



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

Linda van der Sanden Architectenbureau
t.a.v. mw. L. van der Sanden
Wethouder Sonneveldhof 3
2645 BP DELFGAUW


Datum **- 5 DEC. 2017**
Kenmerk OLO3041831/Z17-80663/83414
Uw kenmerk 2016-04
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 water aan de
Buiksloterdijk 465

Geachte mevrouw Van der Sanden,

Op 19 juni 2017 hebben wij van uw opdrachtgever een aanvraag ontvangen om een omgevingsvergunning voor het water aan de Buiksloterdijk 465.
Het project betreft het plaatsen van een woonark.
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 de heer J. Passman 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';



* Z 0 2 6 6 0 2 1 0 3 3 *

- 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 moeten, krachtens Mor artikel 2.7, lid 1, aanhef en onder a uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering worden overgelegd.
- De stabiliteitsberekeningen van de woonark (t.g.v. windbelastingen) moet nog ter goedkeuring overgelegd te worden.

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

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 5 oktober 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Tegen dit ontwerp is één zienswijzen ingebracht d.d. 12 oktober 2017 ingediend door mevrouw Lubbe Bakken en de heer Van Koevorden, Buiksloterdijk 467, 1034 ZB, Amsterdam. De zienswijze heeft, kort samengevat, betrekking op:

1. De nieuwe ark komt te dicht op onze ark, Buiksloterdijk 467. De nieuwe ark komt op minder dan 2 meter van de naburige arken nr. 467 en nr. 471 te liggen. In correspondentie met de gemeente is expliciet aangegeven dat bij vervanging en nieuwbouw van arken de afstand minimaal 2 meter moet bedragen. Dit zou zijn op basis van de 'nadere regeling woonarken'. De afstand van 2 meter is met name belangrijk vanwege de brandveiligheid. Onze woonark, nr 467, heeft een plastic buitenwand wat overslag van brand niet tegenhoudt.
2. Onze privacy en woongenot wordt aangetast. De nieuwe ark wordt een vierkant houten blok van 6 meter hoog (drie verdiepingen) en dat op slechts één meter afstand van onze ark. Dit is een ingrijpende verandering in de huidige situatie, waarbij twee meter, in plaats van 1 meter, afstand wel degelijk van invloed is op onze privacy, de brandveiligheid en de zon die we overhouden in onze tuin in de middag en avond.
3. De ark is onevenredig groot voor deze locatie. De ligplaats van de ark van nummer 465 is nooit bestemd geweest om een enorme watervilla neer te leggen. De ark die er kan liggen volgens de gangbare regels is 8 meter lang en 7 meter breed, grondvlak 56m². Rekenend dat er 3 verdiepingen gebouwd kunnen worden (zoals dat nu in hun plannen staat) is dit 168 m². Het is niet aan ons te oordelen over andermans woonbehoeften maar het leek ons een zeer redelijk woonoppervlak. Er kan dus ook een mooie ark neergelegd worden die wel binnen de gangbare maten past en aan weerszijden 2 meter afstand tot de burens houdt.

4. Ligplaatsvergunning. Het kan zijn dat onze zienswijze overbodig is, omdat bij de behandeling van de nieuwe ligplaatsvergunningen de twee meter afstand af gedwongen kan worden.

Met betrekking tot deze zienswijze merken wij het volgende op:

- Ad1. De bestaande korste afstand tussen de woonark nr. 467 en nr 465 is ongeveer 0,54 meter, de nieuwe afstand wordt ongeveer 1,05 meter.

De Raad heeft in 2013 bij het vaststellen van het bestemmingsplan en de hierbij behorende gebruiksregels geen minimale onderlinge afstand tussen de woonarken willen regelen. Dit betekent dat de woonarken in principe tegen elkaar aan zouden mogen worden gelegd.

Op 16 april 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat een woonark een bouwwerk is in de zin van de Wabo. In het bestemmingsplan uit 2013 wordt er nog van uitgegaan dat een woonark geen bouwwerk is en derhalve zijn er geen bouwregels opgenomen. Als dit bestemmingsplan was vastgesteld na de uitspraak van de Raad van State dan waren de gebruiksregels omgezet naar bouwregels. Er zou dan waarschijnlijk ook geen afstandsbeplanning opgenomen zijn.

