5707

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Fax 020 552 4433



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Centrum

Sector Bouwen en Wonen
Hoofdafdeling Vergunning en Handhaving

Retouradres: Stadsdeel Centrum, Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

(10)(2e)
Herenweg (10)(2e)
(10)(2e) VINKEVEEN

Datum	27 MEI 2011
Ons kenmerk	BWT 10395
Adres	Nieuwezijds Voorburgwal (10)(2e)
Behandeld door	mw. ir (10)(2e)
Doorkiesnummer	020 (10)(2e) (10)(2e)
E-mail	Stadsdeel@centrum.amsterdam.nl
Bijlagen	Diverse
Onderwerp	Besluit

Geachte heer (10)(2e),

Wij hebben besloten uw omgevingsvergunning voor maken van een dakterras op het achterhuis en het veranderen van het gebouw Nieuwezijds Voorburgwal (10)(2e) met behoud van bestemming daarvan tot woning te verlenen. Aan de vergunning zijn voorwaarden en voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen.

Beroep
Wij willen u erop wijzen dat er nog beroep ingesteld kan worden tegen de vergunning. Dit kan zes weken lang vanaf de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd.

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) zijn regels opgenomen over de rechten en plichten van uw buren. Het kan zijn dat uw omgevingsvergunning niet of gedeeltelijk aan deze regels voldoet. In dat geval kunt u uw project niet of gedeeltelijk uitvoeren.

Nadere informatie
Voor eventuele aanvullende informatie over de behandeling van uw aanvraag kunt u terecht bij mw. (10)(2e) telefoonnummer 020 (10)(2e) (10)(2e), maandag t/m vrijdag van 09:00 tot 17:00 uur.

Met vriendelijke groeten,
namens het dagelijks bestuur

(10)(2e)
(10)(2e) (10)(2e)
hoofd Vergunningen Bouw

5707

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
www.centrum.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Centrum

Sector Bouwen en Wonen
hoofdafdeling Vergunning en Handhaving
Afdeling Vergunningen Bouw

Retouradres: Stadsdeel Centrum, Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

(10)(2e)
Herenweg (10)(2e)
(10)(2e) VINKEVEEN

Datum	27 MEI 2011
Ons kenmerk	BWT 10395
Adres	Nieuwezijds Voorburgwal 284
Behandeld door	mw. i (10)(2e)
Doorkiesnummer	020 (10)(2e) (10)(2e)
E-mail	Stadsdeel@centrum.amsterdam.nl
Onderwerp	Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Centrum

Omgevingsvergunning

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen voor maken van een dakterras op het achterhuis en het veranderen van het gebouw Nieuwezijds Voorburgwal (10)(2e) met behoud van bestemming daarvan tot woning;

- Af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan Spuistraat e.o.;

Aan het einde van de vergunning zijn voorwaarden en/of voorschriften vermeld. Het is belangrijk dat u deze voorwaarden en voorschriften ook goed leest, ze zijn een belangrijk deel van uw omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groeten,
namens het dagelijks bestuur,

(10)(2e)

(10)(2e) (10)(2e)
hoofd Vergunningen Bouw

Belanghebbenden kunnen op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken na de datum van deze brief een beroepschrift indienen bij de rechtbank op dit besluit.

U stuurt uw beroepsschrift naar:
Rechtbank Amsterdam
Sector Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

U moet wel een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend of gegronde redenen hebben omdat niet te hebben gedaan. Beroepsschriften moeten zijn ondertekend en minstens bevatten: uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen uw beroep is gericht en de gronden van uw beroep. U dient een kopie van dit besluit mee te zenden.

Beroepsschriften kunnen ook digitaal worden ingediend. Dan kan via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor dient u wel te beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Wij verwijzen u naar de publicatie Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid. Daar kunt u informatie vinden over hoe u beroep kunt indienen tegen een beslissing van de overheid.
Zie http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/publicaties-pb51/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid.html

De beoordeling van de aanvraag

Procedure

Wij hebben:

- aanvraag op uitgebreide procedure bepaald;
- ontvankelijkheid getoetst;
- aanvullingen gevraagd;
- verzoek om aangepast plan;
- beoordeling door adviseurs;
- beoordeeld op wet & regelgeving;

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- Advies Bibob;
- Advies Welstand;
- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo);
- Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c) ;
- Rijksmonumenten (Art. 2.1 lid 1f Wabo (uitgebreid);
- Slopen BDSG (Art. 2.1 lid 1h Wabo);

Hieronder staat aangegeven hoe uw aanvraag om omgevingsvergunning is beoordeeld om uiteindelijk tot een vergunning te komen.

