



**Gemeente  
Amsterdam**

Bezoekadres  
Osdorpplein 1000  
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003  
1000 CA Amsterdam  
Telefoon 14020  
amsterdam.nl

**DIV**  
**6 OKT. 2016**  
**GESCAND**

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Stichting Stadgenoot  
T.a.v.: de heer **5.1, 2, e**  
Postbus 700  
1000AS AMSTERDAM

Datum **VERZONDEN 03 NOV. 2017**  
Ons kenmerk 75800-2017/UIT/08487  
OLO-nummer: 3107983  
Behandeld door **5.1, 2, e** Team Vergunningen  
**0205.1, 2, e**  
**5.1, 2, e** @amsterdam.nl  
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van het Stadsdeel Nieuw-West

### Omgevingsvergunning

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan Stichting Stadgenoot voor het oprichten van 18 (geschakelde) grondgebonden woningen en een woongebouw met 14 appartementen op de locaties Hoekenespad, Nieuwe Osdorpergracht en Volharding, te Amsterdam (kadastraal STNo2, sectie E, perceelnummer 9297) (project Osdorp, Blok C, bouwnummers 1 t/m 9 - 22 t/m 30);

#### Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteit:

- A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verder Wabo);



\* Z 6 1 A 1 F 6 7 8 7 8 \*

## Voorschriften, bijlagen en uitgestelde indieningsvereisten

### Bijlagen

De bijlagen 1 t/m 18 behorende bij dit besluit zullen per e-mail naar u toegezonden worden. U kunt deze gedurende maximaal 2 weken downloaden. Daarna kunt u de bijlagen opvragen vanuit ons archief. Wilt u een afspraak maken voor inzage in het dossier, dan kan dat zowel telefonisch als online via de website stadsdeel Nieuw-West. Voor meer informatie over het maken van een afspraak, kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer 14 020.

### Bijgevoegde documenten

1. OLO 3107983\_publiceerbareaanvraag.pdf;
2. OLO 3107983\_welstand\_fotos.pdf;
3. OLO 3107983\_kleurenmaterialen\_OV\_25-07-2017.pdf;
4. OLO 3107983\_tekeningen\_OV\_B\_24-10-2017\_a.pdf;
5. OLO 3107983\_OV\_appartementen\_details\_25-07-2017.pdf;
6. OLO 3107983\_OV\_type\_1\_-2\_details\_25-07-2017.pdf;
7. OLO 3107983\_OV\_type\_3-4-5\_details\_25-07-2017.pdf
8. OLO 3107983\_A-389-aanvraag-gelijkwaardigheid.pdf;
9. OLO 3107983\_berekening\_daglicht\_en\_ventilatie\_06-09-2017.pdf;
10. OLO 3107983\_03443-22290-01b\_Notitie.pdf;
11. OLO 3107983\_2016-236\_yay\_20171009\_Not\_MPG\_blok\_C\_Osdorp\_DEF.pdf;
12. OLO 3107983\_2016\_236\_ybo\_20170724wijz20171009\_rap\_rapportage\_EPC\_totaal.pdf;
13. OLO 3107983\_dak\_isolatie\_appartementen.pdf;
14. OLO 3107983\_dak\_isolatie\_type\_1\_en\_2.pdf;
15. OLO 3107983\_dak\_isolatie\_type\_3\_4\_en\_5.pdf;
16. OLO 3107983\_bodemonderzoek\_deel\_1\_pdf.pdf;
17. OLO 3107983\_bodemonderzoek\_deel\_2\_pdf.pdf;
18. Toekenning nummeraanduiding.

### Uitgestelde indieningsvereisten

(Op grond van artikel 2.7, lid 1 sub a van de Regeling omgevingsrecht)

De detailberekeningen van de constructie ten behoeve van de uitvoering moeten tenminste 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend. De aan te leveren gegevens kunt u via de website [omgevingsloket.nl](http://omgevingsloket.nl) aan uw persoonlijke OLO-dossier toevoegen.

Hiertoe wordt gerekend;

- gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle 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.

Met de desbetreffende werkzaamheden of onderdelen mag geen aanvang worden gemaakt, voordat de hierboven nader in te dienen gegevens door het stadsdeel zijn goedgekeurd en gewaarmerkt en retour zijn gezonden en ontvangen door de vergunninghouder en/of zijn gemachtigde.

