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

Hurks vastgoedontwikkeling B.V.
t.a.v. dhr. J.P.H. van Daal
Het Zuiderkruis 51
5215 MV S-HERTOGENBOSCH

Datum	21-12-2016
Kenmerk	OLO2194445/Z16-73728/76471
Uw kenmerk	2160
Behandeld door	dhr. F. van der Meulen, 020 252 9558 (niet aanwezig op vrijdag in oneven weken), f.meulen@amsterdam.nl
Bijlage	zoals vermeld in de lijst met 'Bescheiden'
Onderwerp	besluit over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het terrein Kadoelenweg 360

Geachte heer Van Daal,

Op 22 maart 2016 hebben wij uw aanvraag ontvangen om een omgevingsvergunning voor het terrein Kadoelenweg 360.
Het project betreft het oprichten van een woonwijk met 48 woningen.

- De Kluftstraat 1 t/m 7 en 11, oneven en 4 t/m 22, even;
- De Leggende Osstraat 1 t/m 10;
- Groene Ridderhof 1 en 2;
- Groene Ridderpad 1 t/m 4;
- Kadoelenweg 360-366, even;
- Mariahoevepad 1 t/m 12;
- Molen 't Haasjepad 1 t/m 3.

De aanvraag heeft betrekking op de activiteiten "bouwen", "gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" en "verrichten van handelingen aan een beschermd monument".

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

een omgevingsvergunning **te verlenen** voor de activiteiten "bouwen", "gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" en "verrichten van handelingen aan een beschermd monument".

Z024C8C4430

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.
Met betrekking tot de activiteit "bouwen":

- 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,

  moeten, krachtens Mor artikel 2.7, lid 1, aanhef en onder a uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering worden overgelegd. De constructie en berekeningen zijn op hoofdlijnen akkoord bevonden. De nadere gegevens hebben betrekking op de uitwerking van de constructie (constructieve gegevens) die nog ingediend moeten worden.
  Met de bouw van bouwconstructies mag dan ook niet eerder gestart worden dan voordat de uitvoeringstekeningen en bijbehorende berekeningen van die bouwconstructies akkoord zijn bevonden door het stadsdeel.
  - het bouwveiligheidsplan 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 aannemelijk;
- 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.

- 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 van de afdeling Vergunningen, 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.
- In de planvorming is uitgegaan van een parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen per woning; gemiddeld 1,3 voor bewoners en 0,5 voor bezoekers. Minimaal één parkeerplaats per woning wordt op het aan de bewoners uitgegeven eigen terrein gerealiseerd, dat kan in de vorm van parkeerplaats(en) op de eigen kavel. De rest van de parkeerplaatsen worden gerealiseerd in de openbare ruimte op het Kiekensterrein. Het aantal parkeerplaatsen moet instand worden gehouden.

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.
Er zijn geen aanvullende gegevens gevraagd.
De beslistermijn is niet verlengd.
Ter inzage legging en zienswijzen
Een ontwerp van de beslissing op uw aanvraag om een omgevingvergunning heeft vanaf 31 augustus 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen.Tegen dit ontwerp zijn acht zienswijzen ingebracht.

Voor de beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij naar de achter dit besluit gevoegde nota van beantwoording zienswijzen dat onderdeel uitmaakt van de vergunning, die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

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 de gemeente Amsterdam,
namens deze,

R. van der Velden
Stadsdeelsecretaris

Inwerkingtreding en beroep
(Wabo, artikel 6.1, lid 2, onder b en lid 3)
Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om schorsing (voorlopige voorziening) is ingediend bij de voorzieningenrechter van de rechtbank; in dat geval treedt het besluit niet eerder in werking dan nadat op het verzoek om schorsing (voorlopige voorziening) is beslist.
Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag waarop 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'

