Gemeente
Amsterdam
Zuidoost

Bezoekadres
Anton de Komplein 150
1102CW Amsterdam

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

Retouradres: Postbus 12491, 1100AL Amsterdam

BPD Ontwikkeling B.V.
t.a.v. de heer T. van den Driest
Postbus 4376
2003 EJ Haarlem

Datum	- 8 MEI 2018
Ons kenmerk	3114971/HZ_WABO-2017-009186
Adres	Gooise Kant 186 t/m 298 (even nummers) 1104MM Amsterdam
Behandeld door	W.H. Chan
Doorkiesnummer	020 2525237
Kopie aan	Gemachtigde
Bijlage	Besluit
Onderwerp	Omgevingsvergunning (begeleidende brief)

Geachte heer Van den Driest,

Wij hebben besloten aan u een omgevingsvergunning te verlenen. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen.

Beroep
Wij willen u erop wijzen dat er nog beroep ingesteld kan worden tegen de vergunning. Dit kan zes weken lang vanaf de dag waarna het besluit ter inzage is gelegd.

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) zijn regels opgenomen over de rechten en plichten van uw buren. Het kan zijn dat uw omgevingsvergunning niet of gedeeltelijk aan deze regels voldoet. In dat geval kunt u uw project niet of gedeeltelijk uitvoeren.

Heeft u nog vragen? Belt u dan met de heer W.H. Chan. Hij is te bereiken op werkdagen tussen 09:00 uur en 12:00 uur. Zijn telefoonnummer is 020 2525237.

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

H.J. Eleveld

Het stadsdeelkantoor is te bereiken met trein en metro (50 en 54) halte station Amsterdam Bijlmer ArenA en bus (41, 44, 45, 46, 47, 102, 158 en 175).

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

BPD Ontwikkeling B.V.
t.a.v. de heer T. van den Driest
Postbus 4376
2003 EJ Haarlem

Datum	- 8 MEI 2018
Ons kenmerk	3114971/HZ_WABO-2017-009186
Adres	Gooise Kant 186 t/m 298 (even nummers) 1104MM Amsterdam
Behandeld door	W.H. Chan
Doorkiesnummer	020 2525237
Kopie aan	Gemachtigde
Bijlage	
Onderwerp	Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het dagelijks bestuur van de bestuurscommissie van Stadsdeel Zuidoost

Omgevingsvergunning

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van 57 woningen (project Switi, fase 3) op de locatie Gooise Kant 186 t/m 298 (even nummers) te Amsterdam.

Activiteiten
Het project bestaat uit de volgende activiteit(en):

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.

De afwijkingen van het bestemmingsplan Gooise kant:
1. Door de verkaveling van het project passen (delen van) alle bouwblokken niet binnen de aangewezen bestemmings- en bouwvlakken (W-U), waardoor 40 woningen buiten de bestemming wonen, binnen de bestemmingen "Groen" (G), "Tuin" (T) "Verkeer-2" (V-2) en "Water" (WA) gerealiseerd worden;
2. Het maximum aantal toegestane woningen (49) wordt met 8 overschreden;

3. Overschrijding maximaal toegestane bouwhoogte (kan wél binnenplans opgelost worden);
4. binnen de bestemming "Water" (WA) worden wegen, parkeervoorzieningen en tuinen gerealiseerd;
5. binnen de bestemming "Tuin" (T) worden wegen en parkeervoorzieningen gerealiseerd;
6. binnen de bestemming "Groen" (G) worden wegen en parkeervoorzieningen gerealiseerd.

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

H.J. Eleveld

Voorschriften, bijlagen en uitgestelde indieningsvereisten

Voorschriften
Uit de aanvraag blijkt dat een deel van de werkzaamheden ook onder de werkingssfeer van de Waterwet valt en het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) hiervoor het bevoegd gezag is.
Uit de gegevens in de aanvraag blijkt dat een deel van de werkzaamheden vergunningplichtig is op grond van de Keur AGV 2011 (en de Keur AGV 2017, die naar verwachting op 1 november 2017 in werking treedt). Het gaat om:
- het aanbrengen van verhard oppervlak;
- het bouwen van woningen en de aanleg van werken in de beschermingszone van de watergang.

