



**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

OeverZaaijer architectuur en stedenbouw
t.a.v. dhr. K. Zwitser
Postbus 37697
1030 BH AMSTERDAM



Datum **09 JUNI 2016**
Kenmerk OLO2094619/Z15-72271/72386
Uw kenmerk 15-330nb
Behandeld door dhr. G. Croes, Bouw, 020 252 9724 (niet aanwezig op vrijdag),
gregory.croes@amsterdam.nl
Bijlage zoals vermeld in de lijst met 'Bescheiden'
Onderwerp besluit over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het terrein aan de mt.
Lincolnweg hoek ms. Oslofjordweg

Geachte heer Zwitser,

Op 11 december 2015 hebben wij van uw opdrachtgever een aanvraag ontvangen om een omgevingsvergunning voor het terrein aan de mt. Lincolnweg hoek ms. Oslofjordweg.

Het project betreft de blokken F en G in het Project Nautique Living bestaande uit:

1. een woongebouw met 36 huurwoningen, bijhorende bergingen, een gemeenschappelijke fietsenstalling, een gemeenschappelijk dakterras, een met gebouw Blok E gemeenschappelijke vluchtroute en 250m² commerciële ruimte op de begane grond;
2. een woongebouw met 169 huurwoningen, bijhorende bergingen en gezamenlijke fietsenstalling, een toegangstrap naar een gemeenschappelijke daktuin en 263m² commerciële ruimte op de begane grond.

De bij de aanvraag gevoegde bescheiden zijn (laatstelijk) op 3 mei 2016 gewijzigd.

De aanvraag heeft betrekking op de activiteiten "bouwen" en "gebruik 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 Noordas B.V. een omgevingsvergunning **te verlenen** voor de activiteiten "bouwen" en "gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" voor zover het gaat om het oprichten van een woongebouw met 36 huurwoningen, een woongebouw met 169 huurwoningen en 513 m² commerciële ruimte;

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



* Z O 2 3 4 2 E 5 7 C O *

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.

- Het bouwen moet geschieden met in achtneming van de volgende (technische) voorschriften:
 - 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 volgens de Aansluitvoorschriften die door Waternet zijn of worden vastgesteld;
 - de door Waternet voorgeschreven voorzieningen in de afvoervoorzieningen en/of in de terreinleidingen moeten worden aangebracht.
- 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;
 - brandwerendheid van constructieonderdelen; bij/voor elke bouwconstructie die niet 120min brandwerend gemaakt wordt dient aangetoond te worden dat het niet 120min brandwerend zijn van die bouwconstructie niet leidt tot het bezwijken van een andere bouwconstructie die tot 120min na uitbreken brand niet mag bezwijken,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:
 - 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 bouwputbodemp;
 - de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
 - de principedetails van gezichtsbepalende delen van de toegangstrap en toegangshek;
 - een opgave van de toe te passen bouwmaterialen en de kleur van de toegangstrap en toegangshek,

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

- 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 Handhaving Gebouwen van de afdeling Toezicht en Handhaving, Postbus 37608, 1030 BB Amsterdam.
- Op grond van artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012 moet het bevoegd gezag in kennis worden gesteld van:
 1. de start van de werkzaamheden.
Deze kennisgeving moet 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 Handhaving Gebouwen van de afdeling Toezicht en Handhaving, Postbus 37608, 1030 BB Amsterdam.
- 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 college van burgemeester en wethouders van Amsterdam met betrekking tot die gegevens en bescheiden goedkeuring is verkregen.

Aanwijzingen

Wij wijzen 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 6 januari 2016 is om aanvullende gegevens gevraagd, welke gegevens op 18 maart 2016 zijn ontvangen.
De beslistermijn is niet verlengd.

Ter inzage legging en zienswijzen

Een ontwerp van de beslissing op uw aanvraag om een omgevingvergunning heeft vanaf 31 maart 2016 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 omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" nu worden genomen.

Inwerkingtreding

Omdat de uitvoering van de werkzaamheden, op korte termijn noodzakelijk wordt geacht, treedt dit besluit, met toepassing van artikel 6.2 Wabo, in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking.

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).

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens deze,



R. van der Velden
secretaris van de bestuurscommissie Noord

Inwerkingtreding en beroep

(Wabo, artikel 6.2)

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

Crisis- en herstelwet van toepassing

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

Deze vergunning heeft betrekking op een project waarop afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is. Dit brengt met zich mee dat alle beroepsgronden in het beroepschrift dienen te worden opgenomen en dat deze gronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

Voorlopige voorziening

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

Lijst met 'Bescheiden'

nummer/naam	omschrijving	datum	opmerkingen
	Toetsresultaten		
	Aanwijzingen		
	Planschadeovereenkomst		

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	omschrijving	datum	opmerkingen
OLO2094619\Z15-72271	Aanvraagformulier	11 december 2015	
BA-F000	Situatietekening	11 december 2015	
BA-F00	Begane grondtekening	12 december 2015	
BA-F01	Plattegrond 1 ^e verdieping	3 mei 2016	Versie A
BA-F02	Plattegrond 2 ^e verdieping	11 december 2015	
BA-F03	Plattegrond 3 ^e t/m 7 ^e verdieping	11 december 2015	
BA-F08	Plattegrond 8 ^e t/m 15 ^e verdieping	11 december 2015	
BA-F16	Plattegrond 16 ^e t/m 17 ^e verdieping	11 december 2015	
BA-F18	Plattegrond 18 ^e t/m 19 ^e verdieping	12 december 2015	
BA-F20	Plattegrond 20 ^e verdieping	11 december 2015	
BA-F101	Zuidoostgevel	11 december 2015	
BA-F102	Noordoost- en zuidwestgevel	11 december 2015	
BA-F103	Noordwestgevel	11 december 2015	
BA-F201	Doornede A-A	11 december 2015	
BA-F202	Doorsnede B-B en doorsnede C-C	11 december 2015	
BA-F301	Principedetail 01 bouwdeel F	11 december 2015	
BA-G301	Principedetail 01 bouwdeel G	11 december 2015	
BA-G302	Principedetail 02 bouwdeel F	11 december 2015	
BA-G303	Principedetail 03 bouwdeel G	11 december 2015	
BA-FBS	Impressies	11 december 2015	
BA-FHE	Hoogbouweffectrapportage	29 mei 2015	
BA-FHE Addendum	Aanvulling op Hoogbouweffectrapportage	14 maart 2016	
Ro45807ac.00001.mhr_01_001	Ruimtelijke onderbouwing	18 maart 2016	
Ro45807ac.00009.rvh_01_001	Rapport geluidbelasting	11 december 2015	
Ro45807aa.00010.mc_02_002	Rapport brandveiligheid	3 mei 2016	

nummer/naam	omschrijving	datum	opmerkingen
R1501805-RH_1	Grondonderzoek	7 oktober 2015	
R1501805-RH_7	Funderingsadvies blok F	8 oktober 2015	
R1501805-RH_8	Funderingsadvies blok G	8 oktober 2015	
Werknummer 8862	Constructieve omschrijving	11 januari 2016	Constructie op hoofdlijnen akkoord
FG_UO_00_01	Begane grond deel 1	11 december 2015	
FG_UO_00_02	Begane grond deel 2	11 december 2015	
FG_UO_01_01	1 ^e verdieping deel 1	11 december 2015	
FG_UO_01_02	1 ^e verdieping deel 2	11 december 2015	
FG_UO_02_01	2 ^e verdieping deel 1	11 december 2015	
FG_UO_02_02	2 ^e verdieping deel 2	11 december 2015	
FG_UO_03_01	3 ^e t/m 6 ^e verdieping	11 december 2015	
FG_UO_07_01	7 ^e verdieping	11 december 2015	
FG_UO_08_01	8 ^e t/m 15 verdieping	11 december 2015	
FG_UO_16_01	16 ^e verdieping	11 december 2015	
FG_UO_17_01	17 ^e verdieping	11 december 2015	
FG_UO_18_01	18 ^e verdieping	11 december 2015	
FG_UO_19_01	19 ^e verdieping	11 december 2015	
FG_UO_20_01	Dak verdieping	11 december 2015	
FG_UO_P1_01	Palenplan	11 december 2015	
3915_epg-rap-blokFG	Energieprestatieberekening	11 december 2015	
3915_epg-blokFG-1	Kwaliteitsverklaring	24 december 2015	
3915_epg-blokFG-2	Gelijkwaardigheidsverklaring	24 december 2015	
3915_epg-blokFG-3	Kwaliteitsverklaring	24 december 2015	
3915_vent-blokFG	Ventilatieberekening	11 december 2015	
BA-BDFG	Bouwbesluit	11 december 2015	
3915_OV-TI-100-5	Technische installatie	11 december 2015	
2150581MPG_F_G	Milieuprestatieberekening	15 januari 2016	
BA-BDF	Daglichtberekening	15 januari 2016	
	Documentenlijst	3 mei 2016	

Bijlage 'Toetsresultaten'

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

Deze activiteit heeft betrekking op:

1. het oprichten van een woongebouw met 36 huurwoningen, bijhorende bergingen, een gemeenschappelijke fietsenstalling, een gemeenschappelijk dakterras, een met gebouw Blok E gemeenschappelijke vluchtroute en 250m² commerciële ruimte op de begane grond; en
2. het oprichten van een woongebouw met 169 huurwoningen, bijhorende bergingen, een gemeenschappelijke fietsenstalling, een toegangstrap naar een gemeenschappelijke daktuin en 263m² commerciële ruimte op de begane grond.

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. Vanwege de strijd met artikel 2.104 lid 2 (De vluchtroute vanuit de hoekwoningen in blok F, mag niet langs een voordeur van een andere woning voeren) heeft de aanvrager voorgesteld om:

- de voordeur van de woningen naast de hoekwoningen te voorzien van een deurdranger die aan de rookmelders in de woning gekoppeld is. De dranger wordt geactiveerd bij het signaleren van rook.

Omdat de bewoners van de hoekwoningen tijdens brand veilig de voordeur van de naastgelegen woning kunnen passeren, geeft dit voorstel naar ons oordeel een zelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu als is beoogd met artikel 2.104 lid 2.

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 het bestemmingsplan 'NDSM-werf West' van kracht is; dit plan is op 22 december 2014 onherroepelijk geworden.

De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor 'Gemengd-1' en nader aangeduid met:

- 'Specifieke bouwaanduiding-2';
- 'Specifieke bouwaanduiding-dove gevel';
- 'Geluidzone industrie 1';
- 'Geluidzone industrie 2'.

De activiteit is in strijd met de voorschriften in dit bestemmingsplan ten aanzien van:

- Artikel 18.1 onderdeel a: het oprichten van woningen in de 'zone wet milieubeheer';
- Artikel 4.2 onderdeel a: het oprichten van een gebouw met een bouwhoogte van 59,5 meter waar een maximum van 30 meter is toegestaan;
- Artikel 4.2 onderdeel g: niet alle woningen onder 30 meter bouwhoogte zijn voorzien van een geluidluwe zijde;
- Artikel 4.2 onderdeel h: niet alle woningen in de eerstelijnsbebouwing zijn gezien vanuit de voorzien van een dove gevel of geluidwerend vlies.

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 geen exploitatieplan van kracht is.

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 verordening 'Provinciale Ruimtelijke Verordening' van kracht is; deze verordening is op 15 januari 2016 in werking getreden. 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; deze maatregel is op 30 december 2011 in werking getreden. 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)

De Commissie voor Welstand en monumenten heeft op 2 maart 2016 het volgende advies uitgebracht:

"Akkoord.

De commissie is enthousiast over de uitwerking van het plan, waarbij het contrast tussen het fijnere zwarte gebouw en het robuustere grijze gebouw op overtuigende wijze gedetailleerd is. De uitwerking van de binnentuin en de toegangshekken van dit binnenterrein worden apart aangevraagd. De commissie volgt het positief advies van de supervisor".

Wij volgen het advies van de supervisor en de commissie en zijn van mening dat de bouwwerken, beoordeeld naar de criteria in de welstandsnota, voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Naar aanleiding van het advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid

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

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

Tussenconclusie

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

Beslissing aanhouden of niet?

(Wabo, artikel 3.3)

Aanhoudingsgrond

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

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

1. het oprichten en gebruiken van de gebouwen ten behoeve van woningen binnen de 'zone wet milieubeheer'; binnen deze zone zijn woningen of andere geluidgevoelige functies niet toegestaan;
2. het gebouw blok G heeft een bouwhoogte van 59,5 meter; de toegestane maximum bouwhoogte is 30 meter;
3. een aantal woningen onder 30 meter bouwhoogte is niet voorzien van een geluidluwe zijde; en
4. een aantal woningen in de eerstelijnsbebouwing gezien vanuit de west- en/of zuidkant van het aanduidingsvlak is niet voorzien van een geluidwerend vlies of een dove gevel.

Strijd met bestemmingsplan of beheersverordening

(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder a[en lid 2])

De activiteit vindt plaats in een gebied waar het bestemmingsplan 'NDSM-werf West' van kracht is; dit plan is op 22 december 2014 onherroepelijk geworden.

De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor 'Gemengd-1' en nader aangeduid met:

- 'Specifieke bouwaanduiding-2';
- 'Specifieke bouwaanduiding-dove gevel';
- 'Geluidzone industrie 1';
- 'Geluidzone industrie 2'.

Het bouwen en/of het gebruik van het gebouw of terrein is in strijd met de voorschriften in dit bestemmingsplan ten aanzien van:

- Artikel 18.1 onderdeel a: het oprichten van woningen in de 'zone wet milieubeheer';
- Artikel 4.2 onderdeel a: het oprichten van een gebouw met een bouwhoogte van 59,5 meter waar een maximum van 30 meter is toegestaan;
- Artikel 4.2 onderdeel g: niet alle woningen onder 30 meter bouwhoogte zijn voorzien van een geluidluwe zijde;
- Artikel 4.2 onderdeel h: niet alle woningen in de eerstelijnsbebouwing zijn gezien vanuit de voorzien van een dove gevel of geluidwerend vlies.

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:

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

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

Ruimtelijke onderbouwing

In een Ruimtelijke Onderbouwing (zie bijlage) heeft de aanvrager gemotiveerd waarom de onderhavige activiteit op deze locatie ruimtelijk toelaatbaar is.

Vooroverleg

De directeur-generaal Ruimte heeft bij brief van 9 december 2011 laten weten dat vooroverleg met de rijksdiensten (Rijkswaterstaat, Ministerie van Defensie en/of

Ministerie EL&I) alleen nodig is als er sprake is van belangen die van invloed kunnen zijn op de directe belangen waarvoor die diensten verantwoordelijk zijn, zodat deze instantie niet bij het vooroverleg is betrokken.

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland heeft bij brief van 19 oktober 2012 laten weten geen vooroverleg nodig te achten in een geval als het onderhavige, zodat deze instantie niet bij het vooroverleg is betrokken.

Het overleg als bedoeld in artikel 6.18 van het Bor en artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening met 'betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn' heeft niet geleid tot een reactie.

Milieueffecten

(Wet milieubeheer, artikel 7.2, lid 1, onder a, juncto Besluit milieueffectrapportage)

Gelet op het bepaalde in dit besluit is geen milieueffectrapport opgesteld.

Exploitatieplan

Het onderdeel waarop deze activiteit betrekking heeft betreft bouwen in de zin van artikel 6.2.1, lid a van het Besluit ruimtelijke ordening.

De gronden zijn of worden in erfpacht uitgegeven waardoor het verhaal van de kosten van grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Met de aanvrager van de omgevingsvergunning is een anterieure overeenkomst gesloten inzake planschade (zie bijlage).

Gelet op het bepaalde in artikel 6.12, lid 2, aanhef en onder a van de Wet ruimtelijke ordening hoeft derhalve geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Verklaring van geen bedenkingen

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

Conclusie

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

Bijlage 'Aanwijzingen'

Omgevingsvergunning voor andere activiteiten

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

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

Ontheffing geluidhinder

Nu er naar alle waarschijnlijkheid ook buiten 'kantooruren' werkzaamheden zullen plaatsvinden (denk aan grondwaterpompen en agregaten die continu werken, of het vlienderen 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 (bij voorkeur minimaal acht weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden) de in lid 3 bedoelde ontheffing aan te vragen.

Op een later tijdstip indienen van gegevens en bescheiden

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 Handhaving Gebouwen van de afdeling Toezicht en Handhaving, Postbus 37608, 1030 BB Amsterdam.

Start en einde van werkzaamheden melden

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

1. de start van de werkzaamheden.

Deze kennisgeving moet tenminste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de start van de werkzaamheden in ons bezit zijn.

2. de beëindiging van de werkzaamheden.

Deze kennisgeving moet uiterlijk op de dag nadat de werkzaamheden zijn beëindigd in ons bezit zijn.

U kunt deze kennisgevingen doen:

a. digitaal via de website <http://fd10.formdesk.com/stadsdeelnoordamsterdam/meldingbouw>.

U kunt ook op dit digitale formulier aangeven wanneer u wilt beginnen met heien en of er een heibespreking is. Een toezichthouder neemt dan contact met u op over de door u gewenste datum van de bespreking.

b. per brief aan het team Handhaving Gebouwen van de afdeling Toezicht en Handhaving, Postbus 37608, 1030 BB Amsterdam.

Uitzetten rooilijnen en/of aangeven hoogtepunt(en)

Voor het aangeven van de rooilijnen en/of het aangeven van de weghoogte ter plaatse bent u zelf verantwoordelijk, tenzij het team Handhaving Gebouwen van de afdeling 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 Handhaving Gebouwen, 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 Handhaving Gebouwen van het stadsdeel Noord.

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 college van burgemeester en wethouders van Amsterdam 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.

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 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 14 020 of via www.omgevingsloket.nl.

Toestemming van de eigenaar van de grond

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

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

Huur bouwterrein

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

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

Deze vergunning houdt niet in dat u ook toestemming heeft van de gemeente Amsterdam als die eigenaar is van de grond; in dat geval kunt u contact opnemen met dhr. J. de Groot van de afdeling Gemeentelijk Vastgoed van Ruimte en Economie, telefoon 020-2529407, e-mail jos.de.groot@amsterdam.nl.

Verplichte graafmelding (WION)

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

Vergunningen werken in de openbare ruimte (WIOR)

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

Goedkeuring Keuringsdienst van Waren

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