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

Stadgenoot
t.a.v. de heer H.J.W.S. Rietdijk
Postbus 700
1000 AS AMSTERDAM

Datum	
Ons kenmerk	2703145
Adres	Ernest Staesstraat 29 (adres bij benadering)
Behandeld door	J. Leenarts
Doorkiesnummer	020-2531119
Email	j.leenarts@amsterdam.nl
Kopie aan	Gemachtigde
Bijlage	Gewaarmerkte bescheiden
Onderwerp	Besluit aanvraag omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
De bestuurscommissie van Stadsdeel West

gezien de aanvraag, ingekomen op 28 december 2016, om omgevingsvergunning voor de activiteit(en):

- het bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);

besluit:

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het project 'het herbouwen van 72 woningen verdeeld over twee bouwblokken aan de Jacob van Arteveldestraat en de Ernest Staesstraat in de Kolenkitbuurt in Amsterdam', onder de in dit besluit gestelde voorwaarde(n);

waarbij toepassing is gegeven aan:

- artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Kolenkitbuurt'.

Voorwaarde(n) bij dit besluit:

- Uitvoering van de werkzaamheden mag niet geschieden voordat constructieve tekeningen 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 bestuurscommissie West zijn goedgekeurd, hieronder is begrepen:
  1. De gewichts- en stabiliteitsberekening;
  2. Sonderingen met definitief funderingsadvies;
  3. Palenplan met globale plaatsing, aantallen en paalpuntniveaus;
  4. Constructieve tekening van alle verdiepingen;
  5. Wapeningstekeningen met de bijbehorende berekeningen van ter plaatse te storten onderdelen, inclusief stekkenplannen/ankerplannen e.d.;
  6. Elementtekeningen van prefab betononderdelen met wapening, berekeningen, legplannen, montagedetails en dergelijke;
- Voorafgaande aan de sloop- en/of bouwwerkzaamheden moet een quickscan inzake de Wet natuurbescherming (voorheen Flora- en faunawet) worden uitgevoerd en uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden via het omgevingsloket zijn aangeleverd;
- Uitvoering van de werkzaamheden mag niet geschieden voordat op basis van artikel 8.2 een bouwveiligheidsplan is aangeleverd In dit plan wordt ten minste aangegeven hoe:

- de afscheiding en afsluiting van het bouw- of sloopterrein;
- de bereikbaarheid en bruikbaarheid van bluswater- en andere openbare voorzieningen;
- het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
- het waarborgen van de veiligheid voor gebruikers van de openbare ruimte (verkeer);
- het waarborgen van de veiligheid voor belendende percelen;
- het voorkomen van vallende objecten.
- de monitoring van de grondwaterstand tijdens de bouwwerkzaamheden (bemaling).

Bij dit besluit horen de volgende gegevens:

Gemerkt:

- Aanvraagformulier;
- T-01 t/m T-18, Tekeningen;
- CB-01, Constructieberekeningen;
- CT-01, Constructietekeningen;
- R-01 t/m R09, Rapportages;
- RO-01, Ruimtelijke onderbouwing (kenmerk 171122001/RvB);

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders,
namens hen,

E.M. Overzier
Stadsdeelsecretaris stadsdeel West

Procedurele aspecten

Intrekken omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan door het bestuur bij een met redenen omkleed besluit worden ingetrokken in de gevallen, genoemd in artikel 2.29, artikel 2.33 en artikel 5.19 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (in samenhang met artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen).

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 naast het instellen van beroep, (op eigen 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.

NB. Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Voorbereidingsprocedure

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 28 december 2016 ontvangen.

In werking treden
Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. 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
Het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, versie 14 november 2017. Deze ruimtelijke onderbouwing is onlosmakelijk verbonden met het besluit en is als gewaarmerkt document bij dit besluit toegevoegd.

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

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 milieueffectrapportage dient te worden opgesteld.

Het onderhavige plan valt binnen de aangewezen categorieën gevallen zoals hierboven genoemd. Er is daarom 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 gedurende zes weken ter inzage gelegd vanaf 23 november 2017 tot en met 3 januari 2018. Gedurende deze termijn kunnen door een ieder zienswijzen gericht tegen dit voornemen naar voren worden gebracht.

De aanvrager/ gemachtigde is conform artikel 3.12, eerste lid, 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, het Besluit omgevingsrecht, de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht, Bouwbesluit 2012, de Bouwverordening Amsterdam 2013 en de Crisis en herstelwet.

Inhoudelijke beoordeling

Bouwen (artikel 2.10 Wabo), Afwijken van bestemmingsplan (artikel 2.12 Wabo)

Voor de in het besluit genoemde activiteiten is hierna aangegeven hoe de aanvraag is beoordeeld.

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

Bouwverordening Amsterdam 2013
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Bestemmingsplan
Voor de locatie van het project geldt het bestemmingsplan Kolenkitbuurt.

De grond waarop het project is gelegen is bestemd als Woondoeleinden III (artikel 7) en Verkeersareaal (artikel 26). Er is met de uitvoering van het project, herbouwen van 72 woningen verdeeld over twee bouwblokken aan de Jacob van Arteveldestraat en de Ernest Staesstraat in de Kolenkitbuurt in Amsterdam, sprake van strijdig gebruik. Een deel van de bouwblokken worden gerealiseerd in de bestemming verkeersareaal. In deze bestemming is het gebruik voor wonen niet toegestaan. Ook passen de gebouwen niet in de bebouwingsvoorschriften van de bestemming verkeersareaal.

Het bouwplan wordt gerealiseerd op de locatie van de bestaande huidige (te slopen) bebouwing. Het bestemmingsplan uit 2007 heeft een nieuwe indeling van het stratenplan en bouwblokken beoogd in dit deel van de kolenkitbuurt. Door de crisis is dit nooit als zodanig gerealiseerd. Hierdoor wordt een deel van de nieuwe bouwblokken in de bestemming verkeersareeal gerealiseerd, hetgeen in strijd is met het bestemmingsplan. De overgangsbepalingen bieden geen mogelijkheden voor deze situatie.

Daarnaast voldoen de bouwblokken niet aan de hoogtebepalingen gesteld in de bestemming Woondoeleinden III. Op grond van de bestemming mag de hoogte 14 meter bedragen. De hoogte (bovenkant dakrand) wordt 15,37 meter. Door toepassing van een binnenplanse afwijking kunnen wij meewerken aan een hoogte van 15,4 meter.

Wij concluderen dat het project in strijd is met het geldende bestemmingsplan.

Afwijken van het bestemmingsplan
Omdat het project in strijd is met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan moet de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) worden aangemerkt als een verzoek om omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestem-

mingsplan' (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Medewerking aan het project kan in het onderhavige geval alleen worden verleend met gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Motivering
Onder verwijzing naar de ruimtelijke onderbouwing, kenmerk 171122001/RvB, is gebleken dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Uit de navolgende onderwerpen is gebleken dat de aanvraag voldoet ten aanzien van de onderstaande onderwerpen

- Onderhavig bouwplan past binnen het Europees en rijksbeleid.
- Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor de afwijking van het bestemmingsplan.
- Het voorgenomen bouwplan komt tegemoet aan het gemeentelijke beleid.
- Op basis van de 'Nota Parkeernormen Auto' is het niet langer noodzakelijk parkeervoorzieningen aan te leggen bij nieuwbouwprojecten die betrekking hebben op middeldure huurwoningen. Aangezien het voorgenomen bouwplan hier betrekking op heeft zijn extra parkeervoorzieningen niet langer noodzakelijk.
- Uit het stedenbouwkundig advies, opgesteld door de RVE Ruimte en Duurzaamheid blijkt dat er geen bezwaren zijn tegen het voorgenomen bouwplan. Met name het gegeven dat de bouwblokken vrijwel identiek worden teruggebouwd en de geplande rijbaan langs de Erasmusgracht niet meer wordt gerealiseerd wordt het bouwen op de bestemming 'verkeersarsenaal (VA)' niet meer in de weg gestaan. Daarnaast zijn er op het moment van het indienen van de aanvraag al gebouwen gedeeltelijk gerealiseerd op de gronden met deze bestemming.
- Gelet op het gegeven dat het voorgenomen bouwplan kleiner is dan 500 m² en er niet dieper wordt gebouwd dan 2,5 meter en mede gelet op het gegeven dat er op de locatie waar de nieuw te realiseren wooneenheden zijn voorgenomen reeds twee bouwblokken aanwezig zijn wordt een nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.
- Uit de onderzoeken die in het verleden zijn uitgevoerd en gelet op de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan 'Kolenkitbuurt en Laan van Spartaan' blijkt, dat aangaande het deel van de Kolenkit waar het onderhavige bouwplan betrekking op heeft, uit eerder onderzoek is gebleken dat er op de locatie sprake is van een matige verontreiniging met PAK in de grond. Deze verontreiniging is echter van dien aard, dat geen nader bodemonderzoek noodzakelijk is.
- Het onderwerp water behoeft het voorgenomen niet in de weg te staan met dien verstande dat tijdens de uitvoering van de werkzaamheden de directe omgeving op geen enkel moment droog mag komen te staan. Desnoods dienen gier voorzieningen voor aangebracht te worden.
- Aangaande dit onderwerp geldt dar er geen nader onderzoek is verricht naar de invloeden van het voorgenomen bouwplan op de ontwikkeling van de flora en fauna in het betreffende gebied. Op de voorgenomen bouwlocatie staan reeds twee gebouwen die worden

gesloopt. Vrijwel identiek aan deze (bestaande) gebouwen wordt op exact dezelfde locatie de voorgenomen nieuwbouw gerealiseerd. Daar de datum van het slopen van de bestaande gebouwen en de realisatie van de voorgenomen nieuwbouw nog niet bekend is dient voor de aanvang van de sloop van de bestaande bebouwing alsnog uitvoering gegeven te worden aan het verrichten van een dergelijk onderzoek (aanwezigheid beschermde diersoorten).

- Aangezien het voorgenomen nieuwbouwplan op exact dezelfde locatie wordt gesitueerd als de reeds bestaande bebouwing kan er geen sprake zijn van een aantasting van de stedenbouwkundige hoofdgroenstructuur. Om die reden is geen nader advies gevraagd aan de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC).
- Op basis van de informatie inzake de luchtkwaliteit die is opgenomen in de plantoelichting van het aanstaande bestemmingsplan 'Kolenkitbuurt en Laan van Spartaan' waarin rekening is gehouden met de ontwikkelingen in het plangebied waar ook het voorgenomen bouwplan in ligt gesitueerd kan worden vastgesteld dat er geen belemmerende factoren zijn die het voorgenomen bouwplan in de weg hoeven te staan, aangezien de verkeersintensiteit naar verwachting niet toeneemt..
- Het onderwerp geluid is voorgelegd aan de afdeling 'Ruimtelijke ordening Ruimte & Duurzaamheid'. Uit hun advies is naar voren gekomen dat de maximale geluidbelasting op de gevels van het voorgenomen bouwplan 57, respectievelijk 60 dB(A) bedraagt. Hiervoor is reeds een besluit genomen ten behoeve van hogere waarde. Derhalve behoeft dit geen belemmering te vormen voor de realisatie van het voorgenomen bouwplan.
- Het besluit gevoelige bestemmingen vormt geen probleem voor de realisatie van het voorgenomen bouwplan.
- Bedrijven en milieuzonering vormen geen belemmering voor het vergunnen van het onderhavige bouwplan.
- Op basis van de nationale risicokaart zijn er geen te verwachten belemmeringen die het voorgenomen bouwplan in de weg hoeven te staan.
- Op grond van de reeds afgesloten exterieure overeenkomsten zijn de kosten afgewenteld en komen ten laste van de ontwikkelaars. Hierdoor bestaat er geen risico dat projecten financieel niet haalbaar zijn. Om deze reden behoeft de realisatie van het voorgenomen bouwplan niet in de weg te worden gestaan.
- De maatschappelijke uitvoerbaarheid behoeft geen belemmering te vormen voor de ontwikkeling van het nieuw te realiseren project daar het slechts betrekking heeft op het slopen en herbouwen van een bestaande situatie.

Gelet op het voorgaande verlenen wij medewerking aan het afwijken van het bestemmingsplan Kolenkitbuurt.

<u>Welstand (en Monumenten)</u>
De Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit heeft in haar vergadering van 28 juni 2017 aangegeven geen bezwaar tegen het project te hebben. Wij zijn van mening dat het advies zorgvuldig 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.