Termijnen

Op 4 oktober 2010 hebben wij de aanvraag ontvangen.

Op 17 november 2010 is er een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. Deze hebben wij op 2 december 2010 ontvangen.

Op 21 februari 2011 is er een verzoek gedaan om een plan aanpassing. Dit aangepast plan is op 31 maart 2011 ontvangen.

Van 15 april 2011 tot 26 mei 2011 heeft de ontwerpbeschkking ter inzage gelegen.

Planologische toets

Toets aan het bestemmingsplan / voorbereidingsbesluit of beheersverordening.

Het project is gelegen in een gebied, waar van kracht is het bestemmingsplan Spuistraat e.o.. De op de plankaart aangewezen gronden zijn bestemd voor Gemengde Doeleinden.

Afwijkingen van de vigerende planologische regeling

Binnenplanse afwijking

Het is mogelijk om van de bepalingen in het bestemmingsplan of beheersverordening af te wijken onder toepassing van de in het bestemmingsplan of beheersverordening opgenomen regels (artikel 2.12, lid 1, sub a onder 1 Wabo).

Er is strijd met artikel 3 lid 3 sub n van de bij het bestemmingsplan behorende regels, de afwijking betreft het realiseren van een dakterras.

Wij geven hierbij toestemming om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken, het gaat hierbij om artikel 3 lid 4 sub h van de regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan.

Beoordeling aan de redelijke eisen van de welstand

Toetsing welstand

De Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft op de aanvraag geadviseerd. Dit advies is gebaseerd op de Welstandsnota "De schoonheid van Amsterdam digitaal".

De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft geen bezwaar tegen de aanvraag: Geen bezwaar. Gewijzigd plan. Op de dakramen na, is met de doorgevoerde wijzigingen een antwoord gegeven op de opmerkingen uit het advies d.d. 26 januari 2011. In een nadien aangeleverd voorstel d.d. 31-03-2011 zijn ook de dakramen aangepast. Hiermee is tegemoet gekomen aan de bezwaren van de commissie

Wij nemen dit advies over.

Beoordeling Rijksmonument

Beoordeling van het deel van de aanvraag dat betrekking heeft op het veranderen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd rijksmonument.

Voor de aanvraag is het advies ingewonnen van de commissie als bedoeld in artikel 15, lid 1 van de Monumentenwet 1988 (monumentencommissie)

De commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft haar advies uitgebracht. Zij heeft geen bezwaar tegen het project. Zij is van oordeel dat het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij dit oordeel heeft de commissie rekening gehouden met het gebruik van het monument, wat de commissie als volgt motiveert:

Vergadering van 26 januari 2011:
Bezwaar. Monumenten zijn van belang wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde. In een monumentenaanvraag worden naast