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	d.d. ingediend	opmerkingen
	Toetsresultaten		
	Aanwijzingen		
OLO2194445\ Z16-73728	Aanvraagformulier	22-3-2016	
Inschrijfformulier handelingen monument.pdf	Aanvraagformulier monument	31-08-2016	
Kadoelenweg 360 2194445v aansluitvoorschrift 10463-2.pdf	Aansluitvoorschriften van Waternet		
Kadoelenweg 360_2194445 tekening PB 14253-2.pdf	Aansluitvoorschriften van Waternet		
BIJLAGE 01 - Verkeerstoets pdf	Ruimtelijke onderbouwing	22-3-2016	
BIJLAGE 02 - Geluid en luchtonderzoek	Ruimtelijke onderbouwing	22-3-2016	
BIJLAGE 04 - Archeologisch onderzoek pdf	Ruimtelijke onderbouwing	22-3-2016	
BIJLAGE 05 - Waterparagraaf	Ruimtelijke onderbouwing	22-3-2016	
BIJLAGE 06 - lora- en faunaonderzoek	Ruimtelijke onderbouwing	22-3-2016	
BIJLAGE 07 - Aanv ecologisch onderzoek	Ruimtelijke onderbouwing	22-3-2016	
BIJLAGE 08 - Vormvrije mer	Ruimtelijke onderbouwing	22-3-2016	
BIJLAGE 03 - Externe Veiligheid pdf	Ruimtelijke onderbouwing	22-3-2016	
BIJLAGE 09 - Beleid bebouwing linten pdf	Ruimtelijke onderbouwing	22-3-2016	
BIJLAGE 10 - Bodemonderzoek pdf	Ruimtelijke onderbouwing	22-3-2016	
BIJLAGE 11 - Onderzoek geluid bedrijven	Ruimtelijke onderbouwing	22-3-2016	
Huidige situatie terrein	bestaande situatie	22-3-2016	
afwerkstaat exterieu	welstand	22-3-2016	
Bouwbesluitberekening woningtypen	berekening	22-3-2016	
Dfferentiatieschema kavels		22-3-2016	
Differentiatieschema woningtypen		22-3-2016	
Tekeningenlijst architect		22-3-2016	
Welstandpresentatie toelichting	welstand	22-3-2016	
Welstandpresentatie	welstand	22-3-2016	
20160322 HVM KW AO100 pdf	Woningtype A1	22-3-2016	
20160322 HVM KW AO101 pdf	Woningtype A2	22-3-2016	
20160322 HVM KW AO102 pdf	Woningtype B	22-3-2016	
20160322 HVM KW AO103 pdf	Woningtype C-1	22-3-2016	
20160322 HVM KW AO104 pdf	Woningtype C-2	22-3-2016	

20160322 HVM KW AO105 pdf	Woningtype C-3	22-3-2016	
20160322 HVM KW AO106 pdf	Woningtype C-4	22-3-2016	
20160322 HVM KW AO107 pdf	Woningtype D1-h	22-3-2016	
20160322 HVM KW AO108 pdf	Woningtype D1-s	22-3-2016	
20160322 HVM KW AO109 pdf	Woningtype D2-h	22-3-2016	
20160322 HVM KW AO110 pdf	Woningtype D2-s	22-3-2016	
20160322 HVM KW AO111 pdf	Woningtype E1	22-3-2016	
20160322 HVM KW AO112 pdf	Woningtype E2	22-3-2016	
20160322 HVM KW AO113 pdf	Optie Woningtype E	22-3-2016	
20160322 HVM KW AO400 pdf	Details	22-3-2016	
Bodemonderzoek Arcadis pdf	bodem	22-3-2016	
1101 Bouwveiligheidsplan pdf	bouwveiligheidsplan	22-3-2016	
BLVC-plan Kadoelenweg te Amsterdam pdf	bouwveiligheidsplan	22-3-2016	
ouwplaatstekenin bouwveiligheidsplan	bouwplaatsinrichting	22-3-2016	
Rapport brandoverslagberekeningen pdf	brandveiligheid	22-3-2016	
150203 brandveiligheidtekening pdf	brandveiligheid	22-3-2016	
150203 Brandveiligheidrapport pdf	brandveiligheid	22-3-2016	
18655 2016-03-16 Tekeningenlijst pdf	tekeningenlijst	22-3-2016	
Notitie constructie Bouwaanvraag	constructie	22-3-2016	
18655-BA01 2016-03-16 pdf	constructie	22-3-2016	
18655-BA02 2016-03-16 pdf	constructie	22-3-2016	
18655-BA03 2016-03-16 pdf	constructie	22-3-2016	
18655-BA04 2016-03-16 pdf	constructie	22-3-2016	
18655-BA05 2016-03-16 pdf	constructie	22-3-2016	
18655-BA06 2016-03-16 pdf	constructie	22-3-2016	
18655-BA07 2016-03-16 pdf	constructie	22-3-2016	
18655-BA08 2016-03-16 pdf	constructie	22-3-2016	
EP rapport 48 woningen pdf	bouwfysica	22-3-2016	
Ontheffing FF pdf	Flora Fauna	22-3-2016	
2015-642 Sonderingen	constructie	22-3-2016	
PV installatie	zonnepanelen	22-3-2016	
PV-installatie E-900-E-900 pdf	zonnepanelen	22-3-2016	
PV-installatie E-900-E-900-A1no pdf	zonnepanelen	22-3-2016	
PV-installatie E-900-E-900-A1zw pdf	zonnepanelen	22-3-2016	
PV-installatie E-900-E-900-Bno pdf	zonnepanelen	22-3-2016	
PV-installatie E-900-E-900-A2 pdf	zonnepanelen	22-3-2016	
PV-installatie E-900-E-900-Bzw pdf	zonnepanelen	22-3-2016	
PV-installatie E-900-E-900-C1 pdf	zonnepanelen	22-3-2016	
PV-installatie E-900-E-900-C2 pdf	zonnepanelen	22-3-2016	
PV-installatie E-900-E-900-C3 pdf	zonnepanelen	22-3-2016	

