17. Hogere waardenbesluit 6 november 2017
18. Advies "Extern veiligheid" van de brandweer Amsterdam-Amstelland;
19. Aanvraagformulier;

Beroepsclausule

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.

Crisis- en herstelwet van toepassing

Op het besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing. Dit heeft onder meer tot gevolg dat de beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen, een beroep niet ontvankelijk wordt verklaard indien binnen de beroepstermijn geen beroepsgronden zijn ingediend en de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Dit betekent onder andere dat het indienen van een zogenaamd "pro forma" beroepschrift niet mogelijk is. Geef in het beroepschrift aan dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

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

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

Inwerkingtreding beschikking

Bij beroepstermijn

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (zes weken na de datum bekendmaking van de vergunning), voor het indienen van een 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).

Bij voorlopige voorziening

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

Verloop van de procedure

- Op 1 juli 2016 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag is nadien gewijzigd, waarbij tevens (aanvullende) onderzoeken zijn toegevoegd. Het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht
- Wij hebben op 7 juli 2016 de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Advies is uitgebracht inzake externe veiligheid, verkeer, waterwet.

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.

Overleg ex artikel 3.1.1. Wet op de ruimtelijke ordening

Het plan valt onder de criteria genoemd in het besluit d.d. 19 oktober 2010 van Gedeputeerde Staten van Noord Holland, op grond waarvan het plan niet voor vooroverleg met de provincie hoeft te worden besproken.

Waternet heeft op 22 mei 2017 aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het verlenen van een omgevingsvergunning voor dit project.

Wet Geluidhinder

Het plan is in strijd met de geluidwaarden opgenomen in de Wet Geluidhinder. Teneinde deze strijdigheid op te heffen is op 6 november 2017 een hogere waardenbesluit genomen. Het plan voldoet aan de daarin vastgestelde waarden.

Terinzagelegging

Het besluit wordt voorbereid overeenkomstig de procedure beschreven in paragraaf 3.6.1 van de wet ruimtelijke ordening in samenhang met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

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 vanaf 25 juli 2017 ter inzage gelegen. Voorafgaande aan deze terinzagelegging is van de komst van het ontwerp kennis gegeven op de website van de gemeente Amsterdam en de Staatscourant.

Een ieder is in deze periode in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijze ingediend.

Het besluit is redactioneel aangepast ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Beoordeling van het project

Het project betreft de sloop van de huidige kantoorbebouwing en parkeergarage aan de Paalbergweg 9 en het bebouwen van het perceel, alsmede de kavel 188 aan de Meibergdreef ten behoeve van een "Community Campus". In de planvorming wordt uitgegaan van 1500 tot maximaal 1650 woningen voor studenten studio's en appartementen voor met name starters.

Daarnaast worden bijbehorende en aan de hoofdfunctie (campus) ondergeschikte voorzieningen, waaronder horeca, dienstverlening, sportvoorzieningen, detailhandel en in pandige parkeervoorzieningen gerealiseerd.

Toets aan het bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Amstel III Oost". De gronden waar de gebouwen A, B en C worden gebouwd zijn bestemd als "Gemengd". De bestaande en te handhaven watergang tussen de gebouwen is bestemd als "Water", de strook groen langs het water als "Groen". De Paalbergweg en Pietersbergweg zijn bestemd als "Verkeer-2", de Paasheuvelweg en Meibergdreef als "Verkeer-1".

Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c. juncto artikel 2.12 Wabo)

Voor het gebied ten westen van het station Amsterdam Holendrecht wordt een herontwikkeling voorzien, waarbij het bestaande kantorencomplex "Holendrecht Centre" en de parkeergarage aan de Paalbergweg 9 worden gesloopt. Ter plaatse zal vervolgens een campus worden gerealiseerd met appartementen voor studenten en starters op de woningmarkt en bijbehorende voorzieningen. In de ontwikkeling is tevens voorzien het onbebouwde terrein gelegen tussen station Amsterdam Holendrecht en het studentencomplex "Blue Gray" aan de Paalbergweg 21-23.

De woningen en bijbehorende voorzieningen worden gerealiseerd in drie gebouwen (de gebouwen A, B en C, zoals vermeld in de Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO), pagina 7, behorende bij de aanvraag en de indieningstekening).

Gebouw A heeft een footprint van maximaal 5.750 m², een bruto vloeroppervlak (BVO) van minimaal 30.000 m² en maximaal 42.000 m².

Het gebouw heeft aan de zijde van de Meibergdreef een hoogte van maximaal 54 meter, aan de westzijde nabij het water een hoogte van 30 meter en een hoogte van maximaal 63 meter aan de zijde van het station.

De open zijde van het carrévormige gebouw wordt geprojecteerd naar het water en van de Meibergdreef af, zodat een geluidluw binnenterrein kan worden gerealiseerd. Aan de binnenzijde van het pand wordt een binnenhof gerealiseerd.

Voorzieningen (detailhandel, horeca, kantoren, bedrijven, supermarkt, maatschappelijke voorzieningen) worden in de plint gerealiseerd.

Gebouw B heeft een footprint van 3.500 m². Daarin wordt minimaal 23.000 m² BVO en maximaal 35.000 m² BVO gerealiseerd.

Het gebouw heeft een hoogte van minimaal 15 meter en maximaal 60 meter aan de oostzijde en maximaal 30 meter aan de noord- en westzijde. De open zijde van het carrévormige gebouw is gericht naar het water. Er wordt een binnenhof gerealiseerd vanaf niveau 0 met een minimale breedte van 35 meter.

Gedeeltelijk onder het gebouw worden parkeervoorzieningen gerealiseerd voor bewoners. De entree van de parkeergarage wordt gerealiseerd aan de Pietersbergwegzijde.

