Afdeling: UBD/VGN/VBW - Z14-60643 / 58206 Ontvangen:

Gemeente Amsterdam
Noord

Bezoekadres
Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam

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

Retouradres: Postbus 37608 1030 BB Amsterdam

(10)(2e)
t.a.v. dhr. (10)(2e)
Hamerstraat (10)(2e)
(10)(2e) AMSTERDAM

Datum	24 OKT. 2014
Kenmerk	OLO1287575/Z14-60643/58206
Uw kenmerk	00200_13
Behandeld door	dhr. (10)(2e), 020 (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e)@noord.amsterdam.nl
Bijlage	zoals vermeld in de lijst met 'Bescheiden'
Onderwerp	besluit over de aanvraag om een beschikking met betrekking tot de tweede fase van een omgevingsvergunning voor het terrein aan de Johan van Hasseltkade en de Christoffelkruidstraat (10)(2e))

Geachte heer (10)(2e),

Op donderdag 1 mei 2014 hebben wij van uw opdrachtgever een aanvraag ontvangen om een beschikking met betrekking tot de tweede fase van een omgevingsvergunning voor het terrein aan de Johan van Hasseltkade en de Christoffelkruidstraat ('(10)(2e)').
Het project betreft het oprichten van een gebouwencomplex bestaande uit 5 grondgebonden woon-/kantoorgebouwen met bergruimten, 514m2 kantoor-/winkel-/bedrijfsruimten met onbenoemde (berg)ruimten (vooralsnog verdeeld over 4 ruimten), 3088m2 gestapelde woon-/kantoorruimten (vooralsnog in 22 ruimten) met buitenruimten en gemeenschappelijke (verkeers- en technische) ruimten, 24 bergruimten bij de woningen, overdekte fietsenstalling, zonnepanelen, een erfafscheiding en een entreepoort (vouwdeur), alsmede het gebruik van het terrein als 35 parkeerplaatsen en fietsenstalling. De bij de aanvraag gevoegde bescheiden zijn (laatstelijk) op 23 augustus 2014 gewijzigd.
De aanvraag heeft betrekking op de activiteiten "bouwen", "gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" en "maken of veranderen van een uitweg".

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 beschikking met betrekking tot de tweede fase van een omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen", voor zover deze activiteit betrekking heeft op de zonnepanelen en de erfafscheiding (niet de entreepoort)

aan Lemniskade BV. een beschikking met betrekking tot de tweede fase van een omgevingsvergunning **te verlenen** voor de activiteiten:

Z01C8C4C463

Kopie aan:

- "bouwen", voor zover deze activiteit **geen** betrekking heeft op de zonnepanelen en de erfafscheiding;
- "gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels"
  en
- "maken of veranderen van een uitweg",

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

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))

- Het bouwen moet geschieden met in achtneming 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 § 3.1.4 van het rapport R073129ae.00003.jw versie 01_0001 van LBP|Sight van 2 juli 2014;
  - 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 R073129ae.00003.jw versie 01_0001 van LBP|Sight van 2 juli 2014;
  - de indelingen van de woningen moeten, gelet op de eisen met betrekking tot daglicht, voldoen aan de voorwaarden in § 3.1 van het rapport R073129ae.00001.jw versie02_001 van LBP|Sight d.d. 11-6-2014;
  - de in te delen woningen moeten worden voorzien van de in het Bouwbesluit 2012 voorgeschreven toilet- en badruimten, aansluitpunten voor de drink- en warmwatervoorziening;
  - 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 5 worden aangelegd volgens de Aansluitvoorschriften die door Waternet zijn gegeven onder nummer 19074 van 24 juli 2014.
  - indien, vanwege het gebruik van de commerciële ruimten, 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 2535:1996 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 commerciële ruimten, 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 daarvan ter goedkeuring worden aangeboden.
- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat 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 het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
  - de ventilatievoorzieningen van ruimten, voorzieningen betreffende de afvoer van verbrandingsgassen en aanvoer van verbrandingslucht;

- de inbraakwerendheid, bedoeld in afdeling 2.130 van het Bouwbesluit 2012, van bereikbare gevelelementen;
- de plaats van bluswatervoorzieningen;

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 in relatie tot:
  - de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie, de geluidsabsorptie van gemeenschappelijke verkeersruimten, gangen en trappenhuizen ingeval het bouwwerk een woonfunctie heeft en de geluidwering tussen niet-gemeenschappelijke verblijfsruimten van dezelfde gebruiksfunctie;
  - de daglichttoetreding;
  - de wateropname van toegepaste materialen van vloer, wand en plafond in sanitaire ruimten;
  - de lucht- en waterdichtheid en vochtwerende voorzieningen van inwendige en uitwendige scheidingsconstructies;
  - de detaillering van trappen, hellingbanen en vloerafscheidingen (inclusief hekwerken);
  - het bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid van de bouwplaats met de volgende onderdelen:
    - één of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt:
      - de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen, bouwwerken e.d.;
      - de situering van het bouwwerk;
      - de aan- en afvoerwegen;
      - de laad-, los- en hijszones;
      - de plaats van de bouwketen;
      - de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
      - de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
      - de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
    - gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
    - indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:
      - 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;

  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 het algemeen bestuur met betrekking tot die gegevens en bescheiden goedkeuring is verkregen.
- Voor ingebruikname van het bouwwerk moet een afpersrapport van de droge blusleiding worden overgelegd waaruit blijkt dat de droge blusleiding voldoet aan de toetsingscriteria in NEN 1594.
- Indien, vanwege het gebruik van de commerciële ruimten, op grond van artikel 6.20, lid 1 van het Bouwbesluit 2012, een brandmeldinstallatie nodig is, moet 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.

- Indien, vanwege het gebruik van de commerciële ruimten, op grond van artikel 6.23, lid 1 van het Bouwbesluit 2012, een ontruimingsalarminstallatie nodig is, moet voor ingebruikname van het bouwwerk dient een installatieattest te worden overgelegd waaruit blijkt dat de ontruimingsalarminstallatie voldoet aan het gestelde in NEN 2575:2004.

Aanwijzingen
Met betrekking tot de activiteiten in deze aanvraag menen wij u enige aanbevelingen te moeten doen.
Ook wijzen wij u graag op een aantal aspecten welke voor u mogelijk van belang zijn.
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 11 juni 2014 is om aanvullende gegevens gevraagd, welke gegevens op 4 juli 2014 zijn ontvangen.
Op 18 juli 2014 is de beslistermijn met zes weken verlengd.
Op 26 augustus 2014 heeft de aanvrager ingestemd met het voorstel om, vanwege de noodzakelijke aanpassingen van het bouwplan, de beslistermijn te verlengen tot maximaal twaalf weken na de datum waarop de laatste wijzigingen zijn ingekomen (23 augustus 2014), derhalve tot 15 november 2014.

Ter inzage legging en zienswijzen
Een ontwerp van de beslissing op uw aanvraag om een omgevingsvergunning heeft vanaf 3 september 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen.
Tegen dit ontwerp zijn geen zienswijzen ingebracht zodat de definitieve beschikking niet afwijkt van het ontwerp.

Aanhouden
Zoals aangegeven in de bijlage 'Toetsresultaten', moet de beslissing op de aanvraag om een beschikking met betrekking tot de tweede fase van een omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" niet worden aangehouden.

Gemeente Amsterdam

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

Hoogachtend,

an de bestuurscommissie van het stadsdeel Noord,

[redacted] (10)(2e)

Teamleider
Afdeling Vergunningen/Team Bouw

Inwerkingtreding en beroep
(Wabo, artikel 6.3, lid 1)
De vergunning wordt in twee fasen verleend. Beide fasen treden op dezelfde dag in werking. Dit is de laatste van de dagen waarop beide afzonderlijke beschikkingen in werking zouden treden.
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 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, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hieraan zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Lijst met 'Bescheiden'

nummer	datum	omschrijving	opmerkingen
		Toetsresultaten	
		Aanwijzingen	
OLO1287575\ Z14-60643	01- 05-14	aanvraagformulier	
19074	24-07-14	Aansluitvoorschriften die door Waternet zijn toegzonden	

De aanvraag is beoordeeld op basis van de hieronder vermelde bescheiden. Deze 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 ook digitaal teruggezonden.

nummer/naam	datum toe gevoegd	omschrijving	opmerkingen
Bouwveiligheid-splan Patch 22_pdf	01-05-2014	Uitgangspunten voor het bouwveiligheidsplan	
DO_toets_-PATCH22_20-140324_pdf	07-05-2014	Brief van OGA (toets DO aan bouwenvelop en op duurzaamheid)	
00200_13_800 details Vert_2014-0704_pdf	04-07-2014	Verticale details	
00200_13_850 details Hor_20140-704_pdf	04-07-2014	Horizontale details	
00200_13_20140-703_TEK_050_pdf	04-07-2014	Tekening 050 (Splitsingstekening appartementsrechten)	
Checklist_veil-ig_onderho-ud_20140630_pdf	04-07-2014	Checklist veilig onderhoud	
710-062-R-001B BA_pdf	04-07-2014	Uitgangspunten constructief ontwerp	
20140612 PVVO_bode-monderzoek_pdf	04-07-2014	Procesverbaal van Oplevering (opsporen conventionele explosieven_	
20140612_-PVvO_vrijgave_t-ekening_pdf	04-07-2014	Explosieven vrijgavekaart	
00001_jw_02_00-1_daglicht-energie_pdf	04-07-2014	Beoordeling daglicht en energieprestatie omgevingsvergunning bouwen (LBP|Sight)	
00003_jw_01_00-1_bouwbesl-	04-07-2014	Beoordeling diverse aspecten Bouwbesluit 2012 (LBP|Sight)	

Afdeling: UBD/VGN/VBW - Z14-60643 / 58206 Ontvangen:

nummer/naam	datum toe gevoegd	omschrijving	opmerkingen
uit_pdf			
bodemonde-rzoek_1_pdf	04-07-2014	Verkennend bodemonderzoek (Grondslag BV)	
bodemonde-rzoek_2_pdf	04-07-2014	BUS-evaluatieverslag (BK)	
bodemonde-rzoek_3_pdf	04-07-2014	Rapport nulsituatie bodemonderzoek (Search)	
20140627 TO Patch 22 CO MHi_pdf	04-07-2014	Technische omschrijving	
reactie_aanvul-lingen_20140703-_pdf	04-07-2014	Begeleidende brief	
00002_04_brand-veiligheid_pdf	23-08-2014	Brandveiligheid (rapport)	
00200_13_BB_br-and_201408-22_pdf	23-08-2014	Brandveiligheid (tekeningen bij het rapport: compartimentering etc.)	
00200_13_OV-bladen_2014082-2_pdf	23-08-2014	Tekeningenlijst, foto's en kleur- en materiaalstaat	
00200_13_plant-ek_20140822_pdf	23-08-2014	Situatie, plattegronden, doorsnedes, gevels en trapdetails	

Bijlage 'Toetsresultaten'

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

Deze activiteit heeft betrekking op het oprichten van een gebouwencomplex bestaande uit:
- 5 grondgebonden woon-/kantoorgebouwen met bergruimten
- een gebouw met
  - 514m² kantoor-/winkel-/bedrijfsruimten met onbenoemde (berg)ruimten (vooralsnog verdeeld over 4 ruimten)
  - 3088m² gestapelde woon-/kantoorruimten (vooralsnog in 22 ruimten) met buitenruimten en gemeenschappelijke (verkeers- en technische) ruimten
  - 24 bergruimten bij de woningen
  - zonnepanelen op het dak
- overdekte fietsenstalling
- erfafscheiding (hekwerk van 1,8m hoogte)
  en
- entreepoort (vouwdeur).

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 volgende onderdelen mogen zonder omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' worden gerealiseerd:
- krachtens artikel 2, lid 6 in de bijlage: de collectoren voor warmteopwekking;
- krachtens artikel 2, lid 12, aanhef en onder b in de bijlage:de erfafscheiding;

Verdere behandeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' voor deze onderdelen is dan ook niet nodig.

Strijd met het Bouwbesluit 2012
(Woningwet, artikel 1b, lid 1)
Hoewel voor het realiseren van deze onderdelen 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 op de Ruimtelijke Ordening
(Wabo, artikel 2.10, lid 1, onder c)
Bestemmingsplan
De activiteit vindt plaats in een gebied waar van kracht zijn de bestemmingsplannen:
1. "'Buiksloterham" (vastgesteld op 16 december 2009, in werking sinds 2 juni 2010);
2. "1e partiële herziening Buiksloterham"" (vastgesteld op 29 november 2012, in werking sinds 31 januari 2013)
   en
3. "2e partiële herziening Buiksloterham" (vastgesteld op 29 mei 2013, in werking sinds 25 juli 2013).

De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor "gemengd" en "verkeer-1" en nader aangeduid met:
- "geluidzone - industrie 1 J. v. Hasseltkanaal West" (ook bij "Verkeer-1")
- "milieuzone - zone wet milieubeheer"
- "specifieke vorm van gemengd - stedelijke plint" (strook van 40m vanaf zuidelijke gevel)
- "maximale floor space index: 2,4"
- "maximaal percentage woningbouw: 60%"
  en
- "gevellijn" (ter plaatse van de zuidelijke gevel).

De activiteit is in strijd met de volgende voorschriften in dit bestemmingsplan:
1. artikel 4, lid 4.2, onder a: de bouwhoogte (31m, c.q. 30,616m) is groter dan toegestaan (30m);
2. artikel 4, lid 4.2, onder c: de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het noordelijk gebouw (2,960m) is lager dan vereist vanwege de nadere aanduiding "stedelijke plint" (3,5m);
3. artikel 4, lid 4.2, onder d: de hoogte van de entreepoort (vouwdeur) (6,156m) is hoger dan toegestaan (4m);
4. artikel 4, lid 4.5, onder g: binnen de nadere aanduiding "zone wet milieubeheer" zijn geen woningen toegestaan
   en
5. artikel 4, lid 4.5, onder m tot en met p : er worden te weinig parkeerplaatsen (35), waar er 39 tot 40 zijn vereist (afhankelijk van het gebruik van de commerciële ruimten)

Op 21 januari 2013 (verzonden op 25 januari 2013) is, onder nummer OLO91655 / Z11-34194, een omgevingsvergunning verleend voor de activiteit 'handelen in strijd met regels voor de ruimtelijke ordening' (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder c) welke betrekking heeft op het onderhavige project.
Door dat besluit is het bouwplan alleen nog in strijd met artikel 4, lid 4.2, onder d vanwege de hoogte van de entreepoort.
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 van kracht

is. Dit plan is op 22 december 2011 onherroepelijk geworden en op 19 december 2012 erzien.
De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor "gemengd" en "verkeer-1" en nader aangeduid met:

- "geluidzone - industrie 1 J. v. Hasseltkanaal West" (ook bij "Verkeer-1")
- "milieuzone - zone wet milieubeheer"
- "specifieke vorm van gemengd - stedelijke plint" (strook van 40m vanaf zuidelijke gevel)
- "maximale floor space index: 2,4"
- "maximaal percentage woningbouw: 60%"
  en
- "gevellijn" (ter plaatse van de zuidelijke gevel).

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

Strijd met redelijke eisen van welstand
(Wabo, artikel 2.10, lid 1, onder d)
De Commissie voor Welstand en monumenten heeft op 16 november 2011 het volgende advies uitgebracht:

'Geen Bezwaar
Planomschrijving
De heer (10)(2e) *(architect) licht het plan toe voor* (10)(2e)*', winnaar van de duurzaamheidtender voor kavel 22. Het basisidee uit de tenderinzending is ongewijzigd gebleven: een horizontaal betoncasco waarop gestapelde woon/werkunits in houtskeletbouw aan het Johan van Hasseltkanaal. Vanwege eisen van de betrokken woningbouwvereniging zijn de sociale wooneenheden uit de opbouw naar de plint in aan de dwarsstraat verschoven. De plint met woningen, de bedrijfsruimten en de poort tot het achtergelegen parkeerterrein worden omrand door een betonnen kader, ingevuld met glazen en metalen geveldelen. Het contrast met de houtgedragen opbouw wordt versterkt door de vertanding in de lagenstapeling van de opbouw. De constructie is opgebouwd uit inlands lariks, de houtsoort voor de gevels is nog niet bekend. Eventuele reclames in de plint zullen achter het glas worden geplaatst.*
Beleidskader
Het plan wordt beoordeeld aan de hand van de criteria uit het investeringsbesluit Buiksloterham.
Beoordeling
De commissie uit haar waardering voor het plan. Zij volgt het positief advies van de supervisor Buiksloterham en ziet de uitwerking en detaillering met belangstelling tegemoet.'.

De Commissie voor Welstand en monumenten heeft op 4 juni 2014 het volgende advies uitgebracht:

'Geen bezwaar
De aanvraag is grotendeels overeenkomstig de goedgekeurde conceptaanvraag uit 2012. De wijzigingen, zoals het dichtzetten van de balkons met te openen glazen delen, doen geen afbreuk aan het totaalbeeld.

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.

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)

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

Conclusie

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

De activiteit "gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels"
(Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder c)

Deze activiteit heeft betrekking op het overschrijden van de maximale bouwhoogte door de entreepoort (vouwdeur).

