

Aan : VTH/Alex Boetje
Van : V&OR/Caroline Vonk
Datum : 15 april 2024
Betreft : Anterieure overeenkomst Raamplein 1

Naar aanleiding van de beoogde nieuwbouw op de hoek van de Raamstraat en het Raamplein (adres Raamplein 1) het volgende.

1. Wat staat er vaak in de omgevingsvergunning?

In stadsdeel Centrum wordt vaak het volgende opgenomen in de omgevingsvergunning:

“Werken in de openbare ruimte (WIOR)

Als u in de openbare ruimte het maaiveld moet openbreken, heeft u een WIOR-vergunning nodig. Het aanvragen van een WIOR-vergunning kan alleen als u eerst uw werk heeft aangemeld bij het Coördinatiestelsel via de ICT-applicatie VICTOR. U krijgt dan een coördinatie nummer. Hoe vroeger u uw initiatief aanmeldt hoe beter. Om een aanmelding te kunnen doen, moet u een VICTOR-account aanvragen via wior@amsterdam.nl.

Werkzaamheden en vervoer op straat (Wevos)

Als u bij uw werkzaamheden even ergens moet rijden waar dat normaal niet mag, tijdelijk ruimte wilt reserveren op straat, tijdelijk het verkeer moet stremmen of tijdelijk objecten wilt neerzetten, dan zult u daarvoor toestemming moeten aanvragen. Soms is ook een melding voldoende. Wilt u weten wat u nodig heeft? Kijk dan op www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/

Kabels en leidingen

Ter voorkoming van graafschade aan aanwezige kabels en leidingen moet u zich op basis van de wet Informatie-uitwisseling boven- en ondergrondse netwerken (WIBON), náást de aanmelding bij het Amsterdamse Coördinatiestelsel ook aanmelden bij het Kadaster (de Klic-melding) en zich houden aan de CROW 500. Zie: <https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding>

Voor het maken van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet er vooraf overleg zijn met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste 13 weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk vrij zijn van materiaal, materieel, puin en dergelijke

Nadere aanwijzing vanwege straathoogten

U moet rekening houden met de straathoogte die stadsdeel Centrum verstrekt.

Schade

Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden. Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden aan de gemeente Amsterdam via 14020.”

2. Raamplein 1

Er wordt een parkeergarage gerealiseerd onder het gebouw, waarvoor is een inritgemaakt moet worden. Daarom moet naast het normale herstel van de openbare ruimte extra aangelegd worden.

De parkeergarage heeft 16 plekken en een inrit aan de Passeerdersstraat.

Er is een concept-anterieure overeenkomst waarin het volgende artikel staat:

“Artikel 6 Openbare ruimte

1. De Gemeente zal de directe omgeving optimaliseren ter verbetering van de ontsluiting van het woongebouw en de garages voor zowel autoverkeer als langzaam verkeer, zoals aangegeven in de schets van de toekomstige situatie, zoals opgenomen in bijlage x.
2. De Gemeente zal zich inspannen om de werkzaamheden in de Openbare ruimte uiterlijk gereed te hebben binnen 1 jaar nadat het woongebouw is gerealiseerd.
3. Indien de realisatie van het betreffende deel van de Openbare ruimte niet gereed is ten tijde van de oplevering van het woongebouw, staat de Gemeente er voor in, dat de bereikbaarheid van het woongebouw via de Openbare ruimte gewaarborgd is door het realiseren van deugdelijke tijdelijke voorzieningen. Het vorenstaande laat onverlet dat Partijen de feitelijke realisatie van het enen onderdeel een reëel gevaar van beschadiging en/of vertraging van een ander onderdeel met zich brengt, zullen Partijen in overleg treden, bijvoorbeeld over de volgtijdelijkheid van de werkzaamheden.”

Alex Boetje en ik hebben overlegd met Michiel Stam, assetowner wegen en groen bij V&OR/Stedelijk Beheer. Uit dat overleg bleek, dat de voorkeur is om de verantwoordelijkheden precies andersom te leggen. Dus dat de projectontwikkelaar de openbare ruimte herstelt tot hoe het vóór de bouwwerkzaamheden was, en dat de projectontwikkelaar ook de inrit tot de parkeergarage en de toegang(en) tot het gebouw realiseert en op een goede manier op maaiveld aansluit. Daarom is het voorstel om artikel 6 te wijzigen en wel als volgt:

Voorstel voor vervanging van artikel 6

1. De openbare ruimte hoeft niet te worden heringericht als gevolg van deze nieuwbouw. De openbare ruimte is adequaat ingericht voor het toe te voegen wooncomplex met parkeergarage.
2. Raamplein 1 B.V. draagt er zorg voor, dat vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een fotografische opname (overzichtsfoto's en detailfoto's) wordt gemaakt van de openbare ruimte direct rondom de bouwlocatie en legt deze voor aan de gebiedsbeheerder van Centrum-West voor akkoord.
3. Na afloop van de werkzaamheden herstelt Raamplein 1 B.V. de openbare ruimte tot minimaal het niveau dat uit de fotografische opname blijkt, aanvullend op de vereisten die in de omgevingsvergunning worden gesteld.
4. Raamplein 1 B.V. is verantwoordelijk voor – kleine – aanpassingen aan het maaiveld om de ingangen van het gebouw op een goede manier te ontsluiten en aan te laten sluiten op het maaiveld.
5. Raamplein 1 B.V. legt de in- en uitritconstructie aan tot de parkeergarage in de Raamstraat aan zoals deze ook in de tekening van de omgevingsvergunning staat ingetekend en zorgt voor een adequate aansluiting op de openbare ruimte met de daarbij behorende kleine aanpassingen in de openbare ruimte. De eisen uit het Handboek inrichting openbare ruimte (www.hior.amsterdam.nl) zijn daarbij van toepassing. De werktekening wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het Beheertoetsoverleg van stadsdeel Centrum.

