



Datum 14 september 2020
Kenmerk Z2020-Z005788 / 4749957

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders

besluit

een omgevingsvergunning te verlenen aan Heren 104 B.V., namens deze ingediend door de heer N. Molenaar, voor het veranderen en vergroten van het gebouw Van Boshuizenstraat 207-211 door het plaatsen van twee bouwlagen met bestemming tot twee bedrijfsruimten en acht zelfstandige woningen.

Activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Voorschriften

Bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Welstand

Het plan is akkoord onder de voorwaarde dat ruim voor aanvang van de werkzaamheden een mock-up van de keramische steenstrips met voeg en hoekoplossing worden getoond.

Gewaarmerkte bijlagen

De volgende gewaarmerkte bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Afsprakenbrief nieuwe woningen binnen LIB-gebied voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', gemerkt 011A;
- Niet-openbare bijlage met voorschriften integriteit, gemerkt 012B.

Gewaarmerkte gegevens en bescheiden

De volgende gewaarmerkte gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Het aanvraagformulier, gemerkt 001P
- Tekeningen, gemerkt 002T t/m 005T;
- Tekeningen en berekening ventilatie en daglicht, gemerkt 006X en 007X;
- Constructieberekening en -tekening, gemerkt 008C;
- Motivatie, gemerkt 009R en 010R.

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

Bouwen

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal drie weken voor de start van de betreffende werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Met deze werkzaamheden mag niet gestart worden voordat de hieronder nader in te dienen gegevens door het stadsdeel zijn goedgekeurd, gewaarmerkt, retour zijn gezonden en ontvangen door de vergunninghouder en/of zijn gemachtigde.

Gegevens en bescheiden met betrekking tot de activiteit bouwen:

- Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)
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 en van het bouwwerk als geheel.
Ten aanzien van uitgestelde indieningsvereisten, te overleggen binnen een termijn 3 weken voor start uitvoering van het desbetreffende onderdeel:
Dit betreft ondermeer:
 - gewichts- en stabiliteitsberekening
 - geotechnisch advies
 - paalberekening en palenplan
 - windverbanden/portalen
 - stalen liggers en -kolommen
 - vloeren (begane grond en verdiepingsvloeren)
 - dakvloer
- Veiligheidsplan (artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht)
Gegevens en bescheiden als beschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012;

Integriteit

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal vijf weken voor de start van de werkzaamheden indienen. De werkzaamheden mogen niet gestart worden voordat deze gegevens zijn beoordeeld en de beoordeling geen belemmering vormt.

Gegevens en bescheiden met betrekking tot de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob):

Financiering

- Opgave van de financiering van de aankoopsom en de ontwikkelingskosten;
- De stukken waaruit de financiering blijkt zoals financieringsovereenkomsten en/of leningsovereenkomsten.

Aanhangsel

Bij dit ontwerpbesluit hoort een aanhangsel. Hierin vindt u informatie over:

- rechtsbescherming;

- inwerkingtreding besluit;
- intrekking en overschrijving;
- verloop van de procedure;
- terinzagelegging en zienswijzen;
- beoordeling van het project;
- overige voorschriften;
- nadere aanwijzingen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
van Stadsdeel Zuid,

S. Erdogan

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 beroepschrift in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo).

Intrekking en overschrijving

Intrekking

De omgevingsvergunning kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning, of op verzoek van Stadsdeelkantoor Zuid is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is. In sommige gevallen moet de omgevingsvergunning worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

De omgevingsvergunning kan ook worden ingetrokken op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Op de aanvraag is de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing. In verband met het verstrijken van de beslistermijn moet op de aanvraag worden beslist, terwijl de beoordeling in het kader van de Wet Bibob nog niet is afgerond. Deze beoordeling kan reden zijn om de omgevingsvergunning in te trekken.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Hierbij dienen de volgende gegevens te worden aangeleverd:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk 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;
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden.

Verloop van de procedure

Proceduerverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- op 1 november 2020 is de aanvraag ontvangen;
- op 17 december 2019 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- op 17 december 2019 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 28 januari 2020 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 29 januari 2020 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid, van de Wabo verlengt met zes weken;
- op 16 maart 2020 is de beslistermijn van de aanvraag met uw instemming, op basis van artikel 4.15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, opgeschort met drie maanden;
- op 12 mei 2020 is een verzoek gedaan het project aan te passen;
- op 27 mei 2020 is het aangepaste project ontvangen;
- op 9 juni 2020 is de reguliere procedure gewijzigd naar de uitgebreide procedure;

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

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit heeft van 16 juli 2020 tot en met 27 augustus 2020 ter inzage gelegen. Op 16 juli 2020 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de websites:

www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

Zienswijzen

Geen zienswijzen

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit hebben wij geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen ontvangen.

Beoordeling van het project

Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012

Het project is beoordeeld aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en omvat de volgende gebruiksfuncties:

- woonfunctie;
- winkelfunctie.

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Bouwverordening

Het project is in overeenstemming met de stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan Buitenveldert 2013 geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming Gemengd - 3 (buurtvoorzieningen). Deze gronden zijn bestemd voor (zorg)woningen en detailhandel.

Het project is niet in overeenstemming met de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan.

Welstand

Het project is op 5 februari 2020 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

"Niet akkoord, tenzij

De aanvraag gaat over het transformeren van een laagse AUP bouwstrook tot een horecavoorziening. Op de bestaande laag worden twee bouwlagen toegevoegd ten behoeve van woningen. De ophoging is passend in het ruimtelijk beleid. De nieuwe pui-indeling van de begane grond en de nieuwe bouwlagen zijn afgestemd op de gevelindeling van de bouwstrook aan Nederhoven waaraan het betreffende bouwstrook is geschakeld. Hierdoor ontstaat een samenhangend heel. Er ontstaat een evenwichtig gevelbeeld en de extra bouwlagen voegen zich naar de omgeving.

Het plan is alleen onvoldoende uitwerkt. Detaillering en materiaallijst van de puien in de voor- en achtergevel ontbreken. De verwijzing naar materialisering en detaillering conform de bouwstrook aan Nederhoven is onvoldoende om de kwaliteit te kunnen borgen. Daarnaast is onduidelijk hoe de bestaande afzuiginstallatie t.b.v. de horeca op de begane grond, wordt teruggebracht. De commissie benadrukt dat installaties moeten

worden mee-ontworpen en beperkt zichtbaar mogen zijn vanuit openbaar gebied.”

Het project is in strijd met redelijke eisen van welstand.

Naar aanleiding van dit advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft de aanvrager het project aangepast en deze op 27 mei 2020 ingediend.

Het project is op 18 juni 2020 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

"Akkoord onder voorwaarde

De aangeleverde uitwerking levert een verbeterd gevelbeeld op. Het plan is akkoord onder de voorwaarde dat ruim voor aanvang van de werkzaamheden een mock-up van de keramische steenstrips met voeg en hoekoplossing worden getoond.”

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan Buitenveldert 2013 geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming Gemengd - 3 (buurtvoorzieningen). Deze gronden zijn bestemd voor (zorg)woningen en detailhandel.

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 28, lid 1, omdat binnen de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerszone - luchthavenindelingbesluit' geen nieuwe woningen zijn toegestaan.

Projectafwijkingsbesluit

Het is mogelijk om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken.

Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing die de afwijking van het bestemmingsplan voldoende motiveert.

Wij besluiten af te wijken van artikel 28, eerste lid, van de bepalingen van het bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van dit besluit. Wij motiveren de afwijking als volgt:

" Afweging

De ter plaatse geldende bestemming Gemengd-3 laat de bouw van twee lagen woningen boven het restaurant toe. In zoverre voldoet het plan aan het bestemmingsplan Buitenveldert 2013. Bij de vaststelling is voor de gevel aan de zijde van de Van Boshuizenstraat een hogere grenswaarde Wgh vastgesteld van 55 dB.

Nabijheid van Schiphol

De locatie ligt binnen contour 4 van het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol (LIB). Artikel 28.1 van het bestemmingsplan bevat een verbod op woningbouw binnen deze contour zonder dat een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in de Wet luchtvaart is afgegeven. Deze bepaling vindt zijn oorsprong in het LIB zoals dat gold ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan. Verklaringen die het verbod kunnen opheffen worden niet meer afgegeven. Het inmiddels gewijzigde LIB bevat nu de bepaling dat op de gronden die op de kaart met nummer 4 zijn aangewezen met het oog op geluidbelasting geen geluidgevoelige gebouwen zijn toegestaan, behoudens toevoeging binnen bestaand stedelijk gebied van niet meer dan 25 woningen per bouwplan. Deze regeling voor het beperkingengebied is erop gericht om gemeenten meer flexibiliteit te bieden om lokale leefbaarheidproblemen aan te pakken.

Gemeenten hebben binnen de gestelde beperkende regels meer eigen verantwoordelijkheid gekregen voor de afweging van de belangen ten aanzien van kleinschalige projecten die noodzakelijk worden geacht voor de lokale leefbaarheid. Ook binnen de systematiek van het LIB is er sprake van een verbod op de bouw van woningen, tenzij een afweging door het college leidt tot toepassing van de flexibiliteitsbepaling.

Desondanks blijft het plan hoe dan ook in strijd met het bouwverbod van artikel 28.1 van het bestemmingsplan. Het afwijkingsbeleid van Stadsdeel Zuid is niet toepasbaar, omdat dit niet ziet op dit soort plannen. Voor de strijdigheid van het bouwplan kan niet worden afgeweken met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a, 20 van de Wabo, omdat Bijlage II van het Bor geen categorie bevat die op deze situatie van toepassing is. Artikel 2.12, eerste lid onder a, 30 van de Wabo biedt hiervoor wel een basis. Daarvoor is een ruimtelijke onderbouwing vereist.

In aanvulling op het hiervoor gestelde over het LIB 4 gebied, geldt dat het perceel tevens ligt binnen het ruimere LIB 5 gebied, het zogenaamde 20 Ke-gebied. In artikel 5e van de Provinciale Ruimtelijke Verordening wordt bepaald dat binnen de 20 Ke-contour rond de luchthaven Schiphol, binnen bestaand stedelijk gebied en voor zover passend binnen specifieke categorieën, nieuwe woningen mogelijk mogen worden gemaakt. In het derde lid wordt voorgeschreven dat er bij plannen voor nieuwe woningen binnen de 20 Ke-contour altijd een integrale ruimtelijke afweging dient plaats te vinden waarbij luchtvaartgeluid expliciet wordt afgewogen in een bestemmingsplan. Met artikel 5e wordt bewerkstelligd, dat bij de juridisch-planologische besluitvorming tot toevoeging van woningen voor zover gelegen binnen de 20 Ke-contour, het bevoegd gezag zich nadrukkelijk rekenschap geeft van de geluidsaspecten die samenhangen met deze ligging.

Deze regel is uitgewerkt in de "Beleidsregels wonen-vliegen", vastgesteld door B&W en de gemeenteraad op respectievelijk 22 mei en 28 juni 2017. In deze beleidsregels is neergelegd de wijze waarop bij het al dan niet toepassen van deze bevoegdheid wordt omgaan met de vraag of in de onderbouwing van een omgevingsvergunning die woningbouw mogelijk maakt binnen de 20 Ke-contour rekenschap wordt gegeven van de geluidsbelasting ter plaatse. Tevens geldt plicht om via de ontwikkelaar nieuwe bewoners te informeren over de geluidbelasting. De gemeente sluit daarvoor een overeenkomst met de ontwikkelaar.

Daarmee wordt op voorhand duidelijkheid gecreëerd voor alle partijen die betrokken zijn bij woningbouw binnen de 20 Ke-contour.

Bij de afweging speelt een rol of het project wordt gerealiseerd met het oog op de lokale leefbaarheid. Behalve aan geluid stelt het LIB ook eisen aan de veiligheidsaspecten van woningbouw onder vliegroutes.

Ten behoeve van die afweging heeft Buro SRO te Utrecht in opdracht van aanvrager een memo opgesteld dat een onderbouwing bevat van de geluids- en veiligheidsaspecten gezien de situering van de woningen in gebied dat in het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol is aangeduid als categorie 4/5. Deze onderbouwing gedateerd 23 januari 2020 was niet toereikend voor de conclusie dat er sprake was van een aanvaardbaar plan.

Vervolgens is een nadere onderbouwing verlangd van de bestaande en te verwachten geluidssituatie, van het belang van de bouw voor de lokale leefbaarheid en vitaliteit en van de externe veiligheidsaspecten van het vliegverkeer voor deze locatie. Aanvrager heeft als antwoord door Buro SRO te Utrecht een aanvullend memo laten opstellen, gedateerd 3 april 2020.

Blijkens dit memo zou de achterkant van de appartementen van een dove gevel worden voorzien. Dat betekent dat de ramen niet open zouden kunnen, waarmee niet aan het belang van de stille zijde kon worden voldaan. Aanvrager is verzocht dit opnieuw te overwegen en daarbij ook aandacht te schenken aan het geluidniveau op de buitenruimte aan de straatzijde.

Vervolgens heeft aanvrager op 18 mei 2020 een aangepast bouwplan ingediend, dat voorziet in een glasplaat achter de spijlen van de buitenruimte, zodat deze buitenruimten (en de appartementen) een beter geluidklimaat hebben. Aan de achterzijde is een beglaasde corridor opgenomen die zorgt voor afscherming van het vlieglawaaï met behoud van buitenluchtkwaliteit, zodat bewoners conform de bedoeling van het Amsterdamse geluidbeleid met open ramen kunnen slapen.

Blijkens advies van de dienst V&OR van 20 maart 2020 zal het toevoegen van 8 woningen (en hun bezoek) niet tot een substantiële stijging van de parkeerdruk leiden. De adressen hoeven niet te worden uitgesloten van parkeervergunningverlening.

De documenten, opgesteld door Buro SRO van 23 januari 2020 en 3 april 2020 gelden in aanvulling op het bestemmingsplan als een goede ruimtelijke onderbouwing. Geconcludeerd wordt dat het bouwplan, inclusief de daarin ter voldoening aan het Amsterdamse geluidbeleid aangebrachte aanpassingen uit oogpunt van luchtvaartlawaaï en externe veiligheid aanvaardbaar is en ook voor het overige voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening. Daarom kan het plan thans positief worden benaderd.

Verklaring van geen bedenking van de gemeenteraad

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

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

- niet in strijd zijn met de in de structuurvisie Amsterdam genoemde kernpunten van beleid;*

- *niet in strijd zijn met de kantorenstrategie van Amsterdam dan wel het locatiebeleid Amsterdam 2009;*
- *geen betrekking hebben op een activiteit waarvoor een milieu-effectrapportage dient te worden opgesteld.*

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

Erfpacht

Voor de extra woningen zal een wijziging van de erfpacht nodig zijn.

Overeenkomst

Op grond van het gemeentelijke beleid moeten toekomstige bewoners vroegtijdig en op een deugdelijke manier worden geïnformeerd over de aanwezigheid van het vliegtuiglawaai in het gebied. Om te verzekeren dat aanvrager deze verplichting uitvoert en doorlegt naar rechtsopvolgers, moet een overeenkomst worden gesloten.”

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit ‘planologisch strijdig gebruik’ met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Integriteit (artikel 2.20 Wabo in samenhang met artikel 3 Wet Bibob)

Op deze omgevingsvergunning is de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (hierna: Wet Bibob) van toepassing. In de Wet Bibob is een aanvullend toetsingskader gegeven. In verband met dat aanvullend toetsingskader, hebben wij u verzocht het Formulier Wet Bibob en Bouwactiviteiten in te vullen en samen met de gevraagde bijbehorende bescheiden bij ons in te leveren. De door u verstrekte gegevens en bescheiden zijn echter nog incompleet dan wel onvoldoende voor een zorgvuldige beoordeling in het kader van Wet Bibob. Dit is gelegen in het feit dat een deel van de benodigde Bibob-gegevens en bescheiden nog niet overlegd kunnen worden.

Op basis van de Bibob-gegevens en bescheiden die u wel heeft kunnen overleggen hebben wij besloten de omgevingsvergunning te verlenen onder voorbehoud dat de nog ontbrekende Bibob-gegevens en bescheiden later worden ingediend en beoordeeld.

Voor de nader aan te leveren gegevens en bescheiden ingevolge de Wet Bibob en overige voorwaarden verwijzen wij naar de niet-openbare Bibob-bijlage, gemerkt 012B. Deze bijlage maakt onderdeel uit van dit besluit.

Overige voorschriften

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

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informeren omgeving

Uiterlijk één week voorafgaand aan de werkzaamheden moet u de omgeving informeren door op de bouwlocatie zelf - via een bord of poster - informatie te verschaffen over de aard van de werkzaamheden, de start- en einddatum, het aantal aangevraagde objecten, en de contactgegevens van een aanspreekpunt. Het informatiebord of de poster wordt opgemaakt op weerbestendig materiaal en dient zodanig aan uw (woon)gebouw grenzend aan de openbare ruimte aan de eerste bouwlaag/begane grond te worden bevestigd, zodat een ieder vanaf de openbare ruimte hiervan kennis kan nemen. Het informatiebord of de poster dient u volledig en duidelijk in te vullen.

Een voorbeeldposter kunt u downloaden via de link:

<https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwdynamiek/>

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties (artikel 1.16 Bouwbesluit 2012)

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012:
 - a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
 - b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en;
 - c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op basis van het Bouwbesluit 2012 een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)

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

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

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

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 (*artikel 1.25 Bouwbesluit 2012*)

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

De hierboven bedoelde meldingen kunnen worden gedaan, onder vermelding van het OLO/BWT nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, via het e-mailadres:

VTH.administratie.sdz@amsterdam.nl

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

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

Aansturingsartikel (*artikel 8.1 Bouwbesluit 2012*)

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

Veiligheid in de omgeving (*artikel 8.2 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.

Geluidshinder (*artikel 8.3 Bouwbesluit 2012*)

De op basis van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

Stadsdeelkantoor Zuid is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

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

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Als 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, als het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)

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

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)

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

Grondwaterstand (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)

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

Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)

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

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;

- 4° de aan- en afvoerwegen;
- 5° de laad-, los- en hijszones;
- 6° de plaats van bouwketen;
- 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
- 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- 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. als een bouwput wordt gemaakt:
 - 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, als 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 als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (Afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)

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

Scheiden bouw- en sloofafval (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)

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

Scheiding bouw- en sloofafval (artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloofafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
 - b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - c. teerhoudend asfalt;
 - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - e. niet teerhoudend asfalt;
 - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;

- g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - h. dakgrind;
 - i. armaturen;
 - j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
 3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
 4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
 5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften bodemverontreiniging

Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet u een melding doen op basis van artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan het ontgraven (en eventueel afvoeren of verplaatsen) van grond, het onttrekken van grondwater, of het aanbrengen van een leeflaag.

In de meeste gevallen kunt u volstaan met een melding op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS). Als het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding inclusief een saneringsplan op basis van de Wet bodembescherming worden gedaan. In beide gevallen doet u de melding via het e-mailadres: bodem@odnzk.nl.

Informatie en meldingsformulieren vindt u via de website:
www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?query=bodemsanering en klikken op:
'Bodem saneren en /of werken met vervuilde grond'.

Aansluitvoorschriften gemeentelijk rioolstelsel (Waternet)

Voor dit project gelden de basis aansluitvoorschriften. De voorschriften om aangesloten te kunnen worden op het gemeentelijk riool staan hieronder vermeld. Het project moet voldoen aan afdeling 6.4 van het Bouwbesluit 2012.

Gescheiden rioolstelsel

Amsterdam heeft grotendeels een gescheiden rioolstelsel. Het kan zijn dat in uw straat (nog) een gemengd rioolstelsel aanwezig is. Ook in deze situatie moet u regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater, gescheiden aanbieden.

Aansluitleidingen

Aansluitleidingen voor de afvoer van regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater op het riool hebben een diameter van minimaal 125 en maximaal 160 millimeter.

Aansluitleidingen die de perceelgrens kruisen, moeten met de binnen-onderkant-buis op 500 millimeter onder het straatpeil worden aangelegd en een lengte hebben van 500 millimeter, gemeten vanaf de perceelgrens.

De afstanden tussen de aansluitleidingen ter plaatse van de perceelgrens zijn:

- 500 mm voor de afvoer van regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater;
- 200 mm voor de afvoer van water van dezelfde soort;
- 800 mm tussen terreinriolen en aansluitleidingen.

Binnenriolering

De binnenriolering van het bouwwerk moet voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. De aansluitleidingen kunnen worden aangesloten op het riool als de binnenriolering voldoet aan onderstaande voorwaarden:

- Het afschot moet ten minste 1:200 en ten hoogste 1:50 bedragen.
- Huishoudelijk afvalwater wordt per woning of sectie van recht boven elkaar gelegen woningen gezamenlijk door een grondleiding afgevoerd. Bedrijfsafvalwater wordt per bedrijfsgebouw of bedrijfseenheid gezamenlijk door een grondleiding afgevoerd. Bij een combinatie van wonen en werken van één eigenaar kan worden volstaan met één leidingsysteem, als het afvalwater qua aard en gebruik volgens de milieuwetgeving vergelijkbaar is met huishoudelijk afvalwater;
- Bij lozingstoestellen of afvoerpunten van afvalwater die lager liggen dan 150 mm boven straatpeil, moet het afvalwater door een rioolwaterpomp op de huisaansluiting worden geloosd, tenzij in de grondleiding van deze lozingstoestellen een terugstuwbeveiliging aanwezig is;
- De afvoer van regenwater op het riool moet zijn voorzien van een ontlastput. Dit geldt niet voor grondgebonden woningen die zijn aangesloten op een gescheiden rioolstelsel.

Uitzonderingen

Als u niet kunt voldoen aan deze basis aansluitvoorschriften, dan kunt u specifieke aansluitvoorschriften bij ons aanvragen. Specifieke aansluitvoorschriften vervangen de basis aansluitvoorschriften. Hieraan zijn geen extra kosten verbonden.

Meer informatie

Heeft u vragen over de aansluitvoorschriften of de ligging van het riool? Neem dan contact op met Waternet via telefoonnummer 0900 9394. Meer informatie vindt u via de website: www.waternet.nl.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) zijn regels opgenomen over de rechten en plichten van buren. Als niet aan deze regels wordt voldaan kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw buren over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Als 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.

Huisvestingswet

De omgevingsvergunning is geen vergunning op basis van artikel 21 van de Huisvestingswet. Hierin staat dat het verboden is om een woonruimte behorend tot een met het oog op het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening aangewezen categorie gebouwen en die gelegen is in een in de huisvestingsverordening aangewezen wijk, zonder vergunning van burgemeester en wethouders:

- a. anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar aan de bestemming tot bewoning te onttrekken;
- b. anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar met andere woonruimte samen te voegen;
- c. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten;
- d. te verbouwen tot twee of meer woonruimten.

Heeft u een vergunning nodig voor het onttrekken, samenvoegen, vormen en omzetten van de woonruimte, dan kunt u deze aanvragen bij de afdeling Zuid van Stadsdeel Zuid. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

De houder van de omgevingsvergunning wordt er met nadruk op gewezen dat mogelijk niet wordt meegewerkt aan het onttrekken, samenvoegen, vormen en omzetten van de woonruimte. Dit kan betekenen dat geen gebruik gemaakt kan worden van de omgevingsvergunning.

Splitsingsvergunning

De omgevingsvergunning is geen vergunning op basis van artikel 22 van de Huisvestingswet. Hierin staat dat het verboden is:

1. om een recht op een gebouw dat behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe aangewezen categorie gebouwen zonder vergunning van burgemeester en wethouders te splitsen in appartementsrechten, als bedoeld in: artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.
2. Op het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten of het aangaan van een verbintenis daartoe door een rechtspersoon is het eerste lid van overeenkomstige toepassing.

Deze vergunning vraagt u aan bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, Team Bouw van Stadsdeel Zuid. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Gebruiksmelding (§ 1.5 Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning is geen gebruiksmelding als bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. Een gebruiksmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik worden gedaan via de website: www.omgevingsloket.nl.

Sloopmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning is geen sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling VTH van Stadsdeel Zuid via telefoonnummer 14020. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.omgevingsloket.nl.

Asbest

Een omgevingsvergunning bevat geen bepalingen voor het verwijderen van asbesthoudende materialen. Als tijdens de bouw- of sloopwerkzaamheden onverwachts asbesthoudende materialen worden aangetroffen, moeten de werkzaamheden worden gestaakt. Er moet een asbestinventarisatie uitgevoerd worden door een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf, om de aard en omvang van de eventuele asbestverontreiniging te bepalen.

Voor het verwijderen van asbesthoudende materialen moet u een sloopmelding doen. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.omgevingsloket.nl.

Bodem

Als bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen, anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport, moet u dit direct melden via telefoonnummer 14020 of via het e-mailadres: bodem@odnzk.nl.

Grondwateronttrekkingen en infiltraties

Als u grondwater wilt onttrekken of water wilt infiltreren heeft u mogelijk een watervergunning nodig op basis van de Waterwet. De provincie Noord-Holland verleent vergunningen voor de volgende grondwateronttrekkingen en infiltraties:

- voor bodemenergiesystemen (met een pompcapaciteit van meer dan 10 m³ per uur);
- voor industriële onttrekkingen groter dan 150.000 m³ per jaar;
- voor de openbare drinkwatervoorziening.

Voor overige onttrekkingen van grondwater of infiltraties verleent het waterschap de watervergunning. Ook kan het zo zijn dat bepaalde onttrekkingen en infiltraties onder algemene regels van het waterschap vallen. In dat geval is geen watervergunning nodig en kan worden volstaan met een melding.

Informatie over de watervergunning en melding vindt u via de websites van de drie waterschappen binnen Amsterdam:

- Waternet: www.waternet.nl/vergunningen-meldingen;
- Hollands Noorderkwartier: <https://www.hhnk.nl/>;

Stadsdeelkantoor Zuid is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

- Rijnland: <https://www.rijnland.net/>.

Een aanvraag om een watervergunning of een melding doet u via de website: www.omgevingsloket.nl.

Kabels en leidingen

U moet op tijd contact opnemen met de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het kadaster. Deze melding moet ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.klicmelding.nl.

Informatie vindt u via de website: www.kadaster.nl/web/Zakelijk/Kabels-leidingen.htm.

Voor het maken van sparingen voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet u vooraf overleg plegen met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw ten minste dertien weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk worden vrijgemaakt van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Erfpacht

De omgevingsvergunning is geen toestemming van Erfpacht en Uitgifte om als grondeigenaar het project uit te voeren. Informatie vindt u via de website: www.erfpacht.amsterdam.nl.

Schade

Bestaande gebreken aan gemeentelijke eigendommen moet u voorafgaand aan de werkzaamheden schriftelijk melden bij de afdeling Beheer Openbare Ruimte van Stadsdeel Zuid.

Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt als gevolg van de werkzaamheden moet door u worden vergoed. Denkt u hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels en/of leidingen etc. Schade moet u onmiddellijk melden bij de afdeling Beheer Openbare Ruimte van stadsdeel Stadsdeel Zuid via telefoonnummer 14020.

Inspectie SZW (Sociale Zaken en Werkgelegenheid)

De omgevingsvergunning is geen goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig kunt u contact opnemen met de Inspectie SZW. Aanvraagformulieren vindt u via de website: www.inspectieszw.nl.