De berichten die u hebt ontvangen zijn door een ambtenaar gedaan op basis van verkeerde aannames. Om de verwarring nog groter te maken is in de correspondentie met de aanvrager door dezelfde ambtenaar aangegeven dat de minimale afstand 1 meter diende te bedragen. Wij vinden het erg vervelend dat dit voor verwarring heeft gezorgd. Bij ad 4. wordt een toelichting gegeven hoe wij de regels interpreteren met betrekking tot de minimaal aan te houden afstand in relatie tot de Verordening op Binnenwater en de 'nadere regeling woonarken'.

- Ad2. Er is geen verschil voor de privacy en woongenot ten opzichte van datgene wat in de gebruiksbeplanningen van het bestemmingsplan is opgenomen. De afstand tussen de bestaande woonarken wordt daarbij groter dan in de huidige situatie. Er zijn geen ramen in de zijgevels geplaatst die direct inkijk geven bij de naast gelegen woonark nr 467.

Het is aannemelijk dat de nieuwe woonark voldoet aan de vereisten van de brandveiligheid die het Bouwbesluit stelt aan bouwwerken. Het Bouwbesluit regelt uitsluitend de brandwerendheid van de eigen woonark en niet de brandwerendheid van de naast gelegen woonark.

- Ad 3. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is het al mogelijk gemaakt om een woonark neer te leggen met de aangevraagde afmetingen. De aanvrager mag gebruik maken van deze mogelijkheid.

- Ad4. Ligplaatsvergunning. De aanvraag om een ligplaatsvergunning heeft geen betrekking op deze aanvraag. Aangezien de aanvraag wel een raakvlak heeft met de nog te verlenen ligplaatsvergunning hebben wij ingeschat of de ligplaatsvergunning verleend zou kunnen worden of dat de ligplaatsvergunning per definitie geweigerd zou moeten worden en hierdoor een belemmering voor de uitvoering van het plan zou zijn.

De zienswijze ziet erop toe dat er een afstandsmaat van 2 meter zou moeten zijn ten opzichte van de naast liggende boten.

In de "Nadere regeling woonarken" staat dat een vervangingsvergunning geweigerd kan worden als de ark op een afstand van minder dan 2 meter van de naast gelegen woonark komt te liggen. Hierbij moet gelet worden op een zestal onderwerpen:

- De brandveiligheid voor deze nieuwe woonark. Het plan voldoet aan het Bouwbesluit en voldoet hiermee aan de landelijke regels voor brandveiligheid. Dit is geen reden om de twee meter af te dwingen.

- De privacy. Dit wordt loodrecht gemeten. Er zijn geen ramen in de zijgevel. Er is geen direct zicht op het perceel van de burens. Er is geen reden om de twee meter af te dwingen.
- Doorkijk tussen boten in verband met het beschermd stadsgezicht. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (waarvan Monumentenzorg en Archeologie deel van uit maakt) heeft aangegeven dat akkoord te zijn met het plan en hiermee ook met de doorzichten van 1 meter aan weerszijde. Geen reden om de twee meter af te dwingen.
- Milieu. Geen redenen om de twee meter af te dwingen.
- Ruimtelijke ordening. De woonark past niet in de bouwregels maar voldoet wel aan de gebruiksregels van het bestemmingsplan (woonarken mogen van het bestemmingsplan tegen elkaar aan liggen). De gebruiksregels lezen wij als door de Raad bedoelde toegestane bouwregels. Dit is geen reden om de twee meter af te dwingen.
- Afmeren. In de huidige situatie is er al een korte afstand tussen de woonarken. In de nieuwe situatie wordt de afstand niet minder. De afstand van 1 meter tussen de boten geeft voldoende ruimte om de boten niet tegen elkaar te laten botsen bij b.v. storm. Dit is geen reden om de twee meter af te dwingen.

Nu er geen redenen lijken te zijn om de twee meter af te dwingen is het aannemelijk dat de aanvraag om een ligplaatsvergunning verleend zal worden.

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 na de dag dat 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
	Toetsresultaten		
	Aansluitvoorschriften van Waternet		
	Aanwijzingen		

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	d.d. ingediend	opmerking
OLO3041831/ Z17-80663	Aanvraagformulier	19-06-2017	
2017-014-B1 plattegronden doorsnedes.pdf	Constructietekening	22-09-2017	
2161523_BBtoetsing_Woonark_v1_20170508.pdf	Bouwbesluit toets	19-06-2017	
berekening 2017014 dd 30092017.pdf	Constructie berekening	22-09-2017	
brief welstand met bijlage 2017-09-19.pdf	Toelichting voor welstand	19-09-2017	
ontwerp_constr_2017014_2501 2017.pdf	Schets constructie	19-06-2017	
OV-Buiksloterdijk 465 aanv.18092017.pdf	Nieuwe aanzichten	19-09-2017	
OV-Buiksloterdijk_465_16062017.pdf	Set tekeningen	19-06-2017	Tekeningen blad OV-001 en OV-05 en OV-15 zijn vervallen (d.d. 19-09-2016)
Buiksloterdijk 465 afmeersysteem.pdf	Principe afmeersysteem	31-10-2017	Nav de ingediende zienswijze aangeleverd
Fwd_ afmeersysteem woonark.pdf	Uitleg afmeersysteem	31-10-2017	Nav de ingediende zienswijze aangeleverd
Passman OV-20,21 2017-10-30.pdf	Bestaand en nieuwe situatie	31-10-2017	Nav de ingediende zienswijze aangeleverd
correspondentie stadsdeel betreffende 1 meter afstand.pdf	Correspondentie 1 meter	31-10-2017	Nav de ingediende zienswijze aangeleverd

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 'Banne Buiksloot II' van kracht is; dit plan is op 19 juni 2013 vastgesteld.

De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor 'Water', 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde Cultuurhistorie' en 'Waterstaat – Waterkering', nader aangeduid met 'Functieaanduiding Woonschepenligplaats'.

De activiteit is in strijd met de voorschriften in dit bestemmingsplan ten aanzien van de bouwmogelijkheid binnen de bestemming 'Water'. In dit bestemmingsplan wordt ervan uitgegaan dat een woonark geen bouwwerk is. Echter op 16 april 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat een woonark een bouwwerk is in de zin van de Wabo. In het bestemmingsplan wordt er nog van uitgegaan dat een woonark

geen bouwwerk is en derhalve zijn er geen bouwregels opgenomen. Om deze reden 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 Woonarken om advies gevraagd. De subcommissie heeft op 30 augustus 2017 het volgende advies uitgebracht:

"Niet akkoord, tenzij

Aanleiding

De bestaande eenlaagse ark wordt vervangen door een ark met drie woonlagen, waarvan één grotendeels onder de waterlijn.

Centrale vraag hierbij is of het ontwerp van de ark voldoende kwaliteit heeft en passend is in de omgeving.

Kader

Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016

Ruimtelijk systeem: Historische kernen, linten en fragmenten, Noordelijke linten (2A)

Gebied: Landsmeerder- en Oostzanerdijk (0204)

Welstandsniveau: Beschermd

Conclusie

Het ontwerp heeft op hoofdlijnen wel voldoende kwaliteit maar is aan de walzijde te gesloten.

Onderbouwing

Het ontwerp wordt gekenmerkt door de bekleding met houten latten van verschillende breedte. Aan de walzijde, waar ook een tuin is gelegen, zijn de twee glazen deuren bekleed met de latten.

De dubbelhoge pui voor de trappartij kan met twee schuivende luiken worden afgesloten. De luiken zijn met twee lagen latten bekleed. Aangezien de luiken door hun opbouw en hoogte vrij zwaar zullen zijn en alleen van buitenaf kunnen worden geopend, valt te verwachten dat zij vrijwel permanent dicht zullen zijn vanuit oogpunt van privacy. Daardoor ontstaat een voor het oog geheel gesloten gevel die geen enkele relatie met de openbare ruimte aangaat. Dit voldoet niet aan de algemene welstandscriteria.

Aandachtspunten/aanbevelingen

Wanneer enige privacy bij de trappartij gewenst is, kan beter worden gekozen voor een veel opener variant op de lattengevel of van haaks op de gevel staande lamellen."

U heeft naar aanleiding van het voorgenoemde advies een aangepast plan ingediend welke op 22 september 2017 is behandeld door de subcommissie Woonarken van de CRK. De commissie heeft het volgende aangegeven.

"Akkoord

Met de wijzigingen is tegemoet gekomen aan de opmerkingen uit het vorige advies."

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)

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 "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)

De activiteit vindt plaats in een gebied waar het bestemmingsplan 'Banne Buiksloot II' van kracht is; dit plan is op 19 juni 2013 vastgesteld.

De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor 'Water', 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde Cultuurhistorie' en 'Waterstaat – Waterkering', nader aangeduid met 'Functieaanduiding Woonschepenligplaats'.

De activiteit is in strijd met de voorschriften in dit bestemmingsplan ten aanzien van de bouwmogelijkheid binnen de bestemming 'Water'. In dit bestemmingsplan wordt ervan uitgegaan dat een woonark geen gebouw is. Echter op 16 april 2014 heeft de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat een woonark een bouwwerk is in de zin van de Wabo. In het bestemmingsplan wordt er nog van uitgegaan dat een woonark geen bouwwerk is en derhalve zijn er geen bouwregels opgenomen. Om deze rede is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan.

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

Het bestemmingsplan laat op deze locatie reeds een woonark toe. Hiermee heeft de Raad dus aangegeven dat de woonark op deze locatie ruimtelijk inpasbaar is. Echter sinds de uitspraak van de Afdeling moet de woonark nu als bouwwerk worden gezien.

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, aanhef 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 door 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:
 - a. 500 mm voor de afvoer van hemelwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater;
 - b. 200 mm voor de afvoer van afvalwater van dezelfde soort;
 - c. 800 mm tussen terreinriolen en perceelaansluitingen.
- Gaat u bouwen in een groot stedelijk ontwikkelingsgebied, dan zijn er mogelijk specifieke aansluitvoorschriften voor u van toepassing. Denk aan alternatieve sanitaire en/of hemelwater. Kijk op www.waternet.nl.

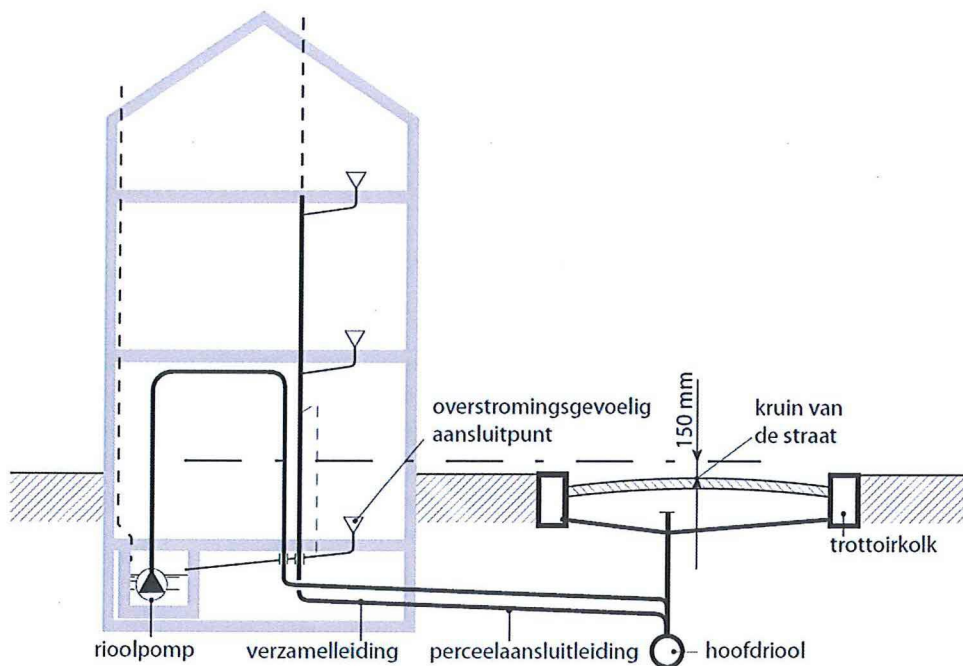
Binnenriolering (NEN 3215)

De binnenriolering 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.

Daarnaast kunt u via www.waternet.nl een verzoek doen om een project vóór te bespreken. Daar vindt u ook meer informatie over de Verordening Huisaansluitingen Afvalwater Amsterdam 2012.

Wilt u een nieuwe aansluiting op het riool aanvragen? U kunt een aanvraag indienen via www.waternet.nl/aansluiting.

Bijlage 'Aanwijzingen'

Waternvergunning

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 Waternet, team Vergunningen, Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam, of per e-mail: agv.vergunningen@waternet.nl.

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 erfgrans muuropeningen, vensters, balkons e.d. te hebben waardoor u op het naburige erf kunt kijken.

Graven of grond afvoeren

Als u gaat graven of grond gaat afvoeren van de 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.

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.

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