

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

14 FEB. 2019

Datum
OLO nummer
Behandeld door

2590253
S. Leegwater

Omgevingsvergunning (Uitgebreide voorbereidingsprocedure)

GEMEENTE AMSTERDAM

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan Comfort Housing C.V., namens deze ingediend door mevrouw B. Reerink voor het veranderen van de begane grond van het gebouw Derde Schinkelstraat 31-33 met bestemming daarvan tot zes woningen en een kantoorruimte, het veranderen en vernieuwen van de kozijnen van de voorgevel van alle bouwlagen en het gedeeltelijk vernieuwen en veranderen van de bebouwing op het binnenterrein met bestemming daarvan tot vier woningen;
- Af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan "Hoofddorpplein en Schinkelbuurt".

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.

Hoogachtend,
Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens hen,

Drs. M.F. Smeels
Stadsdeelsecretaris

14 FEB. 2019

14 FEB. 2019

Rechtsbescherming

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen. U moet wel een zienswijze over het ontwerpbesluit hebben ingediend of goede redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.

Stuur uw beroepschrift naar:
Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u beroep instelt;
- waarom u beroep instelt.

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

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

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Het besluit waartegen u beroep instelt blijft geldig totdat op uw beroep is beslist.

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen.

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

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

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (zes weken na de datum bekendmaking van de vergunning), voor het indienen van een beroepschrift in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo).

Bij voorlopige voorziening

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, lid 2 van de Wabo, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1, lid 3, Wabo).

14 FEB. 2019

Bodem

Deze beschikking treedt niet eerder in werking (artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) nadat:

- a. is vastgesteld op basis van de Wet Bodembescherming, dat er geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het betreffende besluit in werking is getreden;
- b. met het saneringsplan is ingestemd (op basis van de Wet bodembescherming) en het betreffende besluit in werking is getreden;
- c. een melding van een voornemen tot sanering, zoals bedoeld in de Wet bodembescherming, is gedaan en het gestelde termijn is verstreken.

Intrekking en overschrijving

De omgevingsvergunning kan door het bestuur bij een met redenen omkleed besluit worden ingetrokken in de gevallen, genoemd in artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo.

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

14 FEB. 2019

De beoordeling van de aanvraag

Procedure

Voor de beoordeling van de aanvraag zijn de volgende stappen doorlopen:

- aanvraag op uitgebreide voorbereidingsprocedure bepaald;
- aanvraag op ontvankelijkheid getoetst;
- aanvullende gegevens gevraagd;
- beoordeling van de aanvraag door adviseurs;
- aanpassing van het plan;
- 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 gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo).

Termijnen

De volgende data en termijnen zijn op de aanvraag van toepassing:

- Op 9 oktober 2016 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen;
- Op 28 oktober 2016 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning gepubliceerd overeenkomstig artikel 3.8, Wabo;
- Op 21 oktober 2016 hebben wij een verzoek gedaan om voor 2 december 2016 aanvullende gegevens aan te leveren. De (laatste) aanvullende gegevens zijn op 25 november 2016 ingediend. De beslistermijn wordt overeenkomstig artikel 4:15, lid 1, Algemene wet bestuursrecht (Awb), opgeschort met ingang van de dag na die waarop het verzoek om aanvulling is verzonden tot de dag waarop de laatste aanvullende gegevens zijn ingediend;
- Het plan is meermaals aangepast, laatstelijk op 4 december 2017.

Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Planologische toets

Toets aan het bestemmingsplan

Het project is gelegen in een gebied, waar van kracht is het bestemmingsplan "Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt".

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen "Gemengd-1" en "Tuin".

Strijdigheid 1

Het project is in strijd met artikel 7.2, omdat de bebouwing op het binnenterrein - geprojecteerd boven gronden die overeenkomstig artikel 7.1 zijn bestemd voor "Tuin"- gedeeltelijk buiten het in artikel 7.3 bedoelde bouwvlak is geprojecteerd.

