



**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

Alynia Architecten Harlingen bv BNA
t.a.v. dhr. J de Haan
Noorderhaven 47
8861 AK HARLINGEN



Datum **5 DEC. 2017**
Kenmerk OLO2984125/Z17-80522/83073
Uw kenmerk 5771
Behandeld door dhr. D. de Bode, 020 252 9364 (niet aanwezig op woensdag en vrijdag),
d.de.bode@amsterdam.nl
Bijlage zoals vermeld in de lijst met 'Bescheiden'
Onderwerp Besluit over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het terrein Breehorn-
Balgzandstraat

Geachte heer De Haan,

Op 10 juni 2017 hebben wij van uw opdrachtgever een aanvraag ontvangen om een omgevingsvergunning voor een project op het terrein Breehorn-Balgzandstraat te Amsterdam Noord.

Het project betreft het bouwen van 43 sociale huurwoningen (fase 2a) met bergingen en tuinmuren tussen de bouwblokken.

De aanvraag heeft betrekking op de activiteiten "bouwen" en "het 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):

dat **geen verdere behandeling nodig** is van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen", voor zover deze activiteit betrekking heeft op het plaatsen van bergingen;

aan Woningstichting Rochdale een omgevingsvergunning **te verlenen** voor de activiteiten "bouwen" en "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels", voor zover deze activiteit betrekking heeft op het oprichten van 43 sociale huurwoningen en tuinmuren tussen de bouwblokken;

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



* Z O 2 6 5 D 2 2 D 3 7 *

Voorschriften

(Wabo, artikel 2.22, lid 2, Bor, artikel 4.7 en Regeling omgevingsrecht, artikel 2.7 (hierna: Mor))

Aan de vergunning worden voorschriften verbonden.

- 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:
 - 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 hoofdpzct van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodern;
 - de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- moeten, krachtens Mor, artikel 2.7, lid 3 uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering worden overgelegd.
- 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 dagelijks bestuur met betrekking tot die gegevens en bescheiden goedkeuring is verkregen.

Aanwijzingen

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

In het bijzonder wijzen wij u er op dat:

- Er een archeologische meldingsplicht geldt. Als er toch overblijfselen ouder dan vijftig jaar worden aangetroffen, dan worden deze bij Bureau Monumenten en Archeologie gemeld zodat in overleg maatregelen getroffen kunnen worden.
- 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 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 12 oktober 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

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

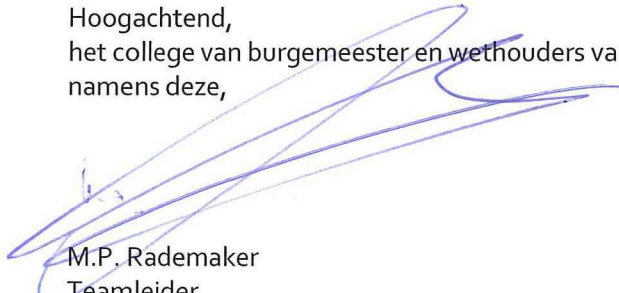
Aanhouden

Zoals aangegeven in de bijlage 'Toetsresultaten', kan 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,



M.P. Rademaker

Teamleider

Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving/Team Vergunningen

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.

Crisis- en herstelwet van toepassing

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

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

Voorlopige voorziening

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

Lijst met 'Bescheiden'

De 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
DO-S01	Situatie	15-05-2017	
DO-001	Principe details	08-06-2017	
DO-101	Blok 1, plattegronden gevels en doorsneden	08-06-2017	
DO-201	Blok 2, plattegronden	08-06-2017	
DO-202	Blok 2, doorsneden en gevels	08-06-2017	
DO-301	Blok 3, plattegronden gevels en doorsneden	08-06-2017	
DO-401	Blok 4, plattegronden gevels en doorsneden	08-06-2017	
DO-1301	Tuinmuren nabij woningblok 1	08-06-2017	
DO-1302	Tuinmuren nabij woningblok 3	08-06-2017	
DO-1303	Dubbele Buitenberging	08-06-2017	
DO-1304	Enkele Buitenberging	08-06-2017	
DO-1305	Optie slaapkamer zolder	08-06-2017	
DO-BBtek A-1	Bouwbesluit tekeningen Woningtype A-1	08-06-2017	
DO-BBtek B	Bouwbesluit tekeningen Woningtype B	08-06-2017	
DO-BBtek B-1	Bouwbesluit tekeningen Woningtype B-1	08-06-2017	
DO-BBtek D	Bouwbesluit tekeningen Woningtype D	08-06-2017	
DO-BBtek E	Bouwbesluit tekeningen Woningtype E	08-06-2017	
DO-BBtek Z	Bouwbesluit tekeningen Woningtype Z	08-06-2017	
053	Voordeur postkast	25-10-2017	
	Documenten:	08-06-2017	
	Infoblad: Trap met bomen, Woonfunctie	08-06-2017	
	V&G-plan	08-06-2017	
	Boekje stedenbouwkundig plan aanpassing	15-12-2011	
	Boekje welstandstoelichting	08-06-2017	
	Ruimtelijke onderbouwing	09-06-2017	
412950	Rapport verkennend bodemonderzoek	23-11-2016	
16224b01b	Brief interne geluidswering	09-06-2017	
16224n01b	Toetsing Bouwbesluit 2012 Energieprestatie, daglichttoetreding en milieuprestatie	09-06-2017	
16224n02b	Onderzoek geluidbelasting en geluidswering gevel	09-06-2017	
RO-160114 versie 01	Adviesrapport werkzaamheden BOM onderzoek	03-06-2017	
	PV van oplevering werkzaamheden BOM onderzoek	29-05-2017	

