



**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

Datum

Ons kenmerk 3460253
Adres Holendrechteweg 66A 1105AE Amsterdam
Behandeld door M. Hamtach
Doorkiesnummer 020 2525243
Email m.hamtach@amsterdam.nl
Kopie aan Gemachtigde
Bijlage
Onderwerp Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Burgemeester en wethouders

Omgevingsvergunning

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen voor het vervangen van de bestaande woonark door een nieuwe woonark, het plaatsen van een schuur en legaliseren van de bestaande aanlegsteiger, drijvend terras en bijbehorende bouwwerken op de locatie Holendrechteweg 66A te 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, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Bijlagen

Bijlagen

De volgende gewaarmerkte bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Aanvraagformulier, gemerkt 01.
- Situatietekening, bestaande toestand, gemerkt 02.
- Situatietekening, nieuwe toestand, gemerkt 03.
- Tekening woonark, gemerkt 04.
- Tekening schuur, gemerkt 05.
- Doorsnede, bestaande toestand, gemerkt 06.
- Doorsnede, nieuwe toestand, gemerkt 07.
- Productinformatie schutting, gemerkt 08.
- EPC-berekening, gemerkt 09.
- EP-advies ODnzk, gemerkt 10.
- MPG-berekening, gemerkt 11.
- Constructietekening, gemerkt Co1.
- Statische berekening, gemerkt Co2.
- Constructieberekening betoncasco, gemerkt Co3.
- Goedkeuring DGK-oo constructie ODnzk, gemerkt Co4.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
het dagelijks bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuidoost,
namens hen,



B. van Spréw
de stadsdeelsecretaris

Rechtsbescherming

Beroepsclausule

Niet mee eens?

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

Stuur uw beroepschrift naar:
Rechtbank Amsterdam
sector bestuursrecht
Postbus 75399
1070 AJ Amsterdam

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

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

Schorsende werking

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

Spoed? Voorlopige voorziening

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

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

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

Inwerkingtreding beschikking

Bij beroepstermijn

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (zes weken na de datum bekendmaking van de vergunning), voor het indienen van een 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 6 februari 2018 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Op 14 februari 2018 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 13 februari 2018 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 5 maart 2018 ontvangen.

Het ontwerpbesluit heeft van 27 april 2018 tot en met 8 juni 2018 ter inzage gelegen.

Het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen 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 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.

Het ontwerpbesluit heeft van 27 april 2018 tot en met 8 juni 2018 ter inzage gelegen. Op 26 april 2018 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de websites: www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

Wel/ Geen zienswijzen ontvangen

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

Verklaring van geen bedenkingen

De aanvraag is niet in strijd met de in Structuurvisie Amsterdam benoemde kernpunten van beleid. 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, 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.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Bouwbesluit 2012

Het project omvat het bouwen van een bouwwerk en is getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

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

Bouwverordening Amsterdam 2013

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van de bouwverordening van Amsterdam 2013.

Planologie

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'De Hoge Dijk' geldt. De gronden zijn bestemd voor 'Water –artikel 11'.

Het project is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

De aanvraag wordt ook gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

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".

De commissie heeft op 23 februari 2018 advies uitgebracht. Het advies luidt als volgt:
"Akkoord, onder voorwaarden. De ark is voldoende evenwichtig ontworpen. Het is echter niet toegestaan de ventilatieroosters zichtbaar in het glas op te nemen. Deze dienen uit het zicht te worden weggewerkt".

De aanvrager heeft naar aanleiding van dit advies een aangepast bouwplan ingediend, waarbij de ventilatieroosters uit het zicht zijn verwijderd.

Het project is voor de tweede keer voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze commissie heeft op 8 maart 2018 advies uitgebracht. Het advies luidt als volgt:
"Akkoord. De vormgeving van de berging sluit aan op het ontwerp van de akkoord bevonden nieuwe woonark."

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Toets aan het bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'De Hoge Dijk' geldt. De gronden zijn bestemd voor 'Water – artikel 11'. De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) water;
- b) oevers en bermen;
- c) waterhuishoudkundige voorzieningen;
alsmede voor:
- d) één ligplaats ten behoeve van één woonschip, ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- e) een terras, ter plaatse van de aanduiding 'terras'.

De gronden hebben tevens de dubbele bestemmingen "Waarde – Archeologie 2", "Waarde - Landschap- Groene Hart en Rijksbufferzone" en "Waterstaat – Waterkering".