Strijdigheid 2

Het project is, voor zover gelegen binnen het in artikel 7.3 bedoelde bouwvlak, in strijd met artikel 7.3, onder b, omdat de maximum bouwhoogten van 3 en 4 meter, met

14 FEB. 2019

respectievelijk 2,1 en 1,1 meter worden overschreden door de bebouwing op het binnenterrein.

Strijdigheid 3

Het project is in strijd met artikel 7.1 en 7.3, onder c, omdat het gebruik als wonen binnen de bebouwing op het binnenterrein, zijnde zelfstandig hoofdgebruik dat functioneel niet is gerelateerd aan het zich op hetzelfde perceel bevindende hoofdgebouw, niet ten dienste is van dat hoofdgebouw, laat staan ten dienste van de bestemming "Tuin".

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, Wabo niet mogelijk is.

De afwijkingsmogelijkheden binnen het bestemmingsplan zijn niet toereikend voor de strijdigheden voor onderhavig project.

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

Het project valt niet in de categorie gevallen waarvoor op basis van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is om van de regels van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, Wabo).

Het bouwplan ziet in het realiseren van vier zelfstandige woningen binnen de gedeeltelijk te vernieuwen en te veranderen bebouwing op het achtererfgebied. Op grond van artikel 4 van Bijlage II van het Bor is het mogelijk een bijgebouw op te richten (lid 1), het gebruik hiervan te wijzigen (lid 9) en geldt de eis van toename van het aantal woningen niet. De mogelijkheden hiervan zijn legio. Máár voordat daaraan wordt toegekomen, dient te worden afgevraagd of dit gebouw nog kan worden aangemerkt als een bijgebouw in de zin van het Bor.

Een bijbehorend bouwwerk is:

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

Nu voldoet het gebouw grotendeels aan de beschrijving van bijbehorend bouwwerk zoals opgenomen in het Bor, maar niet voor zover het ziet op de functionele relatie die het gebouw heeft met het hoofdgebouw. Het bijbehorende bouwwerk dient altijd functioneel verbonden te zijn met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw (maar hoeft daar niet tegenaan te zijn gebouwd). Met functionele verbondenheid wordt bedoeld dat sprake moet zijn van een gebruik van het bijbehorende bouwwerk dat in planologisch opzicht gerelateerd is aan het gebruik van het hoofdgebouw. Het gebruik hier is niet meer gerelateerd aan het hoofdgebouw, nu het bouwplan oplevert dat een nieuw hoofdgebouw ontstaat dat qua functionaliteit geheel los staat van het hoofdgebouw en in dat opzicht niet meer als een bijgebouw kan worden gekwalificeerd. Het project kan in dit geval niet als kruimel worden aangemerkt.

Buitenplanse afwijking, ruimtelijk projectbesluit (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, Wabo)

Het is mogelijk om van de regels van het bestemmingsplan af te wijken indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, Wabo).

14 FEB. 2010

Wij geven hierbij toestemming om van de strijdige bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken middels een afwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, Wabo en motiveren dit als volgt:

De aanvrager wil de indeling van de begane grond veranderen en de functie wijzigen naar wonen. In het achtererfgebied wil de aanvrager de bestaande loods grotendeels afbreken en binnen de gedeeltelijk te vernieuwen en te veranderen bebouwing vier nieuwe woningen realiseren. De vier nieuwe woningen zijn gesitueerd buiten de oorspronkelijke achtergevel, daar waar de bestemming "Tuin" geldt. Het bouwen en in gebruik nemen als wonen in het achtererfgebied is slechts toegestaan wanneer dit fysiek en functioneel verbonden is met het hoofdgebouw én is gelegen binnen een bouwvlak. Aangezien hier vier nieuwe woningen worden opgericht, die fysiek niet zijn verbonden met het hoofdgebouw én gedeeltelijk buiten een bouwvlak zijn gesitueerd, is dit in strijd met artikel 7.1 en 7.3 van het bestemmingsplan. Er zijn voor onderhavige ontwikkeling geen afwijkingsmogelijkheden toepasbaar als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1 & 2, van de Wabo. Wel kan er toepassing worden gegeven aan artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, van de Wabo. Hier zijn geen beleidsregels voor vastgesteld, zodat maatwerk is vereist. Hiervoor mag onderhavig plan niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Omdat er slechts afgeweken kan worden via een "omgevingsvergunning a3" dient er een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd te zijn. De aanvrager heeft een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd, welke is gebruikt in de afweging. De volgende aanvullingen zijn nog wel aan de orde:

Aan met het bestemmingsplan strijdige bouwaanvragen die voorzien in bebouwing in de binnentuin, wordt over het algemeen geen medewerking verleend. Het stadsdeel wenst de binnentuinen namelijk zo open en groen mogelijk te houden, waarbij bouwaanvragen strijdig met het bestemmingsplan normaal gesproken meer gesloten en verharde binnentuinen tot gevolg hebben. Ook aan aanvragen om zelfstandige woningen in binnentuinen te realiseren wordt over het algemeen geen medewerking verleend, aangezien de binnentuinen ook een rustige plek dienen te zijn. Het toevoegen van zelfstandige woningen in een binnentuin kan zorgen voor meer drukte.

Er is echter wel bereidheid om mee te werken aan het initiatief vanwege een aantal aspecten. Dit heeft onder andere te maken met het vertrekpunt: de maximaal toegestane invulling die het vigerende bestemmingsplan nu al biedt. Wanneer het initiatief wordt vergeleken met deze maximale invulling lijkt er in de nieuwe situatie een verbetering voor het woon- en leefklimaat te ontstaan. De bedrijfsruimte wordt door deze ingreep ontmanteld, waardoor het onwaarschijnlijk is dat er ooit nog een (overlast gevende) bedrijfsfunctie zal terugkomen. De woningen die hiervoor terugkomen zullen naar verwachting minder overlast geven dan de "Gemengd 1"-functie die hier bestemmingsplan-technisch mogelijk is. Hierdoor is het aannemelijk dat het toevoegen van zelfstandige woningen op deze locatie in de binnentuin, planologisch gezien, niet leidt tot meer drukte. Een andere reden dat er normaal gesproken geen medewerking aan dergelijke initiatieven wordt verleend, is de wens om de binnentuinen zo open en groen mogelijk te houden. In onderhavig initiatief vindt er echter een wezenlijke vermindering van het bebouwd oppervlak plaats. De aanvrager is voornemens het bebouwd oppervlak van ca. 210 m² terug te brengen tot ca 125 m². De gronden die niet bebouwd zullen worden, zullen als (gemeenschappelijke) tuinen worden gebruikt. Hierdoor zal er naar verwachting een verbetering ontstaan voor het woon- en leefklimaat in de binnentuin. Daarbij houdt het ontwerp zoveel mogelijk rekening met de situering van woonbebouwing in een binnentuin.

14 FEB. 2019

Toetsing parkeren

Sinds 1 juli 2017 geldt er ook nieuw parkeerbeleid waaraan onderhavig plan is getoetst, in het geval dit voordeliger uitpakt voor de aanvrager. De afwijking heeft betrekking op de vier woningen in het achtererfgebied die strijdig zijn met het bestemmingsplan. Van toepassing zijn de beleidsregels 1,2 en 5 van de "Nota Parkeernormen Auto".

Beleidsregel 1: Alle (sloop-)nieuwbouw wordt uitgesloten van parkeervergunningverlening. De gemeente kan afwijken van dit beleid mits er geen eis wordt gesteld en de parkeerdruk in de buurt dit toelaat.

Beleidsregel 2: Onderhavig plan bevindt zich op een B-locatie, er is sprake van goed openbaar vervoer.

Beleidsregel 5: Bij 4 woningen tussen de 30 m² en 60 m² bedraagt de minimumparkeernorm cumulatief 1,2 parkeerplaatsen. Uitzondering: Bij kleine projecten voor vrije sectorwoningen op B-locaties waarbij de minimumnorm op 4 parkeerplaatsen of lager uitkomt geldt een standaard vrijstelling van de parkeernorm.

Het plan voldoet aan de nieuwe "Nota Parkeernormen Auto". Op de locatie is op dit moment een inrit aanwezig ten behoeve van de garage. De nieuwe woningen worden niet uitgesloten van parkeervergunningverlening. Hiervoor is het wel noodzakelijk dat er in plaats van de inrit parkeerplaatsen worden gemaakt, waarin het plan van de aanvrager voorziet. Wanneer het project is afgerond, dient "Beheer Openbare Ruimte" te worden ingelicht. De inrit zal worden verwijderd en de bandenlijn worden teruggezet waardoor er twee parkeerplaatsen zullen ontstaan.

Verklaring van geen bedenking van de gemeenteraad

Ingevolge artikel 6.5 Bor wordt de omgevingsvergunning niet verleend voordat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. Ingevolge het derde lid, kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. Bij besluit van 8 september 2010 heeft de gemeenteraad een groot aantal gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Er is geen verklaring van geen bedenking nodig indien het gaat om aanvragen die;

- niet in strijd zijn met de in de structuurvisie Amsterdam genoemde kernpunten van beleid;
- niet in strijd zijn met de kantorenstrategie van Amsterdam dan wel het locatiebeleid Amsterdam 2009;
- geen betrekking hebben op een activiteit waarvoor een milieueffectrapportage dient te worden opgesteld.

Zoals ook gemotiveerd in de ruimtelijke onderbouwing is het voorliggende plan niet in strijd met de in de structuurvisie genoemde kernpunten van beleid. Het plan heeft geen betrekking op de kantorenstrategie van Amsterdam en het betreft geen activiteit waarvoor een MER dient te worden opgesteld. Er is derhalve geen specifieke verklaring van bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk.

Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft een planschadeovereenkomst ondertekend, waarmee de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Uit een eerste inventarisatie door de aanvrager is niet gebleken dat er geen maatschappelijk draagvlak zou zijn. Het ontwerpbesluit zal zes weken ter inzage liggen. Eventuele zienswijzen zullen te zijner tijd worden afgewogen en meegenomen bij de uiteindelijke besluitvorming.

14 FEB. 2019

Welstand toets

Eerste beoordeling

Voor het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is advies ingewonnen bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Dit advies is gebaseerd op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2016". De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 19 juli 2017 haar advies uitgebracht. Zij heeft aangegeven niet akkoord te zijn met het project en motiveert dit als volgt:

Aanleiding

De gevel van het getransformeerde pand past niet binnen de oorspronkelijke karakteristiek en heeft onvoldoende visuele kwaliteit. De dakuitbouwen en de dakkapellen vormen een heldere voortzetting van de bestaande situatie en zijn akkoord. Het tuinatelier is op hoofdlijnen denkbaar.

Onderbouwing

Het laten vervallen van de toogramen op de eerste verdieping vormt een verschraling van het bestaande gevelbeeld. Uit het tekenwerk is niet op te maken of de metselwerk sierrand onder de dakgoot ook komt te vervallen. Het is ook onduidelijk waarom, bij een dergelijke grootschalige renovatie van het pand, de betimmeringen ter hoogte van de eerste verdiepingvloer (en borstwering) niet worden verwijderd. De indeling van de voorgevel sluit op begane grondniveau geheel niet aan op de geleding die het pand ooit had en is slecht afleesbaar. De kenmerkende driedeling in het gebouw is verdwenen en de ritmiek in de plint is onlogisch. Met betrekking tot de gevels van het tuinatelier op het binnenterrein is onduidelijk hoe de materiaalkeuze is gedacht. De materiaalstaat dient te worden uitgebreid. Met name de uitvoering van de stalen puien, de vullingen daarbinnen en de randdetails dienen verduidelijkt te worden.

Naar aanleiding van dit advies van De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft de aanvrager het project aangepast.

Tweede beoordeling

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 30 augustus 2017 haar advies uitgebracht. Zij heeft aangegeven niet akkoord te zijn met het aangepaste project en motiveert dit als volgt:

Aanleiding

Er is een gewijzigd plan voor de transformatie van het 19de-eeuwse pand. De centrale vraag is of de ingrepen voldoende aansluiten op de karakteristiek van het bestaande gebouw.

Conclusie

De gevel van het getransformeerde pand is verbeterd maar past nog onvoldoende binnen de oorspronkelijke karakteristiek.

Naar aanleiding van dit advies van De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft de aanvrager het project wederom aangepast.

Derde beoordeling

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 20 september 2017 haar advies uitgebracht. Zij heeft aangegeven akkoord te zijn met het project en motiveert dit als volgt:
Met de wijzigingen is tegemoet gekomen aan de opmerkingen uit het vorige advies.

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

14 FEB. 2019

Toets Bouwbesluit 2012

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

- woonfunctie;
- kantoorfunctie.

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

Toetsing constructieve delen van de aanvraag

De bij deze omgevingsvergunning gewaarmerkte constructietekeningen en -berekeningen zijn getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Wij geven hierbij aan dat er voldoende aannemelijk is gemaakt dat de hoofdlijn van de constructie, dan wel het constructieprincipe voldoet aan de eisen.

Toets Bouwverordening Amsterdam 2013

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

Beoordeling bodem

Toetsing bodem

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, onder bodemlocatiecode AM0363/19310, hebben wij een redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming.

De verontreiniging met zware metalen is hoogstwaarschijnlijk gerelateerd aan de oud stedelijke ophoog laag. Ter plaatse van de bebouwing is de verontreiniging geïsoleerd door een betonvloer.

De bodemkwaliteit van de bovenste meter van de tuin voldoet niet aan de bodemnorm voor blijvende geschiktheid (optimale chemische kwaliteit) voor Wonen met tuin.

De sintel houdende puinlaag vanaf 0,25 m-mv is niet onderzocht.

Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen voor het beoogde gebruik van de locatie als wonen met tuin, met als voorwaarde dat de tuin wordt verhard of wordt voorzien van een schone leeflaag van 1 meter.

Op basis van artikel 6.2c van de Wabo treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking nadat:

- a. op basis van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het betreffende besluit in werking is getreden; of

14 FEB. 2018

- b. op basis van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid, van dat artikel, is ingestemd en het betreffende besluit in werking is getreden; of
- c. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en het in artikel 39b, vierde lid, gestelde termijn is verstreken.

Puin- en slakkenlagen worden niet beschouwd als bodem en moeten als afvalstof worden afgevoerd.

Lood is schadelijk

Recent onderzoek van het RIVM wijst uit dat lood schadelijker is dan gedacht. Vooral bij jonge kinderen in de leeftijd van 0 tot 6 jaar kan inname van lood een negatief effect hebben op de ontwikkeling van de hersenen. In de bodem onder de Amsterdamse binnenstad komt veel lood voor. Dit kunt u nakijken op de loodkaart van Amsterdam op website van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Bij een gehalte van 100 mg/kg in de bodem kan lood al schadelijk zijn voor de gezondheid. Daarom adviseren wij om direct contact met grond zoveel mogelijk te vermijden als u in de tuin werkt of uw kinderen in de tuin laat spelen. Volg het advies op uit de folder 'Let op lood' van de gemeente Amsterdam op de website van de gemeente.

Kennisgeving (artikel 3:12 Awb)

Ter inzage ligging en publicatie "ontwerpbesluit"

Wij hebben het ontwerp van het te nemen besluit, met de hierop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig waren voor een beoordeling van het ontwerp, ter inzage gelegd van maandag 18 december 2017 tot en met maandag 29 januari 2018, tijdens de openingstijden bij het stadsloket van stadsdeel Zuid, President Kennedylaan 923, geopend op werkdagen van 08.00 tot 18.00 uur. De informatiebalie is op donderdagavond tot 20.00 uur geopend. Voorafgaande aan deze ter inzage ligging is op 14 december 2017, van de komst van het ontwerp, kennis gegeven op de website van gemeente Amsterdam, www.amsterdam.nl/bekendmakingen en via www.officiëlebekendmakingen.nl. Tevens is op 14 december 2017 kennis gegeven van de komst van het ontwerp in de Staatscourant.

Naar aanleiding van deze kennisgeving en ter inzage ligging zijn geen zienswijzen ingekomen.

Mededeling (artikel 3:44 Awb)

Terinzagelegging en publicatie "besluit"

De beschikking en de bijbehorende stukken liggen met ingang van maandag 19 februari 2018 tot en met maandag 2 april 2018, tijdens de openingstijden bij het stadsloket van stadsdeel Zuid op de President Kennedylaan 923, ter inzage. Het stadsloket is dagelijks geopend van 08:00 uur tot 18:00 uur. De informatiebalie is op donderdagavond tot 20.00 uur geopend.

Voorafgaande aan deze ter inzage ligging wordt op 15 februari 2018, van de komst van het besluit, kennis gegeven op de website van gemeente Amsterdam, www.amsterdam.nl/bekendmakingen en via www.officiëlebekendmakingen.nl. Tevens wordt op 15 februari 2018 kennis gegeven van de komst van het besluit in de Staatscourant.

14 FEB. 2018

Bovendien staat de topografische weergave van de afwijking van het vigerende bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl onder vermelding van NL.IMRO.0363.K1801PBSTD-VG01

Bescheiden behorende bij het besluit omgevingsvergunning

Bij het besluit omgevingsvergunning behoren de volgende en zodanig gemerkte bescheiden:

	Ontvangstdatum	Gemerkt
- Het aanvraagformulier,	9 oktober 2016	01
- Plattegrond begane grond bestaand,	3 april 2017	B01
- Plattegrond eerste verdieping bestaand,	17 maart 2017	B02
- Plattegrond tweede verdieping bestaand,	17 maart 2017	B03
- Gevels en doorsneden bestaand,	9 oktober 2016	B04
- Plattegrond begane grond nieuw,	18 september 2017	N01
- Plattegrond eerste verdieping nieuw,	1 december 2017	N02
- Plattegrond tweede verdieping nieuw,	13 juni 2017	N03
- Gevels en doorsneden nieuw,	18 september 2017	N04
- Kozijndetails begane grond,	4 december 2017	K01
- Kozijndetails tweede verdieping,	16 augustus 2017	K02
- Details woningen binnenterrein,	16 augustus 2017	DWB01
- Principedetails,	9 oktober 2016	D01
- Berekeningen Bouwbesluit,	9 oktober 2016	BB01
- Overzicht constructie,	12 april 2017	CT01
- Uitgangspunten constructie,	11 oktober 2017	CB01
- Een geotechnisch onderzoek,	6 december 2016	GT01
- Een verkennend bodemonderzoek,	25 november 2016	VB01
- Een ruimtelijke onderbouwing,	16 oktober 2017	RO01
- Overzicht parkeerplaatsen,	16 oktober 2017	OP01

14 FEB. 2018

Uitgestelde indieningsvereisten omtrent het bouwen

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

De volgende "op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden" dienen minimaal drie weken voor aanvang van de uitvoering van desbetreffende onderdelen te worden ingediend, waarbij het niet de bedoeling is dat met deze werkzaamheden begonnen wordt voordat deze bescheiden zijn goedgekeurd door de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, team Toezicht:

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.

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

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

- een bouwveiligheidsplan met de volgende onderdelen:
 - a. één of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt:
 - 1^e de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiden en afsluiting Bouwplaats;
 - 2^e de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3^e de situering van het bouwwerk;
 - 4^e de aan- en afvoerwegen;
 - 5^e de laad-, los- en hijszones;
 - 6^e de plaats van bouwketen;
 - 7^e de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - 8^e de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 9^e de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
 - c. indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:
 - 1^e de hoofdpziet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputboden;
 - 2^e de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - d. de uitgangspunten voor een monitoringplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken.

14 FEB. 2013

Voorschriften behorende bij de omgevingsvergunning

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

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

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

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

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

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

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

Procedure sloopwerkzaamheden (§ 1.7 BB 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.32. Bouwbesluit 2012)

Tijdens het slopen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

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

14 FEB. 2013

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

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

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

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

Aansturingsartikel (artikel 8.1. Bouwbesluit 2012)

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

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2. van het Bouwbesluit 2012)

Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of 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.

14 FEB. 2019

Tabel 8.3

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

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

Trillingshinder (artikel 8.4. Bouwbesluit 2012)

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5. Bouwbesluit 2012)

Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein 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;

14 FEB. 2019

- 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 hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (Afdeling 8.2. Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.8. Bouwbesluit 2012)

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

Scheiden bouw- en sloopafval (artikel 8.9. Bouwbesluit 2012)

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en sloopafval (Hoofdstuk 4, artikel 4.1. Regeling Bouwbesluit 2012)

- 1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid van het bouwbesluit worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9. van het besluit ten minste gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
 - b. teerhoudende dakbedekking; al dan niet met dakbeschot;
 - c. teerhoudend asfalt;
 - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - e. niet teerhoudend asfalt;
 - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - h. dakgrind;
 - i. armaturen;
 - j. gasontladingslampen.
- 2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a mogen niet worden gemengd of gescheiden.
- 3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of 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.

14 FEB. 2019

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.

Asbest

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

Asbestverwijderingsbesluit

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14 FEB, 2010

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

Arbeidsomstandighedenbesluit

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

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

Wet milieubeheer

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

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

Geen asbest aangevraagd wel aangetroffen tijdens werkzaamheden

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

Voorschriften Waternet

Aansluitvoorwaarden waternet

De aansluitvoorwaarden welke door Waternet aan belanghebbende worden verstrekt moeten in acht worden genomen, c.q. worden uitgevoerd.

Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater dient te voldoen aan NEN 1006

Een drinkwatervoorziening moet aangesloten zijn op het openbare distributienet voor drinkwater, indien:

- a. de aansluitafstand niet groter is dan 40 meter, of
- b. de aansluitafstand groter is dan 40 meter en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 meter.

Informatie hierover is te vinden op : www.waternet.nl/klantenservice/informatie-over/aansluiting-aanvragen

Voorschriften bodem

Als bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen, anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport, moet de vergunninghouder dit direct melden via telefoonnummer 023 567 8731 of via het e-mailadres: bodem@odnzk.nl

14 FEB. 2010

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

Start en einde van de bodemsanering meldt u via de website:

www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwen-verbouwen/bodem-0/begin-eind/

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

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

Er dienen minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput te worden aangebracht, voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving.

De grondwaterstand, de zogenaamde nulmeting, t.o.v. N.A.P dient voor de bemaling te zijn opgemeten.

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

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

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.

Splitsingsvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel krachtens artikel 33 van de Huisvestingswet benodigde splitsingsvergunning. Voor zover nodig kan deze worden aangevraagd bij stadsdeel Zuid Amsterdam, afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, team Toezicht, team Bouw. Aanvraagformulieren en meer informatie over splitsingsvergunningen zijn te vinden via www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Sloopmelding

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, team Bouw, telefoonnummer 14020. Een sloopmelding kan worden gedaan minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden via: www.omgevingsloket.nl. Indien nodig dienen een sloopveiligheidsplan en asbestinventarisatie aangeleverd te worden bij de sloopmelding.

14 FEB. 2013

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 via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?query=bodemsanering.

Op tekening aangebrachte wijzigingen of opmerkingen

Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de door de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, team Bouw op de tekening nummer BB01 aangebrachte opmerking.

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.