

Bezoekadres
Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam

Postbus 37608
1030 BB Amsterdam
Telefoon: 020-6349911
Fax: 020-6349340
www.noord.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 37608 1030 BB Amsterdam

Vinkenhof B.V.
t.a.v. de heer P. Jager
Postbus 590
1110 AN DIEMEN
1110 AN590

Datum
Ons kenmerk 2/Z10-24583
Uw kenmerk
Behandeld door D. van Ginkel
Doorkiesnummer 020-6349750 (tel. bereikbaar tussen 09.00 en 10.00 uur)
Faxnummer 020-6349340
E-mail d.van.ginkel@noord.amsterdam.nl
Bijlage
Kopie aan

Onderwerp Reguliere bouwvergunning Broekergouw 1

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van de door u op 12 maart 2010 ingediende, laatstelijk gewijzigde op 7 juli 2010, wordt u hierbij **een reguliere bouwvergunning** verleend voor het oprichten van 8 woningen aan de Broekergouw 1.

Uw bouwplan is getoetst aan de volgende criteria:

- **Bouwbesluit**
Het bouwplan voldoet, voor zover dit uit de ingediende gegevens valt op te maken, onder het stellen van voorwaarden, aan de betreffende bepalingen.
- **Bouwverordening**
Het bouwplan voldoet aan de betreffende bepalingen.
- **Bestemmingsplan**
De betreffende locatie heeft de bestemming "manege" en "agrarische doeleinden" ingevolge de bestemmingsplannen "Zunderdorp 1989" en "1^e herziening van het bestemmingsplan Waterland". Het bouwplan is in strijd met beide bestemmingsplannen omdat de 8 woningen niet passen in de bestemming "manege" en "agrarische doeleinden".
- **Projectbesluit:**
Realisering van dit bouwplan is conform artikel 3.10 van de wet ruimtelijke ordening mogelijk door middel van een projectbesluit als bedoeld in artikel 1.1, lid 1, sub f van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).
De stadsdeelraad heeft op d.d. besloten om ten behoeve van de verwezenlijking van de bouw van 8 woningen aan de Broekergouw 1 de bestemmingsplannen Zunderdorp 1989 en 1^e herziening van het bestemmingsplan Waterland voor het gebied dat is aangegeven op de bij dit besluit gevoegde plankaart buiten toepassing te verklaren (projectbesluit).

- Welstand
Het advies van de Commissie voor Welstand en Monumenten luidt als volgt: geen bezwaar, kleurstelling is bepaald in overleg met de Centrale Dorpenraad. Wij volgen het advies van de Commissie en zijn van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- Monumentenvergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 of Monumentenverordening Amsterdam-Noord 1995
Voor het bouwplan is geen monumentenvergunning nodig.
- Provinciale verordening / Algemene Maatregel van bestuur (AMvB)
Op de desbetreffende locatie geldt geen provinciale verordening en geen AMvB.
- Exploitatieplan
Op de desbetreffende locatie geldt geen op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vastgesteld exploitatieplan.

Voorwaarden

- Uiterlijk 3 weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten aan de afdeling Vergunningen/Bouw de volgende gegevens en bescheiden worden geleverd:
 - Tekeningen en berekeningen van de constructie.
 - Detailtekeningen en opgave van materiaal- en kleurgebruik ten behoeve van toetsing aan welstandscriteria.
- Met de uitvoering van de constructiedelen, waarvan de benodigde tekeningen en berekeningen op een later tijdstip dan de bouwaanvraag zijn ingediend, mag pas worden begonnen nadat goedkeuring is verkregen van de afdeling Vergunningen/Bouw.

BEROEP (BIJ DE RECHTBANK) [Primair besluit met toepassing van afd. 3:4 Awb]

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen 6 weken nadat dit besluit ter inzage is gelegd in beroep komen bij de Rechtbank te Amsterdam met een gemotiveerd beroepschrift. 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 beroepschrift dient te worden gezonden aan: de Rechtbank te Amsterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hieraan zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Hoogachtend,
het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord,
gemeente Amsterdam.

Mevr. mr. L. Brasz
secretaris

drs. R. Post
voorzitter

Bouwbesluit en Bouwverordening

Uw bouwplan moet voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Uitvoeringsvoorschriften

Uiterlijk 2 dagen vóór de aanvang van het inbrengen van de funderingpalen en/of de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden moet de afdeling Vergunningen/Bouw in kennis worden gesteld.

Uiterlijk 1 dag van te voren moet de afdeling Vergunningen/Bouw in kennis worden gesteld van het storten van beton.

Bij het bemalen van bouwputten mag niet op zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.

Het bouwterrein moet op een doeltreffende wijze worden afgescheiden van de openbare weg en het aangrenzende erf of terrein.

Bouwen in afwijking van de vergunning is verboden

Bouwen in afwijking van de vergunning is verboden en kan leiden tot het opleggen van een last onder dwangsom of tot het aanzeggen van bestuursdwang.

Beroep belanghebbenden

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam en om schorsing van dit besluit verzoeken bij de voorzieningenrechter van deze rechtbank.

Het is aan te bevelen om geen hoge kosten voor de uitvoering van het bouwplan te maken, zolang de bouwvergunning niet onherroepelijk is, of nog niet te verwachten is dat de vergunning onherroepelijk zal worden. In geval van twijfel kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen/Bouw.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u terecht op onze website www.noord.amsterdam.nl en bij de afdeling Vergunningen in het Servicecentrum van het Stadsdeelhuis aan het Buikslotermeerplein 2000 - (020) 634 95 00. Openingstijden: maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag van 08.30 tot 15.30 uur en op donderdag van 12.00 tot 19.00 uur.

Aanwijzingen

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 Vergunningen/Bouw (020 6349527). Na betaling van de kosten zal deze afdeling zorgen dat het bouwplan wordt uitgezet.

Aansprakelijkheid

Kosten aan het herstel van schade aan eigendommen van het stadsdeel Amsterdam-Noord (waaronder kabels en leidingen) door bouwwerkzaamheden moeten door de vergunninghouder op eerste aanzegging van het Dagelijks 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.

Bestratingszand

Er moeten voorzieningen worden getroffen om te voorkomen dat bestratingszand (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.

Graven of grond afvoeren

Als u gaat graven of grond gaat afvoeren van de bouwlocatie moet deze op mogelijke verontreiniging worden onderzocht. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Milieu (020 6349578) of de Dienst Milieu en Bouwtoezicht - Weesperplein 4 - (020) 5513888.

Grondwater afvoeren

Als u grondwater onttrekt en wilt afvoeren via het riool heeft u hiervoor in de meeste gevallen een vergunning nodig op grond van de Wet Milieubeheer. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Milieu (020 6349391) of de Dienst Milieu en Bouwtoezicht - Weesperplein 4 - (020) 5513888.

Ontheffing Keur op de Waterkering

Deze bouwvergunning houdt geen ontheffing in van de Keur op de Waterkering. Wanneer u gaat bouwen op of graven in een waterkering heeft u een ontheffing nodig van de Keur op de Waterkering. Afhankelijk van de locatie moet u deze aanvragen bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier - Postbus 130 - 1135 ZK Edam of Waternet - Postbus 94370 - 1096 BA Amsterdam. Voor informatie kunt u terecht bij de afdeling Vergunningverlening en Handhaving van het Hoogheemraadschap (tel. 0299-663000) of bij Waternet (tel. 0900-9394) www.waternet.nl

Registratie bronbemaling

Deze bouwvergunning 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 – afdeling Water en Groen – Dreef 3 - Haarlem – (023) 5144644.

Kapvergunning

Indien voor het bouwen bomen gerooid moeten worden is hiervoor meestal een kapvergunning nodig. Een kapvergunning kunt u aanvragen bij de afdeling Vergunningen in het Servicecentrum.

'Loopbriefje'

In verband met de aanwezigheid van kabels en leidingen in en nabij het bouwterrein moet u zich tijdig wenden tot de betrokken Diensten en Bedrijven. Dit kan aan de hand van een zogenaamd 'loopbriefje' (verkrijgbaar bij de afdeling Vergunningen in het Servicecentrum). U bent gehouden om de aanwijzingen van deze Diensten en Bedrijven op te volgen en eventuele kosten voor het verplaatsen van kabels en leidingen te vergoeden.

Garage en/of inritvergunning

Deze bouwvergunning houdt niet in dat u over de eventueel benodigde garage en/of inritvergunning beschikt. Voor het plaatsen van motorvoertuigen in het gebouw c.q. op een daartoe behorend niet-openbaar terrein kan een afzonderlijke garagevergunning nodig zijn. Bovendien kan het zijn dat u voor het maken van een inrit een inritvergunning nodig heeft. Beide vergunningen kunt u aanvragen bij de afdeling Vergunningen in het Servicecentrum.

Uit te voeren openbare werken – Opbreken bestrating – Bestraten openbare gemeentegrond – Aanleggen inrit

In verband met eventueel ter plaatse uit te voeren openbare werken; het opbreken van de bestrating; het doen bestraten van openbare gemeentegrond (grenzende aan de bouw) en/of het aanleggen van een inrit moet voor de aanvang van de werkzaamheden contact worden opgenomen met de Sector Stadsdeelwerken en Sport.

Rayon Oost – Volendammerweg 310 – Amsterdam – (020) 6368748.

Waternet – KPN Telecom - NUON

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet vooraf overleg worden gevoerd met Waternet (0900 9394), KPN Telecom (0900 0244) en/of het NUON (0900 0808). In verband met de door deze bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste tien weken voor het tijdstip van oplevering worden vrijgemaakt van materiaal, puin en dergelijke.

Riolering

U heeft een aansluitvoorschrift nodig van Waternet als u op het riool wilt worden aangesloten of als door verbouwingen nieuwe rioolleidingen het pand uitkomen. In het aansluitvoorschrift staat waar u aan moet voldoen voor aansluiting op het gemeentelijke rioolstelsel. Als de aansluitvoorschriften niet zijn opgenomen in de bouwvergunning moet u zelf contact opnemen met de Sector Afvalwater van Waternet - (020) 6082333 - www.waternet.nl

Huisnummer

Het gebouw moet van een huisnummer worden voorzien. In verband met een tijdige afgifte van het huisnummer is het van belang dat u de afdeling Vastgoedregistratie (020 6349358) informeert over het tijdstip waarop de bouw is voltooid.

Legesberekening

Registratienummer: Z10-24583
Locatie: Broekergouw 1
Bouwsom: 2500000,00

- | | | |
|--------------------------|----------------|--|
| X | 3.1.1 | Regulier bouwvergunning |
| ☐ | 3.2.1 | uitwerking of wijziging bestemmingsplan als bedoeld in art. 3.6, lid 1, onder a of b WRO |
| ☐ | 3.2.2 | (binnenplanse) ontheffing van het bestemmingsplan als bedoeld in 3.6, lid 1, onder c WRO |
| ☐ | 3.2.3 en 3.2.4 | ontheffing van het bestemmingsplan als bedoeld in 3.22 of 3.23 WRO |
| X | 3.2.5 | projectbesluit als bedoeld in 3.10 WRO, of buiten toepassing verklaring beheersverordening als bedoeld in 3.40 WRO |
| ☐ | 3.2.6 | wijziging bestemmingsplan als bedoeld in 3.1 WRO |
| ☐ | 3.2.8 | wegonttrekking als bedoeld in art. 9 Wegenwet of wijziging welstandsnota als bedoeld in 12a, lid 1 Woningwet |
| ☐ | 3.5 | Monumentenvergunning als bedoeld in art. 11 Monumentenwet of art. 2.1.4, lid 1, onder a Monumentenverordening |