

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**

Datum
Olo nummer
Behandeld door

23 SEP, 2016

2273355



Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan Valeriusplein Bv, namens deze ingediend door de heer [REDACTED] voor een wijziging op de verleende vergunning, verleend onder nummer olo nr. 1531887 voor het vernieuwen van de gevels, het veranderen van de entree, het hoofdtrappenhuis, de kelderbak en het maken van een extra woning op de begane grond verdieping van het gebouw Valeriusplein 9;
- Af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan '**Museumkwartier – en Valeriusbuurt**'.

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,

10



23 SEP, 2016

De heer [REDACTED]
afdelingsmanager Vergunningen

23 SEP. 2016

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.

23 SEP. 2016

Inwerkingtreding beschikking

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

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 Handhaving en Veiligheid van stadsdeel Zuid te melden.

23 SEP. 2016

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;
- beslistermijn met 42 dagen opgeschort;
- verzoek om aanpassing van het plan;
- beoordeling van de aanvraag door adviseurs;
- beoordeling van de aanvraag op wet- en regelgeving.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo);
- het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met planologische regeling, (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo).

Termijnen

Op 31 maart 2016 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen.

Op 20 april 2016 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning gepubliceerd overeenkomstig artikel 3.8 Wabo.

Op 15 april 2016 hebben wij een verzoek gedaan om aanvullende en ontbrekende gegevens aan te leveren. Deze hebben wij op 24 mei 2016 ontvangen.

Op 14 juni 2016 is de beslistermijn van de aanvraag omgevingsvergunning verlengd met zes weken.

Op 10 augustus 2016 heeft de aanvrager schriftelijk ingestemd met een opschorting krachtens artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht voor een periode tot en met 26 september 2016.

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

23 SEP. 2016

Planologische toets

Toets aan het bestemmingsplan

Het project is gelegen in een gebied, waar van kracht is het bestemmingsplan 'Museumkwartier – en Valeriusbuurt'.

Het hoofdgebouw heeft de bestemming "Maatschappelijk" (M). Deze gronden zijn aangewezen voor onder andere maatschappelijke dienstverlening, en consumentverzorgende dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening'.

Strijdigheid 1

Het project is in strijd met artikel 14.2.2, omdat er binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken uitsluitend bestaande kelders en souterrains zijn toegestaan. En het project is in strijd met artikel 14.1, omdat de parkeergarage deels buiten het bouwvlak gesitueerd is.

Strijdigheid 2

Het project is in strijd met artikel 26, lid 1, omdat de woning op de begane grondverdieping niet is toegestaan, daar dit gebruik niet is opgenomen in de doeleindenomschrijvingen.

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 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 14.3 af te wijken van artikel 14.2.2, 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.

De afwijkingmogelijkheden binnen het bestemmingsplan zijn niet toereikend voor strijdigheid 2 voor onderhavig project.

Buitenplanse afwijking, kruimelgevallen (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, Wabo)

De aanvraag valt in de categorie gevallen waarvoor op basis van artikel 4 van de bijlage II van het Besluit omgevingsrecht het mogelijk is om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2, Wabo).

Afwijking ten behoeve van strijdigheid 2

Het maken van een extra woning op de begane grond verdieping dient te worden getoetst aan het principe-besluit van het dagelijks bestuur van Stadsdeel Zuid d.d. 11 maart 2014, waarin een aantal randvoorwaarden en spelregels zijn bepaald voor de nieuwe invulling van de Valeriuskliniek.

De randvoorwaarden zijn:

- *Voor maatschappelijke voorzieningen blijft in de Valeriuskliniek tenminste een vloeroppervlak behouden ter grootte van de begane grond (25% van het bruto vloeroppervlak). Deze maatschappelijke voorzieningen voorzien in een bepaalde zorgbehoefte van bovengelegen woningen danwel de buurt en zijn vooraleerst gelegen in de plint;*
- *Maximaal 75% van het bruto vloeroppervlak van de Valeriuskliniek mag worden omgezet naar een zelfstandige woonfunctie.*
- *De zodoende realiseerbare zelfstandige woningen worden bestemd als ouderenwoningen.*

Afweging

Met het toevoegen van de extra woning op de begane grond in combinatie met de beperkteerschikking van de maatschappelijke voorzieningen in de begane grond en deerschikking van de maatschappelijke voorzieningen in de kelder (a.g.v. het wijzigen van de kelderbak), blijft worden voldaan aan de randvoorwaarde dat voor maatschappelijk voorzieningen tenminste een vloeroppervlak blijft behouden ter grootte 25% van het bruto vloeroppervlak.

In het kader van de eerder verleende omgevingsvergunning is gekeken of wonen op grond van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Dat is het geval en raakt geen belangen van derden.

Overige voorwaarden

Over het gewijzigde plan is positief advies van de Commissie voor Welstand en Monumenten (CWM) Amsterdam benodigd.

Conclusie

Positief ruimtelijk advies op voorwaarde dat positief advies van de Commissie voor Welstand en Monumenten (CWM) is verkregen

23 SEP. 2016

Welstand toets

Voor het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is advies ingewonnen bij de Commissie voor Welstand en Monumenten. Dit advies is gebaseerd op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2013". De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft op 1 juni 2016 haar advies uitgebracht. Zij heeft aangegeven niet akkoord te zijn met het project en motiveert dit als volgt:

Aanhouden

Op een reeds vergund plan zijn enkele wijzigingen aangebracht. Het effect van de inrit naar de parkeerkelder op het gebouw is met het geleverde materiaal nog onvoldoende te beoordelen. De Zuidwestgevel en Zuidoostgevel dienen te worden aangepast conform de plattegrond.

Naar aanleiding van dit advies van De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft de aanvrager het project aangepast.

De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft op 13 juli 2016 haar advies uitgebracht. Zij heeft aangegeven niet akkoord te zijn met het aangepaste project en motiveert dit als volgt:

Aanhouden

Ter beoordeling worden de materialen voor het plan voorgelegd. Voorheen was voor dit plan sprake van een gedeeltelijke sloop-nieuwbouw in verband met de realisatie van een parkeerkelder onder het centrale deel van het gebouw. Het materiaalgebruik en de gehele planvorming was tot nu toe gericht op een beeld-restauratieve aanpak. De noodzaak tot een vergaande asbestsanering heeft bij de opdrachtgever de vraag opgeworpen waarom niet het gehele gebouw wordt gesloopt. Aangezien dit gegeven vraagt om een herijking van de ontwerpvisie en de kans geeft het ontwerp integraal te verbeteren is de beoordeling van het materiaalpallet voor dit moment aangehouden. Dit onderwerp wordt verder besproken wanneer de nieuwe stukken voor de integrale sloop-nieuwbouw ter beoordeling voorliggen

Naar aanleiding van dit advies van De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft de aanvrager het project aangepast.

De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft op 17 augustus 2016 haar advies uitgebracht. Zij heeft aangegeven niet akkoord te zijn met het aangepaste project en motiveert dit als volgt:

Niet akkoord

Aanleiding

Op de reeds vergunde aanvraag voor de transformatie van de Valeriuskliniek naar een woongebouw met zorgappartementen is een revisie ingediend. In de vergunde stukken was sprake van een gedeeltelijke sloop/nieuwbouw. In de revisie wordt het gehele pand als sloop/nieuwbouw aangemerkt en wordt reconstructie beoogd. De centrale vraag hierbij is of in de aangeleverde stukken over deze reconstructie voldoende kwaliteitsborging is opgenomen om de herbouw het oorspronkelijk patina te geven.

Conclusie

De reconstructie van het gehele pand is in dit geval begrijpelijk maar de huidige stukken leveren te weinig garantie ten aanzien van de beoogde kwaliteit.

Onderbouwing

23 SEP. 2016

De Welstandsnota schrijft voor een orde 3 pand voor dat behoud het uitgangspunt is en dat sloop/nieuwbouw tot de mogelijkheden behoort. Daarbij is behoud en herstel van de oorspronkelijke gevelelementen uitgangspunt. Hierbij zijn veranderingen in materiaal, maatvoering en detaillering toegestaan, mits deze de oorspronkelijke karakteristiek van het gebouw niet verstoren.

Om de uitvoering van de reconstructie te waarborgen wordt verzocht stukken aan te leveren waarin wordt vastgelegd in hoeverre het vrijkomend materiaal wordt hergebruikt in de nieuwbouw; te denken valt aan de huidige bakstenen, natuurstenen elementen en anderszins aanwezige ornamenten.

Voor het metselwerk wordt verzocht een beschrijving aan te leveren waarin wordt aangegeven in hoeverre gebruik wordt gemaakt van de oorspronkelijke stenen, wat het metselverband en het type voeg wordt, of er onregelmatigheid in wordt gebracht, hoe met dilatatievoegen en met het steenswerk wordt omgegaan. Tevens wordt verzocht een mock up van het metselwerk inclusief aansluiting met natuursteen en raamkozijn ter goedkeuring voor te leggen.

Aanbevelingen

Met het oog op een geslaagde reconstructie wordt geadviseerd de kozijnen in hout uit te voeren en niet te vervangen door stalen kozijnen.

Naar aanleiding van dit advies van De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft de aanvrager het project aangepast.

De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft op 15 september 2016 haar advies uitgebracht. Zij heeft aangegeven akkoord te zijn met het aangepaste project, mits de nader aan te leveren bemonsteringen worden goedgekeurd door de Commissie voor Welstand en Monumenten.

Wij vinden dit een deugdelijk advies en nemen dit advies over. Het project voldoet hiermee aan redelijke eisen van welstand.

Toets Bouwbesluit 2012

Het project omvat het gedeeltelijk veranderen en vergroten van een bouwwerk en is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 behorende bij de gebruiksfuncties:

- Woonfunctie;
- Bijeenkomstfunctie;
- Overige gebruiksfunctie.

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met het voorschrift dat, de constructie gegevens en 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 de nog aan te leveren bescheiden, zoals opgenomen onder aan dit besluit nog worden aangeleverd en worden goedgekeurd.

Gelijkwaardigheid

Het project verleend onder nummer 1531887 is in strijd met artikel 2.104 van het Bouwbesluit 2012. Er is een gelijkwaardige oplossing voorgesteld op basis van artikel 1.3, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012. Als gelijkwaardige oplossing worden vrijloopdeurdrangers gecombineerd met een rookbeheersinstallatie toegepast.

De voorwaarden die in de omgevingsvergunning verleend onder olo nr. 1531887 blijven evenmin van toepassing.

Toets Bouwverordening Amsterdam 2013

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

Beoordeling Waternet

In het kader van de Waterwet is advies gevraagd aan Waternet. Het advies van Waternet is getoetst aan kwaliteit, kwantiteit, hoogwaterbescherming, infrastructureel beheer en functievervulling zover het nodig is voor de aanvraag. Waternet heeft geadviseerd:

Bij aanvragen om omgevingsvergunning wordt onder andere gekeken naar de gevolgen voor de grondwaterstand.

Belangrijke reden hiervoor is dat Amsterdam veel gesloten bouwblokken kent en de grond vaak slecht waterdoorlatend is.

Bij gesloten bouwblokken zou het gevolg kunnen zijn dat bij de bouw van meerdere kelders zonder maatregelen te nemen voor het grondwater, het infiltrerende hemelwater geen kant meer op kan en er een zwembad ontstaat. Ook kan een gevolg zijn dat door veranderingen in de grondwaterstand als resultaat van een constructie er gevolgen kunnen zijn voor houten paalconstructies.

In dit geval doorsnijdt de constructie verschillende zandlagen waardoor de kelderconstructie een obstakel / barrière zal vormen voor de natuurlijke grondwaterstroming. Het is goed dat er daarom onderzoek is gedaan naar de gevolgen van de barrièrewerking. De initiatiefnemer van de constructie is en blijft namelijk verantwoordelijk voor de gevolgen ervan.

Van belang is de conclusie van de barrièreberekening dat er van opstuwning en daling van de grondwaterniveaus nauwelijks sprake zal zijn. Als dit wel het geval zal/zou zijn dan is het verstandig een laag goed waterdoorlatend zand aan te brengen welke die in goed contact staat met straat en tuinzijde van het pand.

Indien er bij de bouw gebruik wordt gemaakt van damwanden er op letten dat deze geen stuwende werking tot gevolg hebben. Zo nodig dan in deze damwanden gaten van aantoonbaar voldoende grootte aanbrengen ten behoeve van de doorstroming van het grondwater.

Gelet op het bemalingsrapport van Loots Grondwatertechniek wijzen wij op de gevolgen van het toepassen van spanningsbemaling. De gevolgen van zo een bemaling kunnen voorkomen een relatief groot invloedsgebied in de omgeving. Het rapport geeft aan dat de omgeving tot 160 meter kan worden beïnvloed. Gevolg zou kunnen zijn dat houten palenconstructies droog komen te vallen met alle gevolgen van dien. Er dient goed gemonitord worden dat dit niet het gebeurt en als dit wel het geval mocht zijn dienen er passende maatregelen te worden genomen.

23 SEP, 2016

Bescheiden behorende bij de omgevingsvergunning

		Gemerkt
Aanvraagformulier		
Tekeningenboekje bestaande situatie,	31 maart 2016,	001;
Tekeningenboekje nieuwe situatie,	7 september 2016,	002;
Omgevingsbeïnvloeding,	18 mei 2016,	003;
Risicoanalyse spanningsbemaling,	18 mei 2016,	004.

23 SEP. 2016

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 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.

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 afvoerbepemming van die stoffen.

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

23 SEP. 2016

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

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

Bodem

Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden bij [REDACTED] of anders op telefoonnummer [REDACTED]

- Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.
- Indien graafwerkzaamheden ter plaatse van de niet onderzochte kelder plaatsvinden, moet bij afwijkende grondslag aanvullend worden onderzocht.

23 SEP, 2016

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 sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein 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 sloofterrein 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 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.

23 SEP. 2016

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 sloofterrein te voorkomen.

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 hoofdpzets van de verticale bouwputafdeling 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.

23 SEP. 2016

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.

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.

23 SEP, 2016

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.

Voorschriften archeologie

Archeologie met betrekking tot bouwen

Vanwege de grote diepte van de ontgraving is nadere waardestelling in het veld noodzakelijk. Vanuit oogpunt van bouwefficiëntie is geen autonoom archeologische onderzoek vereist, maar worden waardestelling en documentatie toegepast in het civieltechnisch programma. De uitgangspunten van dit veldonderzoek dienen te worden gespecificeerd in een Programma van Eisen (PvE).

Als start van het archeologisch traject dient volgens landelijke regelgeving een PvE te worden opgesteld waarin de uitgangspunten van het veldonderzoek worden gespecificeerd. Op basis van dit PvE, dat voorafgaat aan de bodemingreep beschikbaar dient te zijn, wordt een praktisch werkplan en kostenraming uitgewerkt. Monumenten en Archeologie, Gemeente Amsterdam streeft hierbij naar maatwerk ten behoeve van efficiëntie en kostenbesparing.

Voor het vervolgtraject kan de opdrachtgever contact opnemen met Monumenten en Archeologie; dhr. [REDACTED] of dhr. [REDACTED]

Overige voorschriften

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.

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.

23 SEP. 2016

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 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.

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.

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

Op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden (artikel 2.5 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 3 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:

- principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk
- het materiaal en de kleur van de gevels / het voegwerk/ kozijnen / ramen en deuren/ balkonhekken/ dakgoten/ boeidelen/ dakbedekking.

23 SEP, 2016

Op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden.

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)

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;

- de detaillering van trappen, hellingbanen en vloerafscheidingen (incl. hekwerk);
- de wapening van de palen;
- het ankerplan;
- de wapening van de fundering;
- de wapening van de begane grond vloer;
- de detaillering van de bovenbouw, zoals:
 - de staalconstructie;
 - de (onderwater) betonconstructie;
 - de staalbetonconstructie;
 - de wapening van de wanden;
 - de wapening van de vloeren;
 - de dak- en gevelbeplating en hun bevestiging;
 - de trappen, bordessen, balkons, galerijen, vloerafscheidingen e.d.;
 - de liggers, balklagen, lateien, geveldragers e.d.
- berekeningen waaruit blijkt dat constructieve delen van het bouwwerk alsmede het bouwwerk als geheel voldoen aan de uiterste grenstoestand in relatie tot de belastingen en belastingcombinaties bij brand;

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning te verstrekken (mag op verzoek 3 weken voor aanvang bouwwerkzaamheden worden ingediend)

§ 2.2 lid 6 Een bouwveiligheidsplan met de volgende onderdelen:

- a) één of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt:
- de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen, waterpartijen, bouwwerken e.d. met vermelding van de maaiveld- en waterniveaus ten opzichte van NAP;
 - de situering van het bouwwerk;
 - de aan- en afvoerwegen;
 - de laad-, los- en hijszones;
 - de plaats van de bouwketen;
 - de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van grond en materialen.
- b) gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden.
- de berekeningen van de stabiliteit van de bouwkuip (taluds);
 - de berekeningen en tekeningen van de fundering van de bouwkraan;
 - de berekeningen en tekeningen van de grond- en waterkerende (hulp)constructies en eventuele verankeringen;
 - de bemalingsadviezen;
 - de plaats van peilbuizen.
- c) indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel
- de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - de uitgangspunten voor een bemalingsplan.
- d) de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken.