



**Gemeente
Amsterdam
Noord**

Bezoekadres
Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam

Postbus 37608
1030 BB Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 37608 1030 BB Amsterdam

Lemniskade Projecten BV

[REDACTED]

Johan van Hasseltkade 280

1032 LP AMSTERDAM



Datum

Kenmerk OLO3253555/Z17-82321/86462

Uw kenmerk 00200_20

Behandeld door mevr. F. Tghanimt, 020 252 9149, f.tghanimt@amsterdam.nl

Bijlage zoals vermeld in de lijst met 'Bescheiden'

Onderwerp **ontwerp** besluit over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het gebouw Papaverweg 35

Geachte [REDACTED],

Op 17 oktober 2017 hebben wij van uw opdrachtgever een aanvraag ontvangen om een omgevingsvergunning voor het gebouw Papaverweg 35. Het project betreft het vergroten en veranderen van het hoofdgebouw bestaande uit het realiseren van bedrijfsvuimten op de begane grond, 28 woningen, zelfstandig ontsloten werkruimten op de verdiepingen, een vrijstaande parkeergarage met 49 parkeerplaatsen en het plaatsen van zonnepanelen.

De bij de aanvraag gevoegde bescheiden zijn (laatstelijk) op 1 juni 2018 gewijzigd.

De aanvraag heeft betrekking op de activiteiten "bouwen" en "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels".

Besluit

Wij besluiten hierbij, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor):

dat **geen verdere behandeling nodig** is van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen", voor zover deze activiteit betrekking heeft op het plaatsen van zonnepanelen;

aan Lemniskade2 BV een omgevingsvergunning **te verlenen** voor de activiteiten "bouwen" en "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels", voor zover deze activiteit geen betrekking heeft op het plaatsen van zonnepanelen;

een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende bescheiden zoals vermeld in de lijst met 'Bescheiden'.



* Z O 2 7 0 E 4 9 9 9 A *

ontwerp besluit**Voorschriften**

(Wabo, artikel 2.22, lid 2 en Wet ruimtelijke ordening, artikel 6.17, Bor, artikel 4.7 en Regeling omgevingsrecht, artikel 2.7 (hierna: Mor))

Aan de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden.

Met betrekking tot de activiteit "bouwen":

- Het bouwen moet geschieden met in achtname van de volgende (technische) voorschriften:
 - de beglazing, kierdichting en geluidisolatie van de kozijnen moeten, gelet op de eisen met betrekking tot geluidwering, voldoen aan de voorwaarden vermeld in § 3.1 van het rapport R073129ag.00002.ic, versie 04_001, d.d. 1 december 2017 van LBP|Sight;
 - de spuivoorzieningen in de loggia's moeten, gelet op de eisen met betrekking tot ventileren en spuien voldoen aan de voorwaarden vermeld in §3.7 van het rapport R073129ag.00002.ic, versie 04_001, d.d. 1 december 2017 van LBP|Sight;
 - de indelingen van de woningen moeten, gelet op de eisen met betrekking tot daglicht, voldoen aan de voorwaarden in § 3.8 van het rapport R073129ag.00002.ic, versie 04_001, d.d. 1 december 2017 van LBP|Sight;
 - de in te delen woningen moeten worden voorzien van de in het Bouwbesluit 2012 voorgeschreven toilet- en badruimten, aansluitpunten voor de drink- en warmwatervoorziening;
 - indien, vanwege het gebruik van de bedrijfsruimten, op grond van de artikelen 6.20, lid 1 en artikel 6.23, lid 1 van het Bouwbesluit 2012 een brandmeldinstallatie en een ontruimingsalarminstallatie nodig zijn, moet overeenkomstig het bepaalde in NEN 25351996 en NEN 2575:2004, voorafgaande aan het ontwerpen van die installaties, een Programma van Eisen voor die installaties ter goedkeuring worden aangeboden;
 - indien, vanwege het gebruik van de bedrijfsruimten, op grond van artikel 6.28, lid 1 en/of 2 een of meer brandslanghaspels nodig zijn, moet een tekening met de projectering daarvan, voorafgaande aan de de aanleg ter goedkeuring worden aangeboden;
 - de perceelsaansluitleidingen waarop de afvoervoorzieningen voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater als bedoeld in de artikelen 6.16 en 6.17 van het Bouwbesluit 2012 zijn aangesloten, moeten, gelet op artikel 6.18, lid 4 worden aangelegd op de wijze die is aangegeven in de bijlage 'Aansluitvoorschriften van Waternet';
 - de in de bijlage 'Aansluitvoorschriften van Waternet' voorgeschreven voorzieningen in de afvoervoorzieningen en/of in de terreinleidingen moeten worden aangebracht.
- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat de constructieve veiligheid van het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie; moeten, krachtens Mor artikel 2.7, lid 1, aanhef en onder a uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering worden overgelegd.
- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat de installaties in het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoen aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - de gebouwgebonden veiligheidsvoorzieningen in verband met veilig onderhoud;
 - de technische bouwsystemen en het daarbij behorende systeemrendement; moeten, krachtens Mor, artikel 2.7, lid 1, aanhef en onder b, tot uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering worden overgelegd.
- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen inzake veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu in relatie tot:
 - het veiligheidsplan en toegankelijkheid van de bouwplaats met de volgende onderdelen:

ontwerp besluit

- één of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt:
 - de toegang tot de bouwplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
 - de ligging van het perceel waarop gebouwd wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - de situering van het te bouwen bouwwerk;
 - de aan- en afvoerwegen;
 - de laad-, los- en hijszones;
 - de plaats van de bouwketen;
 - de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
- een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouwwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid van het Bouwbesluit 2012, of indien tussen 19:00 uur en 7:00 uur en/of op zon- en/of feestdagen werkzaamheden zullen plaatsvinden;
- een rapport van een trillingsonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid van het Bouwbesluit 2012;

moeten, krachtens Mor, artikel 2.7, lid 3 uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering worden overgelegd.

- Met de uitvoering van onderdelen, waarvan de benodigde gegevens en bescheiden op een later tijdstip dan de aanvraag zijn ingediend, mag pas worden begonnen nadat namens dagelijks bestuur van stadsdeel Noord met betrekking tot die gegevens en bescheiden goedkeuring is verkregen.
- Voor ingebruikname van het bouwwerk dient een rapport van oplevering te worden overgelegd waaruit blijkt dat de brandmeldinstallatie voldoet aan het gestelde in NEN 2535:1996, inclusief wijzigingsblad A1:2002.
- Voor ingebruikname van het bouwwerk dient een installatieattest te worden overgelegd waaruit blijkt dat de ontruimingsalarminstallatie voldoet aan het gestelde in NEN 2575:2004.

Met betrekking tot de activiteit "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels":

- De werkruimten op de verdiepingen dienen, zoals op tekeningen is aangegeven, zelfstandig ontsloten te zijn. In deze werkruimten zijn functies uitsluitend toegestaan voor zover deze in de van het bestemmingsplan deel uitmakende 'Staat van Inrichtingen' voor wat betreft de indice 'vrachtverkeer' niet hoger scoren dan 1 en voor wat betreft de indice 'personenverkeer' niet hoger scoren dan 2 en vallen in milieuhindercategorie 1 en 2.
- In de bedrijfsunits op de begane grond zijn functies uitsluitend toegestaan voor zover deze in de van het bestemmingsplan deel uitmakende 'Staat van Inrichtingen' voor wat betreft de indice 'vrachtverkeer' niet hoger scoren dan 1 en voor wat betreft de indice 'personenverkeer' niet hoger scoren dan 2 en vallen in milieuhindercategorie 1, 2 of 3.1.
- De woningen mogen pas in gebruik worden genomen als het besluit met betrekking tot het maatwerkvoorschrift voor Ydefix d.d., in werking is getreden, en

ontwerp besluit

- indien het afvalpunt (AEB) gelegen aan Papaverweg 33 niet binnen 2 jaar na oplevering van de eerste woning is verwijderd of verplaatst, dient een geluidscherm, conform het rapport V073129ag.185lTY6.cw, versie o3_002, d.d. 8 mei 2018 van LBP|Sight, aan de gevel aangebracht te worden. Dit voorstel geldt ook voor de eventuele rechtsopvolgers (toekomstige kopers).

Aanwijzingen

Wij wijzen u graag op een aantal aspecten welke voor u mogelijk van belang zijn.

In het bijzonder wijzen wij u er op dat:

- Informatie die na de datum van deze beschikking via de website www.omgevingsloket.nl wordt ingeleverd, ons niet meer bereikt.

Gegevens en bescheiden die op een later tijdstip (moeten) worden aangeleverd, worden (bij voorkeur) digitaal per e-mail toegezonden aan inspectie.sdn@amsterdam.nl (bestanden groter dan 10 Mb aanleveren door gebruik te maken van een ftp-server, zoals [WeTransfer.com](http://www.wetransfer.com)) of in analoge vorm toegezonden aan het team Toezicht en Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, Postbus 37608, 1030 BB Amsterdam.

- Op grond van artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012 het bevoegd gezag in kennis moet worden gesteld van:
 1. de start van de werkzaamheden.
Deze kennisgeving moet ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de start van de werkzaamheden in ons bezit zijn.
 2. de beëindiging van de werkzaamheden.
Deze kennisgeving moet uiterlijk op de dag nadat de werkzaamheden zijn beëindigd in ons bezit zijn.

U kunt deze kennisgevingen doen:

- a. digitaal via de website <http://fd10.formdesk.com/stadsdeelnoordamsterdam/meldingbouw>
U kunt ook op dit digitale formulier aangeven wanneer u wilt beginnen met heien en of er een heibespreking is. Een toezichthouder neemt dan contact met u op over de door u gewenste datum van de bespreking.
- b. per brief aan het team Toezicht en Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, Postbus 37608, 1030 BB, Amsterdam.

In de bijlage 'Aanwijzingen' is een en ander verwoord.

Toetsingsgronden

De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen in de Wabo en het Bor.

Voor de motivering van dit besluit wordt verwezen naar de bijlage 'Toetsresultaten'. Deze bijlage maakt deel uit van dit besluit.

Proces

Dit besluit is voorbereid met toepassing van de uitgebreide procedure.

Op 17 november 2017 is om aanvullende gegevens gevraagd, welke gegevens op 18 december 2017 zijn ontvangen.

De beslistermijn is niet verlengd.

Ter inzage legging en zienswijzen

Een ontwerp van de beslissing op uw aanvraag om een omgevingvergunning heeft vanaf [datum start ter inzage legging] gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Tegen dit ontwerp zijn [geen] zienswijzen ingebracht [zodat de definitieve beschikking niet afwijkt van het ontwerp]. [De zienswijzen hebben, kort samengevat, betrekking op:

[OMSCHRIJF EERSTE ONDERWERP];
[[HERHAAL VOOR ALLE ONDERWERPEN];]

en

[LAATSTE ONDERWERP].

Met betrekking tot deze zienswijzen merken wij het volgende op:

[REAGEER OP HET EERSTE ONDERWERP];
[[HERHAAL VOOR ALLE ONDERWERPEN];]

en

[LAATSTE ONDERWERP].

De zienswijzen hebben er toe geleid dat de definitieve beslissing [niet] afwijkt van het ontwerp].

Aanhouden

Zoals aangegeven in de bijlage 'Toetsresultaten', moet de beslissing op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" nu worden genomen.

Nadere informatie

Indien u over deze brief nadere informatie wenst, kunt u ons bereiken per telefoon of per e-mail (de contactgegevens staan boven in deze brief).

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens deze,

M.P. Rademaker
Teamleider

Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving/Team Vergunningen, stadsdeel Noord

Inwerkingtreding en beroep

(Wabo, artikel 6.1, lid 2, onder b en lid 3)

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om schorsing (voorlopige voorziening) is ingediend bij de voorzieningenrechter van de rechtbank; in dat geval treedt het besluit niet eerder in werking dan nadat op het verzoek om schorsing (voorlopige voorziening) is beslist.

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen zes weken nadat het besluit ter inzage is gelegd, tegen dit besluit een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de rechtbank te Amsterdam. Het beroepschrift dient ten minste te bevatten de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht en de gronden van het beroep. Het beroepschrift dient (met een afschrift van het besluit waartegen beroep wordt gemaakt) te worden gezonden aan: rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hieraan zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Crisis- en herstelwet van toepassing

(Crisis- en herstelwet, artikel 1.1, lid 1, juncto bijlage I of II en artikel 5.1, lid 1, juncto Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet, artikel 11)

Deze vergunning heeft betrekking op een project waarop afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is. Dit brengt met zich mee dat alle beroepsgronden in het

beroepschrift dienen te worden opgenomen en dat deze gronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

Voorlopige voorziening

Dit beroepschrift heeft geen schorsende werking. Indien beroep is ingesteld bij de rechtbank, kan aan de voorzieningenrechter van de rechtbank worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen. Het verzoek om voorlopige voorziening (met een afschrift van het besluit en het ingediende bezwaarschrift) dient te worden gezonden aan: rechtbank Amsterdam, Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hieraan zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Ontwerpbesluit

ontwerp besluit**Lijst met 'Bescheiden'**

De volgende bescheiden worden meegezonden.

nummer/naam	omschrijving	datum	opmerkingen
	Toetsresultaten		
	Aansluitvoorschriften van Waternet		
	Aanwijzingen		

De volgende bescheiden maken deel uit van de omgevingsvergunning, maar worden niet als papieren bijlagen bij de omgevingsvergunning teruggezonden.
De bescheiden zijn wel digitaal beschikbaar en worden met de hierboven vermelde bescheiden digitaal aan u teruggezonden.

nummer/naam	omschrijving	datum	opmerkingen
OLO3253555/ Z17-82321	Aanvraagformulier	17-10-2017	
1508234005263	Tekening bestand	17-10-2017	
1508234087976	Bodemonderzoek	17-10-2017	
1508235508898	BUS-evaluatieverslag	17-10-2017	
1508235647835	Bouwveiligheidsplan	17-10-2017	
1508235725173	Explosievenonderzoek	17-10-2017	
1508236354256	Supervisoradvies	17-10-2017	
1508237052876	Indeling woon- en werkruimte	17-10-2017	
1508237236192	Kadastrale kaart	17-10-2017	
1508237262902	Kadastrale gegevens	17-10-2017	
1508237408531	LBP-sight_bedrijfsgeluid AEB	17-10-2017	
1508241639285	Constructie parkeergarage (hoofdopzet)	17-10-2017	
1508244310466	Constructie hoofdgebouw (hoofdopzet)	17-10-2017	
1509638225053	Brandveiligheidsrapport	17-10-2017	
1509977324576	Constructietekeningen_OV2_20171106	17-10-2017	
1509977486467	Splitsingstekeningen	17-10-2017	
1512203333693	Checklijst veilig onderhoud	02-12-2017	
1512203382042	LBP-sight_OV2_bouwfysica_20171202	02-12-2017	
1512203439362	LBP-sight_OV2_brandveiligheid_20171202	02-12-2017	
1512731592487	LBP-sight_OV2_maatwerkvoorschrift_20171207	08-12-2017	
1513587884753	Bodemonderzoek aanvulling	18-12-2017	
1518263440497	Planschade risicoanalyse	10-02-2018	
1521032647046	Tekeningen parkeergarage	14-03-2018	
1527846034839	Tekeningen	01-06-2018	

1525882300599	Details_H_OV2_aanvulling_20180509	09-05-2018	
1525882338794	Details_V_OV2_aanvulling_20180509	09-05-2018	
1525882702222	Planschade overeenkomst	09-05-2018	
1527846204542	Ruimtelijke onderbouwing_20180601	01-06-2018	

Ontwerpbesluit

Bijlage 'Toetsresultaten'

De activiteit "bouwen"

(Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder a)

Deze activiteit heeft betrekking op het vergroten en veranderen van het hoofdgebouw bestaande uit het realiseren van bedrijfruimten op de begane grond, 28 woningen, zelfstandig ontsloten werkruimten op de verdiepingen, een vrijstaande parkeergarage met 49 parkeerplaatsen en het plaatsen van zonnepanelen.

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor deze activiteit is getoetst aan de volgende bepalingen:

Vergunningplicht of vergunningvrij?

(Wabo, artikel 2.1, lid 3 en Bor, artikel 2.3 en bijlage II, artikelen 2 en 3, in samenhang met de artikelen 4a en 5)

De zonnepanelen mogen krachtens artikel 2, onderdeel 6 in de bijlage zonder omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" worden gerealiseerd.

Verdere behandeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" voor dit onderdeel is dan ook niet nodig.

Strijd met het Bouwbesluit 2012

(Woningwet, artikel 1b, lid 1)

Hoewel voor het realiseren van dit onderdeel geen omgevingsvergunning nodig is, is het verboden om in strijd met de eisen in het Bouwbesluit 2012 te bouwen.

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens maken het aannemelijk dat het bouwen niet in strijd is met het Bouwbesluit 2012.

Voor de vergunningplichtige onderdelen geldt:

Vergunning weigeren of niet?

(Wabo, artikel 2.10)

Strijd met het Bouwbesluit 2012

(Wabo, artikel 2.10, lid 1, onder a)

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens maken het aannemelijk dat het bouwen, onder het opnemen van voorschriften, voldoet aan de eisen welke bij of krachtens het Bouwbesluit 2012 zijn gesteld.

Strijd met de Bouwverordening Amsterdam 2013

(Wabo, artikel 2.10, lid 1, onder b)

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens maken het aannemelijk dat het bouwen voldoet aan de eisen welke in de Bouwverordening Amsterdam 2013 zijn gesteld.

Strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, of met regels krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening

(Wabo, artikel 2.10, lid 1, onder c)

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waar van kracht zijn de (bestemmings)plannen:

1. 'Buiksloterham'
2. 'eerste partiële herziening Buiksloterham';

3. 'tweede partiële herziening Buiksloterham';
4. 'derde partiële herziening Buiksloterham';
5. 'provinciaal inpassingsplan Aanpassing geluidzones Westpoort en Hoogtij'
en
6. 'vierde partiële herziening Buiksloterham'.

Deze plannen zijn vastgesteld op respectievelijk:

1. 16 december 2009
2. 29 november 2012
3. 29 mei 2013
4. 30 oktober 2014
5. 2 maart 2015
en
6. 21 december 2016;

De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor 'Gemengd' en nader aangeduid met:

- de gebiedsaanduiding: 'milieuzone – zone wet milieubeheer';
- de gebiedsaanduiding: 'geluidzone – industrie 1 J. v. Hasseltkanaal West';
- de figuur aanduiding: 'gevellijn';
- de bouwaanduiding: 'specifieke vorm van gemengd – stedelijke plint';
- aanduiding (matrixsymbool): maximale floor space index (fsi) en
- aanduiding (matrixsymbool): maximaal percentage woningbouw.

De activiteit is in strijd met:

- artikel 4, lid 4.2, onder i, nu de gevel van het te realiseren gebouw voor minder dan 65% van de op plankaart aangegeven aanduidingslijn 'gevellijn' wordt gebouwd;
- artikel 4, lid 4.5, onder f, nu het maximum percentage van 60 voor dit betreffende perceel wordt overschreden;
- artikel 4, lid 4.5, onder g, nu er geluidsgevoelige functies oftewel woningen worden gerealiseerd binnen de gebiedsaanduiding 'zone wet milieubeheer';
- artikel 4, lid 4.5, onder m,n en o, nu niet wordt voldaan aan de minimale vereiste parkeerplaatsen.

De omgevingsvergunning kan, krachtens Wabo, artikel 2.10, lid 2 worden verleend met toepassing van Wabo, artikel 2.12 (zie hierna).

Exploitatieplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waar het exploitatieplan 'Buiksloterham 5^e herziening' van kracht is; dit plan is op 20 december 2017 vastgesteld.

De activiteit is in overeenstemming met de voorschriften van het exploitatieplan.

Regels krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening

De activiteit vindt plaats in een gebied waar de 'Provinciale Ruimtelijke Verordening' van kracht is. De verordening bevat alleen regels als bedoeld in artikel 4.1, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening voor het bouwen of veranderen van windturbines.

De activiteit vindt plaats in een gebied waar het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' van kracht is. De maatregel bevat geen regels als bedoeld in artikel 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

ontwerp besluit**Strijd met redelijke eisen van welstand**

(Wabo, artikel 2.10, lid 1, onder d)

Advisering

De supervisor (dhr.P. Klomp) heeft op 5 oktober 2017 het volgende advies uitgebracht:
'De supervisor ondersteunt de keuze om de bijzondere oorspronkelijke vorm te behouden en daar bovenop door te bouwen in verband met de betekenisgeschiedenis van het gebouw in het gebied. De gevolgen daaruit om het gebouw functioneel te houden zijn dan logisch. De flexibel indeelbare vloeren zijn een pré. De gekozen materialisering met hout op de betonnen plint bouwt voort op de materialisering van Patch 22. De plintheogte wordt gegeven door het oorspronkelijke gebouw, is lager dan in Patch 22, maar voldoet aan de gewenste minimale plintheogte. Het feit dat daardoor de verdiepingsvloeren niet gelijkliggen aan het naastgelegen Patch 22 benadrukt de zelfstandigheid van beide volumes. De alzijdigheid is sterk. De inzet om auto- en fietsparkeren samen te brengen in een (demontabele) loods achter het hoofdvolume wordt ook elders in de Buiksloterham aangetroffen en wordt ondersteund. Voorgestelde ontsluiting naar laag 2 met een oprit vanaf de kade wordt niet ondersteund, maar zou vanaf de zijstraat moeten gebeuren. Een groen dak is een essentiële kwaliteit ten opzichte van de naastgelegen appartementen. De keuze voor een meer abstracte metselwerk schil boven een letterlijke verwijzing naar ingevuld staalraster als in de historische NDSM-loodsen wordt ondersteund. Vereiste openingen/patroon voor natuurlijke ventilatie kan de abstractie versterken.'

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 6 december 2018 het volgende advies uitgebracht:

'Akkoord

De commissie heeft waardering voor het hoge ambitieniveau en de zorgvuldige uitwerking van het circulaire gebouw, en voor het hergebruik van de bijzondere constructie van het bestaande pand. De parkeergarage, grotendeels opgetrokken uit hergebruikte bakstenen, is op termijn te herbestemmen tot bedrijfspand, of te demonteren. Het voorvergrijsde hout en het toegepaste glas zijn gelijk aan dat van Patch 22. De commissie sluit zich aan bij het positief advies van de supervisor Buiksloterham.

Voor wat betreft het geluidscherm aan de gevel heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit op 18 april 2018 het volgende advies uitgebracht:

'Akkoord onder voorwaarden

Het gemeentelijk afvalpunt naast de bouwlocatie zal binnen afzienbare termijn verdwijnen. Aangezien het besluit hierover echter nog niet onherroepelijk is moet in het bouwplan een glazen voorzetgevel worden opgenomen. Hoewel het voorstel hiervoor zo goed mogelijk in het gebouwwontwerp is ingepast, gaat de commissie ervan uit dat deze voorziening niet of slechts tijdelijk zal worden uitgevoerd. Onder die voorwaarde gaat zij akkoord met de aanpassing van het bouwplan.'

Wij volgen het advies van de supervisor en/of de commissie en zijn van mening dat het bouwwerk, beoordeeld naar de criteria in de welstandsnota, voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Naar aanleiding van het advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid

(Wabo, artikel 2.10, lid 1, onder e)

Met betrekking tot dit bouwwerk is geen advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid uitgebracht.

Tussenconclusie

De vergunning voor de activiteit "bouwen" moet niet worden geweigerd.

Beslissing aanhouden of niet?

(Wabo, artikel 3.3)

Aanhoudingsgrond

(Wabo, artikel 3.3, lid 1 en/of lid 4 en/of artikel 3.5, lid 1)

De beslissing op de aanvraag hoeft niet te worden aangehouden omdat er grond is de aanvraag te weigeren.

Conclusie

De vergunning voor de activiteit "bouwen" kan worden verleend met toepassing van Wabo, artikel 2.12.

Ontwerpbesluit

De activiteit "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels"

(Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder c)

Deze activiteit heeft betrekking op:

1. het overschrijden van de maximale toegestane percentage voor de woonfunctie;
2. het niet voldaan aan de minimale vereiste parkeerplaatsen;
3. het realiseren van woningen binnen de 'zone wet milieubeheer'. Binnen deze zone zijn woningen niet toegestaan;
4. het niet voldoen aan de minimale percentage ten aanzien van de bebouwing op de plankaart aangegeven aanduidingslijn 'gevellijn'.

Strijd met bestemmingsplan of beheersverordening

(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder a)

De activiteit vindt plaats in een gebied waar van kracht zijn de (bestemmings)plannen:

1. 'Buiksloterham'
2. 'eerste partiële herziening Buiksloterham';
3. 'tweede partiële herziening Buiksloterham';
4. 'derde partiële herziening Buiksloterham';
5. 'provinciaal inpassingsplan Aanpassing geluidzones Westpoort en Hoogtij'
en
6. 'vierde partiële herziening Buiksloterham'.

Deze plannen zijn vastgesteld op respectievelijk:

1. 16 december 2009
2. 29 november 2012
3. 29 mei 2013
4. 30 oktober 2014
5. 2 maart 2015
en
6. 21 december 2016;

De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor 'Gemengd' en nader aangeduid met:

- de gebiedsaanduiding: 'milieuzone – zone wet milieubeheer';
- de gebiedsaanduiding: 'geluidzone – industrie 1 J. v. Hasseltkanaal West';
- de figuuraanduiding: 'gevellijn';
- de bouwaanduiding: 'specifieke vorm van gemengd – stedelijke plint';
- aanduiding (matrixsymbool): maximale floor space index (fsi) en
- aanduiding (matrixsymbool): maximaal percentage woningbouw.

De activiteit is in strijd met:

- artikel 4, lid 4.2, onder i, nu de gevel van het te realiseren gebouw voor minder dan 65% van de op plankaart aangegeven aanduidingslijn 'gevellijn' wordt gebouwd;
- artikel 4, lid 4.5, onder f, nu het maximum percentage van 60 voor dit betreffende perceel wordt overschreden;
- artikel 4, lid 4.5, onder g, nu er geluidsgevoelige functies oftewel woningen worden gerealiseerd binnen de gebiedsaanduiding 'zone wet milieubeheer';
- artikel 4, lid 4.5, onder m,n en o, nu niet wordt voldaan aan de minimale vereiste parkeerplaatsen.

ontwerp besluit**Vergunningvrij**

(Wabo, artikel 2.1, lid 3; Bor, artikel 2.3 en de daarbij behorende bijlage II, artikel 2, in samenhang met de artikelen 4a en 5)

Geen van de onderdelen van het project voldoet aan de criteria die in de bijlage zijn vermeld, zodat voor alle onderdelen een omgevingsvergunning nodig is.

Voor de vergunningplichtige onderdelen geldt:

In het plan opgenomen regels inzake afwijking

(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1)

Krachtens artikel 4.4, lid a en artikel 4.6, lid a van de voorschriften van het bestemmingsplan kunnen Burgemeester en wethouders ontheffing (i.c. de omgevingsvergunning) verlenen indien het betreffende maximum percentage wonen gerekend over meerdere percelen niet wordt overschreden;

Motivering

De vergunning voor de activiteit "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" wordt u verleend, omdat na realisering van het bouwplan het totale woningareaal in dit bestemmingsvlak (in combinatie met het al gerealiseerde metrage in Patch 22) lager ligt dan het maximum metrage dat binnen dit bestemmingsvlak is toegestaan.

De zijde van dit bestemmingsvlak aan het Johan van Hasseltkanaal (zuidwest) is een aantrekkelijke (en gewilde) woonlocatie. In alle planontwikkeling tot nu toe wordt aan deze zijde ingezet op beperking van het autoverkeer en versterking van de verblijfskwaliteit.

Vanuit deze stedenbouwkundige overwegingen hoeft enige nuancering in de verhouding wonen/werken binnen één bestemmingsvlak geen probleem te zijn en leidt dit tot een betere verdeling van functies.

Het beoogde gebruik is derhalve niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3)

Ruimtelijke onderbouwing

In een Ruimtelijke Onderbouwing (zie bijlage) is gemotiveerd waarom de onderhavige activiteit op deze locatie ruimtelijk toelaatbaar is. In deze motivering kunnen wij ons vinden.

Met betrekking tot die motivering merken wij evenwel het volgende op:

- Zoals uit het akoestisch onderzoek van LBP/Sight is gebleken is de piekbelasting vanwege AEB hoog. Er kunnen pieken van maximaal 82 dB(A) optreden. Dit niveau doet zich echter niet bij alle woningen, gevels en verdiepingen voor. Bij de meest geluidbelaste woningen moet een geluidscherm aan de gevel worden gerealiseerd, waarbij er rekening wordt gehouden met de hoge geluidbelasting. Gezien het onderzoek over de verplaatsing van het afvalinzameldepot (AEB) en vanwege financiële bezwaren wordt het plaatsen van een geluidscherm op dit moment niet opportuun geacht. Gelet hierop wordt de geluidbelasting in de tijdelijke situatie aanvaardbaar geacht. Bij deze beslissing wordt naast de tijdelijkheid tevens het feit meegewogen dat de avond- en de nachtrust van omwonenden voldoende is geborgd.
- Er geldt een aanduiding 'gevellijn'. De gevel dient voor minimaal 65% langs deze aanduidingslijn gerealiseerd te worden met een minimum bouwhoogte van twee bouwlagen in de gevellijn. Doordat de begane grond de contour heeft van een 'klavertjevier' sluit alleen deze bouwlaag niet volledig aan op de gevellijn. Deze afwijking is echter beperkt en volgt logisch uit de contour van de bestaande constructie die behouden

ontwerp besluit

blijft en daarmee ook één van de weinige verwijzingen naar het bijzondere industriële verleden van Buiksloterham behouden.

Het gebouw is volledig vrijstaand en sluit aan op de beoogde rooilijn langs het Johan van Hasseltkanaal en de nieuwe dwarsstraat naar de Papaverweg conform de wensen in het gemeentelijk Investeringsbesluit.