Bijlagen
Aanvraagformulier, gemerkt 01
Situatietekening, gemerkt 02
Bouwtekeningen, gemerkt 03 t/m 13
Details, gemerkt 14 en 15
Bouwbesluitberekeningen, gemerkt A
Advies Brandweer Amsterdam-Amstelland d.d. 17 november 2017, gemerkt B
Ruimtelijke onderbouwing, gemerkt C
Watervergunning, gemerkt D

Uitgestelde indieningsvereisten
Later in te dienen gegevens met betrekking tot artikel 2.2 Mor.
- Drie weken voor uitvoering uitvoeringstekeningen en berekeningen indienen.
- Drie weken voor uitvoering de volgende gegevens t.a.v. EPC indienen:
  - In de schacht achter de meterkast is inderdaad een extra symbool opgenomen bij de hoekwoningen, echter zonder toelichting. Toelichting op tekening aangeven.
  - De detailtekeningen zijn inderdaad principe details van de woning. Deze dienen in overeenstemming te zijn met de berekeningen. Er wordt immers gebouwd volgens tekening en de gegevens dienen met elkaar in overeenstemming te zijn. Aanpassing is noodzakelijk.
  - De isolatiewaarde of de materiaalopbouw/gebruik dient op tekening aangegeven te worden, in overeenstemming met de berekeningen. Een verwijzing naar een EPG berekening is onvoldoende, al is het maar omdat er geen specifieke verwijzing is aangegeven naar een rapport datum en nummer. Hiermee zijn dus helemaal geen uitgangspunten vastgelegd. Aanpassing is noodzakelijk.

Wat volgt hierna?
Rechtsbescherming
Inwerkingtreding beschikking
Intrekking en overschrijving
Verloop van de procedure
Beoordeling van het project
Uitvoeringsvoorschriften
Nadere aanwijzingen

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 25 juli 2017 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
Het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Op 2 augustus 2017 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Op 21 september 2017 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 11 oktober 2017 ontvangen.

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 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.

Zienswijzen ontvangen
Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zijn er geen zienswijze(n) ontvangen binnen de daarvoor geldende termijn.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Bouwbesluit 2012
Het project omvat het bouwen van 57 woningen (project Switi, fase 3) 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.

Rookmelders
Op basis van hoofdstuk 6 van het BB2012 dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties aanwezig te zijn/ te worden aangebracht:

- Rookmelders conform de NEN 2555.

De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de huidig geldende NEN-normen en voorschriften. Deze staan vermeld in bijlage I behorende bij artikel 1.2 van de "Regeling Bouwbesluit 2012". Met betrekking tot de uitvoering van de installaties kan gebruik worden gemaakt van de publicatie van Brandweer Nederland, het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", derde druk, juni 2012.

Bouwen volgens het Bouwbesluit 2012
Op elk bouwen is het Bouwbesluit 2012 van toepassing. De werkzaamheden die in strijd met het Bouwbesluit worden uitgevoerd, zullen wij u met een aanschrijving op grond van artikel 4 van de Woningwet opdragen de noodzakelijke voorzieningen te treffen.

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.

Planologie
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'De Gooise Kant' geldt. De gronden zijn bestemd voor 'Woningen c.a. (Wx)'.

Het project is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

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 6 september 2017 advies uitgebracht. Het advies luidt als volgt:

Akkoord
Het bouwen van 57 woningen in de derde fase van het project is vergelijkbaar met de reeds vergunde eerste en tweede fase en is akkoord.

Wij nemen dit advies over.

Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)

Toets aan het bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Gooise Kant' geldt. De gronden zijn bestemd voor 'Woningen c.a. (Wx)' maar hebben een uitwerkingsverplichting.

Het project is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

Omdat de bouwactiviteit in strijd is met het geldende bestemmingsplan 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.

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.

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 hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
   2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
   3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale 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 bezien 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.

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 sloopterrein 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 sloopterrein 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

Bodem

- Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op telefoonnummer 023 – 567 8899.
- Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

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 afdeling Beheer Openbare Ruimte van 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.

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.

Schade
De kosten verbonden aan het herstellen van eventuele schade, door, of als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen, waaronder begrepen kabels en/of leidingen, bomen, masten, (licht)bestrating, etcetera moeten door de aanvrager worden vergoed. Indien de aanliggende gemeentelijke eigendommen voor de start van de bouwwerkzaamheden reeds gebreken vertonen, moet vergunninghouder dit schriftelijk melden bij het stadsdeel.

Basis Aansluitvoorschrift Gemeentelijk riool stelsel

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

- 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.