

Bezoekadres  
President Kennedylaan 923  
1079 MZ Amsterdam

Postbus 74019  
1070 BA Amsterdam  
Telefoon 14 020  
Fax 020 252 4365  
www.zuid.amsterdam.nl



Datum  
Olo nummer  
Behandeld door

27 SEP. 2015

2385039

[Redacted]

## Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

### Besluit;

- een omgevingsvergunning te verlenen aan J.H.F. Schopman en Zonen bv, namens deze ingediend door [Redacted] voor:
  - het uitvoeren van funderingsherstelwerkzaamheden met het geheel vernieuwen van de kelderbak;
  - het veranderen van de indeling van de begane grond en kelder met behoud van bestemming daarvan tot een winkel;
  - het veranderen van de indeling van de eerste en tweede verdieping met bestemming daarvan tot twee woningen;
  - het veranderen van de bergingen op de derde verdieping met bestemming daarvan tot één woning;
  - het maken van gevelopeningen in de zijgevel;
  - en het maken van een dakterras met dakopbouw op het gebouw; Willemsparkweg 220.
- af te wijken van de regels van het bestemmingsplan "Museumkwartier en Valeriusbuurt".

Wij wijzen u op de voorschriften, welke zijn opgenomen in dit besluit. In de rubriek "Beoordeling van de aanvraag" kunnen per beoordelingsonderdeel voorschriften opgenomen zijn. Aan het einde van de vergunning zijn voorschriften opgenomen, welke betrekking hebben op de uit te voeren werkzaamheden en het in gebruik nemen van het project. Het is belangrijk dat u alle voorschriften in acht neemt. Deze zijn een belangrijk deel van de omgevingsvergunning. Als geen rekening wordt gehouden met de voorschriften zal de buitendienst inspecteur van stadsdeel Zuid handhavend optreden. In de vergunning staat de inwerkingtreding van deze vergunning genoemd. Belangrijk is dat u deze inwerkingtreding aanhoudt, waarbij u tevens rekening dient te houden met de bezwaar- of beroepstermijn.

het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid,  
namens hen,

[Redacted]

27 SEP. 2015

De heer G.A. Lijnes  
afdelingsmanager Vergunningen

Internet: [www.zuid.amsterdam.nl](http://www.zuid.amsterdam.nl)

E-mail: [Redacted]

27 SEP. 2015

### **Niet mee eens?**

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken. Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

Stuur uw bezwaarschrift naar:  
Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid  
Afdeling Juridische Zaken  
Postbus 74019  
1070 BA AMSTERDAM

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

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

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

### **Voorlopige voorziening**

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

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

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

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

### **Inwerkingtreding beschikking**

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

### **Bij beroep op Waterwet**

Indien, zoals bedoeld in artikel 3.16 van de Wabo, beroep is ingesteld tegen een beschikking op de aanvraag zoals bedoeld in artikel 6.2 van de Waterwet en deze beschikking daarmee samenhangt, heeft het beroep, voor zover het die samenhang betreft, ook betrekking op deze beschikking (artikel 6.4 Wabo).

27 SEP. 2016

### **Intrekking en overschrijving**

De omgevingsvergunning kan door het bestuur bij een met redenen omkleed besluit worden ingetrokken in de gevallen, genoemd in artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo.

Indien de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de in de omgevingsvergunning genoemde vergunninghouder, dan dienen op basis van artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo, zowel de oorspronkelijke als de nieuwe vergunninghouder dit ten minste één maand voor de vergunningsoverdracht aan de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, team Bouw van stadsdeel Zuid te melden.

27 SEP. 2016

## **De beoordeling van de aanvraag**

### **Procedure**

Voor de beoordeling van de aanvraag zijn de volgende stappen doorlopen:

- aanvraag op reguliere voorbereidingsprocedure bepaald;
- aanvraag op ontvankelijkheid getoetst;
- aanvullende gegevens gevraagd;
- beslistermijn van de aanvraag met zes weken verlengd;
- beoordeling van de aanvraag door adviseurs;
- beoordeling van de aanvraag op wet- en regelgeving.

### **Activiteiten**

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo);
- het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met planologische regeling, (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo).

### **Termijnen**

Op 6 juni 2016 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen.

Op 1 juli 2016 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning gepubliceerd overeenkomstig artikel 3.8 Wabo.

Op 29 juni 2016 hebben wij een verzoek gedaan om voor 10 augustus 2016 aanvullende gegevens aan te leveren. De laatste aanvullende gegevens zijn op 25 augustus 2016 ingediend. De beslistermijn wordt overeenkomstig artikel 4:15, lid 1, Algemene wet bestuursrecht (Awb), opgeschort met ingang van de dag na die waarop het verzoek om aanvulling is verzonden tot de dag waarop de laatste aanvullende gegevens zijn ingediend. De laatste aanvullende gegevens zijn ingediend nadat de uiterlijke indieningsdatum was verstreken. Desalniettemin is de beslistermijn slechts opgeschort tot de laatste dag van de uiterlijke indieningstermijn.

Op 6 september 2016 hebben wij de beslistermijn van de aanvraag omgevingsvergunning verlengd met zes weken overeenkomstig artikel 3.9, lid 2, Wabo.

Op 9 september 2016 hebben wij het besluit om de beslistermijn te verlengen gepubliceerd overeenkomstig artikel 3.9, lid 2, Wabo.

Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 Wabo.

### **Planologische toets**

#### **Toets aan het bestemmingsplan**

Het project is gelegen in een gebied, waar van kracht is het bestemmingsplan "Museumkwartier en Valeriusbuurt". Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming "Gemengd 2", artikel 6.

#### **Strijdigheid 1**

Het project is in strijd met artikel 6.2.2.a, omdat de maximum bouwhoogte van 14 meter, met 2,67 meter wordt overschreden door de dakopbouw.

#### **Strijdigheid 2**

Het project is in strijd met artikel 6.2.2.a, omdat de maximum bouwhoogte van 14 meter, met 1,49 meter wordt overschreden door het hekwerk van het dakterras.

27 SEP, 2016

**Strijdigheid 3**

Het project is in strijd met artikel 6.2.2.e, omdat uitsluitend bestaande kelders en souterrains zijn toegestaan.

**Binnenplanse afwijking (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, Wabo)**

Het is volgens artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo mogelijk om van de regels van het bestemmingsplan af te wijken, zoals bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

**Afwijking ten behoeve van strijdigheid 1**

Het vigerende bestemmingsplan bevat een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor dakopbouwen welke de maximum bouwhoogte met maximaal 3 meter overschrijden.

Wij geven hierbij toestemming om met toepassing van artikel 25.a.7 af te wijken van artikel 6.2.2.a, van de regels van het bestemmingsplan en motiveren dit als volgt:  
Het project voldoet aan de voorwaarden uit beleidsregel 3 "Toegang tot een dakterras" van het op 23 maart 2016 vastgestelde beleid "Omgevingsvergunning A2".

**Afwijking ten behoeve van strijdigheid 3**

Het vigerende bestemmingsplan bevat een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid ten behoeve van het bouwen van kelders en souterrains en het vergroten van bestaande kelders en souterrains onder voorwaarden dat:

- a. het gebruik ten dienste is van de functie in het hoofdgebouw;
- b. de technische haalbaarheid is aangetoond;
- c. de diensten, die belast zijn met de zorg op het terrein van milieu- en bouwtoezicht, het waterbeheer en de bescherming van monumenten en archeologie, geen bezwaar hebben tegen de ontwikkeling;
- d. indien de kelder wordt gerealiseerd in een (binnen)tuin, de bovenzijde van het dak ten minste 0,80 meter is gelegen onder de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld van de (binnen)tuin en een grondpakket wordt gerealiseerd van minimaal 0,80 meter boven op het dak;
- e. aangetoond is dat de ontwikkeling in de tuin niet ten koste gaat van (waardevolle) bomen in de (binnen-)tuin.

Wij geven hierbij toestemming om met toepassing van artikel 6.3 af te wijken van artikel 6.2.2.e, van de regels van het bestemmingsplan en motiveren dit als volgt:  
Het project voldoet aan de in dit artikel van de regels van het bestemmingsplan genoemde voorwaarden.

Artikel 25.a.5 van het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor het overschrijden van de maximum bouwhoogte met maximaal 1,2 meter. Dit is niet toereikend voor het hekwerk van het dakterras.