Strijd met bestemmingsplan of beheersverordening
(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder a)

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waar van kracht zijn de bestemmingsplannen:

1. "'Buiksloterham" (vastgesteld op 16 december 2009, in werking sinds 2 juni 2010);
2. "1e partiële herziening Buiksloterham" (vastgesteld op 29 november 2012, in werking sinds 31 januari 2013)
   en
3. "2e partiële herziening Buiksloterham" (vastgesteld op 29 mei 2013, in werking sinds 25 juli 2013).

De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor "gemengd" en "verkeer-1" en nader aangeduid met:

- "geluidzone - industrie 1 J. v. Hasseltkanaal West" (ook bij "Verkeer-1")
- "milieuzone - zone wet milieubeheer"
- "specifieke vorm van gemengd - stedelijke plint" (strook van 40m vanaf zuidelijke gevel)
- "maximale floor space index: 2,4"
- "maximaal percentage woningbouw: 60%"
  en
- "gevellijn" (ter plaatse van de zuidelijke gevel).

De activiteit is in strijd met de volgende voorschriften in dit bestemmingsplan:

1. artikel 4, lid 4.2, onder a: de bouwhoogte (31m, c.q. 30,616m) is groter dan toegestaan (30m);
2. artikel 4, lid 4.2, onder c: de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het noordelijk gebouw (2,96om) is lager dan vereist vanwege de nadere aanduiding "stedelijke plint" (3,5m);
3. artikel 4, lid 4.2, onder d: de hoogte van de entreepoort (vouwdeur) (6,156m) is hoger dan toegestaan (4m);
4. artikel 4, lid 4.5, onder g: binnen de nadere aanduiding "zone wet milieubeheer" zijn geen woningen toegestaan
   en
5. artikel 4, lid 4.5, onder m tot en met p : er worden te weinig parkeerplaatsen (35), waar er 39 tot 40 zijn vereist (afhankelijk van het gebruik van de commerciële ruimten)

Op 21 januari 2013 (verzonden op 25 januari 2013) is, onder nummer OLO91655 / Z11-34194, een omgevingsvergunning verleend voor de activiteit 'handelen in strijd met regels voor de ruimtelijke ordening' (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder c) welke betrekking heeft op het onderhavige project.
Door dat besluit is het bouwplan alleen nog in strijd met artikel 4, lid 4.2, onder d vanwege de hoogte van de entreepoort.
De omgevingsvergunning kan, krachtens Wabo, artikel 2.10, lid 2 worden verleend met toepassing van Wabo, artikel 2.12 (zie hierna).

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)

Het onderdeel waarop deze activiteit van toepassing is voldoet niet aan de criteria die in de bijlage zijn vermeld, zodat een omgevingsvergunning nodig is.

Voor het vergunningplichtige onderdelen geldt:

Kruimelgevallen
(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2; Bor, artikel 2.7 en de daarbij behorende bijlage II, artikel 4, in samenhang met artikel 5)
Lid 3 van genoemd artikel 4 stelt dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hoogte minder dan 10m en een oppervlakte minder dan 50m^2, kruimelgevallen zijn.
De vergunning wordt u verleend omdat de hoogte van de terreinafscheiding (vouwdeur) is afgestemd op de hoogte van de naastgelegen gebouwen.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels voor de ruimtelijke ordening' kan worden verleend.

De activiteit "maken of veranderen van een uitweg"
(Wabo, artikel 2.2, lid 1, onder e en Garageverordening 2010, artikel 3, leden 1 of 2)

Deze activiteit heeft betrekking op het maken van een inrit naar het parkeerterrein.

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

Vergunningplicht of vergunningvrij?
(Garageverordening, artikel 3, lid 3)

Oppervlakte
Het oppervlak van het parkeerterrein is groter dan 40m² zodat een vergunning voor het maken van de inrit noodzakelijk is.

Voor de vergunningplichtige inrit geldt:
Vergunning weigeren of niet?
(Wabo, artikel 2.18 en Garageverordening, artikel 4)

De vrijheid van het verkeer, de veiligheid op de weg of een behoorlijke verkeersgeleiding of verkeersregeling
(Garageverordening, artikel 4, lid 1, onder a)
Het hebben, gebruiken of doen gebruiken van het parkeerterrein brengt de vrijheid van het verkeer, de veiligheid op de weg of een behoorlijke verkeersgeleiding of verkeersregeling op de aangrenzende wegen en de wegen in de directe omgeving niet in gevaar.

Het openbaar vervoer
(Garageverordening, artikel 4, lid 1, onder b)
Het hebben, gebruiken of doen gebruiken van het parkeerterrein geeft geen aanleiding tot ernstige hinder voor het openbaar vervoer.

Verkeersaantrekkende werking
(Garageverordening, artikel 4, lid 1, onder c)
Het hebben, gebruiken of doen gebruiken van het parkeerterrein heeft geen zodanig verkeersaantrekkende werking dat dit met het oog op een optimaal gebruik van het wegennet ongewenst is.

Verdeling van parkeergelegenheid
(Garageverordening, artikel 4, lid 1, onder d)
Het hebben, gebruiken of doen gebruiken van het parkeerterrein leidt niet tot een onevenwichtige verdeling van de parkeergelegenheid.

Leefmilieu
(Garageverordening, artikel 4, lid 1, onder e)
Het hebben, gebruiken of doen gebruiken van het parkeerterrein leidt niet tot aantasting van het leefmilieu.

Conclusie
De omgevingsvergunning voor het maken van de uitrit kan worden verleend.

Bijlage 'Aanwijzingen'

Aanbevelingen
Wij adviseren u om:
- voorafgaand aan de realistaie van de brandweerlift het Programma van Eisen voor die lift ter goedkeuring aan te bieden aan de afdeling Handhaving
  en
- voor ingebruikname van het bouwwerk een Rapport van Oplevering van de brandweerlift te overgeleggen waaruit blijkt dat de lift is uitgevoerd overeenkomstig het goedgekeurde Programma van Eisen en het gestelde in NEN-EN 81-72.

Gebruik van commerciële ruimten
Wij wijzen u er op dat het gebruik van de commerciële (kantoor-/winkel-/bedrijfs)ruimten en het nevengebruik bij woningen moet voldoen aan de bestemmingsplanvoorschriften (ook met betrekking tot de positie van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen ten opzichte van functies die onder milieuhindercategorie 3.1 vallen en met betrekking tot de indices voor "vrachtverkeer" en voor "personenverkeer").

Intrekken van beschikking met betrekking tot een fase van een omgevingsvergunning
Het algemeen bestuur van het stadsdeel Noord kan een beschikking intrekken waarbij positief is beslist op een aanvraag met betrekking tot:
a. de eerste fase: indien niet uiterlijk twee jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden een aanvraag is ingediend voor de beschikking met betrekking tot de tweede fase,
b. de eerste of tweede fase: indien op de aanvraag met betrekking tot de andere fase negatief is beslist en niet uiterlijk twee jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden een nieuwe aanvraag is ingediend.

Omgevingsvergunning voor andere activiteiten
Het is denkbaar dat voor andere activiteiten een omgevingsvergunning nodig is.
Zo heeft u een nieuw omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' nodig als de woning scheidende wanden (brandcompartimentscheidingen) in de hoogbouw op andere posities worden gerealiseerd.
Een omgevingsvergunning kunt u aanvragen via www.omgevingsloket.nl.

Uitzetten rooilijnen en/of aangeven hoogtepunt(en)
Voor het aangeven van de rooilijnen en/of het aangeven van de weghoogte ter plaatse moet u zich tijdig wenden tot de afdeling Handhaving van het stadsdeel Noord van de gemeente Amsterdam, telefoon 14 020. Na betaling van de kosten zal deze er voor afdeling zorgen dat het bouwwerk wordt uitgezet.

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 algemeen bestuur worden vergoed.

Onderhoud bouwterrein
Op grond van de Bouwverordening 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.

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 de afdeling Handhaving van het stadsdeel Noord of de Omgevingsdienst.

Gebruiksmelding
Voor een gebouw (of voor een gedeelte van een gebouw dat qua vluchten en installaties volledig is gescheiden van andere delen van het 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, team Bouw van het stadsdeel Noord van de gemeente Amsterdam, telefoon 14020 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 (020) (10)(2e) 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 Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam ('OGA'), telefoon 14020.

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), dan wel Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Waternet, team Vergunningen, Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam, of per e-mail: grondwater@waternet.nl.

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 1m^3 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

Afdeling: UBD/VGN/VBW - Z14-60643 / 58206 Ontvangen:

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 het Servicecentrum van de afdeling Vergunningen.

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 het Servicecentrum van de afdeling Vergunningen.

Kopie aan: