Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
www.zuid.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam

archief exemplaar

Datum 27 JULI 2018
Olo nummer 3659925
Behandeld door

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan Gerose Vastgoed Ontwikkeling B.V., namens deze ingediend door voor het oprichten van een kantoorgebouw ter plaatse van het adres Gerrit Van der Veenstraat 78A;
- Af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Schinkel - Aalsmeerplein e.o.".

Wij wijzen u op de voorschriften, welke zijn opgenomen in dit besluit.
In de rubriek "Beoordeling van de aanvraag" kunnen per beoordelingsonderdeel voorschriften opgenomen zijn. Aan het einde van de vergunning zijn voorschriften opgenomen, welke betrekking hebben op de uit te voeren werkzaamheden en het in gebruik nemen van het project. Het is belangrijk dat u alle voorschriften in acht neemt. Deze zijn een belangrijk deel van de omgevingsvergunning. Als geen rekening wordt gehouden met de voorschriften zal de buitendienst inspecteur van stadsdeel Zuid handhavend optreden. In de vergunning staat de inwerkingtreding van deze vergunning genoemd. Belangrijk is dat u deze inwerkingtreding aanhoudt, waarbij u tevens rekening dient te houden met de bezwaar- of beroepstermijn.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen

Mevrouw U. M. Jackel
Teammanager Vergunningen

Gemeente Amsterdam
stadsdeel Zuid

27 JULI 2018

Rechtsbescherming

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken. Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

Stuur uw bezwaarschrift naar:
Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- waarom u bezwaar maakt.

Dient iemand anders namens u het bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Voorlopige voorziening
Het indienen van een bezwaarschrift heeft **geen** schorsende werking. Het besluit waartegen u bezwaar maakt blijft geldig totdat op uw bezwaar is beslist.

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:
De voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website: http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Andere belangrijke informatie vindt u via de website: www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid, van de Wabo).

Gemeente Amsterdam
stadsdeel Zuid

27 JULI 2018

Intrekking en overschrijving

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.

Indien de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de in de omgevingsvergunning genoemde vergunninghouder, dan dienen op basis van artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo, zowel de oorspronkelijke als de nieuwe vergunninghouder dit ten minste één maand voor de vergunningsoverdracht aan de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, team Bouw van stadsdeel Zuid te melden.

27 JULI 2018

De beoordeling van de aanvraag

Procedure

Voor de beoordeling van de aanvraag zijn de volgende stappen doorlopen:
- aanvraag op reguliere voorbereidingsprocedure bepaald;
- aanvraag op ontvankelijkheid getoetst;
- aanvullende gegevens gevraagd;
- beoordeling van de aanvraag door adviseurs;
- beoordeling van de aanvraag op wet- en regelgeving.

Activiteiten

Het project bestaat uit de activiteiten:
- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo).

Termijnen

De volgende data en termijnen zijn op de aanvraag van toepassing:
- Op 8 mei 2018 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen;
- Op 31 mei 2018 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning gepubliceerd overeenkomstig artikel 3.8, Wabo;
- Op 30 mei 2018 hebben wij een verzoek gedaan om binnen zes weken aanvullende gegevens aan te leveren. Deze gegevens zijn op 28 juni 2018 ingediend.
- De beslistermijn wordt overeenkomstig artikel 4:15, lid 1, Algemene wet bestuursrecht (Awb), opgeschort met ingang van de dag na die waarop het verzoek om aanvulling is verzonden tot de dag waarop de laatste aanvullende gegevens zijn ingediend.

Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2. Wabo.

Planologische toets

Toets aan het bestemmingsplan

Het project is gelegen in een gebied, waar van kracht is het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Schinkel - Aalsmeerplein e.o.".

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming "Bedrijf". Voor deze gronden geldt tevens de dubbelbestemming "Cultuurhistorie" en de functieaanduiding "Parkeergarage".

Strijdigheid 1
Het project is in strijd met artikel 3.2.2, lid a, omdat de maximum bouwhoogte van 20 meter, met 1 meter wordt overschreden door de liftopbouw.

Strijdigheid 2
Het project is in strijd met artikel 3.2.2, lid g, omdat er binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken uitsluitend bestaande kelders en souterrains zijn toegestaan.

27 JULI 2018

Onderhavige aanvraag wordt overeenkomstig artikel 2.10, lid 2, Wabo, mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo en wordt slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Binnenplanse afwijking (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, Wabo)
Het is volgens artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo mogelijk om van de regels van het bestemmingsplan af te wijken, zoals bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Afwijking ten behoeve van strijdigheid 1
Het vigerende bestemmingsplan bevat een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor o.a. liftschachten van gebouwen welke de maximum bouwhoogte met maximaal 5 meter overschrijden.

Wij geven hierbij toestemming om met toepassing van artikel 22, lid a, sub 6, af te wijken van artikel 3.2.2, lid a, van de regels van het bestemmingsplan.

Afwijking ten behoeve van strijdigheid 2
Het vigerende bestemmingsplan bevat een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid ten behoeve van het bouwen van kelders en souterrains en het vergroten van bestaande kelders en souterrains onder voorwaarden dat:

a. het gebruik ten dienste is van de functie in het hoofdgebouw;
b. de technische haalbaarheid is aangetoond;
c. de diensten, die belast zijn met de zorg op het terrein van milieu- en bouwtoezicht, het waterbeheer en de bescherming van monumenten en archeologie, geen bezwaar hebben tegen de ontwikkeling;
d. indien de kelder wordt gerealiseerd in een (binnen)tuin, de bovenzijde van het dak ten minste 0,80 meter is gelegen onder de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld van de (binnen)tuin en een grondpakket wordt gerealiseerd van minimaal 0,80 meter boven op het dak;
e. aangetoond is dat de ontwikkeling in de tuin niet ten koste gaat van (waardevolle) bomen in de (binnen-)tuin.

Wij geven hierbij toestemming om met toepassing van artikel 22, lid a, sub 8, af te wijken van artikel 3.2.2 lid g, van de regels van het bestemmingsplan en motiveren dit als volgt:
Het project voldoet aan de in dit artikel van de regels van het bestemmingsplan genoemde voorwaarden.

Welstand toets

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand, aangezien het bouwwerk is gelegen in een gebied waarop overeenkomstig de welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2016" geen preventieve toets van toepassing is.

Gemeente Amsterdam
stadsdeel Zuid

27 JULI 2018

Toets Bouwbesluit 2012

Het project omvat het geheel oprichten van een bouwwerk en is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 behorende bij de gebruiksfunctie:
- Kantoorfunctie;

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met het voorschrift dat, de nog aan te leveren constructiegegevens en -bescheiden, minimaal drie weken voor aanvang van de uitvoering van desbetreffende onderdelen, worden ingediend en het is niet de bedoeling dat met deze werkzaamheden begonnen wordt voordat deze bescheiden zijn goedgekeurd door de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, team Toezicht.

Toetsing constructieve delen van de aanvraag

De bij deze omgevingsvergunning gewaarmerkte constructietekeningen en/of berekeningen zijn getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Wij geven hierbij aan dat er voldoende aannemelijk is gemaakt dat deze bescheiden voldoen aan de eisen, mits
- binnen een termijn 3 weken voor start uitvoering van het desbetreffende onderdeel:
  Nader in te dienen aanvullende en/of gewijzigde 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;
- het advies van de ODNZKG, zie bijlage van voor wat betreft de EP berekening opgevolgd worden;
- De hoofddraagconstructie een brandwerendheid op bezwijken verkrijgt van minimaal 90 minuten. Deze tijdsduur mag met 30 minuten worden bekort, indien de volgens NEN 6090 bepaalde permanente vuurbelasting van de brandcompartimenten niet groter zijn dan 500 MJ/m2;
- De navolgende brandpreventieve installaties aanwezig zijn en functioneren:
  - een brandmeldinstallatie, conform NEN 2535, zonder directe doormelding naar de Regionale Alarmcentrale van de brandweer.
    Uitgangspunt van de omvang van bewaking is "niet - automatische detectie" in combinatie met "plaatselijke detectie" (t.b.v. aansturing van onder andere kleefmagneten en de rook- en warmteafvoerinstallatie.
  - een ontruimingsalarminstallatie type B, conform NEN 2575
  - brandslanghaspelinstallatie , conform NEN-EN 671-1;
  - noodverlichting, conform NEN-EN 1838;
  - vluchtrouteaanduiding, conform NEN-EN 1838 en NEN 6088;

Toets Bouwverordening Amsterdam 2013

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

27 JULI 2018

Beoordeling bodem, bereikbaarheid en nutsvoorzieningen

Toetsing bodem

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, 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 Wabo is daarom niet aan de orde.

Bescheiden behorende bij de omgevingsvergunning

Bij de omgevingsvergunning behoren de volgende en zodanig gemerkte bescheiden:

	Ontvangstdatum	Gemerkt
- aanvraagformulier,	18-jul-18	
- bouwkundige tekening,	18-jul-18,	101A;
- bouwkundige tekening,	18-jul-18,	101B;
- bouwkundige tekening,	18-jul-18,	101C;
- bouwkundige tekening,	18-jul-18,	101D;
- bouwkundige tekening,	18-jul-18,	101E;
- bouwkundige tekening,	18-jul-18,	101F;
- bouwkundige tekening,	18-jul-18,	101G;
- bouwbesluittoetsingen,	8-mei-18,	BB-1;
- rapportage brandveiligheid,	8-mei-18,	BB-2;
- rapportage brandoverslag,	8-mei-18,	BB-3;
- brandcompartimentering,	8-mei-18,	BC-01;
- brandcompartimentering,	8-mei-18,	BC-02;
- brandcompartimentering,	8-mei-18,	BC-03;
- brandcompartimentering,	8-mei-18,	BC-04;
- brandcompartimentering,	8-mei-18,	BC-05;
- brandcompartimentering,	8-mei-18,	BC-06;
- brandcompartimentering,	8-mei-18,	BC-07;
- brandwerende voorzieningen,	8-mei-18,	BV-1;
- gebruiksoppervlak,	8-mei-18,	GO- -1;
- gebruiksoppervlak,	8-mei-18,	GO-00;
- gebruiksoppervlak,	8-mei-18,	GO-01;
- gebruiksoppervlak,	8-mei-18,	GO-02;
- gebruiksoppervlak,	8-mei-18,	GO-03;
- gebruiksoppervlak,	8-mei-18,	GO-04;
- gebruiksoppervlak,	8-mei-18,	GO-05;
- vluchtrouteaanduiding,	8-mei-18,	VA- -01;
- vluchtrouteaanduiding,	8-mei-18,	VA-00;
- vluchtrouteaanduiding,	8-mei-18,	VA-01;
- vluchtrouteaanduiding,	8-mei-18,	VA-02;
- vluchtrouteaanduiding,	8-mei-18,	VA-03;
- vluchtrouteaanduiding,	8-mei-18,	VA-04;
- vluchtrouteaanduiding,	8-mei-18,	VA-05;
- verblijfsgebied,	8-mei-18,	VG- -01;
- verblijfsgebied,	8-mei-18,	VG-00;
- verblijfsgebied,	8-mei-18,	VG-01;
- verblijfsgebied,	8-mei-18,	VG-02;
- verblijfsgebied,	8-mei-18,	VG-03;
- verblijfsgebied,	8-mei-18,	VG-04;
- verblijfsgebied,	8-mei-18,	VG-05;

27 JULI 2018

- verkennend bodem onderzoek,	8-mei-18,	B1;
- verkennend bodem onderzoek,	17-mei-18,	B2;
- nader- en aanvullend bodemonderzoek,	28-jun-18,	B3;
- funderingsadvies,	8-mei-18,	C1;
- geohydrologisch onderzoek,	8-mei-18,	C2;
- constructieve uitgangspunten,	8-mei-18,	C3;
- advies ODNZKG- EP,	28-mei-18,	T;
- alarmkaart,	28-jun-18,	U;
- bouwplaatsregels,	28-jun-18,	V;
- project-plan,	28-jun-18,	W;
- berekening HSB gevel,	8-mei-18,	X;
- PI warmteweerstand,	8-mei-18,	Y;
- PI brand,	8-mei-18,	Z.

Op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden (artikel 2.2 Mor)

Wij vinden dat de aard van onderhavig project er aanleiding toe geeft om de hieronder genoemde gegevens en bescheiden, krachtens artikel **2.7, derde lid, Mor** als uitgestelde indieningsvereisten aan te merken. Deze "op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden" dienen minimaal drie weken voor aanvang van de uitvoering van desbetreffende onderdelen te worden ingediend en het is niet de bedoeling dat met deze werkzaamheden begonnen wordt voordat deze bescheiden zijn goedgekeurd door de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, team Toezicht:

C: De navolgende documenten en installatietekeningen dienen ter nadere goedkeuring aan het bevoegd gezag aangeboden te worden:
- het programma van eisen van de brandmeldinstallatie en de ontruimingsalarminstallatie;
- het uitgangspuntendocument van de rook- en warmteafvoerinstallatie in de parkeerkelder;
- de installatie van de noodverlichting en vluchtrouteaanduiding

Algemeen 1: Hoofdopzet
1.1 Gevolgklasse en ontwerplevensduur
Conform NEN-EN 1990.
Voldoet
1.2 Gewichts- en stabiliteitsberekeningen.
Conform NEN-EN 1991.
Ontbreekt, nog indienen(aandacht voor zwelbelasting).
1.3 Belastingen, belastingcombinaties, schematisatie
Conform NEN-EN 1990 en NEN-EN 1991. Voldoet

Algemeen 2: Geotechniek
2.1 Grondmechanisch advies.
Conform NEN-EN 1997.
Voldoet
2.2 Paalberekening en tekening palenplan.
Conform NEN-EN 1997. Palenplan is in overeenstemming met gewichtsberekening en funderingsadvies. Ontbreekt, nog indienen.
2.4 Damwanden
Conform NEN-EN 1997 en CUR 166. Ontbreekt,indien van toepassing, nog indienen.

27 JULI 2018

3. Onderdeel 1: Stabiliteitselementen en elementen die bij bezwijken tot voortschrijdende instorting kunnen leiden
3.1 Kernwanden en stabiliteitswanden
Conform NEN-EN 1992.Berekeningen en tekeningen zijn met elkaar in overeenstemming. Ontbreekt, nog indienen.
3.2 Windverbanden/portalen
Conform NEN-EN 1993.Berekeningen en tekeningen zijn met elkaar in overeenstemming. Ontbreekt, nog indienen.
3.3 Fundatiebalken en poeren Conform NEN-EN 1992.Berekeningen en tekeningen zijn met elkaar in overeenstemming.Ontbreekt, nog indienen.
3.4 Vloerdragende balken
Conform NEN-EN 1992.Berekeningen en tekeningen zijn met elkaar in overeenstemming. Ontbreekt, nog indienen.
3.5 Vloerdragende kolommen
Conform NEN-EN 1992.Berekeningen en tekeningen zijn met elkaar in overeenstemming. Ontbreekt, nog indienen.

4. Onderdeel 2: Cruciale verbindingen en uitkragingen
4.1 Momentvaste knopen
Conform NEN-EN 1992 c.q. NEN-EN 1993.Berekeningen en tekeningen zijn met elkaar in overeenstemming.
Ontbreekt,nog indienen.

6.1 Vloeren
Conform NEN-EN 1992.Berekeningen en tekeningen zijn met elkaar in overeenstemming. Ontbreekt, nog indienen

7 Onderdeel 5: Platte en schuine daken
7.3 Noodafvoer/wateracccumulatie
Conform NEN-EN 1991.Berekeningen en tekeningen zijn met elkaar in overeenstemming. Ontbreekt, nog indienen.

8. Elementen 1: Trappen en hellingbanen
8.2 Hellingsbanen Conform NEN-EN 1992.Berekeningen en tekeningen zijn met elkaar in overeenstemming.
Ontbreekt, nog indienen.

9. Elementen 2: Overige niet vloerdragende constructies
9.2 Hekwerk Conform NEN-EN 1992, NEN-EN 1993, NEN-EN 1999.Berekeningen en tekeningen zijn met elkaar in overeenstemming. Ontbreekt, nog indienen.

27 JULI 2018

Gemeente Amsterdam
stadsdeel Zuid

Voorschriften behorende bij de omgevingsvergunning

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

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden *(artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)*
Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

a. vergunning voor het bouwen;
b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden *(artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)*

1. Het bevoegde gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen worden gedaan, onder vermelding van het OLO nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per email naar administratie.hhv.sdz@amsterdam.nl.

Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

Procedure sloopwerkzaamheden (§ 1.7 BB 2012)

Aanwezigheid bescheiden *(artikel 1.32. Bouwbesluit 2012)*
Tijdens het slopen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

a. sloopmelding;
b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom;
d. overige voor het slopen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen, en;
e. indien op basis van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 een asbestinventarisatierapport als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 dan wel een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling als bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van dat besluit.

27 JULI 2018

Mededeling aanvang en beëindig sloopwerkzaamheden *(artikel 1.33. Bouwbesluit 2012)*

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de sloopwerkzaamheden, bedoeld in artikel 1.26, schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden in kennis gesteld door degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de sloopwerkzaamheden, bedoeld in artikel 1.26, van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld door degene die de werkzaamheden heeft uitgevoerd.
3. Voor zover van toepassing verstrekt degene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd het bevoegd gezag binnen twee weken na beëindiging van de werkzaamheden een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.
4. Op verzoek van het bevoegd gezag overlegt degene die de sloopwerkzaamheden als bedoeld in artikel 1.26 heeft uitgevoerd, binnen een door het bevoegd gezag te bepalen termijn na beëindiging van de werkzaamheden, een opgave van de aard en de hoeveelheid van de bij de werkzaamheden vrijgekomen afvalstoffen en van de afvoerbestemming van die stoffen.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen worden gedaan, onder vermelding van het OLO nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per email naar administratie.hhv.sdz@amsterdam.nl.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden *(Afdeling 8.1. Bouwbesluit 2012)*

Aansturingsartikel *(artikel 8.1. Bouwbesluit 2012)*

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving *(artikel 8.2. van het Bouwbesluit 2012)*
Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
c. beschadiging of 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.

Geluidshinder *(artikel 8.3. Bouwbesluit 2012)*
De op basis van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

27 JULI 2018

Tabel 8.3						
Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder *(artikel 8.4. Bouwbesluit 2012*

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in 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' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder *(artikel 8.5. Bouwbesluit 2012)*
Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Grondwaterstand *(artikel 8.6. Bouwbesluit 2012)*
Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Veiligheidsplan *(artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012)*
De op basis van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
   1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
   2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
   3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
   4° de aan- en afvoerwegen;
   5° de laad-, los- en hijszones;
   6° de plaats van bouwketen;
   7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
   8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
   9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;

27 JULI 2018

b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
c. indien een bouwput wordt gemaakt:
   1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
   2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
   3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding *(Afdeling 8.2. Bouwbesluit 2012)*

Aansturingsartikel *(artikel 8.8. Bouwbesluit 2012)*
1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopafval *(artikel 8.9. Bouwbesluit 2012)*
Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en sloopafval *(Hoofdstuk 4, artikel 4.1. Regeling Bouwbesluit 2012)*
1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid van het bouwbesluit worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9. van het besluit ten minste gescheiden in de volgende fracties:
   a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
   b. teerhoudende dakbedekking; al dan niet met dakbeschot;
   c. teerhoudend asfalt;
   d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
   e. niet teerhoudend asfalt;
   f. vlakglas, al dan niet met kozijn:
   g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
   h. dakgrind;
   i. armaturen;
   j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.



Gemeente Amsterdam
stadsdeel Zuid

27 JULI 2018

5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Asbest
De hierna aangeduide regelingen moeten bij het verwijderen van asbest in acht worden genomen.

Asbestverwijderingsbesluit
Degene die een bouwwerk geheel of gedeeltelijk doet afbreken of uit elkaar doet nemen beschikt over een asbestinventarisatierapport indien hij weet of redelijkerwijs kan weten dat zich in het bouwwerk asbest of een asbesthoudend product bevindt.

Degene die asbest of een asbesthoudend product uit een bouwwerk doet verwijderen beschikt met betrekking tot het bouwwerk over een asbestinventarisatierapport.

De volgende handelingen, indien de concentratie van asbeststof is ingedeeld in risicoklasse 2 of 3 als bedoeld in het Arbeidsomstandighedenbesluit, slechts worden verricht door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat als bedoeld in artikel 4.54d, eerste lid, van het Arbeidsomstandighedenbesluit:

a. het geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen van een bouwwerk indien er in die bouwwerken asbest of een asbesthoudend product is verwerkt;
b. het verwijderen van asbest of asbesthoudende producten uit bouwwerken;
c. het opruimen van asbest dat of asbesthoudende producten die ten gevolge van een incident is of zijn vrijgekomen.

Verwijderd asbest of een verwijderd asbesthoudend product dient onmiddellijk van niet-asbesthoudende producten te worden gescheiden en verzameld.

Het verzamelde asbest of de verzamelde asbesthoudende producten, tenzij dor door vorm of formaat niet mogelijk is, dienen onmiddellijk te worden verpakt in niet-doorlatend verpakkingsmateriaal van zodanige dikte en sterkte dat deze niet scheurt.
Ingeval verzameld asbest of verzamelde asbesthoudende producten niet in een niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal kan worden verpakt, dient dat asbest of die asbesthoudende producten onmiddellijk in een afgesloten container te worden opgeslagen.

Niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal waarin verwijderd asbest of een verwijderd asbesthoudend product is verpakt dient op duidelijke wijze te worden voorzien van aanduidingen overeenkomstig artikel 7 van het Productenbesluit asbest.

Opgeslagen verwijderd asbest of een opgeslagen verwijderd asbesthoudend product dient binnen twee weken na het vrijkomen hiervan te worden afgevoerd naar een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, vierde lid, van de Wet milieubeheer.

Het verwijden van asbest of asbesthoudende producten wordt verricht, indien mogelijk, alvorens het bouwwerk, waarin het asbest of asbesthoudende product zich bevindt, geheel of gedeeltelijk wordt afgebroken.

Het verwijderen van asbest of asbesthoudende producten dient op zodanig wijze te gebeuren dat gevaren voor mens en milieu die door zodanige handelingen kunnen ontstaan, worden voorkomen.

Direct na het verwijderen van het asbest moet er een eindbeoordeling worden uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens artikel 4.51a, eerste, tweede en vijfde lid,

27 JULI 2018

van het Arbeidsomstandighedenbesluit. Als er geen eindbeoordeling is geweest mogen er geen andere werkzaamheden te worden verricht met betrekking tot het bouwwerk.

Arbeidsomstandighedenbesluit
Tijdens de asbestwerkzaamheden moet voortdurend een „Deskundig Toezichthouder Asbest" (DTA) aanwezig zijn. De DTA-er is verantwoordelijk voor de naleving van de verplichtingen tijdens de asbestverwijdering. Op de slooplocatie is hij/zij het aanspreekpunt voor de gemeentelijke toezichthouder. Hij/zij draagt tijdens de asbestverwijdering ook de verantwoording voor de publieke veiligheid en het milieu. Tijdens de asbestverwijdering moet hij/zij voortdurend op de locatie aanwezig zijn.

Na afloop van de sanering dient een daartoe bevoegd bedrijf een vrijgave meting uit te voeren. Afhankelijk van deze resultaten zal besloten worden of de locatie wordt vrijgegeven.

Wet milieubeheer
De asbesthoudende materialen moeten gescheiden worden afgevoerd naar een erkende verwerker (stortplaats die asbest mag accepteren). *(Besluit inzameling afvalstoffen en de Regeling inzamelaars, vervoerders, handelaars en bemiddelaars van afvalstoffen. Wet milieubeheer (Wm))*

De asbesthoudende materialen moeten worden vervoerd door een VIHB- erkende transporteur. Deze staan op www.niwo.nl. Dit kan ook een asbestverwijderingsbedrijf met VIHB-certificaat zijn.

Geen asbest aangevraagd wel aangetroffen tijdens werkzaamheden
Dit besluit bevat geen bepalingen tot het verwijderen van asbest, indien tijdens het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden asbest wordt aangetroffen, dient het werk stil te worden gelegd. Hierna zal een daartoe gecertificeerd bedrijf een asbestinventarisatie moet uitvoeren. Dit bedrijf bepaalt de risicoklasse van de sanering, hiervoor moet een vergunning of melding voor worden ingediend. Pas na goedkeuring van de melding of vergunning kan er met de sanering worden gestart.

Gemeente Amsterdam
stadsdeel Zuid

27 JULI 2018

Voorschriften bodem

Als bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen, anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport, moet de vergunninghouder dit direct melden via telefoonnummer 088-5670 200 of via het e-mailadres: bodem@odnzkg.nl

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

Start en einde van de bodemsanering meldt u via de website:
www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwen-verbouwen/bodem-0/begin-eind/

Voorschriften met betrekking tot het maken van een kelder met of zonder funderingsherstel of bij ontgravingen dieper dan 0,6 m min N.A.P.

Minimaal twee werkdagen voor het begin van de werkzaamheden, dient u zich met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, team Toezicht van het stadsdeel Zuid in verbinding te stellen, voor het maken van nadere afspraken met betrekking tot de uitvoering van het project.

Er dienen minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput te worden aangebracht, voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving.
De grondwaterstand, de zogenaamde nulmeting, t.o.v. N.A.P dient voor de bemaling te zijn opgemeten.

Bij het bemalen van de bouwput dient er minimaal 2 keer per week de grondwaterstand in bovengenoemde peilbuizen te worden gemeten t.o.v. N.A.P. Als de grondwaterstand daalt tot een onaanvaardbaar peil, dan zullen er maatregelen moeten worden getroffen, bijvoorbeeld retourbemaling, om droogstand en invloed op de omgeving te voorkomen.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling, dient aangetoond te worden dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komt te staan of schade ondervinden. Door bemaling waarbij de grondwaterstand buiten de bouwput meer dan 0,5 meter wordt verlaagd t.o.v. de gemiddelde grondwaterstand is de kans op schade groot.

27 JULI 2018

Overige voorschriften

Burgerlijk wetboek
Krachtens het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven.

Erfpacht
Als u geen eigenaar van de grond bent heeft u naast deze vergunning ook privaatrechtelijke toestemming nodig. De grond onder uw perceel is in erfpacht uitgegeven. Dat betekent dat u toestemming moet hebben van de grondeigenaar, in dit geval de gemeente Amsterdam. U heeft wél een publiekrechtelijke vergunning gekregen voor uw project. Toch moet u naast deze omgevingsvergunning ook toestemming vragen aan Erfpacht en Uitgifte van Grond & Ontwikkeling. Voor meer informatie over erfpacht kunt u terecht op de website: www.amsterdam.nl/erfpacht of bellen met het gemeentelijke informatienummer 14 020. Voor de aanvraag voor toestemming kunt u mailen naar erfpacht@amsterdam.nl. Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Kadaster, telefoonnummer 088-1832200 of kijken op www.kadaster.nl.

Gebruiksmelding
De omgevingsvergunning betreft niet de gebruiksmelding zoals bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. U kunt terecht bij www.amsterdam.nl/veelgevraagd voor meer informatie. Gebruiksmeldingen kunnen worden gedaan minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik via: www.omgevingsloket.nl.

Sloopmelding
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 de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, team Bouw, telefoonnummer 14020. Een sloopmelding kan worden gedaan minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden via: www.omgevingsloket.nl. Indien nodig dienen een sloopveiligheidsplan en asbestinventarisatie aangeleverd te worden bij de sloopmelding.

Milieumelding / milieuvergunning
De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, op telefoonnummer 14020. Een milieumelding of milieuvergunning kan worden aangevraagd via de website: www.aim.vrom.nl.

Basisregistratie adressen en gebouwen (B.A.G.)
Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Indien door de omgevingsvergunning het aantal objecten / woningen wijzigt krijgt u apart een besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

Gemeente Amsterdam
stadsdeel Zuid

27 JULI 2018

Kabels en leidingen
De vergunninghouder moet op tijd contact opnemen 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 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. Informatie vindt u via de website: www.kadaster.nl/web/Zakelijk/Kabels-leidingen.htm.
Deze melding moet ten minste 20 werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.klicmelding.nl.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet vooraf overleg worden gepleegd met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste dertien weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk worden vrijgemaakt van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Wet bodembescherming
Op diverse plekken in Amsterdam is de bodem verontreinigd. U bent als initiatiefnemer verplicht om u op de hoogte te stellen van de bodemkwaliteit voordat u werkzaamheden in de bodem verricht of laat verrichten. Dit dient in principe te gebeuren door het laten uitvoeren van een bodemonderzoek volgens de Amsterdamse Richtlijn Verkennend Onderzoek (ARVO). Bij het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem gelden bepaalde verplichtingen ingevolge de Wet bodembescherming. Meer informatie vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?query=bodemsanering.

Inspectie SZW (Sociale Zaken en Werkgelegenheid)
De omgevingsvergunning betreft niet een goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig kunt u contact opnemen met de Inspectie SZW. Aanvraagformulieren vindt u via de website: www.inspectieszw.nl.

Nadere aanwijzing in verband met straathoogten
Rekening moet worden gehouden met de straathoogte zoals deze door de afdeling Openbare Ruimte van stadsdeel Zuid (www.zuid.amsterdam.nl) wordt verstrekt.