Nummer/naam	Omschrijving	Datum	Opmerkingen
33100098 BPI-01	Bouwplaats inrichting	08-06-2017	
33100098	Kleuren- en materialenstaat	08-06-2017	
1415	Materialenverbeelding steensoorten gevels	20-10-2017	
3720-01	Gewichts- en stabiliteitsberekening	17-05-2017	
	Infoblad trap met bomen woonfunctie	08-06-2017	
5771 versie 01	Veiligheids- & Gezondheidsplan	08-06-2017	

Bijlage 'Toetsresultaten'

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

Deze activiteit heeft betrekking op:

1. het oprichten van 43 sociale huurwoningen
2. het plaatsen van 43 bergingen in de achtertuin en
3. het plaatsen van tuinmuren tussen de bouwblokken

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)

Het volgende onderdeel mag zonder omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" worden gerealiseerd:

De 43 bergingen zijn op grond van bijlage 2 Bor;

Blok 2 en 3: krachtens artikel 2, lid 3 onder a, voor zover op een afstand van niet meer dan 4 meter.

Blok 1 en 4: krachtens artikel 2 lid 3 onder b, voor zover op een afstand van meer dan 4 meter.

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.

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 'Nieuwendam Noord-Markengauw' van kracht is; dit plan is op 07 maart 2013 in werking getreden.

De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor 'Groen en Wonen-5' en nader aangeduid met 'Maximale bouwhoogte en waarde-archeologie(dubbelbestemming)'. De activiteit is in strijd met de artikelen 4 lid 1 en lid 2 en artikel 16.2 lid 2 onder a en c en lid 4 onder a van de voorschriften in dit bestemmingsplan ten aanzien van het bouwen buiten het bouwvlak en overschrijding van de maximale bouwhoogte.

Exploitatieplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waar geen exploitatieplan van kracht is.

Regels krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening

De activiteit vindt plaats in een gebied waar de 'Provinciale Ruimtelijke Verordening' van kracht is. 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. 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)

Advisering

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 5 juli 2017 het volgende advies uitgebracht: 'Akkoord'.

De aanvraag betreft 43 woningen, nagenoeg gelijk aan het eerder op de naastgelegen kavel gerealiseerde plan.

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 omdat er geen nieuw bestemmingsplan in voorbereiding is.

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 overschrijden van de maximale bouwhoogte en het bouwen buiten het bouwvlak.

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 'Nieuwendam Noord-Markengauw' van kracht is; dit plan is op 07 maart 2013 in werking getreden.

De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor 'Groen en Wonen-5' en nader aangeduid met 'Maximale bouwhoogte en waarde-archeologie(dubbelbestemming)'.

De activiteit is in strijd met de artikelen 4 lid 1 en lid 2 en artikel 16.2 lid 2 onder a en c en lid 4 onder a van de voorschriften in dit bestemmingsplan ten aanzien van het bouwen buiten het bouwvlak en overschrijding van de maximale bouwhoogte, te weten;

1. **Bouwblok 1:** de erker op de kopwoning aan de voorgevel ligt (1,5 x 2,5 meter) buiten het bouwvlak, door verschuiving valt ook een kopwoning buiten het bouwvlak (3 x 10 meter), (erker): strijd met artikel 16.2 lid 2 onder a en het gedeelte van de kopwoning (3 x 10 meter) strijd met artikel 4.1 en 4.2
2. **Blok 2:** een kopwoning valt buiten het bouwvlak (6 x 10 meter), strijd met artikel 16.2 lid 2 onder a
3. **Blok 3:** het gehele blok valt 4,5 meter buiten het bouwvlak, strijd met artikel 16.2 lid 2 onder a, daarnaast tevens ook een erker op de linker kopwoning (1,5 x 2,5 meter), strijd met artikel 16.2 lid 2 onder a
4. **Blok 4:** Beide kopwoningen vallen 4 a 4,5 meter buiten het bouwvlak
Rechter kopwoning, strijd met artikel 16.2 lid 2 onder a
Linker kopwoning, strijd met artikel 4.1 en 4.2
5. **De tuinmuren** als erfafscheiding overschrijden de maximale bouwhoogte, strijd met artikel 16.2 lid 4 onder a
6. **De bouwhoogte** van de bouwblokken 1 en 4 overschrijden de maximale bouwhoogte (10 m) met 0,221 meter, strijd met artikel 16.2 lid 2 onder c
7. **De betonnen deur- en kozijngevellijsten** van de bouwblokken 1, 2 en 4 overschrijden de bouwgrens met 150 mm, strijd met artikel 16.2 lid 2 onder a.

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)*

Het volgende onderdeel mag zonder omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" worden gerealiseerd:

De 43 bergingen zijn op grond van bijlage 2 Bor;

Blok 2 en 3: krachtens artikel 2, lid 3 onder a, voor zover op een afstand van niet meer dan 4 meter.

Blok 1 en 4: krachtens artikel 2 lid 3 onder b, voor zover op een afstand van meer dan 4 meter.

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

Voor de vergunningplichtige onderdelen geldt:

In het plan opgenomen regels inzake afwijking

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

Krachtens artikel 24, lid c van de voorschriften van het bestemmingsplan kan het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam ontheffing (i.c. de omgevingsvergunning) verlenen, indien de overschrijding van de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 meter, voor de strijdigheid:

1. de tuilmuren en de bouwhoogte bouwblokken,

Krachtens artikel art 21 onder c ontheffing van de voorschriften van het bestemmingsplan kan het dagelijks bestuur ontheffing (i.c. de omgevingsvergunning) verlenen, indien de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 meter, voor de strijdigheid:

1. de betonnen deur,- en kozijnlijsten.

Motivering

De vergunning voor de activiteit "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" wordt u verleend omdat de afwijkingen (in hoofdzaak kleine overschrijdingen van het bouwvlak) past binnen het planologisch beleid van het thans geldend bestemmingsplan.

Voor wat betreft de tuilmuren:

De overschrijding van de maximale bouwhoogte van de tuilmuren wordt veroorzaakt door de prefabband. Deze 'luchtbalk' vormt een wezenlijk onderdeel van de architectuur, de band loopt namelijk door in het gevelmetselwerk boven de voordeuren. De hoogte wordt feitelijk bepaald door deze positie, bovendien zitten er ook loopdeuren in de tuinmuur, zie bijgaande tekening DO-1301 en DO-1302. De tuinmuur zelf bestaat uit een gemetselde muur van 88,5 cm +mv, in de open vlakken wordt een bouwstaalnet opgenomen met een Hedra begroeiing, dit versterkt het groene karakter van Breehorn. De begroeiing wordt meegenomen in de planontwikkeling.

Reguliere voorbereidingsprocedure

(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2; Bor, artikel 2.7 en de daarbij behorende bijlage II, artikel 4, in samenhang met artikel 5)

Lid 1 van genoemd artikel 4 stelt dat de volgende gevallen bouwwerken binnen de bebouwde kom zijn en daardoor kruimelgevallen zijn waarbij de reguliere voorbereidingsprocedure kan worden toegepast:

1. Bouwblok 1 en blok 3: de erkers op de kopwoningen aan de voorgevel liggen 1,5 x 2,5 meter buiten het bouwvlak.

De vergunning wordt u verleend omdat de kleinschalige afwijkingen (in hoofdzaak kleine overschrijdingen van het bouwvlak) binnen het planologisch beleid van het thans geldend bestemmingsplan past.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

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

Ruimtelijke onderbouwing

In een Ruimtelijke Onderbouwing is gemotiveerd waarom de onderhavige activiteit op deze locatie ruimtelijk toelaatbaar is. Het betreft hier de strijdigheden:

1. **Bouwblok 1:** door verschuiving valt ook een kopwoning buiten het bouwvlak in de bestemming "Groen" (3 x 10 meter): (strijd met artikel 4.1 en 4.2)
2. **Blok 2:** een kopwoning valt buiten het bouwvlak in de bestemming "Wonen-5" (6 x 10 meter), (strijd met artikel 16.2 lid 2 onder a)
3. **Blok 3:** het gehele blok valt 4,5 meter buiten het bouwvlak in de bestemming "Wonen-5", (strijd met artikel 16.2 lid 2. onder a),
4. **Blok 4:** Beide kopwoningen vallen 4 a 4,5 meter buiten het bouwvlak,
Rechter kopwoning, in de bestemming "Wonen-5" (strijd met artikel 16.2 lid 2 onder a)
Linker kopwoning in de bestemming "Groen", (strijd met artikel 4.1 en 4.2)
Stedenbouwkundig zijn deze afwijkingen acceptabel omdat ze overeenkomstig zijn met de afwijkingen van de naastgelegen en tevens al gerealiseerde bouwblokken van fase I. Het plan van fase 2a is in lijn en identiek aan fase 1.