Milieueffecten

(Wet milieubeheer, artikel 7.2, leden 3 en 4, juncto Besluit milieueffectrapportage, artikel 2, lid 5, aanhef en onder a)

In het kader van de totstandkoming van het geldende bestemmingsplan Buiksloterham 2009 is een MER opgesteld, waarin de milieueffecten van de totale planontwikkeling reeds zijn onderzocht. Daarin ook begrepen de wijzigingsbevoegdheid waarin het bestemmingsplan onder voorwaarden voorziet. De MER is voor dit totale programma aanvaard en daarmee is de MER-plicht uitgewerkt. Een MER-verplichting in welke vorm dan ook (MER-plicht, MER-beoordeling of informele MER-beoordeling) is dan niet meer aan de orde. Deze aanvraag voorziet niet in dusdanige afwijkingen, dat van wijziging t.o.v. het oorspronkelijke project gesproken zou moeten worden.

Goede ruimtelijke ordening

(Wabo, artikel 2.12, aanhef)

Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening, zodat de omgevingsvergunning voor de activiteit "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" kan worden verleend.

Exploitatieplan

Het onderdeel waarop deze activiteit betrekking heeft betreft bouwen in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Met de aanvrager van de omgevingsvergunning is een anterieure overeenkomst gesloten (zie bijlage) waardoor het verhaal van de kosten van grondexploitatie, waaronder planschade, over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening hoeft derhalve geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Verklaring van geen bedenkingen

Gelet op het bepaalde in Wabo, artikel 2.27, lid 1, Bor, artikel 6.5, leden 1 en 3 en het besluit van de gemeenteraad van 8 september 2010, is in het onderhavige geval geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig.

Voor de vergunningsplichtige onderdelen geldt:

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de activiteit "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" kan worden verleend.

ontwerp besluit**Bijlage 'Aansluitvoorschriften van Waternet'**

Wilt u een pand aansluiten op het riool van de gemeente? Dan gelden er een aantal regels. Ze staan hieronder. Kunt u niet voldoen aan deze voorschriften? Meld dit dan bij Waternet, team Aansluiting en Meterbeheer. Misschien krijgt u dan een ander aansluitvoorschrift. Dat kost niets extra.

Voorschriften voor aansluiting op het Amsterdamse riool

- U moet zelf zorgen dat het hemelwater (regenwater) dat op uw perceel valt goed weg kan. Dit kan door infiltratie. Daarbij voert u het water langzaam af naar de bodem. Ook kunt u het hemelwater rechtstreeks afvoeren naar een sloot, kanaal of ander oppervlaktewater. Is dit voor u niet goed mogelijk? Dan kunt u het hemelwater aanbieden aan de gemeente. U moet het hemelwater daarvoor scheiden van afvalwater.
- Neem voor de aansluitrichting contact op met Waternet, team Aansluiting en Meterbeheer (020 608 60 60). Dat geldt voor het hemelwater, het huishoudelijk afvalwater en het bedrijfsafvalwater.
- Daar waar de perceelaansluitingen de perceelgrens kruisen, dienen deze met de binnen-onderkant-buis op 500 mm onder het te onderhouden straatpeil aangeboden te worden. In het geval dat de gevel de perceelgrens is dient de perceelaansluiting zichtbaar op 500 mm uit de gevel aangeboden te worden.
- De perceelaansluitingen voor de afvoer van hemelwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater naar het gemeentelijk rioolstelsel, hebben een diameter van minimaal 125mm en maximaal 160 mm. Indien voor de afvoer van hemelwater van het/de dak(en) gebruik wordt gemaakt van een afvoerstelsel op basis van geheel gevulde leidingen, dan moeten afzonderlijke perceelaansluitingen worden gebruikt met een handelsmaat van 125 mm waarvan de capaciteit niet meer mag bedragen dan het debiet van 600 m² af te voeren dakvlak per perceelaansluiting. Deze perceelaansluitingen dienen de perceelgrens te kruisen op een onderlinge afstand van circa 15 meter.
- De afstanden tussen de perceelaansluitingen ter plaatse van de perceelgrens zijn:
 - a. 500 mm voor de afvoer van hemelwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater;
 - b. 200 mm voor de afvoer van afvalwater van dezelfde soort;
 - c. 800 mm tussen terreinriolen en perceelaansluitingen.
- Gaat u bouwen in een groot stedelijk ontwikkelingsgebied, dan zijn er mogelijk specifieke aansluitvoorschriften voor u van toepassing. Denk aan alternatieve sanitaire en/of hemelwater. Kijk op www.waternet.nl.

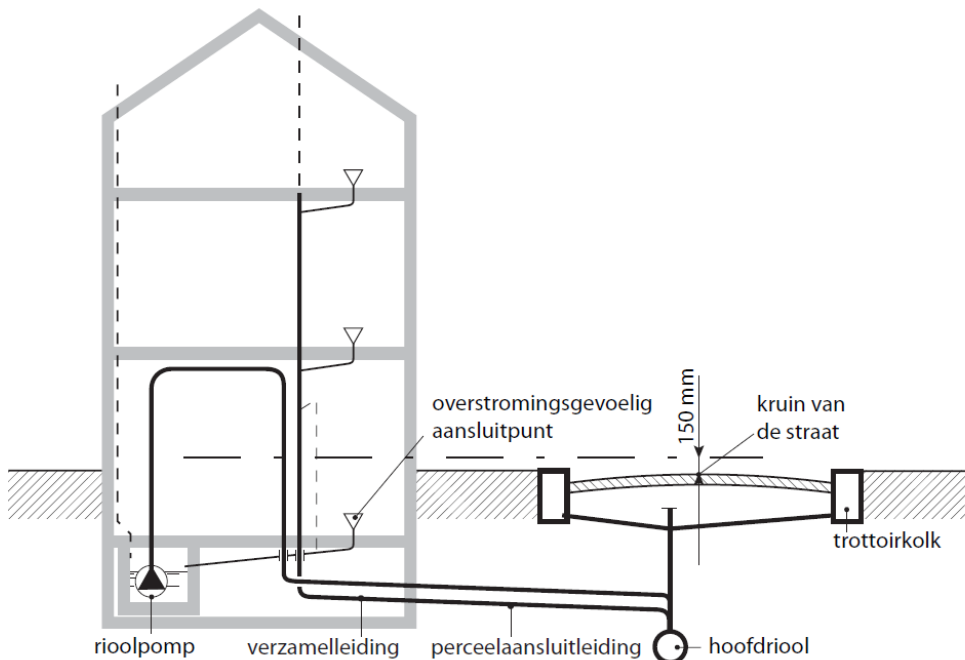
Binnenriolering (NEN 3215)

De binnenriolering van het bouwwerk moet voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Belangrijkste aandachtspunten:

- Huishoudelijk afvalwater voert u af per woning. Liggen de woningen recht boven elkaar? Dan moet het afvalwater door een gezamenlijke perceelaansluiting.
- Bedrijfsafvalwater voert u af per bedrijfsgebouw of bedrijfseenheid, door een perceelaansluiting.
- Gaat één eigenaar wonen en werken in het pand? Dan is er maar één perceelaansluiting nodig. Voorwaarde is dat het water dat de eigenaar wegspoelt volgens de milieuwetgeving vergelijkbaar is met huishoudelijk afvalwater.

ontwerp besluit

- Op de tekening hieronder kunt u zien dat u een pomp of klep moet hebben, die voorkomt dat het water terugstroomt in uw huis (terugstuwbeveiliging). Dat is zo als uw lozingstoestel lager ligt dan 150 mm boven het niveau van de straat.
- De afvoer van hemelwater op het riool moet zijn voorzien van een ontlastput.
- Gaat u een object bouwen of aanleggen dat in korte tijd veel huishoudelijkafvalwater of bedrijfsafvalwater in het riool loost? Bijvoorbeeld een zwembad of een installatie voor warmte-koudeopslag? Neem dan contact op met Waternet. Misschien zijn er maatregelen nodig om te voorkomen dat u het riool te veel belast.

**Algemeen**

- Alleen Waternet mag in de openbare ruimte perceelaansluitingen, drukleidingen, ontstoppingsstukken en oevervoorzieningen aanleggen.
- Als u een aansluiting op het gemeentelijk riool aanvraagt, dan duurt het minimaal 13 weken voordat u bent aangesloten. Houd daar rekening mee.
- De aansluitkosten staan in de Verordening Huisaansluitingen Afvalwater Amsterdam 2012.

Meer informatie

Hebt u vragen over de aansluitvoorschriften? Of over de ligging van het riool? Neem dan contact op met Waternet team Aansluiting en Meterbeheer. Tel: 020 608 60 60.

Daarnaast kunt u via www.waternet.nl een verzoek doen om een project vóór te bespreken. Daar vindt u ook meer informatie over de Verordening Huisaansluitingen Afvalwater Amsterdam 2012.

Wilt u een nieuwe aansluiting op het riool aanvragen? U kunt een aanvraag indienen via www.waternet.nl/aansluiting.

Bijlage 'Aanwijzingen'

Informeren kopers

Omdat de voorwaarde met betrekking tot het eventueel aan te brengen scherm, ook geldt voor de rechtsopvolgers (toekomstige kopers) adviseren wij u hen nadrukkelijk op deze voorwaarde te wijzen.

Bodem

Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen of grond gaat afvoeren van de locatie - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden op telefoonnummer 088-5670 200. Daarnaast moet bij afvoeren en hergebruik van de grond worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

Omgevingsvergunning voor andere activiteiten

Het is denkbaar dat voor andere activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Zo kan het zijn dat u, voorafgaand aan het in gebruik nemen van een gebouw een vergunning nodig heeft voor het brandveilig gebruiken van dat gebouw. In die (en andere) gevallen dient u een aanvullende omgevingsvergunning aan te vragen.

Een omgevingsvergunning kunt u aanvragen via www.omgevingsloket.nl.

Ontheffing geluidhinder

Nu er naar alle waarschijnlijkheid ook buiten 'kantooruren' werkzaamheden zullen plaatsvinden (denk aan grondwaterpompen en agregaten die continu werken, of het vlianderen van vloeren in de avond of nachturen), wijzen u op het bepaalde in artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012:

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. Om te voorkomen dat de uitvoering van het bouwplan wordt vertraagd, adviseren wij u om tijdig (minimaal acht weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden) de in lid 3 bedoelde ontheffing aan te vragen.

ontwerp besluit

Op een later tijdstip indienen van gegevens en bescheiden

Informatie die via de website www.omgevingsloket.nl wordt ingeleverd, bereikt ons niet meer. Gegevens en bescheiden die op een later tijdstip (moeten) worden aangeleverd, worden (bij voorkeur) digitaal per e-mail toegezonden aan inspectie.sdn@amsterdam.nl (bestanden groter dan 10 Mb aanleveren door gebruik te maken van een ftp-server, zoals WeTransfer.com) of in analoge vorm toegezonden aan het team Toezicht en Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, Postbus 37608, 1030 BB Amsterdam.

Start en einde van werkzaamheden melden

Op grond van artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012 moet het bevoegd gezag in kennis worden gesteld van:

1. de start van de werkzaamheden.
Deze kennisgeving moet tenminste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de start van de werkzaamheden in ons bezit zijn.
2. de beëindiging van de werkzaamheden.
Deze kennisgeving moet uiterlijk op de dag nadat de werkzaamheden zijn beëindigd in ons bezit zijn.

U kunt deze kennisgevingen doen:

- a. digitaal via de website <http://fd10.formdesk.com/stadsdeelnoordamsterdam/meldingbouw>
U kunt ook op dit digitale formulier aangeven wanneer u wilt beginnen met heien en of er een heibespreking is. Een toezichthouder neemt dan contact met u op over de door u gewenste datum van de bespreking.
- b. per brief aan het team Toezicht en Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, Postbus 37608, 1030 BB Amsterdam.

Uitzetten rooilijnen en/of aangeven hoogtepunt(en)

Voor het aangeven van de rooilijnen en/of het aangeven van de weghoogte ter plaatse bent u zelf verantwoordelijk, tenzij het team Toezicht en Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van het stadsdeel Noord u laat weten dat zij het noodzakelijk acht dat deze werkzaamheden namens het bevoegd gezag moeten plaatsvinden. In dat geval zal het team Toezicht en Handhaving, na betaling van de kosten, er voor zorgen dat het bouwwerk wordt uitgezet.

Voor nadere informatie kunt u zich, per e-mail aan inspectie.sdn@amsterdam.nl, of via telefoon 14020, wenden tot het team Toezicht en Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

Aansprakelijkheid

Kosten aan het herstel van schade aan eigendommen van de gemeente Amsterdam (waaronder kabels en leidingen) door bouwwerkzaamheden moeten door de vergunninghouder op eerste aanzegging van dagelijks bestuur van stadsdeel Noord worden vergoed.

Onderhoud bouwterrein

Op grond van het Bouwbesluit 2012 zijn de gebruikers van het bouwwerk en/of terrein verplicht dit zodanig te onderhouden dat er geen overlast (door bijvoorbeeld stank of ongedierte) wordt veroorzaakt.

Bestratingzand

Er moeten voorzieningen worden getroffen om te voorkomen dat bestratingzand (aanwezig onder de openbare weg) kan wegvloeien en verzakking van de openbare weg veroorzaakt.

Burgerlijk wetboek

Zonder toestemming van de eigenaar van het naburige erf is het niet toegestaan om binnen twee meter van de erfgrans muuropeningen, vensters, balkons e.d. te hebben waardoor u op het naburige erf kunt kijken.

Gebruiksmelding

Voor een gebouw waarin meer dan 50 personen gelijktijdig aanwezig zullen zijn, een gelijkwaardige oplossing als bedoeld in artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012 wordt toegepast in verband met een in hoofdstuk 6 of 7 van dat besluit gegeven voorschrift, of kamergewijze verhuur plaats vindt, is overeenkomstig artikel 1.18, lid 1 van het Bouwbesluit 2012 een gebruiksmelding vereist.

Een gebruiksmelding moet minimaal 4 weken voor ingebruikname van het gebouw worden ingediend bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, Team Vergunningen van het stadsdeel Noord van de gemeente Amsterdam, telefoon 14 020 of via www.omgevingsloket.nl.

Slopmelding

Als bij sloopwerkzaamheden meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt, of asbest wordt verwijderd, is overeenkomstig artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012 een slopmelding vereist.

Een slopmelding moet minimaal 4 weken voor aanvang van de werkzaamheden worden ingediend bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, Team Vergunningen van het stadsdeel Noord van de gemeente Amsterdam, telefoon 14 020 of via www.omgevingsloket.nl.

Toestemming van de eigenaar van de grond

Als u geen eigenaar van de grond bent heeft u naast deze vergunning ook privaatrechtelijke toestemming nodig. Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Rijkskadaster, telefoon (088) 1832200 of via www.kadaster.nl.

Deze vergunning houdt niet in dat u ook toestemming heeft van de gemeente Amsterdam als die eigenaar is van de grond.

Huur bouwterrein

Als u geen eigenaar van de grond bent heeft u naast deze vergunning ook privaatrechtelijke toestemming nodig voor het gebruik van het bouwterrein. Hiervoor dient u dan ook een huurovereenkomst af te sluiten met de eigenaar van het terrein. Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Rijkskadaster, telefoon (088) 1832200 of via www.kadaster.nl.

Zonder huurovereenkomst kan het terrein niet in gebruik genomen worden. Alle risico's verbonden bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening.

Deze vergunning houdt niet in dat u ook toestemming heeft van de gemeente Amsterdam als die eigenaar is van de grond; in dat geval kunt u contact opnemen met de afdeling Gemeentelijk Vastgoed van Ruimte en Economie, telefoon 14020.

Mogelijke gevolgen voor het erfpachtcontract

De activiteiten kunnen gevolgen hebben voor uw bestaande erfpachtcontract. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de Erfpacht en Uitgifte van Grond & Ontwikkeling, telefoon 14020 of e-mail erfpacht@amsterdam.nl.

Watervergunning

Als u grondwater onttrekt of direct wil lozen op het oppervlakte water of gaat bouwen op of graven in een waterkering heeft u hiervoor een vergunning nodig of moet u een melding doen op grond van de Waterwet of de Keur (waterschapsverordening) van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

Registratie bronbemaling

Deze vergunning houdt geen ontheffing in van de verplichting om de bronbemaling te melden bij de Provincie. Registratie is verplicht als de gezamenlijke capaciteit van de pomp(en) die grondwater onttrekken groter is dan 1 m³ per uur. Voor meer informatie kunt u terecht bij de Provincie Noord-Holland, Servicepunt Handhaving en Vergunningen, telefoon 0800 998 67 34 (gratis), of per e-mail: grondwater@noord-holland.nl

Verplichte graafmelding (WION)

In verband met de aanwezigheid van kabels en leidingen in en nabij het bouwterrein moet u zich tijdig wenden tot het Kadaster via www.kadaster.nl/klic. Dit kan aan de hand van een digitale melding bij het Kadaster, Klic-online. U bent gehouden om de aanwijzingen van het Kadaster te volgen en eventuele kosten voor het verplaatsen van kabels en leidingen te vergoeden.

Vergunningen werken in de openbare ruimte (WIOR)

Deze omgevingsvergunning houdt niet in dat u over de eventueel benodigde vergunningen van werken in de openbare ruimte beschikt. Om de openbare ruimte in gebruik te nemen (o.a. voor het plaatsen van bouwketen; containers; steigers; hekken en ander materiaal) heeft u een vergunning nodig. Een aanvraag hiervoor moet u minimaal 2 weken van te voren indienen bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving/team Openbare Orde.

Exploitatievergunning en/of vergunning op grond van de Drank- en Horecawet

Indien het gebouw een horecagelegenheid betreft of er alcoholhoudende dranken worden geschonken kan hiervoor een exploitatievergunning op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening en/of een vergunning op grond van de Drank- en Horecawet nodig zijn. Deze vergunning(en) moet u apart aanvragen. Voor meer informatie kunt u terecht bij afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving/team Openbare Orde.

Goedkeuring Keuringsdienst van Waren

Deze omgevingsvergunning houdt niet in dat u de eventueel vereiste goedkeuring heeft van de Keuringsdienst van Waren, Hoogtekadijk 401, te Amsterdam, telefoon (020) 5244600.