



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

Oranje Arkbouw BV
t.a.v. dhr. G.J. Olsman
De Valkerij 5
7783 GC GRAMSBERGEN


Datum **7 SEP. 2017**
Kenmerk OLO2981557/Z17-80223/81657
Uw kenmerk
Behandeld door dhr. J. Kootkar, 020 252 9087 (niet aanwezig op woensdag),
j.kootkar@amsterdam.nl
Bijlage zoals vermeld in de lijst met 'Bescheiden'
Onderwerp besluit over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het woonark
Landsmeerderdijk 82

Geachte heer Olsman,

Op 18 mei 2017 hebben wij van uw opdrachtgever een aanvraag ontvangen om een omgevingsvergunning voor het woonark Landsmeerderdijk 82. Het project betreft het geheel vervangen van de woonark. De bij de aanvraag gevoegde bescheiden zijn op 31 mei 2017 gewijzigd.

De aanvraag heeft betrekking op de activiteiten "bouwen" en "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels".

Besluit

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

aan A.M.A.J. de Jong een omgevingsvergunning **te verlenen** voor de activiteiten "bouwen" en "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels";

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

Voorschriften

(Wabo, artikel 2.22, lid , 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 op de wijze die is aangegeven in de bijlage 'Aansluitvoorschriften van Waternet';

- de in de bijlage 'Aansluitvoorschriften van Waternet' voorgeschreven voorzieningen in de afvoervoorzieningen en/of in de terreinleidingen moeten worden aangebracht.
- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat de constructieve veiligheid van 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 de installaties in het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoen aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - de ventilatievoorzieningen van ruimten, voorzieningen betreffende de afvoer van verbrandingsgassen en aanvoer van verbrandingslucht;
 - de noodstroomvoorziening en -verlichting;
 - het leidingplan en aansluitpunten van gas-, elektra- en waterleiding;
 - de aansluitpunten van de drinkwater- en warmwatervoorziening;
 - het leidingplan en aansluitpunten van riolering en hemelwaterafvoeren;moeten, krachtens Mor, artikel 2.7, lid 1, aanhef en onder b, tot uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering worden overgelegd.

Aanwijzingen

Met betrekking tot de activiteiten in deze aanvraag menen wij u enige aanbevelingen te moeten doen.

Wij wijzen u graag op een aantal aspecten welke voor u mogelijk van belang zijn.

In het bijzonder wijzen wij u er op dat:

- Informatie die na de datum van deze beschikking via de website www.omgevingsloket.nl wordt ingeleverd, ons niet meer bereikt.
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 Toezicht en Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, Postbus 37608, 1030 BB Amsterdam.
 - Op grond van artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012 het bevoegd gezag in kennis moet 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 Toezicht en Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, Postbus 37608, 1030 BB, Amsterdam.

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 omdat het project in strijd is met de ruimtelijke regels zoals die golden op het moment dat de aanvraag werd ingediend.

Op 6 april 2017 is om aanvullende gegevens gevraagd, welke gegevens op 10 mei 2017 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 17 juli 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Tegen dit ontwerp zijn geen zienswijzen ingebracht zodat de definitieve beschikking niet afwijkt van het ontwerp.

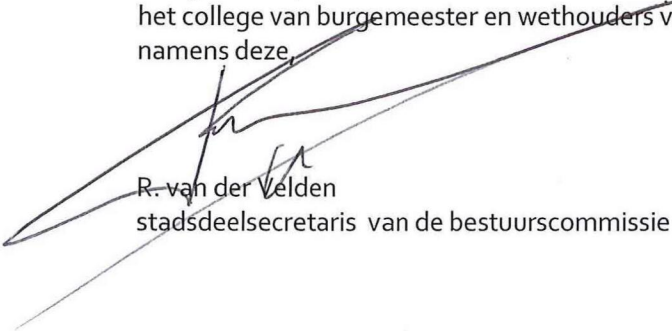
Aanhouden

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

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

stadsdeelsecretaris van de bestuurscommissie Noord, gemeente Amsterdam

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.

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 volgende bescheiden worden meegezonden.

nummer/naam	omschrijving	datum	opmerkingen
	Bijlage toetsresultaten Bouwen		
	Bijlage toetsresultaten Gebruiken van gronden of gebouwen in strijd met ruimtelijke regels		
	Bijlage aansluitvoorschriften van Waternet		
	Bijlage toetsresultaten Bouwen		

De volgende 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 met de hierboven vermelde bescheiden digitaal aan u teruggezonden.

nummer/naam	omschrijving	datum	opmerkingen
OLO2981557/ Z17-80223	Aanvraagformulier	18-5-2017	
	Foto walkant	19-5-2017	
	Foto waterkant	19-5-2017	
	Situatie oud	19-5-2017	
	Situatie nieuw	19-5-2017	
	Situatie tekening noordpijl	16-5-2017	
Oranje arkenbouw	Bestektekening	16-5-2017	
19224/2	Betonicasco	21-12-2016	
5754	Constructie berekening	23-5-2017	
5754	Constructie tekening	23-5-2017	
17-054	EPC berekening	23-5-2017	
17-054	Milieu belasting berekening	23-5-2017	

Bijlage 'Toetsresultaten'

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

Deze activiteit heeft betrekking op:

- Het bouwen van een woonark.

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 'Water' en nader aangeduid met 'Woonschepenligplaats'.

De activiteit is in strijd met artikel 27 'Water' van de voorschriften in dit bestemmingsplan ten aanzien van bouwregels.

In dit bestemmingsplan wordt ervan uitgegaan dat het aanleggen of aanmeren van een woonschip niet bouwen is. Nu is bekend dat dit onder de definitie bouwen valt. Bouwregels zijn binnen deze geldende bestemming echter hiervoor niet opgenomen. Om deze rede is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan.

In de toetsresultaten van de activiteit "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" is aangegeven hoe afwijken van de ruimtelijke regel mogelijk is gemaakt.

Strijd met redelijke eisen van welstand

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

Advisering

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft de subcommissie Woonboten om advies gevraagd.

De subcommissie heeft op 3 juli 2017 het volgende advies uitgebracht: 'Akkoord'

Ons oordeel

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

Naar aanleiding van het advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid

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

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

Tussenconclusie

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

Beslissing aanhouden of niet?

(Wabo, artikel 3.3)

Aanhoudingsgrond

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

Er is geen voorbereidingsbescherming in werking. Daardoor is er geen reden om de vergunning aan te houden.

Conclusie

De beslissing op de aanvraag voor de activiteit "bouwen" moet worden verleend.

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

Deze activiteit heeft betrekking op:

- Het bouwen van een woonark

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 'Water' en nader aangeduid met 'Woonschepenligplaats'.

De activiteit is in strijd met artikel 27 'Water' van de voorschriften in dit bestemmingsplan ten aanzien van bouwregels.

In dit bestemmingsplan wordt ervan uitgegaan dat het aanleggen of aanmeren van een woonschip niet bouwen is. Nu is bekend dat dit onder de definitie bouwen valt. Bouwregels zijn binnen deze geldende bestemming echter hiervoor niet opgenomen. Om deze rede is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

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

Alleen middels een ruimtelijke onderbouwing kan medewerking worden verleend.

Ruimtelijke onderbouwing

In de toelichting bij het bestemmingsplan is reeds gemotiveerd waarom de onderhavige activiteit op deze locatie ruimtelijke toelaatbaar is. Dit is echter niet vertaald naar bouwregels. Een ruimtelijke onderbouwing en een toelichting bij een bestemmingsplan motiveren beide een goede ruimtelijke ordening. Het bouwplan wordt niet anders uitgevoerd dan het bestemmingsplan heeft beoogd. Bij vaststelling van het bestemmingsplan ging de schrijver ervan uit dat het aanleggen of aanmeren van een woonschip niet bouwen was. Op basis van voldoende jurisprudentie is nu vast komen te staan dat het onder de definitie voor bouwen valt. De regels over de omvang van het woonschip zijn opgenomen in de gebruiksregels. Het aangevraagde woonschip overschrijdt die maximale maten niet. Er is daarom sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Exploitatieplan

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

De realisatie van het onderdeel waarop deze activiteit betrekking heeft brengt geen verhaalbare kosten met zich mee.

Gelet op het bepaalde in artikel 6.12, lid 2 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. De afwijking is niet in strijd met het beoogde doel van het bestemmingsplan.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de activiteit "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" kan worden verleend.



Bijlage 'Aansluitvoorschriften van Waternet'

Wilt u een pand aansluiten op het riool van de gemeente? Dan gelden er een aantal regels. Ze staan hieronder. Kunt u niet voldoen aan deze voorschriften? Meld dit dan bij Waternet, team Aansluiting en Meterbeheer. Misschien krijgt u dan een ander aansluitvoorschrift. Dat kost niets extra.

Voorschriften voor aansluiting op het Amsterdamse riool

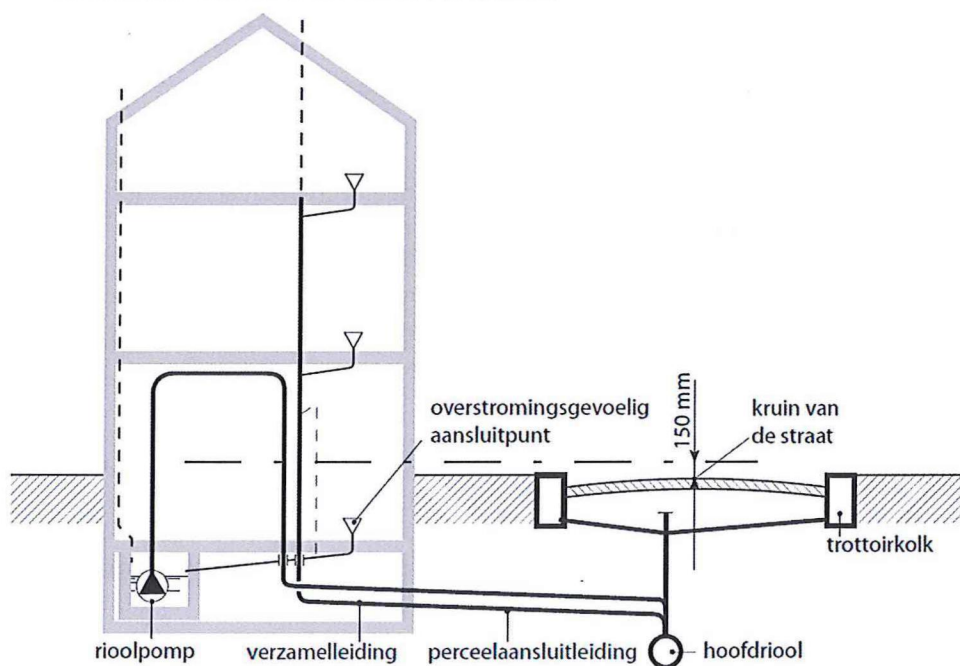
- U moet zelf zorgen dat het hemelwater (regenwater) dat op uw perceel valt goed weg kan. Dit kan met infiltratie. Daarbij voert u het water langzaam af naar de bodem. Ook kunt u het hemelwater rechtstreeks afvoeren naar een sloot, kanaal of ander oppervlaktewater. Is dit voor u niet goed mogelijk? Dan kunt u het hemelwater aanbieden aan de gemeente. U moet het hemelwater daarvoor scheiden van afvalwater.
- Neem voor de aansluitrichting contact op met Waternet, team Aansluiting en Meterbeheer (020 608 60 60). Dat geldt voor het hemelwater, het huishoudelijk afvalwater en het bedrijfsafvalwater.
- Daar waar de perceelaansluitingen de perceelgrens kruisen, dienen deze met de binnen-onderkant-buis op 500 mm onder het te onderhouden straatpeil aangeboden te worden. In het geval dat de gevel de perceelgrens is dient de perceelaansluiting zichtbaar op 500 mm uit de gevel aangeboden te worden.
- De perceelaansluitingen voor de afvoer van hemelwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater naar het gemeentelijk rioolstelsel, hebben een diameter van minimaal 125mm en maximaal 160 mm. Indien voor de afvoer van hemelwater van het/de dak(en) gebruik wordt gemaakt van een afvoerstelsel op basis van geheel gevulde leidingen, dan moeten afzonderlijke perceelaansluitingen worden gebruikt met een handelsmaat van 125 mm waarvan de capaciteit niet meer mag bedragen dan het debiet van 600 m² af te voeren dakvlak per perceelaansluiting. Deze perceelaansluitingen dienen de perceelgrens te kruisen op een onderlinge afstand van circa 15 meter.
- De afstanden tussen de perceelaansluitingen ter plaatse van de perceelgrens zijn:
 - 500 mm voor de afvoer van hemelwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater;
 - 200 mm voor de afvoer van afvalwater van dezelfde soort;
 - 800 mm tussen terreinriolen en perceelaansluitingen.

Binnenriolering (NEN 3215)

Het binnenriool van het bouwwerk moet voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Belangrijkste aandachtspunten:

- Huishoudelijk afvalwater voert u af per woning. Liggen de woningen recht boven elkaar? Dan moet het afvalwater door een gezamenlijke perceelaansluiting.
- Bedrijfsafvalwater voert u af per bedrijfsgebouw of bedrijfseenheid, door een perceelaansluiting.
- Gaat één eigenaar wonen en werken in het pand? Dan is er maar één perceelaansluiting nodig. Voorwaarde is dat het water dat de eigenaar wegspoelt volgens de milieuwetgeving vergelijkbaar is met huishoudelijk afvalwater.
- Op de tekening hieronder kunt u zien dat u een pomp of klep moet hebben, die voorkomt dat het water terugstroomt in uw huis (terugstuwbeveiliging). Dat is zo als uw lozingstoestel lager ligt dan 150 mm boven het niveau van de straat.

- De afvoer van hemelwater op het riool moet zijn voorzien van een ontlastput.
- Gaat u een object bouwen of aanleggen dat in korte tijd veel huishoudelijkafvalwater of bedrijfsafvalwater in het riool loost? Bijvoorbeeld een zwembad of een installatie voor warmte-koudeopslag? Neem dan contact op met Waternet. Misschien zijn er maatregelen nodig om te voorkomen dat u het riool te veel belast.



Algemeen

- Alleen Waternet mag in de openbare ruimte perceelaansluitingen, drukleidingen, ontstoppingsstukken en oevervoorzieningen aanleggen.
- Als u een aansluiting op het gemeentelijk riool aanvraagt, dan duurt het minimaal 13 weken voordat u bent aangesloten. Houd daar rekening mee.
- De aansluitkosten staan in de Verordening Huisaansluitingen Afvalwater Amsterdam 2012.

Meer informatie

Hebt u vragen over de aansluitvoorschriften? Of over de ligging van het riool? Neem dan contact op met Waternet team Aansluiting en Meterbeheer. Tel: 020 608 60 60.

Wilt u een nieuwe aansluiting op het riool aanvragen? U kunt een aanvraag indienen via www.waternet.nl/aansluiting. Daar vindt u ook meer informatie over de Verordening Huisaansluitingen Afvalwater Amsterdam 2012.

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.

Op een later tijdstip indienen van gegevens en bescheiden

Informatie die via de website www.omgevingsloket.nl wordt ingeleverd, bereikt ons niet meer. 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 Toezicht en Handhaving van de afdeling Vergunningen, 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 Toezicht en Handhaving van de afdeling Vergunningen, 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 Toezicht en Handhaving van de afdeling Vergunningen, 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 Toezicht en Handhaving, 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 Toezicht en Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

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 het team Toezicht en Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van het stadsdeel Noord of de Omgevingsdienst.

Sloophmelding

Als bij sloopwerkzaamheden meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt, of asbest wordt verwijderd, is overeenkomstig artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012 een sloophmelding vereist.

Een sloophmelding 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.

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 de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving/team Openbare Orde.