



**Gemeente
Amsterdam
West**

Bezoekadres
Bos en Lommerplein 250
1055 EK Amsterdam

Postbus 57239
1040BC Amsterdam
Telefoon 14 020
www.west.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 57239, 1040BC Amsterdam

Van Wijnen Projectontwikkeling Midden B.V.
t.a.v. mevrouw C. Klandermans
Postbus 380
1380 AJ Weesp

Datum
OLO nr. 1336973
Adres Leeuw van Vlaanderenstraat en Jacob van
Arteveldestraat
Behandeld door ing. B.J. van Reuler
Doorkiesnummer 0202531106
Email B.van.Reuler@amsterdam.nl
Bijlage Gewaarmerkte stukken
Onderwerp Omgevingsvergunning

OMGEVINGVERGUNNING

GEMEENTE AMSTERDAM
De bestuurscommissie van Stadsdeel West

Gezien de aanvraag om omgevingsvergunning, ingekomen 17 juli 2014, voor het project bestaande uit de activiteiten:

- het planologisch strijdig gebruiken van een bouwwerk (als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);

Besluiten wij:

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het project 'het realiseren van twee blokken met 28 koopwoningen met 22 parkeerplaatsen op het binnenterrein aan de Leeuw van Vlaanderen en Jacob van Arteveldestraat in Amsterdam', onder de in dit besluit gestelde voorwaarden;

waarbij toepassing wordt gegeven aan:

- artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan 'Zuidelijk Veld fase 2', vastgesteld door de raad op 14 december 2010 en onherroepelijk op 3 februari 2011..

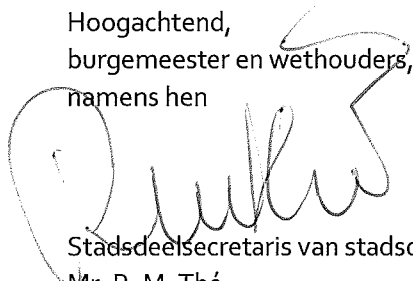
Voorwaarden bij dit besluit:

- Uitvoering van de werkzaamheden mag niet geschieden voordat constructieve detailtekeningen en -berekeningen van de gewijzigde constructie onderdelen, uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden via het omgevingsloket zijn aangeleverd en deze tekeningen en berekeningen door het stadsdeel West zijn goedgekeurd;

Bijlagen behorende bij dit besluit:

- A01, Aanvraagformulier
- T-01 t/m T-21, Tekeningen
- B01, Bodemonderzoeksrapport
- B02, Brandveiligheidsplan
- M01, Kleur- materiaalstaat
- R01, Ruimtelijke onderbouw parkeren.
- R02, Geluidsrapport
- R03, Onderzoek geluidwering gevels
- R04, Bouwbesluitberekeningen.
- R05, BLVC- en sloopveiligheidsplan

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders,
namens hen



Stadsdeelsecretaris van stadsdeel West,
Mr. R. M. Thé

Procedurele aspecten

Intrekken vergunning

De omgevingsvergunning kan door het bevoegd gezag bij een met redenen omkleed besluit worden ingetrokken in de gevallen, genoemd in de artikelen 2.29, 2.33 en 5.19 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). (Deze wet is te vinden onder: <http://wetten.overheid.nl/BWBRoo24779>)

Beroepsclausule

De belanghebbende bij dit besluit kan op grond van artikel 7:1, lid 1, onder d van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), binnen zes weken met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd, daartegen schriftelijk en gemotiveerd beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Het indienen van beroep schort de werking van dit besluit niet op.

Spoed? Voorlopige voorziening

Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Dat kan ook via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor hebt u een DigiD nodig. Op deze site vindt u ook meer informatie.

Vorbereidingsprocedure

Op de voorbereiding van deze beschikking is de uitgebreide voorbereidingsprocedure, als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, van toepassing.

In § 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) staan de diverse procedurevoorschriften uiteen gezet.

Ontvangst aanvraag

Wij hebben de aanvraag op 17 juli 2014 ontvangen.

Aanvullende gegevens

Op 15 augustus 2014 is er om aanvullende gegevens verzocht. De laatste aanvullingen zijn op 3 oktober 2014 ontvangen. De aanvraag is hierna volledig verklaard.

In werking treden

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift. Wanneer gedurende deze termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om

voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. In het laatstgenoemde geval kan de vergunninghouder de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken de opschorting op te heffen.

Een goede ruimtelijke onderbouwing

Op 17 juli 2014 is de aanvraag voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Het plan is derhalve voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijk onderbouwing is onlosmakelijke verbonden met het besluit en dient hierbij als onderdeel van dit besluit te worden beschouwd.

Verklaring van geen bedenkingen

Voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, dient de gemeenteraad te verklaren dat hij daartegen geen bedenkingen heeft, gelet op artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

De gemeenteraad heeft bij besluit van 170/353 d.d. 8 september 2010 besloten de volgende gevallen aan te wijzen als categorieën gevallen zoals bedoeld in artikel 6.5 derde lid van het Besluit omgevingsrecht, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist:

- aanvragen die niet in strijd zijn met de in de Structuurvisie Amsterdam genoemde kernpunten van beleid (te weten: hoofdgroenstructuur, hoofdwaterstructuur, reserveringen hoofdinfrastructuur, hoogbouwplannen en grootschalige reclamemasten) en;
- aanvragen die niet in strijd zijn met de kantoorstrategie van Amsterdam dan wel het Locatiebeleid Amsterdam 2008 en;
- aanvragen die geen betrekking hebben op een activiteit die aangewezen is bij artikel 7.2 eerste lid, onder b, van de Wet milieubeheer voor zover beoordeeld is dat er geen milieu-effectrapportage dient te worden opgesteld.

Het onderhavige plan valt wel binnen de aangewezen categorieën gevallen zoals hierboven genoemd. Er is derhalve geen verklaring van geen bedenkingen vereist.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Ingevolge artikel 3:11 Awb legt het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, zes weken ter inzage.

Na voorafgaande kennisgeving middels publicatie op de internetsite van het stadsdeel (<http://www.west.amsterdam.nl/actueel/bekendmakingen/>) en publicatie in de Staatscourant is het ontwerpbesluit met de relevante stukken, vanaf 4 december 2014, gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Gedurende deze termijn kunnen door een ieder zienswijzen gericht tegen dit voornemen naar voren worden gebracht.

De aanvrager/gemachtigde is conform artikel 3.12, lid 1 van de Wabo in samenhang met artikel 3.13 Awb hieromtrent geïnformeerd.

Gedurende de termijn van de ter visie legging zijn geen zienswijzen ingediend.

Wettelijk kader

Het besluit is gebaseerd op de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht, Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Inhoudelijke beoordeling

Het project kent verschillende beoordelingsaspecten. Voor elk aspect is hierna aangegeven hoe uw aanvraag is beoordeeld.

Bouwbesluit 2012

Het is voldoende aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Echter, de vergunninghouder dient bij de uitvoering van het project de in dit besluit opgenomen voorwaarden in acht te nemen.

Bouwverordening (artikel 2.10 lid 1 onder b Wabo)

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de Bouwverordening Amsterdam 2003.

Artikel 2.5.30 lid 2 van de Bouwverordening Amsterdam 2003 bepaalt dat indien een gebouw gelegen is in een ander deel van de gemeente dan wordt bedoeld in het eerste lid, en de omvang of de bestemming van het gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer. Lid 5 van hetzelfde artikel bepaalt dat het bevoegd gezag de omgevingsvergunning kan verlenen in afwijking van het bepaalde in het tweede en vierde lid:

- a. voorzover op andere wijze in de parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien;
- b. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, tot welke bijzondere omstandigheden - wat betreft de toepassing van het tweede lid - in elk geval worden gerekend:
 - een te verwachten meer dan gemiddeld aantal gehandicapte gebruikers of bezoekers van het gebouw;
 - een te verwachten meer dan gemiddeld aantal klanten of bezoekers, indien het gebouw bestemd is voor de vestiging van
 - één of meer detailhandelsbedrijven, dan wel openbare dienstverlening of vermakelijkheid;
 - een bestemming van het gebouw als parkeergarage, dan wel garagebedrijf

Er worden 22 parkeerplaatsen op maaiveld gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernormen uit de Parkeernota stadsdeel West 2021 – 2020 en voldoet de aanvraag aan de Bouwverordening Amsterdam 2003.

Planologie (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo)

Het project betreft onder meer het planologisch strijdig gebruiken van een bouwwerk als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onder c van de Wabo. De aanvraag wordt voor deze activiteit als volgt beoordeeld.

Geldende bestemmingsplan

Het project is gelegen in een gebied, waar het bestemmingsplan 'Zuidelijk Veld fase II' van toepassing is. Het project is gelegen op gronden die zijn aangewezen met 'wonen (artikel 7)', 'tuin -1 (artikel 4)' en 'verkeer (artikel 6)'. De geplande woningen zijn niet in strijd met de woonbestemming, echter zijn een deel van de woningen geprojecteerd op de plankaart, naast de woonbestemming, met een nadere aanduiding 'sba-dg, dove gevel'.

De voor **Tuin - 1** (artikel 4) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. ondergrondse parkeergarage en overige ondergrondse nevenruimten, waaronder in ieder geval begrepen, nutsvoorziening, technische ruimte en berging, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- c. voetpaden;
- d. trapconstructies en andere ondergeschikte onderdelen van de aangrenzende bebouwing;
- e. speelplaatsen.

De op de plankaart voor **Verkeer** (artikel 6) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. rijwegen;
- b. openbare ruimte;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. voet- en fietspaden;
- f. parkeervoorzieningen
- g. ondergeschikte onderdelen van de aangrenzende bebouwing, zoals balkons, terrassen e.d.; met de daarbij behorende
- h. lichtmasten;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. andere bijbehorende verkeerskundige voorzieningen.

De op de plankaart voor **Wonen** (artikel 7) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. dienstverlening, uitsluitend in de plint ter plaatse van de aanduiding 'gemengd', met uitzondering van belhuizen, belwinkels en seksinrichtingen;
- c. horeca III of IV, uitsluitend in de plint ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' met daarbij behorende
- d. gebouwde parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- e. berging en andere nevenruimten;
- f. nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

- a. Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.
- b. Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. maximale bouwhoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'dove gevel' dient bebouwing ten behoeve van geluidgevoelige functie te zijn voorzien van een dove gevel, met dien verstande dat voor de oostgevel deze verplichting voor de vijfde bouwlaag geldt, en voor de zuidgevel deze verplichting vanaf de derde bouwlaag en hoger geldt.

Strijd met het bestemmingsplan

Het gebruiken van de gronden met de bestemming Tuin-1 als parkeervoorziening is niet toegestaan. Hierdoor is sprake van strijd met artikel 4 van de planvoorschriften. Daarnaast is er sprake van strijd met artikel 7 omdat een deel van de woningen van het project niet voorzien worden van een dove gevel.

Binnen het bestemmingsplan wordt geen mogelijkheid geboden om af te wijken van genoemde voorschriften ten behoeve van het voorgenomen gebruik.

Medewerking is alleen mogelijk door af te wijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Motivering

De ruimtelijke onderbouwing van 30 juni 2014, voorziet in de motivering omtrent de hiervoor genoemde strijdigheden. Voor de motivering van deze herontwikkeling wordt dan ook primair verwezen naar deze ruimtelijke onderbouwing, die hier als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

Ten aanzien van de eis om een dove gevel te realiseren merken wij het volgende op. Het akoestisch onderzoek van Royal Haskoning en de nadere beoordeling daarvan door Kuipers Compagnon geven geen aanleiding tot het toepassen van dove gevels. Het bestaande hogere waardenbesluit is toereikend om de woningbouw in ruimtelijke zin mogelijk te maken en zal niet worden aangepast of opnieuw worden genomen. Er kan gebruik worden gemaakt van de bestaande hogere grenswaarde uit 2010.

Ten aanzien van het parkeer op gronden met de bestemming 'Tuinen-1' is advies gevraagd aan de stedenbouwkundige van de afdeling Ruimtelijk Ordening en Grondzaken. Die heeft als volgt geadviseerd:

In het bestemmingsplan is een ruimte tussen deze koppen openbare ruimte binnen de bestemming verkeer. Geconstateerd is dat Stadgenoot geen gebouwde parkeervoorziening kan realiseren in de binnentuin zoals oorspronkelijk bedoeld was. Dat nu het maaiveld van de binnentuin met bestemming Tuin-1 voor parkeren zal worden gebruikt is spijtig maar dat ook de in het bestemmingsplan gelegen gronden in de openbare ruimte tussen de twee koppen, duidelijk niet bedoeld als binnentuin en zeker niet bedoeld om af te sluiten met een hekwerk, ook bij het woonblok en de afgesloten binnentuin worden getrokken voor een privéparkeerterrein is stedenbouwkundig bezwaarlijk. Door parkeren achter een grotendeels gesloten hekwerkconstructie door te trekken tot

het einde van het blok aan de Erasmusgracht, verdwijnt de ruimtelijkheid in de verkaveling grotendeels.

Dit voorstel doet namelijk afbreuk aan de open structuur van de strokenbouw in het groen die kenmerkend is voor de tuinstadgedachte die ten grondslag ligt aan het stedenbouwkundig plan van de Kolenkitbuurt.

Wij nemen het stedenbouwkundige voorstel ten aanzien van het plaatsen van een hekwerk (op gronden met de bestemming 'Verkeer') en niet over. Volgens het vigerende bestemmingsplan Zuidelijk Veld Fase 2 dat op 14 december 2010 is vastgesteld en 3 februari 2011 onherroepelijk is geworden, moeten er bij nieuwbouw gebouwde parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. Ondanks de crisis in de bouw hebben Stadgenoot en Rochdale zich, na intensief overleg met het stadsdeel, bereid verklaard om de vernieuwing van de Kolenkit voort te zetten. Hierbij is overeengekomen dat er enige bezuinigingen ten opzichte van de oorspronkelijke plannen worden aangebracht. Deze bezuinigingen kunnen ertoe leiden dat wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Een belangrijke bezuiniging betreft het afzien van de gebouwde parkeervoorziening bij de nieuwbouw van fase 2 in het Zuidelijk Veld. Stadgenoot heeft, samen met ontwikkelaar Van Wijnen, gekozen om parkeren voor de koopwoningen op het binnenterrein te realiseren (op begane grondniveau).

Conclusie

Gelet op bovenstaande is het verantwoord om af te wijken van de planvoorschriften van het geldende bestemmingsplan. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en gebouwen worden niet onevenredig geschaad. Daarnaast verwachten wij geen privaatrechtelijke belemmeringen.

Welstand

De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft in haar vergadering van 1 oktober 2014 aangegeven geen bezwaar tegen het project te hebben. Wij zijn van mening dat het advies deugdelijk is en op een zorgvuldige wijze tot stand is gekomen en nemen het dan ook over. Voor het overige is er ook geen aanleiding om van het advies af te wijken.

Uitvoeringsvoorschriften

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

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 van het 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. bouwveiligheidsplan;
- c. afschrift van een besluit als bedoeld in artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang, dan wel last onder dwangsom, en;

- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 van het Bouwbesluit 2012)

Met het bouwen van een bouwwerk mag niet worden begonnen voordat, voor zover nodig, door of namens het bevoegd gezag:

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

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012)

Het bevoegde gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld.

Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.

Een bouwwerk voor het bouwen waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 1.25, tweede lid van het Bouwbesluit 2012.

Deze mededelingen moeten worden gedaan onder vermelding van het kenmerk en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per e-mail aan gebruikbouwenmilieu@west.amsterdam.nl. Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

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

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 8.4 van het Bouwbesluit 2012)

- a. Bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.4 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.4

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

- b. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouw- of sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19:00 uur en 7:00 uur en op zaterdag, zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch gezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.
- c. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in artikel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het tweede 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 door degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren.
- d. De in tabel 8.4 aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen, en op de grens van terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

Stofhinder (artikel 8.6 van het Bouwbesluit 2012)

Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 8.8 van het Bouwbesluit 2012)

1. De categorieën bouw- en sloopafval dienen ten minste te worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - b. steenachtig sloopafval;
 - c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - d. bitumineuze dakbedekking;
 - e. teerhoudende dakbedekking;
 - f. teerhoudend asfalt;
 - g. niet teerhoudend asfalt;
 - h. dakgrind;
 - i. overig afval.
2. Gevaarlijke stoffen als bedoeld in eerste lid, onder a mogen niet worden gemengd of gescheiden.

3. Alle 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 g en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 10 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 de oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Nadere aanwijzingen

Burgerlijk wetboek

Op basis van het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet toegestaan om binnen een afstand van twee meter van de grenslijn (loodrecht gemeten) van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven.

Vastgoed

De omgevingsvergunning is geen toestemming van de Gemeente Amsterdam om als grondeigenaar het bouwplan uit te voeren. Voor zover nodig kunt u hierover contact opnemen met Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA). Voor informatie kunt u terecht op de website: www.erfpacht.amsterdam.nl of bellen met Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Indien door de omgevingsvergunning het aantal objecten en/of woningen wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

