



Datum 19 juli 2023  
Kenmerk Z2023-Z002494  
Olo 7756221

## Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

### Het college van burgemeester en wethouders besluit

- een omgevingsvergunning te verlenen aan de heer **5.1, 2, e** voor het bouwen van een buitenzwembad (niet overdekt) en twee ondergrondse parkeerplaatsen aan de voorzijde van het gebouw op de locatie Herman Gorterstraat 20 in Amsterdam.

### Activiteiten

De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteiten:

- 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, onder van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

### Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

#### ***Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling***

- Voorschriften m.b.t. gebruik van gronden:  
Het dak van de parkeerlift dient groen te worden ingericht en in stand te worden gehouden

### Later in te dienen bescheiden

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Starten met deze werkzaamheden mag pas nadat het stadsdeel de hiernavolgende gegevens heeft:

- goedgekeurd
- gemerkt
- retour gezonden

en de vergunninghouder of zijn gemachtigde ze heeft ontvangen:

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 en van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft

### **Bijlagen**

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- Aanvraagformulier, gemerkt Bo01P.
- Tekening situatie bestaand, gemerkt Bo02T.
- Tekening situatie nieuw, gemerkt Bo03T.
- Tekening ondergronds parkeren, gemerkt Bo04T.
- Tekening zwembad, gemerkt, Bo05T.
- Impressie inrichting tuin, gemerkt Bo06T.
- Werkomschrijving, gemerkt Bo07X.
- Productinformatie, gemerkt Bo08X.
- Kleur- en materiaalstaat, gemerkt Bo09X.
- Een hydrologisch onderzoeksrapport, gemerkt Bo10R.
- Constructietekeningen, gemerkt Bo11C en Bo12C.
- Constructieve uitgangspunten zwembad en parkeren, gemerkt Bo13C en Bo14C.
- Een Verkennend bodemonderzoek, gemerkt Bo15R.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,  
namens hen,

### **5.5.1, 2, e**

Medewerker Vergunningen Bouw stadsdeel Zuid

## Rechtsbescherming

### Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: [www.amsterdam.nl/bezwaar/jb](http://www.amsterdam.nl/bezwaar/jb)

U kunt ook bezwaar maken per post:

**Gemeente Amsterdam**  
**t.a.v. Juridisch Bureau**  
**Postbus 483**  
**1000 AL Amsterdam**

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Een gemachtigde mag ook namens u het bezwaarschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee. Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op:

- [www.amsterdam.nl/veelgevraagd](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd)
- keuze 'Contact'
- keuze 'Bezwaar maken tegen een gemeentelijk besluit' (onderaan pagina)

### Voorlopige voorziening

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen.

Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl)
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie'
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

**Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam**  
**Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht**  
**Postbus 75850**  
**1070 AW AMSTERDAM**

### **Directe inwerkingtreding beschikking**

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 ook geen opschortende werking. Dat wil zeggen: u kunt de vergunning gebruiken totdat over het bezwaar is beslist.

### **Intrekking en projectoverdracht**

#### **Intrekking**

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht of wijziging van de betrokkenen.

#### **Projectoverdracht**

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Het stadsdeel moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving hier een melding van ontvangen (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- 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 omgevingsvergunning:

- Op 24 april 2023 is de aanvraag ontvangen.
- Op 28 april 2023 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op 25 april 2023 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens.
- Op 11 juli 2023 zijn de aanvullende gegevens ontvangen.

- Op 23 juni 2023 is de beslistermijn van de aanvraag volgens artikel 3.9, tweede lid van de Wabo verlengd met 6 weken.
- 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.

Het zwembad is vergunningvrij voor de activiteit 'Bouwen' op grond van artikel 3 lid 5, van bijlage II, van het besluit Omgevingsrecht, en maakt daarom geen deel uit van de toetsingen.

### 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.

### Gebruiksfuncties

Het project beoordeelden we aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en heeft de volgende gebruiksfunctie:

- overige gebruiksfunctie.

### Bouwverordening 2013

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013, samen met de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

### Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)

Wij hebben op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied geen vermoeden dat 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is daarom niet aan de orde.

### Nadere aanwijzing:

- Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden op telefoonnummer 088-5670 200.
- Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

Gebleken is dat een ondergrondse tank aanwezig is.

De ondergrondse tank moet verwijderd / onklaar gemaakt worden op grond van artikel 3.37 van de Activiteitenregeling milieubeheer. De werkzaamheden moeten plaatsvinden overeenkomstig het daartoe krachtens het Besluit bodemkwaliteit aangewezen normdocument door een bedrijf, dat daartoe beschikt over een erkenning op grond van dat besluit en moet ten minste tien dagen voor aanvang van de werkzaamheden schriftelijk bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied worden gemeld. De tekst van de regeling is te vinden op <http://wetten.overheid.nl>.

**Bestemmingsplan**

Het project ligt in een gebied waar de bestemmingsplannen "Stadion- en Beethovenbuurt 2012" en "Grondwaterneutrale Kelders" gelden.

Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'Tuin'. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere: parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein' op maaiveld.

**Strijdigheid 1**

Het project is in strijd met artikel 13.1, onder c, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan "Stadion- en Beethovenbuurt 2012", omdat de parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein' op maaiveld niveau gerealiseerd mogen worden.

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.

**Strijdigheid 2**

Het project is in strijd met artikel 5.2, onder a, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan "Grondwaterneutrale Kelders", omdat binnen de gebiedsaanduidingen 'overige zone 1' en 'overige zone 2' het verboden is kelders te bouwen, dan wel bestaande kelders te vergroten.

**Welstand**

Het project is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand.

Naast het feit dat het zwembad niet boven het maaiveld uitkomt en daarmee in principe geen invloed op het "uiterlijk" (straat- en bebouwingsbeeld) heeft, is het zwembad vergunningvrij voor de bouwactiviteit op grond van artikel 3, lid 5, Bijlage II, Bor, zodat een preventieve welstandstoets sowieso niet aan de orde is.

De ondergrondse parkeergarage heeft eveneens geen gevolgen voor het uiterlijk/ straat- en bebouwingsbeeld.

**Tunnelveiligheid**

De bepalingen voor tunnelveiligheid gelden niet voor deze aanvraag.

**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.

Het project ligt in een gebied waar de bestemmingsplannen "Stadion- en Beethovenbuurt 2012" en "Grondwaterneutrale Kelders" gelden.

Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'Tuin'. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere: parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein' op maaiveld.

**Strijdigheid 1**

Het project is in strijd met artikel 13.1, onder c, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan "Stadion- en Beethovenbuurt 2012", omdat de parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein' op maaiveld niveau gerealiseerd mogen worden.

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.

**Strijdigheid 2**

Het project is in strijd met artikel 5.2, onder a, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan "Grondwaterneutrale Kelders", omdat binnen de gebiedsaanduidingen 'overige zone 1' en 'overige zone 2' het verboden is kelders te bouwen, dan wel bestaande kelders te vergroten.

Op grond van artikel 5.3 is van deze verbodsbepaling ontheffing te verlenen.

Het bevoegd gezag is bevoegd om binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone 2' overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning te verlenen om in afwijking van het bepaalde in 5.2 sub a, een kelder te bouwen of te vergroten mits de kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd.

Om te bepalen of een kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd geldt:

- voor kelders met een totale brutovloeroppervlakte van maximaal 300 m<sup>2</sup> en een maximale bouwdiepte van 4 meter dat het bevoegd gezag de aanvraag toetst aan de beleidsregel "Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam".

Het plan is ter beoordeling voorgelegd aan Waternet.

Het geohydrologisch rapport van <sup>5.1, 2, e</sup> Grondwatertechniek (30 mei 2023), kenmerk 10770321B.2 is beoordeeld op basis van het Afwegingskader Grondwaterneutrale kelders. Afhankelijk van de locatie worden kelders verboden of toegestaan met eventuele mitigerende maatregelen.

Het geohydrologisch rapport dat u heeft opgestuurd heeft betrekking op een kelder in een gebied waar wel maatregelen nodig zijn om de kelder grondwaterneutraal aan te brengen. De locatie bevindt zich in een gebied dat is aangeduid als "vaste kD-gebied". In die gebieden moet doorlaatvermogen met een kD van 15 m<sup>2</sup>/dag op de kavel waar de kelder wordt gebouwd worden teruggebracht. Informatie die de aanvrager aan de aanvraag heeft toegevoegd moet dit aantonen. Hiervoor is een geohydrologisch rapport niet verplicht. Uit het geohydrologisch

rapport blijkt dat de voorgestelde mitigerende maatregelen wel aan de eis van 15 m<sup>2</sup>/dag voldoen. Het advies is daarom positief.

Hieronder leest u meer over de specifieke maatregelen.

#### Zwembad:

Maatregel A: geen damwanden met grondverbetering.

Deze maatregel voldoet.

Er worden geen damwanden in de bouwfase toegepast en daarom zijn er ook geen damwanden in de gebruiksfase. Volgende maatregelen moeten toegepast worden om de ongehinderde grondwaterstroming te garanderen:

- Toepassing van een grondverbetering conform de specificaties in tabel 4.1A van het rapport, onder het volledige oppervlak van de keldervloer en
- De werkvloer (of andere hulpmiddelen) mag de stroming van het grondwater niet belemmeren en moet ter plaatse van de verticale grindkolommen waterdoorlatend worden uitgevoerd

#### Parkeerkelder:

Maatregel E: Grondverbetering naast barrière.

Deze maatregel voldoet.

- Aanleg van een grondverbetering / drainagesleuf aan de voor-, achter- en zijgevel van de kelder conform de specificaties in tabel 4.4 van het rapport. De sleuf wordt aangelegd op een diepte van NAP -0,80 m tot NAP -1,27 m en is 0,5 m breed. De grondverbetering bestaat uit goed doorlatend zand / grind met een k-waarde van 500 m/dag.
- De maatregel wordt volledig op eigen terrein gerealiseerd, dus niet op buurpercelen of in de openbare ruimte.

#### ***Afwijking t.b.v. Strijdigheid 1:***

##### Buitenplanse afwijkingsmogelijkheid

Het project valt in de categorie gevallen waarvoor volgens artikel 4, eerste lid, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, van de Wabo).

Wij besluiten af te wijken van artikel 13.1, onder c, van de bepalingen van het bestemmingsplan "Stadion- en Beethovenbuurt 2012". De motivatie treft u hieronder aan.

##### *Afweging.*

Aanvragen voor een omgevingsvergunning die afwijken van het geldende bestemmingsplan worden in het gebied van stadsdeel Zuid getoetst aan de Beleidsregels afwijkingen omgevingsvergunning d.d. 23 maart 2021. Deze beleidsregels bevatten geen specifieke regels voor ondergrondse parkeerplaatsen. Dit betekent dat een individuele afweging dient te worden gemaakt.

De woning waarvoor de twee ondergrondse parkeerplaatsen worden gerealiseerd ligt in het beschermd stadgezicht Plan Zuid en valt binnen het bestemmingsplan Stadion- en Beethovenbuurt 2012.

De twee ondergrondse parkeerplaatsen staan ten dienste van de aldaar gesitueerde vrijstaande villa. Deze villa is onderdeel van een strook met villa's aan het Zuider Amstelkanaal in Zuid. De strook hoort bij plan Zuid en ligt in een stedenbouwkundige zone B.

De oorspronkelijke villa hadt geen ordewaardering dus mocht daarom gesloopt worden ten behoeve van nieuwbouw.