PV-installatie E-900-E-900-C4no pdf	zonnepanelen	22-3-2016	
PV-installatie E-900-E-900-C4zw pdf	zonnepanelen	22-3-2016	
PV-installatie E-900-E-900-D1-h pdf	zonnepanelen	22-3-2016	
PV-installatie E-900-E-900-D1-s pdf	zonnepanelen	22-3-2016	
PV-installatie E-900-E-900-D2-h pdf	zonnepanelen	22-3-2016	
PV-installatie E-900-E-900-D2-s pdf	zonnepanelen	22-3-2016	
PV-installatie E-900-E-900-E pdf	zonnepanelen	22-3-2016	
PV-installatie E-900-E-900-E2 pdf	zonnepanelen	22-3-2016	
20160322 uitliggers VWA en HWA pdf		22-3-2016	
DLA AKT 20160322 DO vergunning pdf		22-3-2016	
DLA AKT vergunning zonder hatches		22-3-2016	
AD QS15124SaneringKadoelenweg360 01 pdf		22-3-2016	
BR 15126QSSaneringKadoelenweg360 10 pdf		22-3-2016	
18655 2016-03-23 Tekeningenlijst pdf		24-3-2016	
18655 1 v1 2016-03-16 Notitie constructi	constructie	24-3-2016	
18655-BA01 2016-03-22 pdf	constructie	24-3-2016	
18655-BA02 2016-03-22 pdf	constructie	24-3-2016	
18655-BA03 2016-03-22 pdf	constructie	24-3-2016	
18655-BA04 2016-03-22 pdf	constructie	24-3-2016	
18655-BA05 2016-03-22 pdf	constructie	24-3-2016	
18655-BA06 2016-03-22 pdf	constructie	24-3-2016	
18655-BA07 2016-03-22 pdf	constructie	24-3-2016	
18655-BA08 2016-03-22 pdf	constructie	24-3-2016	
18655-BA09 2016-03-22 pdf	constructie	24-3-2016	
Sanerings- en bodemonderzoek 2007		24-3-2016	
Inrichtingsplan themakaarten pdf		24-3-2016	
Memo01aanvullingenaanvraag pdf		24-3-2016	
20160712 HVM KW AO000 pdf		12-7-2016	
afwerkstaat exterieur pdf		12-7-2016	
differentiatieschema kavels pdf		12-7-2016	
Tekeningenlijst HVM AO	Overzicht tekening	28-7-2016	
Bouwbesluitberekening opties	BB berekening	28-7-2016	
20160725 HVM KW AO150 pdf	optie kavel 40 (Woningtype A1) aan- uitbouw	28-7-2016	
20160725 HVM KW AO152 pdf	Optiekavel 29 & 36 (Woningtype C3) aan-uitbouw	28-7-2016	
20160725 HVM KW AO153 pdf	optie kavel 28 & 37 (woningtype C4) aan-uitbouw	28-7-2016	

20160725 HVM KW AO157 pdf	optie kavels 3 tm 8 (woningtype C4) opties aan- uitbouw en berging	28-7-2016	
20160725 HVM KW AO160 pdf	optie carport – Kavel 40 & 41	28-7-2016	
20160718 HVM KW AO000 pdf	optie aan- uitbouw	28-7-2016	
20160718 HVM differentiatieschema kavel	situatie	28-7-2016	
Delva inrichtingstekening or	herinrichtingstekening	28-7-2016	
situatie DLA_AKT_20160718_DO100.pdf	Inrichtingstekening	04-08-2016	
Profielen Landsmeerderdijk	wijzigingen dijk	29-7-2016	
Fotos vanaf Landsmeerderdijk	Fotos	29-7-2016	
AMS018_klein kadoelen_overzicht.pdf	Plattegrond met profieloverzicht	14-12-2016	
AMS018_klein kadoelen_profiel 1 en 2.pdf	Doorsnede tekening	14-12-2016	
AMS018_klein kadoelen_profiel 3 en 4.pdf	Doorsnede tekening	14-12-2016	
20161104 RO Kiekensterrein.pdf	Ruimtelijke onderbouwing	14-12-2016	
AMS018 VK000 maat dakkapel irt KW 358.pdf	Overzichtstekening en maatvoering kavel 44 t.o.v. Kadoelenweg nr. 358	14-12-2016	
Nota van beantwoording zienswijzen	Beantwoording zienswijze	20-12-2016	
Zienswijze Kadoelenweg 358 - Cremer en Van Alst.pdf	zienswijze	09-10-2016	
zienswijze Kadoelenweg 372 Vlek en fam.pdf	zienswijze	07-10-2016	
zienswijze Kadoelenweg 374 - Weissman .pdf	zienswijze	07-10-2016	
zienswijze Kadoelenweg 376 Veldhuis en les Grivell.pdf	zienswijze	06-10-2016	
zienswijze Kadoelenweg 376 Veldhuis en les Grivell.pdf	zienswijze	07-10-2016	
zienswijze Kadoelenweg 380 Ruhnke en Besanger.pdf	zienswijze	07-10-2016	
Zienswijze Kadoelenweg 382 Noordman en Kaandorp.pdf	zienswijze	08-10-2016	
Zienswijze Wilmkebreekpolder.pdf	zienswijze	10-10-2016	

Bijlage 'Toetsresultaten'

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

Deze activiteit heeft betrekking op:
- Het oprichten van een woonwijk met 48 woningen.

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.

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 "Kadoelen – Oostzanerwerf III" van kracht is. Dit plan is op 19 juni 2013 vastgesteld.
De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor "Bedrijf – 1", en (deels) nader aangeduid met "Archeologie – 1", "Waterstaat – Waterkering", "Cultuurhistorie", "Verkeer" en "Groen"'.

In artikel 4 van het bestemmingsplan is bepaald dat gronden met de bestemming "Bedrijf -1" bestemd zijn voor:
a. bedrijf;
b. zakelijke dienstverlening;
c. maatschappelijke voorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;

e. bergingen en andere nevenruimten;
f. bedrijfserven;
g. verkeersareaal;
h. groenvoorzieningen;
i. water;
j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
alsmede voor:
k. detailhandel in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
l. verkooppunt motorbrandstoffen met lpg ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg";
m. horeca van categorie 1 en horeca van categorie 4, ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 1".

In artikel 10 van het bestemmingsplan is bepaald dat gronden met de bestemming "Groen" bestemd zijn voor:
a. groenvoorzieningen;
b. recreatieve voorzieningen gericht op natuurbeleving;
c. fiets en voetpaden;
d. speelvoorzieningen;
e. nutsvoorzieningen;
f. nutstuinen;
g. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeersvoorzieningen en erven;
h. water;
i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
alsmede voor:
j. een terras behorend bij horeca ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 4".

Het plan is in strijd met artikel 4 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, omdat de woonwijk komt te liggen op gronden met de bestemming "Bedrijf – 1" terwijl die gronden niet bestemd zijn voor woondoeleinden.
Het plan is daarnaast ook in strijd met artikel 10 van het bestemmingsplan omdat de nieuwe profilering van de inrit vanaf de Landsmeerderdijk en diverse parkeerplaatsen langs de dijk op gronden met de bestemming "Groen" komen te liggen terwijl deze gronden niet bestemd zijn voor wegen of parkeervoorzieningen.

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 laatstelijk op 27 juni 2016 gewijzigd. 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 (CWM) heeft op 29 juni 2016 het volgende advies uitgebracht:

> *"Akkoord*
> *Het uitgewerkte plan heeft voldoende kwaliteit in ontwerp en uitwerking."*

Op 28 juli 2016 heeft de aanvrager nieuwe tekeningen aangeleverd met daarop aanbouwen en tuin bebouwingen. Wij hebben het plan opnieuw voorgelegd aan de CWM. De commissie heeft het aangepaste plan beoordeeld in haar vergadering van 21 september 2016. De commissie heeft het volgende advies uitgebracht:

> *"Akkoord onder voorwaarden*
> *In aanvulling op de goedgekeurde aanvraag onder OLO nummer 2194445 worden opties, zoals uitbouwen en dakkapellen, aangevraagd.*
> *De verschillende opties zijn zorgvuldig uitgewerkt en passend bij de architectuurtaal van de wijk, met uitzondering van de garage die wordt voorgesteld op kavel 41.*
> *De garage past niet bij de historiserende architectuurtaal en levert, door de aaneenschakeling van volumes op deze hoekkavel, geen positieve bijdrage aan het straatbeeld.*
> *De aanvraag is akkoord op voorwaarde dat de optie voor de garage uit het plan wordt gehaald. De carport voor die plek is wel akkoord.*

Naar aanleiding van het advies van de CWM heeft de aanvrager aangegeven dat de tekening HVM KW AO159.pdf met daarop de optie om een garage te realiseren op Kavel 41 als vervallen mag worden beschouwd.

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

Naar aanleiding van het advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid
(Wabo, artikel 2.10, lid 1, onder e)
Met betrekking tot dit bouwwerk is geen advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid uitgebracht.

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

Beslissing aanhouden of niet?
(Wabo, artikel 3.3)

Aanhoudingsgrond
(Wabo, artikel 3.3, lid 1 en/of lid 4 en/of artikel 3.5, lid 1)
De beslissing op de aanvraag hoeft niet te worden aangehouden.

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 oprichten van een woonwijk op gronden met de bestemming "Bedrijf – 1" en "Groen"

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 "Kadoelen – Oostzanerwerf III" van kracht is. Dit plan is op 19 juni 2013 vastgesteld.
De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor "Bedrijf – 1", en (deels) nader aangeduid met "Archeologie – 1", "Waterstaat – Waterkering", "Cultuurhistorie", "Verkeer" en "Groen"'.

De activiteit vindt plaats in een gebied waar het bestemmingsplan "Kadoelen – Oostzanerwerf III" van kracht is. Dit plan is op 19 juni 2013 vastgesteld.
De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor "Bedrijf – 1", en (deels) nader aangeduid met "Archeologie – 1", "Waterstaat – Waterkering", "Cultuurhistorie", "Verkeer" en "Groen"'.

In artikel 4 van het bestemmingsplan is bepaald dat gronden met de bestemming "Bedrijf -1" bestemd zijn voor:
a. bedrijf;
b. zakelijke dienstverlening;
c. maatschappelijke voorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. bergingen en andere nevenruimten;
f. bedrijfserven;
g. verkeersareaal;
h. groenvoorzieningen;
i. water;
j. waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:
k. detailhandel in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
l. verkooppunt motorbrandstoffen met lpg ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg";
m. horeca van categorie 1 en horeca van categorie 4, ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 1".

In artikel 10 van het bestemmingsplan is bepaald dat gronden met de bestemming "Groen" bestemd zijn voor:
a. groenvoorzieningen;
b. recreatieve voorzieningen gericht op natuurbeleving;
c. fiets en voetpaden;
d. speelvoorzieningen;
e. nutsvoorzieningen;

f. nutstuinen;
g. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeersvoorzieningen en erven;
h. water;
i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
alsmede voor:
j. een terras behorend bij horeca ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 4".

Het plan is in strijd met artikel 4 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, omdat de woonwijk komt te liggen op gronden met de bestemming "Bedrijf – 1" terwijl die gronden niet bestemd zijn voor woondoeleinden.

Het plan is daarnaast ook in strijd met artikel 10 van het bestemmingsplan omdat de nieuwe profilering van de inrit vanaf de Landsmeerderdijk en diverse parkeerplaatsen langs de dijk op gronden met de bestemming "Groen" komen te liggen terwijl deze gronden niet bestemd zijn voor wegen of parkeervoorzieningen.

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. Met betrekking tot die motivering merken wij evenwel het volgende op:
De Ruimtelijke Onderbouwing zal op een aantal punten nog aangevuld moeten worden, met name de fysieke consequenties voor de dijk (provinciaal monument) en de omgang met de cultuurhistorische waarden in het hele plangebied.

Vooroverleg
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 geleid tot een reactie van:

- De RVE Ruimte en Duurzamheid van de gemeente Amsterdam
  - Het plan zou in eerste instantie in een bestemmingsplan uitgewerkt worden. Nu wordt gekozen voor de realisatie van het plan op basis van een omgevingsvergunning. De vraag is welke afweging hieraan ten grondslag ligt.
  - Niet naar de letter van de toetsing aan de Structuurvisie maar meer in de geest van 'economisch sterk en duurzaam' missen we in het plan, dat nieuwbouw voor de komende decennia mogelijk maakt, een duidelijke duurzaamheidsinspanning,

bijvoorbeeld op het vlak van zonne-energie of andere duurzame en efficiënte technieken.

Reactie

- De aanvrager wilde niet wachten op de vaststelling van een nieuw (postzegel) bestemmingsplan voordat hij de omgevingsvergunning in ging dienen. De verwachting is dat er sneller gebouwd kan gaan worden nu de omgevingsvergunning eerder is aangevraagd en verleend kan worden met toepassing van een zogenaamde uitgebreide procedure.
- De woningen voldoen aan de nieuwbouweisen voor wat betreft energiezuinigheid. Onderdeel van het plan zijn wel zonnepanelen op de woningen.

- De Provincie Noord Holland
  - de continuïteit van het dijkprofiel wordt ter plaatse van de verandering van de inrit vanaf de Landsmeerderdijk verstoord. Wij pleiten ervoor om de continuïteit van het dijkprofiel te waarborgen, waarbij het van belang is dat de dijk als één samenhangend geheel en als een doorlopende lijn wordt beleefd. In onze visie dienen nieuwe verkeersknooppunten, kruisingen, op- en afritten dan ook tot een minimum te worden beperkt. Wanneer deze niet te voorkomen zijn, pleiten wij voor de doorgaande lijn van de dijk zo veel mogelijk in tact te houden en/of te versterken.

    De provincie doet hierbij de navolgende suggesties:
    - Behoud en of versterk hoogteverschil tussen dijk en omgeving door bijvoorbeeld een kortere en steilere verkeerstoegangsweg.
    - Benadruk door middel van de groenstructuur het dijktracé.
    - Versterk de continuïteit van het dijktracé door bijvoorbeeld het wegprofiel 'bol' te leggen of door middel van verschil in materialisering van de verharding of straatmeubilair.

  Reactie

  - Naar aanleiding van het gegeven advies is er overleg met de provincie geweest. Na de toelichting op het plan is aangegeven dat de monumentale waarde van het provinicaal monument niet op ontoelaatbare wijze geschaad wordt.

- Waternet
  Vanuit de afvalwater- en grondwaterzorg een paar aandachtspunten die betrekking hebben op de drooglegging en de rainproof-inrichting van de openbare ruimte.
  - In de toelichting wordt aangegeven dat het freatisch grondwater op 1 a 1,5 meter onder maaiveld ligt. Dit is een optimistische inschatting gezien de ligging van het maaiveld (-0,66 t.o.v.NAP) ten opzichte van het polderpeil (-1,56 tov NAP) en het peil van het nabijgelegen Zijkanaal I (-0,40 tov NAP) waarbij ook nog rekening gehouden moet worden met kwel en opbolling. Om deze redenen verwacht ik een drooglegging van 50 tot 90 cm en adviseer ik geen kelders aan te leggen en kruipruimte loos te bouwen.
  - Voor wat betreft de inrichting van de openbare ruimte vraag ik aandacht voor de aansluiting op bestaande infrastructuur. De capaciteit en inrichting moet geschikt zijn om extreme regenbuien te kunnen verwerken en mag niet leiden tot wateroverlast in de omgeving. Dit verdient aandacht in het verdere planvormingsproces.

