

Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1011 PN Amsterdam

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

Datum 15-4-2020
Olo nummer 2487097
Behandeld door Mariska Paulussen-Bruijns

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

besluit;

- een omgevingsvergunning te verlenen aan Makelaarsvereniging Amsterdam afdeling van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM namens deze ingediend door de heer Ch. Van Dam voor het veranderen en vergroten van het gebouw door middel van een kelder met koekoeken aan de voorgevel en een koekoek en wolfskuil aan de achtergevel, een uitbouw op de begane grond en een dakopbouw met bestemming daarvan tot kantoor en vier zelfstandige woningen met balkons aan de achtergevel en dakterrassen;
- af te wijken van de regels van de bestemmingsplannen "Museumkwartier en Valeriusbuurt" en "Frans van Mierisstraat 59";
- de geweigerde omgevingsvergunning per heden in te trekken.

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.

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



Mevrouw U. M. Jackel
Teammanager Vergunningen

Inwerkingtreding beschikking

Bodem

Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat:

- a. bij beschikking is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is - de zogenaamde beschikking ernst, geen spoed - en het desbetreffende besluit in werking is getreden (artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming). Een dergelijke beschikking is aan de orde indien geen sprake is van grondverzet.
Indien wel sprake is van grondverzet of indien spoedige sanering noodzakelijk is, dan zal er een saneringsplan (zie onder b) of BUS-melding (zie onder c) moeten worden ingediend. BUS staat voor Besluit uniforme saneringen;

of

- b. is ingestemd met het saneringsplan en het desbetreffende besluit in werking is getreden (op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming);

of

- c. een BUS-melding is gedaan en de termijn waarna men mag beginnen is verstreken (op grond van artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming).
BUS staat voor Besluit uniforme saneringen.

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.

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;
- beslistermijn van de aanvraag met 2 maanden opgeschort (artikel 4:15 Awb);
- beoordeling van de aanvraag door adviseurs;
- beoordeling van de aanvraag op wet- en regelgeving;
- aanvraag geweigerd;
- bezwaren ontvangen;
- bestemmingsplan "Frans van Mierisstraat 59" is vastgesteld;
- ontvangst en beoordeling van het gewijzigde plan;
- beoordeling van de aanvraag door adviseurs;
- beoordeling van de aanvraag op wet- en regelgeving.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteit(en):

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of artikel 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo);

Termijnen

De volgende data en termijnen zijn op de aanvraag van toepassing:

- Op 8 januari 2017 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen;
- Op 3 februari 2017 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning gepubliceerd overeenkomstig artikel 3.8 Wabo;
- Op 3 februari 2017 hebben wij een verzoek gedaan om voor 16 maart 2017 aanvullende gegevens aan te leveren. De laatste aanvullende gegevens zijn op 27 maart 2017 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 5 april 2017 hebben wij de beslistermijn van de aanvraag omgevingsvergunning verlengd met zes weken overeenkomstig artikel 3.9, lid 2, Wabo;
- Op 7 april 2017 hebben wij het besluit om de beslistermijn te verlengen gepubliceerd overeenkomstig artikel 3.9, lid 2, Wabo;
- Op 10 mei 2017 heeft de aanvrager schriftelijk ingestemd met het opschorten van de beslistermijn van de aanvraag omgevingsvergunning met een periode van twee maanden overeenkomstig artikel 4:15, lid 2, Algemene wet bestuursrecht (Awb).
- Op 7 juli 2017 is de gevraagde omgevingsvergunning geweigerd;

- Op 17 augustus 2017 is hiertegen een bezwaarschrift ingediend door mr E. van Bommel (gemachtigde) namens de Makelaarsvereniging Amsterdam (hierna ook: bezwaarde);
- Op 24 januari 2019 is het bestemmingsplan "Frans van Mierisstraat 59" onherroepelijk vastgesteld;
- Op 19 maart 2020 is door de bezwarencommissie geadviseerd.

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 zijn bestemmingsplan "Frans van Mierisstraat 59" en "Museumkwartier en Valeriusbuurt". Het project is gedeeltelijk gesitueerd op gronden met de enkelbestemming "Gemengd-1" (zowel bestemmingsplan "Frans van Mierisstraat 59" als "Museumkwartier en Valeriusbuurt") en gedeeltelijk gesitueerd op gronden met de enkelbestemming "Verkeer-Verblijfsgebied" ("Museumkwartier en Valeriusbuurt").

Strijdigheid 1

Het project is in strijd met artikel 3.2.2.f van bestemmingsplan "Frans van Mierisstraat 59", omdat er binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken uitsluitend bestaande kelders en souterrains zijn toegestaan.

Strijdigheid 2

Het project is in strijd met artikel 17.2.1 van bestemmingsplan "Museumkwartier en Valeriusbuurt", omdat de koekoek aan de voorgevel geprojecteerd is boven het bestemmingsvlak "Verkeer-Verblijfsgebied". Deze gronden zijn niet bestemd voor koekoeken. De bestemmingsgrens wordt met 0,4 meter overschreden door de koekoek aan de voorgevel.

Strijdigheid 3

Het project is in strijd met artikel 3.2.1 van bestemmingsplan "Frans van Mierisstraat 59", omdat de wolfskuil met trap aan de achtergevel het bestemmingsvlak overschrijdt met 0,16 meter.

Strijdigheid 4

Het project is in strijd met artikel 3.2.1 van bestemmingsplan "Frans van Mierisstraat 59", omdat de koekoek aan de achtergevel het bestemmingsvlak overschrijdt met 0,5 meter.

Strijdigheid 5

Het project is in strijd met artikel 3.2.2.a van bestemmingsplan "Frans van Mierisstraat 59", omdat de maximum bouwhoogte van 4,5 meter, met 0,6 meter wordt overschreden door het hekwerk van het dakterras ter hoogte van de eerste verdieping.

Strijdigheid 6

Het project is in strijd met artikel 3.2.1 van bestemmingsplan "Frans van Mierisstraat 59", omdat de balkons aan de achtergevel het bestemmingsvlak overschrijden met 1 meter.

Strijdigheid 7

Het project is in strijd met artikel 3.2.2.a van bestemmingsplan “Frans van Mierisstraat 59”, omdat de maximum bouwhoogte van 15 meter, met 0,6 meter wordt overschreden door het hekwerk van het dakterras ter hoogte van de vierde verdieping.

Strijdigheid 8

Het project is in strijd met artikel 3.2.2.a van bestemmingsplan “Frans van Mierisstraat 59”, omdat de maximum bouwhoogte van 15 meter, met 2,7 meter wordt overschreden door de daklaag.

Onderhavige aanvraag wordt overeenkomstig artikel 2.10, lid 2, Wabo, mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in [artikel 2.1, lid 1, onder c](#), Wabo en wordt slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van [artikel 2.12](#) niet mogelijk is.

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 “Frans van Mierisstraat 59” bevat een binnenplanse afwijkingmogelijkheid 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 3.3, af te wijken van artikel 3.2.2.f, van de regels van het bestemmingsplan “Frans van Mierisstraat 59” en motiveren dit als volgt:

Het project voldoet aan de in dit artikel van de regels van het bestemmingsplan genoemde voorwaarden.

Afwijking ten behoeve van strijdigheid 2

Het vigerende bestemmingsplan “Museumkwartier en Valeriusbuurt” bevat een binnenplanse afwijkingmogelijkheid voor het overschrijden van de bestemmingsgrens met ten hoogste 2 meter, door ondergeschikte bouwdelen, zoals onder andere koekoeken.

Wij geven hierbij toestemming om met toepassing van artikel 25.a.4, af te wijken van artikel 17.2.1, van de regels van het bestemmingsplan "Museumkwartier en Valeriusbuurt" en motiveren dit als volgt:

Het project voldoet aan de voorwaarden uit "beleidsregel 5b. Ondergrondse bouwwerken voorzijde" van het op 21 februari 2018 gewijzigd (opnieuw) vastgestelde beleid "Omgevingsvergunning A2".

Afwijking ten behoeve van strijdigheid 3

Het vigerende bestemmingsplan "Frans van Mierisstraat 59" bevat een binnenplanse afwijkingmogelijkheid voor het overschrijden van de bestemmingsgrens met ten hoogste 2 meter, door ondergeschikte bouwdelen, zoals onder andere wolfskuilen.

Wij geven hierbij toestemming om met toepassing van artikel 6.a.4, af te wijken van artikel 3.2.1, van de regels van het bestemmingsplan "Frans van Mierisstraat 59" en motiveren dit als volgt:

Het project voldoet aan de voorwaarden uit "beleidsregel 5a. Ondergrondse bouwwerken achterzijde" van het op 21 februari 2018 gewijzigd (opnieuw) vastgestelde beleid "Omgevingsvergunning A2".

Afwijking ten behoeve van strijdigheid 4

Het vigerende bestemmingsplan "Frans van Mierisstraat 59" bevat een binnenplanse afwijkingmogelijkheid voor het overschrijden van de bestemmingsgrens met ten hoogste 2 meter, door ondergeschikte bouwdelen, zoals onder andere koekoeken.

Wij geven hierbij toestemming om met toepassing van artikel 6.a.4, af te wijken van artikel 3.2.1, van de regels van het bestemmingsplan "Frans van Mierisstraat 59" en motiveren dit als volgt:

Het project voldoet aan de voorwaarden uit "beleidsregel 5a. Ondergrondse bouwwerken achterzijde" van het op 21 februari 2018 gewijzigd (opnieuw) vastgestelde beleid "Omgevingsvergunning A2".

Afwijking ten behoeve van strijdigheid 5

Het vigerende bestemmingsplan "Frans van Mierisstraat 59" bevat een binnenplanse afwijkingmogelijkheid voor het overschrijden van de maximum bouwhoogte van 4,5 meter met maximaal 1,2 meter.

Wij geven hierbij toestemming om met toepassing van artikel 6.a.5, af te wijken van artikel 3.2.2.a, van de regels van het bestemmingsplan "Frans van Mierisstraat 59" en motiveren dit als volgt:

Het project voldoet aan de voorwaarden uit "beleidsregel 2b. Dakterrassen op aan-, uitbouwen en bijgebouwen (bijbehorende bouwwerken)" van het op 21 februari 2018 gewijzigd (opnieuw) vastgestelde beleid "Omgevingsvergunning A2".

Afwijking ten behoeve van strijdigheid 6

Het vigerende bestemmingsplan "Frans van Mierisstraat 59" bevat een binnenplanse afwijkingmogelijkheid voor het overschrijden van de bestemmingsgrens met ten hoogste 2 meter, door ondergeschikte bouwdelen, zoals onder andere balkons.

Wij geven hierbij toestemming om met toepassing van artikel 6.a.4, af te wijken van artikel 3.2.1, van de regels van het bestemmingsplan "Frans van Mierisstraat 59" en motiveren dit als volgt:

Het project voldoet aan de voorwaarden uit "beleidsregel 7. Balkons" van het op 21 februari 2018 gewijzigd (opnieuw) vastgestelde beleid "Omgevingsvergunning A2".

Het balkon ter hoogte van de tweede verdieping voldoet niet aan het beleidsregel 7. Dit komt doordat het balkon (deels) niet is aangebracht aan de oorspronkelijke achtergevel. Voor het overige voldoet het balkon hier wel. Het balkon wordt echter niet groter dan de andere balkons. Dit komt omdat het balkon dezelfde 'footprint' kent als de onderliggende en bovenliggende balkons. Hierdoor ontstaat er een regelmatig ritme in de balkons. Wanneer het balkon wel aan het beleid zou voldoen, door deze alleen mogelijk te maken ter plaatse van de nis, zou er stedenbouwkundig gezien juist een onrustig beeld ontstaan. Daarbij past het balkon in de twee meterzone vanaf de oorspronkelijke achtergevel. In het onderhavige geval is beoordeeld dat er via de algemene bepalingen (artikel 4.5) van het 'omgevingsvergunningen a2' beleid van het beleid kan worden afgeweken, zonder dat de belangen van derden onevenredig worden geschaad

Afwijking ten behoeve van strijdigheid 7

Het vigerende bestemmingsplan "Frans van Mierisstraat 59" bevat een binnenplanse afwijkingmogelijkheid voor het overschrijden van de maximum bouwhoogte van 15 meter met maximaal 1,2 meter.

Wij geven hierbij toestemming om met toepassing van artikel 6.a.5, af te wijken van artikel 3.2.2.a, van de regels van het bestemmingsplan "Frans van Mierisstraat 59" en motiveren dit als volgt:

Het project voldoet aan de voorwaarden uit "beleidsregel **2a. Dakterrassen op hoofdbouw**" van het op 21 februari 2018 gewijzigd (opnieuw) vastgestelde beleid "Omgevingsvergunning A2".

Afwijking ten behoeve van strijdigheid 8

Het vigerende bestemmingsplan "Frans van Mierisstraat 59" bevat een binnenplanse afwijkingmogelijkheid voor het overschrijden van de maximum bouwhoogte van 15 meter met maximaal 1,2 meter.

Wij geven hierbij toestemming om met toepassing van artikel 6.a.6, af te wijken van artikel 3.2.2.a, van de regels van het bestemmingsplan "Frans van Mierisstraat 59" en motiveren dit als volgt:

Voor wat betreft de daklaag, deze overschrijdt de toegestane bouwhoogte met 2,7 meter. Er kan toepassing worden gegeven aan artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1, van de Wabo, via artikel 5.3 van het bestemmingsplan. Aan deze binnenplanse afwijking voor het overschrijden van de maximale bouwhoogte, (met maximaal 3 meter ten behoeve van een nieuwe bouwlaag,) zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- Door de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam dient er een positief advies te worden gegeven; Toets Commissie voor Welstand en Monumenten (tegenwoordig genoemd Commissie Ruimtelijke Kwaliteit)
- De bouwlaag is ten dienste van de functie wonen; Voldoet
- De bouwlaag leidt niet tot een toename van het aantal woningen; Voldoet niet
- De bouwlaag doet geen onevenredige afbreuk aan het straat- en bebouwingsbeeld; Voldoet
- De bouwlaag heeft geen onevenredige gevolgen voor de daglichttoetreding van omliggende panden; Voldoet

Het pand beschikt over een "orde – 2" waardering van de Welstandsorde. Hierdoor is het belangrijk dat het straatbeeld niet wordt aangetast middels het onderhavige voornemen. Om het huidige straat- en bebouwingsbeeld te kunnen waarborgen dient de beoogde terug

liggende bouwlaag niet zichtbaar te zijn vanaf de openbare ruimte. De Frans van Mierisstraat is een relatief brede straat met een breedte van ongeveer 20 meter. Volgens het beoogde voornemen behoudt de nieuwe bouwlaag een minimale afstand van 4,27 meter afstand van de verspringende voorgevel. Uit de aanvraag OLO 2016-19041, bleek dat er geen sprake was van een onevenredige afbreuk aan het straat en bebouwingsbeeld.

Naast dat het voornemen geen onevenredige afbreuk mag doen aan het straat- en bebouwingsbeeld mag doen, mag de nieuwe terug liggende bouwlaag geen onevenredige gevolgen hebben op de daglichttoetreding van de omliggende panden. Het pand is gelegen aan de noordzijde van het bouwblok. Hierdoor heeft de realisatie van een nieuwe bouwlaag minder invloed op de bezonning van de binnentuin en meer invloed op de daglichttoetreding van de panden aan de overzijde van de straat. Bovendien is de binnentuin relatief diep, waardoor er verwacht wordt dat de invloed op de bezonning daarvan relatief beperkt zal blijven.

De bouwlaag leidt wel tot een toename van het aantal woningen. Hierdoor is het onderhavige plan in strijd met de derde voorwaarde uit het afwijkingsartikel. Echter het realiseren van de nieuwe woning zal ook een bijdrage leveren aan de doelstelling die gesteld is in het 'Actieplan woningbouw 2014-2018'. Tijdens deze collegeperiode (2014-2018) wordt er gestreefd naar de bouw van 17.000 nieuwe woningen. Het onderhavige plan zal een kleine bijdrage leveren aan de gestelde doelstelling en is dus beleidsmatig gezien een gunstige ontwikkeling. Mogelijke milieukundige belemmeringen worden niet aanwezig geacht. Het toevoegen van één zelfstandige woning zal geen onevenredige toename veroorzaken in de parkeerdruk en de belangen van derden worden niet onevenredig aangetast. Het bouwwerk moet daarbij ook nog positief geadviseerd worden door de Commissie voor Welstand en Monumenten.