bouwtechnische en archeologische aspecten van een bouwplan ook de effecten op de monumentale structuur, op de esthetica van een monument en de invloed op het (beschermd) stadsgezicht beoordeeld. Het pand is een rijksmonument. Voor monumenten geldt een restauratieve aanpak en het Programma van Eisen kwaliteit Monumenten 2009 (PvEM).
Het betreft funderingsherstel gecombineerd met een interne renovatie, het wijzigen van het achterhuis en het aanbrengen van een dakterras. Het pand bevat op de bel-etage fraaie stijlkamers uit de 18e en 19e eeuw. Daarnaast zijn er restanten van een houtskelet in het pand aangetroffen. Van het excentrisch gelegen achterhuis resteert alleen het souterrain. De overige bouwlagen zijn in het verleden al verwijderd (niet recent). In het achterhuis bevinden zich nog 17e en 18e eeuwse elementen (deels ontmanteld).
Het pand heeft een behoorlijke scheefstand en heeft daarom een nieuwe fundering nodig. Het voorstel is om onder het voorhuis, een deel van de te verlagen tuin en het achterhuis, een nieuwe gefundeerde betonvloer aan te brengen. Hierbij wordt de vrije hoogte in het voorhuis met 300mm vergroot tot 2400 mm. In de achtergevel komen in plaats van het bestaande souterrainraam en één deur met trapje naar de tuin twee dubbele deuren. In het achterhuis worden drie naast elkaar gelegen ramen gewijzigd in deuren. De bestaande deur in deze gevel blijft gehandhaafd en 'zweeft' in de nieuwe situatie circa 1,5 meter boven het vloerniveau.
Er loopt een monumentale gang met een gemetseld tongewelf in het souterrain, vanuit het voorhuis aansluitend op het achterhuis. De gang is voorzien van een hardstenen vloer met gemetselde stenen op hun kant en is vermoedelijk een watergang geweest. In deze gang komt de betonnen wand van de kelderbak. De gang wordt vanuit het souterrain op diverse plekken open gebroken. Waar de funderingspalen komen is niet aangegeven. De wandenstructuur bij de doorgang naar het achterhuis wordt deels gesloopt. Verder ligt er aan de achterzijde van het voorhuis een hardstenen vloer met grote plavuizen (17e of 18e eeuws). Volgens de werkomschrijving worden deze herplaatst. De bestaande trap naar het souterrain wordt verlengd. De scheidingswand tussen de twee delen van het achterhuis wordt gesloopt en het achterhuis wordt op één niveau gebracht. Wat er gebeurd met de marmeren plavuizen, de schouw en de onderdelen van de oude kast is niet aangegeven.
Op de bel-etage wordt de toiletdeur in de gang, die oorspronkelijk doorliep naar het achterhuis en voorzien is van een marmeren vloer en stucvelden, verder naar voor verplaatst. Overigens in tegenstelling tot de tekening staat in de werkomschrijving dat hier een houten trap naar het dakterras komt. De tekening is voor de beoordeling als uitgangspunt genomen.
De 19e eeuwse stijlkamer aan de achterzijde heeft door verzakking een behoorlijke scheefstand. Hoe dit opgelost zal worden is niet aangegeven. De restauratieve werkzaamheden aan de stijlkamers is bovendien niet nader gespecificeerd.
De eerste verdieping is reeds gestript en krijgt een nieuwe indeling. Hierbij komt een toilet midden in de ruimte voor de verdwenen schouw en het rookanaal. De 19e eeuwse kasten in het vertrek aan de achterzijde die naast de schouw staan, zijn niet aangegeven op tekening. De doodlopende, vermoedelijk 19e eeuwse trap in de gang naar het verdwenen achterhuis wordt verwijderd en op deze plek komt een uitgang naar de externe spiltrap die toegang verschaft naar het dakterras op het achterhuis. Overigens staat in de werkomschrijving dat hier een CV en wasmachinekast zou komen. De tekening is voor de beoordeling als uitgangspunt genomen.
De zolderverdieping is eveneens gestript. De verdieping krijgt een nieuwe indeling waarbij

er aan weerzijde van het pand elk vier dakramen worden geplaatst. De bestaande zeer steile trap naar de leugenaarverdieping wordt vervangen door een luiere trap. Volgens tekening en de werkomschrijving worden het vloerdelen van de vliering verwijderd. Tijdens de opname door BMA was het vloerhout al niet meer aanwezig. Het hijswiel in de leugenaar wordt gehandhaafd. Er worden vier dakramen per dakvlak aangebracht.
Op het plat dak van het achterhuis komt een dakterras dat via een wenteltrap en een nieuwe deur in de achtergevel in verbinding staat met de eerste verdieping. In de achtergevel wordt dubbelglas aangebracht. Het raamhout wordt naar binnen toe opgedikt.
In de voorgevel wordt het luik ter hoogte van de zolderverdieping vervangen door een schuifraam, gedetailleerd conform de overige schuiframen in de voorgevel.
De commissie geeft aan dat met het aanbrengen van één gefundeerde vloer die doorloopt onder het voorhuis, de tuin en het achterhuis sprake is van een groet structuuraantasting. Hetzelfde geldt voor het perforeren van de watergang, het verwijderen van de wandenstructuur bij de doorgang naar het achterhuis en het verwijderen van de tussenwand en het niveauverschil bij het achterhuis. Door het ontgraven van de tuin en het aanbrengen van dubbele deuren wijzigt bovendien het beeld van de achtergevel. Verder is het hoge raam met zwevende deur dat ontstaat in de zijgevel van het achterhuis een eigenaardig gevolg van de verdiepte tuin. Het voorhuis en achterhuis dienen afzonderlijk te worden gefundeerd waarbij de verdiepte bak in de tuin achterwege dient te blijven. Hierbij dient de bestaande structuur te worden gehandhaafd, zowel in het voor- als in het achterhuis. De bijzondere interieurelementen zoals de schouw in het achterhuis, de keukenkast, de marmeren plavuizen en de hardstenen vloer dienen terug te komen en te worden hersteld. Verder zal de fundering zodanig moeten worden aangebracht dat de bijzondere watergang zo veel mogelijk intact blijft. De wijze van funderen dient hiervoor nader te worden gespecificeerd.
Het vergroten van het toilet op de bel-etage betekent een verdere verschraling van de monumentale gang. Het herstel van de stijlkamers en het oplossen van de scheefstand dienen nader te worden gespecificeerd. De indeling van de plattegrond van de eerste verdieping met een toilet voor het rookanaal met de verdwenen schouw is ongelukkig. De interieurelementen in de kamer aan de achterzijde, waaronder de kasten en de lambrisering dienen te worden gehandhaafd. Het volledig verwijderen van de vlieringvloer is een onacceptabele aantasting. De dakramen voldoen niet aan de criteria, ze dienen ten minste één pand uit de goot geplaatst te worden.
Een dakterras op het achterhuis is in beginsel mogelijk. De spiltrap tegen de achtergevel naar de eerste verdieping is daarentegen een ontsierend element dat afbreuk doet aan het monumentale beeld. In de achtergevel lijken de ramen te worden vervangen en voorzien van dubbelglas. Hiermee wordt niet voldaan aan de vereiste restauratieve aanpak. De bestaande ramen dienen als uitgangspunt te dienen. Dit geldt ook voor het te vervangen luik in de voorgevel. Met het plaatsen van een nieuw raam, gelijk aan de overige ramen, wordt het historisch beeld verstoort. De commissie pleit voor behoud van een luik en verzoekt aan te geven in hoeverre het bestaande luik oorspronkelijk is.
De overige werkzaamheden hebben geen of acceptabele gevolgen voor de monumentale waarden.

