Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Zuid
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam
Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum	oktober 2025
Kenmerk	Z2023-Z004982
Olo	7958205

Omgevingsvergunning

gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit

- een omgevingsvergunning te verlenen aan de heer S.J.G. Ris voor het veranderen van een erfafscheiding aan de voorzijde van het gebouw en het creëren van een ongebouwde parkeervoorziening op het erf op de locatie Haringvlietstraat 4 in Amsterdam.
- De weigering d.d. 17-11-2023 in te trekken.

Activiteiten

De omgevingsvergunning verlenen wij voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- 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, 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan “Rivierenbuurt”.

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- Aanvraagformulier, gemerkt B001P t/m B002P.
- Tekeningen, gemerkt B001
- Werkomschrijving, gemerkt B004X.

Rechtsbescherming

BEROEP INSTELLEN BIJ DE RECHTBANK
Tegen de beslissing op een bezwaarschrift kunt u beroep indienen bij de rechtbank. Dan moet u wel een rechtstreeks belang bij de beslissing op een bezwaarschrift hebben. U moet het beroep binnen zes weken na de verzending van de beslissing op het bezwaar indienen. Dat betekent dat de rechtbank binnen die zes weken uw beroep heeft ontvangen. Het maakt daarbij niet uit of u zelf het beroepschrift bij de rechtbank aflevert of met de post verstuurt. U mag zich ook laten bijstaan door een advocaat of een persoon die u machtigt, maar dat hoeft niet. Stuur uw beroepschrift naar het volgende adres:

De rechtbank Amsterdam
Sector bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Digitaal beroep indienen
U kunt ook digitaal beroep indienen bij de rechtbank Amsterdam via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. U hebt dan wel een elektronische handtekening nodig (DigiD). Kijk op de website voor de precieze voorwaarden.

Kosten voor beroep
Voor het indienen van een beroepschrift betaalt u griffierecht. Dit is een bedrag dat u moet betalen aan de rechtbank bij de start van de beroeps procedure. De griffier van de rechtbank zal u wijzen op uw plicht om griffierechten te betalen. Hij geeft ook uitleg over hoe u kunt betalen.

Mogelijke vergoeding kosten beroep
Als de rechtbank uw beroep gegrond verklaart, dan vergoedt het bestuursorgaan de griffierechten die u betaalde. In andere gevallen staat soms in de uitspraak dat u toch het griffierecht geheel of gedeeltelijk krijgt vergoed.

Voorlopige voorziening vragen
Een beroepschrift indienen stopt niet het besluit waar u tegen in beroep gaat. Wel kunt u de voorzieningenrechter van de bevoegde rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Ook dat verzoek kunt u digitaal indienen. http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Andere belangrijke informatie vindt u via de website: www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten.

Inwerkingtreding besluit
De beschikking treedt in werking vanaf de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid, van de Wabo). Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen opschortende werking.

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:
- Op 21 juli 2023 is de aanvraag ontvangen.
- Op 9 augustus 2023 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op 7 augustus 2023 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens.
- Op 28 augustus 2023 zijn de aanvullende gegevens ontvangen.

- Op 2 oktober 2023 is de beslistermijn van de aanvraag volgens artikel 3.9, tweede lid van de Wabo verlengd met 6 weken.
- Op 17 november 2023 is de vergunning geweigerd.
- Op 15 december 2023 is bezwaar ingediend.
- Op 2 september 2024 is beroep ingesteld.
- Op 6 mei 2025 heeft de rechtbank uitspraak gedaan.

De beschikking 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 beoordeelden we aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.10 van de Wabo.

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

Gebruiksfunctie
Het project beoordeelden we aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en heeft de volgende gebruiksfunctie:
- Bouwwerk geen gebouw zijnde

Bouwverordening 2013
De bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013 gelden niet voor deze aanvraag.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan “Rivierenbuurt” geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming "Wonen" en de dubbelbestemmingen “Waarde-Archeologie, “Waarde-Architectonische eenheid” en “Waarde- Cultuurhistorie 2”.

Deze gronden zijn bestemd voor:
a. (zorg)woningen en short-stay;
b. huisgebonden beroep of huisgebonden bedrijf, met inachtneming van het bepaalde in 20.3.1;
c. parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein' op maaiveld;.

Het project is ook gesitueerd op gronden met de enkelbestemming “Tuin”.

Deze gronden zijn bestemd voor onder ander:
a. tuinen;
b. voetpaden;
c. parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding ‘parkeerterrein’ op maaiveld;.

Het project is in strijd met de bouw en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan “Rivierenbuurt”

Strijdigheid 1 parkeren op eigen terrein
Het project is in strijd met artikel 16.1 onder c, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan, omdat er voor deze bestemming geen functieaanduiding ‘parkeerterrein’ is toegewezen. Het project is in strijd met de bestemming van de aangewezen gronden.

De aanvraag moeten we ook zien als een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit ‘planologisch strijdig gebruik’ volgens artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Welstand
De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het project 25 september 2025. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord.

De aanvraag heeft betrekking op het creëren van een ongebouwde parkeervoorziening voor 1 auto in de tuin behorende bij de woning op het adres Haringvlietstraat 4. De voorziening is ruimtelijk mogelijk gemaakt en de aanvraag wordt opgevat als een wijziging in de situatie van het parkeren op eigen terrein en niet als een nieuw geval of een toename van parkeren op eigen terrein. Voor de nieuwe situatie is wel een extra inrit nodig. De oude inrit kan niet vervallen doordat de andere garageboxen nog wel gebruik maken van de inrit. In deze zin is de situatie bijzonder, waardoor er geen onevenredig groot risico aanwezig wordt geacht op precedentwerking. Het wordt betreurd dat een groot deel van de karakteristieke voortuin in rijksbeschermd stadsgezicht wordt gewijzigd in een parkeerhaven. Om deze parkeervoorziening mogelijk te maken wordt een opening gemaakt in de bestaande gemetselde muur. Er wordt een identieke penant toegevoegd aan de bestaande. De opening sluit voldoende aan op de karakteristieken van de gordel '20 – '40.

Wij nemen dit advies over.

Het project voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

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

Planologisch strijdig gebruik
(artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)
Voor de activiteit ‘planologisch strijdig gebruik’ is een omgevingsvergunning nodig. We beoordeelden het project aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan “Rivierenbuurt” geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming "Wonen" en de dubbelbestemmingen “Waarde-Archeologie, “Waarde-Architectonische eenheid” en “Waarde- Cultuurhistorie 2”.

Deze gronden zijn bestemd voor:
d. (zorg)woningen en short-stay;
e. huisgebonden beroep of huisgebonden bedrijf, met inachtneming van het bepaalde in 20.3.1;
f. parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein' op maaiveld;.

Het project is ook gesitueerd op gronden met de enkelbestemming “Tuin”.

Deze gronden zijn bestemd voor onder ander:
d. tuinen;
e. voetpaden;
f. parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding ‘parkeerterrein’ op maaiveld;.

<u>Strijdigheid 1 parkeren op eigen terrein</u>
Het project is in strijd met artikel 16.1 onder c, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan omdat er voor deze bestemming geen functieaanduiding ‘parkeerterrein’ is toegewezen. Het project is in strijd met de bestemming van de aangewezen gronden.