Gelet op de ligging van de villa in Plan Zuid en de hooggewaardeerde stedenbouwkundige zone gelden de volgende eisten:

- Door de beschermde status in Plan Zuid moet het historische karakter en de historische structuur van het pand in dit gebied behouden blijven.
- De beschermenswaardige stedenbouwkundige zone, die bestaat uit stedenbouwkundige verbijzondering en dikwijls onderdeel is van een bijzondere ruimtelijke structuur, is gerealiseerd volgens een belangrijk stedenbouwkundig plan. Voor deze zone geldt dat deze ruimtelijke structuur, het historische straatbeeld, de groenvoorziening en bijbehorende waterpartij(en) moeten worden gehandhaafd.

Het aangevraagd is dusdanig zorgvuldig gepland en ontworpen, dat het vanuit de openbare ruimte nauwelijks zichtbaar is.

Ten aanzien van de twee ondergrondse parkeerplaatsen, die door middel van een lift in de parkeerkelder verdwijnen, kan het volgende worden opgemerkt.

Deze ondergrondse oplossing komt in de plaats van garages. Garages die altijd een gebouwd volume met zich meebrengen en meestal het straatbeeld verstoren, hebben negatieve gevolgen voor de kwaliteit van de openbare ruimte. In de bestemming tuin zijn geen garages mogelijk en is gekozen om zo min mogelijk bebouwing toe te staan zodat een rustig en groen (straat)beeld ontstaat. Het is, zowel stedenbouwkundig als verkeerskundig, niet wenselijk dat er extra parkeerplaatsen in deze tuinbestemming worden toegevoegd. Een ondergrondse parkeerplaats is daarom aanvaardbaar mits het dak van de parkeerlift groen wordt ingericht en in stand wordt gehouden.

#### *Conclusie*

Er kan wel medewerking worden verleend aan de twee ondergrondse parkeerplaatsen ten behoeve de op het perceel gelegen woning als er in de omgevingsvergunning een voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen. Deze verplichting luidt: "het dak van de parkeerlift dient groen te worden ingericht en in stand te worden gehouden."

#### **Conclusie**

Het project voldoet 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/>.

### 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.

U kunt de hierboven bedoelde meldingen doen via het e-mailadres: [Vth.administratie.sdz@amsterdam.nl](mailto: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 sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein 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 sloofterrein 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.

**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 trillingsonderzoek, 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 sloofterrein 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<sup>3</sup> bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

### **Voorschriften bodemverontreiniging**

Werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet u melden vanuit artikel 28 van de Wet bodembescherming.

Denkt u hierbij aan:

- ontgraven van grond
- eventueel afvoeren of verplaatsen van grond
- onttrekken van grondwater
- aanbrengen van een leeflaag

Meestal is een melding vanuit het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) voldoende. Als het BUS niet van toepassing is, moet u een reguliere melding inclusief een saneringsplan vanuit de Wet bodembescherming doen. In beide gevallen meldt u dit via [www.odnzkg.nl](http://www.odnzkg.nl) en dan kiezen voor 'Loket'.

Informatie en meldingsformulieren vindt u op:

- [www.amsterdam.nl/veelgevraagd](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd)
- klik op het vergrootglas
- typ in het zoekveld 'Bodem saneren en/of werken met vervuilde grond'.

## 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.

### Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Als door de omgevingsvergunning het aantal verblijfsobjecten wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets te doen.

### Kabels en leidingen

De vergunninghouder moet op tijd contact opnemen de betrokken diensten en bedrijven vanwege de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U moet een graafmelding doen als u werkzaamheden met een graafmachine wilt uitvoeren 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 meldt de werkzaamheden minstens 20 werkdagen voor het begin van de graafwerkzaamheden elektronisch bij het Kadaster.

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

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste 13 weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk vrij zijn van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

### Bodem

Het kan gebeuren dat bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt aangetroffen, anders dan in het bodemonderzoeksrapport staat. Dat moet u dan direct melden via 088-567 0200.

### 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](http://www.nlarbeidsinspectie.nl)

### Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (NVWA)

De omgevingsvergunning betreft niet de eventueel vereiste goedkeuring van de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit. Zo nodig kunt u contact opnemen met de NVWA via [www.nvwa.nl](http://www.nvwa.nl).