

Kennisgeving besluit omgevingsrecht t.b.v. de oprichting van een brandweerkazerne op de hoek van de Gooiseweg en de Langbroekdreef

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam maakt bekend dat zij in het kader van de WABO een omgevingsvergunning onderdeel afwijken van het bestemmingsplan en onderdeel bouwen heeft verleend voor de oprichting van een brandweerkazerne op de hoek van de Gooiseweg en de Langbroekdreef.

De omgevingsvergunning (OLOnr: 878893) en de bijbehorende stukken liggen met ingang van donderdag 13 november 2014 gedurende zes weken ter inzage in:

- Stadsdeelkantoor Zuidoost, Anton de Komplein 150, op werkdagen geopend van 08.30 – 15.00 uur maar donderdag van 13.00 - 19.00; Als u zich meldt bij de receptie van het stadsdeelkantoor dan zullen de medewerkers u doorverwijzen naar Burgerzaken waar de ontwerp omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken ter inzage zijn gelegd;

Een digitale versie van de omgevingsvergunning is te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0363.T1405PBSTD-VG01) en op de website van het stadsdeel (<http://www.zuidoost.amsterdam.nl/bestemmingsplannen>). Hoewel de digitale versie van de omgevingsvergunning gelijk is aan het exemplaar dat ter inzage ligt, is het mogelijk dat er verschillen zijn ontstaan tussen beide versies en/of dat een versie niet goed leesbaar is. Voor de zekerheid omtrent de regeling dient altijd het op www.ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerde exemplaar te worden geraadpleegd.

Tegen de omgevingsvergunning kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag waarop de besluiten ter inzage zijn gelegd een beroepsschrift worden ingediend bij de Rechtbank Amsterdam. Beroep is alleen mogelijk voor belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend tegen de ontwerpbesluiten, of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij dat niet hebben gedaan.

Het beroep moet worden ingediend bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Beroepschriften moeten ondertekend zijn en ten minste de volgende gegevens bevatten: naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep gericht is, en de gronden van het beroep. Een kopie van het bestreden besluit moet worden meegestuurd.

Amsterdam Zuidoost, 12 november 2014
College burgemeester en wethouders,
mr. A.H.P. van Gils
Secretaris
mr. E.E. van der Laan
Burgemeester

Bezoekadres
Anton de Komplein 150
1102 CW Amsterdam

Postbus 12491
1100 AL Amsterdam
Telefoon 020 2525000
Fax 020 6912015
www.zuidoost.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam
De bestuurscommissie van Stadsdeel Zuidoost

Retouradres: SDZO Postbus 12491, 1100 AL Amsterdam

Brandweer Amsterdam-Amstelland
t.a.v. de heer B. Bosman
postbus 92171
1090 AD Amsterdam

Datum	06-11-2014
Kenmerk	Olo 878893 HZ_WABO-2014-002166
Adres	Gooiseweg/langbroekdreef te Amsterdam
Behandeld door	A Hoekema
Doorkiesnummer	020 2506381
Email	a.hoekema@zuidoost.amsterdam.nl
Bijlage	
Kopie aan	Gemachtigde
Onderwerp	Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Omgevingsvergunning

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een brandweerkazerne 'Anton' op de locatie aan de Gooiseweg met Langbroekdreef te Amsterdam;
- Toestemming te verlenen om af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere'.

Activiteiten:

Het project bestaat uit de volgende activiteiten;

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



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuidoost

- het maken van een uitweg (artikel 2.2, eerste lid, onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);

Hoogachtend,
Het college van B&W van de gemeente Amsterdam,
namens hen,

F. Dadi,
Stadsdeelsecretaris Zuidoost

S. Chin b.a.

Bijlagen;

1. aanvraagformulier
2. Memo Geluid op gevel brandweerkazerne Anton, dBvision, rapportnummer GEM074-02-02ew d.d. 8 augustus 2013
3. Akoestisch onderzoek Brandweerkazerne ANTON Langbroekdreef Gooiseweg, dBvision, rapportnummer GEM074-02-03ew d.d. 14-08-2013
4. Verkeerssituatie uitrit brandweerkazerne / def situatie, DRO, 21-05-2013
5. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 6 mei 2014;
6. aanvullingen zoals luchtkwaliteit, externe veiligheid
7. Rapportage Externe Veiligheid, Risicoanalyse vestiging Brandweer Amsterdam Amstelland langs A9, Tauw, kenmerk R001-1223503RUD-nij-V01 d.d. 25 april 2014
8. Rapportage Geluidwering gevelbekleding ten behoeve van Nieuwbouw Brandweer-kazerne Anton, Sijperda-Hardy, d.d. 19 november 2013
9. Melding Activiteitenbesluit
10. Rapportage DO aansluiting brandweerkazerne Anton d.d. 22-04-2014
11. Aanvraag AVC behandeling Aansluiting Brandweerkazerne Anton
12. DO Aansluiting Brandweerkazerne Anton situatie 2015
13. DO Aansluiting Brandweerkazerne Anton situatie 2020
14. Watertekening watercompensatie
15. Watertoets
16. Tekening Terreininrichting (Grontmij, nr. 334417/200 d.d. 24-04-2014).
17. Rapportage Berekeningen t.b.v. omgevingsvergunning, Project: 2130044, Amsterdam, brandweerkazerne Anton, Sijperda-Hardy, d.d. 19-11-2013
18. Brandpreventief advies
19. EPC-berekening
20. S-01 Situatie, terreininrichting
21. B-01 Souterrain
22. B-02 Begane grond
23. B-03 1e verdieping
24. B-05 Gevels; voorgevel en rechter zijgevel
25. B-06 Gevels; achtergevel en linker zijgevel

26. B-07 Doorsneden A-A, B-B, C-C en D-D
27. D-01 Principe details 01 t/m 22
28. Verkennend bodemonderzoek nieuwbouw brandweerkazerne ANTON
hoek Gooiseweg/Langbroekdreef te Amsterdam Zuidoost, Van Dijk Geo-
en milieutechniek, rapportnummer 151728 d.d. 13 september 2013 4
Brandweerkazerne Gaasperdammerweg;
29. Toetsing in het kader van de Flora en faunawet, Van der Goes en Groot, 1
oktober 2013
30. Verhaal Planschade overeenkomst brandweerkazerne
31. Planschade overeenkomst brandweerkazerne
32. Risicoanalyse planschade
33. DB-flap met handtekening inspraak kazerne
34. Goedkeuring door de centrale verkeerscommissie van de gemeente
Amsterdam d.d 15 juli 2014
35. Verslag ambtelijke verkeerscommissie d.d. 25 juli 2014 AVC
36. Brandweerkazerne Gaasperdammerweg (okt2013) (def).pdf
VBO Amsterdam (151728).pdf
37. 2130044 Geluidwering gevel BWK ANTON TOTAAL.pdf

Beroepsclausule

De belanghebbende bij dit besluit kan op grond van artikel 7:1 eerste lid onder d van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd, daartegen schriftelijk en gemotiveerd beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Het indienen van beroep schort de werking van dit besluit niet op.

Als onverwijlde spoed dat vereist kan gelijktijdig om een voorlopige voorziening worden verzocht bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Wij verwijzen u naar de publicatie Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid. Daar vindt u informatie over hoe u beroep kunt instellen als u het ook niet eens bent met het besluit.

Zie: <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/publicaties-pb51/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid.html>.

Inwerkingtreding beschikking

Dit besluit treedt op basis van artikel 6.2 Wabo in werking met ingang van de dag dat de omgevingsvergunning op ruimtelijkeplannen.nl is gepubliceerd.

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 6 februari 2014 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
Het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Op 20 maart 2014 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 25 maart 2014 ontvangen.
- Op 25 juni 2014 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlengd met 42 dagen.
- Op 16 juni hebben wij de aanvraag gedurende zes weken gepubliceerd op basis van de inspraakverordening Amsterdam;
- Op donderdag 26 juni 2014 is er een informatieavond gehouden.

De ontwerp-omgevingsvergunning is op 7 augustus 2014 gepubliceerd en heeft daarna zes weken ter inzage gelegen tot en met 17 september 2014.

Naar aanleiding van de tervisielegging zijn er geen zienswijze ingediend

Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in § 3.2. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Krachtens wettelijk voorschrift is een advies uitgebracht door:

- de Commissie Welstand en Monumenten;
- de Brandweer Amsterdam Amstelland;
- Projectbureau Zuidoostlab;
- AVC Verkeerscommissie;
- Omgevingsdienst v.w.b. bodemonderzoek;
- CVC

De adviezen zijn verwerkt in de overwegingen bij dit besluit (zie hieronder De beoordeling van de aanvraag als bedoeld in § 2.3 van de Wabo).

Beoordeling van het project

Bouwen

Bouwbesluit 2012

Het project omvat het oprichten van een nieuwe brandweerkazerne 'Anton' en is getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012. In de bijlage "Toetsing Bouwbesluit 2012" zijn de voorschriften genoemd waaraan het project is getoetst.

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)

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, hebben wij geen vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wabo is daarom niet aan de orde.

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 7 april 2014 haar advies uitgebracht. Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk is niet in strijd met de redelijke eisen van welstand. Wij nemen dit advies over.

Planologie

Het project is gesitueerd in een gebied dat deel uitmaakt van het bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere'.

Het project is volgens de bestemmingsplankaart bestemd voor de bestemming 'Verkeer-2'. Binnen deze bestemming is onder meer het gebruik als wegen, inclusief aan de weg liggende parkeerterreinen, taluds, bermen, groenvoorzieningen en in- en uitritten toegestaan. Als bebouwing is toegestaan bouwwerk geen gebouw zijnde met een maximale bouwhoogte van 8 meter ten dienste van de bestemming.

Het project, de bouw van een brandweergarage is hiermee in strijd.

Het geldende bestemmingsplan geeft geen mogelijkheid om af te wijken van bij het plan aangegeven regels (binnenplans). Evenmin kan worden volstaan met een afwijking van het bestemmingsplan door middel van toepassing van de zogenaamde "kruimelgevallenregeling" als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Aan het project kan medewerking worden verleend door een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a, ten 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) (de uitgebreide procedure).

Afwijken van het bestemmingsplan

In afwijking van het bestemmingsplan kan de vergunning die betrekking heeft op de activiteit worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van de Wabo).

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 16 februari 2010 hebben gedeputeerde Staten van Noord-Holland de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld, die op 22 juni door provinciale Staten is goedgekeurd.

Wij zijn van oordeel dat het project aan de Structuurvisie Noord-Holland 2040 voldoet.

- Ten behoeve van het project is een Ruimtelijke Onderbouwing opgesteld (bijlage). Deze Ruimtelijke Onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. Het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Gelet hierop zien wij aanleiding om voor het aangevraagde project met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3, van de Wabo af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere'.

Verklaring van geen bedenkingen

De aanvraag is niet in strijd met de in de Structuurvisie benoemde kernpunten van beleid en de kantoorstrategie van Amsterdam dan wel het locatiebeleid van Amsterdam 2008. De aanvraag heeft ook geen betrekking op een activiteit die is aangewezen bij artikel 7.2 eerste lid onder a van de Wet milieubeheer dan wel aanvragen die betrekking hebben op een activiteit die is aangewezen bij artikel 7.2 eerste lid onder b van de Wet milieubeheer voor zover beoordeeld is dat er geen milieueffectrapportage dient te worden vastgesteld.

De aanvraag valt hiermee binnen de lijst van categorieën vastgesteld door de gemeenteraad op 10 september 2010, waarbinnen geen verklaring van geen bedenkingen hoeft te worden gevraagd, ingevolge artikel 2.27 van de Wabo, juncto artikel 6.5 lid 3 Bor.

Voorschriften en aanwijzingen vanwege het bouwen

Voorschriften bouwwerk

Voorschriften waaraan het bouwwerk en de daarin aanwezige bouwtechnische installaties moeten voldoen.

Wij verzoeken u de volgende gegevens ter beoordeling aan Brandweer Amsterdam-Amstelland voor te leggen (voor of tijdens de bouwfase):

- Voor de Brandmeldinstallatie;
 - Het rapport van oplevering van de brandmeldinstallatie;
 - Het certificaat van de brandmeldinstallatie;
 - Voor de ontruimingsalarminstallatie;
 - Het installatieattest van de ontruimingsalarminstallatie;
 - Geluidsmetingrapport van de ontruimingsalarminstallatie;
- De tekeningen van de noodverlichting en vluchtrouteaanduiding;
- Brandslanghaspels, conform NEN-EN 671-1;

- Noodverlichting, conform NEN-EN 1838.
- De tekeningen van de luchtbehandelingsinstallatie;
- Het verzoek tot oplevering van de installatie(s);
- Een op grond van deze omgevingsvergunning aanwezige installatie:
 - functioneert in overeenstemming met de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften,
 - wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en
 - wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
- Degene die bevoegd is tot het gebruiken of laten gebruiken van een bouwwerk, geeft het bevoegd gezag desgevraagd onverwijld: inzicht in de uitgevoerde onderhouds- en controleactiviteiten aan en de storings- en alarmmeldingen van installaties.
- Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op grond van dit besluit 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.

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 de heer G. Brahm, telefoonnummer 020-2525240, emailadres, g.brahm@zuidoost.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 hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodemp;
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 sloofterrein 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 sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met g en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 10 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar de oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften water / waternet

Aansluitvoorwaarden waternet

Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform de op de artikel 3.31 en 3.41 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften", welke door Waternet aan u worden verstrekt. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater dient te voldoen aan NEN 1006.

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 of bellen met Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020.

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.

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.

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.

Aansluiting op het riool

Wilt u leidingen aansluiten op het riool? Dan moet u uw leidingen volgens bepaalde voorschriften aanleggen. Daarvoor heeft u een aansluitvoorschrift nodig van Waternet, de beheerder van het openbare riool in de gemeente Amsterdam. Bent u niet in het bezit van de aansluitvoorschriften? Neem dan zelf contact op met Waternet.

Als u de leidingen volgens de voorschriften hebt aangelegd, kunt u bij Waternet een verzoek indienen om de leidingen aan te laten sluiten op het riool. Waternet is de enige organisatie die in Amsterdam rioleringswerkzaamheden mag uitvoeren. Aan de aansluiting door Waternet zijn kosten verbonden. Voor bedrijven en particulieren gelden dezelfde voorschriften bij de aansluiting op het riool.

Meer informatie over aansluiting op het riool vindt u op de site van Waternet. Of bel: 0900 93 94 (lokaal tarief).

Nadere aanwijzing in verband met straathoogten

Rekening moet worden gehouden met de straathoogte welke door de Sector Openbare Ruimte van Stadsdeel Zuidoost wordt verstrekt.

Schade

1. 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, et cetera 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.