



# Gemeente Amsterdam Nieuw-West

Bezoekadres  
Plein '40-'45 nr. 1  
1064 SW Amsterdam

Postbus 2003  
1000 CA Amsterdam  
Telefoon 14020  
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

GVDP Projectontwikkeling Ontwerp Advies  
t.a.v. de heer G. van der Pol  
Westerstijfelmakerspad 24  
1511 BA OOSTZAAN

Datum

**Verzonden 20 JAN. 2015**

Decos kenmerk 2015/UIT/00144

OLO kenmerk OLO 1035827

Behandeld door Frans Glorie, Vergunningen

E-mail F.Glorie@.amsterdam.nl

Onderwerp **Omgevingsvergunning voor het bouwen van 8 garages**

Geachte heer Van der Pol,

Namens GVDP Projectontwikkeling Ontwerp Advies heeft u op 18 oktober 2013 een aanvraag ingediend om een omgevingsvergunning voor het realiseren van 8 garages op de locatie kadastraal bekend gemeente Amsterdam Sloten, sectie D, nummer 10595, direct ten westen van het Hervormd Lyceum West aan de Hemsterhuisstraat e.o. te Amsterdam.

Wij besluiten met inachtneming van de in dit besluit opgenomen voorschriften en de bij dit besluit behorende bijlagen een

## **omgevingsvergunning**

te verlenen aan GVDP Projectontwikkeling Ontwerp Advies voor het

- **bouwen van een bouwwerk**  
namelijk het bouwen van 8 garages
- **gebruiken in strijd met een bestemmingsplan**  
namelijk het gebruiken van gronden met de bestemming  
"groenvoorzieningen" ten behoeve van de 8 garages
- en wij besluiten  
**geen exploitatieplan vast te stellen**

op de locatie

- Hemsterhuisstraat nummers 91,93,95,97,99,101,103 en 105. De aanvraag omgevingsvergunning is voorheen gepubliceerd onder het adres Nicolaas Japiksestraat 24 tot en met 38. Na wijziging van het inrichtingsplan wordt het



perceel ontsloten via de Hemsterhuisstraat in plaats van de Nicolaas Japiksestraat

te Amsterdam, kadastraal bekend onder gemeente Amsterdam Sloten, sectie D, nummer 10595.

### **Termijnen**

Wij hebben de aanvraag op 18 oktober 2012 ontvangen. Van de ontvangst is op 30 oktober 2013 kennisgegeven door middel van publicatie op de internetsite van het stadsdeel Nieuw-West.

Uw aanvraag is in behandeling genomen als reguliere aanvraag.

Op 23 oktober 2013 bent u in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Op 20 november 2013 zijn de benodigde gegevens ingediend. De beslistermijn is hierdoor opgeschort met 28 dagen.

Op 4 november 2013 is de termijn, op grond van artikel 3.9 Wabo, met 6 weken verlengd. Op 13 november 2013 is dit bekend gemaakt door middel van publicatie op de internetsite van het stadsdeel Nieuw-West.

Na toetsing blijkt dat op deze aanvraag de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing is. Dit is op 3 december 2013 schriftelijk aan u medegedeeld.

Op 18 november 2013 zijn premature zienswijzen ingediend. Na het indienen van de zienswijzen is telefonische contact geweest met de indieners ervan. Zij hebben hun bedenkingen bij het bouwplan nader toegelicht. De zienswijzen zijn voor de terinzagelegging van het ontwerpbesluit ingediend en zijn derhalve prematuur. Met de indieners is overeengekomen dat de premature zienswijzen niet verder behandeld zullen worden, mits de indieners over het vervolg van de procedure op de hoogte zullen worden gehouden, zodat zij desgewenst alsnog een zienswijze kenbaar kunnen maken in de periode van terinzagelegging van het ontwerpbesluit. Overigens is in het besluit ingegaan op de ingediende reacties onder het kopje "premature zienswijzen".

Op deze aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 3.10 van de Wabo van toepassing.

Wij hebben daarom een ontwerpbesluit ter inzage gelegd van 3 juli 2014 tot en met 14 augustus 2014. Van de terinzagelegging is op 2 juli 2014 kennisgegeven door middel van publicatie op de internetsite van het stadsdeel Nieuw-West, de Westerpost, de Echo en de Staatscourant.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn zienswijzen ingediend en vermeld onder decos nummer(s),

- 2014|N8618, ontvangen d.d. 16 juli 2014;
- 2014|N8756, ontvangen d.d. 21 juli 2014;
- 2014|N8760, ontvangen d.d. 21 juli 2014;
- 2014|N8761, ontvangen d.d. 21 juli 2014;
- 2014|N08792, ontvangen d.d. 22 juli 2014;
- 2014|N08793, ontvangen d.d. 22 juli 2014;
- 2014|N09004, ontvangen d.d. 28 juli 2014;
- 2014|N09005, ontvangen d.d. 28 juli 2014;
- 2014|N09030, ontvangen d.d. 29 juli 2014;
- 2014|N09255, ontvangen d.d. 1 augustus 2014;
- 2014|N09285, ontvangen d.d. 3 augustus 2014;
- 2014|N09437, ontvangen d.d. 6 augustus 2014 2014|N09437, ontvangen d.d. 7 en 11 augustus 2014;

De beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in de bijlage "Nota van beantwoording zienswijzen" (bijlage gemerkt 11).

### **Activiteit**

Het project bestaat uit twee activiteiten, namelijk het "bouwen van een bouwwerk" en het "gebruiken in strijd met een bestemmingsplan".

Voor het overige zijn er, op grond van de Wabo, geen toestemmingen nodig om tot uitvoering van het project over te gaan.

### **Juridisch kader**

De activiteiten zijn vergunningsplichtig op grond van artikel 2.1 eerste lid, aanhef en a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 en 2.12 van de Wabo.

### **BEOORDELING**

Beoordeling activiteit 'bouwen'

#### *1. Bouwbesluit:*

De aangeleverde stukken maken voldoende aannemelijk dat het bouwen, met inachtneming van de bij dit besluit behorende voorschriften, voldoet aan de daarvoor in het Bouwbesluit 2012 gestelde eisen.

#### *2. Bouwverordening:*

De aangeleverde stukken maken voldoende aannemelijk dat het bouwen, met inachtneming van de bij dit besluit behorende voorschriften, voldoet aan de daarvoor in de bouwverordening gestelde eisen.

#### *3. Bestemmingsplan:*

Op het bouwen is het bestemmingsplan "Slotervaart 2007" (vastgesteld in 2009) van toepassing, waarbij het betreffende terrein de bestemming "Groenvoorzieningen (G, artikel 17)" heeft. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Het bouwplan is derhalve in strijd met het bestemmingsplan. De aanvraag is om deze reden conform artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangemerkt als een activiteit 'gebruiken in strijd met een bestemmingsplan'.

**De beoordeling van deze activiteit wordt hierna apart gemotiveerd.**

#### *4. Welstand:*

Aan de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam is advies gevraagd of het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, in strijd is met de redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria uit

de welstandsnota. De commissie heeft op 16 november 2013 het advies 'geen bezwaar'.

Na wijziging van het inrichtingsplan heeft de commissie op 2 december 2014 opnieuw een advies uitgebracht 'geen bezwaar' t.w.:

- *Ten opzichte van de eerder positief beoordeelde tekeningen is het blok met garages iets verschoven. Dit is niet van invloed op het welstandsadvies.*

Wij nemen deze adviezen over.

#### *5. Commissie voor tunnelveiligheid*

Dit toetsingskader is niet relevant voor deze aanvraag.

**Beoordeling activiteit 'gebruiken in strijd met een bestemmingsplan'**

Op het project is het bestemmingsplan "Slotervaart 2007" (vastgesteld in 2009) van toepassing, waarbij het betreffende terrein de bestemming "Groenvoorzieningen" heeft. Het project is in strijd met het bestemmingsplan. In artikel 17 van het bestemmingsplan is bepaald dat de gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en dat op deze gronden geen gebouwen zijn toegestaan.

De omgevingsvergunning voor een project met als activiteit het gebruiken in strijd met een bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wabo, kan slechts verleend worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, zoals genoemd in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo (projecttoestemming). Voor dit project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld ten behoeve van omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan voor het bouwen van 8 garages op de locatie hoek Hemsterhuisstraat/ Nicolaas Japiksestraat te Amsterdam. Hierin is een integrale afweging opgenomen, waarbij het nieuwbouwproject is getoetst aan de geldende planologische kaders, zijn de milieu- en omgevingsaspecten, alsmede de juridische aspecten onderzocht en is het project op haalbaarheid getoetst.

Deze afweging nemen wij over en deze maakt integraal onderdeel uit van dit besluit. Daarnaast overwegen wij:

Stedenbouwkundig gezien is de buurt onderdeel van het Wederopbouwgebied Westelijke Tuinsteden en heeft deze een waardevolle cultuurhistorische betekenis. De locatie zelf maakt deel uit van de voorzieningenstrook aan de Hemsterhuisstraat en de Nicolaas Japiksestraat, waar het schoolgebouw van het Hervormd Lyceum West is gevestigd. Voorzieningenstroken die van oorsprong aanwezig zijn in de AUP-velden kenmerken zich door de open verkaveling, met verspreid liggende bebouwing in het groen, waarmee zij zich onderscheiden van de omliggende strakke woningbouwstempels. De gebouwen worden in de meeste gevallen benut voor voorzieningen en diensten, zoals scholen. Het situeren van het volume met garageboxen past in de verkavelingstypologie en functie van de voorzieningenstrook.

De bestaande bomen verkeren in een slechte staat en worden bij de werkzaamheden vervangen door nieuwe bomen (zie situatie en foto, gemerkt onder 11, bladzijde 25). Dit biedt de mogelijkheid de onderlinge afstand van de bomen zodanig te bepalen dat de uitrit van de garages ook ruimtelijk inpasbaar is. Voorts is de plaats van de uitrit zodanig gekozen dat er voldoende afstand tussen de uitrit en de bocht in de Hemsterhuisstraat is, zodat de verkeerveiligheid is gewaarborgd en de uitrit geen verkeershinder /lichthinder kan veroorzaken voor aan de overzijde gelegen woningen.

Niet is gebleken van andere relevante belangen, welke de verlening van deze omgevingsvergunning in de weg staan."

**Reactie op prematuur ingediende zienswijzen:**

In reactie op de publicatie van de aanvraag omgevingsvergunning zijn 2 reacties ingediend. Hierbij een overzicht van deze reacties.

Indiener 1:

Ontvangen op 18 november 2013 onder registratie nummer 2013/IN/14887

Indiener heeft de volgende bezwaren op hoofdlijnen:

- *de bouw van de garages een onwenselijke ontwikkeling en het leidt tot het volbouwen van de groene tuinstad Slotervaart;*

Indiener 2:

Ontvangen op 15 januari 2014 onder registratie nummer 2014/IN/00549

Indiener heeft de volgende bezwaren op hoofdlijnen:

- *het bouwen van de garages doet afbreuk aan het ruime en groene karakter van de wijk;*
- *er ruimte genoeg is in de wijk om op straat en in de bestaande garages te parkeren;*
- *bij het in- en uitrijden van auto's kunnen gevaarlijke situaties;*
- *de ontstaande economische haalbaarheid van het plan.*

#### **Reactie op premature zienswijzen;**

De in gediende premature zienswijzen en de ingediende zienswijzen in reactie op de publicatie van de ontwerp-omgevingsvergunning hebben geleid tot een aanpassing van het "ontwerp inrichtingsplan" tot een definitieve inrichtingsplan volgens **bijlage gemerkt onder 03 en 11**. Wij menen dat hiermede tegemoet is gekomen aan de indieners van de premature zienswijzen.

#### **Reacties op zienswijzen**

In reactie ontwerp-omgevingsvergunning zijn 12 zienswijzen ingediend, waarvan een aantal inhoudelijk overeenkomen. Een overzicht van de zienswijzen en de beantwoording ervan, is opgenomen in de bijlage "Nota van beantwoording zienswijzen" (**bijlage gemerkt 11**).

#### **Conclusie "Nota beantwoording zienswijzen"**

De ingediende zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van het "ontwerp inrichtingsplan". In de **bijlage gemerkt onder 11, bladzijden 15 en 16** zijn het vervallen ontwerp-inrichtingsplan en het aangepaste definitieve inrichtingsplan opgenomen.

Wij zijn van mening dat wij hiermee voldoende tegemoet komen aan de ingediende zienswijzen en wij verlenen om die redenen de omgevingsvergunning.

#### **Exploitatieplan**

Art 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat de gemeenteraad in beginsel een exploitatieplan vaststelt voor gronden waar een bouwplan is voorgenomen. De raad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- A het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd;
- B het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- C het stellen van eisen of regels (...) niet noodzakelijk is.

Bij besluit van 10 september 2010 heeft de gemeenteraad van de gemeente Amsterdam voornoemde bevoegdheid gedelegeerd aan het college van burgemeesters en wethouder (B&W). Bij besluit van 11 maart 2014 van het college van B&W van de gemeente Amsterdam heeft het college mandaat verleend aan de stadsdeelsecretaris voor het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan. Bij besluit van 6 mei 2014 (reg. nr. Decos: 2014/int/778) is door de stadsdeel secretaris een aantal hem toekomende bevoegdheden opgedragen aan ondergeschikten. In het bij dat besluit behorende register is de bevoegdheid te beslissen omtrent het vaststellen van een exploitatieplan in ondermandaat verleend aan de manager Vergunningen.

In onderhavig geval is het kostenverhaal anderszins verzekerd, namelijk middels een anterieure overeenkomst, realisatie- en planschadeovereenkomst ondertekend, betreffende de economische haalbaarheid van het plan en de inrichting van de openbare ruimte c.q. de parkeerruimte rondom het plan).

### **Verklaring van geen bedenkingen**

Een verklaring van geen bedenkingen is op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) niet vereist, omdat het plan past in het raadsbesluit, zoals vastgesteld op 10 september 2010, door de gemeenteraad van Amsterdam, waarbij categorieën van gevallen zijn aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Het bouwplan:

- is niet strijdig met de in de Structuurvisie Amsterdam genoemde kernpunten van beleid;
- is niet strijdig met de kantoorstrategie dan wel het Locatiebeleid Amsterdam 2008;
- en heeft geen betrekking op activiteiten die aangewezen zijn is bij artikel 7.2, eerste lid, onder a en b van de Wet milieubeheer, waarbij is beoordeeld dat er geen milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld.

### **Overleg 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening:**

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet, artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. In dit laatstgenoemde artikel staat dat voor de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gevoerd dient te worden met diverse instanties waaronder die van het Rijk, de provincie en het waterschap.

### **Rijk**

Er is geen overleg gevoerd met het betrokken Ministerie, omdat dit niet is vereist. Het Ministerie heeft in de bijlage behorende bij de brief van 26 mei 2009 een overzicht gegeven bij welke nationale belangen er vooroverleg moet worden gevoerd; onderhavig project staat niet vermeld in dit overzicht.

### **Provincie**

Er is geen overleg gevoerd met Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, nu dit niet is vereist. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben bij besluit van 19-10-2010 opgesomd wanneer dit vooroverleg wel is vereist en onderhavig onderhavig project staat niet vermeld in deze opsomming.

### **Waterschap**

Dat er weliswaar vanuit het stadsdeel geen overleg is geweest met Waternet, maar dat uit bijlage A van de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de waterhuishoudkundige aspecten voldoende zijn gewaarborgd.

### **Overige instanties**

Onderhavig project beoogt geen ontwikkeling waarvoor andere instanties geraadpleegd dienen te worden. Een overleg is derhalve niet nodig en niet gevoerd.

Om bovengenoemde redenen zijn wij voornemens om de omgevingsvergunning te verlenen.

### **Voorschriften activiteit 'bouwen'**

1. Een stallingruimte voor motorvoertuigen heeft een niet afsluitbare

- voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 3 dm<sup>3</sup>/s per m<sup>2</sup> vloeroppervlakte van die ruimte;
2. De bovenzijde van een dak van een bouwwerk is, bepaald volgens NEN 6063, niet brandgevaarlijk; De WBDBO geldt ook voor overslag via het dak en voor de ventilatievoorzieningen opgenomen in de achtergevel.
3. De garage's mogen uitsluitend worden gebruikt voor het stallen van auto's, als berging en/of hobbyruimte.

**Bijgevoegde documenten:**

01. 1035827\_Aanvraagformulier, pagina 1 tot en met 8;
02. 1035827\_Situatie bestaand schaal 1:500;
03. 1035827\_angepast inrichtings tekening bestaand en nieuw, schaal 1:500;
04. 1035827\_Tekeningen, plattegrond doorsnede en gevelaanzichten, schaal 1:100, pagina 1 tot en met 3;
05. 1035827\_Historisch bodemonderzoek, pagina 1 tot en met 10;
06. 1035827\_Constructie tekeningen, pagina 1 tot en met 3;
07. 1035827\_Constructie berekeningen, pagina 1 tot en met 28;
08. 1035827\_Aangepaste Ruimtelijke onderbouwing, pagina 1 tot en met 21;
09. 1035827\_Opgave bouwkosten, pagina 1 tot en met 6;
10. 1035827\_Advies Waternet en aansluitvoorschriften, pagina 1 tot en met 6;
11. 1035827\_Nota van beantwoording zienswijzen, pagina 1 tot en met 41.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,  
Namens deze

Grietje van Dijk,  
Afdelingsmanager Vergunningen

**Beroepsclausule**

*Ingevolge het gestelde in artikel 8:1, juncto artikel 8:7, juncto artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, kan een belanghebbende die naar aanleiding van het ontwerp-besluit een zienswijze naar voren heeft gebracht, of een belanghebbende die niet redelijkerwijs kan worden verweten dat hij/zij geen zienswijze naar voren heeft gebracht, binnen zes weken na de in artikel 6:8 lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht genoemde ter inzagelegging van dit besluit, een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Een beroepschrift dient de gronden van het beroep te vermelden en een omschrijving van het besluit waartegen het is gericht. Het beroepschrift moet zijn voorzien van een datum en naam, adres en handtekening van de belanghebbende. Dient iemand anders namens u een beroepschrift in, dan dient deze een volmacht van u mee te sturen.*

*Zo mogelijk dient een kopie van het bestreden besluit bijgevoegd te worden. Van de indiener van het beroepschrift wordt een griffierecht geheven door de griffier van de rechtbank. Nadere informatie over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betalen, kan door de griffie van de rechtbank worden verstrekt.*

### **Voorlopige voorziening**

*Het indienen van een beroepschrift schort de werking van dit besluit niet op. Indien onverwijlde spoed dit vereist, kan hangende de behandeling van het beroepschrift een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.*

*U kunt het beroepschrift, of het verzoek om een voorlopige voorziening ook indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet dan wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.*

### **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:

- vergunning voor het bouwen;
- bouwveiligheidsplan;
- 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;
- 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:

- de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
- 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 [info@nieuwwest.amsterdam.nl](mailto:info@nieuwwest.amsterdam.nl). Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

*Bouwveiligheidsplan (artikel 2.2, zesde lid Regeling omgevingsrecht)*

Het bouwveiligheidsplan dient de volgende onderdelen te bevatten:

- één of meer tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt met:
  - 1<sup>e</sup> de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
  - 2<sup>e</sup> de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
  - 3<sup>e</sup> de situering van het bouwwerk;
  - 4<sup>e</sup> de aan- en afvoerwegen;
  - 5<sup>e</sup> de laad-, los- en hijszones;
  - 6<sup>e</sup> de plaats van de bouwketen;
  - 7<sup>e</sup> de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
  - 8<sup>e</sup> de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
  - 9<sup>e</sup> de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
- indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:
  - 1<sup>e</sup> de hoofdropzet van de verticale bouwputafschieding en de bouwputbodemp;
  - 2<sup>e</sup> de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
- de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

*Geluidshinder (artikel 8.4 van het Bouwbesluit 2012)*

- 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 8.4**

| 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         |

- 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.

- 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.
- De in tabel 8.4 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 8.5 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 8.6 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 8.7 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 8.8 van het Bouwbesluit 2012)*

- De categorieën bouw- en sloopafval dienen ten minste te worden gescheiden in de volgende fracties:
  - als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
  - steenachtig sloopafval;

- gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
  - bitumineuze dakbedekking;
  - teerhoudende dakbedekking;
  - teerhoudend asfalt;
  - niet teerhoudend asfalt;
  - dakgrind;
  - overig afval.
- Gevaarlijke stoffen als bedoeld in eerste lid, onder a mogen niet worden gemengd of gescheiden.
  - Alle fracties als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
  - 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.
  - 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 water / waternet**

#### *Aansluitvoorwaarden waternet*

Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform de op de artikel 3.31 en 3.41 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften", welke door Waternet aan u worden verstrekt. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater dient te voldoen aan NEN 1006.

### **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.

De houder(s) van de omgevingsvergunning wordt (worden) met nadruk erop gewezen dat er (mogelijk) niet meegewerkt wordt aan woningonttrekking. Dit zou kunnen betekenen dat geen gebruik gemaakt kan worden van de omgevingsvergunning.

#### *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.

#### *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.

#### *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.