Welstand toets

Eerste beoordeling

Voor het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is advies ingewonnen bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Dit advies is gebaseerd op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2016". De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 28 juni 2017 haar advies uitgebracht. Zij heeft aangegeven akkoord te zijn met het project en motiveert dit als volgt:

Akkoord

De aanvraag is uitgewerkt conform eerder akkoord bevonden conceptaanvraag.

De aanvrager het project heeft de koekoek aan de voorgevel in de aanvraag gewijzigd en de aangepaste op 23 mei 2019 check ingediend.

Tweede beoordeling

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 19 juni 2019 haar advies uitgebracht. Zij heeft aangegeven akkoord te zijn met het aangepaste project en motiveert dit als volgt:

Akkoord

Het betreft een aanpassing op een aanvraag uit 2017 voor onderkeldering, een dakopbouw en wijzigingen aan de achtergevel, waarop een positief advies is uitgebracht. De commissie merkt op dat de dakopbouw en de balkons aan de achtergevel, mede door het terugdringen van de ontheffingsmogelijkheden, niet meer passend zouden zijn binnen het huidige beleid. Gezien de eerdere positieve advisering, is de aanvraag akkoord. De dakopbouw wordt kleiner en is minder zichtbaar vanuit openbaar gebied. De uitwerking is zorgvuldig en voldoende afgestemd op het hoofdgebouw.

Wij vinden dit een deugdelijk advies en nemen dit advies over.

Toets Bouwbesluit 2012

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

- Woonfunctie;
- Kantoorfunctie.

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met het voorschrift dat, de nog aan te leveren constructiegegevens en -bescheiden, minimaal drie 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.

Toetsing constructieve delen van de aanvraag

De bij deze omgevingsvergunning gewaarmerkte constructietekeningen en/of berekeningen zijn getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Wij geven hierbij aan dat er voldoende aannemelijk is gemaakt dat deze bescheiden voldoen aan de eisen, mits de onderstaande gegevens, minimaal drie weken voor aanvang van de uitvoering van desbetreffende onderdelen ter goedkeuring worden ingediend:

- Nader in te dienen aanvullende en/of gewijzigde 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.

Er mag niet met de werkzaamheden worden begonnen voordat deze bescheiden zijn goedgekeurd door de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, team Toezicht.

Toets Bouwverordening Amsterdam 2013

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

Beoordeling bodem

Toetsing bodem

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, hebben wij een redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming.

Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat:

- d. bij beschikking is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is - de zogenaamde beschikking ernst, geen spoed - en het desbetreffende besluit in werking is getreden (artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming). Een dergelijke beschikking is aan de orde indien geen sprake is van grondverzet.
Indien wel sprake is van grondverzet of indien spoedige sanering noodzakelijk is, dan zal er een saneringsplan (zie onder b) of BUS-melding (zie onder c) moeten worden ingediend. BUS staat voor Besluit uniforme saneringen;

of

- e. is ingestemd met het saneringsplan en het desbetreffende besluit in werking is getreden (op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming);

of

- f. een BUS-melding is gedaan en de termijn waarna men mag beginnen is verstreken (op grond van artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming). BUS staat voor Besluit uniforme saneringen.

Beoordeling Waternet

Ten behoeve van de toetsing aan de bestemmingsplanvoorschriften is advies gevraagd aan Waternet. Het advies van Waternet is getoetst aan kwaliteit, kwantiteit, hoogwaterbescherming, infrastructureel beheer en functievervulling zover het nodig is voor de aanvraag. Waternet heeft geadviseerd:

Voor de Frans van Mierisstraat 59 heeft Waternet beoordeeld of de kelder effect zal hebben op de grondwaterstand in openbaar gebied. Het grondwaterbeleid van de gemeente Amsterdam (GRP 2016-2021) streeft naar een duurzaam grondwatersysteem waarbij nieuwe problemen met grondwater worden voorkomen. Van de particulier wordt verwacht dat zij bij het bouwen in de ondergrond rekening houdt met het grondwatersysteem door in de meeste gevallen het grondwater vrij onder en om de kelder kunnen laten stromen door grondwaterneutraal te bouwen.

Barrièrewerking

In het geohydrologisch rapport van Geo-supporting [26 februari 2020] staat aangegeven dat in de huidige situatie de watervoerende (freatische) zandlaag niet is afgesloten. De nieuw te realiseren kelder sluit de watervoerende zandlaag verder af. Echter de permanente damwanden sluiten de watervoerende zandlaag geheel af waardoor een grondwaterstandsverandering wordt verwacht. De geohydrologische beschouwing toont verschillende grondwaterneutrale maatregelen.

1. In de geohydrologische beschouwing wordt een grondwaterneutrale maatregel aangedragen, te weten: het realiseren van grondverbetering voor, achter en onder de kelder in combinatie met het realiseren van gaten in de damwanden. Zekerheidshalve wordt geadviseerd om een leiding (40 millimeter) aan te leggen voor de afvoer van overtollige neerslag. Waternet berekent echter een ander debiet in de bestaande situatie ($kD \cdot \text{doorstroombreedte} \cdot \text{verhang} = \text{debiet}$ bestaand $\rightarrow 10 \text{ m/dag} \cdot 8,1 \text{ m} \cdot ((0,04 / 17,6) \text{ m}) = 0,19 \text{ m}^3/\text{dag}$). Als de dimensionering van de grondverbetering en het aantal gaten hierop wordt afgestemd is Waternet akkoord met deze maatregel en adviseert positief.
2. De initiatiefnemer kan tevens overwegen om drains (65 millimeter) in de ondergrond aan te brengen, omhuld met drainzand ($k=20 \text{ m/dag}$).

Grondwateronttrekking

Naast maatregelen om barrièrewerking te voorkomen gelden er ook specifieke voorwaarden voor het onttrekken van grondwater. Tijdens het bouwen van de kelder moet vaak de grondwaterstand worden verlaagd om een droge bouwput te creëren. Afhankelijk van de duur en de hoeveelheid grondwater die wordt onttrokken is een melding of vergunning nodig op grond van de waterschapsverordening (Keur AGV 2019). Voor particuliere kelderbouw is meestal een melding nodig, omdat de bemalingsduur korter is dan een half jaar. In gebieden met houten paalfunderingen zijn daarvoor specifieke zorgplichten opgenomen (Keurbesluit Vrijstellingen art. 2.47 lid 4c). Door het opvolgen van die zorgplichten voorkomt of beperkt men zoveel mogelijk de negatieve gevolgen tijdens het onttrekken van grondwater.

Wij nemen dit advies over onder voorwaarden dat gebruik wordt gemaakt van de hierboven genoemde maatregel 1.

Er dient ook nog een melding of vergunning op grond van de Keur AGV 2019 te worden ingediend.

Bescheiden behorende bij de omgevingsvergunning

Bij de omgevingsvergunning behoren de volgende en zodanig gemerkte bescheiden:

	Gemerkt
- Het aanvraagformulier,	001P
- Tekeningenset, en constructieve uitgangspunten,	002T
- Geohydrologisch onderzoek,	003G
- Bodemonderzoek,	004B

Uitgestelde indieningsvereisten omtrent het bouwen

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 drie 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:

- nader in te dienen aanvullende en/of gewijzigde 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.
- een veiligheidsplan (als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012) met de volgende onderdelen:
 - a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - o 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - o 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - o 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - o 4° de aan- en afvoerwegen;
 - o 5° de laad-, los- en hijszones;
 - o 6° de plaats van bouwketen;
 - o 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - o 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - o 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:
 - o 1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - o 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - o 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](#).

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.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

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

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

1. Het 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 vth.administratie.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.

Procedure sloopwerkzaamheden (§ 1.7 BB 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.32. Bouwbesluit 2012)

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

- a. sloopmelding;
- 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;
- d. overige voor het slopen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen, en;
- e. indien op basis van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 een asbestinventarisatierapport als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 dan wel een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling als bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van dat besluit.

Mededeling aanvang en beëindiging sloopwerkzaamheden (artikel 1.33. Bouwbesluit 2012)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de sloopwerkzaamheden, bedoeld in artikel 1.26, schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden in kennis gesteld door degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de sloopwerkzaamheden, bedoeld in artikel 1.26, van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld door degene die de werkzaamheden heeft uitgevoerd.
3. Voor zover van toepassing verstrekt degene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd het bevoegd gezag binnen twee weken na beëindiging van de werkzaamheden een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.
4. Op verzoek van het bevoegd gezag overlegt degene die de sloopwerkzaamheden als bedoeld in artikel 1.26 heeft uitgevoerd, binnen een door het bevoegd gezag te bepalen termijn na beëindiging van de werkzaamheden, een opgave van de aard en de hoeveelheid van de bij de werkzaamheden vrijgekomen afvalstoffen en van de afvoerbepemming van die stoffen.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen worden gedaan, onder vermelding van het OLO nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per email naar vth.administratie.sdz@amsterdam.nl.

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;
- 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

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. 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.

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 hoofdropzet van de verticale bouwputafscherming en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, 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 sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopafval (artikel 8.9. Bouwbesluit 2012)

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

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

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid van het bouwbesluit worden de categorieën bouw- sloopafval 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;
 - 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 sloopterrein 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 m³ 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 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

Een drinkwatervoorziening moet aangesloten zijn op het openbare distributienet voor drinkwater, indien:

- a. de aansluitafstand niet groter is dan 40 meter, of
- b. de aansluitafstand groter is dan 40 meter en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 meter.

Informatie hierover is te vinden op : www.waternet.nl/klantenservice/informatie-over/aansluiting-aanvragen

Voorschriften Waternet:

Wij stellen de voorwaarden dat gebruik wordt gemaakt van de in het advies genoemde maatregel 1:

In de geohydrologische beschouwing wordt een grondwaterneutrale maatregel aangedragen, te weten: het realiseren van grondverbetering voor, achter en onder de kelder in combinatie met het realiseren van gaten in de damwanden. Zekerheidshalve wordt geadviseerd om een leiding (40 millimeter) aan te leggen voor de afvoer van overtollige neerslag. Waternet berekent echter een ander debiet in de bestaande situatie ($kD \cdot \text{doorstroombreedte} \cdot \text{verhang} = \text{debiet bestaand} \rightarrow 10 \text{ m/dag} \cdot 8,1 \text{ m} \cdot ((0,04 / 17,6) \text{ m}) = 0,19 \text{ m}^3/\text{dag}$). Als de dimensionering van de grondverbetering en het aantal gaten hierop wordt afgestemd is Waternet akkoord met deze maatregel en adviseert positief.

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 088-5670 200 of via het e-mailadres: bodem@odnzk.nl

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

Start en einde van de bodemsanering meldt u via de website:

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.

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 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.

Woningonttrekking

De omgevingsvergunning betreft niet, de krachtens artikel 21 van de Huisvestingswet, benodigde toestemming van het college 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. Informatie over de regelgeving voor woningonttrekking in stadsdeel zuid is te vinden via de website <https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?productid=%7BB25BA8DF-4C52-42F7-A634-4B4F39309718%7D#%7B98050C9E-940B-46BF-BB7C-C935B2E34F10%7D>

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.

Erfpacht

Als u geen eigenaar van de grond bent heeft u naast deze vergunning ook privaatrechtelijke toestemming nodig. De grond onder uw perceel is in erfpacht uitgegeven. Dat betekent dat u toestemming moet hebben van de grondeigenaar, in dit geval de gemeente Amsterdam. U heeft wél een publiekrechtelijke vergunning gekregen voor uw project. Toch moet u naast deze omgevingsvergunning ook toestemming vragen aan Erfpacht en Uitgifte van Grond & Ontwikkeling. Voor meer informatie over erfpacht kunt u terecht op de website: www.amsterdam.nl/erfpacht of bellen met het gemeentelijke informatienummer 14 020. Voor de aanvraag voor toestemming kunt u mailen naar erfpacht@amsterdam.nl. Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Kadaster, telefoonnummer 088-1832200 of kijken op www.kadaster.nl.

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 voor meer informatie. Gebruiksmeldingen kunnen worden gedaan minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik via: 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. 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.

Deze melding moet ten minste 20 werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden worden gedaan via de website: 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.

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.

Nadere aanwijzing in verband met straathoogten

Rekening moet worden gehouden met de straathoogte zoals deze door de afdeling Openbare Ruimte van stadsdeel Zuid (www.zuid.amsterdam.nl) wordt verstrekt.