In de plint kunnen woningen en voorzieningen (detailhandel, horeca, kantoren, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen) worden gerealiseerd.

Gebouw C heeft een footprint van 3.000 m². Daarin wordt minimaal 18.000 m² BVO en maximaal 30.000 m² BVO gerealiseerd.

Het gebouw heeft een hoogte van maximaal 30 meter aan de binnenzijde en een hoogte van 45 meter aan de west- en noordzijde. De open zijde van het carrévormige gebouw is gericht naar het water. Er wordt een binnenhof gerealiseerd vanaf niveau 0 met een minimale breedte van 20 meter.

Gedeeltelijk onder het gebouw worden parkeervoorzieningen gerealiseerd voor bewoners. De entree van de parkeergarage wordt gerealiseerd aan de Pietersbergwegzijde.

In de plint kunnen woningen en voorzieningen (detailhandel, horeca, kantoren, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen) worden gerealiseerd.

Het plan voorziet in een binnengebied binnen de plangrenzen, dat als openbaar toegankelijke ruimte zal gaan functioneren als verblijfsgebied.

In de gebouwen zal een woningprogramma worden gerealiseerd van minimaal 1500 en maximaal 1650 woningen, verdeeld over gebouwen A, B en C. Tevens zal worden gerealiseerd Horeca I, III en IV: 1.000 m²,

Detailhandel: 1.500 m²,

Maatschappelijke voorzieningen: 1.500 m²

Dienstverlening: 3.000 m² en Kantoren 3.000 m². Ongeveer 500 m² Horeca zal worden gerealiseerd als "paviljoen" (pagina 11 GRO en indieningstekening).

Het project is in strijd met de bestemmingen "Gemengd", "Groen", "Water", "Verkeer-2" en Maatschappelijke voorzieningen van het bestemmingsplan Amstel III Oost.

Het project is in strijd met de bestemmings- en de bouwregels van het bestemmingsplan Amstel III Oost.

Het plan is met de volgende bestemmingsregels in strijd

1. Het realiseren van woningen in de vorm van 3 gebouwen (A,B en C) met bijbehorende gebouwde parkeervoorzieningen in strijd met de bestemmingen "Gemengd", "Groen" (Gebouw A), "Water" (Gebouw A), "Verkeer-2" (Gebouw B)
2. Het realiseren van maximaal 1.500 m² detailhandel in afwijking van het maximum toegestane m² bruto vloeroppervlak bij de bestemming "Gemengd";
3. Het realiseren van 3.000 m² kantoor..

Het plan is met de volgende bouwregels in strijd:

1. Het bouwen van gebouw A buiten het bestemmingsvlak van de bestemming "Gemengd" op gronden met de bestemming "Water" en "Groen"
2. Het bouwen van gebouw B buiten het bestemmings- en bouwvlak van de bestemming "Gemengd" op de bestemming "Verkeer-2"
3. Het overschrijden van het bebouwingspercentage op kavel 188 ten behoeve van gebouw A van 0% tot 34%;
4. Het overschrijden van het maximum bebouwingspercentage ten behoeve van de gebouwen B en C van 55% naar 87%;
5. Het realiseren van gebouw A met een bouwhoogte variërend van 6 meter tot 63, zoals aangegeven op de indieningskaart bij de aanvraag omgevingsvergunning, daar waar een bouwhoogte van 0 meter is toegestaan.
6. Het realiseren van een deel van gebouw B met een bouwhoogte van 60 meter, zoals aangegeven op de indieningskaart bij de aanvraag omgevingsvergunning, waar maximaal 35 meter is toegestaan;
7. Het realiseren van een deel van het gebouw C met een bouwhoogte van 45 meter, zoals aangegeven op de indieningskaart bij de aanvraag omgevingsvergunning, waar 35 meter is toegestaan;
8. Het bouwen van een half verdiepte of verdiepte parkeervoorziening behorende bij gebouw C. buiten het bouwvlak;
9. Het realiseren van bruggen in de bestemming "Water" .

Het afwijken van de speciale gebruiksregels:

1. Het realiseren van sportschool van 1.500 m² waarbij wordt afgeweken van de mogelijkheid maximaal 1.000 m² vestigingsgrootte geldt.

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de functie detailhandel maximaal vier vestigingen van 200 m² bvo toestaan. Conform het kavelpaspoort wordt uitgegaan van maximaal 1.500 m² BVO detailhandel, waarbij de maximale unitgrootte niet is vastgelegd. In de planvorming wordt uitgegaan van enkele campus-ondersteunende winkels waaronder een kleine supermarkt. Het benodigde bruto vloeroppervlak is per vestiging meer dan 200 m².

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 onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Projectbesluit

Het is mogelijk om met gebruikmaking van artikel 2.1 lid 1 onder c. juncto artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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 voor ruimtelijk projectbesluit bevat.

De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (bijlage 14)., waarin het project in een ruimtelijke context is geplaatst en is gemotiveerd en waarin aandacht is besteed aan milieuaspecten. Deze Goede Ruimtelijke Onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

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.

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.

Huurovereenkomst terrein

De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein. U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met Stadsdeel Zuidoost. Zonder huurovereenkomst mag u het terrein niet in gebruik nemen. Alle risico's bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening. Informatie vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel vereiste Drank- en Horecawet vergunning of exploitatievergunning. Het aanvraagformulier en meer informatie over de Drank- en Horecawet vergunning of exploitatievergunning 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 Zuidoost op telefoonnummer 14020. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aan-

vang van het uitvoeren van de werkzaamheden 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.

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/)

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.

