



**Gemeente
Amsterdam
Nieuw-West**

Bezoekadres
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

De heer C.C. Cheung
Osdorperweg 972
1067 TE Amsterdam

Datum 17 september 2020
Ons kenmerk NW18-00900-UIT-20-19641
OLO-nummer: 3654131
Behandeld door Burak Gül, team Vergunningen
Doorkiesnummer 020-253 66 34 / 06-82 95 14 39
E-mail b.gul@amsterdam.nl
Kopie aan: De heer J.W. Elberse, Nedereindseweg 523, 3546 PN Utrecht
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning, Osdorperweg 972 B-C

GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam

Omgevingsvergunning

besluit, met inachtneming van de bij dit ontwerpbesluit behorende bijlagen en voorschriften:

- een omgevingsvergunning te verlenen aan de heer C.C. Cheung voor het realiseren van twee nieuwbouwwoningen op de locatie Osdorperweg 972 B-C, 1067 TE te Amsterdam met identificatienummer NL.IMRO.0363.F2004PBSTD-VG01;
- Op grond van artikel 6.12 lid 2 onder a Wet Ruimtelijke ordening (Wro) geen exploitatieplan vast te stellen.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna Wabo);
- het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo).



* Z 6 1 F C 9 D B 6 1 1 *

Voorschriften, bijlagen en uitgestelde indieningsvereisten

Voorschriften

Bouwbesluit

- Conform artikel 2.130 van het Bouwbesluit dienen de deuren, ramen, kozijnen en vergelijkbare constructieonderdelen van woningen moeten wanneer zij bereikbaar zijn voor inbrekers inbraakwerend zijn, volgens weerstandsklasse 2, bepaald volgens NEN 5096.
- Conform artikel 6.21 dient er bij de overloop op de eerste verdieping een rookmelder te worden geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN2555.
- De aankleding (binnen en buiten) van het gebouw dient te geschieden conform de artikelen 2.67 en 2.68 van het Bouwbesluit.

Uitvoeringsvoorschriften

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

Bijlagen

De bijlagen behorende bij dit besluit zullen per e-mail naar u toegezonden worden. U kunt deze gedurende maximaal 2 weken downloaden. Daarna kunt u de bijlagen opvragen vanuit ons archief. Wilt u een afspraak maken voor inzage in het dossier, dan kan dat zowel telefonisch als online via de website stadsdeel Nieuw-West. Voor meer informatie over het maken van een afspraak, kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer 14 020.

Bijgevoegde documenten:

- 01.OLO3654131_Aanvraagformulier;
- 02.OLO3654131_Situatie.pdf;
- 03.OLO3654131_Contour_situatie_renvooi.pdf;
- 04.OLO3654131_Plattegronden.pdf;
- 05.OLO3654131_Doorsneden.pdf;
- 06.OLO3654131_Gevels.pdf;
- 07.OLO3654131_Principe_details.pdf;
- 08.OLO3654131_Principedetails_2.pdf;
- 09.OLO3654131_Principe_constructie.pdf;
- 10.OLO3654131_Perspectief.pdf;
- 11.OLO3654131_Axonometrie.pdf;
- 12.OLO3654131_Bezonning_schaduw_studie.pdf;
- 13.OLO3654131_3D_Plattegronden.pdf;
- 14.OLO3654131_Oppervlakten.pdf;
- 15.OLO3654131_Tekeningen_daglichttoetreding.pdf;
- 16.OLO3654131_Daglichtberekening.pdf;

17. OLO3654131_Uitwerking_ventilatie.pdf;
18. OLO3654131_EPC_MPG_Rapport.pdf;
19. OLO3654131_Berekening_RC-Waarde_spouwmuur.pdf;
20. OLO3654131_Luka_certificaat_vink_systemen_2018.pdf;
21. OLO3654131_Unilin_dakplaten_technischdatablad_SW_DR_sandwich.pdf;
22. OLO3654131_Verkennend_bodemonderzoek.pdf;
23. OLO3654131_Quickscan_flora_en_fauna.pdf;
24. OLO3654131_Akoestisch_onderzoek_wet_geluidshinder.pdf;
25. OLO3654131_Akoestisch_bouwtechnisch_rapport.pdf
26. OLO3654131_Coulissenscherm_geluid.pdf;
27. OLO3654131_Coulissenscherm_maatvoering.pdf;
28. OLO3654131_Ruimtelijke_onderbouwing_Osdorperweg_972_20191120_MR.pdf;

Overige bijlagen:

- Huisnummerbesluit.pdf.
- Besluit hogere waarden Osdorperweg 972 en 972A.pdf.

Uitgestelde indieningsvereisten

Constructie

Op grond van artikel 2.7 lid 1 sub a van de Regeling omgevingsrecht en artikel 2.2 van Bouwbesluit 2012 dienen uiterlijk drie weken voor de aanvang van betreffende werkzaamheden constructiegegevens ter goedkeuring te worden overgelegd, voor zover dit nog niet was gedaan. Dit betreft ondermeer:

- gewichts- en stabiliteitsberekeningen conform NEN-EN 1991;
- grondmechanisch advies conform NEN-EN 1997;
- paalberekening en tekening palenplan;
- sonderingen.

Het gaat daarbij om gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel.

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. Wij verzoeken u deze gegevens aan te leveren via www.omgevingsloket.nl.

Bodem

Wij hebben een redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Dit vermoeden is gebaseerd op het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat:

bij beschikking is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is - de zogenaamde beschikking ernst, geen spoed - en het desbetreffende besluit in werking is getreden (artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming). Een dergelijke beschikking is aan de orde indien geen sprake is van grondverzet.

Indien wel sprake is van grondverzet of indien spoedige sanering noodzakelijk is, dan zal er een saneringsplan (zie onder b) of BUS-melding (zie onder c) moeten worden ingediend. BUS staat voor Besluit uniforme saneringen.

Zonder het overleggen van een schone grondverklaring waaruit blijkt dat de grond voldoende schoon is voor het bouwen van een bouwwerk, mag er geen aanvang worden gemaakt met de werkzaamheden.

Bouwveiligheidsplan

Ten aanzien van uitgestelde indieningsvereisten, te overleggen binnen een termijn 3 weken voor start uitvoering van het desbetreffende onderdeel:

- Een bouwveiligheidsplan conform de richtlijnen vermeld in de uitvoeringsvoorschriften.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens hen,

De heer B. Gül
Senior Medewerker Vergunningen Wabo
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving Stadsdeel Nieuw-West

Wat volgt hierna?

Rechtsbescherming
Inwerkingtreding beschikking
Intrekking en overschrijving
Verloop van de procedure
Terinzagelegging
Juridische kader
Beoordeling van het project
Uitvoeringsvoorschriften
Nadere aanwijzingen

Rechtsbescherming

Niet mee eens?

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

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

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

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

Dient iemand anders namens u het beroepschrift in? Stuur dan een machtiging mee. Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw beroepschrift.

Voorlopige voorziening

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

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:

De voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

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

www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten

Inwerkingtreding besluit

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 Wabo).

Intrekking en overschrijving

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.

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

Aanvraag wordt tevens op grond van artikel 2.10 onder 2 aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan

Op 4 mei 2018 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Op 9 mei 2018 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 21 juni 2018 is een verzoek om planaanpassing gedaan. Het aangepaste plan is op 4 juli 2018 ingediend.

Op 3 augustus 2018 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 4 oktober 2018 ontvangen.

Op 26 oktober 2018 is een herhaald verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 14 september 2018 ontvangen.

Juridische kader

De activiteit is vergunningsplichtig op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a en c van de Wabo.

De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 en artikel 2.12 van de Wabo.

Terinzagelegging

Het ontwerp van het te nemen besluit, met de hierop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig waren voor een beoordeling van het ontwerp, heeft zes weken ter inzage gelegen van 10 juni 2020 tot en met 22 juli 2020. Voorafgaande aan deze terinzagelegging is van de komst van het ontwerp kennis gegeven in het stadsdeelnieuws en de Staatscourant. Gedurende de terinzagelegging zijn er geen zienswijzen op het ontwerpbesluit naar voren gekomen.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Bouwbesluit 2012

Het project omvat het realiseren van twee nieuwe woningen (twee onder een kap) en is getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante 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 3 Toets bodem (artikel 3.1 Bouwverordening Amsterdam 2013)

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, is er een redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Op grond van artikel 39, tweede lid van de Wet bodembescherming, wordt vooraf een saneringsplan ingediend. Totdat de betreffende saneringsplan is ingediend en goedgekeurd, is een uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid van de Wabo aan de orde.

Planologie

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan Osdorper Binnenpolder Noord (2010) geldt. Het project, geprojecteerd op het terrein, is bestemd voor de enkelbestemming "Wonen-1" (artikel 12) en gelden deels de dubbelbestemmingen "Waarde Archeologie" (Artikel 18) en "Waterkering" (Artikel 19).

Binnen de bestemming 'Wonen' mag één woning binnen het aangegeven bouwvlak gebouwd worden (zie ook definitie erfbebouwing in artikel 1.27 van het bestemmingsplan). De aanvraag valt (deels) onder de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering (art. 19).

Binnen deze bestemming is het verboden om gebouwen op te richten (art. 19.2). Artikel 19.3 bepaalt voorts dat het DB ontheffing kan verlenen mits daarover vooraf de waterbeheerder (Waternet) gehoord is en er vanuit waterstaatsbelangen geen overwegende bezwaren zijn. De aanvraag valt (deels) onder de dubbelbestemming Waarde-Archeologie (art. 18). Op grond van artikel 18.2 is nieuwbouw van extra woningen conform onderhavige aanvraag niet toegestaan. In artikel 18.3 en verder worden de voorwaarden voor ontheffing door het DB beschreven. In ieder geval moet archeologisch onderzoek worden uitgevoerd alsmede advies worden ingewonnen bij BMA.

Motivering:

Het plan is ter beoordeling voorgelegd aan de afdeling Ruimte & Duurzaamheid. Daarnaast moet tijdens de voorbereiding overleg worden gevoerd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1, eerste lid, Bro). Met de provincie Noord-Holland en waterbeheerder is overleg gevoerd en dit is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

Het advies is om mee te werken met toepassing van de projectprocedure ex art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo.

De aanvraag betreft twee nieuwbouwwoningen aan de Osdorperweg 972 en 972A. In de ruimtelijke onderbouwing (d.d. 20 november 2019), die als bijlage bij de vergunning is gevoegd, is gemotiveerd waarom de beoogde afwijking van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

De ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan het ruimtelijk beleid, de omgevingseffecten en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

De woningbouwbehoefte in de regio Amsterdam is erg groot. Om hier invulling aan te geven zijn grote binnenstedelijke ontwikkelingslocaties aangewezen. Ook kleinere ontwikkelingen binnen de stad dragen bij aan de invulling van de woningbehoefte. Relatief recent zijn aan de Osdorperweg 684 en 806 vrijstaande woningen gerealiseerd als verdichting van het bebouwingslint.

De planlocatie moet gezien worden als een van de kleine woningbouwlocaties die voorzien in de grote behoefte. De woningen worden gerealiseerd ten behoeve van de toekomstige bewoners. De ontwikkeling van de woningen direct achter de hoofd woningen in het bebouwingslint ondersteunt de ruimtelijke structuur van het bebouwingslint en de onderliggende landschappelijke structuur en vormt een passende toevoeging in het bebouwingslint. Omdat de nieuwe bebouwing deel uitmaakt van het bestaand stedelijk gebied en de oriëntatie van de woningen passend is binnen de bebouwingsstructuur is er geen sprake van negatieve effecten op het omliggende landschap of andere waarden van de bufferzone.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn geen bezwaren tegen het bouwplan. De aangepaste bouwaanvraag voor het realiseren van een dubbele-woning op het erf van Osdorperweg 972 is middels een ruimtelijke onderbouwing van 20 november 2019 wederom ingediend. Het plan

voldoet nu van de stedenbouwkundige randvoorwaarden die voor deze aanvraag gelden. De nokhoogte is maximaal 7,5 meter, de goothoogte is maximaal 3 meter en is het volume is niet groter dan 150m² bvo (7,5x20 meter). Waarbij de breedte en diepte binnen de randvoorwaarden blijven. Daarnaast is er een uitgebreide bezonningsstudie gedaan die laat zien dat de omliggende bestaande bebouwing geen negatief effect zal hebben van de nieuwbouw.

De nieuwe bebouwing zal de doorzichten naar het achter gebied niet verstoren. Het volume is ondergeschikt van de bebouwing aan de Osdorperweg en past in de omgeving. De 'schuur' woning past in de lintbebouwing die kenmerkend is voor de Osdorperweg.

De omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied heeft d.d. 19 maart 2019 het deel van het perceel waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft beoordeeld. Het verkennend bodemonderzoek is getoetst aan de Amsterdamse Richtlijn Verkennend Onderzoek 2011 en aan de NEN 5707. Er zijn in de bovengrond sterke verhogingen aan PAK en matige tot sterke verhogingen aan zink aangetoond. De gehele bovengrond van de bouwlocatie, meer dan 25 m³, is sterk verontreinigd. Hiermee is in het kader van de Wet bodembescherming sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Een sanering volgens de BUS-procedure wordt hierbij toegepast.

Een ecologisch onderzoek d.d. 21 februari 2019 heeft plaatsgevonden in het kader van de Wet Natuurbescherming. Het projectgebied is mogelijk geschikt voor de rugstreeppad, kleine marterachtigen, ringslang, noordse woelmuis en waterspitsmuis. Dit betekent dat een overtreding van de Wet natuurbescherming op basis van dit onderzoek niet kan worden uitgesloten als er gestart wordt met de werkzaamheden. Een aanvullend onderzoek zal in het voorjaar/zomer plaatsvinden.

Het projectgebied is geschikt voor vogels zonder jaar rond beschermd nest en voor soorten die zijn beschermd vanuit de zorgplicht. Er mag enkel tijdens het broedseizoen van vogels gestart worden met de werkzaamheden wanneer er een broedvogelinspectie heeft plaatsgevonden en er geen broedgevallen zijn geconstateerd. Er mag wel buiten het broedseizoen gestart worden met de werkzaamheden waarbij er tijdens het broedseizoen door wordt gegaan met de werkzaamheden. De werkzaamheden dienen dan wel elke dag plaats te vinden. Wanneer er vogels beginnen met broeden, zorgt dit niet voor problemen, omdat ze tijdens de verstoring zijn begonnen met het bouwen van het nest en met broeden. Hierdoor worden ze niet verstoord door de werkzaamheden.

Een akoestisch onderzoek Wet geluidhinder en Besluit geluidhinder Osdorperweg 972 en 972A Amsterdam d.d. 21 juni 2019 is opgesteld. De projectlocatie bevindt zich binnen de geluidzones van de N200 en het Spoortraject Haarlem – Amsterdam. Echter, maatregelen ter plaatse van het project – ten gevolge van de geluidsbelasting van de N 200 en spoorlijn Haarlem- Amsterdam, – lijken niet doelmatig, waardoor voor deze locatie hogere waarden nodig zijn. Concreet worden hogere waarden aangevraagd ten gevolge van wegverkeerslawaai afkomstig van de N200 tot een maximale geluidswaarde van 53 dB en voor railverkeerslawaai van de spoorlijn Haarlem – Amsterdam tot maximaal 57 dB. Beide woningen beschikken over een geluidluwe zijde en een geluidluwe buitenruimte. Hiermee wordt voldaan aan het Amsterdamse Hogere waardenbeleid.

Vorbereidingsbesluit Datacenters

Op 12 juli 2019 is het voorbereidingsbesluit Datacenters genomen. Op grond van artikel 3.3 lid 1 sub a Wabo dient de beslissing op deze aanvraag te worden aangehouden. Echter op grond van artikel 3.3 lid 3 Wabo kan de omgevingsvergunning verleend worden indien de activiteit niet in strijd is met het nog in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Het bouwen van een werk is niet in strijd met dit voorbereidingsbesluit.

Waarde Archeologie (artikel 18, Osdorper Binnenpolder Noord)

De grond waarop het project wordt gerealiseerd heeft als dubbel bestemming "Waarde Archeologie". Op de genoemde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd (artikel 18, lid 1 onder b). Met toepassing van artikel 18 lid 3.1 kan worden afgeweken van de bouwregels, mits op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad.

Op 5 oktober 2018 heeft het Bureau voor Monumenten en Archeologie geadviseerd aangaande het project. Het advies luidt als volgt: **Vrijstelling**.

Voor de planlocatie geldt beleidscategorie 5. Aangezien de voorgenomen bodemingreep kleiner is dan 500 m2 is het project uitgezonderd van archeologie. Er hoeft daarom geen archeologisch onderzoek plaats te vinden. Wel geldt conform de Erfgoedwet een vondstmeldingsplicht tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

Exploitatieplan (artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (wro))

In principe stelt de gemeenteraad op grond van artikel 6.12 lid 1 (Wro) een exploitatieplan vast voor gronden waar een bouwplan is voorgenomen. Omdat er geen kosten met betrekking tot planschade te verwachten zijn, is er geen exploitatieplan vastgesteld.