Vooroverleg

De directeur-generaal Ruimte heeft bij brief van 9 december 2011 laten weten dat vooroverleg met de rijksdiensten (Rijkswaterstaat, Ministerie van Defensie en/of Ministerie EL&I) alleen nodig is als er sprake is van belangen die van invloed kunnen zijn op de directe belangen waarvoor die diensten verantwoordelijk zijn, zodat deze instantie niet bij het vooroverleg is betrokken.

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

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

Goede ruimtelijke ordening

(Wabo, artikel 2.12, aanhef)

Nu geconcludeerd kan worden dat er, onder het stellen van voorwaarden geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening, zodat de omgevingsvergunning voor de activiteit "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" kan worden verleend.

Exploitatieplan

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

De gronden zijn of worden in erfpacht uitgegeven.

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 bestuurscommissie nodig.

Strijd met exploitatieplan

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

De activiteit vindt plaats in een gebied waar geen exploitatieplan van kracht is.

Strijd met regels krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening

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

De activiteit vindt plaats in een gebied waar de 'Provinciale Ruimtelijke Verordening' van kracht is. 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. De maatregel bevat geen regels als bedoeld in artikel 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

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

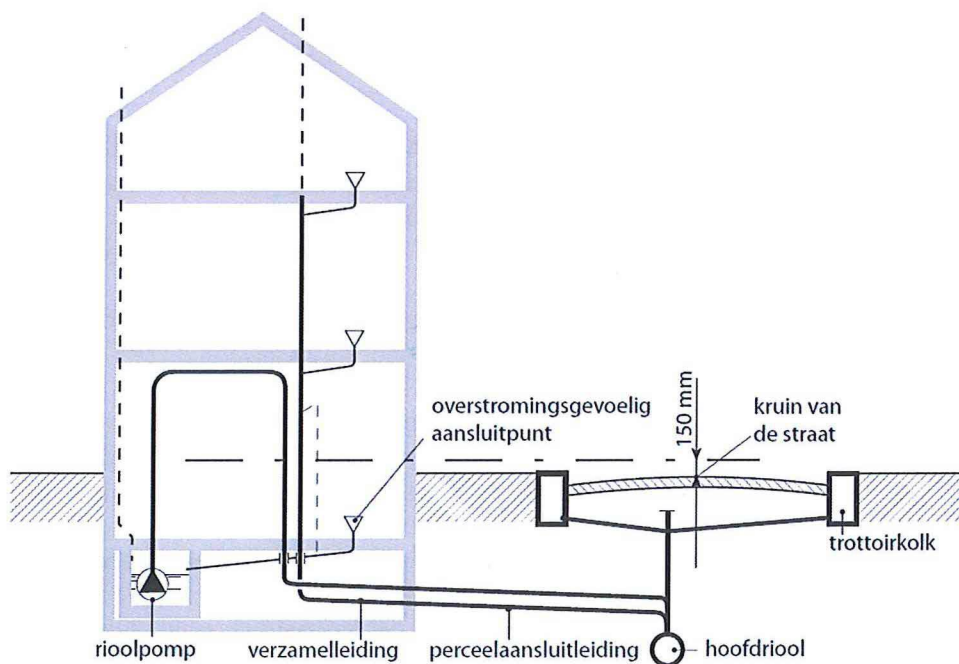
- U moet zelf zorgen dat het hemelwater (regenwater) dat op uw perceel valt goed weg kan. Dit kan met infiltratie. Daarbij voert u het water langzaam af naar de bodem. Ook kunt u het hemelwater rechtstreeks afvoeren naar een sloot, kanaal of ander oppervlaktewater. Is dit voor u niet goed mogelijk? Dan 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.

Ontheffing geluidhinder

Nu er naar alle waarschijnlijkheid ook buiten 'kantooruren' werkzaamheden zullen plaatsvinden (denk aan grondwaterpompen en agregaten die continu werken, of het vlienderen van vloeren in de avond of nachturen), wijzen u op het bepaalde in artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012:

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤60 dB(A)	>60 dB(A)	>65 dB(A)	>70 dB(A)	>75 dB(A)	>80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden. Om te voorkomen dat de uitvoering van het bouwplan wordt vertraagd, adviseren wij u om tijdig (minimaal acht weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden) de in lid 3 bedoelde ontheffing aan te vragen.

Op een later tijdstip indienen van gegevens en bescheiden

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

Indien bij de uitvoering van de bouw-werkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden bij de Omgevingsdienst NZKG op telefoon-nummer 088-5670 200.

Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

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..

