



**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

Zecc Architecten B.V.
t.a.v. dhr. Marnix van der Meer
Westerkade 4
3511 HA UTRECHT


Datum **01 FEB. 2017**
Kenmerk OLO1854487/Z15-69333/77141
Uw kenmerk P182
Behandeld door dhr. C.A.M. Vis, 020 252 9361 (niet aanwezig op woensdag), c.vis@amsterdam.nl
Bijlage zoals vermeld in de lijst met 'Bescheiden'
Onderwerp besluit over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het terrein aan de Conny Stuartstraat 75 t/m 173, oneven (Cityplots, kavel B4)

Geachte heer Van der Meer,

Op 26 juni 2015 hebben wij van uw opdrachtgever een aanvraag ontvangen om een omgevingsvergunning voor het terrein aan de Conny Stuartstraat 75 t/m 173, oneven (Cityplots, kavel B4).

Het project betreft het oprichten van 49 huurwoningen.

De bij de aanvraag gevoegde bescheiden zijn (laatstelijk) op 13 januari 2016 gewijzigd.

De aanvraag heeft na aanvulling 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):

dat **geen verdere behandeling nodig** is van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteiten "bouwen" en "gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels", voor zover deze activiteit betrekking heeft op het plaatsen van zonnepanelen op het dak van het gebouw;

aan de Alliantie een omgevingsvergunning **te verlenen** voor de activiteiten "bouwen" en "gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels", voor zover deze activiteiten betrekking hebben op de overige onderdelen van de aanvraag;

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



* Z O 2 4 F D B 2 B 5 2 *

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 achtname van het voorschrift dat de perceelsaansluitingen waarop de afvoervoorzieningen voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater als bedoeld in de artikelen 6.16 en 6.17 van het Bouwbesluit 2012 zijn aangesloten, gelet op artikel 6.18, lid 4, worden aangelegd volgens de Aansluitvoorschriften die door Waternet zijn vastgesteld.
- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie, moeten, krachtens Mor artikel 2.7, lid 1, aanhef en onder a uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering worden overgelegd.
- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - de brandveiligheid en rookproductie van toegepaste materialen;
 - 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 hoofdropzet 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 tekening van de inrichting van het bij het bouwwerk behorende terrein met daarop aangegeven de voorzieningen voor de bereikbaarheid en de plaats van bluswatervoorzieningen en de opstelplaats(en) van brandweervoertuigen;
- 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.

- Met de bouw van deze woningen mag pas worden begonnen als de grond is gesaneerd overeenkomstig het op 22 juni 2015 goedgekeurde saneringsplan.
- 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 10Mb 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.
- De woningen mogen niet eerder in gebruik gegeven worden dan wanneer de parkeergarage op kavel A1 gerealiseerd is en waarbij 25 parkeerplaatsen geoormerkt beschikbaar moeten zijn voor de gebruikers van dit gebouw. Indien bij de oplevering van dit plan een herziene of nieuw bestemmingsplan inwerking is getreden en daarbij de parkeereis is verlaagd ten opzichte van het nu vigerende bestemmingsplan dan geldt de parkeereis die in het herziene of nieuwe bestemmingsplan is opgenomen.

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 26 oktober 2015 is om aanvullende gegevens gevraagd, welke gegevens op 10 november 2015 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 5 februari 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Tegen dit ontwerp is één zienswijze d.d. 27 februari 2016 ingediend door Wegter Applicatie en Beschermtechniek B.V. en Wegter Vastgoed en Beleggingen B.V. (hierna: Wegter). Per brief d.d.