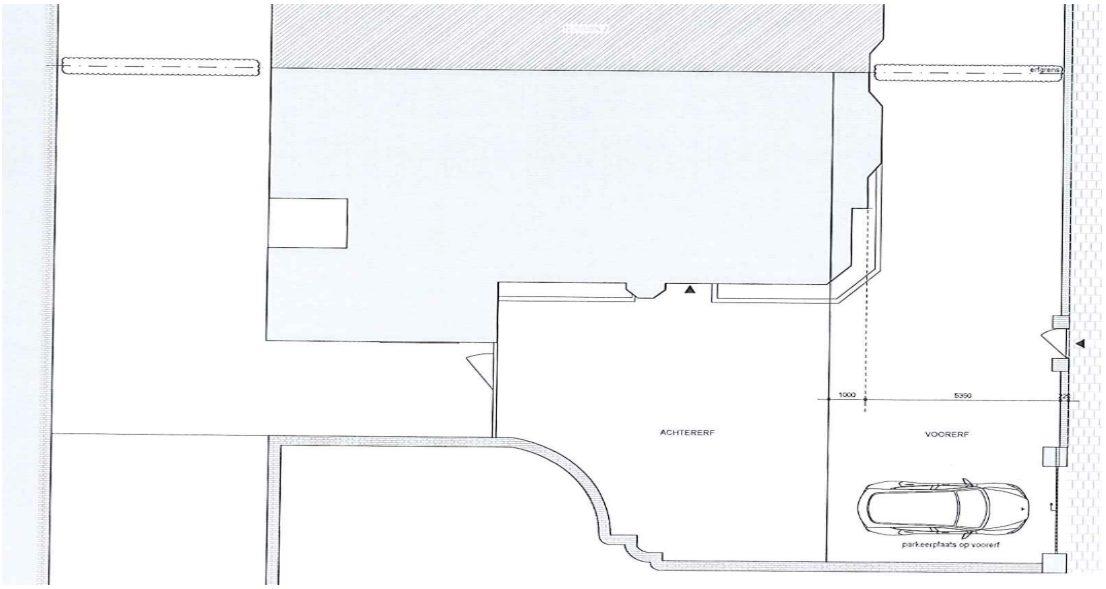
<u>Binnenplanse afwijkingsmogelijkheid strijdigheid</u>
Het is mogelijk om volgens artikel 34 onder a onder 9, van artikel 16.1 onder c af te wijken van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo).

Wij besluiten af te wijken van de bepalingen van dit bestemmingsplan, omdat wij daartoe overwegen:
Op 30 april 2025 heeft de Rechtbank Amsterdam uitspraak gedaan in een beroepszaak tegen een geweigerde aanvraag omgevingsvergunning voor het creëren van een ongebouwde parkeervoorziening in de tuin van het perceel gelegen op het adres Haringvlietstraat 4. Hierbij is geoordeeld dat het college op grond van de nadere motivering van 5 november 2024 niet in redelijkheid heeft kunnen weigeren om met toepassing van artikel 34, sub a onder 9, van het bestemmingsplan, in afwijking van artikel 16.1, onder c, van het bestemmingsplan, de aangevraagde omgevingsvergunning aan eiser te verlenen. In zoverre is het bestreden besluit II onvoldoende gemotiveerd. De rechtbank concludeert dat verweerder de weigering van de op 21 juli 2023 aangevraagde omgevingsvergunning onvoldoende heeft gemotiveerd. De rechtbank heeft het bestreden besluit II vernietigd. De rechtbank heeft niet zelf in de zaak voorzien omdat het aan het college is om alle relevante feiten en omstandigheden of te wegen en een nieuw besluit te nemen. Het college zal een nieuw besluit op het bezwaar van eiser tegen het primaire besluit II moeten nemen. Bij dat nieuw te nemen besluit geldt wel dat de argumenten waarover de rechtbank in deze

uitspraak heeft geoordeeld zonder nadere motivering geen reden kunnen vormen voor weigering van de omgevingsvergunning.

Gelet op de uitspraak zal er een nieuwe besluit moeten worden genomen op de ingediende aanvraag. Hierbij dient te worden uitgegaan van de aangepaste tekening gedateerd 23-09-2024.
In het kader van de hernieuwde beoordeling wordt als volgt overwogen.

Afweging
De aanvraag heeft betrekking op het creëren van een ongebouwde parkeervoorziening voor 1 auto in de tuin behorende bij de woning op het adres Haringvlietstraat 4, zoals hieronder gevisualiseerd



Het vigerende bestemmingsplan rivierenbuurt staat het voorgenomen gebruik niet bij recht toe. Op grond van artikel 34, sub a onder 9, van het bestemmingsplan kan een omgevingsvergunning worden verleend in afwijking van de desbetreffende regels van dit bestemmingsplan, ten behoeve van:

"het gebruik van gronden en/of gebouwen ten behoeve van parkeren op andere plekken dan ter plaatse van de aanduiding parkeerterrein' mits:

• de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
• aangetoond is dat de ontwikkeling in de min niet ten koste gaat van (waardevolle) bomen in de (binnen-)tuin;
• het parkeren niet zal plaatsvinden in he! achtererfgebied".

Sub b van dit artikel bepaalt dat een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel kan worden verleend, mits de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Geconstateerd wordt dat de het parkeren niet zal plaatsvinden in het achtererfgebied en dat de ontwikkeling ook niet ten koste gaat van waardevolle bomen. De gevolgen voor de verkeersveiligheid met betrekking tot dit concrete geval zijn beoordeeld en aanvaardbaar bevonden. In het algemeen wordt zeer terughoudend omgegaan

met het toestaan van parkeren in tuinen en het aanleggen van inritten in de openbare ruimte. De tuinen zijn immers van belang voor het behoud van het bestaande cultuurhistorisch waardevolle ruimtelijke beeld maar ook voor bijvoorbeeld klimaat adaptie. Daarnaast kan het toestaan van parkeren in tuinen, met de inritten in de openbare ruimte die hiervoor nodig zijn, gaan knellen met de flexibiliteit voor de inrichting van de openbare ruimte, wordt het exclusief gebruik als voetpaden beperkt, kan het voor de verkeersveiligheid conflictsituaties opleveren en kan het veelvuldig toestaan van parkeren op eigen terrein ook de leefbaarheid in de omgeving aantasten. De ruimtelijke situatie in de Haringvlietstraat voor wat betreft parkeren in tuinen wordt gekenmerkt doordat dit ter plaatse van de vrijstaande villa woningen, de twee-onder- één-kap woningen en de hoekwoningen met brede zijtuinen over het algemeen reeds aanwezig en ook planologisch toegestaan is door middel van aanduidingen op de verbeelding. Onderhavig pand betreft een twee-onder -één kap villa. In dit geval is de situatie aan de orde dat aanvrager reeds beschikte over een gebouwde parkeervoorziening op eigen terrein, maar dat deze garagebox niet voldoet aan de geldende normen qua maatvoering en dat deze daarom niet goed bruikbaar is. In deze zin kan de aanvraag worden opgevat als een wijziging in de situatie van het parkeren op eigen terrein en niet zozeer als een nieuw geval of een toename van parkeren op eigen terrein. Voor de nieuwe situatie is wel een extra inrit nodig. De oude inrit kan niet vervallen doordat de andere garageboxen nog wel gebruik maken van de inrit. In deze zin is de situatie die hier aan de orde is bijzonder, waardoor er geen onevenredig groot risico aanwezig wordt geacht op precedentwerking. Gelet hierop is het niet bezwaarlijk om gebruik te maken van de bevoegdheid zoals die is gegeven in artikel 34 sub a onder 9 van het vigerende bestemmingsplan en de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Conclusie
Positief advies voor het toepassen van artikel 34, sub a onder 9, van het bestemmingsplan Rivierenbuurt om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Voor de goede orde wordt hierbij nog wel gewezen op de volgende reactie vanuit V&OR welke ook al eerder is gedeeld.

“Nu er in de tuin geparkeerd gaat worden betekent dit dat er beschikt kan worden over een parkeergelegenheid op eigen terrein en zal de parkeervergunning ingetrokken moeten worden indien deze was verleend.

Voor het aanpassen van het trottoir moet belanghebbende contact opnemen met de gebiedsbeheerder. De parkeerplaats in de tuin mag pas gebruikt worden als de inrit (dikkere trottoirtegels en inritbanden langs de rijweg) is aangelegd. Kosten zijn voor belanghebbende.

Conclusie
Het project voldoet onder voorwaarden aan de toetsingscriteria voor de activiteit ‘planologisch strijdig gebruik’ met inachtneming van de voorschriften die horen bij deze omgevingsvergunning.

Overige voorschriften

Bij de omgevingsvergunning horen verschillende voorschriften. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informeren omgeving
Tenminste 1 week voordat u start, dient u de omgeving te informeren over uw werkzaamheden.

Dit doet u met een bouwbord of poster met daarop de volgende gegevens:
- Een omschrijving van de werkzaamheden;
- de geplande start- en einddatum;
- een aanspreekpunt met contactgegevens;
- het aantal objecten dat in de openbare ruimte geplaatst wordt, bijvoorbeeld een steiger of een container;
- het dossierkenmerk, bijvoorbeeld het zaak- of OLO nummer.

Het informatiebord of de poster is van minimaal A3 formaat, moet van weerbestendig materiaal zijn en moet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. U kunt een bouwbord gratis ophalen bij het stadsloket (indien op voorraad) of u kunt hier een voorbeeld downloaden: https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwdynamiek/.

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.

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.

U kunt de hierboven bedoelde meldingen doen via het e-mailadres: Vth.administratie.sdz@amsterdam.nl

Geef daarbij altijd duidelijk het OLO-nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden aan.

Dus: 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)

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 trillingssterkte, 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 trillingssterkte 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.

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 trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte 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 staan;
    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 m^3 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.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen
De regels over rechten en plichten van buren staan in het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4). U moet aan deze regels voldoen. Anders 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.

Toestemming vragen aan Vereniging van Eigenaren (VvE)
Vaak is ook toestemming van uw VvE nodig als u verbouwingsplannen hebt. Neem dus altijd contact op met uw VvE om uw plannen samen door te nemen.

Erfpacht
Wij geven grond in erfpacht uit. Bent u erfpachter en wilt u iets veranderen aan uw erfpachtrecht (bijvoorbeeld uw woning of bedrijfspand)? Dan is een omgevingsvergunning niet voldoende. Ook het erfpachtcontract moet worden aangepast. Pas daarna kunt u de (vergunde) wijziging aan uw erfpachtrecht doorvoeren.
Uw verzoek om het erfpachtcontract te veranderen stuurt u naar erfpacht@amsterdam.nl. Daarna hoort u of het erfpachtcontract aangepast kan worden. Kan dit niet? Dan mag u de omgevingsvergunning niet uitvoeren. Als het wel kan, dan ontvangt u van ons een nieuw erfpachtcontract. In dat nieuwe erfpachtcontract kunnen wij de voorwaarden aanpassen, zoals de erfpachtcanon.

Op www.amsterdam.nl/erfpacht vindt u meer informatie. U kunt ook met ons bellen via 14 020. U kunt hier ook vragen of u erfpachter bent.

Sloopmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning is geen sloopmelding vanuit paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

Asbest (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)
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 stoppen. Een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf moet een asbestinventarisatie uitvoeren om de aard en omvang van de eventuele asbestverontreiniging te bepalen.

Voor het verwijderen van asbesthoudende materialen moet u een sloopmelding doen. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

Nederlandse arbeidsinspectie NLA
De omgevingsvergunning houdt niet een eventuele vereiste goedkeuring van de Nederlandse Arbeidsinspectie in. Neem zo nodig contact op met de Inspectie NLA. Formulieren hiervoor zijn te vinden op www.nlarbeidsinspectie.nl

Schade
Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden. Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden aan de gemeente Amsterdam via 14020.