Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Zuid
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum 29 september 2021
Kenmerk Z2021-Z003407 / OLO 6107455

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders

besluit
een omgevingsvergunning te verlenen aan, namens deze ingediend door, voor het verdiepen en uitbreiden van een kelder, het realiseren van 4 koekoeken, het uitvoeren van funderingsherstel en het realiseren van een uitbouw aan de achtergevel met dakterras met behoud van de bestemming wonen op de locaties Sarphatipark 88 H en 90H te Amsterdam.

Activiteiten
De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1, 2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan "De Pijp 2018".

Voorschriften
Bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)
Bouwbesluit 2012
De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning:

- de inwendige scheidingswanden geluidswerend uitgevoerd te worden volgens afdeling 3.4, Dit betekent dat de inwendige scheidingsconstructies minimaal 20 dB geluidswerend moeten worden uitgevoerd;
- de wering van vocht van toilet en badruimte dient te voldoen aan de eisen gesteld in afdeling 3.5. Dit betekent dat de materialen in deze ruimte moeten voldoen aan de wateropname volgens NEN-2778 en dat deze materialen worden toegepast tot de minimale hoogte van 1.2 meter, gemeten vanaf de bovenkant vloer;

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)
De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning:

- waternet heeft haar bedenkingen bij de praktische uitvoerbaarheid van het toepassen van de genoemde grondverbetering wanneer de damwanden niet worden getrokken (dikte 0,1 m). Een grondverbetering van 0,1 m dik lijkt een minder robuuste maatregel omdat er snel verstoringen op kunnen treden. We raden aan om een grondverbetering van minimaal 0,30 m dik toe te passen. Hierbij mag het totale doorlaatvermogen t.o.v. de voorgestelde maatregel niet veranderen. Dit kan gerealiseerd worden door een fijner materiaal voor de grondverbetering te kiezen;

- daarnaast, uitgaande van worst-case scenario, dat de hoge kD van 18,9 m^2/dag teruggebracht moet worden, adviseert Waternet bij het achterblijven van damwanden gaten met een diameter van 20 cm en h.o.h. afstand van 1,4 m aan voor- en achtergevel toe te passen in plaats van de aangegeven 8 gaten ter voorkoming van te veel convergentie. Deze gaten moeten aan de buitenkant van de damwanden in hydraulische verbinding staan met het freatische zandpakket, b.v. door een gat tot de diepte van de gaten te graven en dit tot de zandlaag op te vullen met goed doorlatend drainagezand. Vooral aan de voorzijde (straat) is dit het geval. Als alternatief kan de doorlatendheid van de ondergrond beter onderzocht worden, om het kD te bepalen, en het ontwerp hierop af te stemmen;

- naast maatregelen om barrièrewerking te voorkomen gelden er ook specifieke voorwaarden voor het onttrekken van grondwater. Tijdens het bouwen van de kelder moet vaak de grondwaterstand worden verlaagd om een droge bouwput te creëren. Afhankelijk van de duur en de hoeveelheid grondwater die wordt onttrokken is een melding of vergunning nodig op grond van de waterschapsverordening (Keur AGV 2019). Voor particuliere kelderbouw is meestal een melding nodig, omdat de bemalingsduur korter is dan een half jaar. In gebieden met houten paalfunderingen zijn specifieke zorgplichten opgenomen (Keurbesluit Vrijstellingen art. 2.47 lid 4c). Door het opvolgen van die zorgplichten worden de negatieve gevolgen tijdens het onttrekken van grondwater zoveel mogelijk voorkomen of beperkt.

Gegevens en bescheiden
De volgende gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:

- het aanvraagformulier, B001P;
- bestektekening van de bestaande situatie, B002T;
- bestektekening van de nieuwe situatie, B003T;
- detailtekeningen, B004T:
- detailtekening trap, B005T;
- constructietekening, B006C;
- constructieberekening, B007C;
- daglicht en ventilatieberekening, B008R;
- geotechnisch rapport, B009R;
- verkennend bodemonderzoek, B010R;
- geohydrologisch rapport, B011R;
- fotoblad, B012F.

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

Bouwen
U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal drie weken voor de start van de betreffende werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Met deze werkzaamheden mag niet gestart worden voordat de hieronder nader in te dienen gegevens door het stadsdeel zijn goedgekeurd, gewaarmerkt, retour zijn gezonden en ontvangen door de vergunninghouder en/of zijn gemachtigde.

Gegevens en bescheiden met betrekking tot de activiteit bouwen:
- Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)
  Ten aanzien van uitgestelde indieningsvereisten, te overleggen binnen een termijn 3 weken voor start uitvoering van het desbetreffende onderdeel: Nader in te dienen aanvullende en/of gewijzigde gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft. Dit betreft onder meer: Constructieve tekeningen incl. detailberekeningen en palenplan.

Aanhangsel
Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u informatie over:
- rechtsbescherming;
- inwerkingtreding besluit;
- intrekking en overschrijving;
- verloop van de procedure;
- beoordeling van het project;
- overige voorschriften;
- nadere aanwijzingen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
Medewerker Vergunningen Bouw van Stadsdeel Zuid,

Rechtsbescherming

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende **binnen zes weken** na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb.

U kunt uw bezwaarschrift ook per post sturen aan:
Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

Vermeld in het bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- waarom u bezwaar maakt.

Dient iemand anders namens u het bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Voorlopige voorziening
Het indienen van een bezwaarschrift heeft **geen** schorsende werking. Het besluit waartegen u bezwaar maakt blijft geldig totdat op uw bezwaar is beslist.

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:
Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website:
http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Andere belangrijke informatie vindt u via de website:
www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten.

Inwerkingtreding besluit

Inwerkingtreding bodembescherming
Deze beschikking treedt niet eerder in werking (artikel 6.2c van de Wabo) nadat:
- is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging op basis van de Wet bodembescherming ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het betreffende besluit in werking is getreden;
- met het saneringsplan is ingestemd op basis van de Wet bodembescherming en het betreffende besluit in werking is getreden;
- een melding van een voornemen tot sanering, zoals bedoeld in de Wet bodembescherming, is gedaan en de gestelde termijn is verstreken.

Intrekking en overschrijving

Intrekking
De omgevingsvergunning kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning, of op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is. In sommige gevallen moet de omgevingsvergunning worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

De omgevingsvergunning kan ook worden ingetrokken op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Overschrijving
Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).
Hierbij dienen de volgende gegevens te worden aangeleverd:
- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk 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;
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden.

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- op 31 mei 2021 is de aanvraag ontvangen;
- op 12 juli 2021 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 14 juli 2021 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- op 10 augustus 2021 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 20 augustus 2021 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid, van de Wabo verlengd met 6 weken;
- het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)
Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012
Het project is beoordeeld aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en omvat de volgende gebruiksfunctie:

- Woonfunctie.

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

Bouwverordening
Wij hebben een redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Dit vermoeden is gebaseerd op het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat:

a) bij beschikking is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is - de zogenaamde beschikking ernst, geen spoed - en het desbetreffende besluit in werking is getreden (artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming). Een dergelijke beschikking is aan de orde indien geen sprake is van grondverzet. Indien wel sprake is van grondverzet of indien spoedige sanering noodzakelijk is, dan zal er een saneringsplan (zie onder b) of BUS-melding (zie onder c) moeten worden ingediend. BUS staat voor Besluit uniforme saneringen; of
b) is ingestemd met het saneringsplan en het desbetreffende besluit in werking is getreden (op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming); of
c) een BUS-melding is gedaan en de termijn waarna men mag beginnen is verstreken (op grond van artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming). BUS staat voor Besluit uniforme saneringen.

De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied heeft geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "De Pijp 2018" geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen "Tuin", "Gemengd-1" en "Verkeer-1". De bestemming "Tuin" is bestemd voor onder andere bijbehorende bouwwerken. De bestemming "Gemengd-1" is onder andere bestemd voor wonen en de bestemming "Verkeer-1" is onder andere bestemd voor verkeer.

Strijdigheid 1
Het project is in strijd met artikel 13.2.1, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan "De Pijp 2018", omdat bestaande kelders niet mogen worden vergroot.

Strijdigheid 2
Het project is in strijd met artikel 13.2.1, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan "De Pijp 2018", omdat bestaande bijbehorende bouwwerken niet mogen worden vergroot.

Strijdigheid 3
Het project is in strijd met artikel 13.2.3, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan "De Pijp 2018", omdat de maximale bouwhoogte door het dakterras wordt overschreden.

Strijdigheid 4
Het project is in strijd met artikel 13.2.3, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan "De Pijp 2018", omdat de maximale bouwhoogte door de trap wordt overschreden.

Strijdigheid 5
Het project is in strijd met artikel 14.2.1, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan "De Pijp 2018", omdat de koekoeken worden gerealiseerd op gronden met de bestemming "Verkeer-1". Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming verkeer.

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 ambtelijk getoetst aan de standaardcriteria voor 'veel voorkomende kleine bouwplannen' van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. Het project voldoet aan de criteria voor aanbouwen.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Tunnelveiligheid
De bepalingen voor tunnelveiligheid zijn op deze aanvraag niet van toepassing.

Conclusie
Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)
Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "De Pijp 2018" geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen "Tuin", "Gemengd-1" en "Verkeer-1". De bestemming "Tuin" is bestemd voor onder andere bijbehorende bouwwerken. De bestemming "Gemengd-1" is onder andere bestemd voor wonen en de bestemming "Verkeer-1" is onder andere bestemd voor verkeer.

Strijdigheid 1
Het project is in strijd met artikel 13.2.1, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan "De Pijp 2018", omdat bestaande kelders niet mogen worden vergroot.

Strijdigheid 2
Het project is in strijd met artikel 13.2.1, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan "De Pijp 2018", omdat bestaande bijbehorende bouwwerken niet mogen worden vergroot.

Strijdigheid 3
Het project is in strijd met artikel 13.2.3, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan "De Pijp 2018", omdat de maximale bouwhoogte door het dakterras wordt overschreden.

Strijdigheid 4
Het project is in strijd met artikel 13.2.3, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan "De Pijp 2018", omdat de maximale bouwhoogte door de trap wordt overschreden.

Strijdigheid 5
Het project is in strijd met artikel 14.2.1, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan "De Pijp 2018", omdat de koekoeken worden gerealiseerd op gronden met de bestemming "Verkeer-1". Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming verkeer.

Afwijking ten behoeve van strijdigheid 1
Het is mogelijk om op basis van artikel 28, lid 8, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan "De Pijp 2018" af te wijken, mits de dienst die is belast met het zorg op het terrein van (grond)waterbeheer geen bezwaar heeft tegen deze ontwikkeling. (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo),

Op 1 september 2021 heeft Waternet geadviseerd geen bezwaar te hebben tegen deze ontwikkeling mits er aan de voorschriften bij deze omgevingsvergunning wordt voldaan.

Het project voldoet aan beleidsregel 6 "Ondergrondse bouwwerken aan de achterzijde (waaronder kelders)" van het op 24 maart herziende vastgestelde beleidsstuk "Beleidsregels Afwijking Omgevingsvergunning"

Wij besluiten af te wijken van artikel 13.2.1 van de bepalingen van het bestemmingsplan "De Pijp 2018".

Afwijking ten behoeve van strijdigheid 2
Het project valt in de categorie gevallen waarvoor op basis van artikel 4, lid 1, van bijlage II, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is om van de bepalingen van het bestemmingsplan "De Pijp 2018" af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, van de Wabo).

Het project voldoet aan beleidsregel 6 "Ondergrondse bouwwerken aan de achterzijde (waaronder kelders)" van het op 24 maart herziende vastgestelde beleidsstuk "Beleidsregels Afwijking Omgevingsvergunning"

Wij besluiten af te wijken van artikel 13.2.1, van de bepalingen van het bestemmingsplan "De Pijp 2018".

Afwijking ten behoeve van strijdigheid 3
Het project valt in de categorie gevallen waarvoor op basis van artikel 4, lid 4, van bijlage II, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is om van de bepalingen van het bestemmingsplan "De Pijp 2018" af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, van de Wabo).

Het project voldoet aan beleidsregel 3 "Dakterrassen op eenlaagse aan- en uitbouwen" van het op 24 maart herziende vastgestelde beleidsstuk "Beleidsregels Afwijking Omgevingsvergunning"

Wij besluiten af te wijken van artikel 13.2.3, van de bepalingen van het bestemmingsplan "De Pijp 2018".

Afwijking ten behoeve van strijdigheid 4
Het is mogelijk om op basis van artikel 28, lid 5, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan "De Pijp 2018" af te wijken af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo).

Het project voldoet aan beleidsregel 6 "Ondergrondse bouwwerken aan de achterzijde (waaronder kelders)" van het op 24 maart herziende vastgestelde beleidsstuk "Beleidsregels Afwijking Omgevingsvergunning"

Wij besluiten af te wijken van artikel 13.2.3 van de bepalingen van het bestemmingsplan "De Pijp 2018".

Afwijking ten behoeve van strijdigheid 5
Het is mogelijk om op basis van artikel 26, lid 1, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan "De Pijp 2018" af te wijken af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo).

Het project voldoet aan beleidsregel 7 "Ondergrondse bouwwerken voorzijde (koekoek)" van het op 24 maart herziende vastgestelde beleidsstuk "Beleidsregels Afwijking Omgevingsvergunning"

Wij besluiten af te wijken van artikel 14.2.1 van de bepalingen van het bestemmingsplan "De Pijp 2018".

Conclusie
Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften bijbehorende bij deze omgevingsvergunning.

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

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informeren Omgeving
Uiterlijk één week voorafgaand aan de werkzaamheden moet u de omgeving informeren door op de bouwlocatie zelf - via een bord of poster - informatie te verschaffen over de aard van de werkzaamheden, de start- en einddatum, het aantal aangevraagde objecten, en de contactgegevens van een aanspreekpunt. Het informatiebord of de poster wordt opgemaakt op weerbestendig materiaal en dient zodanig aan uw (woon)gebouw grenzend aan de openbare ruimte aan de eerste bouwlaag/begane grond te worden bevestigd, zodat een ieder vanaf de openbare ruimte hiervan kennis kan nemen. Het informatiebord of de poster dient u volledig en duidelijk in te vullen.
Een voorbeeldposter kunt u downloaden via de link:
https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwdynamiek/

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties *(artikel 1.16 Bouwbesluit 2012)*
1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012:
   a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
   b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en;
   c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op basis van het Bouwbesluit 2012 een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden *(artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)*
Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:
   a. vergunning voor het bouwen;
   b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
   c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
   d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen *(artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)*
Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden *(artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)*

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen als niet is voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen worden gedaan, onder vermelding van het OLO/BWT nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, via het e-mailadres: vth.administratie.sdz@amsterdam.nl

Als de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden (Afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel *(artikel 8.1 Bouwbesluit 2012)*

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving *(artikel 8.2 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.

Geluidshinder *(artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)*
De op basis van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Als het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist, als 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.

Trillingshinder *(artikel 8.4 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, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder *(artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)*
Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Grondwaterstand *(artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)*
Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Veiligheidsplan *(artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)*
De op basis 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. als 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, als 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 als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (Afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel *(artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)*

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopafval *(artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)*
Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

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

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
   a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
   b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
   c. teerhoudend asfalt;
   d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
   e. niet teerhoudend asfalt;
   f. vlakglas, al dan niet met kozijn:
   g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
   h. dakgrind;
   i. armaturen;
   j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften bodemverontreiniging

Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet u een melding doen op basis van artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan het ontgraven (en eventueel afvoeren of verplaatsen) van grond, het onttrekken van grondwater, of het aanbrengen van een leeflaag.

In de meeste gevallen kunt u volstaan met een melding op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS). Als het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding inclusief een saneringsplan op basis van de Wet bodembescherming worden gedaan. In beide gevallen doet u de melding via het e-mailadres: bodem@odnzkg.nl.

Informatie en meldingsformulieren vindt u via de website:
www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?query=bodemsanering en klikken op:
'Bodem saneren en /of werken met vervuilde grond'.

Aansluitvoorschriften gemeentelijk rioolstelsel (Waternet)
Voor dit project gelden de basis aansluitvoorschriften. De voorschriften om aangesloten te kunnen worden op het gemeentelijk riool staan hieronder vermeld. Het project moet voldoen aan afdeling 6.4 van het Bouwbesluit 2012.

Gescheiden rioolstelsel
Amsterdam heeft grotendeels een gescheiden rioolstelsel. Het kan zijn dat in uw straat (nog) een gemengd rioolstelsel aanwezig is. Ook in deze situatie moet u regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater, gescheiden aanbieden.

Aansluitleidingen
Aansluitleidingen voor de afvoer van regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater op het riool hebben een diameter van minimaal 125 en maximaal 160 millimeter.

Aansluitleidingen die de perceelgrens kruisen, moeten met de binnen-onderkant-buis op 500 millimeter onder het straatpeil worden aangelegd en een lengte hebben van 500 millimeter, gemeten vanaf de perceelgrens.

De afstanden tussen de aansluitleidingen ter plaatse van de perceelgrens zijn:
- 500 mm voor de afvoer van regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater;
- 200 mm voor de afvoer van water van dezelfde soort;
- 800 mm tussen terreinriolen en aansluitleidingen.

Binnenriolering
De binnenriolering van het bouwwerk moet voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. De aansluitleidingen kunnen worden aangesloten op het riool als de binnenriolering voldoet aan onderstaande voorwaarden:
- Het afschot moet ten minste 1:200 en ten hoogste 1:50 bedragen.
- Huishoudelijk afvalwater wordt per woning of sectie van recht boven elkaar gelegen woningen gezamenlijk door een grondleiding afgevoerd. Bedrijfsafvalwater wordt per bedrijfsgebouw of bedrijfseenheid gezamenlijk door een grondleiding afgevoerd. Bij een combinatie van wonen en werken van één eigenaar kan worden volstaan met één leidingsysteem, als het afvalwater qua aard en gebruik volgens de milieuwetgeving vergelijkbaar is met huishoudelijk afvalwater;
- Bij lozingstoestellen of afvoerpunten van afvalwater die lager liggen dan 150 mm boven straatpeil, moet het afvalwater door een rioolwaterpomp op de huisaansluiting worden geloosd, tenzij in de grondleiding van deze lozingstoestellen een terugstuwbeveiliging aanwezig is;
- De afvoer van regenwater op het riool moet zijn voorzien van een ontlastput. Dit geldt niet voor grondgebonden woningen die zijn aangesloten op een gescheiden rioolstelsel.

Uitzonderingen
Als u niet kunt voldoen aan deze basis aansluitvoorschriften, dan kunt u specifieke aansluitvoorschriften bij ons aanvragen. Specifieke aansluitvoorschriften vervangen de basis aansluitvoorschriften. Hieraan zijn geen extra kosten verbonden.

Meer informatie
Heeft u vragen over de aansluitvoorschriften of de ligging van het riool? Neem dan contact op met Waternet via telefoonnummer 0900 9394. Meer informatie vindt u via de website: www.waternet.nl.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen
In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) zijn regels opgenomen over de rechten en plichten van buren. Als niet aan deze regels wordt voldaan kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw buren over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)
Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Als 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.

Huisvestingswet
De omgevingsvergunning is geen vergunning op basis van artikel 21 van de Huisvestingswet. Hierin staat dat het verboden is om een woonruimte behorend tot een met het oog op het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening aangewezen categorie gebouwen en die gelegen is in een in de huisvestingsverordening aangewezen wijk, zonder vergunning van burgemeester en wethouders:

a. anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar aan de bestemming tot bewoning te onttrekken;
b. anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar met andere woonruimte samen te voegen;
c. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten;
d. te verbouwen tot twee of meer woonruimten.

Heeft u een vergunning nodig voor het onttrekken, samenvoegen, vormen en omzetten van de woonruimte, dan kunt u deze aanvragen bij de afdeling Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van Stadsdeel Zuid. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

De houder van de omgevingsvergunning wordt er met nadruk op gewezen dat mogelijk niet wordt meegewerkt aan het onttrekken, samenvoegen, vormen en omzetten van de woonruimte. Dit kan betekenen dat geen gebruik gemaakt kan worden van de omgevingsvergunning.

Splitsingsvergunning
De omgevingsvergunning is geen vergunning op basis van artikel 22 van de Huisvestingswet. Hierin staat dat het verboden is:

1. om een recht op een gebouw dat behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe aangewezen categorie gebouwen zonder vergunning van burgemeester en wethouders te splitsen in appartementsrechten, als bedoeld in: artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.

2. Op het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten of het aangaan van een verbintenis daartoe door een rechtspersoon is het eerste lid van overeenkomstige toepassing.

Deze vergunning vraagt u aan bij de afdeling Afdeling Vergunningen Bouw van Stadsdeel Zuid.
U kunt hiervoor het volgende e-mailadres gebruiken: vth.splitsingen.sdz@amsterdam.nl
Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Sloopmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning is geen sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van Stadsdeel Zuid via telefoonnummer 14020. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.omgevingsloket.nl.

Asbest
Een omgevingsvergunning bevat geen bepalingen voor het verwijderen van asbesthoudende materialen. Als tijdens de bouw- of sloopwerkzaamheden onverwachts asbesthoudende materialen worden aangetroffen, moeten de werkzaamheden worden gestaakt. Er moet een asbestinventarisatie uitgevoerd worden door een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf, om de aard en omvang van de eventuele asbestverontreiniging te bepalen.

Voor het verwijderen van asbesthoudende materialen moet u een sloopmelding doen. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.omgevingsloket.nl.

Bodem
Als bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen, anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport, moet u dit direct melden via telefoonnummer 14020 of via het e-mailadres: bodem@odnzkg.nl.

Grondwateronttrekkingen en infiltraties
Als u grondwater wilt onttrekken of water wilt infiltreren heeft u mogelijk een watervergunning nodig op basis van de Waterwet. De provincie Noord-Holland verleent vergunningen voor de volgende grondwateronttrekkingen en infiltraties:

- voor bodemenergiesystemen (met een pompcapaciteit van meer dan 10 m^3 per uur);
- voor industriële onttrekkingen groter dan 150.000 m^3 per jaar;
- voor de openbare drinkwatervoorziening.

Voor overige onttrekkingen van grondwater of infiltraties verleent het waterschap de watervergunning. Ook kan het zo zijn dat bepaalde onttrekkingen en infiltraties onder algemene regels van het waterschap vallen. In dat geval is geen watervergunning nodig en kan worden volstaan met een melding.

Informatie over de watervergunning en melding vindt u via de websites van de drie waterschappen binnen Amsterdam:

- Waternet: www.waternet.nl/vergunningen-meldingen;
- Hollands Noorderkwartier: https://www.hhnk.nl/;
- Rijnland: https://www.rijnland.net/.

Een aanvraag om een watervergunning of een melding doet u via de website: www.omgevingsloket.nl.

Erfpacht
De omgevingsvergunning is geen toestemming van Erfpacht en Uitgifte om als grondeigenaar het project uit te voeren. Informatie vindt u via de website: www.erfpacht.amsterdam.nl.

Inspectie SZW (Sociale Zaken en Werkgelegenheid)
De omgevingsvergunning is geen goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig kunt u contact opnemen met de Inspectie SZW. Aanvraagformulieren vindt u via de website: www.inspectieszw.nl.