Vergadering van 30 maart 2011
Geen bezwaar. Gewijzigd plan. Op de dakramen en het inkorten van de watergangwand na, is met de doorgevoerde wijzigingen een antwoord gegeven op de opmerkingen uit het

advies d.d. 26 januari 2011. In een nadien aangeleverd voorstel d.d. 31-03-2011 zijn ook de dakramen aangepast en wordt de watergangwand behouden. Hiermee is tegemoet gekomen aan de bezwaren van de commissie

Wij nemen dit advies over.

Toetsing van Rijksmonument door Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

De activiteit wordt beschermd door de Monumentenwet 1988. Artikel 6.4, eerste lid onder a (Besluit omgevingsrecht) bepaald dat advies moet worden gevraagd aan Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, indien de activiteit betrekking heeft op:
1°. het slopen van een beschermd monument of een deel daarvan voor zover van ingrijpende aard,
2°. het ingrijpend wijzigen van een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan, voor zover de gevolgen voor de waarde van het beschermde monument vergelijkbaar zijn met de gevolgen van het geval, bedoeld onder 1°,
3°. het reconstrueren van een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan, waarbij de staat van het monument wordt teruggebracht naar een eerdere staat of een veronderstelde eerdere staat van dat monument, of
4°. het geven van een nieuwe bestemming aan een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan.

Het project behoort niet tot deze categorie en er is geen advies gevraagd aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

Beoordeling beschermd stadsgezicht

Toetsing beschermd stadsgezicht

Een beschermd stadsgezicht is een stedelijk gebied dat volgens het rijk van algemeen belang is vanwege de schoonheid, de onderlinge ruimtelijke of structurele, dan wel wetenschappelijke cultuurhistorische waarde.

De aanvraag is gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Het vigerende bestemmingsplan biedt voldoende bescherming.

Toets van het bouwwerk aan het Bouwbesluit 2003

Toetsing Bouwbesluit 2003

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2003.

Toetsing Bouwverordening

Toetsing Bouwverordening Amsterdam 2003. De regelgeving van de bouwverordening is te vinden op http://www.regelgeving.amsterdam.nl/centralestad/bouwverordening_2003

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de Bouwverordening Amsterdam 2003.

Beoordeling bodem, bereikbaarheid en nutsvoorzieningen

Toetsing bodem

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht hebben wij geen vermoeden dat er 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.

Toetsing in het kader van sloopwerkzaamheden

Slopen beschermd monument

Voor het slopen van een beschermd monument is er een vergunning nodig (artikel 2.1, lid 1, sub f Wabo). De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien het belang van commissie van Welstand en Monumenten zich daartegen niet verzet (artikel 2.15 Wabo).

De commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft haar advies uitgebracht. Zij heeft geen bezwaar tegen het project. Zij is van oordeel dat het belang van de monumentenzorg zich niet daartegen verzet. Bij dit oordeel heeft de commissie rekening gehouden met het gebruik van het monument.

Wij nemen dit advies over.

Het sloopplan is niet in strijd met dit bestemmingsplan

Slopen ingevolge de Bouwverordening Amsterdam 2003

Er is een vergunning voor deze sloopwerkzaamheden nodig krachtens het bepaalde in artikel 8.1.1 van de Bouwverordening Amsterdam 2003 (artikel 2.2, lid 1, sub a Wabo).

De sloopwerkzaamheden vallen binnen de bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2003

Slopen in beschermd stadsgezicht

Voor het slopen van een bouwwerk is een vergunning nodig in geval het bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht is gelegen (artikel 2.1, lid 1, sub h Wabo).

De sloopwerkzaamheden liggen in een gebied aangewezen als beschermd stadsgezicht.

Terinzagelegging

Het ontwerp van het te nemen besluit, met de hierop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig waren voor een beoordeling van het ontwerp, heeft 6 weken ter inzage gelegen. Voorafgaande aan deze terinzagelegging is van de komst van het ontwerp kennis gegeven in het stadsdeelnieuws.

Naar aanleiding van deze kennisgeving en inzagelegging zijn er geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

In werking treden

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn als bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, 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, lid, onder b).

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 Wabo.

Bescheiden behorende bij de omgevingsvergunning

Bij de omgevingsvergunning behoren de volgende en zodanig gemerkte bescheiden:

Aanvraagformulier, gemerkt 01.
Bouwtekeningen, gemerkt 02.
Asbestinventarisatie rapport, gemerkt 03.
Werkomschrijving van 28 februari 2011 gemerkt 04.

Voorschriften behorende bij het besluit

Aan de omgevingsvergunning zijn verschillende voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u deze voorschriften doorleest en zich houdt aan deze voorschriften.

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

Aanvang van de bouwwerkzaamheden

Voor de aanvang van de werkzaamheden wordt er een melding bij de afdeling handhaving van stadsdeel Centrum gedaan van:

- de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van de ontgravingwerkzaamheden;
- de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, met inbegrip van het slaan van proefpalen;
- de aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden.

Voor de aanvang van het storten van beton, wordt, bij stadsdeel Centrum een melding daarvan ingediend.

Uitzetten bebouwingsgrenzen

Rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen en het straatpeil dienen voor start werkzaamheden uitgezet worden door de afdeling handhaving van stadsdeel Centrum.

Werken bij lage temperaturen

Als beton-, metsel- of buitenpleister werkzaamheden worden uitgevoerd bij temperaturen van lager dan 2°C, dient er een melding te worden ingediend bij de afdeling Handhaving over de te treffen maatregelen, ten behoeve van:

- het niet verwerken van bevroren materialen;
- het verkrijgen van een goede binding en verharding;
- bescherming van het betreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende verhard of de temperatuur lager dan 2°C is.

Bouwterrein

Op het bouwterrein moet de omgevingsvergunning aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.

Op het bouwterrein moet ten alle tijden. omwille van communicatie over de uitvoering van het bouwplan, vaardigheid in de Nederlandse taal beschikbaar zijn (artikel 4.3 Bouwverordening Amsterdam 2003).

Gereedmelding bouwwerkzaamheden

Er dient een melding te worden ingediend bij de afdeling handhaving van stadsdeel Centrum van het gereedkomen van:

- het aanbrengen van putten en van grond- en woningaansluitingen van de riolering en van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden meetniveau;
- het aanbrengen van thermische isolatie in de uitwendige scheidingsconstructies.

De hier bedoelde constructie onderdelen worden tot twee werkdagen na melding niet zonder toestemming van het stadsdeel aan het oog ontrokken.