29 maart 2016 heeft Wegter in het kader van de door haar ingediende zienswijzen een memo overgelegd van M+P Raadgevende Ingenieurs B.V. welke als aanvulling op de zienswijze is meegenomen. De zienswijze hebben wij als volgt samengevat:

1. Het wordt mogelijk gemaakt om meer woningen langs de Distelweg en de Klaverweg te realiseren, hetgeen tot verschillende verkeersproblemen zal leiden. Het toenemend fietsverkeer in combinatie met het toegestane laden en lossen van Wegter op de openbare weg leidt tot gevaarlijke situaties.
2. Uitgangspunt is dat de milieuzone (geluid en geur) over het voormalige Air Productsterrein niet meer aanwezig is overeenkomstig de "Vierde partiële herziening van het bestemmingsplan Buiksloterham". Dit plan is nog niet in werking getreden zodat daarop nog niet kan worden geanticipeerd. Bovendien zal ook met de milieuzone van het bedrijf Wegter rekening moeten worden gehouden.
3. Er worden onvoldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. Er is onvoldoende gemotiveerd waarom van de normen uit het bestemmingsplan kan worden afgeweken. Mede als gevolg van recente ontwikkelingen (nieuw kantorencomplex, verwijderen bestaande parkeerplaatsen) is de bestaande parkeersituatie nog verder verslechterd.
4. De in- en uitrit van de op kavel C26 voorziene parkeergarage brengt een goede verkeersdoorstroming in gevaar. De combinatie van een in- uitrit op deze locatie en het toegestane laden en lossen leidt tot gevaarlijke verkeerssituaties.
5. Voor het aspect geluid wordt bij de ruimtelijke onderbouwing gebruik gemaakt van een akoestisch onderzoek dat dateert uit 2004. Inmiddels zijn de werkzaamheden bij Wegter gewijzigd, hetgeen in 2008 in het kader van het Activiteitenbesluit is gemeld. Met deze wijziging van werkzaamheden is geen rekening gehouden. De conclusie dat voor geluid aan de toelaatbare grenswaarden wordt voldaan is dan ook niet juist. Bij blok C kan niet aan de grenswaarde van 50 dB(A) worden voldaan.
6. Bij de wijziging van het bestemmingsplan Buiksloterham in 2009 is onvoldoende rekening gehouden met de benodigde en vergunde milieuruimte van het bedrijf Wegter voor de deelaspecten geluid en geur. Omdat geen woningen in de nabijheid van het bedrijf Wegter aanwezig waren, noch voorzien werden, vormde dit niet direct een probleem. De "Vierde partiële herziening van het bestemmingsplan Buiksloterham" en de ruimtelijke onderbouwing maken het mogelijk dat er woningen op zeer korte afstand van het bedrijf worden gebouwd. Mede omdat de activiteiten van het bedrijf Wegter onvoldoende zijn onderzocht, is het zeer aannemelijk dat de voorziene woningbouw beperkingen zal opleveren voor de huidige en toekomstige bedrijfsvoering.

Met betrekking tot de ingediende zienswijze merken wij hier samengevat het volgende op:

- Ad 1. De verkeerssituatie is vanwege dit plan niet (on)veiliger dan de verkeerssituatie die zou ontstaan vanwege de reeds toegestane planologische functies.
- Ad 2. Door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZKG) is, naar aanleiding van de ingediende zienswijze, de locatie van Wegter bezocht. Doel van het bezoek was onder meer een inventarisatie uit te voeren naar de aard en omvang van de in het bedrijf gebruikte oplosmiddelen teneinde een goede inschatting te kunnen maken van de eventuele geurlast in de directe omgeving.

Empirisch is vastgesteld dat er op dit moment geen sprake is van relevante geur(hinder) ten gevolge van het gebruik van oplosmiddelen in de omgeving van Wegter. Als het oplosmiddelenverbruik zou stijgen schrijft het Activiteitenbesluit voor dat er beperkende maatregelen getroffen moeten worden (BBT: Best Beschikbare Technieken, bijvoorbeeld filterinstallaties) zodat ook in die situatie de geurbelasting tot een aanvaardbaar niveau zal worden teruggebracht.

De afstand tussen Wegter en dit bouwblok, ongeveer 110 meter, is zodanig dat er geen geurhinder kan worden verwacht en dat er geen sprake zal zijn van de aantasting van de milieuruimte van Wegter.

- Ad 3. De parkeernorm voldoet aan het moederplan, te weten 25 parkeerplaatsen (49 sociale huurwoningen * 0,5 p.p = 25 p.p. afgerond).
Om te voorzien in de parkeerbehoefte van dit bouwblok wordt op kavel A1 een parkeergarage gerealiseerd. De parkeergarage op kavel A1 is geen onderdeel van de aanvraag. Om te garanderen dat er parkeerplaatsen beschikbaar zijn bij oplevering van de woningen in dit bouwblok is als voorwaarde in de vergunning opgenomen dat de woningen niet eerder in gebruik gegeven mogen worden dan wanneer de parkeergarage op kavel A1 gerealiseerd is, waarbij 25 geormerkte parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn voor de woningen in dit bouwblok op kavel B4.
- Ad 4. Kavel C26 maakt geen onderdeel uit van deze aanvraag. Wij gaan dan ook niet in op de zienswijze voorzover deze betrekking heeft op Kavel C26.
- Ad 5. Naar aanleiding van de zienwijze en op basis van de memo M+P d.d. 29 maart 2016 is een studie door Alcedo uitgevoerd naar de geluidsuitstraling van Wegter. Op pagina 2 is aangegeven dat wanneer het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op de gevel niet meer dan 55 dB(A)-etmaalwaarde bedraagt en het maximale geluidsniveau niet meer dan 75 dB(A)-etmaalwaarde bedraagt dat dan altijd wordt voldaan aan het minimale vereiste binnengeluidsniveau. Uit de studie is gebleken dat de minimale vereiste binnengeluidsniveau gehaald wordt. Door de grote afstand van het woonblok tot Wegter, ongeveer 110 m, zal de bedrijfsvoering van Wegter niet worden belemmerd bij realisatie van dit woonblok. De resultaten van deze studie zijn beschreven in een notitie van 24 mei 2016 met als kenmerk 20165580.SH14441, welke als bijlage bij de vergunning is gevoegd.
- Ad 6. De activiteiten van Wegter zijn voldoende onderzocht. De realisatie van dit bouwblok op kavel B4 op een afstand van ongeveer 110 meter van Wegter, levert geen beperking op voor de huidige en geschatte toekomstige bedrijfsvoering van Wegter. Zie Ad 5 en de notitie van Alcedo van 24 mei 2016 met als kenmerk 20165580.SH14441.

Conclusie

Het beoogde bouwplan heeft geen negatieve ruimtelijke gevolgen en vanuit milieuoogpunt zijn geen bezwaren tegen de realisatie van het plan. Wij zijn van oordeel dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De definitieve beslissing wijkt af van het ontwerp voor wat betreft het opnemen van het voorschrift dat de woningen niet eerder in gebruik gegeven mogen worden dan wanneer de parkeergarage op kavel A1 gerealiseerd is en waarbij 25 parkeerplaatsen geormerkt beschikbaar moeten zijn voor de bewoners van dit gebouw op kavel B4. Daarnaast wijkt de definitieve beslissing af van het ontwerp doordat het voorschrift is opgenomen dat indien bij oplevering van dit bouwplan een herziening of nieuw bestemmingsplan in werking is getreden waarbij de parkeereis is verlaagd dat dan voor dit bouwblok de parkeereis geldt van het herziene of nieuwe bestemmingsplan.

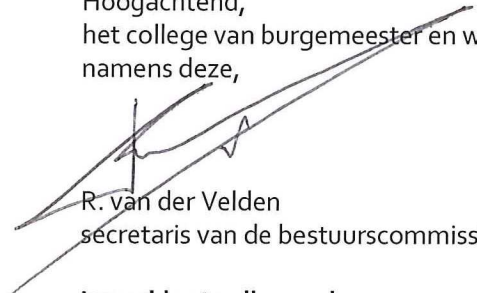
Aanhouden

Zoals aangegeven in de bijlage 'Toetsresultaten', moet de beslissing op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" niet worden aangehouden.

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 6.1, 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 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

Het 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	datum	opmerking
	Toetsresultaten		
	Aanwijzingen		
OLO1854487\ Z15-69333	Aanvraagformulier	26-06-2015	
19622	Aansluitvoorschriften van Waternet	5-01-2016	
OLO1854487\ Z15-69333\69947	Besluit tot vaststellen van hogere waarden	heden	
182 BSH B-4 nutsvoorzienigen.pdf	Advies inzake nutsvoorzieningen (o.a. stadsverwarming) d.d. 18-6-2015	26-06-2015	
182 BSH B-4 machtiging opdrachtgever.pdf	Machtiging d.d. 19-6-2015	26-06-2015	
182 BSH B-4 saneringsplan.pdf	Saneringsplan d.d. 16-1-2015	26-06-2015	
182 BSH B-4 vg-plan.pdf	V&G-plan ontwerpfase d.d. 19-6-2015	26-06-2015	
182 BSH B-4 bouwbesluitberekeningen.pdf	Bouwbesluitberekeningen (oppervlaktes, daglicht, ventilatie, spuivoorzieningen, EPC, wbdbo) d.d. 29-6-2015	30-06-2015	
182 BSH B-4 geluidsrapport algemeen.pdf	Rapportage inzake geluidbelastingen op de gevels versie 04-001 d.d. 12-3-2015	30-06-2015	Vervallen
182 BSH B-4 geluidwering gevel.pdf	Rapportage inzake geluidwering van gevel d.d. 25-6-2015 (nr. V073208ac.00009.rvs, versie 01-003)	30-06-2015	Vervallen
182 BSH B-4 installaties invoeren.pdf	Invoer nutsvoorzieningen bg d.d. 18-6-2015	30-06-2015	
182 BSH B-4 installaties uitlopers.pdf	Uitmondungen riolering d.d. 29-6-2015	30-06-2015	
182 BSH B-4 geluidsrapport algemeen.pdf	Rapportage inzake geluidbelastingen op de gevels versie 06-001 d.d. 6-	07-07-2015	

nummer/naam	omschrijving	datum	opmerking
	7-2015		
182 BSH B-4 milieuprestatie.pdf	MPG berekening d.d. 21-7-2015 (2015080.mpr.drvd.ao)	21-07-2015	
182 BSH B-4 geluidwering gevel versie B.pdf	Rapportage inzake geluidwering van gevels d.d. 29-7-2015 (R073208ac.00004.mvb, versie 01 003)	24-08-2015	
182 BSH B-4 veiligheid onderhoud 2012 B.pdf	Checklist Veilig onderhoud	22-09-2015	
R073208ad.00001.kt 03 001 ruimtelijke onderbouwing.pdf	Ruimtelijke onderbouwing versie 01 001 d.d. 6-11-2015	06-11-2015	
Bijlage 1 Akoestisch onderzoek.pdf	Bijlage 1 bij Ruimtelijke onderbouwing: Akoestisch onderzoek versie 06 001 d.d. 7-7-2015	06-11-2015	
Bijlage 2 Circulair Buiksloterham.pdf	Bijlage 2 bij Ruimtelijke onderbouwing: Circulair Buiksloterham d.d. 5-3-2015	06-11-2015	
182 BSH B-4 OGV versie D.pdf	Tekeningenlijst, kleur- en materiaalstaat, situatie, plattegronden bg, 1 ^e , 2 ^e , 3 ^e en dakverdieping, oppervlaktes per woningtype, gevels, doorsneden, details d.d. 9-11-2015	09-11-2015	
supervisie Cityplot fase 1.pdf	Supervisieadvies d.d. 9-11-2015	09-11-2015	
DLA AAP2 20150616 VO101.pdf	Maaiveldontwerp en maaiveldhoogtes	09-11-2015	
150922-coördinatentekening.pdf	Matenplan (coördinaten)	09-11-2015	
182 BSH B-4 OGV aanvullende gegevens - .pdf	Reactie op verzoek om aanvulling	09-11-2015	
114803-Bouwweg-PP-05-2.pdf	Tijdelijke parkeerplaatsen	18-11-2015	vervallen
24252 DO constructie blok B4.pdf	Constructie: toelichting op het ontwerp d.d. 26-6-2015	14-12-2015	
24252 22 beganegrondvloer B4.pdf	Constructie: palenplan en begane grondvloer	14-12-2015	
24252 23 details fundering B4.pdf	Constructie: details fundering	14-12-2015	
V073208ac.00013.dv 01 006	Geluidbelasting	13-01-2016	