Met vriendelijke groet,

het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van het stadsdeel Nieuw-West,

namens  
5.1, 2, e

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Teammanager Vergunningen

Gemachtigde:

Boparai Associates BV Architecten BNA

T.a.v.: 5.1, 2, e

Jacob Corneliszstraat 1

1511BM OOSTZAAN

### **Wat volgt hierna?**

*Rechtsbescherming*

*Inwerkingtreding beschikking*

*Intrekking en overschrijving*

*Verloop van de procedure*

*Juridisch kader*

*Beoordeling van het project*

*Uitvoeringsvoorschriften*

*Nadere aanwijzingen*

### **Rechtsbescherming**

*Bezwaarclausule*

#### **Niet mee eens?**

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit **binnen zes weken** na de dag van bekendmaking daarvan bezwaar maken. Als datum van uw bezwaar geldt het poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:

Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van het Stadsdeel Nieuw-West

T.a.v. Afdeling Juridische Zaken

Postbus 2003

1000 CA 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, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;

waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

#### **Schorsende werking**

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

#### **Spoed? Voorlopige voorziening**

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

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam  
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht  
Postbus 75850  
1070 AW Amsterdam

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

### **Inwerkingtreding beschikking**

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

### **Intrekking en overschrijving**

#### *Intrekking*

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

#### *Overschrijving*

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal vier weken voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld. Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

### **Verloop van de procedure**

Op 27 juli 2017 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 2 augustus 2017 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 7 augustus 2017 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. Alle aanvullende gegevens zijn op 20 september 2017 ontvangen.

Op 1 november 2017 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlengd met 42 dagen.

### **Juridisch Kader**

De activiteit is vergunningsplichtig op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo.

De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo.

### **Beoordeling van het project**

#### **Bouwen (artikel 2.10 Wabo)**

##### *Bouwbesluit 2012*

Het project omvat het oprichten van 18 (geschakelde) grondgebonden woningen en een woongebouw met 14 appartementen en is getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

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

##### *Gelijkwaardigheid*

Artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 bepaalt dat aan een gesteld voorschrift in hoofdstuk 2 tot en met 7 van het Bouwbesluit 2012 niet hoeft te worden voldaan als het bouwwerk of het gebruik daarvan anders dan door toepassing van het desbetreffende voorschrift ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften.

Het gaat bij deze aanvraag om strijd met artikel 2.20, lid 1 van het Bouwbesluit 2012. Wij gaan akkoord met deze gelijkwaardigheidoplossing.

##### *Bouwverordening Amsterdam 2013*

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

##### *Hoofdstuk 3 Toets bodem (artikel 3.1 Bouwverordening Amsterdam 2013)*

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, hebben wij geen vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wabo is daarom niet aan de orde.

##### *Planologie*

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Osdorpplein e.o.' geldt. Het project, geprojecteerd op het terrein, is bestemd voor "Wonen-3".

Het project is in overeenstemming met de gebruiks- en bouwbevestigingen.

### *Welstand*

Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie baseert haar advies op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2016".

De commissie heeft op 25 september 2017 advies uitgebracht.  
Zij adviseert:

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk is niet in strijd met de redelijke eisen van welstand.

Tevens is de aanvraag omgevingsvergunning conform de onder nummer VO-2017-008965 besproken conceptaanvraag.

Wij nemen dit advies over.

### **Uitvoeringsvoorschriften**

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

#### **Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)**

##### *Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012)*

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. bouwveiligheidsplan;
- c. afschrift van een besluit als bedoeld in artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang, dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

##### *Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 van het Bouwbesluit 2012)*

Met het bouwen van een bouwwerk mag niet worden begonnen voordat, voor zover nodig, door of namens het bevoegd gezag:

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

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

Het bevoegde gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld.

Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.

Een bouwwerk voor het bouwen waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 1.25, tweede lid van het Bouwbesluit 2012.

Deze mededelingen moeten worden gedaan onder vermelding van het kenmerk en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per e-mail aan [vthsdnw@amsterdam.nl](mailto:vthsdnw@amsterdam.nl). Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

### **Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens bouw- en sloopwerkzaamheden (Hoofdstuk 8.1 Bouwbesluit 2012)**

#### *Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 van het Bouwbesluit 2012)*

Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

#### *Veiligheidsplan (artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012)*

De op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
  - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
  - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
  - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
  - 4° de aan- en afvoerwegen;
  - 5° de laad-, los- en hijszones;
  - 6° de plaats van bouwketen;
  - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
  - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
  - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
  - 1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodemp;
  - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;

- 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

*Geluidshinder (artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012)*

- a. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.3

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

- b. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouw- of sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19:00 uur en 7:00 uur en op zaterdag, zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch gezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.
- c. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in artikel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het tweede lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden door degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren.
- d. De in tabel 8.3 aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen, en op de grens van terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

*Trillingshinder (artikel 8.4 van het Bouwbesluit 2012)*

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onder e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

*Stofhinder (artikel 8.5 van het Bouwbesluit 2012)*

Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen.

*Grondwaterstand (artikel 8.6 van het Bouwbesluit 2012)*

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

*Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012)*

1. De categorieën bouw- en sloopafval dienen ten minste te worden gescheiden in de volgende fracties:
  - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
  - b. steenachtig sloopafval;
  - c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
  - d. bitumineuze dakbedekking;
  - e. teerhoudende dakbedekking;
  - f. teerhoudend asfalt;
  - g. niet teerhoudend asfalt;
  - h. dakgrind;
  - i. overig afval.
2. Gevaarlijke stoffen als bedoeld in eerste lid, onder a mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. Alle fracties als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met g en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 10 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 de oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

## **Voorschriften monumenten en archeologie**

### *Tijdens uitvoering*

Als er tijdens de uitvoering van de werkzaamheden onbekende onderdelen met (cultuur)historische waarde worden aangetroffen moet, voordat de werkzaamheden die met die onderdelen samenhangen worden voortgezet, de afdeling Monumenten en Archeologie daarvan op de hoogte worden gebracht.

### *Archeologie*

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan een ontheffing of een projectbesluit de volgende voorschriften worden verbonden:

1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
2. De verplichting tot het doen van opgravingen;
3. De verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de ontheffing of indien projectbesluit door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders, bij dit besluit te stellen kwalificaties.

Er kan hiervoor contact worden opgenomen met Bureau Monumenten en Archeologie, afdeling Archeologie op telefoonnummer 020 251 4900 of via het e-mailadres [erfgoed@amsterdam.nl](mailto:erfgoed@amsterdam.nl)

## **Voorschriften handelsreclame**

Voor openbare aankondigingen die op of vanaf de openbare weg zichtbaar zijn, moet belasting worden betaald, de zogeheten reclamebelasting. Voor het gebruik van de openbare gemeentegrond betaald men precariobelasting. Informatie omtrent precario- en reclamebelasting kan ingewonnen worden op de website [www.gemeentebelastingen.amsterdam.nl](http://www.gemeentebelastingen.amsterdam.nl) of via Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020.

## **Voorschriften water / waternet**

### *Aansluitvoorwaarden waternet*

Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform de op de artikel 6.14 en 6.18 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften", welke door Waternet aan u worden verstrekt. U heeft bij deze beschikking het "Basis aansluitvoorschrift" al ontvangen. Wij raden u om dit "Basis aansluitvoorschrift" goed door te nemen en na te gaan of u volledig hieraan voldoet. Zo niet, dan moet u contact opnemen met Waternet, zodat zij de bij uw situatie behorende "Aansluitvoorschriften" alsnog kunnen verstrekken. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater dient te voldoen aan NEN 1006.

## **Voorschriften grondwateronttrekking**

Deze voorschriften hebben betrekking op het maken van een kelder, het uitvoeren van funderingsherstel of bij ontgravingen dieper dan 0.6 meter min N.A.P.

Voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving moeten er minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput te worden aangebracht,

De grondwaterstand, de zogenaamde nulmeting, t.o.v. N.A.P dient voor aanvang van de bemaling te zijn opgemeten.

Bij het bemalen van de bouwput moet de grondwaterstand in bovengenoemde peilbuizen (t.o.v. N.A.P) minimaal twee keer per week worden gemeten. De grondwaterstand mag niet dalen tot een onaanvaardbaar peil, Hiervan is sprake al er droogstand van bestaande funderingen in de omgeving ontstaat. Er moeten dan maatregelen worden getroffen., Bijvoorbeeld het toepassen van retourbemaling.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling moet aangetoond worden dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komen staan of schade ondervinden. Door bemaling waarbij de grondwaterstand buiten de bouwput meer dan 0,5 meter wordt verlaagd t.o.v. de gemiddelde grondwaterstand is de kans op schade heel groot.

## **Nadere aanwijzingen**

### *Burgerlijk wetboek*

Op basis van het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet toegestaan om binnen een afstand van twee meter van de grenslijn (loodrecht gemeten) van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven.

### *Vastgoed*

De omgevingsvergunning is geen toestemming van de Gemeente Amsterdam om als grondeigenaar het bouwplan uit te voeren. Voor zover nodig kunt u hierover contact opnemen met Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA). Voor informatie kunt u terecht op de website: [www.erfpacht.amsterdam.nl](http://www.erfpacht.amsterdam.nl) of bellen met Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020.

### *Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)*

Het bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Indien door de omgevingsvergunning het aantal objecten en/of woningen wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

### *Werken in de openbare ruimte*

Voor werkzaamheden in de openbare ruimte is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) vergunning nodig. De WIOR vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. Verschillende vergunningen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte noodzakelijk kunnen zijn, kunt u met één formulier aanvragen. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. De WIOR vergunning kan digitaal via Loket Amsterdam worden aangevraagd (zie [http://www.amsterdam.nl/gemeente/digitaal\\_loket/](http://www.amsterdam.nl/gemeente/digitaal_loket/))

#### *Bodemverontreiniging*

Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op telefoonnummer 088 – 567 0200.

Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

#### *Kabels en leidingen*

De vergunninghouder moet bijtijds contact opnemen de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven (grondroerder genoemd) een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het kadaster. U doet de melding elektronisch bij het Kadaster ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden.

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

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

#### *Inspectie SZW (voorheen arbeidsinspectie)*

De vergunning houdt niet in een eventuele vereiste goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig, moet hierover contact worden opgenomen met de Inspectie SZW. Formulieren hiervoor zijn te vinden op: <http://www.inspectieszw.nl/>.

#### *Nadere aanwijzing in verband met straathoogten*

Rekening moet worden gehouden met de straathoogte welke door de Sector Openbare Ruimte van Stadsdeel Nieuw-West wordt verstrekt.

#### *Schade*

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

### **Basis Aansluitvoorschrift Gemeentelijk riool stelsel**

In dit Basis Aansluitvoorschrift staat aan welke eisen uw riool moet voldoen om aangesloten te kunnen worden op het gemeentelijk riool, en om een goede werking van het rioolstelsel te kunnen garanderen. Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform artikel 6.14 en 6.18 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften".

Het Basis Aansluitvoorschrift maakt onderdeel uit van de bouwvergunning en is van toepassing bij:

- Ingrijpende renovaties van een woning of bedrijfsgebouw
- Verbouwing van een aantal recht boven elkaar gelegen woningen, eventueel gecombineerd met een kleine bedrijfsruimte)
- Herstelwerkzaamheden aan de fundering van uw perceel
- Dit voorschrift is niet van toepassing bij ontwikkeling van grootstedelijke gebieden
- **Een specifiek verstrekt voorschrift vervangt ten alle tijden dit basis voorschrift**
- Verwijderen in het geheel. Als afkoppeling van regenwater gewenst is dient een specifiek voorschrift aangevraagd te worden. Dit is niet altijd goedkoper.

### Technische voorwaarden

#### Diameter leidingen

De maximale leidingdiameter zijn 160 millimeter voor grondleidingen voor regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater.

#### Hoogteligging leidingen

- Waar de leidingen de terreingrens kruist/kruisen, moeten zij met de binnen-onderkant-buis op 50 centimeter onder de definitieve door de wegbeheerder (stadsdeel) te onderhouden straathoogte gelegd worden.
- Als bij de aanvraag van de bouwvergunning de onderhoudshoogte nog niet bekend is, neem dan contact op met wegbeheerder van het betreffende stadsdeel voordat u start met de werkzaamheden. Deze kan u informatie verstrekken over onderhoudshoogte(n) op de erfgrans die u moet aanhouden.

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

#### Afstand tussen de aansluitleidingen ter hoogte van de terreingrens

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

- 800 mm tussen terreinriolen en huis aansluitleidingen

### Voorwaarden binnenriolering

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

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

### Algemene informatie

#### Richting van de riolering

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

#### Systeem van de Riolering

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

#### Meer informatie

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

#### Uitzonderingen?

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



Datum	VERZONDEN 03 NOV. 2017
Beh. Ambtenaar	5.1, 2, e
E-mailadres	5.1, 2, e @amsterdam.nl
Besluit	Toekenning nummeraanduiding

Betreft: OLO 3107983

Op basis van

- artikel 108 van de Gemeentewet;
- artikel 6 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen;
- artikel 4 van de Verordening op de Vastgoedregistratie Amsterdam 2011; en
- artikel 13, vierde lid, van het Reglement Vastgoedregistratie Amsterdam 2011

besluiten burgemeester en wethouders van Amsterdam:

1. tot toekenning van de nummeraanduiding(en):

**Nieuwe Osdorpergracht 221 t/m 237 (oneven nummers)**

**Hoekenespad 54 t/m 70 (even nummers)**

**Johann Ammanhof 2 t/m 28 (even nummers)**

overeenkomstig de bij deze nummerbeschikking behorende situatietekening (en eventueel gevel- of verdiepingsschets);

2. dat deze nummerbeschikking in werking treedt, met ingang van de datum van bekendmaking;
3. dat het nummerbord moet worden uitgevoerd in zwarte cijfers en letters, hoog 9 cm op witte achtergrond en aangebracht op 2 m boven het vloerniveau direct rechts van elke toegang, e.e.a. met in achtneming van NEN 1772 en 1773,
4. dat u als aanvrager/eigenaar verplicht bent om de bewoners en/of gebruikers van de inhoud van deze nummerbeschikking op de hoogte te brengen;
5. dat aan deze nummerbeschikking geen overige rechten kunnen worden ontleend.

Namens burgemeester en wethouders,

**5.1, 2, e**

5.1, 2, e

Medewerker Gegevensbeheer  
Basisinformatie

### **Niet eens met dit besluit?**

Bent u het niet eens met

- de begrenzing van een verblijfsobject, stand- of ligplaats zoals weergegeven op de situatietekening (en gevel- en/of verdiepingsschets);
- de plicht tot het aanbrengen van het nummerbord (zie punt 3, pagina 1); of
- het toekennen van de nummeraanduiding niet overeenkomstig artikel 13 van het Reglement vastgoedregistratie Amsterdam 2011,

dan kunt u hiertegen binnen zes weken na datum van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

In het bezwaarschrift (een brief) vermeldt u wat uw bezwaren zijn. Ook vermeldt u uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres. De bezwaarschriftencommissie kan dan beter contact met u opnemen. U ondertekent het bezwaarschrift en stuurt een kopie van dit besluit mee.

Het bezwaarschrift richt u aan:

College van burgemeester en wethouders,  
p/a de directeur Basisinformatie  
t.a.v. de Bezwaarschriftencommissie Burgerzaken,  
Postbus 2752,  
1000 CT Amsterdam

### **Informatie over de postcode**

Voor informatie over de postcode, voor zover deze nog niet bekend is, kunt u 4-6 weken na datum van bekendmaking van de nummerbeschikking contact opnemen met de klantenservice van PostNL, via de website [www.postnl.nl](http://www.postnl.nl)

