



Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Woonstichting Lieven de Key  
Hoogte Kadijk 179  
1018 BK AMSTERDAM

**Verzonden 17 NOV. 2015**

Datum  
Ons kenmerk 63514-2015/UIT/09801  
Behandeld door Nina Sidorov, afd. Vergunningen  
37 212, n.sidorov@amsterdam.nl  
Onderwerp besluit omgevingsvergunning olo 1970403 sectie F nummer 2685, (ver)plaatsen van 578 wooncontainers Riekerhaven

GEMEENTE AMSTERDAM  
De bestuurscommissie van Stadsdeel Nieuw-West

### Omgevingsvergunning

Besluit:  
met inachtneming van de bij dit besluit behorende bijlagen en (uitvoerings)voorschriften:

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan *Woonstichting De Key* voor het tijdelijk (ver)plaatsen van negen bestaande complexen met 578 wooncontainers van de Houthavens Amsterdam naar de locatie Riekerhaven t.h.v. Overschiestraat 198B, kadastraal bekend onder sectie F nummer 2685;
- De vergunninghouder dient na 9 jaar (vanaf inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning- de beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking) de voor de verlening van deze omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben (artikel 2.23 a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

#### Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteit(en):

- A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- B. het gebruik 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 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan "*Nieuwe Meer e.o.*";





## Voorschriften en bijlagen

### Voorschriften

De overwegingen bij dit besluit zijn hierna opgenomen.

Wij hebben aan deze omgevingsvergunning voorschriften verbonden, die eveneens hierna zijn opgenomen.

### Bijlagen

De bijlagen 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.

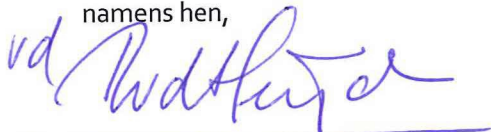
### Bijlagen

1. olo 1970403\_ Aanvraagformulier.pdf;
2. olo 1970403\_ Rapportage impressie te verplaatsen woningen.pdf;
3. olo 1970403\_ Bestaande situatie op Houthavens.pdf;
4. olo 1970403\_ Situatie terrein Riekerhaven.pdf;
5. olo 1970403\_ Plattegrond bestaand blok 1 en 2.pdf;
6. olo 1970403\_ Gevels bestaand blok 1 en 2.pdf;
7. olo 1970403\_ Doorsneden bestaand blok 1 en 2.pdf;
8. olo 1970403\_ Plattegrond nieuw blok 1 en 2.pdf;
9. olo 1970403\_ Gevels nieuw blok 1 en 2.pdf;
10. olo 1970403\_ Doorsneden nieuw blok 1 en 2.pdf;
11. olo 1970403\_ Plattegrond bestaand blok 3.pdf;
12. olo 1970403\_ Gevels bestaand blok 3.pdf;
13. olo 1970403\_ Doorsneden bestaand blok 3.pdf;
14. olo 1970403\_ Plattegrond nieuw blok 3.pdf;
15. olo 1970403\_ Gevels nieuw blok 3.pdf;
16. olo 1970403\_ Plattegrond bestaand blok 4.pdf;
17. olo 1970403\_ Gevels bestaand blok 4.pdf;
18. olo 1970403\_ Doorsneden nieuw blok 3 en 4.pdf;
19. olo 1970403\_ Plattegrond nieuw blok 4.pdf;
20. olo 1970403\_ Gevels nieuw blok 4.pdf;
21. olo 1970403\_ Plattegrond bestaand blok 5 en 6.pdf;
22. olo 1970403\_ Gevels bestaand blok 5 en 6.pdf;
23. olo 1970403\_ Doorsneden bestaand blok 5 en 6.pdf;
24. olo 1970403\_ Plattegrond nieuw blok 5 en 6.pdf;
25. olo 1970403\_ Gevels nieuw blok 5 en 6.pdf;
26. olo 1970403\_ Doorsneden nieuw blok 5, 6 en 7.pdf;
27. olo 1970403\_ Plattegrond bestaand blok 7.pdf;
28. olo 1970403\_ Gevels bestaand blok 7.pdf;
29. olo 1970403\_ Doorsnede blok 7.pdf;
30. olo 1970403\_ Plattegrond nieuw blok 7.pdf;
31. olo 1970403\_ Gevels nieuw blok 7.pdf;
32. olo 1970403\_ Plattegrond bestaand blok 8.pdf;
33. olo 1970403\_ Doorsneden bestaand blok 8 en 9.pdf;
34. olo 1970403\_ Gevels bestaand blok 8.pdf;

35. olo 1970403\_ Plattegrond nieuw blok 8.pdf;
36. olo 1970403\_ Doorsneden nieuw blok 8.pdf;
37. olo 1970403\_ Gevels nieuw blok 8.pdf;
38. olo 1970403\_ Plattegrond bestaand blok 9.pdf;
39. olo 1970403\_ Gevels bestaand blok 9.pdf;
40. olo 1970403\_ Plattegrond nieuw blok 9.pdf;
41. olo 1970403\_ Gevels nieuw blok 9.pdf;
42. olo 1970403\_ Rioleringtekening.pdf;
43. olo 1970403\_ Rapportage constructie bouwvergunning 2004 deel 1.pdf;
44. olo 1970403\_ Rapportage constructie bouwvergunning 2004 deel 2.pdf;
45. olo 1970403\_ Rapportage constructie bouwvergunning 2004 deel 3.pdf;
46. olo 1970403\_ Rapportage constructie bouwvergunning 2004 deel 4.pdf;
47. olo 1970403\_ Constructietekeningen.pdf;
48. olo 1970403\_ Constructieve uitgangspunten.pdf;
49. olo 1970403\_ Sonderingen.pdf;
50. olo 1970403\_ Details.pdf;
51. olo 1970403\_ Rapportage brandveiligheid.pdf;
52. olo 1970403\_ Daglichtberekening.pdf;
53. olo 1970403\_ Plattegrond verblijfsruimte.pdf;
54. olo 1970403\_ Rapportage thermische eigenschappen.pdf;
55. olo 1970403\_ Geluidsonderzoek.pdf;
56. olo 1970403\_ Rapportage externe veiligheid.pdf;
57. olo 1970403\_ Bodemonderzoek.pdf;
58. olo 1970403\_ Tekeningen openbare ruimte.pdf;
59. olo 1970403\_ Ruimtelijke onderbouwing.pdf;
60. olo 1970403\_ Rapportage natuurtoets.pdf;
61. olo 1970403\_ Veiligheid en gezondheidsplan.pdf;
62. olo 1970403\_ Verleende bouwvergunning 2004.pdf;
63. olo 1970403\_ Correspondentiemail termijn.pdf;

Hoogachtend,

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



Hepko Wink  
Stadsdeelsecretaris

CC:

*BURO BAST architectuur*  
*Symonszstraat 13*  
*2584 CW 'S-GRAVENHAGE*

### **Wat volgt hierna?**

Rechtsbescherming  
Inwerkingtreding beschikking  
Intrekking en overschrijving  
Verloop van de procedure  
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:  
Algemeen bestuur van 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).

#### *Bij bezwaartermijn*

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen opschortende werking.

#### *Bij voorlopige voorziening*

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1, derde lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

#### *Bij beroep op Waterwet*

Indien, zoals bedoeld in artikel 3.16 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 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 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 13 oktober 2015 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 21 oktober 2015 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### **Beoordeling van het project**

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

##### *Bouwbesluit 2012*

Het project omvat het plaatsen van negen bestaande studentencomplexen afkomstig van de Houthavens Amsterdam 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.

##### *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.

##### **Welstand**

Het project is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Het betreft een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is.

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

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan *Nieuwe Meer e.o.* geldt.

Het project is geprojecteerd op het terrein met de bestemming "Sport" en hebben daarbij een waarde aanduiding voor de bescherming van archeologie, waarbij de gronden bestemd zijn onder andere voor sportvelden en kleinschalige leisure.

Het project is in strijd met artikel 15, lid 15.1, van de bepalingen van het bestemmingsplan.

**Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)*****Toets aan het bestemmingsplan***

Onderhavige aanvraag valt in het gebied waar bestemmingsplan 'Nieuwe Meer e.o.' van kracht is. Ter plaatse geldt de bestemming 'Sport'. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan.

***Afwijking bestemmingsplan***

Op grond van 2.10 tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken die strijdig is met het bestemmingsplan tevens een verzoek om toepassen van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Op grond van artikel 2.12 eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de aanvraag worden verleend indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking, in de in het Besluit omgevingsrecht aangewezen gevallen en indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Het project valt in de categorie gevallen waarvoor op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo op grond van artikel 4 lid 11 van bijlage II Bor, het mogelijk is om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken.

***Motivering***

Voor het startblok Riekerhaven worden 570 wooneenheden in 9 blokken (komend vanaf Houthavens) tijdelijk geplaatst voor studenten en statushouders. Het project is in strijd met de bestemming "Sport" en de bebouwing is buiten de bouwvlakken geprojecteerd. Er is overwogen om voor deze strijdige activiteiten af te wijken van de regels van het bestemmingsplan "Nieuwe Meer e.o." Het beoogde project past binnen de ruimtelijke beleidskaders en voorziet in een actuele behoefte. Stadsdeel Nieuw-West heeft in 2012 besloten om sportpark Riekerhaven op te heffen als gemeentelijk sportpark en in te zetten op herontwikkeling van dit gebied. Het gebruik als wonen voor deze tijdelijke kwetsbare doelgroep past binnen de visie van de gemeente. De tijdelijke woningen worden voor de periode van 9 jaar geplaatst. De tijdelijke periode is gewaarborgd. Met de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is de inpasbaarheid van het project aangetoond. Het plan is ruimtelijk inpasbaar en er treden geen onevenredig nadelige gevolgen op. Gelet op alle belangen die in de ruimtelijke onderbouwing zijn afgewogen kan worden gesproken van een goede ruimtelijke ordening.

Het handelen in strijd met een bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van dit bouwplan kan zodoende worden toegestaan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo ju artikel 4 lid 11 van bijlage II Bor.



## **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 [inspectie.SDNW@amsterdam.nl](mailto:inspectie.SDNW@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 slopwerkzaamheden (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 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.

*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 bouwputafschieding 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 8.4 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)*

- 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.
- 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 sloopterrein 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 sloopterrein 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 sloopterrein naar de oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

**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.

*Scheepvaart*

Door de werkzaamheden mag de scheepvaart niet gehinderd worden. Mocht er bij de werkzaamheden enige hinder of stremming voor de scheepvaart ontstaan dan moet hiervan

melding worden gedaan bij de dienst Binnenwaterbeheer Amsterdam. Het aanvraagformulier hiervoor is te downloaden op de website [www.binnenwaterbeheer.amsterdam.nl](http://www.binnenwaterbeheer.amsterdam.nl).

Bij werken in de haven of scheepvaart ten behoeve van de aanvraag, moet er voordat de werkzaamheden worden begonnen, contact te worden opgenomen met Havenbedrijf Amsterdam. Voor meer informatie kunt u terecht op de website [www.portofamsterdam.nl](http://www.portofamsterdam.nl).

### **Voorschriften bodemverontreiniging**

Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem gelden bepaalde verplichtingen op grond van de Wet bodembescherming.

- Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem, zoals het ontgraven (en eventueel afvoeren of verplaatsen) van grond, het onttrekken van grondwater, of het aanbrengen van een leeflaag, moet een melding gedaan worden op grond van artikel 28 Wet bodembescherming bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam;
- In de meeste gevallen kan worden volstaan met een melding op grond van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS);
- indien het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding inclusief een saneringsplan, op grond van de Wet bodembescherming bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, ingediend worden.

Het meldingsformulier is te downloaden op de internetsite van de gemeente Amsterdam via het Digitaal Loket. Voor meer informatie kan contact opgenomen worden met de sector Vergunningen Milieu & Bodem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op telefoonnummer 023 567 8899.

De start van de bodem- en bouwwerkzaamheden moet gemeld worden via het e-mailadres [secretariaat@odnzkkg.nl](mailto:secretariaat@odnzkkg.nl)

### **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.

### **Voorschriften eerste en tweede fase**

Het Stadsdeel Nieuw-West kan een beschikking intrekken (artikel 2.5 van de Wabo) waarbij positief is beslist op een aanvraag met betrekking tot:

- a. de eerste fase: indien niet uiterlijk twee jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden een aanvraag is ingediend voor de beschikking met betrekking tot de tweede fase;
- b. de eerste of de tweede fase: indien op de aanvraag met betrekking tot de andere fase negatief is beslist en niet uiterlijk twee jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden een nieuwe aanvraag is ingediend.

### **Nadere aanwijzingen**

#### *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 (ver)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/))

#### *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.

#### *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.

### **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 erfgrans:

- 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.