Er dient een gereed melding te worden gedaan bij de afdeling handhaving van stadsdeel Centrum voor alle werkzaamheden waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, ten hoogste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen per email worden gedaan onder vermelding van het OLO/BWT nummer en het adres van het bouwplan naar email:
[redacted](10)(2e)@centrum.amsterdam.nl

Verbod tot ingebruikname

Na de uitvoering van de werkzaamheden aan het bouwwerk, waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, is het verboden dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien één van de volgende omstandigheden zicht voordoet:
a. het werk is niet gereed gemeld bij bouwtoezicht;
b. er is niet gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Voorschriften in verband met het voorkomen van hinder of een onveilige situatie tijdens de uitvoering

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

Algemeen

Bij het uitvoeren van bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden moeten op en rond het bouw- of sloopterrein alle veiligheidsmaatregelen getroffen worden ter voorkoming van:
a. beschadiging van wegen, van de 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;
b. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloop terrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
c. letsel van personen ten gevolge van het onbevoegd betreden van het bouw- of sloopterrein.

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;
e. het voorkomen van vallende objecten en
f. door of namens het bevoegd gezag aangegeven aanvullende maatregelen

met het oog op de lokale veiligheidssituatie.

Werken in de openbare ruimte

Als bij de werkzaamheden de openbare ruimte wordt gebruikt is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) vergunning vereist. 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.

Geluidshinder

1. Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen het langtijd gemiddeld beoordelingsniveau, vastgesteld en beoordeeld overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai tussen 07:00 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 onderstaande 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 overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai ten gevolge van die werkzaamheden en de bij die werkzaamheden te gebruiken toestellen en installaties tussen 19:00 en 07:00 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 dan 80 dB(A)**
Maximale bloot-stellingsduur in dagen	**50 dagen**	**30 dagen**	**15 dagen**	**5 dagen**	**0 dagen**

Stofhinder

Tijdens de uitvoering van sloopwerkzaamheden dienen maatregelen of voorzieningen te worden 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 de bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige onttrekking van water aan de bodem dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.

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 sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.

Indien het ter plaatse scheiden van afval niet mogelijk is, kan het bevoegd gezag op aanvraag voorafgaande 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. overige afval

Overig afval en de fracties, bedoeld onder 1,2 en 3, moeten op de bouwplaats gescheiden worden gehouden.

Afval wat ontstaat door sloopwerkzaamheden dient tenminste te worden geschieden 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. 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.

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 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.

Voorschriften water / waternet

Aansluitvoorwaarden waternet

De aansluitvoorwaarden welke door Waternet aan belanghebbende worden verstrekt moeten in acht worden genomen, c.q. worden uitgevoerd.

Voorschriften archeologie

De aanvraag heeft betrekking op heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo (bouwen)

Het plangebied maakt deel uit van de middeleeuwse stad van 1425. Op grond van vergelijkbaar onderzoek in de directe omgeving van het plangebied is vastgesteld dat hier nog archeologische overblijfselen in de bodem aanwezig zijn. Dit betekent dat bij bodemingrepen de uitvoerende partij verplicht is tot een archeologische documentatie. In dit geval kan worden volstaan met een korte en gefaseerde archeologische begeleiding van de ontgraving om eventuele resten snel in kaart te kunnen brengen.
Om deze activiteiten efficiënt in het bouwplan op te nemen zijn sluitende werkafspraken nodig. De aanvrager van de vergunning dient een afspraak met BMA maakt over de praktische inpassing en begroting van het archeologisch onderzoek. Hiervoor kan de aanvrager contact opnemen met dhr. (10)(2e) (10)(2e - 10)(2e (10)(2e)).

Overige

Kabels en leidingen

De vergunninghouder moet zicht tijdig in verbinding stellen met de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein.

U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen.

Als een uitvoerder die gaat graven, grondroerder genoemd, een ondergronds net aantreft dat niet of 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.

Arbeidsinspectie

De vergunning houdt niet in een eventuele vereiste goedkeuring van de arbeidsinspectie. Voor zoveel nodig, moet hierover contact worden opgenomen met de arbeidsinspectie, formulieren hiervoor zijn te vinden op www.arbeidsinspectie.nl.

Nadere aanwijzing in verband met straathoogten

Rekening moet worden gehouden met de straathoogte zoals deze door de Sector Openbare Ruimte van stadsdeel Centrum (www.centrum.amsterdam.nl) wordt verstrekt.

Op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden

Uitgestelde toetsen met betrekking tot het bouwwerk

Later in te dienen gegevens met betrekking tot artikel 2.7 MOR

De volgende gegevens en bescheiden dienen uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering worden overlegd (artikel 2.7 MOR)
a. 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, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft;
b. gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft (de hoofdlijn betreft onder meer de wijze van verwarming, koeling en luchtbehandeling, de plaats en wijze van verticaal transport en de locatie en het type brandveiligheidinstallatie).