nummer/naam	omschrijving	datum	opmerking
geluidbelasting wegverkeer op bouwblok a3 excl....pdf	wegverkeer op bouwblok kavel B4 exclusief afscherming		
2016 02 27 Zienswijze Wegter inzake ontwerp-omgevingsvergunning.pdf	Zienswijze Wegter	27-02-2016	
2016 03 29 Memo-advies Ingenieursbureau MP nav zienswijze ontwerp-omgevi.pdf	Aanbieding van Wegter Memo bureau M+P	29-03-2016	Onderzoek geur en geluid door indiener zienswijze
2016 05 31 Alcedo onderzoek geluid 20165580 14441.pdf	Alcedo onderzoek geluid tgv Wegter	24-05-2016	Onderzoek geluid na onderzoek indiener zienswijze

Bijlage 'Toetsresultaten'

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

Deze activiteit heeft betrekking op:

1. het oprichten van een gebouw met bestemming er van tot 49 huurwoningen, met bijbehorende berguimten, gezamenlijke ruimten, waaronder fietsenstalling- en wasmachineruimten
en
2. het plaatsen van zonnepanelen op het dak.

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

Vergunningplicht of vergunningvrij?

(Wabo, artikel 2.1, lid 3 en Bor, artikel 2.3 en bijlage II, artikelen 2 en 3, in samenhang met de artikelen 4a en 5)

De zonnepanelen mogen zonder omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' worden gerealiseerd krachtens artikel 2, lid 6 in de bijlage.

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

Strijd met het Bouwbesluit 2012

(Woningwet, artikel 1b, lid 1)

Hoewel voor het realiseren van dit onderdeel geen omgevingsvergunning nodig is, is het verboden om in strijd met de eisen in het Bouwbesluit 2012 te bouwen.

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens maken het aannemelijk dat het bouwen niet in strijd is met het Bouwbesluit 2012.

Voor de vergunningplichtige onderdelen geldt:

Vergunning weigeren of niet?

(Wabo, artikel 2.10)

Strijd met het Bouwbesluit 2012

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

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens maken het aannemelijk dat het bouwen, onder het opnemen van voorschriften, voldoet aan de eisen welke bij of krachtens het Bouwbesluit 2012 zijn gesteld.

Daarbij is mede toepassing gegeven aan het bepaalde in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012. Vanwege de strijd met artikel 5.3, lid 5 (de warmteweerstand van een inwendige scheidingsconstructie is minder dan $4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) heeft de aanvrager voorgesteld om het gebouw in zijn geheel beter te isoleren.

Omdat het warmteverlies in de feitelijke situatie lager is dan krachtens het Bouwbesluit 2012 is toegestaan, 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 5.3, lid 5 van het Bouwbesluit 2012.

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, onder het opnemen van voorschriften, voldoet aan de eisen welke in de Bouwverordening Amsterdam 2013 zijn gesteld.

Strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, of met regels krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening*(Wabo, artikel 2.10, lid 1, onder c)***Bestemmingsplan**

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

1. "Buiksloterham",
2. "Eerste partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham",
3. "Tweede partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham",
4. "Derde partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham"
en het provinciaal inpassingsplan
5. "Aanpassen geluidzone Westpoort en Hoog-tij".

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

- gebiedsaanduidingen:
 - "geluidzone – industrie 1 J. v. Hasseltkanaal West",
 - "geluidzone – industrie 2 Westpoort" (deze aanduiding is vervallen door het provinciaal inpassingsplan)
 - "milieuzone – zone Wet milieubeheer"
en
 - Veiligheidszone - bevi (10^{-6} contour);
- bouwaanduidingen:
 - "aaneengebouwd";
- matrixsymbolen:
 - "maximale floor space index (fsi)" (2,3),
 - "maximaal aantal wooneenheden" (34 woningen langs de Distelweg)
en
 - "maximaal percentage woningbouw" (60%)

De activiteit is in strijd met artikel:

1. 4.2, aanhef en onder e: er is sprake van een overschrijding van de maximale fsi als de gehele woonwijk is gerealiseerd;
2. 4.2, aanhef en onder o: geluidluwe gevels ontbreken bij sommige woningen;
3. 4.2, aanhef en onder r: het perceel wordt door meer dan 1 auto-entree ontsloten;
4. 4.5, aanhef en onder f: er is sprake van een overschrijding van het percentage bvo aan wonen;
5. 4.5, aanhef en onder g: de woningen worden binnen de 'zone wet milieubeheer' gerealiseerd;
6. 4.5, aanhef en onder h: de woningen worden deels binnen de 10^{-6} contour gebouw;
7. 4.5, aanhef en onder j: meer dan 50% wonen op eerste bouwlaag langs de Distelweg
en
8. 4.5, aanhef en onder k: meer dan 34 woningen langs Distelweg.

De omgevingsvergunning kan, krachtens Wabo, artikel 2.10, lid 2 worden verleend met toepassing van Wabo, artikel 2.12 (zie hierna).

Exploitatieplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waar het exploitatieplan "Herziening exploitatieplan Buiksloterham 2015" van kracht is.

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

Regels krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

De activiteit vindt plaats in een gebied waar de provinciale verordening 'Provinciale Ruimtelijke Verordening' van kracht is; deze verordening is op 3 november 2010 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 supervisor (dhr. P. Klomp) heeft op 9 november 2015 het volgende advies uitgebracht:

'Op 24 juni 2015 zijn de DO's voor fase 1 van de Cityplot ontwikkeling aan de Distelweg in het Q-team van alliantie en gemeente besproken. Op basis daarvan komt de supervisor Buiksloterham tot onderstaand advies.

Algemeen

Cityplot betreft de ontwikkeling van een grote kavel, waarin de Alliantie in-zet op een interne verkaveling, waarbij openbare ruimte aan de gemeente overgedragen wordt. Dit plan is in zijn algemeenheid kort toegelicht in de Commissie op 17 juni 2015. Fase 1 betreft de invulling van 6 blokken bin-nen deze verkaveling.

In algemene zin is er waardering voor de zes blokken, die elk vanuit hun specifieke locatie invulling geven aan het verkleurende bedrijventerrein. Fase 1 betreft hoofdzakelijk woningbouw, waarbij op enkele sleutelplekken collectieve ruimten gepland zijn. Belangrijk is dat rekening gehouden wordt met mogelijke samentrekking van (relatief kleine) woonunits in de toe-komst. Invullingen van de nagestreefde programmamix volgen in de fasen hierna. In algemene zijn de volgende kanttekeningen te maken

- *Balkons: op een aantal plekken zijn balkons op laag 1 te diep volgens wat het bestemmingsplan toestaat. Dit betreft niet slechts een procedu-reel punt: in beide toegangsstraten ontstaat daardoor een te benau-wende toegang.*
- *Aansluiting openbare ruimte: uitgegaan wordt van toekomstige peilma-ten van de Distelweg. Voor de gepresenteerde oplossingen van tijdelij-ke hoogteverschillen lijken eenvoudiger mogelijkheden.*

E.e.a. op te pakken i.s.m. gemeente

B4 Zecc Architecten

Betreft een hoekblok aan de Distelweg. Hier wordt voor een radicaal ander principe gekozen, wat in aanvulling op de typologie-overeenkomsten tus-sen de andere blokken een interessante dissonant kan bieden. Er is spra-ke van een alzijdig contrast tussen buiten (baksteen, diepe neggen, afge-ronde hoeken) en binnen (entrees, collectief hof, hout). In de verte refereert dit daarmee aan het voormalige Asterdorp midden in de Buiksloterham. Juist als uitzondering is de keuze hier voor beperking van direct contact met de straat te kiezen in orde. Voor Balkons in de dwarsstraten gelden de eerder gemaakte opmerkingen. Het "burgemeestersbalkon" aan de openbare hof is een leuke vondst.'

De Commissie voor Welstand en monumenten heeft op 6 januari 2016 het volgende advies uitgebracht:

'Akkoord

Aanwezig

De heer Klomp (supervisor Buiksloterham), De heer van der Meer (ZECC)

Plantoelichting

De supervisor licht de stand van zaken toe van de ontwikkelingen in Buik-slooterham sinds de vorige behandeling d.d. 17-06-2015. Cityplots betreft de ontwikkeling van een grote kavel, waarin de opdrachtgever inzet op een interne verkaveling in zes kleinere alzijdig georiënteerde blokken, die als regulerende boekensteunen fungeren voor de binnenwereld waarin kavels met een kleinere korrel zijn gepland. Het ontwerp betreft een gesloten bouwblok dat de herinnering aan oude haven- of marinegebouwen doet herleven. Feitelijk wordt het bouwblok opgebouwd uit twee stroken met twee eenspanners daartussen die aan de binnenhof door een galerij met elkaar worden verbonden. De buitenkant van het gebouw is streng vorm-gegeven met strak in het gelid liggende kozijnen met diepe neggen. De hoogte van de kozijnen neemt naar boven toe af. Het metselwerk van de buitengevel is afgerond op de hoeken. De binnenhof toont een geheel an-dere wereld met lichte houten gevelbekleding. In verband met de verschil-lende oriëntatie van de woningen zijn de balkons deels aan de buitenzijde en deels op de verbrede galerij gesitueerd.

Beleidskader

De aanvraag wordt beoordeeld aan de hand van de criteria uit het Uitwerkingsplan Buiksloterham uit 2009.

Beoordeling

Het plan voldoet aan de gestelde criteria voor dit transformatiegebied. De commissie volgt het positief advies van de supervisor.'

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

Naar aanleiding van het advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid

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

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

Tussenconclusie

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

Beslissing aanhouden of niet?

(Wabo, artikel 3.3)

Aanhoudingsgrond

(Wabo, artikel 3.3, lid 1 en/of lid 4 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 overschrijden van de maximale fsi (voor alle bouwplannen tesamen)
2. het ontbreken van geluidluwe gevel (zolang niet alle bouwplannen zijn gerealiseerd)
3. het hebben van meer dan 1 auto-entree
4. het overschrijden van het percentage bvo aan wonen (voor alle bouwplannen tesamen)
5. de bouw van woningen binnen de 'zone wet milieubeheer'
6. de bouw van woningen binnen de 10^{-6} contour
7. de bouw van meer dan 50% wonen op de eerste bouwlaag
en
8. de bouw van meer dan 34 woningen langs de Distelweg.

Strijd met bestemmingsplan of beheersverordening

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

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

1. "Buiksloterham",
 2. "Eerste partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham",
 3. "Tweede partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham",
 4. "Derde partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham"
en het provinciaal inpassingsplan
 5. "Aanpassen geluidzone Westpoort en Hoog-tij".
- De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor 'Gemengd' en nader aangeduid met:

- gebiedsaanduidingen:
 - "geluidzone – industrie 1 J. v. Hasselkanaal West",
 - "geluidzone – industrie 2 Westpoort" (deze aanduiding is vervallen door het provinciaal inpassingsplan)
 - "milieuzone – zone Wet milieubeheer"
en
 - Veiligheidszone - bevi (10^{-6} contour);
- bouwaanduidingen:
 - "aaneengebouwd";
- matrixsymbolen:
 - "maximale floor space index (fsi)" (2,3),
 - "maximaal aantal wooneenheden" (34 woningen langs de Distelweg)
en
 - "maximaal percentage woningbouw" (60%)

De activiteit is in strijd met artikel:

1. 4.2, aanhef en onder e: er is sprake van een overschrijding van de maximale fsi als de gehele woonwijk is gerealiseerd;
2. 4.2, aanhef en onder o: geluidluwe gevels ontbreken bij sommige woningen;
3. 4.2, aanhef en onder r: het perceel wordt door meer dan 1 auto-entree ontsloten;
4. 4.5, aanhef en onder f: er is sprake van een overschrijding van het percentage bvo aan wonen;
5. 4.5, aanhef en onder g: de woningen worden binnen de 'zone wet milieubeheer' gerealiseerd;
6. 4.5, aanhef en onder h: de woningen worden deels binnen de 10^{-6} contour gebouwd;

7. 4.5, aanhef en onder j: meer dan 50% wonen op eerste bouwlaag langs de Distelweg en
8. 4.5, aanhef en onder k: meer dan 34 woningen langs Distelweg.

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:

Algemeen

Deze aanvraag betreft alleen kavel B4.

De Ruimtelijke Onderbouwing heeft betrekking op de zes nu ingediende aanvragen voor de kavels A3, A7, B1, B4, B6 en B15.

Het akoestisch onderzoek heeft betrekking op het gehele Cityplot-terrein, nadat het industrieterrein langs de Grasweg is verkleind en de geluidzone is teruggelegd.

Door het verschil in omvang van deze drie zaken en het feit dat het geheel uitgaat van de eindsituatie, is de planologische impact voor de korte termijn (zolang de eindsituatie niet is bereikt) niet volledig duidelijk.

De Ruimtelijke Onderbouwing is wel toereikend om te kunnen stellen dat er (op termijn) sprake kan zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Verkeerslawaaï

In het akoestisch onderzoek R073208ac.00001.fh d.d. 6 juli 2015 is bij het bepalen van de geluidbelasting vanwege wegverkeer op de gevels van de woningen, uitgegaan van realisatie van alle beoogde blokken op het Cityplot-terrein.

Ten tijde van de ingebruikname van de (eerste zes) blokken is die bebouwing echter niet allemaal aanwezig. Het effect van het niet aanwezig zijn van alle beoogde blokken ten tijde van de oplevering heeft de aanvrager laten onderzoeken.

Op 13 januari 2016 heeft de aanvrager een notitie van LBP sight overgelegd waarbij de geluidbelasting op de woningen op kavel B4 is berekend exclusief de omliggende bouwblokken. Uit de rekenresultaten blijkt dat voor de woningen op kavel B4 geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig zijn om een binnenwaarde van 33 dB te garanderen.

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.

Samenlopende besluiten: hogere grenswaarde

(Wet geluidhinder, artikel 110a)

Op grond van artikel 82 van de Wet geluidhinder geldt als voorkeurswaarde voor de geluidbelasting op de gevel van het onderhavige gebouw vanwege Distelweg een maximum van 48dB.

De optredende geluidbelasting kan evenwel tot 52 dB (op de oostgevel) en tot 55dB (op de noordgevel) bedragen, zodat de voorkeurgrenswaarde wordt overschreden.

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam heeft heden de maximale toelaatbare waarde vastgesteld op 52, respectievelijk 55dB.

Milieueffecten

(Wet milieubeheer, artikel 7.2, lid 1, onder a, juncto Besluit milieueffectrapportage, artikel 2, leden 2 en 5, aanhef en onder b, juncto EEG-rechtlijn milieueffectbeoordeling, artikel 4, lid 3 en bijlage III)

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

Aangezien:

- de omvang van het project (i.c. de afwijking van het bestemmingsplan) beperkt is,
- er geen sprake is van een kwetsbare locatie en
- de potentiële effecten beperkt zijn,

is er geen sprake van belangrijke nadelige effecten voor het milieu.

Goede ruimtelijke ordening

(Wabo, artikel 2.12, aanhef)

Geconcludeerd kan worden dat er, onder het stellen van voorwaarden, 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, onder 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.

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'

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 10Mb 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.

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.

Toestemming van de eigenaar van de grond

Als u geen eigenaar van de grond bent heeft u naast deze vergunning ook privaatrechtelijke toestemming nodig. Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Rijkskadaster, telefoon (088) 1832200 of via www.kadaster.nl. Deze vergunning houdt niet in dat u ook toestemming heeft van de gemeente Amsterdam als die eigenaar is van de grond.

Mogelijke gevolgen voor het erfpachtcontract

De activiteiten kunnen gevolgen hebben voor uw bestaande erfpachtcontract. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de Erfpacht en Uitgifte van Grond & Ontwikkeling, telefoon 14020 of e-mail erfpacht@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. De WIOR vergunning kunt u aanvragen bij het stadsloket via de site van de gemeente Amsterdam. www.amsterdam.nl en dan met zoekterm WIOR