Welstand

Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie baseert haar advies op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2016".

De commissie heeft op 29 mei 2018 advies uitgebracht.

Zij adviseert: *Niet akkoord, tenzij*.

Conclusie

De woningen zijn op hoofdlijnen mogelijk, maar de uitwerking is onvoldoende consistent en samenhangend.

Onderbouwing

In 2013 is een plan voor deze locatie op hoofdlijnen goedgekeurd. Destijds was sprake van twee woningen gekoppeld door een eenlaagse tussenstuk, zoals ook in de ruimtelijke onderbouwing getoond. Nu is de kap doorgetrokken tot één lang volume. Bij de gesuggereerde architectuurstijl van een Waterlandse houten woning past deze langgerektheid niet. Deze Waterlandse bouwstijl, overigens geen erg logische keuze voor deze locatie, wordt niet consequent nagevolgd getuige de

te ver overstekende goot, de verhoudingen in de gevels en de typen en afmetingen van de kozijnen. Bovendien worden diverse elementen toegevoegd die uit een geheel andere tijdsperiode stammen, zoals de schuine erkers en het zinken entreevolume. Het geheel is daardoor onsamenhangend en niet overtuigend. De commissie adviseert het ontwerp eenduidiger te maken en consequenter uit te werken.

Op 4 juli 2018 is een aangepaste plan ingediend.

De commissie heeft op 11 juli 2018 advies uitgebracht.

Zij adviseert: *Akkoord*.

Met de aanpassingen is tegemoet gekomen aan de opmerkingen.

Wij nemen dit advies over.

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 vthsdnw@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 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 (artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012)

De op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;

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

Geluidshinder (artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012)

- a. Bedrijfsmatige 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 8.3 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.3

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 8.3 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 sloofterrein te voorkomen.

Grondwaterstand (artikel 8.6 van het Bouwbesluit 2012)

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

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 8.9 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 6.14 en 6.18 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften", welke door Waternet aan u worden verstrekt. U heeft bij deze beschikking het "Basis aansluitvoorschrift" al ontvangen. Wij raden u om dit "Basis aansluitvoorschrift" goed door te nemen en na te gaan of u volledig hieraan voldoet. Zo niet, dan moet u contact opnemen met Waternet, zodat zij de bij uw situatie behorende "Aansluitvoorschriften" alsnog kunnen verstrekken. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater dient te voldoen aan NEN 1006.

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 op telefoonnummer 023 567 8899.

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

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.

Woningonttrekking

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel op basis van artikel 21 van de Huisvestingswet 2014, benodigde vergunning om een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat tot woning bestemd was, te slopen, te gebruiken voor een ander doel of op een andere wijze aan de bestemming tot woning te onttrekken of onttrokken te houden. Dit geldt ook wanneer een woning wordt samengevoegd met een (gedeelte van een) andere woning en wanneer een zelfstandige woning wordt omgezet naar een onzelfstandige woning. Voor zover nodig kan deze worden aangevraagd bij de afdeling VTH van Stadsdeel Nieuw-West. Het aanvraagformulier en meer informatie over woningonttrekking is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

De houder(s) van de omgevingsvergunning wordt (worden) met nadruk erop gewezen dat er (mogelijk) niet meegewerkt wordt aan woningonttrekking. Dit zou kunnen betekenen dat geen gebruik gemaakt kan worden van de omgevingsvergunning.

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.

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.

Rekening moet worden gehouden met de Wet op de Lijkbezorging gestelde regels betreffende het aantasten van graven. Voor zover nodig moet er contact worden opgenomen met Gedeputeerde Staten via de website www.noord-holland.nl.

Inspectie SZW (voorheen arbeidsinspectie)

De vergunning houdt niet in een eventuele vereiste goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig, moet hierover contact worden opgenomen met de Inspectie SZW. Formulieren hiervoor zijn te vinden op: <http://www.inspectieszw.nl/>.

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.

Stadsdeelspecifieke informatie**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 6.14 en 6.18 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 erfrens 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 erfrens:

- 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.