

Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

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



Datum
Olo nummer
Behandeld door

17 MAART 2016

1531887



Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan Valeriusplein B.V., namens deze ingediend door de heer [REDACTED] voor het oprichten van ondergrondse bebouwing, het uitvoeren van funderingsherstel, het veranderen van de indeling van alle verdiepingen, het gedeeltelijk vergroten van de vierde verdieping, het maken van balkons en dakterrassen aan de gebouwen met bestemming daarvan tot parkeergarage, maatschappelijke ruimten en horeca, en 29 appartementen Valeriusplein 9, Lassustraat 2 en Valeriusstraat 151;
- 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,



17 MAART 2016

De heer [REDACTED]
afdelingsmanager Vergunningen

17 MAART 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.

17 MAART 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.

17 MAART 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 41 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 6 oktober 2015 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen.

Op 21 oktober 2015 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning gepubliceerd overeenkomstig artikel 3.8 Wabo.

Op 4 november 2015 hebben wij een verzoek gedaan om aanvullende en ontbrekende gegevens aan te leveren. Deze hebben wij op 16 december 2015 ontvangen.

Op 30 december 2015 is de beslistermijn van de aanvraag omgevingsvergunning verlengd met zes weken.

Op 22 februari 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 4 april 2016.

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

17 MAART 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". Deze gronden zijn aangewezen voor onder andere maatschappelijke dienstverlening, en consumentverzorgende dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening'.

Hier gelden maximale bouwhoogten van respectievelijk 13,14,15,18 en 20 meter.

De parkeergarage wordt buiten het bouwvlak gebouwd, de uitbouwen en balkons worden buiten het bouwvlak gebouwd. De 29 appartementen met ondersteunende horeca en convenience winkel staan niet ten dienste van de bestemming 'Maatschappelijk' zo als beschreven in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan. De maximale bouwhoogte wordt (deels) overschreden door de vergrotingen op het bovendak. De parkeergarage wordt buiten het bouwvlak gebouwd

De aanvraag is in strijd met de volgende bestemmingsplanregels;

- De maximale bouwhoogte wordt (deels) overschreden door de vergrotingen en pergola's op het bovendak. Dit is in strijd met artikel 14.2.2 van het bestemmingsplan;
- De parkeergarage wordt buiten het bouwvlak gebouwd. Dit is in strijd met artikel 14.1 van het bestemmingsplan;
- De uitbouwen en balkons worden buiten het bouwvlak gebouwd. Dit is in strijd met artikel 14.2.1 van het bestemmingsplan;
- De 28 appartementen met ondersteunende horeca en convenience winkel staan niet ten dienste van de bestemming "Maatschappelijk". Dit is in strijd met het Algemeen gebruiksverbod zoals omschreven in artikel 26 lid 1 van het bestemmingsplan.

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).

Aanvrager heeft een ruimtelijke onderbouwing (bijlage A6) ingediend. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van de besluitvorming en vormt de basis voor het nemen van het benodigde afwijkingsbesluit. Met de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het bouwproject op de aangewezen bestemde gronden ruimtelijk inpasbaar wordt bevonden.

Wij geven hierbij toestemming om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken.

17 MAART 2016

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 nog aan te leveren constructieve gegevens en bescheiden, minimaal 3 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

U of uw gemachtigde heeft namens u op basis van artikel 2.7, lid 1, onder a, van de Regeling omgevingsrecht (Mor) een verzoek tot latere aanlevering van de constructieve gegevens ingediend. De hoofdlijn van de constructie, het constructieprincipe en/of de constructieve uitgangspunten zijn getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Wij geven hierbij aan dat er voldoende aannemelijk gemaakt is dat slechts de hoofdlijn van de constructie (constructieprincipe) voldoet aan de eisen en dat de verdere uitwerkingen van de constructie als "later in te dienen bescheiden" worden opgenomen in deze beschikking.

Gelijkwaardigheid

Het project 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.

Wij gaan akkoord met deze gelijkwaardigheid oplossing, onder de voorwaarde dat;

- De voorgenoemde deurdrangers worden geactiveerd (bekrachtigd) op signaal van een automatische rookmelder met akoestische alarmering. De rookmelders worden gesitueerd in de lifthal en maken deel uit van een brandmeldinstallatie die is uitgevoerd als ruimtebewaking conform NEN2535+C1; 2010 en ontruimingsinstallatie in het trappenhuis uitgevoerd als luid alarm type B conform NEN 2575;2012;
- Naast de hierboven genoemde vrijloopdrangers, BMI en OAI worden de trappenhuisen op as 4 en as 7 uitgevoerd middels een rookbeheersingsinstallatie die wordt uitgevoerd als overdrukinstallatie middels een aanvoerventilator op het dak en middels luchttoevoerkanaal op de verdiepingen en in de lifthal. De rookbeheersinstallatie wordt uitgevoerd overeenkomstig NPR6095-2;2012;
- Beheer, onderhoud en controle van de installaties dient te worden uitgevoerd overeenkomstig NEN2654;
- Op deze installaties zal overeenkomstig Regeling Bouwbesluit 2012 artikel 1.10 ten minste jaarlijks een geldig inspectiecertificaat (overeenkomstig CCV inspectieschema – inspectie brandbeveiligingssysteem) op basis van afgeleide doelstellingen, versie 9,0 van 1 januari 2015 worden afgegeven;
- De hierboven voorgestelde oplossingen zijn beschreven en onderbouwd in het met deze aanvraag om advies meegeleverde document 'gelijkwaardigheid

17 MAART 2016

vluchtroutes- woonfuncties verdiepingen met kenmerk 5526N01a van 27 november 2015.

Toets Bouwverordening Amsterdam 2013

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

Beoordeling bodem

Toetsing bodem

Wij hebben op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied geen vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is daarom niet aan de orde.

Beoordeling Waternet

Voor 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.

17 MAART 2016

Beoordeling Integriteit

Ten behoeve van de toetsing van uw integriteit als aanvrager en houder van de omgevingsvergunning is er getoetst aan de wet Bibob. Er is positief op de aanvraag geadviseerd. De beoordeling vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

