



**Gemeente
Amsterdam
Nieuw-West**

Bezoekadres
Plein '40-'45 nr. 1
1064 SW Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Bouw 2000 BV
t.a.v. de heer G. van der Zee
Kerkgracht 28
1354 AL ALMERE

Verzonden 10 MAART 2015

Datum 10 maart 2015
Ons kenmerk 56339-2015/UIT/01571
Behandeld door Thomas Rose, Vergunningen
37217, T.Rose@amsterdam.nl
Onderwerp Omgevingsvergunning OLO 1530333

GEMEENTE AMSTERDAM

Omgevingsvergunning

Wij besluiten met inachtneming van de in dit besluit opgenomen voorschriften en de bij dit besluit behorende bijlagen

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan Bouw2000 B.V. te Almere voor het oprichten van een woning onderdeel uitmakende van Bouwblok D van het project "Getijenveld" van 10 woningen op de locatie Dudok de Withof 7 te Amsterdam;
- Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening(Wro) juncto artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening(Bro) geen exploitatieplan vast te stellen.



Voorschriften, bijlage(n) en uitgestelde indieningsvereisten

Voorschriften

Er worden geen aanvullende voorschriften aan deze beschikking gesteld.

Bijlage(n)

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit en zijn vanaf de dag van bekendmaking van dit besluit, als bedoeld in artikel 3.41, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende 8 weken te raadplegen op www.nieuwwest.amsterdam.nl/wabo. Dit is een afgeschermd omgeving. In een email ontvangt u van ons de inlogcode en het wachtwoord. Na deze periode is het besluit met de daarbij horende documenten verkrijgbaar bij ons bouwarchief. Met het bouwarchief moet u een afspraak maken. Informatie over de wijze waarop u een digitale afspraak kunt maken met het bouwarchief vindt u op de website van stadsdeel Nieuw-West. Voor meer informatie over het maken van een afspraak kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer 14020.

Bijgevoegde documenten:

Aanvraagformulier, gemerkt 01;
Tekeningen, gemerkt 02 t/m 11;
Bouwbesluitrapport, gemerkt 12;
Milieuprestatie, gemerkt 13;
Constructie berekeningen en tekeningen, gemerkt 14 t/m 29 en;
Ruimtelijke onderbouwing, gemerkt 30.

Uitgestelde indieningsvereisten

1. Op grond van artikel 2.7, lid 1 van Regeling omgevingsrecht. De detailberekeningen en tekeningen van de constructie ten behoeve van de uitvoering moeten tenminste 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend bij de afdeling Inspectie van het Stadsdeel Nieuw-West. . Hiertoe worden gerekend:
 - wapeningsberekeningen en – tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies;
 - detailberekeningen en – tekeningen van niet tot de hoofdlijn van de constructie behorende delen van beton-, staal- en houtconstructies;
 - detailberekeningen en – tekeningen van verbindingen en verankering en van beton-, staal- en houtconstructies;
 - detailberekeningen en –tekeningen van constructief metselwerk;
 - de trappen, bordessen, balkons, galerijen, vloerafscheidingen, e.d.;
 - de dak- en gevelbeplating en hun bevestiging;
 - de liggers, balklagen, lateien, geveldragers, e.d.
2. Op grond van artikel 2.7, lid 1 van Regeling omgevingsrecht. De detailberekeningen en – tekeningen van de toegepaste installaties ten behoeve van de uitvoering moeten tenminste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend bij de afdeling Inspectie van het Stadsdeel Nieuw-West. Hiertoe worden gerekend:
 - exact leidingverloop;

- bevestiging en montage;
 - van de leidingen;
 - nadere specificatie van de installaties;
3. Op grond van artikel 2.7, lid 3 van Regeling omgevingsrecht. Tenminste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moet afdeling Inspectie van het Stadsdeel Nieuw-West in het bezit worden gesteld van de detaillering van trappen en vloerafscheidingen (inclusief hekwerken);
4. Op grond van artikel 2.7, lid 3 van Regeling omgevingsrecht. Een veiligheidsplan en de toegankelijkheid van de bouwplaats moeten tenminste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden worden ingediend bij afdeling Inspectie van het Stadsdeel Nieuw-West. Het veiligheidsplan moet de volgende onderdelen bevatten.
- Eén of meer tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt. Hierop moeten de volgende punten staan:
 - ligging van het te bebouwen perceel en omliggende wegen, bouwwerken e.d.;
 - situering van het bouwwerk;
 - aan- en afvoerwegen;
 - laad-, los- en hijszones;
 - plaats van de bouwketen;
 - grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen.
 - Gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden.
 - Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de in het Bouwbesluit 2012 opgenomen eisen inzake de bereikbaarheid van voertuigen voor de brandweer en bluswatervoertuigen.

Met de desbetreffende werkzaamheden of onderdelen mag geen aanvang worden gemaakt voordat de hierboven nader in te dienen gegevens door het stadsdeel zijn goedgekeurd en gewaarmerkt en retour zijn gezonden en ontvangen door de vergunninghouder en/of zijn gemachtigde.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens deze,

10.


Mark Broekhuis
Coördinator Vergunningen

Wat volgt hierna?

Rechtsbescherming
Verloop van de procedure
Beoordeling van het project
Uitvoeringsvoorschriften
Nadere aanwijzingen

Rechtsbescherming

Niet mee eens?

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

Stuur uw beroepschrift naar:

Rechtbank Amsterdam
sector bestuursrecht
Postbus 75399
1070 AJ Amsterdam

Of digitaal via de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie.

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

uw naam, adres en telefoonnummer;
de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;
het besluit waartegen u beroep instelt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;
waar mogelijk een afschrift van het besluit waartegen u beroep instelt;
waarom u beroep instelt.

Schorsende werking

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u beroep instelt geldig blijft totdat over uw beroep is beslist.

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

Of digitaal via de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Inwerkingtreding beschikking

Bij beroepstermijn

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 beroepsschrift 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Bij voorlopige voorziening

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 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, derde lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Intrekking en overschrijving

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.

Verloop van de procedure

Op 10 november 2014 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Wij hebben de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 9 december 2014 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 6 januari 2015 ontvangen.

Terinzagelegging

Op 14 januari 2015 is kennisgegeven in de Westerpost, op de site van Nieuw-West en in de Staatscourant dat een ontwerpbesluit ter inzage is gelegd van 15 januari 2015 tot en met 26 februari 2015 (zes weken) op de locatie Osdorpplein 1000 te Amsterdam.

Eenieder kon gedurende bovengenoemde termijn zienswijzen mondeling en schriftelijk gemotiveerd bij het college van burgemeester en wethouders naar voren brengen.

Naar aanleiding van deze kennisgeving en terinzagelegging zijn er geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen ontvangen.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Bouwbesluit 2012

Het project omvat het oprichten van een woning welke onderdeel uitmaakt van een bouwblok van 10 woningen. De aanvraag is getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Bouwverordening Amsterdam 2013

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

Hoofdstuk 2 Toets bodem (artikel 2.1.5 Bouwverordening Amsterdam 2013)

Op basis van de aanwezige bodemgegevens van de bouwlocatie aangaande de bodemgesteldheid van de bodem, hebben wij geen vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wabo is daarom niet aan de orde.

Planologie

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Getijenveld" geldt. Het project, geprojecteerd op het terrein, is bestemd voor "Wonen" en "Tuin", waarbij het toegelaten gebruik bestemd is voor woningen met bijbehorende gebruik en bouwwerken.

Het project is niet in overeenstemming met de bouwbevestigingen. Het gebouw wordt buiten het "bouwvlak" opgericht, wat niet is toegestaan op grond van de regels.

De beoordeling van deze activiteit wordt apart gemotiveerd onder het kopje "Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)".

Welstand

Het project op 10 december 2014 is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam.

Het bouwplan betreft een woonhuis op een vrije kavel van het "Getijenveld". Alle woningen van blok D worden door dezelfde architect getekend, hebben dezelfde hoofdropzet en dezelfde gevelsteen. Alleen in de voorgevelindeling zijn lichte verschillen.

Beleidskader

De aanvraag wordt getoetst aan de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2013'. Hierin wordt verwezen naar de Beeldkwaliteitseisen en Bebouwingseisen Blok B, C, en D Getijenveld. Hierin staat onder meer: 'de scheiding tussen individuele tuinen en het binnenterrein zal een uniforme erfafscheiding dienen te krijgen die de privacy van de bewoners garandeert en een bijdrage levert aan de belevingskwaliteit. De erfafscheiding dient te bestaan uit een metalen constructie met beplanting. deze constructie staat op gemeenschappelijke grond met onverdeeld eigendom. Het is niet toegestaan om deze constructie te verwijderen, te verplaatsen of aan te passen.

Beoordeling

Het sobere ontwerp van het woonhuis voldoet aan redelijke eisen van welstand. Er dient bij het ontwerp en plaatsing van de gemeenschappelijke erfafscheidingen te worden gelet op de gestelde welstandseisen. Deze dient voor de gehele rij vrije kavels identiek te zijn en te bestaan uit een begroeibare constructie die, om de privacy te waarborgen en om aan te sluiten op de schuttingen tussen de tuinen, tenminste 1.80 m. hoog moet zijn. De commissie volgt daarmee het advies van de supervisor.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)

Toets aan het bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Getijenveld" geldt. Het project, geprojecteerd op het terrein, is bestemd voor "Wonen", "Tuin" en "Verkeer", waarbij het toegelaten gebruik van de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" bestemd zijn voor woningen met bijbehorende gebruik en bouwwerken en de bestemming "Verkeer" voor verkeersdoeleinden.

