



Gemeente Amsterdam Oost

Bezoekadres
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801
1090 GV Amsterdam
Telefoon 14 020
www.oost.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 94801, 1090GV Amsterdam

Van Wijnen Projectontwikkeling Midden B.V.
t.a.v. de heer M. Reeze
Postbus 151
3840 AD Harderwijk

Datum **16 APR. 2015**
Ons kenmerk 1588103/HZ_WABO-2014-018303
Adres Kees Broekmanstraat / Nida Senffstraat, 1095MD
Behandeld door De heer G. Kossen
Doorkiesnummer 020 - 25 35 864
Email g.kossen@amsterdam.nl
Kopie aan Gemachtigde

Onderwerp Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
De bestuurscommissie van Stadsdeel Oost

Omgevingsvergunning

Is voornemens:

- Een omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van nieuwbouw 364 studentenwoningen op de locatie(s) Zeeburgereiland, blok 29a, Kees Broekmanstraat / Nida Senffstraat, 1095MD Amsterdam;
- Af te wijken van het bestemmingsplan 'Eerste Partiële Herziening RI-Oost, Zeeburgereiland';
- Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan omdat de kosten voor grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteit(en):

- A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- B. het gebruik 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.

Voorwaarden behorende bij deze omgevingsvergunning

1. dat bij de uitvoering van het bouwplan de bij deze vergunning gevoegde lijst met uitvoeringsvoorschriften en nadere aanwijzingen in acht worden genomen.
2. dat ter voldoening aan het Bouwbesluit, gegevens van de constructies drie weken vóór de uitvoering van het desbetreffende onderdeel van het bouwplan ter beoordeling worden voorgelegd aan ons, waarbij wordt bepaald dat met de uitvoering van de betreffende en daarmee samenhangende onderdelen niet mag worden begonnen voordat tekeningen en/of berekeningen zijn goedgekeurd;
3. dat het bouwveiligheidsplan en de toegankelijkheid van de bouwplaats minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moet worden voorgelegd aan ons, waarbij wordt bepaald dat niet mag worden begonnen met de bouwwerkzaamheden voordat het bouwveiligheidsplan en de toegankelijkheid van de bouwplaats zijn goedgekeurd;
4. tenslotte wijzen wij u erop dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van deze vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

Hoogachtend,

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

De stadsdeelsecretaris van de bestuurscommissie van het stadsdeel Oost,



Liane Pielanen
Secretaris

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 7 kalenderdagen online beschikbaar. In een e-mail ontvangt u van ons een link om het besluit met de bijlage te downloaden. 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 afspraak kunt maken met het bouwarchief vindt u op de website van stadsdeel Oost. Voor meer informatie over het maken van een afspraak kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer 14020.

Bijlage(n)

Aanvraagformulier, gemerkt 1;
Constructieplattegronden, gemerkt 2;
Gevel principe, gemerkt 3;
Constructief uitgangspuntenrapport, gemerkt 4;
Bouwplaatsinrichting, gemerkt 5;
BLVC plan versie 1, gemerkt 6;
GRO blok 29a, gemerkt 7;
Brandmelding en toegangscontrole, gemerkt 8;
Brief stukken geluid, gemerkt 9;
Brief geluidscherm, gemerkt 10;
Toets Bouwbesluit, gemerkt 11;
Brandoverslag, gemerkt 12;
Onderzoek scherm, gemerkt 13;
Tekening brandveiligheid, gemerkt 14;
Akoestisch onderzoek, gemerkt 15;
Aanvullend akoestisch onderzoek, gemerkt 16;
Basis types water en CV, gemerkt 17;
Basis types riool, gemerkt 18;
Electra tekening, gemerkt 19;
Funderingsadvies, gemerkt 20;
HWA en DWA, gemerkt 21;
Interne geluidwering, gemerkt 22;
Tekeningen, gemerkt 23;
Geluidonderzoek hogere waarden, gemerkt 24.

Wat volgt hierna?

Rechtsbescherming
Inwerkingtreding beschikking
Intrekking en overschrijving
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** met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd, daartegen beroep instellen. Als datum van uw beroep geldt het poststempel op uw beroepschrift.

Stuur uw beroepschrift naar:
De Rechtbank Amsterdam
Sector Bestuursrecht Algemeen
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;
het besluit waartegen u beroep instelt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;
waarom u beroep instelt.

Na ontvangst wordt u over de afhandeling van uw beroepschrift geïnformeerd.

Schorsende werking

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

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

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 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 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).

Bij beroep op Waterwet

Indien, zoals bedoeld in artikel 3.16 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, beroep is ingesteld tegen een beschikking op de aanvraag zoals bedoeld in artikel 6.2 van de Waterwet en deze beschikking daarmee samenhangt, heeft het beroep, voor zover het die samenhang betreft, ook betrekking op deze beschikking (artikel 6.4 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 juli 2014 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het oprichten van 361 studentenwoningen (blok 29a), met Kenmerk HZ_WABO-2014-009650. Dit plan heeft zes weken ter inzage gelegen van 11 september tot en met 22 oktober 2014. Het plan is tussentijds gewijzigd op zodanige wijze dat het plan niet meer overeenkwam met het plan wat ter inzage heeft gelegen. Er zijn 3 woningen toegevoegd in het ontwerp en daarnaast wordt een glazen geluidscherm geplaatst op de 5^e bouwlaag. Dit geluidscherm is nodig om het wegverkeerslawaai vanaf de IJburglaan naar het achterliggende binnengebied te reduceren. U heeft op ons verzoek de aanvraag met kenmerk HZ_WABO-2014-009650 ingetrokken. Op 19 december 2014 is de aanvraag voor het gewijzigde plan ontvangen. Het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

VVGB gemeenteraad niet vereist

In dit geval is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet vereist (artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 1 september 2010 besloten voor gevallen als dit project, dat een VVGB van de gemeenteraad niet vereist is.

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, van 19 februari 2015 tot en met 2 april 2015, ter inzage gelegen. Voorafgaande aan deze terinzagelegging is van de komst van het ontwerp kennis gegeven in de Staatscourant en op de website van stadsdeel Oost. Er zijn geen zienswijze binnen gekomen.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Bouwbesluit 2012

Het project omvat het oprichten van nieuwbouw 364 studentenwoningen 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 2 Toets bodem (artikel 2.1.5 Bouwverordening Amsterdam 2013)

De locatie is in het recente verleden gesaneerd en betreft het voormalig terrein van de RI-Oost. Op 9 september 2011 is de Dienst Milieu en Bouwtoezicht akkoord gegaan met het resultaat van de uitgevoerde sanering. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is niet noodzakelijk. Het beoogde gebruik van de locatie na het uitvoeren van de werkzaamheden is wonen met tuin.

- Wij hebben op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied geen vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerking-treding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is daarom niet aan de orde.
- Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen moet de vergunninghouder dit direct melden bij de Omgevingsdienst Noordzeeka-naalgebied op telefoonnummer 023 – 567 8899.
- Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij wor-den voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

Planologie

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Eerste partiële herziening RI-Oost, Zee-burgereiland' geldt. Het project, geprojecteerd op het terrein, is bestemd voor 'Wonen-1' en 'wo-nen-5', waarbij het toegelaten gebruik bestemd is voor woondoeleinden.

Het project is in strijd met de bouwbepalingen omdat de maximale bouwhoogte wordt overschre-den op meerdere plaatsen. Op het gedeelte van de bestemming 'wonen-1' waar de bouwhoogte 0 meter is wordt de bouwhoogte overschreden met 21 meter. Op het deel van het bouwvlak met een bouwhoogte van maximaal 19 meter wordt de bouwhoogte overschreden met 2 meter. Op het deel van het bouwvlak met een bouwhoogte van maximaal 16 meter wordt de bouwhoogte overschreden met maximaal 6 meter. Op het gedeelte 'wonen-5' met een bouwhoogte van maxi-maal 15 meter wordt de bouwhoogte overschreden met 7 meter. Aan de achterzijde van het ge-bouw wordt een overdekte fietsenstalling gerealiseerd van 3 meter hoog.

Deze valt gedeeltelijk in het bouwvlak waar 0 meter de maximale bouwhoogte is. Hier is sprake van een bouwhoogte overschrijding van 3 meter. Het andere deel ligt in de bestemming 'wonen-5' met een maximale bouwhoogte van 15 meter. Dit deel is niet in strijd met het bestemmingsplan.

Ook wordt niet voldaan aan de eis uit het bestemmingsplan dat er minimaal 19 meter hoog moet worden gebouwd. De bouwhoogte op het laagste punt is 18 meter.

Daarnaast wordt er ook in strijd met artikel 11.2 onder 10 gebouwd. Hierin is opgenomen dat: 'binnen de aanduidingsvlakken met aanduiding "specifieke bouwaanduiding-2" hekwerken en andere afscheidingen van dakterrassen uitsluitend mogen worden gerealiseerd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- de afstand tussen de afscheiding en de gevellijn bedraagt maximaal 13,5 meter;
- de maximale bouwhoogte van de afscheiding bedraagt, gemeten vanaf de voet van de afscheiding, maximaal 1,2 meter'. Hier wordt niet aan voldaan omdat er meteen aan de gevel dakterrassen worden gerealiseerd.

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).

Wij geven toestemming om af te wijken van de bovengenoemde artikelen van het bestemmingsplan, omdat er is voldaan aan de wettelijke vereisten voor het volgen van de projectafwijkingprocedure van artikel 3.10, eerste lid, 3.12, tweede lid, vierde lid en vijfde lid en artikel 3.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

De stadsdeelraad heeft vastgesteld dat een verklaring van geen bedenkingen, als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo, niet is vereist.

Vooroverleg

Het bouwplan is op 14 juli 2014 vrij gegeven voor het voeren van wettelijk vooroverleg. Het bouwplan is op 14 juli 2014 naar de volgende vooroverleg-partners opgestuurd:

- Provincie Noord-Holland;
- Waternet;
- Ministerie I&M;
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
- Gasunie;
- KPN;
- Liander;
- Prorail;
- Brandweer;
- Kamer van Koophandel;
- Bureau Monumenten en Archeologie van de gemeente Amsterdam.

Hieronder worden de vooroverlegreacties samengevat weergegeven. Er is 1 vooroverlegreacties ontvangen van de Brandweer Amsterdam Amstelland.

Brandweer Amsterdam Amstelland

Ongevallen met gevaarlijke stoffen zijn schaars maar hebben in potentie een zeer grote omvang. In de nabijheid van de studentenwoningen aan de Zuiderzeeweg 50-98 in Amsterdam worden gevaarlijke stoffen over de weg getransporteerd. Het voor de hulpverlening belangrijke ongevalscenario op deze locatie is daardoor: tankwagens gevuld met een gecomprimeerd brandbaar gas (bijvoorbeeld LPG).

Dit ongevalscenario kan leiden tot de volgende voor de hulpverlening relevante scenario's: BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapor Explosion) en Wolkbrand. Het ontstaan van deze scenario's zijn niet of nauwelijks door de hulpverlening te voorkomen. De hulpverlening zal zich voornamelijk richten op het bestrijden van branden in de omgeving en het helpen van slachtoffers.

De risicobeperkende maatregelen die in overweging genomen kunnen worden zijn samengevat in Tabel 4. De genoemde maatregelen hebben vooral betrekking op ontvluchting uit het rampgebied, op constructieve en installatie technische voorzieningen aan gebouwen en op voorlichten en tijdig alarmeren van de bevolking. De voorgestelde maatregelen dragen vooral bij aan een grotere zelfredzaamheid van de bevolking met als resultaat minder slachtoffers bij een ramp.

Bovenstaand advies is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing behorend bij dit besluit.

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 handhavingbmw.SDO@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.

Veiligheidsplan (artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012)

De in verband met de veiligheid te treffen maatregelen worden vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

- a. de afscheiding en afsluiting van het bouw- of sloofterrein;
- b. de bereikbaarheid en bruikbaarheid van bluswater- en andere openbare voorzieningen;
- c. het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
- d. het waarborgen van de verkeersveiligheid;
- e. het voorkomen van vallende objecten, en;
- f. door of namens het bevoegd gezag aangegeven nadere voorwaarden als bedoeld in artikel 1.29 van het Bouwbesluit 2012 voor het voorkomen of beperken van hinder of van een onveilige situatie tijdens het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden.

Bouwveiligheidsplan (artikel 2.2, zesde lid Regeling omgevingsrecht)

Het bouwveiligheidsplan dient de volgende onderdelen te bevatten:

één of meer tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt met:

- 1^e de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
- 2^e de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
- 3^e de situering van het bouwwerk;
- 4^e de aan- en afvoerwegen;
- 5^e de laad-, los- en hijszones;
- 6^e de plaats van de bouwketen;
- 7^e de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
- 8^e de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
- 9^e de 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;

indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:

- 1e de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
- 2e de uitgangspunten voor een bemalingsplan;

de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

Geluidshinder (artikel 8.4 van het Bouwbesluit 2012)

- a. Bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.4 aangegeven dag-

waarden 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 8.5 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 8.6 van het Bouwbesluit 2012)

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

Grondwaterstand (artikel 8.7 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 8.8 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 sloopterrein 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 sloopterrein 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. 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, locatie Amsterdam, op telefoonnummer: 020 254 3600.

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.

Splitsingsvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel op basis van artikel 33 van de Huisvestingswet benodigde splitsingsvergunning. Voor zover nodig kan deze worden aangevraagd bij de afdeling 'Vergunningen' van Stadsdeel Oost. Het aanvraagformulier en meer informatie over splitsen van woningen is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Woningonttrekking

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel op basis van artikel 30 van de Huisvestingswet, 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 'Vergunningen' van Stadsdeel Oost. 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.

Drank- en Horecawet

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel vereiste Drank- en Horecawet vergunning of exploitatievergunning. Voor zover nodig kunt u hiervoor contact opnemen met 'Vergunningen' van Stadsdeel Oost. Het aanvraagformulier en meer informatie over de Drank- en Horecawetvergunning of exploitatievergunning is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Melding brandveilig gebruik (§ 1.5 van het Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning betreft niet de melding brandveilig gebruik als bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. Een melding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang

van het gebruik worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl. Meer informatie over dit onderwerp is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Sloopwerkzaamheden (§ 1.7 van het Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling 'Vergunningen' van Stadsdeel Oost op telefoonnummer 14020. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl.

Milieumelding / milieuvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, op telefoonnummer 14020. Een milieumelding of een aanvraag omgevingsvergunning milieu kan worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl

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.

Wet Lijkbezorging

De omgevingsvergunning betreft niet, het eventueel krachtens artikel 16, vierde lid van de Wet op de Lijkbezorging, vereiste verlof van Gedeputeerde Staten tot het oprichten van een gebouw binnen 50 meter van een begraafplaats. Voor zover nodig moet er contact worden opgenomen met Gedeputeerde Staten via de website www.noord-holland.nl.

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.

Terrasvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde terrasvergunning op basis van artikel 3.17 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2008. U kunt hiervoor apart een vergunning aanvragen bij afdeling 'Vergunningen' van Stadsdeel Oost op telefoonnummer 14020.

Spoorwegwet

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel benodigde ontheffing van de Spoorwegwet. Deze ontheffing kan worden aangevraagd bij Minister van Verkeer en Waterstaat via de website www.verkeerenwaterstaat.nl.

Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (oude Keuringsdienst van Waren)

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel vereiste goedkeuring van de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit. Voor zover nodig kunt u contact opnemen met de NVWA via de website www.vwa.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 Oost 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.

Basis Aansluitvoorschrift Waternet

In dit voorschrift staat aan welke eisen uw riolering moet voldoen voor aansluiting op het gemeentelijk riool. De voorwaarden zijn op grond van de Verordening Huisaansluitingen Afvalwater Amsterdam 2012 opgesteld om een goede werking van het rioolstelsel te kunnen garanderen.

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 en
Herstelwerkzaamheden aan de fundering van uw perceel.

Technische voorwaarden

Diameter leidingen

De maximale leidingdiameters zijn 125 millimeter en 160 millimeter voor grondleidingen voor regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater.

Hoogteligging leidingen

Op de plek waar de leidingen de terreingrens kruisen, moet de binnen-onderkant-buis op 50 centimeter onder de te onderhouden straathoogte worden gelegd en

Als bij de aanvraag van de bouwvergunning deze 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 terreinhoogte(n) op de terreingrens 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 en

800 mm tussen terreinriolen en huisaansluitleidingen

Voorwaarden binnenriolering

De gestelde normen voor de riolering in uw woning of bedrijfsgebouw staan onder NEN 3215 van het Bouwbesluit. Als de binneninstallatie aan onderstaande voorwaarden voldoet dan kan de riolering juist aangesloten worden op de erfgrens:

Het afvoerstelsel is lucht- en waterdicht;

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 en

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 of huis is gelegen. 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 een gemengd rioolstelsel aanwezig is. Ook in deze situatie dient u vuilwater en regenwater gescheiden aan te bieden (bouwbesluit) 0.50 m uit de gevel (gevel is erfgrens) op de erfgrens.

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 ons Klantenservice 0900 93 94 (20 cent per gesprek, plus uw gebruikelijke belkosten).

Uitzonderingen?

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