**Buitenplanse afwijking, kruimelgevallen (art. 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, Wabo)**

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

**Afwijking ten behoeve van strijdigheid 2**

Wij geven hierbij toestemming om van artikel 6.2.2.a van de regels van het bestemmingsplan af te wijken, en motiveren dit als volgt:  
Het dakterras voldoet aan de voorwaarden uit beleidsregel 2a "dakterrassen op hoofdbouw" van het op 23 maart 2016 vastgestelde beleid "Omgevingsvergunning A2".

27 SEP. 2016

### **Welstand toets**

Voor het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is advies ingewonnen bij de Commissie voor Welstand en Monumenten. Dit advies is gebaseerd op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2013". De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft op 4 juli 2016 haar advies uitgebracht. Zij heeft aangegeven akkoord te zijn met het project.

Wij vinden dit een deugdelijk advies en nemen dit advies over. Het project voldoet hiermee aan redelijke eisen van welstand.

### **Toets Bouwbesluit 2012**

Het project omvat het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of vergroten van een bouwwerk en is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 behorende bij de gebruiksfuncties:

- Woonfunctie;
- Winkelfunctie.

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

### **Toetsing constructieve delen van de aanvraag**

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met het voorschrift dat, de nog aan te leveren constructieve gegevens en bescheiden, minimaal 3 weken voor aanvang van de uitvoering van desbetreffende onderdelen, worden ingediend en het is niet de bedoeling dat met deze werkzaamheden begonnen wordt voordat deze bescheiden zijn goedgekeurd door de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, team Toezicht:

- Berekening is op hoofdlijnen akkoord. In de uitdraai van de rekenresultaten zijn de geometrische gegevens niet goed te lezen. In de definitieve berekening dient dit leesbaar te worden gemaakt. Tevens dienen in de definitieve versie de relevante maatgevende momentenlijnen en dwarskrachten weergegeven te worden.
- Werktekeningen van de constructie ontbreken; op de schetsen ontbreekt belangrijke informatie (oa materiaalkwaliteiten, benodigde dekking, standaard details t.b.v. de wapening en verankeringslengte, maatvoering, etc).
- Verankering paalwapening is niet akkoord en dient aangepast te worden in de uitgewerkte werktekeningen.
- Damwand, bemaling en monitoring. Deze gegevens dienen ook verwerkt te worden in definitieve constructieve tekeningen.
- Uitleg geven over de noodzaak van de stalen schotten/ fagotten in de staalconstructie.
- Stut- en stempelconstructie.

### **Toets Bouwverordening Amsterdam 2013**

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

27 SEP 2016

## **Beoordeling bodem, bereikbaarheid en nutsvoorzieningen**

### **Toetsing bodem**

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.

### **Bescheiden behorende bij de omgevingsvergunning**

Bij de omgevingsvergunning behoren de volgende en zodanig gemerkte bescheiden:

	<b>Ontvangstdatum</b>	<b>Gemerkt</b>
- Het aanvraagformulier,	6 juni 2016	01.
- Tekening bladnr. 01,	25 augustus 2016	02.
- Tekening bladnr. 02,	6 juni 2016	03.
- Tekening bladnr. 03,	6 juni 2016	04.
- Tekening bladnr. 04,	25 augustus 2016	05.
- Tekening bladnr. 05,	25 augustus 2016	06.
- Een verkennend bodemonderzoek,	25 augustus 2016	07.
- Een hydrologisch onderzoeksrapport,	25 augustus 2016	08.
- Constructieberekening herzien 8-9-2016,	13 september 2016	09.
- Geotechnisch onderzoek en funderingsonderzoek,	25 augustus 2016	10.

27 SEP. 2017

## Voorschriften behorende bij de omgevingsvergunning

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

### 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 bevoegde 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 ontgravingwerkzaamheden, 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 indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen worden gedaan, onder vermelding van het OLO nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per email naar [administratie.hhv.sdz@amsterdam.nl](mailto:administratie.hhv.sdz@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 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. 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 sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en;

27 SEP 2013

- 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)

De op basis van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

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

**Tabel 8.3**

<b>Dagwaarde</b>	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
<b>Maximale blootstellingsduur</b>	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. Indien 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 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.

Trillingshinder (artikel 8.4. Bouwbesluit 2012)

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

Stofhinder (artikel 8.5. Bouwbesluit 2012)

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

27 SEP 2013

Veiligheidsplan (artikel 8.7 van het 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. indien een bouwput wordt gemaakt:
  - 1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafdeling 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 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 slooafval 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 slooafval (artikel 8.9. Bouwbesluit 2012)

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en slooafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en slooafval (Hoofdstuk 4, artikel 4.1. Regeling Bouwbesluit 2012)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid van het bouwbesluit worden de categorieën bouw- slooafval als bedoeld in artikel 8.9. van het besluit ten minste gescheiden in de volgende fracties:
  - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;

27 SEP. 2015

- 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.

#### Geen asbest aangevraagd wel aangetroffen tijdens werkzaamheden

Dit besluit bevat geen bepalingen tot het verwijderen van asbest, indien tijdens het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden asbest wordt aangetroffen, dient het werk stil te worden gelegd. Hierna zal een daartoe gecertificeerd bedrijf een asbestinventarisatie moet uitvoeren. Dit bedrijf bepaalt de risicoklasse van de sanering, hiervoor moet een vergunning of melding voor worden ingediend. Pas na goedkeuring van de melding of vergunning kan er met de sanering worden gestart.

#### Voorschriften water / waternet

##### Aansluitvoorwaarden waternet

De aansluitvoorwaarden welke door Waternet aan belanghebbende worden verstrekt moeten in acht worden genomen, c.q. worden uitgevoerd.

Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater dient te voldoen aan NEN 1006.

##### Voorschriften bodem

Als bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen, anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport, moet de vergunninghouder dit direct melden via telefoonnummer 023 567 8899 of via het e-mailadres: bodem@odnzkg.nl

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

Voordat grondverzet plaats vindt moet, na het verwijderen van de betonvloer, de onderliggende grond worden geanalyseerd. De onderzoeksresultaten moeten ter toetsing naar de Omgevingsdienst nzk worden verstuurd.

Start en einde van de bodemsanering meldt u via de website: [www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwen-verbouwen/bodem-0/begin-eind/](http://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwen-verbouwen/bodem-0/begin-eind/)

Voorschriften met betrekking tot het maken van een kelder met of zonder funderingsherstel of bij ontgravingen dieper dan 0.6 m min N.A.P.

27 SEP, 2016

Minimaal twee werkdagen voor het begin van de werkzaamheden, dient u zich met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, team Toezicht van het stadsdeel Zuid in verbinding te stellen, voor het maken van nadere afspraken met betrekking tot de uitvoering van het project.

Er dienen minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput te worden aangebracht, voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving.

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

Bij het bemalen van de bouwput dient er minimaal 2 keer per week de grondwaterstand in bovengenoemde peilbuizen te worden gemeten t.o.v. N.A.P. Als de grondwaterstand daalt tot een onaanvaardbaar peil, dan zullen er maatregelen moeten worden getroffen, bijvoorbeeld retourbemaling, om droogstand en invloed op de omgeving te voorkomen.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling, dient aangetoond te worden dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komt te 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.

### **Overige voorschriften**

#### Burgerlijk wetboek

Krachtens het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven.

#### Splitsingsvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel krachtens artikel 33 van de Huisvestingswet benodigde splitsingsvergunning. Voor zover nodig kan deze worden aangevraagd bij stadsdeel Zuid Amsterdam, afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, team Toezicht, team Bouw. Aanvraagformulieren en meer informatie over splitsingsvergunningen zijn te vinden via [www.amsterdam.nl/veelgevraagd](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd).

#### Woningonttrekking

De omgevingsvergunning betreft niet, de krachtens artikel 30 van de Huisvestingswet, benodigde toestemming van het algemeen Bestuur om een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat tot woning bestemd was, te slopen, te gebruiken voor een ander doel of op een andere wijze aan de bestemming tot woning te onttrekken of onttrokken te houden. Dit geldt ook wanneer een woning wordt samengevoegd met een (gedeelte van een) andere woning en wanneer een zelfstandige woning wordt omgezet naar een onzelfstandige woning. Informatie over woningonttrekking en aanvraagformulieren zijn te vinden via de website [www.amsterdam.nl/veelgevraagd](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd). Informatie over de regelgeving voor woningonttrekking in stadsdeel zuid is te vinden via de website [www.regelgeving.amsterdam.nl/zuid/uitvoeringsregels\\_woningonttrekking\\_zuid\\_2012](http://www.regelgeving.amsterdam.nl/zuid/uitvoeringsregels_woningonttrekking_zuid_2012).

De houder(s) van de omgevingsvergunning wordt (worden) met nadruk erop gewezen dat er (mogelijk) niet meegewerkt gaat worden aan de toestemming voor woningonttrekking. Dit heeft als gevolg dat er (mogelijk) geen gebruik gemaakt kan worden van de omgevingsvergunning.

27 SEP 2013

#### Gebruiksmelding

De omgevingsvergunning betreft niet de gebruiksmelding zoals bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. U kunt terecht bij [www.amsterdam.nl/veelgevraagd](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd) voor meer informatie. Gebruiksmeldingen kunnen worden gedaan minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik via: [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

#### Sloopmelding

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, team Bouw, telefoonnummer 14020. Een sloopmelding kan worden gedaan minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden via: [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Indien nodig dienen een sloopveiligheidsplan en asbestinventarisatie aangeleverd te worden bij de sloopmelding.

#### Basisregistratie adressen en gebouwen (B.A.G.)

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

#### Kabels en leidingen

De vergunninghouder moet op tijd contact opnemen met 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 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. Informatie vindt u via de website: [www.kadaster.nl/web/Zakelijk/Kabels-leidingen.htm](http://www.kadaster.nl/web/Zakelijk/Kabels-leidingen.htm).

Deze melding moet ten minste 20 werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden worden gedaan via de website: [www.klicmelding.nl](http://www.klicmelding.nl).

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.

#### Wet bodembescherming

Op diverse plekken in Amsterdam is de bodem verontreinigd. U bent als initiatiefnemer verplicht om u op de hoogte te stellen van de bodemkwaliteit voordat u werkzaamheden in de bodem verricht of laat verrichten. Dit dient in principe te gebeuren door het laten uitvoeren van een bodemonderzoek volgens de Amsterdamse Richtlijn Verkennend Onderzoek (ARVO). Bij het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem gelden bepaalde verplichtingen ingevolge de Wet bodembescherming. Meer informatie vindt u via de website: [www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?query=bodemsanering](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?query=bodemsanering)

#### In rood aangebrachte wijzigingen

Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de door de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, team Bouw op de gewaarmerkte berekening no. 09 in rood aangebrachte wijzigingen en/of aanwijzingen.

27 SEP. 2018

Inspectie SZW (Sociale Zaken en Werkgelegenheid)

De omgevingsvergunning betreft niet een goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig kunt u contact opnemen met de Inspectie SZW. Aanvraagformulieren vindt u via de website: [www.inspectieszw.nl](http://www.inspectieszw.nl).

## **Uitgestelde indieningsvereisten omtrent het bouwen**

### **Op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden (artikel 2.2 Mor)**

U of uw gemachtigde heeft namens u op basis van artikel 2.7, lid 1, onder a, Mor een verzoek tot latere aanlevering van de constructieve gegevens ingediend. De volgende "op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden" dienen minimaal 3 weken voor aanvang van de uitvoering van desbetreffende onderdelen te worden ingediend en het is niet de bedoeling dat met deze werkzaamheden begonnen wordt voordat deze bescheiden zijn goedgekeurd door de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, team Toezicht:

- gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.

### **Op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden (artikel 2.2 Mor)**

Wij vinden dat de aard van onderhavig project er aanleiding toe geeft om de hieronder genoemde gegevens en bescheiden, krachtens artikel 2.7, derde lid, Mor als uitgestelde indieningsvereisten aan te merken. Deze "op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden" dienen minimaal 3 weken voor aanvang van de uitvoering van desbetreffende onderdelen te worden ingediend en het is niet de bedoeling dat met deze werkzaamheden begonnen wordt voordat deze bescheiden zijn goedgekeurd door de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, team Toezicht:

- Een bouwveiligheidsplan met de volgende onderdelen:
  - a. één of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt.
  - b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
  - c. indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:
    - 1<sup>e</sup> de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
    - 2<sup>e</sup> de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
  - d. de uitgangspunten voor een monitoringplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken.