



**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

Amsterdams Vastgoed Beheer

t.a.v. dhr. W.G. van Wijnen

James Wattstraat 60 hs

1097 DM AMSTERDAM



Datum

Kenmerk OLO4044099/18-1508/UIT-19-07399

Uw kenmerk

Behandeld door mevr. F. Tghanimt, 020 252 9149, f.tghanimt@amsterdam.nl

Bijlage zoals vermeld in de lijst met 'Bescheiden'

Onderwerp **ontwerp** besluit over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het terrein gelegen aan de Nieuwendammerdijk 2 (binnenkort bekend als Nieuwendammerdijk 2A, 2B en 2C)

Geachte heer Van Wijnen,

Op 19 november 2018 hebben wij van uw opdrachtgever een aanvraag ontvangen om een omgevingsvergunning voor het terrein gelegen aan de Nieuwendammerdijk 2 (binnenkort bekend als Nieuwendammerdijk 2A, 2B en 2C).

Het project betreft het aanbrengen van een dakopbouw, het wijzigen van de gevel en het toevoegen van 2 woningen.

De bij de aanvraag gevoegde bescheiden zijn (laatstelijk) op 1 juli 2019 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 Amsterdams Fundament cs 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 2, Bor, artikel 4.7 en Regeling omgevingsrecht, artikel 2.7 (hierna: Mor))

Aan de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden.

Met betrekking tot de activiteit "bouwen":

- Het bouwen moet geschieden met in achtneming van de volgende (technische) voorschriften:



ontwerp besluit

- 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 constructieve veiligheid van het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - het veiligheidsplan en toegankelijkheid van de bouwplaats met de volgende onderdelen:
 - één of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt:
 - de toegang tot de bouwplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
 - de ligging van het perceel waarop gebouwd wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - de situering van het te bouwen bouwwerk;
 - de aan- en afvoerwegen;
 - de laad-, los- en hijszones;
 - de plaats van machines, werktuigen en 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;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 van stadsdeel Noord 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:

- 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.

Op vrijdag 7 december 2018 is om aanvullende gegevens gevraagd, welke gegevens wij op vrijdag 18 januari 2019 hebben ontvangen.

De beslistermijn is niet verlengd.

Ter inzage legging en zienswijzen

Een ontwerp van de beslissing op uw aanvraag om een omgevingvergunning heeft vanaf [datum start ter inzage legging] gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Tegen dit ontwerp zijn [geen] zienswijzen ingebracht [zodat de definitieve beschikking niet afwijkt van het ontwerp]. [De zienswijzen hebben, kort samengevat, betrekking op:

[OMSCHRIJF EERSTE ONDERWERP];
[[HERHAAL VOOR ALLE ONDERWERPEN];]

en

[LAATSTE ONDERWERP].

Met betrekking tot deze zienswijzen merken wij het volgende op:

[REAGEER OP HET EERSTE ONDERWERP];
[[HERHAAL VOOR ALLE ONDERWERPEN];]

en

[LAATSTE ONDERWERP].

De zienswijzen hebben er toe geleid dat de definitieve beslissing [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).

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens deze,

M.P. Rademaker
Teamleider
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving/Team Vergunningen, stadsdeel Noord

Inwerkingtreding en beroep

(Wabo, artikel 6.1, lid 2, onder b en lid 3)

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om schorsing (voorlopige voorziening) is ingediend bij de voorzieningenrechter van de rechtbank; in dat geval treedt het besluit niet eerder in werking dan nadat op het verzoek om schorsing (voorlopige voorziening) is beslist.

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen zes weken nadat het besluit ter inzage is gelegd, tegen dit besluit een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de rechtbank te Amsterdam. Het beroepschrift dient ten minste te bevatten de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht en de gronden van het beroep. Het beroepschrift dient (met een afschrift van het besluit waartegen beroep wordt gemaakt) te worden gezonden aan: rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hieraan zijn kosten (griffierecht) verbonden.

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
	Toetsresultaten	
	Aansluitvoorschriften van Waternet	
	Aanwijzingen	

De volgende bescheiden maken deel uit van het besluit, 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
OLO4044099/18-1508	Aanvraagformulier	19-11-2018
	Ruimtelijke onderbouwing	21-01-2019
1547829376804	18712-berekening	21-01-2019
1547829398691	18712-overzicht_constructie	21-01-2019
1547829661305	To1_Nieuwendammerdijk2_20190111	21-01-2019
1554632636647	No1_Nieuwendammerdijk2_20190407	07-04-2019
1554632661242	Details_Nieuwendammerdijk2_20190407	
1554632680237	productblad_geluidscherm	
1561794245515	Daglicht_Nieuwendammerdijk2_20190628	01-07-2019
1561794272778	Spuiventilatie_Nieuwendammerdijk2_20190628	
20190116	AGRo07-RAP-VL-2.1	21-01-2019

Bijlage 'Toetsresultaten'

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

Deze activiteit heeft betrekking op het aanbrengen van een dakopbouw, het wijzigen van de gevel en het toevoegen van 2 woningen.

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

Vergunningplicht of vergunningvrij?

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

Geen van de onderdelen van het project voldoet aan de criteria die in de bijlage zijn vermeld, zodat voor alle onderdelen een omgevingsvergunning nodig is.

Voor de vergunningplichtige onderdelen geldt:

Vergunning weigeren of niet?

(Wabo, artikel 2.10)

Strijd met het Bouwbesluit 2012, met inachtnaam van het gestelde in artikel 6p, lid 2 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet

(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 Zuid II' van kracht is; dit plan is op 19 juni 2013 vastgesteld.

De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor:

- enkelbestemming 'Gemengd – 2' en;
- dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie -5', 'Waarde – Cultuurhistorie' en 'Waterstaat – Waterkering' en;
- functieaanduiding 'detailhandel' en;
- gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'

Er is een maximale bouwhoogte van 9,5 meter en een maximale goothoogte van 6 meter toegestaan.

ontwerp besluit

In artikel 5.2.2, sub d van het bestemmingsplan is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" de ten hoogste aangegeven maximale goothoogte voor gebouwen is toegestaan.

In artikel 5.2.2, sub h van het bestemmingsplan is bepaald dat het aantal woningen dat op het moment van in werking treden van het bestemmingsplan aanwezig was, niet mag toenemen. De activiteit is in strijd met artikel 5.2.2, sub d en h van het bestemmingsplan, omdat de toegestane goothoogte, te weten 6 meter, ter plaatse van de aansluiting met het naastgelegen pand, wordt overschreden met 3 meter en omdat het aantal woningen dat op het moment van in werking treden van het bestemmingsplan aanwezig was met twee woningen toeneemt. De omgevingsvergunning kan, krachtens Wabo, artikel 2.10, lid 2 worden verleend met toepassing van Wabo, artikel 2.12 (zie hierna).

Exploitatieplan

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

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

De activiteit vindt plaats in een gebied waar de 'Provinciale 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)

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 20 december 2019 het volgende advies uitgebracht:

'Akkoord, conform eerder goedgekeurde conceptaanvraag. De dakopbouw en gevelrenovatie hebben geen negatieve invloed op het beschermde gezicht.'

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 zijn geen aanhoudingsgronden.

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 aanbrengen van een dakopbouw, het wijzigen van de gevel en het toevoegen van 2 woningen.

Strijd met bestemmingsplan of beheersverordening

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

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

De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor:

- enkelbestemming 'Gemengd – 2' en;
- dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie -5', 'Waarde – Cultuurhistorie' en 'Waterstaat – Waterkering' en;
- functieaanduiding 'detailhandel' en;
- gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'

Er is een maximale bouwhoogte van 9,5 meter en een maximale goothoogte van 6 meter toegestaan.

In artikel 5.2.2, sub d van het bestemmingsplan is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" de ten hoogste aangegeven maximale goothoogte voor gebouwen is toegestaan.

In artikel 5.2.2, sub h van het bestemmingsplan is bepaald dat het aantal woningen dat op het moment van in werking treden van het bestemmingsplan aanwezig was, niet mag toenemen.

De activiteit is in strijd met artikel 5.2.2, sub d en h van het bestemmingsplan, omdat de toegestane goothoogte, te weten 6 meter, ter plaatse van de aansluiting met het naastgelegen pand, wordt overschreden met 3 meter en omdat het aantal woningen dat op het moment van in werking treden van het bestemmingsplan aanwezig was met twee woningen toeneemt.

Vergunningvrij

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

Geen van de onderdelen van het project voldoet aan de criteria die in de bijlage zijn vermeld, zodat voor alle onderdelen een omgevingsvergunning nodig is.

Voor de vergunningplichtige onderdelen geldt:

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

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

Ruimtelijke onderbouwing

In een ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage) is gemotiveerd waarom de onderhavige activiteit op deze locatie ruimtelijk toelaatbaar is.

In deze motivering kunnen wij ons vinden.

Samenlopende besluiten: hogere grenswaarde

(Wet geluidhinder, artikel 110a)

Op grond van artikel 76a en 58 van de Wet geluidhinder geldt als voorkeurswaarde voor de geluidbelasting op de gevel van het onderhavige gebouw vanwege de Meeuwenlaan en S116 en het industrieterrein Johan van Hsseltkanaal-Oost een maximum van 48dB respectievelijk 50dB(A).

Goede ruimtelijke ordening

(Wabo, artikel 2.12, aanhef)

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

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.

Strijd met voorbereidingsbesluit

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

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

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 m³ 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.

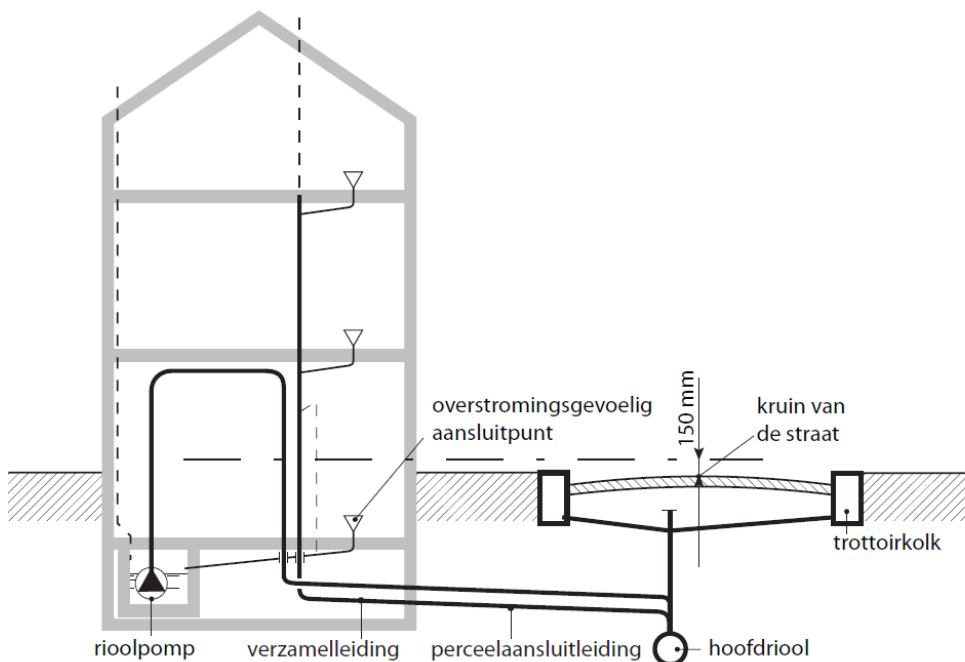
Binnenriolering (NEN 3215)

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.

ontwerp besluit

- 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'

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.

Brandbeveiligingsinstallaties

Wij adviseren u om de brandbeveiligingsinstallaties op basis van hoofdstuk 6 van het BB 2012 en conform de hieronder genoemde NEN uit te voeren:

1. Rookmelders in de woningen conform de NEN2555. De bestaande installaties dienen indien nodig te worden aangepast aan de nieuwe toestand.;

De brandbeveiligingsinstallatie dienen te voldoen aan de huidige geldende NEN-normen en voorschriften. deze staan vermeld in bijlage I behorende bij artikel 1.2 van de "Regeling Bouwbesluit 2012". Met betrekking tot de uitvoering van de installaties kan gebruik worden gemaakt van de publicatie brandweer Nederland het boek 'brandbeveiligingsinstallaties, derder druk, juni 2012.

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 dagelijks bestuur van stadsdeel Noord 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.

Sloopmelding

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

Een sloopmelding moet minimaal 4 weken voor aanvang van de werkzaamheden worden ingediend bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, Team Vergunningen van het stadsdeel Noord van de gemeente Amsterdam, telefoon 14 020 of via www.omgevingsloket.nl.

Toestemming van de eigenaar van de grond

Als u geen eigenaar van de grond bent heeft u naast deze vergunning ook privaatrechtelijke toestemming nodig. Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Rijkskadaster, telefoon (088) 1832200 of via www.kadaster.nl.

Deze vergunning houdt niet in dat u ook toestemming heeft van de gemeente Amsterdam als die eigenaar is van de grond.

Huur bouwterrein

Als u geen eigenaar van de grond bent heeft u naast deze vergunning ook privaatrechtelijke toestemming nodig voor het gebruik van het bouwterrein. Hiervoor dient u dan ook een huurovereenkomst af te sluiten met de eigenaar van het terrein. Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Rijkskadaster, telefoon (088) 1832200 of via www.kadaster.nl.

Zonder huurovereenkomst kan het terrein niet in gebruik genomen worden. Alle risico's verbonden bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening.

Deze vergunning houdt niet in dat u ook toestemming heeft van de gemeente Amsterdam als die eigenaar is van de grond; in dat geval kunt u contact opnemen met de afdeling Gemeentelijk Vastgoed van Ruimte en Economie, telefoon 14020.

Mogelijke gevolgen voor het erfpachtcontract

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

Splitsingsvergunning

Voor het splitsen van het eigendomsrecht van een woongebouw in meerdere appartementsrechten heeft u op grond van de Huisvestingswet een splitsingsvergunning nodig. Deze omgevingsvergunning houdt niet in dat u ook automatisch een splitsingsvergunning heeft. U kunt hiervoor contact opnemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, Team Vergunningen van het stadsdeel Noord van de gemeente Amsterdam, telefoon 14 020.

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.