



# Gemeente Amsterdam Oost

Bezoekadres  
Oranje-Vrijstaatplein 2  
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801  
1090 GV Amsterdam  
Telefoon 14 020  
[www.oost.amsterdam.nl](http://www.oost.amsterdam.nl)

Retouradres: Postbus 94801, 1090GV Amsterdam

Urban Echoes  
T.a.v. mevrouw J.M.S. Valk  
Westerdok 780  
1013 BV Amsterdam

Datum **- 2 JULI 2015**  
Ons kenmerk 1578853/HZ\_WABO-2014-018157  
Adres Onderlangs 18A 1097ZJ Amsterdam  
Behandeld door Mw. C. Lieuw Fo  
Doorkiesnummer 020 253 4841  
Email [c.lieuw.fo@amsterdam.nl](mailto:c.lieuw.fo@amsterdam.nl)  
Onderwerp Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM  
De bestuurscommissie van Stadsdeel Oost

## Omgevingsvergunning

### Besluit:

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het plaatsen van een speeltuingebouw op de locatie Onderlangs 18A te Amsterdam;
- af te wijken van het bestemmingsplan Betondorp op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- 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.

Hoogachtend,

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



de secretaris van de bestuurscommissie Oost  
Liane Pielanen

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.

#### **Bijlagen , uitgestelde indieningsvereisten en nadere aanwijzing**

##### **Bijlagen**

- Aanvraagformulier, gemerkt 1;
- Tekeningen, gemerkt 2 ;
- Constructie gegevens, gemerkt 3.1 t/m 3.2;
- Ruimtelijke Onderbouwing, gemerkt 4;
- Ontwerpboek, gemerkt 5
- Verkennend bodemonderzoek, gemerkt 6;
- Geotechnisch bodemonderzoek, gemerkt 7;
- Advies Brandweer Amsterdam-Amstelland, gemerkt 8

##### **Uitgestelde indieningsvereisten**

Later in te dienen gegevens met betrekking tot de constructie beoordeling:

- Detailtekeningen en –berekeningen van de staal- en houtconstructies dienen uiterlijk drie weken voor uitvoering ter controle ingediend te worden.

##### **Nadere aanwijzing Bodem**

- Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden bij de Omgevingsdienst NZKG op telefoonnummer 023-5678899;
- Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

### **Wat volgt hierna?**

Rechtsbescherming  
Inwerkingtreding beschikking  
Intrekking en overschrijving  
Verloop van de procedure  
Beoordeling van het project  
Uitvoeringsvoorschriften  
Nadere aanwijzingen  
Basis Aansluitvoorschrift Gemeentelijk riool stelsel

### **Rechtsbescherming**

#### *Beroepsclausule*

#### **Niet mee eens?**

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

Stuur uw beroepschrift naar:

Rechtbank Amsterdam  
sector bestuursrecht  
Postbus 75399  
1070 AJ Amsterdam

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

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

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

### **Schorsende werking**

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

### **Spoed? Voorlopige voorziening**

Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam  
sector Bestuursrecht Algemeen  
Postbus 75850  
1070 AW AMSTERDAM

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

### **Inwerkingtreding beschikking**

#### *Bij beroepstermijn*

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (zes weken na de datum bekendmaking van de vergunning), voor het indienen van een beroepsschrift in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, tweede lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

#### *Bij voorlopige voorziening*

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1, derde lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

#### *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 17 december 2014 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

#### *VVGB stadsdeelraad niet vereist*

In dit geval is een verklaring van geen bedenkingen van de stadsdeelraad niet vereist (artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht). De ruimtelijke onderbouwing, op basis waarvan de afwijking van het bestemmingsplan als aanvaardbaar kan worden beoordeeld, is als bijlage bij deze beschikking gevoegd en maakt daar als zodanig onderdeel van uit.

### **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 30 april 2015 tot en met 10 juni 2015. Voorafgaande aan deze terinzagelegging is van de komst van het ontwerp kennis gegeven in de Staatscourant.

### **Zienswijzen ontvangen**

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

### **Beoordeling van het project**

Het project kent verschillende beoordelingsaspecten. Voor elk aspect is hierna aangegeven hoe uw aanvraag is beoordeeld. Aan deze omgevingsvergunning zijn voor zover nodig voorschriften verbonden.

#### **1. Planologie**

##### *Bestemmingsplan*

Het project is gelegen in een gebied, waar het bestemmingsplan "Betondorp" van kracht is. Het project is gelegen op gronden die zijn bestemd voor "Groen" met nadere aanduiding Ecologie, Cultuurhistorie en Archeologie 3. Het project is niet in overeenstemming met de gebruiks- en bouwbepalingen. Afwijking van het bestemmingsplan is mogelijk conform artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het is mogelijk van het bestemmingsplan af te wijken, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Deze is inhoudelijk getoetst. Voorwaarde voor het afwijken van het bestemmingsplan is dat het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Wij zijn van oordeel dat het plan aan deze voorwaarde voldoet. De activiteit is dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Er is voldaan aan het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De uitkomsten van dit onderzoek zijn neergelegd in de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing "Speeltuintje Onderlangs" van 19 januari 2015 te Amsterdam. De ruimtelijke onderbouwing is door de bestuurscommissie overgenomen en maakt als gewaarmerkte bijlage 4 onderdeel uit van dit besluit.

## **2. Welstand**

Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam. De commissie baseert haar advies op de Welstandsnota "De schoonheid van Amsterdam digitaal". De commissie heeft op 4 februari 2015 advies uitgebracht.

Zij adviseert: Akkoord.

### *Toelichting*

Het betreft een monoliet vormgegeven object in de openbare ruimte met verbijzonderingen door middel van gepolijst, geperforeerd RVS. Ook de omliggende inrichting van het maaiveld vormt onderdeel van de ontwerpopgave. Aanvankelijk werd voor de uitvoering gedacht aan betonnen prefab elementen, omwille van de financiële haalbaarheid is dit omgezet naar een gewapend stuc-systeem. Op dit gevelsysteem wordt een garantie van 10 jaar gegeven.

### *Beoordeling*

De commissie heeft waardering voor het zorgvuldig vormgegeven solitair object in de openbare ruimte. Ondanks de toegezegde garantiestelling van 10 jaar, wordt bezorgdheid geuit omtrent de kwaliteit van de doorlopende gevel en dakafwerking op de langere termijn. Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk is niet in strijd met de redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

## **3. Bouwkundige toets**

Wij hebben het project getoetst aan de bouwtechnische regelgeving (Bouwbesluit 2012, Bouwverordening Amsterdam 2013). Het is aannemelijk dat het project waarvoor vergunning is aangevraagd voldoet aan de genoemde regelingen, onder de voorwaarde dat de detailtekeningen en –berekeningen van de staal- en houtconstructies uiterlijk drie weken voor start uitvoering ter controle worden ingediend.

### *Bouwverordening Amsterdam 2013*

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

## **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](mailto: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 sloop-veiligheidsplan. 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<sup>e</sup> de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
- 2<sup>e</sup> de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
- 3<sup>e</sup> de situering van het bouwwerk;
- 4<sup>e</sup> de aan- en afvoerwegen;
- 5<sup>e</sup> de laad-, los- en hijszones;
- 6<sup>e</sup> de plaats van de bouwketen;
- 7<sup>e</sup> de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
- 8<sup>e</sup> de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
- 9<sup>e</sup> 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 dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.4

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

- b. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouw- of sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19:00 uur en 7:00 uur en op zaterdag, zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch gezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.
- c. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in artikel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het tweede lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden door degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren.
- d. De in tabel 8.4 aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen, en op de grens van terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

*Trillingshinder (artikel 8.5 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:
  - . als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
  - . steenachtig sloopafval;
  - . gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
  - . bitumineuze dakbedekking;
  - . teerhoudende dakbedekking;
  - . teerhoudend asfalt;
  - . niet teerhoudend asfalt;
  - . dakgrind;
  - . 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 m<sup>3</sup> 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 vellen van een houtopstand**

*Nesten*

Ingevolge de Flora- en Faunawet is het zoeken, rapen, uithalen of het opzettelijk vernielen, dan wel beschadigen of het wegnemen van nesten verboden.

*Uitvoering*

Voordat bomen worden gekapt, moet dit bij de politie Amsterdam-Amstelland worden gemeld. U kunt dit doen via 0900 8844.

Voor de veiligheid moeten er voorzorgsmaatregelen worden getroffen. U bent altijd zelf aansprakelijk voor schade aan derden.

Tijdens het uitvoeren van het kappen van een boom moeten de voorwaarden van de Flora- en Faunawet in acht worden genomen.

**Voorschriften handelsreclame**

Wij wijzen u op het volgende. Het verlenen van de omgevingsvergunning heeft alleen betrekking op het aanbrengen van de reclame. Uitdrukkelijk wordt opgemerkt dat uit het verlenen van de omgevingsvergunning geen rechten kunnen worden ontleend ten aanzien van andere wet- en regelgeving, zoals bijvoorbeeld de Tabakswet. U moet er daarom rekening mee houden dat de

reclame ook moet voldoen aan de eisen die de Tabakswet daaraan stelt. Voor vragen over de toepassing van de Tabakswet in uw situatie verwijzen wij u naar de Keuringsdienst van Waren.

Voor openbare aankondigingen die op of vanaf de openbare weg zichtbaar zijn, moet belasting worden betaald, de zogeheten reclamebelasting. Voor het gebruik van de openbare gemeentegrond betaald men precariobelasting. Informatie omtrent precario- en reclamebelasting kan ingewonnen worden op de website [www.gemeentebelastingen.amsterdam.nl](http://www.gemeentebelastingen.amsterdam.nl) of via Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020.

### **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](http://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](http://www.portofamsterdam.nl).

### **Voorschriften bodemverontreiniging**

- Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen- anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport – moet de vergunninghouder dit direct melden bij de Omgevingsdienst NZKG op telefoonnummer 023-5678899;
- Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

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

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

- indien het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding inclusief een saneringsplan, op grond van de Wet bodembescherming bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, ingediend worden.

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

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

#### *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](http://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 Afdeling Vergunningen –Team Wabo 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](http://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](http://www.omgevingsloket.nl). Meer informatie over dit onderwerp is te vinden op de website [www.amsterdam.nl/veelgevraagd](http://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 Afdeling Vergunningen –Team Wabo 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](http://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](http://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/](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.

#### *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 Afdeling Vergunningen – Team Wabo 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](http://www.verkeerenwaterstaat.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 Gemeentelijk riool stelsel**

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

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

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

### **Technische voorwaarden**

#### **Diameter leidingen**

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

#### **Hoogteligging leidingen**

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

- 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](http://waternet.nl) of bel naar 0900 93 94 (klanten-service).

#### **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.