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

Marc Koehler Architects BV
t.a.v. [redacted]
[redacted]

Datum	20 AUG. 2019
Kenmerk	OLO3129399/17-81324/UIT-19-07688
Uw kenmerk	
Behandeld door	[redacted], [redacted], [redacted]@amsterdam.nl
Bijlage	zoals vermeld in de lijst met 'Bescheiden'
Onderwerp	besluit over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het terrein op de hoek Vlierweg en Hulstweg (kavel BSH06)

Geachte [redacted],

Op 1 augustus 2017 hebben wij van uw opdrachtgever een aanvraag ontvangen om een omgevingsvergunning voor het terrein op de hoek Hulstweg en Vlierweg (kavel BSH06) (binnenkort bekend als Hulstweg 12 t/m 80 (even) en Vlierweg 1, 7, 11, 21, 29, 35, 41, 45, 53, 59 t/m 149 (oneven)).
Het project betreft het oprichten van een combinatiegebouw met 72 huurwoningen, kantoor-, bedrijfs- en bijeenkomstruimtes, met bijhorende nevenruimtes.
De bij de aanvraag gevoegde bescheiden zijn (laatstelijk) op 26 juli 2019 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):

aan Beleggingsmaatschappij Klaprozenweg Amsterdam een omgevingsvergunning **te verlenen** voor de activiteiten "bouwen" en "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels";

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

Voorschriften
(Wabo, artikel 2.22, lid 2, Bor, artikel 4.7 en Regeling omgevingsrecht, artikel 2.7 (hierna: Mor))
Aan de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden.

Z028923F01F

- Het bouwen moet geschieden met in achtneming van de volgende (technische) voorschriften:
  - Bouwbesluit 2012, artikel 2.10 Tijdsduur bezwijken
    De laagbouw moet constructief zijn losgekoppeld van de hoogbouw. De constructies van de drie brandcompartimenten binnen de laagbouw moeten onderling ook zijn losgekoppeld. Hiermee wordt voorkomen dat een brand in één van deze brandcompartimenten tot gevolg heeft dat een ander brandcompartiment (binnen de laagbouw) binnen 90 minuten bezwijkt;
  - Bouwbesluit 2012, artikel 2.84 Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag
    Tussen het nieuwbouwproject en de bestaande bebouwing moet conform de bescheiden en de toelichting in het overzicht van LBP|SIGHT van 25 juli 2019 een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag worden gerealsieerd van ten minste 60 minuten;
  - Bouwbesluit 2012, artikel 4.30 Buitenberging
    De toewijzing van de fietsparkeerplekken moet notarieel worden vastgelegd. Het aantal fietsparkeerplekken per woning moet worden toegewezen conform het schema van de Bouwbrief 2015-130. Tevens moeten er afspraken over gebruik en beheer in het huishoudelijke reglement van het woongebouw worden opgenomen.
    De fietsparkeerplekken moeten worden genummerd met de huisnummers van de woningen waartoe ze behoren. De toegewezen plekken van een woning liggen bij elkaar en er zijn per woning ten minste 2 plekken in een laag rek;
  - Bouwbesluit 2012, artikel 6.30 Bluswatervoorziening
    Op tekening 'Hydrantaansluiting' van 20 mei 2019 wordt een bovengrondse brandkraan voorgesteld aan de Vlierweg ter hoogte van assen 10 en 11 nabij de brandweeringang.
    De bestaande brandweerkraan op de hoek met de Hulstweg moet op die positie gehandhaafd blijven. Er mag dus geen sprake zijn van het verplaatsen van een brandkraan, wel wordt er een brandkraan toegevoegd;
  - 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:
  - (Programma's van Eisen van de) brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie;
  - (tekeningen van de) geografische brandweerpanelen;
  - (tekeningen van de) luchtbehandelinginstallatie;
  - (tekeningen van de) droge blusleidingen;
  - (tekeningen van de) noodverlichting en vluchtrouteaanduiding;

  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:
  - de EPC, de thermische eigenschappen van de toegepaste uitwendige scheidingsconstructie en de beperking van de luchtdoorlatendheid, bedoeld in hoofdstuk 5 van het Bouwbesluit 2012:
    - Toelichting, aanvulling en eventuele aanpassing is nodig om de diverse oppervlakten te beoordelen;
    - de in de EP-berekening ingevoerde EP-waarden (3,5/4,5/6,0) zijn aannemelijk mits de thermische schil (begrenzing van Ag) wordt uitgevoerd conform genoemde specificaties in de Rc-opbouw beschrijvingen in het rapport van LBP|SIGHT op blz. 11;
    - de verwijzing "klasse 3 van de SBR-publicatie 360 " in het rapport van LBP|SIGHT is de juridische borging voor de gekozen luchtdichtheid Qv;10 van 0,20;
    - bij warmtapwater-2 is ingevoerd "kwaliteitsverklaring / opwekrendement 1,250 / externe warmte". Graag toelichten over het soort systeem. Tevens moeten de kwaliteitsverklaringen worden bijgevoegd;
    - de ventilatiekanalen hebben ldh-klasse LUKA C, de realisering daarvan en voor in gebruik name van het complex dient de kwaliteitsverklaring voor LUKA C aan het bevoegd gezag ter goedkeuring overlegd te worden;
    - er worden 58 + 42 PV-panelen geplaatst op de twee torens. Van de 340 Wp per paneel dient tijdig voor plaatsing de kwaliteitsverklaring ter goedkeuring aan het bevoegd gezag overlegd te worden;
    - op basis van ontvangen detailtekeningen i.c.m. uitdiepen f-factor in het rapport van LBP|SIGHT op blz. 5 e.v. is voldoende aannemelijk dat wordt voldaan aan art. 3.22 – f-factor onder voorwaarde dat de aanwijzingen voor het isolerend inpakken van de kolommen - blz 7 – worden uitgevoerd.
  - gegevens en bescheiden over de milieubelasting van het gebouw door de toe te passen materialen, bepaald volgens de Bepalingsmethode Milieuprestatie Gebouwen en GWW-werken 1-11-2011;
  - het veiligheidsplan en toegankelijkheid van de bouwplaats met de volgende onderdelen:
    - 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;
    - indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:
      - de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
      - de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
      - de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

- een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouwwerkaamheden 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.

- **Integriteit (artikel 2.20 Wabo in samenhang met artikel 3 Wet Bibob)**
  Op deze omgevingsvergunning is de Wet bevorderingen integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (hierna: Wet Bibob) van toepassing. In de Wet Bibob is een aanvullend toetsingskader gegeven. In verband met dat aanvullend toetsingskader, hebben wij u verzocht het Formulier Wet Bibob en Bouwactiviteiten in te vullen en samen met de gevraagde bijbehorende bescheiden bij ons in te leveren. De door u verstrekte gegevens en bescheiden zijn echter nog incompleet dan wel onvoldoende voor een zorgvuldige beoordeling in het kader van de Wet Bibob. Dit is gelegen in het feit dat een deel van de benodigde Bibob-gegevens en bescheiden nog niet overlegd kunnen worden. Op basis van de Bibob-gegevens en bescheiden die u wel heeft kunnen overleggen hebben wij besloten de omgevingsvergunning te verlenen onder het voorbehoud dat de nog ontbrekende Bibob-gegevens en bescheiden later worden ingediend en beoordeeld.
  Voor de nader aan te leveren gegevens en bescheiden ingevolge de Wet Bibob en overige voorwaarden verwijzen wij naar de niet-openbare Bibob-bijlage. Deze bijlage maakt onderdeel uit van dit besluit.

- 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 het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord met betrekking tot die gegevens en bescheiden goedkeuring is verkregen.

- Voor ingebruikname van het bouwwerk dient, gelet op artikel 6.20, lid 1 van het Bouwbesluit 2012 en bijlage B van NEN 2535:2009 (inclusief wijzigingsblad C1:2010), met betrekking tot de brandmeldinstallatie een rapport van inbedrijfstelling/oplevering te worden overgelegd.
- Voor ingebruikname van het bouwwerk dient, gelet op artikel 6.23, lid 1 van het Bouwbesluit 2012 en bijlage B van NEN 2575, met betrekking tot de ontruimingsalarminstallatie een rapport van inbedrijfstelling/oplevering te worden overgelegd.
- Voor ingebruikname van het bouwwerk dient, gelet op artikel 6.29, leden 5 en 6 van het Bouwbesluit 2012 en NEN 1594:2006 (inclusief correctieblad C2:2015) een rapportage te worden overgelegd waaruit blijkt dat de droge blusleiding voldoet aan de eisen met betrekking tot drukvastheid.
- Voor ingebruikname van het bouwwerk dient, het inspectierapport(van een keuringsinstelling) te worden overgelegd van de brandweerlift.
- Voor ingebruikname van het bouwwerk dient het certificaat van de brandweerlift te worden overgelegd.
- naast het brandweerpaneel dienen geplastificeerde plattegronden (A3 in kleur) te worden aangebracht in een A3 kastje.

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 reguliere procedure.
Er is om aanvullende gegevens gevraagd.
Op 20 december 2017 is de beslistermijn met zes weken verlengd.
Op 20 maart 2018 heeft u ons laten de beslistermijn voor onbepaalde tijd op te willen schorten.

Aanhouden
Zoals aangegeven in de bijlage 'Toetsresultaten', kan 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 bezwaar
(Wabo, artikel 6.1, lid 1)
Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking.
Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen zes weken na verzending van dit besluit een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord. Het bezwaarschrift dient ten minste te bevatten de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht en de gronden van het bezwaar. Het bezwaarschrift (met een afschrift van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt) dient te worden gezonden aan: het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord, Juridisch Bureau, Postbus 483, 1000 AL Amsterdam.

Voorlopige voorziening
Het bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Indien bezwaar is ingesteld bij het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord, 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.

Aanwijzingen
Met betrekking tot de activiteiten in deze aanvraag menen wij u enige aanbevelingen te moeten doen.

- Wij hebben op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied geen vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is daarom niet aan de orde.
- Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden op telefoonnummer 088 5670 200.
- Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

Ook wijzen wij u graag op een aantal aspecten welke voor u mogelijk van belang zijn.
In het bijzonder wijzen wij u er op dat:

- Deze vergunning kan worden ingetrokken als uit het onderzoek in het kader van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur blijkt dat er sprake is van een geval en van omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van die wet.
  Deze vergunning kan ook worden ingetrokken als de vergunning, met toepassing van Wabo, artikel 2.25, lid 2 wordt gebruikt door een ander dan de aanvrager of vergunninghouder en er alsdan sprake blijkt te zijn van een geval en van omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van die wet.
- 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) 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.

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 het besluit, 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
OLO3129399/17-81324	Aanvraagformulier	2017-08-01	
3129399_1550010180351_1724_ventilatieberekening	Overzicht ventilatieberekening	2019-02-11	
3129399_1550010350771_190212-MKA-BSH6_supervisor	Plantoelichting	2019-02-11	Plattegronden BG, 1e en 2e en kleur- en materiaalstaat zijn vervallen
3129399_1550011504718_190208_form-veilig-onderhoud-Buiksloterham_kavel6	Checklist veilig onderhoud	2019-02-13	
3129399_1550011504731_190208_VenG_plan_Buiksloterham_Kavel6	Concept V&G plan	2019-01-24	
3129399_1550750828191_116653_Amsterdam_funderignsadvies	Funderingsadvies	2018-04-25	
3129399_1550750828374_B1-17021-20190220	Uitgangspunten en toelichting constructieve veiligheid	2019-02-20	
3129399_1550750866642_17021_BSH06_20190220	Tekeningen constructieve veiligheid	2019-02-20	
3129399_1550751021264_R073353ab_Beoordeling_akoestiek_-_ov	Akoestisch onderzoek	2019-02-11	
3129399_1550751021286_R073353ab_Beoordeling_bouwfysica_-_ov	Bouwbesluitberekeningen	2019-02-11	
3129399_1550751021844_V073353aa_Beoordeling_wegverkeerslawaai_kavel_6_bl...	Beoordeling wegverkeerslawaai	2019-02-11	

nummer/naam	omschrijving	datum	opmerkingen
3129399_1561751912367_dd_170201Verkennendbodemonderzoek	Verkennend bodemonderzoek	2017-02	
3129399_1561751912441_dd_190524BSH6kleurenmateriaalstaatDOgewijzigd	Kleur- en materiaalstaat	2019-02-11	
3129399_1561751912456_dd_190625BSH6DOgewijzigd	Definitief ontwerp bouwplan	2019-05-20	
3129399_1561751913233_dd_beoordelingbrandveiligheidov	Beoordeling brandveiligheid	2019-06-24	Bijlage IV is vervallen
3129399_1564144310236_IBL_BSH06_Brandveiligheid	Installatietekeningen brandveiligheidsvoorzieningen	2019-07-24	
3129399_1564144310339_LBP__190724_BSH06_05__wijzbijl_IV_navbrndwr	Vluchtroutes en opvang- en doorstroomcapaciteit	2019-07-24	
3129399_1564144310377_MkA_190716_BSH06_Hydrant_	Tekening opstelplaats blusvoertuig en locatie nieuwe hydrant	2019-07-19	Hydrant op hoek moet gehandhaafd blijven, zie voorschriften
3129399_1564145482522_QA_report__MARK_25Jul2019	Toelichting brandveiligheid	2019-07-25	
3129399_1564145837234_400.47_Wijz_G_van_20_05_2019_set	Tekeningen trappenhuis toren 'B'	2019-07-26	
Niet openbare bijlage	Niet openbare bijlage		

Bijlage 'Toetsresultaten'

De activiteit "bouwen"
(Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder a)

Deze activiteit heeft betrekking op het oprichten van een combinatiegebouw met 72 huurwoningen, kantoor-, bedrijfs- en bijeenkomstruimtes, met bijhorende nevenruimtes (totaal BVO 11.279,7 m² + overdekte binnenplaats).

Het project betreft:
1. 72 huurwoningen in het marktsegment (BVO 5590,9 m²) met 192 inpandige fietsparkeerplekken en 43 parkeerplekken op eigen terrein;
2. kantoorruimtes (BVO 3166,1 m²) met 25 parkeerplekken op eigen terrein;
3. (creactieve) bedrijfsruimtes (BVO 354 m²) met 3 parkeerplekken op eigen terrein;
4. bijeenkomstruimtes (BVO 866,7 m²) met 9 parkeerplekken op eigen terrein;
5. een traforuimte en transormatorstation (BVO 67 m²);
6. een overdekte binnenplaats (atrium);
   en
7. neven- en algemene ruimtes behorende bij de overige functies (BVO 1235 m²) met 56 fietsparkeerplekken voor de niet-woonfuncties op eigen terrein.

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)

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:

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.

Daarbij is mede toepassing gegeven aan het bepaalde in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 in verband met de volgende gelijkwaardige oplossing(en):

- het toepassen van vrijloopdrangers, aangestuurd door woningmelders, bij een aantal woningen in toren 'A' als gelijkwaardige oplossing voor het passeren van meerdere winingtoegangsdeuren bij het vluchten tijdens brand. Op de installatietekeningen is aangegeven om welke woningen het gaat. (strijd met artikel 2.104);

Omdat een vrijloopdranger er voor zorg draagt dat telkens maar één woningtoegangsdeur gepasseerd wordt, geeft dit voorstel naar ons oordeel een zelfde mate van veiligheid als is beoogd met artikel 2.101.

en

- het toepassen van een gemeenschappelijke fietsenberging, al dan niet in combinatie met een inpandige berging, bij een woongebouw als gelijkwaardige oplossing voor een niet-gemeenschappelijke afsluitbare buitenberging (strijd met artikel 4.31);

Omdat een gemeenschappelijke fietsenberging, in combinatie met een inpandige berging, er voor zorg draagt dat de begane grond effectiever kan worden benut, geeft dit voorstel naar ons oordeel een zelfde mate van bruikbaarheid als is beoogd met artikel 4.30.

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 het bestemmingsplan 'Buiksloterham' in samenhang met de vierde partiële herziening van kracht is.
De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor 'Gemengd' en nader aangeduid met 'Maximale floor space index (fsi): 1.5', 'Geluidzone-Industrie 1 J.v. Hasseltkanaal West' en 'Maximaal percentage woningbouw: 30%'.
De activiteit is in strijd met de volgende artikelen van de voorschriften in dit bestemmingsplan:

1. artikel 4, lid 4.2 onder a: Voor gebouwen geldt een maximum bouwhoogte van 30 meter tenzij anders in deze regels of op de plankaart is aangegeven.
   - De dakrand heeft een bouwhoogte van 30,4 meter;
   - De liftopbouw heeft een bouwhoogte van 30,4 meter;
   - De installaties op het dak hebben een bouwhoogte van 31,9 meter;
2. Artikel 4, lid 4.2 onder e: Per perceel, en voor zover een perceel bestaat uit meerdere bestemmingsvlakken, per bestemmingsvlak, geldt de maximum floorspace-index zoals op de plankaart aangegeven.
   - Het project bevat 11.279,7 m² nieuwbouw (exclusief gebouwde parkeervoorzieningen ten behoeve van fietsen voor de 72 woningen);
   - Ervan uitgaande dat het grondvlak van het bouwplan voor ongeveer tweederde op perceel 7842 (zie plankaart B bij de voorschriften) ligt, bedraagt de fsi dan ook 4.6;
   - Het atrium heeft geen gebouwde vloer en is onverwarmd. De oppervlakte van deze ruimte wordt niet gerekend tot het BVO;
3. Artikel 4, lid 4.2 onder o: Voor woningen geldt dat deze een geluidsluwe zijde dienen te hebben.
   - 12 woningen hebben geen geluidluwe zijde;
4. Artikel 4, lid 4.5 onder f: Voor wonen geldt het maximum percentage van het brutovloeroppervlak per perceel zoals op de plankaart aangegeven.
   - 55,6% van het project betreft wonen;
5. Artikel 4, lid 4.5 onder p: Voor nieuwe gebouwen gelden de onder artikel 4, lid 4.5, onderdelen m tot en met o aangegeven maxima tevens als minimum aantal op eigen terrein te realiseren parkeerplaatsen.
   - Het project wijkt af van het minimum aantal te realiseren parkeerplaatsen ten behoeve van de woningen.

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 Exploitatieplan Buiksloterham 5e 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.

Strijd met redelijke eisen van welstand
(Wabo, artikel 2.10, lid 1, onder d)

Advisering
De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 13 maart 2019 het volgende advies uitgebracht:

"Akkoord
Vanwege een wijziging in de opzet van het plangebied vervalt het verhoogde maaiveld tussen de blokken. De gebouwen van kavel 6 krijgen daarom ook aan die zijde een open en geprogrammeerde plint, wat positief is voor het totaalbeeld. De commissie sluit zich aan bij het advies van de supervisor Buiksloterham".

Ons oordeel
Wij volgen het advies van 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.

Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (hierna: Wet Bibob)
(Wabo, artikel 2.20, lid 1)
Met betrekking tot de gevraagde activiteit is, mede gelet op het bepaalde in de 'Beleidslijn gemeente Amsterdam voor omgevingsvergunning (bouwactiviteit) in het kader van de Wet Bibob' van 8 mei 2012, onderzocht of er sprake is van een geval en de voorwaarden als bedoeld in artikel 3 van de Wet Bibob.
Het onderzoek is nog niet afgerond omdat de benodigde informatie nog niet leverbaar is. Teneinde dit onderzoek te kunnnen afronden wordt aan deze vergunning een voorwaarde/voorschrift verbonden.

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

Beslissing aanhouden of niet?
(Wabo, artikel 3.3, lid 1 en/of lid 4 en/of artikel 3.5, lid 1)
Er is geen aanleiding om de aanvraag aan te houden.

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

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 bouwhoogte;
2. het overschrijden van de floorspace-index;
3. het ontbreken van een geluidluwe zijde bij 12 woningen;
4. het overschrijden van het percentage wonen;
   en
5. het ontbreken van voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van de woningen.

Strijd met bestemmingsplan of beheersverordening
(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder a)
De activiteit vindt plaats in een gebied waar het bestemmingsplan 'Buiksloterham' in samenhang met de vierde partiële herziening van kracht is.
De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor 'Gemengd' en nader aangeduid met 'Maximale floor space index (fsi): 1.5', 'Geluidzone-Industrie 1 J.v. Hasseltkanaal West' en 'Maximaal percentage woningbouw: 30%'.
Het bouwen en/of het gebruik van het gebouw of terrein is activiteit is in strijd met de volgende artikelen van de voorschriften in dit bestemmingsplan:
1. artikel 4, lid 4.2 onder a: Voor gebouwen geldt een maximum bouwhoogte van 30 meter tenzij anders in deze regels of op de plankaart is aangegeven.
   - De dakranden hebben een bouwhoogte van 30,4 meter;
   - De liftopbouwen hebben een bouwhoogte van 30,4 meter;
   - De installaties op het dak hebben een bouwhoogte van 31,9 meter;
2. Artikel 4, lid 4.2 onder e: Per perceel, en voor zover een perceel bestaat uit meerdere bestemmingsvlakken, per bestemmingsvlak, geldt de maximum floorspace-index zoals op de plankaart aangegeven.
   - Het project bevat 11.279,7 m² nieuwbouw (exclusief gebouwde parkeervoorzieningen ten behoeve van fietsen voor de 72 woningen);
   - Ervan uitgaande dat het grondvlak van het bouwplan voor ongeveer tweederde op perceel 7842 (zie plankaart B bij de voorschriften) ligt, bedraagt de fsi dan ook 4.6;
3. Artikel 4, lid 4.2 onder o: Voor woningen geldt dat deze een geluidsluwe zijde dienen te hebben.
   - 12 woningen hebben geen geluidluwe zijde;
4. Artikel 4, lid 4.5 onder f: Voor wonen geldt het maximum percentage van het brutovloeroppervlak per perceel zoals op de plankaart aangegeven.
   - 55,6% van het project betreft wonen;
5. Artikel 4, lid 4.5 onder p: Voor nieuwe gebouwen gelden de onder artikel 4, lid 4.5, onderdelen m tot en met o aangegeven maxima tevens als minimum aantal op eigen terrein te realiseren parkeerplaatsen.
   - Het project wijkt af van het minimum aantal te realiseren parkeerplaatsen ten behoeve van de woningen.

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)

Ad 1. Artikel 12, sub b: de in de regels toegestane maximum bouwhoogten mogen in geringe mate worden overschreden, mits de betrokken bouwhoogte met niet meer dan 1 meter wordt vergroot en mits het maximum geluidniveau voor geluidgevoelige functies van 50 dB(A) vanwege het industriegeluid hiermee niet wordt overschreden;
Artikel 12, sub c: de in de regels toegestane maximum bouwhoogten, anders dan bedoeld onder b, mogen met ten hoogste 5 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen en centrale verwarmingsinstallaties en met ten hoogste 8 meter ten behoeve van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, antennes, zonnecollectoren, windmolens en reclametoestellen.

Ad 2 Artikel 4, lid 4.4, sub a: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.2 sub e met dien verstande dat per perceel een hogere floorspace-index kan worden toegestaan, voor zover deze gemeten over meerdere aaneengelsoten percelen niet wordt overschreden.

Ad 3. Artikel 4, lid 4.4, sub d: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.2 sub o voor zover hierdoor een betere stedenbouwkundige situering van de bebouwing mogelijk is.

Ad 4. Artikel 4, lid 4.6, sub a: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.5 onder f voor zover het betreffende maximum percentage wonen gerekend over meerdere percelen niet wordt overschreden.

Ad 5. Artikel 3, sub r in de vierde partiële herziening: Het bevoegd gezag is bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het minimum aantal op eigen terrein te realiseren parkeerplaatsen zoals bepaald onder m en p van het bestemmingsplan Buiksloterham voor de functie wonen en een lager aantal toe te staan, indien voor het betreffende bouwplan aantoonbaar minder parkeerplaatsen voldoende zijn.

Motivering

Op dit moment wordt een herijking van het Investeringsbesluit Buiksloterham (2007) voorbereid, waarin aan de hand van actuele beleidsdoelen, de ruimtelijke visie en mogelijkheden voor verdere doorontwikkeling van Buiksloterham als transformatiegebied worden verkend en (her)geformuleerd. Deze herijking is mede bedoeld ter voorbereiding op de daarna volgende actualisering van het geldende bestemmingsplan Buiksloterham (2009). De vergunning voor de activiteit "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" wordt u verleend omdat de aanvraag om een omgevingsvergunning dateert van voor de start van de herijking. De binnenplanse regelingen waar toepassing aan wordt gegeven zijn in lijn met de uitgangspunten van het bestemmingsplan en zijn in lijn met de uitgangspunten van de herijking.

1. De overschrijding van de hoogte is beperkt en is ondergeschikt aan het hele bouwvolume. Op basis van artikel 12 onder a mag met 5 meter worden overschreden ten behoeve van liften en vergelijkbare onderdelen (zoals gebouwgebonden installaties) en op basis van artikel 12 onder b mag de toegestane maximum bouwhoogte in geringe mate worden overschreden, mits met niet meer dan 1 meter en het maximum geluidsniveau voor geluidsgevoelige functies niet wordt overschreden.
   De overschrijdingen passen binnen deze binnenplanse regeling.

2. Een overschrijding van de fsi (op kadastraal perceel 7842) wordt als ruimtelijk wenselijk gezien. Als gevolg van de met 'Koers 2025' ingezette versnelling van de woningbouwopgave, waarbij wordt gestreefd naar 5000 woningen per jaar, leidt niet alleen tot een zoektocht naar nieuwe ontwikkelgebieden maar ook naar het onderzoeken van mogelijkheden tot intensivering van bestaande locaties zoals Buiksloterham. Een verdere intensivering van het gebied is beleidsmatig wenselijk mits het bouwplan als stedenbouwkundig inpasbaar wordt geacht. Dit laatste is het geval. Het plan is een forse bouwmassa in een omgeving die momenteel wordt gedomineerd door laagbouw. Dit contrast sluit aan op het karakter van Buiksloterham, waar tegenstellingen eerder worden gestimuleerd dan vermeden. Oud naast nieuw, hoog naast laag, wonen naast werken en chic naast shabby dragen bij aan op het stoere, robuuste imago van het gebied.

   Op basis van de bestemmingsplanregels artikel 4, lid 4.4, onder a is een binnenplanse vrijstelling mogelijk wanneer de fsi gemeten over meerdere aaneengesloten percelen niet wordt overschreden.
   Hieraan wordt voldaan en het aangrenzende perceel (7841) is tevens in erfpacht bij de aanvrager.

3. Een overschrijding van het maximaal toegestane percentage wonen (30%) naar 53% wordt als ruimtelijk wenselijk gezien. In de 'Structuurvisie Amsterdam 2040' staat Buiksloterham aangeduid als een bedrijventerrein dat getransformeerd kan worden naar een werk-woongebied (nu tot 2030). Op de Visiekaart staat Buiksloterham aangeduid als een woon-werkgebied (na 2030). Hiervoor geldt een percentage wonen tussen de 50 en 75 %. De verhouding in dit bouwplan bedraagt 5.961 m² BVO wonen (53%) en 5.318,1 m² BVO niet-wonen (47%), totaal 11.279,7 m² BVO. Omdat de beoogde verhouding wonen/werken uit de Structuurvisie in Buiksloterham nog lang niet is bereikt wordt een overschrijding van het percentage wonen in dit geval wenselijk geacht. Omdat de beoogde verhouding wonen/werken in Buiksloterham nog lang niet is bereikt is afwijken van de woon-/werkverhouding ten behoeve van kavel 6 op zich denkbaar. Om daarnaast ook recht te doen aan de beoogde verhouding 'nieuwe' (met wonen mengbare) economie in Buiksloterham is het wenselijk om een bandbreedte van 20-30% economie aan te houden. Het bouwplan voldoet hier ruimschoots aan.

   Op basis van de bestemmingsplanregel artikel 4, lid 4.6, onder a is een binnenplanse vrijstelling mogelijk voor zover het betreffende maximum percentage wonen gerekend over meerdere percelen niet wordt overschreden.
   Hieraan wordt voldaan en het aangrenzende perceel (7841) is tevens in erfpacht bij de aanvrager.

4. De woningen hebben niet allemaal een geluidluwe zijde (12 woningen vanwege de Klaprozenweg en de Hulstweg). Met betrekking tot geluid wordt bouwkundig rekening gehouden met verkeerslawaai. In 2009 zijn voor het bestemmingsplan Buiksloterham hogere waarden vastgesteld. Een van de randvoorwaarden hierbij was dat elke woning een geluidluwe (stille) gevel moet hebben. Sinds de vaststelling van het Besluit hogere waarden zijn de prognoses van de toekomstige verkeersintensiteiten rondom het plan afgenomen. De geluidsbelasting door wegverkeerslawaai is opnieuw onderzocht op basis van de meest actuele prognoses.
   De geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai is, berekend op de gevels van de deelblokken A en B van het plan, geprojecteerd op kavel 6 in de Buiksloterham. Uit de

rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting ter plaatse van de woningen door de Klaprozenweg en de Hulstweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt met ten hoogste 2 dB. De geluidbelasting voldoet daarmee aan de bij het bestemmingsplan vastgestelde hogere grenswaarden voor de Klaprozenweg. Voor de Hulstweg zijn niet eerder hogere waarden vastgesteld. De geluidbelasting van de overige individuele wegen is lager dan 48 dB.
De geluidbelasting vanwege de Klaprozenweg en Hulstweg voldoet ter plaatse van een beperkt aantal woningen niet aan de gestelde eis van een geluidluwe (stille) gevel. De borstwering van de betreffende woningen worden voorzien van glas, zodat alle woningen voldoen aan de eis van een geluidluwe gevel. Uit het onderzoek blijkt dat wegverkeerslawaai geen belemmeringen oplevert voor de woningbouwontwikkelingen van de gebouwen A en B op kavel 6.
Op basis van de bestemmingsplanregels artikel 4, lid 4.6, onder b is een binnenplanse vrijstelling mogelijk voor het geluid. (Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.5, onder k voor zover een overschrijding van het aangegeven maximum aantal woningen betrekking heeft op woningen waarbij de voorkeursgrenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, onderdeel wegverkeersgeluid, niet wordt overschreden dan wel, daar waar deze voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, dove gevels worden gerealiseerd.) Afwijking kan als dat nodig is voor een betere, stedenbouwkundige situering van de bebouwing.

Hieraan wordt voldaan en de betreffende woningen worden bovendien voorzien van beglaasde balkons met geluidsabsorberend materiaal tegen de onderkant van bovenliggende balkons en het dak.

5. De parkeernormen die in het bestemmingsplan worden gehanteerd zijn gelijktijdig minimum en maximum normen (voor nieuwe gebouwen). Met de vierde, partiële herziening van het bestemmingsplan is daarop een uitzonderingen aangebracht. Die betreffen echter niet onderhavige kavel.
Volgens het bestemmingsplan dienen er 108 parkeerplaatsen voor de woningen en 37 parkeerplaatsen voor het werken te worden gerealiseerd op eigen terrein. Er wordt niet voldaan aan deze norm. Voor de bestaande woonboulevard moeten er maximaal 89 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.
Op basis van artikel 3, onder r van de vierde partiële herziening kan worden afgeweken van het minimum aantal op eigen terrein te realiseren parkeerplaatsen voor de functie wonen indien voor het betreffende bouwplan aantoonbaar minder parkeren nodig zijn.
Volgens de nota Parkeernormen zijn voor de vrije sectorwoningen 43 parkeerplaatsen nodig. Dit brengt het benodigde aantal parkeerplaatsen op 37 + 43 = 80. Op het terrein zijn 153 parkeerplaatsen aanwezig. Er blijven dan 73 parkeerplaatsen beschikbaar voor de bestaande woonboulevard.

   Hiermee voldoet het aantal parkeerplaatsen voor de woningen aan de in de parkeernota gestelde voorwaarden en kan worden gesteld dat er aantoonbaar minder parkeerplaatsen nodig zijn.

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

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

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

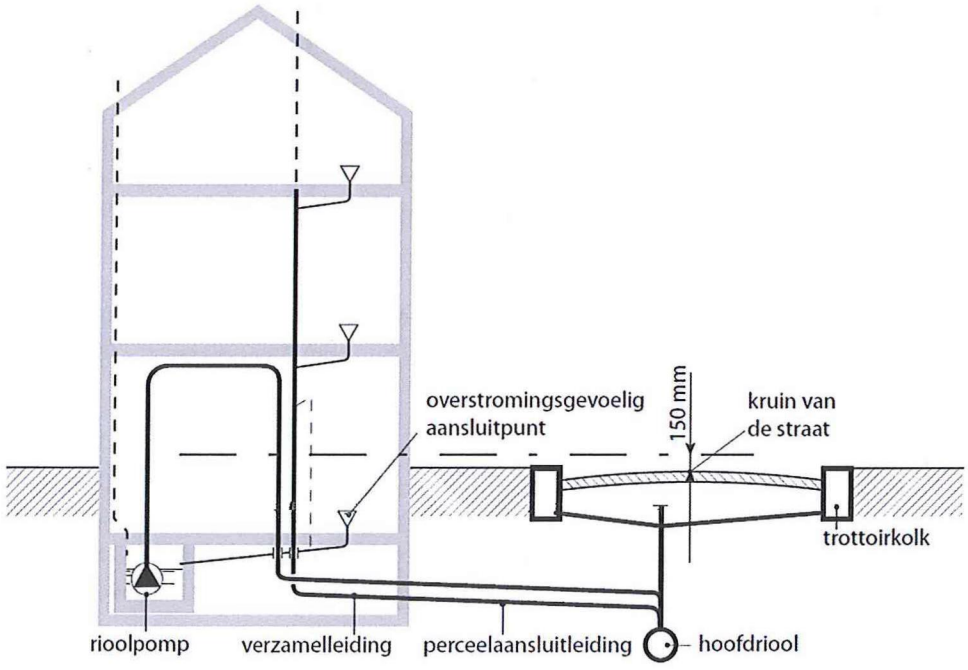
- U moet zelf zorgen dat het hemelwater (regenwater) dat op uw perceel valt goed weg kan. Dit kan door infiltratie. Daarbij voert u het water langzaam af naar de bodem. Ook kunt u het hemelwater rechtstreeks afvoeren naar een sloot, kanaal of ander oppervlaktewater. Is dit voor u niet goed mogelijk? 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.

- 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'

Omgevingsvergunning voor andere activiteiten
Het is denkbaar dat voor andere activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Een omgevingsvergunning kunt u aanvragen via www.omgevingsloket.nl.

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 gegevenvoorschrift, 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.

Melding Wet milieubeheer
Bij de beoordeling van uw aanvraag is tevens opgemerkt dat mogelijk een melding op grond van artikel 8.41 van de Wet milieubeheer moet worden gedaan. U kunt die melding (laten) doen via de website https://www.aimonline.nl/.

Ontheffing geluidhinder
Nu er naar alle waarschijnlijkheid ook buiten 'kantooruren' werkzaamheden zullen plaatsvinden (denk aan grondwaterpompen en agregaten die continu werken, of het vlinderen 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.

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 het 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 erfgrens muuropeningen, vensters, balkons e.d. te hebben waardoor u op het naburige erf kunt kijken.

Graven of grond afvoeren
Als u gaat graven of grond gaat afvoeren van de locatie moet deze op mogelijke verontreiniging worden onderzocht. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het team Toezicht en Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van het stadsdeel Noord of de Omgevingsdienst.

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 gegevenvoorschrift, 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.

Sloopmelding
Als bij sloopwerkzaamheden meer dan 10 m^3 sloopafval vrijkomt, of asbest wordt verwijderd, is overeenkomstig artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012 een sloopmelding vereist.
Een sloopmelding 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.

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

Splitsingsvergunning
Voor het splitsen van het eigendomsrecht van een woongebouw in meerdere appartementsrechten heeft u op grond van de Huisvestingswet een splitsingsvergunning nodig. Deze omgevingsvergunning houdt niet in dat u ook automatisch een splitsingsvergunning heeft. U kunt hiervoor contact opnemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, Team Vergunningen van het stadsdeel Noord van de gemeente Amsterdam, telefoon 14 020.

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 Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit
Deze omgevingsvergunning houdt niet in dat u de eventueel vereiste goedkeuring heeft van de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (Catharijnesingel 59, 3511 GG Utrecht; telefoon: 0900-0388 / 088-223 33 33, internet: https://www.nvwa.nl/).