Het project is niet in overeenstemming met de bouwbepalingen. Het gebouw wordt buiten het "bouwvlak", van de bestemming "Wonen" opgericht, wat niet is toegestaan op grond van de regels. De overschrijding van het bouwblok is aan de achterzijde 1,7 meter van het oorspronkelijk

hoofdgebouw. Ook worden de bergingen gedeeltelijk op de bestemming 'Verkeer' gebouwd en de tuin wordt gedeeltelijk op de bestemming 'Verkeer' gesitueerd.

Afwijking bestemmingsplan

Op grond van 2.10 tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken die strijdig is met het bestemmingsplan tevens een verzoek om toepassen van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op grond van artikel 2.12 eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de aanvraag worden verleend indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking, in de in het Besluit omgevingsrecht aangewezen gevallen en indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

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

Het is mogelijk om van de bepalingen 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 van de Wabo).

Bij deze afwijkingsprocedure hebben wij tevens meegewogen dat het bestemmingsplan de (binnenplanse) afwijkingsmogelijkheid bevat om ontheffing te verlenen van de "overstekende" luifel op de 1ste verdieping en over de volle breedte van de woningen

Motivering waarom de ontwikkeling in planologisch opzicht aanvaardbaar is en een afweging van de met de ontwikkeling gemoeide belangen.

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening en de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, welke wij voor de onderdelen betrekking hebbende op bouwblok D overnemen, zie bijlage gemerkt 30.

Het bestemmingsplan "Getijenveld" is op 29 januari 2014 vastgesteld door de stadsdeelraad van het stadsdeel Nieuw-West. Voor blok D is een bouwplan uitgewerkt waarbij wordt afgeweken van de kavelregels, in die zin dat woningen van 12 meter diep wordt gerealiseerd.

De geconstateerde afwijking is beperkt in omvang en heeft betrekking op het realiseren van woningen met een iets grotere bouwdiepte dan waar in het geldende bestemmingsplan van uit is gegaan. De grotere bouwdiepte van blok D (12 meter) leidt door de kleinere tuin (7 meter) niet tot een grotere kavel dan waar in de kavelregels van is uitgegaan (in beide gevallen totaal 19 meter).

Met de bouwdiepte van 12 meter wordt aangesloten op de reeds gerealiseerde omliggende woningen. Er zijn nauwelijks of geen nadelige effecten zijn op het uitzicht en de bezonning van omliggende woningen. De oorspronkelijk beoogde stedenbouwkundige opzet blijft in tact.

Het bouwplan voldoet aan de gestelde parkeernorm van 1 parkeerplaats (op het binnenterrein) per woning. Dit blijkt uit het op 25 september 2013 door de stadsdeelraad vastgestelde document "Beeldkwaliteitseisen en bebouwingsvoorwaarden". De overschrijding van het bebouwingsvlak

heeft geen consequenties voor de openbare ruimte. Niet is gebleken van andere relevante belangen, welke de verlening van deze omgevingsvergunning in de weg staan.

Uitvoeringsvoorschriften

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

Oorspronkelijk hoofdgebouw

Het "oorspronkelijk" hoofdgebouw bij dit plan betreft het bouwblok (woning) met een bouwdiepte van 11 meter. Op de eerste verdieping verspringt de bouwdiepte naar 12 meter, ten behoeve van de daar aanwezige loggia. Op de begane grond komt aan de achterzijde een vergunningsvrije aanbouw van 1 meter, welke geen onderdeel uitmaakt van het "oorspronkelijk" hoofdgebouw.

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. veiligheidsplan;
- 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 inspectie.SDNW@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 8.3 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.

Trillingshinder (artikel 8.4 van het 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, onder 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 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.

Grondwaterstand (artikel 8.6 van het Bouwbesluit 2012)

Het bemaalen 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 in verband met de veiligheid te treffen maatregelen worden vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan dient de volgende onderdelen te bevatten:

- a. één of meer tekeningen waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 1. de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 2. de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 3. de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 4. de aan- en afvoerwegen;
 5. de laad-, los- en hijszones;
 6. de plaats van bouwketen;
 7. de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 8. de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 9. de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen 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. de hoofdopzet 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.

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.

Voorschriften water / waternet

Aansluitvoorwaarden waternet

Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform de op de artikel 3.31 en 3.41 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften", welke door Waternet aan u worden verstrekt. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater dient te voldoen aan NEN 1006.

Voorschriften grondwateronttrekking

Deze voorschriften hebben betrekking 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.

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 eigenaar 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.

Werken in de openbare ruimte

Voor werkzaamheden in de openbare ruimte 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 (zie http://www.amsterdam.nl/gemeente/digitaal_loket/)

Kabels en leidingen

De vergunninghouder moet bijtijds contact opnemen 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 (grondroerder genoemd) 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. U doet de melding elektronisch bij het Kadaster ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden.

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.

Nadere aanwijzing in verband met straathoogten

Rekening moet worden gehouden met de straathoogte welke door de Sector Openbare Ruimte van Stadsdeel Nieuw-West wordt verstrekt.

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.