



Gemeente Amsterdam Oost

Bezoekadres
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam

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

Retouradres: Postbus 94801, 1090GV Amsterdam

mevrouw W.S. Lafeber
Nijenrode 22
1121 HP Landsmeer

Datum **01 NOV. 2018**
Ons kenmerk 3487789/HZ_WABO-2018-004227
Adres Zandzeggestraat 9, 1087 SL, Amsterdam
Behandeld door De heer R.A. Klinkenberg
Doorkiesnummer 020-2534522
Email rene.klinkenberg@amsterdam.nl
Kopie aan
Bijlage
Onderwerp Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders

Omgevingsvergunning

Besluit:

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een clubhuis en botenopslag op de locatie Zandzeggestraat 9, 1087 SL in Amsterdam.

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.

Voorschriften

1. Bij de uitvoering van het project moeten de bij deze vergunning gevoegde lijst met uitvoeringsvoorschriften en nadere aanwijzingen in acht worden genomen.
2. Gegevens m.b.t. de constructie, die geen onderdeel uitmaken van dit besluit, moeten minimaal drie weken voordat met het desbetreffende onderdeel wordt gestart, ter goedkeuring

worden ingediend via het omgevingsloket. Er mag niet worden gestart met de werkzaamheden voordat de gegevens zijn goedgekeurd.

3. De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de op tekeningen in rood aangebrachte wijzigingen en/of aanwijzingen en de in deze beschikking opgenomen voorwaarden.
4. Het bouwveiligheidsplan en gegevens over de toegankelijkheid van de bouwplaats moeten minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden 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.
5. Door het verlenen van deze vergunning is niet tevens toestemming verleend voor de werkzaamheden als daar nog andere toestemmingen en/of besluiten voor nodig zijn. Ook is de vergunning geen privaatrechtelijke toestemming door de gemeente als eigenaar van de grond. Hiervoor moet apart toestemming worden gevraagd en eventueel een overeenkomst worden gesloten en/of gewijzigd.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
afdelingsmanager Vergunningen van stadsdeel Oost,



Tessa Meijer

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

- Het aanvraagformulier, gemerkt 01
- Zes tekeningen, gemerkt 02 t/m 07
- Een technische omschrijving, gemerkt 08
- Een EPC berekening, gemerkt 09
- Twee tekeningen, gemerkt 10 en 11
- Een ruimtelijke onderbouwing, gemerkt 12
- Drie bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing, gemerkt 13 t/m 15
- Een constructieve deelgoedkeuring, gemerkt 16, bevattende:
 - Een uitgangspunten rapport, gemerkt 17 en
 - Een funderingsadvies, gemerkt 18

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:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
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 11 april 2018 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Op 16 mei 2018 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 19 juni 2018 ontvangen. Het ontwerpbesluit heeft van 13 september t/m 24 oktober 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon iedereen een zienswijze indienen. Er zijn *geen* zienswijzen ingediend.

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). De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 1 september 2010 besloten voor gevallen als dit project, dat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet is vereist. 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.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

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.

Welstand

Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie baseert haar advies op de Welstandsnota "De schoonheid van Amsterdam 2016". Zij heeft op 8 mei 2018 een positief advies uitgebracht. Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk is dan ook niet in strijd met de redelijke eisen van welstand.

Planologie

Het project ligt in het gebied waar het bestemmingsplan "IJburg 1^e fase" geldt. De gronden waarop het bouwplan is gelegen zijn aangewezen voor Sport en Groen-1 en onder andere bestemd voor sport, niet zijnde watergerelateerde sport, ondergeschikte horeca met daarbij behorende bouwwerken, water, waterstaatsdoeleinden en oevervoorzieningen.

Het project is in strijd met het bestemmingsplan omdat het hier watergerelateerde sport betreft en omdat de botenloods wordt gerealiseerd op de groenbestemming, waar dit niet is toegestaan.

Omdat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan wordt de aanvraag op grond van artikel 2.10, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), mede aangemerkt als een aanvraag voor het afwijken van het bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo).

Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)

Buitenplanse afwijking, Wabo-projectafwijkingsbesluit

Het is mogelijk om van artikel 12 en 17.1 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, onder a, onder 3°, van de Wabo). Het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Motivering

Ruimtelijk

Het plan past in het ontwerp van het park Rieteland Oost en het DO IJburg Rieteland 28-08 2017. Het uitgangspunt van het DO IJburg Rieteland is dat de gebouwen in het park worden opgenomen in een heuvellandschap waardoor harde randen verzacht worden. Dit heuvellandschap is een voortzetting van het duinlandschap zoals dat wordt aangelegd in het woongedeelte van Rieteland Oost.

Verharding

Vanwege de ligging in de hoofdgroenstructuur is er in het bestemmingsplan IJburg 1e fase (2013) een maximum gesteld aan de hoeveelheid verharding. Daarbij mogen de gronden voor maximaal 100% verhard worden ten behoeve van sportuitoefening en maximaal 15% per bestemmingsvlak worden verhard ten behoeve van parkeren, verkeersvoorzieningen en erven.

Door de ontwikkeling van de tennishal en de kanoclub wordt de verhardingseis overschreden (het definitieve verhardingspercentage binnen het bestemmingsplanvlak 31% zal zijn en binnen het Sportpark 21%)

Het DO IJburg Rieteland is op 12 juli 2017 voorgelegd aan de TAC en positief ontvangen, waardoor de overschrijding van de verhardingseis acceptabel is.

Conclusie

Wij wijken hierbij af van de bepalingen van het bestemmingsplan, omdat het gaat om een afwijking die in redelijkheid past binnen de uitgangspunten van het ruimtelijk beleid en waarbij geen evidente privaatrechtelijke of ruimtelijke bezwaren tegen medewerking bestaan.

Uitvoeringsvoorschriften

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

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 grond 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 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 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 het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden (Afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012)

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)

Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
- 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 grond 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:

- Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
- 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

- 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.
- Indien 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 indien het uitvoeren van de werkzaam-

heden 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)

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

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

- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootsteldingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (Afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Algemeen (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)

- 1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval 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 sloopafval (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)

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

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

- 1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval 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 sloopterrein 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 sloopterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften monumenten en archeologie

Werkzaamheden aan rijks- en gemeentelijke monumenten moeten in overleg met de afdeling stadsdeel Oost worden uitgevoerd.

Als tijdens de werkzaamheden bijzondere en/of waardevolle vondsten worden gedaan en u vermoed dat deze (cultuur)historische waarde bezitten, dan meldt u dit bij Monumenten en Archeologie. Dit kan op werkdagen van 9:00 en 10:00 uur via telefoonnummer 020 251 4900 of via het e-mailadres: erfgoed@amsterdam.nl. Houdt u er rekening mee dat de werkzaamheden direct kunnen worden stilgelegd.

Informatie vindt u via de website: <https://www.amsterdam.nl/kunstencultuur/monumenten/>.

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan een ontheffing of een projectbesluit de volgende voorschriften worden verbonden:

1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
2. De verplichting tot het doen van opgravingen;
3. De verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de ontheffing of indien projectbesluit door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders, bij dit besluit te stellen kwalificaties.

Er kan hiervoor contact worden opgenomen met Monumenten en Archeologie op telefoonnummer 020 251 4900 of via het e-mailadres erfgoed@amsterdam.nl

Voorschriften water / waternet

Wilt u een pand aansluiten op het riool van de gemeente? Dan gelden er een aantal regels. Wij raden u om deze aansluitvoorschriften goed door te nemen en na te gaan of u volledig hieraan voldoet. Kunt u niet voldoen aan deze voorschriften? Meld dit dan bij Waternet, team Aansluiting en Meterbeheer, zodat zij de bij uw situatie behorende 'Aansluitvoorschriften' alsnog kunnen verstrekken. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater dient te voldoen aan NEN 1006.

De watervoorziening en afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten voldoen aan de aansluitvoorschriften van Waternet, en aan de voorschriften van de afdelingen 6.3 en 6.4 van het Bouwbesluit 2012.

In het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' 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 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning 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.

De aansluitregels staan op internet. U kunt ze vinden op de website www.waternet.nl/aansluitvoorschrift.

Voorschriften 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 Waternet. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: www.waternet.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. Informatie vindt u via de website: www.portofamsterdam.nl.

Voorschriften bodemverontreiniging

Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet een melding gedaan worden 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 kan worden volstaan met een melding op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS). Indien 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@odnzkg.nl.

Informatie vindt u via de website:
www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?query=bodemsanering.

De meldingsformulieren vindt u via de website:
www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/formulieren/2011/07/13/meldingsformulier-voor-bus-saneringen.html.

Start en einde van de bodemsanering meldt u via de website:
www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwen-verbouwen/bodem-o/begin-eind/.

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

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.

Erfpacht

Als u geen eigenaar van de grond bent heeft u naast deze vergunning ook privaatrechtelijke toestemming nodig. De grond onder uw perceel is in erfpacht uitgegeven. Dat betekent dat u toestemming moet hebben van de grondeigenaar, in dit geval de gemeente Amsterdam. U heeft wél een publiekrechtelijke vergunning gekregen voor uw project. Toch moet u naast deze omgevingsvergunning ook toestemming vragen aan Erfpacht en Uitgifte van Grond & Ontwikkeling. Voor meer informatie over erfpacht kunt u terecht op de website: www.amsterdam.nl/erfpacht of bellen met het gemeentelijke informatienummer 14 020. Voor de aanvraag voor toestemming kunt u mailen naar erfpacht@amsterdam.nl. Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Kadaster, telefoonnummer 088-1832200 of kijken op www.kadaster.nl

Gebruik grond

U wordt erop gewezen dat u naast deze vergunning voor het feitelijk gebruik van de grond/het terrein als evenement / bouwterrein privaatrechtelijk de toestemming nodig heeft van de eigenaar van het terrein. Hiervoor dient u dan ook een huurovereenkomst af te sluiten met de eigenaar van het terrein. Zonder huurovereenkomst kan het terrein niet in gebruik genomen worden. Alle risico's verbonden bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening.

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 de afdeling Vergunningen Openbare Ruimte 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.

Milieumelding / milieuvergunning

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

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 (<https://www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/werken-openbare/>).

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.

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 – 567 8899.

Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit

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 (Sociale Zaken en Werkgelegenheid)

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/>.

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, etc. 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.

Uitlogende materialen mogen niet worden toegepast aan de buitenzijde van bouwwerken. Zie het artikel "Uitlogende materialen" in het betreffende handboek, uitgave Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam.

De vergunninghouder kan door de buitendienstinspecteur worden opgedragen om middels een apart uit te voeren (landmeetkundige) hoogtemeting aan te tonen dat het bouwwerk op de juiste hoogte wordt aangelegd.

