



**Gemeente
Amsterdam
Zuidoost**

Bezoekadres
Anton de Komplein 150
1102 NG Amsterdam

Postbus 12491
1100AL Amsterdam
Telefoon 14 020
www.zuidoost.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 12491, 1100AL Amsterdam

iFLY Amsterdam B.V.
t.a.v. de heer E.C.J. van den Braak
Gortelseweg 30
8171 RA Vaassen

VERZONDEN OP

10 AUG. 2016

Datum 10-08-2016
Ons kenmerk Olo 2310251 en Olo 1971111
Adres De Entree 302, 304 en 306 te Amsterdam
Behandeld door A Hoekema
Doorkiesnummer 020 2525244
Email a.hoekema@amsterdam.nl
Kopie aan Gemachtigde
Bijlage
Onderwerp Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
De bestuurscommissie van Stadsdeel Zuidoost

Omgevingsvergunning

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het vigerend bestemmingsplan ten behoeve voor het gebruik "indoor skydrive" met daarbij behorende terreininrichting op het perceel aan "De entree 224" te Amsterdam.

Activiteiten:

Het project bestaat uit de volgende activiteit(en):

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) Olo 2310251;
- 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, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het bestemmingsplan "Amstel III West"; Olo 1971111

Voor de omgevingsvergunning wordt geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 van de Wet op de ruimtelijke ordening vastgesteld.

Hoogachtend,

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

de stadsdeelsecretaris van de bestuurscommissie van het stadsdeel Zuidoost,



N. van Berkel

Bijlagen Olo 1971111

1. aanvraagformulier;
2. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 21 januari 2016;
3. Quick scan ecologie IFLY-hal te Amsterdam, bureau Els & Linde, 18 mei 2015
4. iFLY Amsterdam, Ruimtelijke effecten, Ecorys, 22 juni 2015
5. Archeologisch bureauonderzoek Plangebied ArenAPoort West, Bureau Monumenten en Archeologie, BO 11-102, januari 2012
6. Rapportage "Parkeerbalans ArenA-poort West", Goudappel Coffeng, 23 augustus 2012
7. Theoretische boordeling windklimaat IFLY, DPA Cauberg Huygen, 30 november 2015 (rapportage 20151254-01)
8. Schaduwstudie IFLY, Amsterdam Zuidoost Amsterdam, Van Riezen & Partners, november 2015
9. Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Skydive kavel 12 Amsterdam-Zuidoost, Tauw, 25 september 2015

Bijlagen Olo 2310251

1. aanvraagformulier, gemerkt 01;
2. Ruimtelijke onderbouwing 7 juli 2016
3. 2310251_1467989548861_BV1001-SITUATIE.PDF 8 juli 2016
4. 2310251_1466615476109_Eo6051002213ToelichtingWelstand.pdf welstand 24-juni 2016
5. 2310251_1464789324160_EPC_iFLY_078960351-A.pdf
6. 2310251_1463755617433_Eo6051002213AIMsessie.pdf
7. ST02310251_OV00NB akkoord. huisnummerbesluit
8. 2310251_1462346799155_Eo6051002213Daglicht.pdf epc
9. 2310251_1462347116488_Eo6051002213Kwaliteitsv_warmte.pdf epc
10. 2310251_1461337553591_Eo6051002213Toelichting.pdf
11. 2310251_1461337618269_Eo6051002213UitgConstr.pdf
12. Plattegrondtekeningen 1 t/m 16
13. Bouwbesluittoets

14. Blokschema energievoorziening
15. Sanitair
16. Werktuigbouwkundige tekeningen
17. Constructieve deelgoedkeuring 1 van de omgevingsdienst

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.

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

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.

Verloop van de procedure, Olo 1971111

1. Op 15 september 2015 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;
2. We hebben de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
3. Als onderdeel van het vooroverleg heeft Waternet 11 januari 2016 ingestemd vwb het watergedeelte;
4. Het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden en is afgerond.
5. Op 1 april 2016 is abusievelijk een vergunning verleend met een ruimtelijke onderbouwing d.d. 21 januari 2016. Deze omgevingsvergunning is niet gepubliceerd en heeft daarmee geen rechtskracht verkregen.
6. Op 7 juli 2016 is er een aangepaste ruimtelijke onderbouwing verstrekt door de aangepaste maatvoering, welke een vergroting van de bruto vloeroppervlak inhield.

Verklaring van geen bedenkingen

De aanvraag is niet in strijd met de in Structuurvisie Amsterdam benoemde kernpunten van beleid en de kantoorstrategie van Amsterdam dan wel het locatiebeleid Amsterdam 2008. De aanvraag heeft ook geen betrekking op een activiteit die aangewezen is 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 van gevallen, vastgesteld door de gemeenteraad op 10 september 2010, waarbinnen geen verklaring van geen bedenkingen hoeft te worden gevraagd, ingevolge artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht.

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 vanaf 28 januari 2016 tot 10 maart 2016 ter inzage gelegen. Voorafgaande aan deze terinzagelegging is van de komst van het ontwerp kennis gegeven op de website van de gemeente Amsterdam en de Staatscourant.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoordeling van het project

Het project bevat

1. Het project betreft een bouwwerk met een windtunnel voor het skydiven wat aangemerkt moet worden als een sport/vrijtijdsvoorziening;
2. Op de begane grond worden technische ruimten gerealiseerd;
3. De voor het publiek toegankelijke ruimten alsmede de windtunnel worden op de 1^{ste} verdieping gerealiseerd;

4. In het gebouw wordt kleinschalige horeca gerealiseerd als onderdeel van de hoofdfunctie. Op de begane grond wordt aan de zijde van het water een multifunctionele ruimte gerealiseerd van circa 75 m² die ook voor horeca gebruikt zou kunnen worden. Naast de horeca worden er vergaderfaciliteiten ondergebracht die zijn bedoeld om vergaderarrangementen aan te kunnen bieden. De vergaderfaciliteiten zijn onderdeel van - en ondergeschikt aan - de hoofdfunctie.

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Amstel III West" geldt. Het project, geprojecteerd op het terrein, is bestemd voor "Gemengd-5", artikel 10 ".

Op grond van de planregels met de bestemming "Gemengd-5" artikel 10 lid 1 zijn de volgende gebruiksfuncties toegestaan:

- a. kantoor;
- b. horeca III (café, bar);
- c. horeca IV (restaurant);
- d. dienstverlening;
- e. openbare ruimte;
- f. fietsparkeervoorzieningen;
- g. (gebouwde en ongebouwde) parkeervoorzieningen met bijbehorende in- en uitritten; met de daarbij behorende groenvoorzieningen, tuinen en erven, nutsvoorzieningen, bergingen en andere nevenruimten, water en overige voorzieningen ten behoeve van de bestemming.

Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)

Het gebruik is een sport/vrijtijdsvoorziening en kan niet worden gerekend onder de toegestane gebruiksfunctie "dienstverlening", "kantoren" en "horeca" en is derhalve op grond van artikel 10.1 in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Het maximum bruto vloeroppervlak voor het hele bestemmingsvlak bedraagt 3.500 m². Met een binnenplanse afwijking (artikel 10.5 onder b van de planregels) kan hiervan worden afgeweken tot maximaal 11.500 m². Het bruto vloeroppervlak is in het bestemmingsplan gedefinieerd als "de bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld". Het gebouw Living Tomorrow heeft een bruto vloeroppervlak van 3.000 m². IFLY wordt gebouwd met een bruto vloeroppervlak van circa 1.867 m², inclusief entree. Het maximum toegestane bruto vloeroppervlak van 3.500 m² wordt met 1367 m² overschreden en is in strijd met artikel 10 van het vigerend bestemmingsplan

Afwijkingen van het bestemmingsplan

Omdat de activiteit in strijd is met de geldende bestemmingsplannen geldt de aanvraag tevens als een aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

De aanvraag om omgevingsvergunning kan slechts worden ingewilligd na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin het project in een ruimtelijke context is geplaatst en is gemotiveerd en waarin aandacht is besteed aan milieuaspecten.

Voor een meer gedetailleerd inzicht in de overwegingen die ten grondslag liggen aan de onderhavige toestemming, wordt verwezen naar genoemde ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken die als onderdeel daarvan uitmakend aan dit besluit is gehecht, waaruit blijkt dat er geen strijd is met de goede ruimtelijke ordening. De betrokken belangen in het gebied zijn meegewogen in de afweging tot het toestaan van deze afwijking.

Zoals uit het procedureverloop blijkt is het plan ten opzichte van de oorspronkelijke aanvraag licht aangepast. In het ontwerp omgevingsvergunning werd uitgegaan van een trap/hellingbaan aan de buitenzijde van het gebouw als entree. Het ontwerp is ten aanzien van het entree dusdanig aangepast dat de entree inpandig wordt gerealiseerd. De bruto vloeroppervlak wordt hiermee met 367 m² vergroot. Hierop is de ruimtelijke onderbouwing en het ontwerp omgevingsvergunning aangepast. Het betreft een onderschikte wijziging van de oorspronkelijke aanvraag.

Exploitatieplan

De bevoegdheid tot het vaststellen van exploitatieplan dan wel de bevoegdheid tot het afzien van het vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12, lid 1 en 2 van Wet ruimtelijke ordening met betrekking tot een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken is gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders bij besluit van de gemeenteraad d.d. 10 september 2010.

De gemeente Amsterdam is volledig eigenaar van de grond waarop de ontwikkeling van toepassing is. Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie, zoals bedoeld in de Wro, is daarom anderszins verzekerd via het erfpachtstelsel. De kavel van IFLY wordt in erfpacht uitgegeven. Gelet op het voorgaande is er geen aanleiding om voor de bouw van IFLY een exploitatieplan vast te stellen.

Om deze reden wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Verloop van de procedure, Olo 2310251

1. Op 22 april 2016 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;
2. We hebben de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
3. Op 13 mei 2016 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 7 juli 2016 ontvangen;
4. Op 8 juli 2016 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlengd met 42 dagen;

Beoordeling van het project

Het project omvat het bouwen van een Skydiving centrum gelegen in het gebied Arena Poort-West 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

Bouwbesluit 2012

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

Bouwverordening Amsterdam 2013

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

Hoofdstuk 3 Toets bodem (artikel 3.1 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 24 juni 2016 advies uitgebracht. Zij adviseert het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk is in overeenstemming met de redelijke eisen van welstand.

Toetsingkader activiteit die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving (artikel 2.19 Wabo)

- activiteit die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving (artikel 2.1, eerste lid, sub i van de Wabo);
- het uitvoeren van activiteiten ten aanzien van gesloten stortplaatsen/ grondwaterbeschermingsgebieden (als bedoeld in artikel 1.3a van de Wet milieubeheer);

- het gebruik of in gebruik nemen van een bouwwerk met het oog op brandveiligheid (artikel 2.1, eerste lid, onder d van de Wabo);

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 R.ijsebrands@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 sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 van het 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 hoofdropzet 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 blootstelingsduur 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.

Geluidshinder (artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012)

- a. Bedrijfsmatige 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 8.3

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 8.3 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 8.4 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 8.5 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 8.6 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 slooafval (artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012)

1. De categorieën bouw- en slooafval 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 6.14 en 6.18 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.

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.

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 Stadsdeel Zuid-

oost. Het aanvraagformulier en meer informatie over de Drank- en Horecawetvergunning of exploitatievergunning is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Melding brandveilig gebruik (§ 1.5 van het Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning betreft niet de melding brandveilig gebruik als bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. Een melding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl. Meer informatie over dit onderwerp is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Milieumelding / milieuvergunning

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

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Indien door de omgevingsvergunning het aantal objecten en/of woningen wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

Werken in de openbare ruimte

Voor werkzaamheden in de openbare ruimte is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) vergunning nodig. De WIOR vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. Verschillende vergunningen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte noodzakelijk kunnen zijn, kunt u met één formulier aanvragen. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. De WIOR vergunning kan digitaal via Loket Amsterdam worden aangevraagd (zie http://www.amsterdam.nl/gemeente/digitaal_loket/)

Kabels en leidingen

De vergunninghouder moet bijtijds contact opnemen de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven (grondroerder genoemd) een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het kadaster. U doet de melding elektronisch bij het Kadaster ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet vooraf overleg worden gepleegd met de betrokken diensten en bedrijven.

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

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 Zuidoost 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, 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.

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 6.14 en 6.18 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 erfgrans:

- 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.

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-grans. Zodra er een gescheiden stelsel is aangebracht in de openbare weg, sluiten wij uw perceel hier alsnog gescheiden op aan.

Meer informatie

Meer informatie over aansluiting op het riool? Ga naar waternet.nl of bel naar 0900 93 94 (klantenservice).