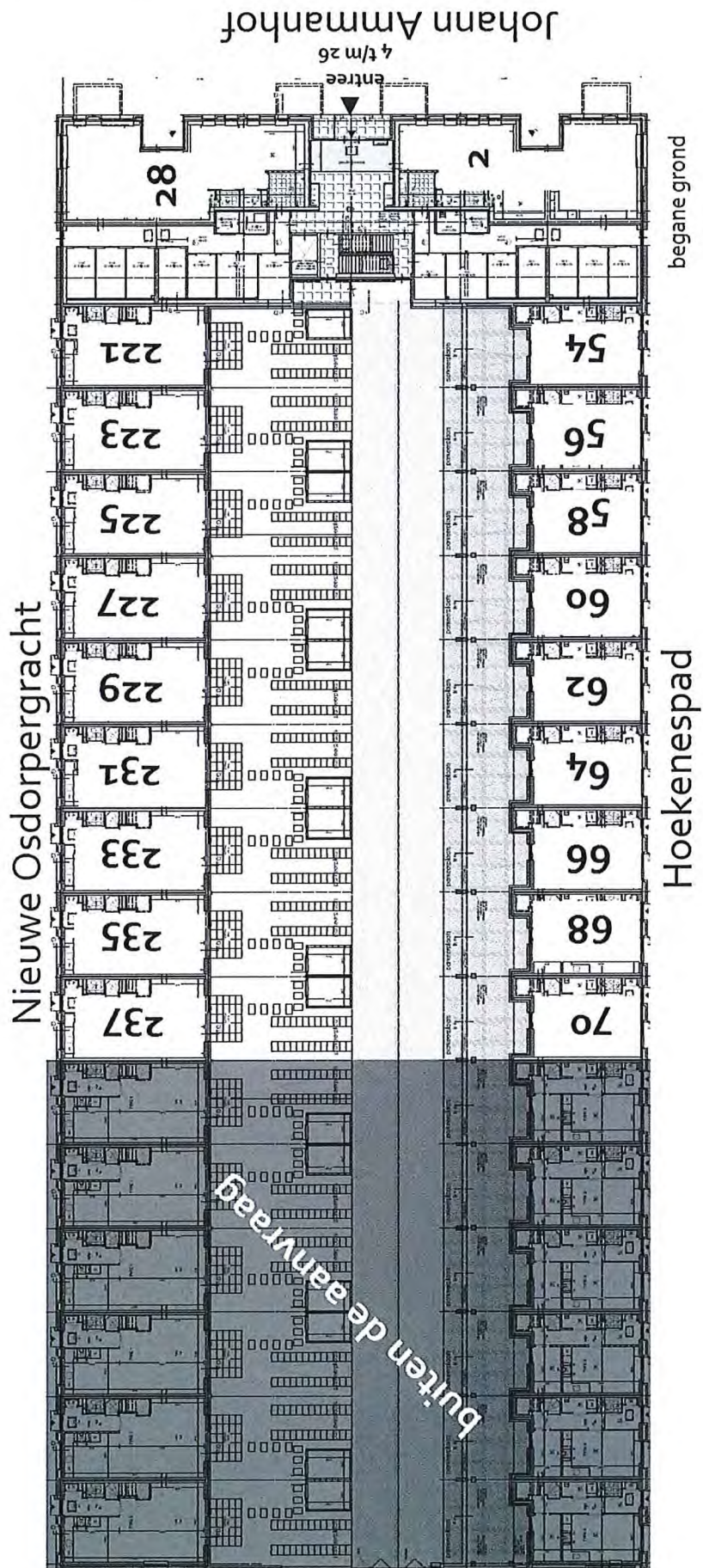
**Bijlage**

Nieuwe situatie

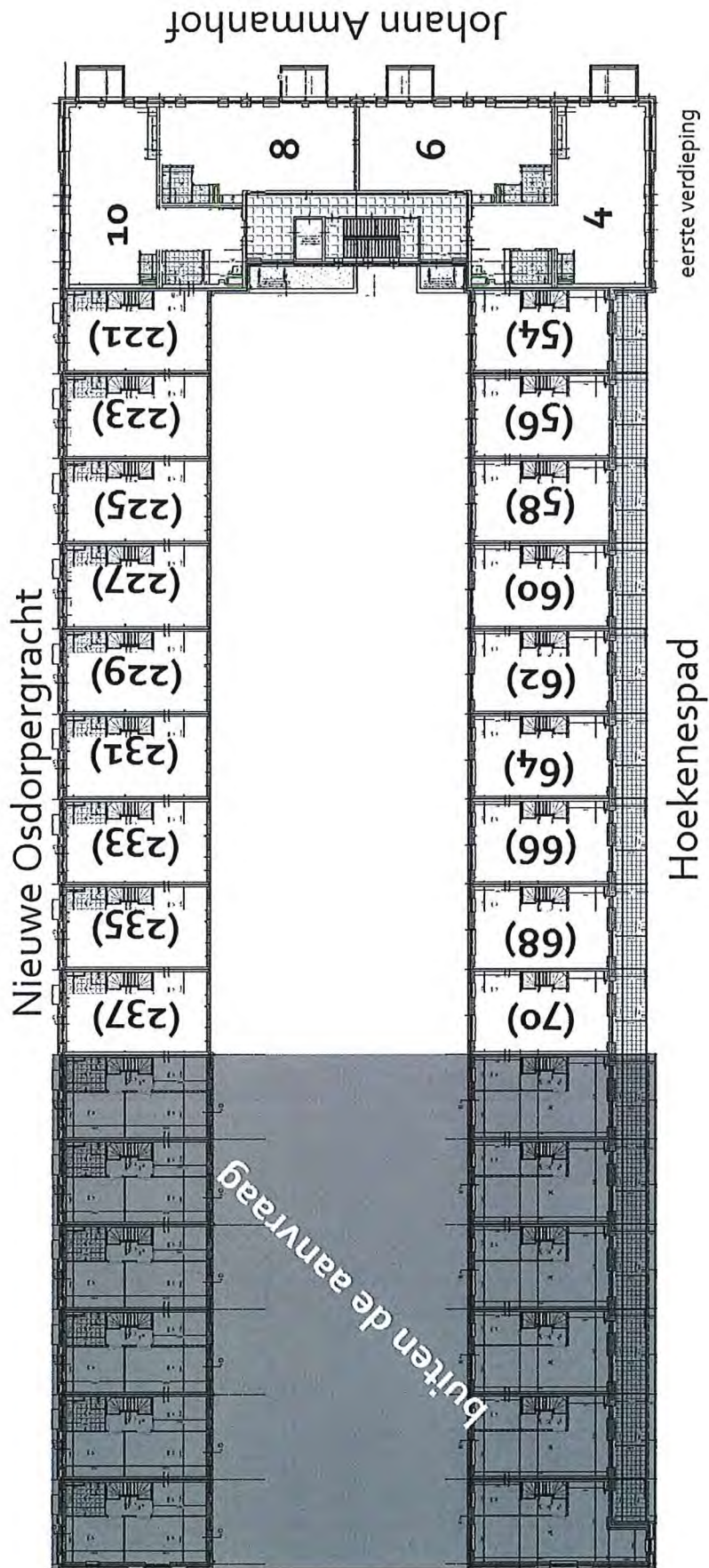
Openbare ruimte	Huis-nummer	-letter	-toevoeging	Aantal bouwlagen	Verdieping toegang	Gebruiksdoel(en) <sup>1</sup>
Nieuwe Osdorpergracht	5.1, 2, e			3	0	Woonfunctie
Nieuwe Osdorpergracht				3	0	Woonfunctie
Nieuwe Osdorpergracht				3	0	Woonfunctie
Nieuwe Osdorpergracht				3	0	Woonfunctie
Nieuwe Osdorpergracht				3	0	Woonfunctie
Nieuwe Osdorpergracht				3	0	Woonfunctie
Nieuwe Osdorpergracht				3	0	Woonfunctie
Nieuwe Osdorpergracht				3	0	Woonfunctie
Nieuwe Osdorpergracht				3	0	Woonfunctie
Nieuwe Osdorpergracht				3	0	Woonfunctie
Nieuwe Osdorpergracht				3	0	Woonfunctie
Hoekenspad				3	0	Woonfunctie
Hoekenspad				3	0	Woonfunctie
Hoekenspad				3	0	Woonfunctie
Hoekenspad				3	0	Woonfunctie
Hoekenspad				3	0	Woonfunctie
Hoekenspad				3	0	Woonfunctie
Hoekenspad				3	0	Woonfunctie
Hoekenspad				3	0	Woonfunctie
Hoekenspad				3	0	Woonfunctie
Johann Ammanhof			1	0	Woonfunctie	
Johann Ammanhof			1	1	Woonfunctie	
Johann Ammanhof			1	1	Woonfunctie	
Johann Ammanhof			1	1	Woonfunctie	
Johann Ammanhof			1	1	Woonfunctie	
Johann Ammanhof			1	2	Woonfunctie	
Johann Ammanhof			1	2	Woonfunctie	
Johann Ammanhof			1	2	Woonfunctie	
Johann Ammanhof			1	2	Woonfunctie	
Johann Ammanhof			1	3	Woonfunctie	
Johann Ammanhof			1	3	Woonfunctie	
Johann Ammanhof			1	3	Woonfunctie	
Johann Ammanhof			1	0	Woonfunctie	

<sup>1</sup> Bouwbesluit, artikel 1.1, eerste lid, noemt gebruiksdoel "gebruiksfunctie".

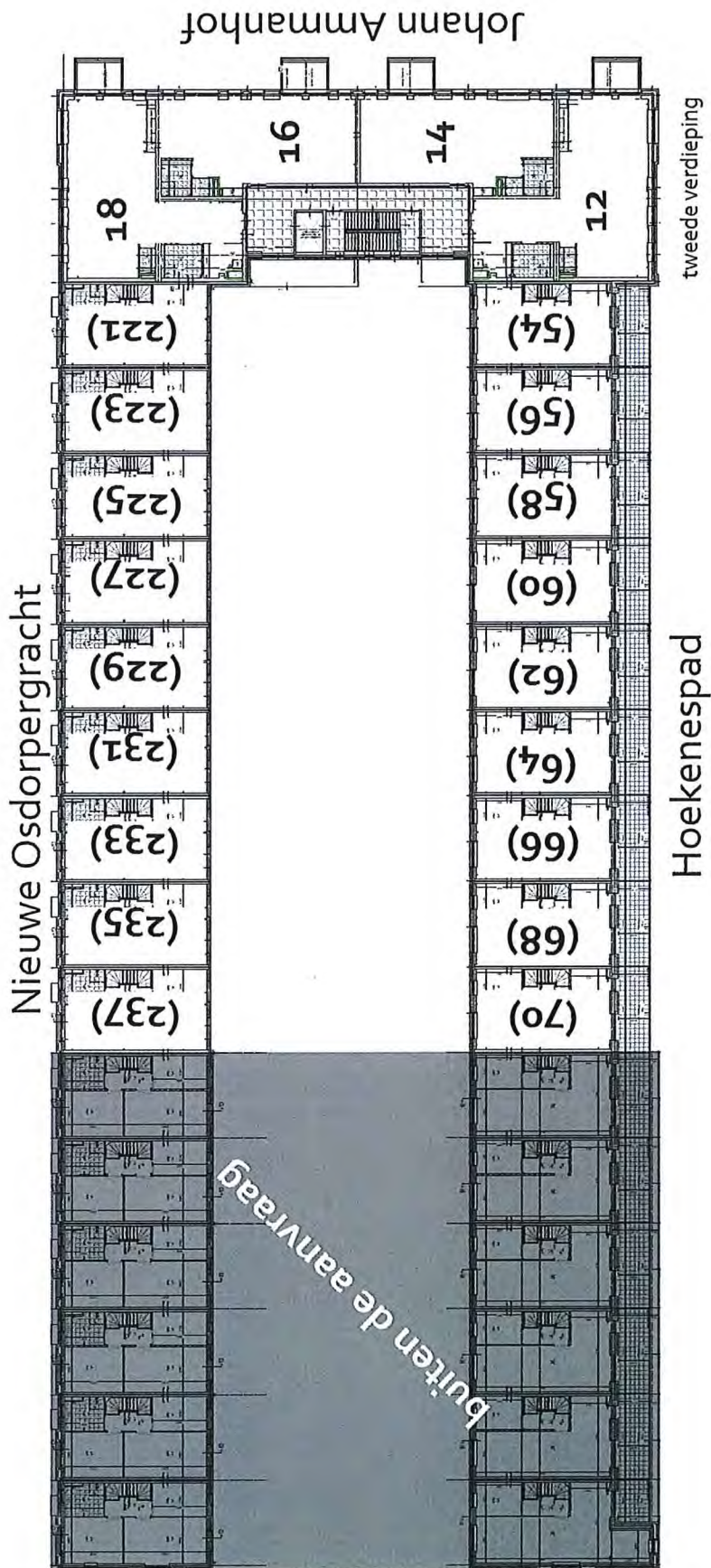
Bijlage  
Gevel- of verdiepingsschets



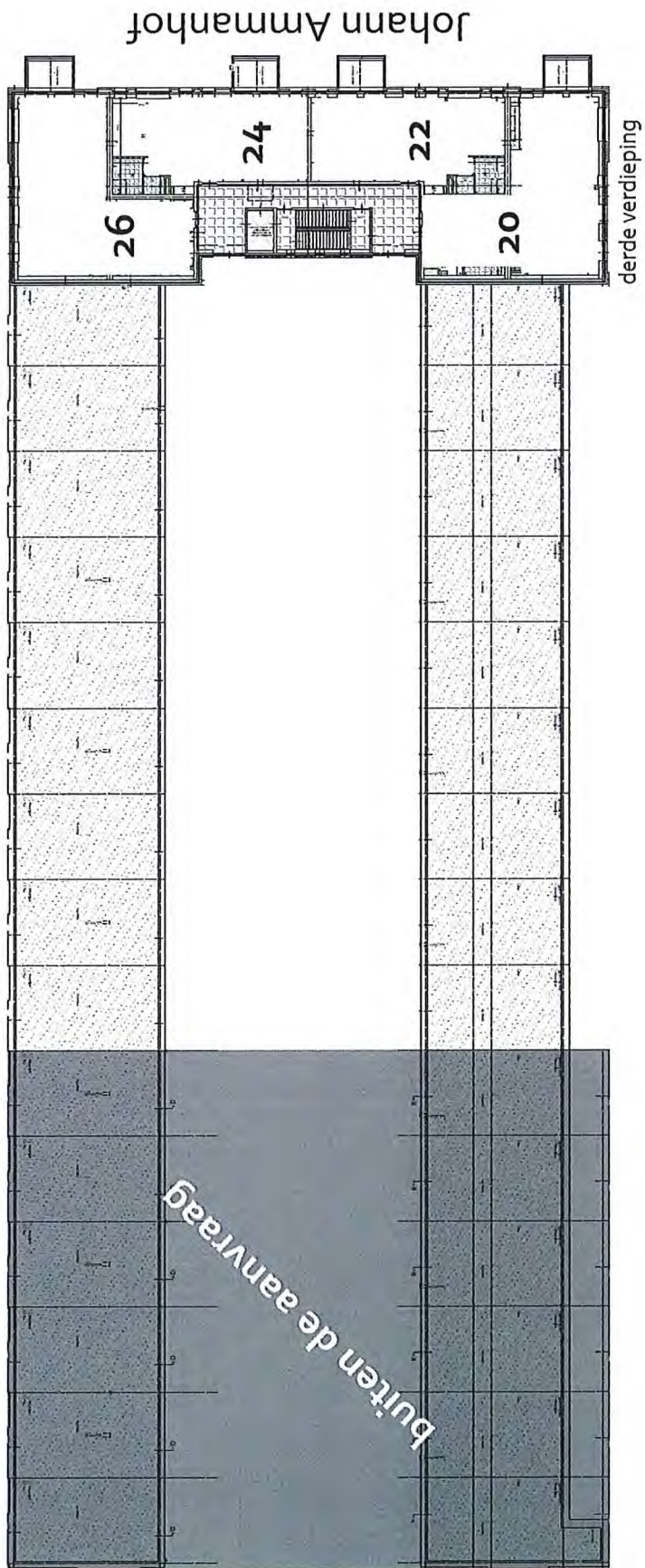
Bijlage  
Gevel- of verdiepingsschets



Bijlage  
Gevel- of verdiepingsschets



Bijlage  
Gevel- of verdiepingsschets



**Bijlage**  
Situatietekening

