Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 252 4365
www.zuid.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam Zuid

archief exemplaar

Datum - 5 OKT. 2015
Olo nummer 1839477
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 bedrijfsverzamelgebouw met creatieve ruimten op het perceel gelegen tussen Valschermkade 37 en Helicopterstraat 25.

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.

het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid,
namens hen,

De heer G.A. Lijnes
afdelingsmanager Vergunningen

- 5 OKT. 2015

Gemeente Amsterdam
stadsdeel Zuid

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit, dan kunt u als belanghebbende bij het besluit, **binnen zes weken** na de bekendmaking daarvan bezwaar maken. De bekendmaking is de verzenddatum van het besluit aan de aanvrager. Als datum van uw bezwaar geldt het poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:
Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid
Afdeling Juridische Zaken
Postbus 74019
1070 BA AMSTERDAM
Of via het e-mail naar: stadsdeel@zuid.amsterdam.nl

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, datum en kenmerk van het besluit;
- indien mogelijk een afschrift van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- waarom u bezwaar maakt;
- dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in, stuur dan een machtiging mee.

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

Schorsende werking
Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u bezwaar maakt geldig blijft totdat over uw bezwaar is beslist.

Voorlopige voorziening
In spoedeisende gevallen kunt u (tegen kosten) een voorlopige voorziening aanvragen. Dit is een spoedprocedure waarmee de inwerkingtreding van het besluit kan worden opgeschort. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

De voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

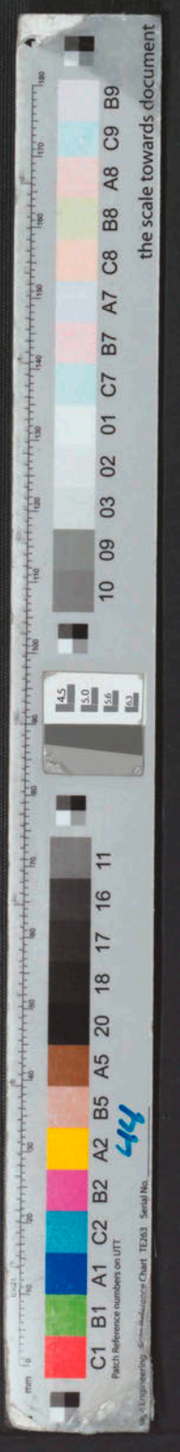
U kunt ook een voorlopige voorziening aanvragen via de website: http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Andere belangrijke informatie vindt u via de website: www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten.

<u>Inwerkingtreding beschikking</u>

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

<u>Bij beroep op Waterwet</u>

Indien, zoals bedoeld in artikel 3.16, beroep is ingesteld tegen een beschikking op de aanvraag zoals bedoeld in artikel 6.2 van de Waterwet en deze beschikking daarmee samenhangt, heeft het beroep, voor zover het die samenhang betreft, ook betrekking op deze beschikking (artikel 6.4 Wabo).



- 5 OKT. 2015

Gemeente Amsterdam
stadsdeel Zuid

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, eerste lid, van de Wabo, zowel de oorspronkelijke als de nieuwe vergunninghouder dit ten minste één maand voor de vergunningsoverdracht aan de afdeling Handhaven en Veiligheid van stadsdeel Zuid te melden.

Gemeente Amsterdam
stadsdeel Zuid

- 5 OKT. 2015

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;
- beslistermijn van de aanvraag met zes weken verlengd;
- beoordeling van de aanvraag door adviseurs;
- beoordeling van de aanvraag op wet- en regelgeving.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteit:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, Wabo).

Termijnen

Op 10 juni 2014 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen.
Op 3 juli 2015 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning gepubliceerd overeenkomstig artikel 3.8 Wabo.
Op 1 juli 2014 hebben wij een verzoek gedaan om aanvullende en ontbrekende gegevens aan te leveren. Deze hebben wij op 28 juli 2014 ontvangen.
Op 26 augustus 2014 is de beslistermijn van de aanvraag omgevingsvergunning verlengd met zes weken.
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."**.
De gronden op de plankaart bestemd voor "Bedrijf (B) - artikel 3" zijn aangewezen voor zover relevant voor:

- bedrijven, die vallen in categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 als bedoeld in 20.4 van de regels;
- creatieve functies, als bedoeld in 20.5 van de regels, met inachtneming van het bepaalde in 3.4.2.

Uitsluitend bedrijven die voortkomen in de Staat van inrichtingen (bijlage 1 van het bestemmingsplan) en vallen onder de in de toepasselijke regels aangegeven milieuhindercategorieën, zijn toegestaan. De aanvrager is hiervan op de hoogte en heeft dit verklaart in het stuk, gemerkt 06.

De gronden hebben tevens de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering (WS-WK) – artikel 17" en zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van een waterkering.
De Waterbeheerder Waternet heeft op 14 augustus 2015 schriftelijk geadviseerd geen bezwaar te hebben tegen het verlenen van deze omgevingsvergunning, zie gewaarmerkt stuk 15.

Gemeente Amsterdam
stadsdeel Zuid

- 5 OKT. 2015

Het project is in overeenstemming met de bepalingen van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Schinkel – Aalsmeerplein e.o.".

Welstand toets

Het project valt in een zone waarvoor op basis van de welstandsnota "De schoonheid van Amsterdam 2013" geen preventieve welstandstoets geldt.

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 gebruiksfuncties:

- Industriefunctie.
- Kantoorfunctie.

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012, onder de voorwaarde dat de nog nader in te dienen bescheiden nog gecontroleerd dienen te worden.

Toetsing constructieve delen van de aanvraag

De bij de aanvraag geleverde constructietekeningen en berekeningen zijn getoetst op 4 augustus 2015 en 4 september 2015. Wij geven hierbij aan dat er:
- geen bezwaar is tegen de ingediende constructies, onder de voorwaarde dat de nog nader in te dienen bescheiden nog gecontroleerd dienen te worden.

Toetsing Bouwverordening Amsterdam 2013

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

Beoordeling bodem

Toetsing bodem

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied hebben wij **geen** redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging zoals 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:

Aanvraagformulier, gemerkt 01, met stempeldatum ontvangst d.d. 10 juni 2015.
Tekening 130, gemerkt 02, met stempeldatum ontvangst d.d. 16 juni 2015.
Tekening 131, gemerkt 03, met stempeldatum ontvangst d.d. 3 september 2015.
Tekening 132, gemerkt 04, met stempeldatum ontvangst d.d. 22 juli 2015.
Detailboekje, bevattende 22 bladzijden, gemerkt 05, met ontvangstdatum d.d. 11 september 2015.
Motivatie en toetsing bestemmingsplan, gemerkt 06, met ontvangstdatum d.d. 16 september 2015.
Toetsing bouwbesluit, gemerkt 07, met ontvangstdatum d.d. 3 september 2015.

Gemeente Amsterdam
stadsdeel Zuid

- 5 OKT. 2015

Bepaling Rc-waarden, gemerkt 08, met ontvangstdatum d.d. 11 september 2015.
Milieuprestatieberekening, gemerkt 09, met ontvangstdatum d.d. 22 juli 2015.
Rapportage brandveiligheid, gemerkt 10, met ontvangstdatum d.d. 22 juni 2015.
Rapportage brandoverslag, gemerkt 11, met ontvangstdatum d.d. 22 juni 2015.
Checklist Veilig onderhoud, gemerkt 12, met ontvangstdatum d.d. 28 juli 2015.
Verkennend bodemonderzoek, gemerkt 13, met ontvangstdatum d.d. 10 juni 2015.
Advies Odnzkg m.b.t. bodemonderzoek, gemerkt 14, met ontvangstdatum d.d. 25 augustus 2015.
Advies Waternet, gemerkt 15, met ontvangstdatum d.d. 14 augustus 2015.
Concept projectplan, gemerkt 16, met ontvangstdatum d.d. 16 juli 2015.
Constructieve tekeningen en berekeningen, gemerkt C1 t/m C14, met ontvangstdatum d.d. 20 augustus 2015, 3 juli 2015 en 10 juni 2015.

Gemeente Amsterdam
stadsdeel Zuid

- 5 OKT. 2015

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.

Zorgplicht installaties *(artikel 1.16 Bouwbesluit 2012)*

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012):
   a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
   b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en;
   c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op basis van het Bouwbesluit een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

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.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen *(artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)*
Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
b. het straatpeil is uitgezet.

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/BWT nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per email naar administratie_hhv@zuid.amsterdam.nl.



- 5 OKT. 2015

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

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.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale bloostellingsduur	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 werkzaam-heden 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.



- 5 OKT. 2015

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;
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.

- 5 OKT. 2015

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.
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.

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.

Vastgoed en 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

Gemeente Amsterdam
stadsdeel Zuid

- 5 OKT. 2015

voor uw bouwplan. 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.

Het kappen van bomen
De omgevingsvergunning betreft niet de eventuele vereiste omgevingsvergunning voor het kappen van bomen. Voor zover nodig moet over deze omgevingsvergunning contact op worden genomen met de afdeling Vergunningen Bijzondere Wetten van stadsdeel Zuid, te bereiken via telefoonnummer 14020. Indien u meer algemene informatie wilt kunt u kijken op www.amsterdam.nl/veelgevraagd.
De houder(s) van deze omgevingsvergunning wordt (worden) erop gewezen dat er (mogelijk) niet meegewerkt kan worden aan de omgevingsvergunning voor het kappen van de bomen. Dit heeft als gevolg dat er (mogelijk) gedeeltelijk of geen gebruik gemaakt kan worden van de omgevingsvergunning.

Flora en Fauna
De omgevingsvergunning houdt niet in eventuele benodigde vrijstelling van de Flora en Faunawet. Er is tijdens het beoordelen van deze aanvraag geen aanleiding geacht dat er een vrijstelling met betrekking tot F&F vereist is voor het realiseren van deze omgevingsvergunning.

Zorgplicht: In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen.
Artikel 2, lid 1: Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.
Artikel 2, lid 2: De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zo veel mogelijk te beperken of ongedaan te maken).
De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.

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

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: aim.vrom.nl.

Gemeente Amsterdam
stadsdeel Zuid

- 5 OKT. 2015

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.

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 op www.dmb.amsterdam.nl.

Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen, anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport, moet de vergunninghouder dit direct melden bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, telefoon 023-567 8899.

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

Mogelijk is er een ondergrondse tank aanwezig, indien deze wordt aangetroffen, moet hij worden verwijderd op grond van artikel 3.37 van de Activiteitenregeling milieubeheer. De werkzaamheden moeten plaatsvinden overeenkomstig het daartoe krachtens het Besluit bodemkwaliteit aangewezen normdocument door een bedrijf, dat daartoe beschikt over een erkenning op grond van dat besluit en moet ten minste tien dagen voor aanvang van de werkzaamheden schriftelijk bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied worden gemeld. De tekst van de regeling is te vinden op http://wetten.overheid.nl.

Wij verzoeken u om de start van de bouwwerkzaamheden te melden op Startwerkbodem@odnzkg.nl

Gemeente Amsterdam
stadsdeel Zuid

- 5 OKT. 2015

Aansluitvoorschriften Waternet
De aansluitvoorschriften die aan de belanghebbende worden verstrekt door Waternet (Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam, telefoon 09009394) moeten in acht worden genomen of worden uitgevoerd.

Op tekening aangebrachte wijzigingen of opmerkingen
Het bouwwerk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de door de afdeling Vergunningen Bouw op het gewaarmerkt stuk16, aangebrachte wijzigingen en/of aanwijzigen.

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 Sector Openbare Ruimte van stadsdeel Zuid (www.zuid.amsterdam.nl) wordt verstrekt.

Op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden.

De volgende gegevens en bescheiden dienen uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende onderdelen van het gebouw worden overlegd (artikel 2.2 MOR):

- de volgende gegevens en bescheiden over de **EPC**:
  - Gegevens van zij- en achtergevel waaruit blijkt dat de N-gevel max. 80 m2 'deur + raam' heeft en de O-gevel max. 23 m2 'deur + raam'.
  - De bevestiging dat het gebouw met gesloten plafonds wordt uitgevoerd.
  - De specificatie van de overheaddeur waaruit blijkt het deurpaneel een Up overheaddeur =1,61 heeft.
  - Een adequate toelichting op de invulwijze in de EP-berekening bij Warm Tapwater en bij Verwarming. De invulwijze (toestel, energiedrager i.c.m. rendement), moet duidelijk zijn en overeen komen met de werkelijk te realiseren verwarming en warm tapwater installaties.
  - De bevestiging dat de spouw met buurpand Helicopterstraat 25 (westzijde van nieuw te realiseren gebouw) niet ventileert.
  - De bevestiging dat van de diverse thermische delen (gevels, dak, dakterrassen, vloer) de opbouw van de isolatielagen overeen komen zoals ingevoerd in de Rc-berekeningen en de eventuele spouw tussen hsb-blad en de Kooltherm K% buitengevel plaat niet ventileert.
  - Van de begane grond vloer de Rc=3,50 specificatie.
- een definitieve bouwveiligheidsplan.

De volgende gegevens en bescheiden mogen uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering worden overlegd (artikel 2.7 MOR)

- 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.