Het project is in strijd met 11.1 en 11.2 van het bestemmingsplan, omdat ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' uitsluitend één ligplaats ten behoeve van één woonschip is toegestaan. Het is uitsluitend toegestaan een ligplaats in te nemen met een schip. Voor dit woonschip geldt een maximum bouwhoogte van 3,2 meter, een maximum lengte van 20 meter en een maximum breedte van 4 meter. Onderhavige aanvraag betreft een woonark waarbij de maximum breedte van 4 meter wordt overschreden met een 0,5 meter.

Het project is in strijd met artikel 11.1 onder e, omdat terrassen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'terras'. Deze aanduiding ontbreekt.

De nieuwe schuur en de schutting zijn ook in strijd met artikel 11.1, omdat deze bouwwerken niet genoemd worden in de bestemmingsomschrijving en kunnen niet geschaard worden onder de ligplaats ten behoeve van de woonschip.

Buitenplanse afwijking, ruimtelijk projectbesluit (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, Wabo)

Het is mogelijk om van de regels van het bestemmingsplan af te wijken indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 eerste lid sub a, onder 3, Wabo) en het project wenselijk is vanuit de gemeente.

Wij hebben het plan ter advies voorgelegd aan directie Ruimte en Duurzaamheid. Het advies luidt:

Gelet op de leeftijd van de huidige woonboot, het feit dat deze al 4,5 meter breed was, is de maatvoering van 4,5 meter voor de nieuwe woonboot acceptabel op deze locatie.

Er zijn verschillende bouwwerken aanwezig zonder een vergunning. Echter deze zijn al zichtbaar op de luchtfoto uit 2003 in data.amsterdam.nl. Dit is besproken met de projectleider kernteam woonboten en de stedenbouwkundige. Het voorstel is deze bouwwerken mee te nemen in de aanvraag. Voor dit project is een uitgebreide procedure nodig. Door de overige bestaande bouwwerken mee te nemen en de maatvoering van de woonboot toe te staan zijn alle bouwwerken geregeld op deze locatie.

Bestemmingsplan:

Van toepassing is het bestemmingsplan 'De Hoge Dijk' vastgesteld 18 juni 2013. Op het perceel rust de bestemming 'Water'. Verder zijn de aanduidingen 'Waarde –Landschap- Groene Hart en Rijksbuffer-zone' en 'Waterstaat-Waterkering' van toepassing op het perceel. Een klein deel (waar de bergingen staan) kent de 'Waarde- Archeologie'. Verder kent het perceel de functieaanduiding 'Ws-woonschepenligplaats'.

Het bestemmingsplan kent een maatvoering van 20 meter lengte, 4 meter breed en 3,20 hoogte voor woonschepen. Er zijn geen regels opgenomen over voorzieningen op of aan de wal of voor een drijvend terras bij de woonboot.

Aanwezig op het perceel:

- Woonboot
- 2 bergingen
- Erfafscheiding
- Drijvend terras
- aanmeerpalen
- Verharding

Dit is geconstateerd bij de uitgevoerde nulmeting inzake woonboten en bij het beoordelen van het voorliggende verzoek. Na archiefonderzoek is van geen van deze voorzieningen een vergunning gevonden.

Wetgeving

Toen het bestemmingsplan "De Hoge Dijk" werd opgesteld waren woonboten geen bouwwerken en vielen niet onder de werking van de Wabo of het Bouwbesluit. Woonboten werden vergund op grond van de Verordening op het binnenwater 2010.

Per 1 januari 2018 is de Wet verduidelijking voorschriften woonboten (hierna Wet vvw) inwerking getreden. Met deze wet vallen woonboten/ drijvende bouwwerken onder de werking van de Wabo en het Bouwbesluit. In de Wet vvw worden verleende ligplaatsvergunningen aangemerkt op basis van het overgangsrecht als zijnde omgevingsvergunningen.

Op dit moment ligt het paraplubestemmingsplan "Drijvende bouwwerken" ter inzage om de bestemmingsplannen aan te passen op deze nieuwe wetgeving. Begrippen worden gelijk getrokken evenals wijze van meten.

Ligplaatsvergunning

In het vigerende bestemmingsplan en de voorganger daarvan wordt over deze ligplaats aangegeven dat deze woonboot beschikt over een ligplaatsvergunning. De Verordening op het binnenwater geeft aan dat het verboden is een ligplaats in te nemen zonder vergunning. De vergunning is persoons-, ligplaats- en vaartuiggebonden.

Het is daarom zaak dat een ligplaatsvergunning voor de nieuwe boot wordt aangevraagd.

Bevindingen

Woonboot

In de toelichting van het vigerende bestemmingsplan en het voorgaande bestemmingsplan wordt gesteld dat de onderhavige ligplaats beschikt over een ligplaatsvergunning.

Helaas is deze niet meer te vinden want hier had mogelijk informatie gestaan over de afmetingen van de woonboot. In overleg met de projectleider van de nulmeting van de woonboten is geconcludeerd dat de huidige woonboot hier al een geruime tijd ligt en niet gewijzigd is in de breedtemaat. De 4,5 meter is aanvaardbaar op deze plek. De lengte en hoogte passen binnen de regels van het bestemmingsplan.

Drijvend terras en bestaande steiger

Er is geen vergunning verleend voor het drijvend terras en steiger. Op de luchtfoto uit 2003 is het terras al zichtbaar.

Bergingen, aanmeerpalen en erfafscheidingen

Deze zijn te zien op de luchtfoto uit 2003. Ook hiervoor is geen vergunning te vinden.

Procedure

Woonboot

Om aan deze aanvraag medewerking te verlenen is een uitgebreide procedure nodig. Dit bestemmingsplan regelt enkel de ligplaats van één ligplaats voor één woonschip. Hiermee is beoogt de bestaande woonboot positief te bestemmen in dit vigerende bestemmingsplan. In de toelichting bij het bestemmingsplan valt te lezen dat de bestaande woonboot beschikt over een ligplaatsvergunning. In de Wet vvw worden verleende ligplaatsvergunningen aangemerkt op basis van het overgangsrecht als zijnde omgevingsvergunningen.

De Verordening op het binnenwater geeft aan dat het verboden is een ligplaats in te nemen zonder vergunning. De vergunning is persoons-, ligplaats- en vaartuiggebonden. Blijkbaar beschikt de huidige eigenaar niet meer over de vergunning van de vorige eigenaar en is geen nieuwe ligplaatsvergunning aangevraagd en overgedragen aan de nieuwe koper. De ligplaatsvergunning is daarmee komen te vervallen, zodat geen gebruik gemaakt kan worden van het overgangsrecht zoals bedoeld in de Wet vvw. De nieuwe woonark dient getoetst te worden als zijnde een nieuwe woonark zonder een legale omgevingsvergunning. Aangezien het bestemmingsplan praat over een woonschip en de aangevraagde woonark ook in strijd is met de bouwregels/afmetingen van het bestemmingsplan kan dit project enkel gerealiseerd worden met de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Drijvend terras en bestaande steiger

Deze bouwwerken hebben een oppervlakte van meer dan 50 m² en kunnen niet verleend worden met gebruik van artikel 4, lid 3 van bijlage II van het Bor (een bouwwerk geen gebouw zijnde). Hiervoor geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Een ligplaats is geen erf als bedoeld in het Bor..

Bergingen, aanmeerpalen en erfafscheidingen

De berging is een bijbehorend bouwwerk zoals bedoeld in artikel 4, lid 1 bijlage II van het Bor. De schutting en de aanmeerpalen zijn categorie gevallen zoals bedoeld in artikel 4, lid 3 van bijlage II van het Bor. Echter een ligplaats is geen erf zoals bedoeld in het Bor.

Haalbaarheid

De haalbaarheidsaspecten inzake bodem, geluid, luchtkwaliteit, flora & fauna, milieuzonering, zijn beoordeeld bij het opstellen van het bestemmingsplan De Hoge Dijk. De aanvraag betreft het vervangen van een bestaande woonark door een nieuwe woonark, het vervangen van twee bestaande

bergingen door één berging en het legaliseren van de bestaande steiger en bouwwerken. In het verleden waren woonboten geen bouwwerken en vielen niet onder de werking van de Wabo. Woonboten en bijbehorende steigers en bouwwerken werden vergund op grond van de Verordening op het binnenwater.

Gelet op het feit dat hier sprake is van gewijzigde regelgeving vanuit de wetgever, de positieve adviezen van Waternet en de stedenbouwkundige en de beperkte gevolgen van het vervangen van de woonboot door een nieuwe voldoet t het vigerende bestemmingsplan als de benodigde ruimtelijke onderbouwing aangezien daar de relevante omgevingsaspecten zijn beoordeeld.

Wij nemen dit advies over.

Geconcludeerd wordt dat het project niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.
De activiteit kan verleend worden op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, 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 roolijnen 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 blootstellingsduur 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 8.3 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 sloopterrein 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 sloopafval (artikel 8.9 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 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.

Scheepvaart

Door de werkzaamheden mag de scheepvaart niet gehinderd worden. Mocht er bij de werkzaamheden enige hinder of stremming voor de scheepvaart ontstaan dan moet hiervan melding worden gedaan bij de dienst Binnenwaterbeheer Amsterdam. Het aanvraagformulier hiervoor is te downloaden op de website www.binnenwaterbeheer.amsterdam.nl.

Bij werken in de haven of scheepvaart ten behoeve van de aanvraag, moet er voordat de werkzaamheden worden begonnen, contact te worden opgenomen met Havenbedrijf Amsterdam. Voor meer informatie kunt u terecht op de website www.portofamsterdam.nl.

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.

Huurovereenkomst terrein

De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein.

U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met de gemeente Amsterdam, Stadsdeel Zuidoost. Zonder huurovereenkomst mag u het terrein niet in gebruik nemen.

Alle risico's bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening. Informatie vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

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.

Sloopwerkzaamheden (§ 1.7 van het Bouwbesluit 2012)

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

Ligplaatsvergunning (artikel 2.3.1 VOB)

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde aanlegvergunning als bedoeld in artikel 2.3.1 van de Verordening op het binnenwater 2010. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen van Stadsdeel Zuidoost op telefoonnummer 14020.

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/>.

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 erfgrens die u moet aanhouden.

Let op: als de aansluiting niet op de aangegeven hoogte is, kunt u niet worden aangesloten op het riool. Er is dan sprake van een overtreding.

Afstand tussen de aansluitleidingen ter hoogte van de terreingrens

- 500 mm tussen leidingen voor de afvoer van huishoudelijk -en/of bedrijfsafvalwater en regenwater
- 200 mm tussen leidingen voor de afvoer van water van dezelfde soort

- 800 mm tussen terreinriolen en huis aansluitleidingen

Voorwaarden binnenriolering

De gestelde normen voor de riolering in uw woning of bedrijfsgebouw vallen onder het bouwbesluit. Deze verwijst naar NEN 3215 en NTR 3216. Als de binneninstallatie aan onderstaande voorwaarden voldoet dan kan de riolering juist aangesloten worden op de erf grens:

- Er is minimumafschot van 1:200 ofwel 5 mm/m1.
- Voor lozingstoestellen of afvoerpunten van afvalwater die lager liggen dan 150 mm boven straatpeil of te veraf liggen van het openbare riool, is een rioolwaterpomp verplicht. Voor elke woning, gebouw, bedrijfsgebouw, en bedrijfsruimte is het noodzakelijk een afzonderlijke pomp met drukleiding aan te sluiten op het openbaar riool/terreinriool.
- Het huishoudelijk- en/of bedrijfsafvalwater wordt per woning, per sectie van recht boven elkaar gelegen woningen, per bedrijfsgebouw, per bedrijfseenheid, telkens gezamenlijk door (een) grondleiding(en) afgevoerd.
- Het regenwater van het dak wordt via (een) afzonderlijke grondleiding(en) afgevoerd.
- De ontlastput(ten) moet(en) door belanghebbende op de juiste hoogte(n) en nagelvast aan het (de) bouwwerk(en) zijn aangebracht.

Algemene informatie

Richting van de riolering

De riolering is meestal aangebracht in de straat waaraan het gebouw is gelegen. Er zijn situaties waarin de riolering anders is aangelegd. Twijfelt u over de plaats van de beschikbare riolering? Wij vertellen het u graag.

Systeem van de Riolering

Amsterdam heeft grotendeels een gescheiden rioolstelsel. Het kan zijn dat er in uw straat nog geen gemengd rioolstelsel aanwezig is. Ook in deze situatie dient u regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater, gescheiden aan te bieden (bouwbesluit) 0.50 m uit de gevel (gevel is erf grens) op de erf-grens. Zodra er een gescheiden stelsel is aangebracht in de openbare weg, sluiten wij uw perceel hier alsnog gescheiden op aan.

Meer informatie

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

Uitzonderingen?

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