Reactie

- In het plan is afdoende rekening gehouden met de voorgenoemde aandachtspunten.

- Afdeling Monumenten en Archeologie (vanuit beschermd stadsgezicht)
  - In het hoofdstuk Cultuurhistorie staat niet aangegeven hoe wordt omgegaan met de aanwezige cultuurhistorische waarden van het plangebied, te weten de rijks beschermd stadsgezicht en provinciale monumentenstatus van het dijklichaam en daarmee de cultuurhistorisch landschappelijke alsmede de fysieke waarden van de dijk. Ik verzoek ik vriendelijk dat aan te vullen / expliciet te maken.
  - Datzelfde geldt voor de historische bebouwing en structuur op het terrein die dateert van de periode als militaire wachtpost en als fabriek van de firma Kiekens.
  - Ten aanzien van het beplantingsplan / de inrichting openbare ruimte daar waar die grenst aan de Landsmeerderdijk (het beschermde gebied), zo in te richten dat er geen grote open gaten vallen, maar dat er voldoende groenmassa is. Nu staan de rijtjes 'arbeiderswoningen' met voorliggende parkeerplaatsen erg sterk in het zicht en ontstaat een te stenig beeld dat hier juist niet wenselijk is.
  - Voorts adviseer ik u behalve een minimale hellingshoek voor de nieuwbouw, ook een bij landelijk noord/ dijkbebouwing passende maximale hellingshoek voor te schrijven.

  Reactie

  - Naar aanleiding van het gegeven advies is er overleg met de afdeling Monumenten en Archeologie geweest. De ruimtelijke onderbouwing is op deze punten aangepast.

Goede ruimtelijke ordening
(Wabo, artikel 2.12, aanhef)
Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening, zodat de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Exploitatieplan
Het onderdeel waarop deze activiteit betrekking heeft betreft bouwen in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.
Met de aanvrager van de omgevingsvergunning is een anterieure overeenkomst gesloten waardoor het verhaal van de kosten van grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.
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.

De activiteit "verrichten van handelingen aan een beschermd monument"
(Wabo, artikel 2.2, lid 1, onder b en provinciale Monumentenverordening 2010, artikel 6)

Deze activiteit heeft betrekking op het veranderen van de dijkprofiel.

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

Vergunningplicht of vergunningvrij?
(Wabo, artikel 2.2, lid 1 en provinciale Monumentenverordening 2010, artikel 6)

Relevante verordening
De activiteit heeft betrekking op een onderdeel van het provinciale monument Noorder IJ- en Zeedijken (Landsmeerderdijk) zodat op grond van de provinciale Monumentenverordening een omgevingsvergunning is vereist.

Voor de vergunningplichtige onderdelen geldt:
Vergunning weigeren of niet?
(Wabo, artikel 2.18 en provinciale Monumentenverordening 2010, artikel 6, lid 3)

Schade aan de monumentale waarden
Of de monumentale waarden worden geschaad, is als volgt beoordeeld.

Advies van de Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
(Wabo, artikel 2.26, lid 3 en Bor, artikel 6.4, lid 3)
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben op 16 augustus 2016 het volgende advies uitgebracht:

'Op het terrein van de Kadoelenweg 360 te Amsterdam is men voornemens een woonwijk met 48 woningen te creëren. Het terrein wordt aan diverse kanten begrensd door onderdelen van het provinciaal monument Noorder IJ- en Zeedijken. Vanaf het dijklichaam worden toegangswegen naar de wijk voor verkeer en voetgangers gecreëerd.

Met betrekking tot de constructie van de trappen (voetgangerspaden) en het feit, dat de huidige bomen op de dijk niet gekapt zullen worden, kunnen wij instemmen.

Wij hebben geconstateerd, dat voornamelijk op het punt van de in- en uitrit van de wijk aan de Landsmeerderdijk de plannen ook daadwerkelijk het provinciaal monument raken. Tegen het oorspronkelijke dijklichaam aan wordt een nieuw grondwerk gelegd ten behoeve van deze in- en uitrit. Hierdoor wordt het provinciale dijklichaam zelf niet aangetast, maar wel de continuïteit van het dijkprofiel verstoord.

Wij pleiten ervoor om de continuïteit van het dijkprofiel te waarborgen, waarbij het van belang is dat de dijk als één samenhangend geheel en als een doorlopende lijn wordt beleefd. In onze visie dienen nieuwe verkeersknooppunten, kruisingen, op- en afritten dan ook tot een minimum te

worden beperkt. Wanneer deze niet te voorkomen zijn, pleiten wij voor de doorgaande lijn van de dijk zo veel mogelijk in tact te houden en/of te versterken.

Wij doen hierbij de navolgende suggesties:

- *Behoud en of versterk hoogteverschil tussen dijk en omgeving door bijvoorbeeld een kortere en steilere verkeerstoegangsweg.*
- *Benadruk door middel van de groenstructuur het dijktracé.*
- *Versterk de continuïteit van het dijktracé door bijvoorbeeld het wegprofiel 'bol' te leggen of door middel van verschil in materialisering van de verharding of straatmeubilair.*

Naar aanleiding van het gegeven advies is er op 5 september 2016 overleg met de Gedeputeerde Staten van Noord-Holland geweest. Na het overleg is door GS aangegeven dat het plan voldoet aan de voorwaarden van GS. Zij hebben hierbij het volgende aangeven:

- het hoogteverschil tussen dijk en omgeving behouden en versterkt wordt door de oprit vanuit de nieuwbouwwijk lager te maken.
- het continuerende dijkstrace zal worden benadrukt door een transparante groenstructuur langs de nieuwbouwwijk aan de dijkzijde voort te zetten
- Ons derde punt kan uit oogpunt van verkeersveiligheid niet in de dijk zelf worden gerealiseerd. Wel wordt door de materialisering van de oprit (keramisceh materiaal) een duidelijk verschil gemaakt tussen het dijk tracé een daaraan ondergeschikte positie van de oprit. Zoals bekend gaat het hier om een bestaande oprit vanaf het voormalige bedrijfsterrein dat nu zal worden gebruikt voor de toegang naar de nieuwbouwwijk.

Het plan is dusdanig toegelicht dat geconcludeerd kan worden dat de monumentale waarde van het provinicaal monument niet op ontoelaatbare wijze worden geschaad.

Conclusie

Omdat de monumentale waarden niet worden geschaad, kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit 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 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 (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.

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 de afdeling Handhaving van het stadsdeel Noord of de Omgevingsdienst.

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.

Huur bouwterrein
Als u geen eigenaar van de grond bent heeft u naast deze vergunning ook privaatrechtelijke toestemming nodig voor het gebruik van het bouwterrein. Hiervoor dient u dan ook een huurovereenkomst af te sluiten met de eigenaar van het terrein. Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Rijkskadaster, telefoon (088) 1832200 of via www.kadaster.nl.
Zonder huurovereenkomst kan het terrein niet in gebruik genomen worden. Alle risico's verbonden bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening.
Deze vergunning houdt niet in dat u ook toestemming heeft van de gemeente Amsterdam als die eigenaar is van de grond; in dat geval kunt u contact opnemen met de afdeling Gemeentelijk Vastgoed van Ruimte en Economie, telefoon 14020.

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

Woningonttrekking
Deze vergunning houdt niet in dat u ook automatisch toestemming heeft om een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat tot woning bestemd was, te slopen, te gebruiken voor een ander doel of op een andere wijze aan de bestemming tot woning te onttrekken. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, Team Vergunningen van het stadsdeel Noord van de gemeente Amsterdam, telefoon 14 020.

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.

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:
- voor locaties ten noorden van de dijken: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Postbus 130, 1135 ZK Edam, telefoon (0299) 663000 of per e-mail: info@hhnk.nl,
- voor locaties ten zuiden van de dijken: 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 1 m^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

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, Toezicht en Handhaving.

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, Toezicht en Handhaving.

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.