Conclusie

Er is sprake van een weigeringsgrond als genoemd in artikel 2.10, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het project is in strijd met het bestemmingsplan. Door toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van deze wet kunnen wij afwijken van het bestemmingsplan. Omdat er geen sprake is van strijd met de goede ruimtelijke ordening, verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Procedure bouwwerkzaamheden Bouwbesluit 2012

Aanvang van bouwwerkzaamheden
1. Minimaal *twee werkdagen* voor de aanvang van de werkzaamheden moet u zich in verbinding stellen met de **buitendienstinspecteur** van de Afdeling Gebruik, Bouw en Milieu (op werkdagen telefonisch bereikbaar tussen 09.00 uur en 17.00 uur op toestel 14 020) voor het maken van nadere afspraken over de uitvoering van het project (artikel 1.25 Bouwbesluit):
a. de aanvang van de werkzaamheden
b. het uitvoeren van constructies,
c. andere onderdelen.
2. Van het gereedkomen van de bouwwerkzaamheden waarop deze omgevingsvergunning betrekking heeft, wordt ten hoogste op de dag van beëindiging van die bouwwerkzaamheden bij de afdeling Gebruik, Bouw en Milieu van Stadsdeel West een melding ingediend (artikel 1.25 Bouwbesluit).

Aanwezigheid bescheiden
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 als bedoeld in artikel 8.3;
c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de wet, 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
Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet 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
1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die 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.

Ontvangst melding email
De hierboven bedoelde mededelingen kunnen per email worden gedaan onder vermelding van het olonummer en adres aan: gebruikbouwenmilieu.sdw@amsterdam.nl

Uitvoeringsvoorschriften Bouwbesluit 2012

Aansturingsartikel
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
Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:
a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein 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 sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Veiligheidsplan
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:
a. de afscheiding en afsluiting van het bouw- of sloopterrein;
b. de bereikbaarheid en bruikbaarheid van bluswater- en andere openbare voorzieningen;
c. het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
d. het waarborgen van de verkeersveiligheid;
e. het voorkomen van vallende objecten, en
f. de nadere voorwaarden als bedoeld in artikel 1.29.

Geluidhinder
De op grond 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	≤ 60dB(A)	> 60dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 – ≤ 80 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

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, bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder

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

Grondwaterstand

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Aansluitvoorwaarden waternet

Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform de op de artikel 3.31 en 3.41 van het Bouwbesluit 2012 gebaseerde "Aansluitvoorschriften", welke door Waternet aan u worden verstrekt. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater dient te voldoen aan NEN 1006. De aansluitvoorschriften staan ook onderaan dit besluit (onder nadere aanwijzingen) genoemd.

Scheepvaart
Door de werkzaamheden mag de scheepvaart niet gehinderd worden. Mocht er bij de werkzaamheden enige hinder of stremming voor de scheepvaart ontstaan dan moet hiervan melding worden gedaan bij de dienst Binnenwaterbeheer Amsterdam. Het aanvraagformulier hiervoor is te downloaden op de website www.binnenwaterbeheer.amsterdam.nl.

Bij werken in de haven of scheepvaart ten behoeve van de aanvraag, moet er voordat de werkzaamheden worden begonnen, contact te worden opgenomen met Havenbedrijf Amsterdam. Voor meer informatie kunt u terecht op de website www.portofamsterdam.nl.

Voorschriften bodemverontreiniging
Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem gelden bepaalde verplichtingen op grond van de Wet bodembescherming.

- Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem, zoals het ontgraven (en eventueel afvoeren of verplaatsen) van grond, het onttrekken van grondwater, of het aanbrengen van een leeflaag, moet een melding gedaan worden op grond van artikel 28 Wet bodembescherming bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam;
- In de meeste gevallen kan worden volstaan met een melding op grond van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS);
- indien het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding inclusief een saneringsplan, op grond van de Wet bodembescherming bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, ingediend worden.

Het meldingsformulier is te downloaden op de internetsite van de gemeente Amsterdam via het Digitaal Loket. Voor meer informatie kan contact opgenomen worden met de sector Vergunningen Milieu & Bodem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, op telefoonnummer: 020 254 3600.

De start van de bodem- en bouwwerkzaamheden moet gemeld worden via het e-mailadres secretariaat@odnzkg.nl

Voorschriften grondwateronttrekking
Artikel 8.6 van het Bouwbesluit 2012 stelt voorschriften die betrekking hebben op het maken van een kelder, het uitvoeren van funderingsherstel of bij ontgravingen dieper dan 0.6 meter min N.A.P.

Voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving moeten er minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput te worden aangebracht,

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

Bij het bemalen van de bouwput moet de grondwaterstand in bovengenoemde peilbuizen (t.o.v. N.A.P) minimaal twee keer per week worden gemeten. De grondwaterstand mag niet dalen tot een onaanvaardbaar peil, Hiervan is sprake al er droogstand van bestaande funderingen in de omgeving ontstaat. Er moeten dan maatregelen worden getroffen., Bijvoorbeeld het toepassen van retourbemaling.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling moet aangetoond worden dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komen 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 heel groot.

Afvalscheiding

Aansturingsartikel 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.

Nadere aanwijzingen

Bouwen volgens het Bouwbesluit 2012
Op elk bouwen is het Bouwbesluit 2012 van toepassing. Indien er gebouwd wordt in strijd met artikelen van het Bouwbesluit 2012, zullen wij u met een aanschrijving op grond van artikel 4 van de Woningwet opdragen de noodzakelijke voorzieningen te treffen.

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.

Werken in de openbare ruimte
Indien bij de werkzaamheden de openbare ruimte wordt gebruikt is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) vergunning nodig. De WIOR vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte.

Verschillende vergunningen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte noodzakelijk kunnen zijn, kunt u met één formulier aanvragen. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. De WIOR vergunning kan digitaal via Loket Amsterdam worden aangevraagd.

Huisvestingsgerelateerde vergunning(en)
Overeenkomstig artikel 21 van de huisvestingswet 2014 heeft u een vergunning nodig voor het onttrekken, het samenvoegen, het omzetten of de woningvorming van woonruimten. De houder(s) van de omgevingsvergunning wordt (worden) met nadruk erop gewezen dat er (mogelijk) niet altijd meegewerkt kan worden aan deze vergunning. Dit betekent dat u wellicht geen gebruik kan maken van de omgevingsvergunning.

Relevante informatie voor het onttrekken, samenvoegen, vormen en omzetten van woonruimte vindt u op: https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/wonen/

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.

Intrekking
Dit besluit kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is. In sommige gevallen moet het besluit worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest.

Overschrijving
Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal vier weken voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld. Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:
- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Erfpacht/ gevolgen erfpacht
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). Dit kan de volgende situaties betreffen:
- Als het (ver)bouwplan een bestemmings- of bebouwingswijziging betreft, en de grond in erfpacht is uitgegeven;
- Als u naast deze omgevingsvergunning voor het feitelijke gebruik van de grond/het terrein (voor evenement of bouwterrein) privaatrechtelijke toestemming nodig heeft. Zonder huurovereenkomst kan het terrein niet in gebruik genomen worden. Alle risico's verbonden bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening.

Voor algemene informatie kunt u terecht op de website: www.erfpacht.amsterdam.nl of bellen met Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020). Voor meer specifieke vragen kunt u terecht bij Bureau Erfpacht, tel. 020-2544 200 of erfpacht@amsterdam.nl.

Sloopwerkzaamheden (§ 1.7 van het Bouwbesluit 2012)
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 van Stadsdeel West op telefoonnummer 14020. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl.

Schade
De kosten verbonden aan het herstellen van eventuele schade, door, of als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen, waaronder begrepen kabels en/of leidingen, bomen, masten, (licht)bestrating, etcetera moeten door de aanvrager worden vergoed. Indien de aanliggende gemeentelijke eigendommen voor de start van de bouwwerkzaamheden reeds gebreken vertonen, moet vergunninghouder dit schriftelijk melden bij het stadsdeel.

Basis Aansluitvoorschrift Gemeentelijk riool stelsel.

In dit Basis Aansluitvoorschrift staat aan welke eisen uw riool moet voldoen om aangesloten te kunnen worden op het gemeentelijk riool, en om een goede werking van het rioolstelsel te kunnen garanderen. Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform artikel 3.31 en 3.41 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften".

Het Basis Aansluitvoorschrift maakt onderdeel uit van de bouwvergunning en is van toepassing bij:

- Ingrijpende renovaties van een woning of bedrijfsgebouw
- Verbouwing van een aantal recht boven elkaar gelegen woningen, eventueel gecombineerd met een kleine bedrijfsruimte)
- Herstelwerkzaamheden aan de fundering van uw perceel
- Dit voorschrift is niet van toepassing bij ontwikkeling van grootstedelijke gebieden
- **Een specifiek verstrekt voorschrift vervangt ten alle tijden dit basis voorschrift**
- Verwijderen in het geheel. Als afkoppeling van regenwater gewenst is dient een specifiek voorschrift aangevraagd te worden. Dit is niet altijd goedkoper.

Technische voorwaarden

Diameter leidingen
De maximale leidingdiameter zijn 160 millimeter voor grondleidingen voor regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater.

Hoogteligging leidingen

- Waar de leidingen de terreingrens kruist/kruisen, moeten zij met de binnen-onderkant-buis op 50 centimeter onder de definitieve door de wegbeheerder (stadsdeel) te onderhouden straathoogte gelegd worden.
- Als bij de aanvraag van de bouwvergunning de onderhoudshoogte nog niet bekend is, neem dan contact op met wegbeheerder van het betreffende stadsdeel voordat u start met de werkzaamheden. Deze kan u informatie verstrekken over onderhoudshoogte(n) op de erfgrens die u moet aanhouden.

Let op: als de aansluiting niet op de aangegeven hoogte is, kunt u niet worden aangesloten op het riool. Er is dan sprake van een overtreding.

Afstand tussen de aansluitleidingen ter hoogte van de terreingrens

- 500 mm tussen leidingen voor de afvoer van huishoudelijk -en/of bedrijfsafvalwater en regenwater
- 200 mm tussen leidingen voor de afvoer van water van dezelfde soort
- 800 mm tussen terreinriolen en huis aansluitleidingen

Voorwaarden binnenriolering
De gestelde normen voor de riolering in uw woning of bedrijfsgebouw vallen onder het bouwbesluit. Deze verwijst naar NEN 3215 en NTR 3216. Als de binneninstallatie aan onderstaande voorwaarden voldoet dan kan de riolering juist aangesloten worden op de erfgrens:

- Er is minimumafschot van 1:200 ofwel 5 mm/m1.
- Voor lozingstoestellen of afvoerpunten van afvalwater die lager liggen dan 150 mm boven straatpeil of te veraf liggen van het openbare riool, is een rioolwaterpomp verplicht. Voor elke woning, gebouw, bedrijfsgebouw, en bedrijfsruimte is het noodzakelijk een afzonderlijke pomp met drukleiding aan te sluiten op het openbaar riool/terreinriool.
- Het huishoudelijk- en/of bedrijfsafvalwater wordt per woning, per sectie van recht boven elkaar gelegen woningen, per bedrijfsgebouw, per bedrijfseenheid, telkens gezamenlijk door (een) grondleiding(en) afgevoerd.
- Het regenwater van het dak wordt via (een) afzonderlijke grondleiding(en) afgevoerd.
- De ontlastput(ten) moet(en) door belanghebbende op de juiste hoogte(n) en nagelvast aan het (de) bouwwerk(en) zijn aangebracht.

Algemene informatie

Richting van de riolering
De riolering is meestal aangebracht in de straat waaraan het gebouw is gelegen. Er zijn situaties waarin de riolering anders is aangelegd. Twijfelt u over de plaats van de beschikbare riolering? Wij vertellen het u graag.

Systeem van de Riolering
Amsterdam heeft grotendeels een gescheiden rioolstelsel. Het kan zijn dat er in uw straat nog geen gemengd rioolstelsel aanwezig is. Ook in deze situatie dient u regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater, gescheiden aan te bieden (bouwbesluit) 0.50 m uit de gevel (gevel is erf grens) op de erf-grens. Zodra er een gescheiden stelsel is aangebracht in de openbare weg, sluiten wij uw perceel hier alsnog gescheiden op aan.

Meer informatie
Meer informatie over aansluiting op het riool? Ga naar waternet.nl of bel naar 0900 93 94 (klantenservice).

Uitzonderingen?
Als u van mening bent niet te kunnen voldoen aan dit basis voorschrift, vraag dan een specifiek voorschrift aan bij ons. Hier zijn geen extra kosten aan verbonden.