17 MAART 2016

Bescheiden behorende bij de omgevingsvergunning

rapport barrierewerking			6-10-2015	A1
geohydrologisch onderzoek			6-10-2015	A2
verkennd bodemonderzoek parkeerkelder			6-10-2015	A3
risicoanalyse omgevingsbeïnvloeding			6-10-2015	A4
sonderingen			6-10-2015	A5
Ruimtelijke onderbouwing			8-3-2016	A6
bezonningsstudie			3-2-2016	A7
advies Brandweer			4-1-2016	A8
situatietekening		bestaand	6-10-2015	T1
kelder		bestaand	6-10-2015	T2
begane grond		bestaand	6-10-2015	T3
plattegrond	1e	bestaand	6-10-2015	T4
plattegrond	2e	bestaand	6-10-2015	T5
plattegrond	3e	bestaand	6-10-2015	T6
plattegrond	4e	bestaand	6-10-2015	T7
plattegrond	5e en dak	bestaand	6-10-2015	T8
gevels		bestaand	6-10-2015	T9
doorsneden A&B&C		bestaand	6-10-2015	T10
gevels + DRS D&E		bestaand	6-10-2015	T11
gevels + DRS F-F		bestaand	6-10-2015	T12
situatietekening		nieuw	11-1-2016	T13
kelder	2e,-3e,-4e en -5e	nieuw	11-1-2016	T14
kelder		-1 nieuw	11-1-2016	T15
plattegrond	begane grond	nieuw	11-1-2016	T16
plattegrond	1e	nieuw	11-1-2016	T17
plattegrond	2e	nieuw	11-1-2016	T18
plattegrond	3e	nieuw	11-1-2016	T19
plattegrond	4e	nieuw	11-1-2016	T20
plattegrond	dak	nieuw	11-1-2016	T21
voor- en achtergevel		nieuw	11-1-2016	T22
doorsnede	A-A - B-B	nieuw	11-1-2016	T23
doorsnede	C-C	nieuw	11-1-2016	T24
doorsnede	D&E	nieuw	11-1-2016	T25
doorsnede	F	nieuw	11-1-2016	T26
constructieberekening			16-12-2015	C1
constructietekeningenoverzicht			16-12-2015	C2
constructieontwerp	palenplan		16-12-2015	C3
constructieontwerp	stutconstructie kelders		16-12-2015	C4
constructieontwerp	damwand en stempelraam kelders		16-12-2015	C5
constructieontwerp	kelder		16-12-2015	C6
constructieontwerp	betonvorm begane grond en kelders		16-12-2015	C7
constructieontwerp staalconstructie	begane grond		16-12-2015	C8
constructieontwerp staalconstructie	eerste verdieping		16-12-2015	C9
constructieontwerp staalconstructie	tweede verdieping		16-12-2015	C10
constructieontwerp staalconstructie	derde verdieping		16-12-2015	C11
constructieontwerp staalconstructie	vierde verdieping		16-12-2015	C12
constructieontwerp staalconstructie	dak		16-12-2015	C13
constructieontwerp	doorsnede A		16-12-2015	C14
constructieontwerp	doorsnedes B		16-12-2015	C15
constructieontwerp	trekankers		16-12-2015	C16
constructieontwerp	kelderdek		16-12-2015	C17
constructieontwerp	kelder -1		16-12-2015	C18
constructieontwerp	kelder -2		16-12-2015	C19
constructieontwerp	kelder -3		16-12-2015	C20

17 MAART 2016

gevelfragment 1		11-1-2016	D1
gevelfragment 2 1/2		11-1-2016	D2
gevelfragment 2 2/2		11-1-2016	D3
gevelfragment 3		11-1-2016	D4
detail overzicht	241-3014	11-1-2016	D5
detail	V03-3014	11-1-2016	D6
detail	V04-3014	11-1-2016	D7
detail	V05-3014	11-1-2016	D8
detail	V06-3014	11-1-2016	D9
detail	V07-3014	11-1-2016	D10
detail	V08-3014	11-1-2016	D11
detail	V09-3014	11-1-2016	D12
detail	V10-3014	11-1-2016	D13
detail	V11-3014	11-1-2016	D14
detail	V12-3014	11-1-2016	D15
detail	V13-3014	11-1-2016	D16
detail	V14-3014	11-1-2016	D17
detail	V15-3014	11-1-2016	D18
detail	V16-3014	11-1-2016	D19
detail	V17-3014	11-1-2016	D20
detail	V18-3014	11-1-2016	D21
detail	V19-3014	11-1-2016	D22
detail	V20-3014	11-1-2016	D23
detail	V01-bst	11-1-2016	D24
detail	V01-nwt	11-1-2016	D25
detail	V02-bst	11-1-2016	D26
detail	V02-nwt	11-1-2016	D27
detail	H01 bst-3014	11-1-2016	D28
detail	H01 nwt-3014	11-1-2016	D29
detail	H02-3014	11-1-2016	D30
detail	H03-3014	11-1-2016	D31
detail	H04-3014	11-1-2016	D32

17 MAART 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

17 MAART 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.

17 MAART 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.

17 MAART 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 hoofdopzet van de verticale bouwputafscherming 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.

17 MAART 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 sloofterrein 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 sloofterrein 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.

17 MAART 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]
[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.

Sloopmelding

17 MAART 2016

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

MAART 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 hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodern;
 - de uitgangspunten voor een bemalingsplan.
- d) de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken.