

Kennisgeving Omgevingsvergunning voor het realiseren van een bierbrouwerij op de locatie Akersluis 8-D te Amsterdam in afwijking van het bestemmingsplan (OLO 2468529).

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam besluit een omgevingsvergunning te verlenen, met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder 1, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor het realiseren van een bierbrouwerij op de locatie Akersluis 8-D te Amsterdam in afwijking van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 3.10 van de Wabo is op de procedure de uniforme openbare voorbereidingsprocedure Algemene wet bestuursrecht, afdeling 3.4 van toepassing. Dit wil zeggen dat het besluit en de daarbij behorende stukken zes weken ter inzage liggen, van 16 februari 2017 tot en met 30 maart 2017, bij het loket Vergunningen, Osdorpplein 1000, Amsterdam. Bel voor openingstijden 14 020 of kijk op onze website www.nieuwwest.amsterdam.nl.

U kunt de stukken tevens inzien op:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/NL.IMRO.0363.F1608PBSTD-VG01>

Beroepsclausule

Het besluit ligt gedurende een periode van zes weken ter inzage in het stadsdeelkantoor aan het Osdorpplein 1000. Als u belanghebbende bent en naar aanleiding van de ontwerp-omgevingsvergunning een zienswijze naar voren heeft gebracht – of aan u redelijkerwijs niet kan worden verweten dat u geen zienswijze naar voren heeft gebracht – kunt u gedurende deze termijn schriftelijk beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

Een beroepschrift dient de gronden van het beroep te vermelden en een omschrijving van het besluit waartegen het is gericht. Bij voorkeur stuurt u een kopie van het bestreden besluit mee. Het beroepschrift moet zijn voorzien van een datum, naam, adres en handtekening van de belanghebbende. Dient iemand anders namens u een beroepschrift in, dan dient deze een volmacht van u mee te sturen. Over het indienen van het beroepschrift wordt een griffierecht geheven door de griffier van de rechtbank. Nadere informatie over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betalen, kan door de griffie van de rechtbank worden verstrekt.

Schorsende werking

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u beroep instelt geldig blijft totdat over uw beroep is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening

Indien onverwijld spoed dit vereist, kan hangende de behandeling van het beroep tegen betaling van griffierecht een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

U kunt het beroepschrift of het verzoek om een voorlopige voorziening ook indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet dan wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Amsterdam, 9 februari 2017

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam
namens deze,

dhr. H.J.M. Wink
stadsdeelsecretaris



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Plein '40-'45 nr. 1
1064 SW Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Brouwerij de 7 Deugden
T.a.v. de heer G. Haakma
Osdorperweg 578 achter
1067 SZ AMSTERDAM

Datum	VERZONDEN 10 FEB. 2017
Ons kenmerk	69412-2016/UIT/10018
Behandeld door	Benjamin Blankennagel afd. Vergunningen 020 – 253 8562 b.blankennagel@amsterdam.nl
Onderwerp	omgevingsvergunning OLO2468529 vestigen van een bierbrouwerij Akersluis 8-D

GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam

Omgevingsvergunning

Wij besluiten met inachtneming van de in dit besluit opgenomen voorschriften en de bij dit besluit behorende bijlagen

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan Brouwerij de 7 Deugden voor de nieuwbouw van een bierbrouwerij met productiefaciliteiten op de locatie Akersluis 8-D, 1066EZ Amsterdam;
- Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen exploitatieplan vast te stellen.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.



Voorschriften

De uitvoeringsvoorschriften en voorschriften zoals opgenomen bij uitgestelde indieningsvereisten zijn aan deze beschikking gesteld.

Tevens dient er te worden voldaan aan de aansluitvoorschriften van Waternet (bijlage 13).

Bijlagen

De bijlagen behorende bij dit besluit zullen per e-mail naar u toegezonden worden. U kunt deze gedurende maximaal 2 weken downloaden. Daarna kunt u de bijlagen opvragen vanuit ons archief. Wilt u een afspraak maken voor inzage in het dossier, dan kan dat zowel telefonisch als online via de website stadsdeel Nieuw-West. Voor meer informatie over het maken van een afspraak, kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer 14 020.

- 1.OLO2468529.aanvraagformulier.pdf;
- 2.OLO2468529.tekeningen.pdf;
- 3.OLO2468529.rapport brandwerendheid.pdf;
- 4.OLO2468529.toelichtingbrandwerendheid.pdf;
- 5.OLO2468529.EPC-berekening.pdf;
- 6.OLO2468529.AIM-melding.pdf;
- 7.OLO2468529.ruimtelijkeonderbouwing.pdf;
- 8.OLO2468529.aangevraagdeOBM.pdf;
- 9.OLO2468529.constructieberekening.pdf;
- 10.OLO2468529.toelichtingconstructie.pdf;
- 11.OLO2468529.bodemonderzoek.pdf;
- 12.OLO2468529.archeologisch onderzoek.pdf;
- 13.OLO2468529.aansluitvoorschriften.pdf;
- 14.OLO2468529.zienswijzenbeantwoording.pdf;
- 15.OLO2468529.schaduwstudie.pdf;
- 16.OLO2468529.parkeerbalans.pdf.

Uitgestelde indieningsvereisten

1. Op grond van artikel 2.7, lid 1 van Regeling omgevingsrecht. De detailberekeningen en tekeningen van de constructie ten behoeve van de uitvoering moeten tenminste 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend bij de afdeling Inspectie van het Stadsdeel Nieuw-West. . Hiertoe worden gerekend:
 - Nader in te dienen aanvullende en/of gewijzigde gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.
2. Op grond van artikel 2.7, lid 1 van Regeling omgevingsrecht. De detailberekeningen en tekeningen van de toegepaste installaties ten behoeve van de uitvoering moeten tenminste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend bij de afdeling Inspectie van het Stadsdeel Nieuw-West. Hiertoe worden gerekend:
 - exact leidingverloop;
 - bevestiging en montage;

- van de leidingen;
 - nadere specificatie van de installaties;
3. Op grond van artikel 2.7, lid 3 van Regeling omgevingsrecht. Een veiligheidsplan en de toegankelijkheid van de bouwplaats moeten tenminste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden worden ingediend bij afdeling Inspectie van het Stadsdeel Nieuw-West. Het veiligheidsplan moet de volgende onderdelen bevatten.
- Eén of meer tekeningen waaruit de bouwplaats-inrichting blijkt. Hierop moeten de volgende punten staan:
 - ligging van het te bebouwen perceel en omliggende wegen, bouwwerken e.d.;
 - situering van het bouwwerk;
 - aan- en afvoerwegen;
 - laad-, los- en hijszones;
 - plaats van de bouwketen;
 - grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 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.
 - Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de in het Bouwbesluit 2012 opgenomen eisen inzake de bereikbaarheid van voertuigen voor de brandweer en bluswatervoertuigen.

Met de desbetreffende werkzaamheden of onderdelen mag geen aanvang worden gemaakt voordat de hierboven nader in te dienen gegevens door het stadsdeel zijn goedgekeurd en gewaarmerkt en retour zijn gezonden en ontvangen door de vergunninghouder en/of zijn gemachtigde.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,

BIA

Mike Middeldorp,
Teammanager Vergunningen a.i.

c.c.

Kerste-Meijer Architecten
T.a.v. de heer J.D. Kerste
Osdorperweg 31
1066 EH AMSTERDAM

Wat volgt hierna?

Rechtsbescherming
Inwerkingtreding beschikking
Intrekking en overschrijving
Verloop van de procedure
Beoordeling van het project
Uitvoeringsvoorschriften
Nadere aanwijzingen

Rechtsbescherming*Beroepsclausule***Niet mee eens?**

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit **binnen zes weken** na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen bij de rechtbank. U moet wel een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend of gegronde redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.

Stuur uw beroepschrift naar:

Rechtbank Amsterdam
sector bestuursrecht
Postbus 75399
1070 AJ AMSTERDAM

Heeft u een DigiD, dan kunt u ook via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> beroep instellen. Op deze website vindt u ook meer informatie.

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;
- het besluit waartegen u beroep instelt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;
- waar mogelijk een afschrift van het besluit waartegen u beroep instelt;
- waarom u beroep instelt.

Spoed? Voorlopige voorziening

Als u beroep heeft ingesteld, kunt u in spoedgevallen (tegen betaling van griffierecht) een 'voorlopige voorziening' aanvragen bij de voorzieningenrechter. Dat is een spoedprocedure waarin het genomen besluit door de voorzieningenrechter tijdelijk kan worden geschorst en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen.

Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:
de voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Heeft u een DigiD, dan kunt u ook via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> een voorlopige voorziening aanvragen. Op deze website vindt u ook meer informatie.

Inwerkingtreding beschikking

Bij beroepstermijn

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (zes weken na de datum bekendmaking van de vergunning), voor het indienen van een beroepsschrift in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, tweede lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Bij voorlopige voorziening

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1, derde lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Intrekking en overschrijving

Intrekking

Dit besluit kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is.

In sommige gevallen moet het besluit worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal vier weken voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld. Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Verloop van de procedure

Op 21 juli 2016 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 27 juli 2016 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 10 augustus 2016 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 30 augustus 2016 ontvangen.

Terinzagelegging

Het ontwerp van het te nemen besluit, met de hierop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, hebben vanaf donderdag 3 november 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen bij het Stadsloket op de locatie Osdorpplein 1000 te Amsterdam. Voorafgaande aan deze terinzagelegging is van de komst van het ontwerp kennis gegeven in de Staatscourant en op website www.amsterdam.nl/bekendmakingen

Zienswijzen ontvangen

Op 13 december 2016 hebben wij een zienswijze ontvangen van de heer mr. M.M.H. van Kuijk, gemachtigde van de heer S. Maksdi Elias, exploitant van het restaurant Syriana, gevestigd aan de Akersluis 8, 1066 EZ Amsterdam. De zienswijze is meegenomen als zienswijze bij de besluitvorming. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het definitieve besluit. Voor de beantwoording van de zienswijze verwijzen wij naar de bijlage 'Nota beantwoording zienswijzen', gemerkt 14, dat onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Beoordeling van het project**Bouwen (artikel 2.10 Wabo)***Bouwbesluit 2012*

Het project omvat het bouwen van een bierbrouwerij met productiefaciliteiten en is getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Wij hebben voor het bouwplan de Brandweer Amsterdam-Amstelland verzocht om en advies voor het project. Op 19 september hebben wij een negatief advies ontvangen. Aan de hand hiervan is het plan aangepast.

Wij hebben voor het aangepaste bouwplan de Brandweer Amsterdam-Amstelland opnieuw verzocht om een advies voor het project. Op 10 oktober 2016 hebben wij dit advies ontvangen. Het advies is dat het project voldoet aan de regelgeving.

Hierbij is aangegeven dat het op basis van hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012 de volgende brandbeveiligingsinstallaties aanwezig dienen te zijn / worden aangebracht:

- Brandslanghaspels;
- Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 zonder doormelding naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK). Uitgangspunt van de omvang is:
 - ruimtebewaking;
 - niet-automatische bewaking.
- Een ontruimingsinstallatie type B volgens NEN 2575;
- Vluchtrouteaanduiding conform NEN 3011.

De EPC-berekening is beoordeeld door de Omgevingsdienst en op 15 augustus 2016 akkoord bevonden.

De constructieberekeningen zijn op 23 augustus 2016 akkoord bevonden door de Omgevingsdienst.

Bouwverordening Amsterdam 2013

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Hoofdstuk 3 Toets bodem (artikel 3.1 Bouwverordening Amsterdam 2013)

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies van 16 augustus 2016 daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, hebben wij geen vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wabo is daarom niet aan de orde.

Planologie

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" geldt. Het project, geprojecteerd op het terrein, is bestemd voor "Cultuur en Ontspanning", waarbij het toegelaten gebruik bestemd is voor o.a. ateliers, galerieën, museum en horeca in de categorieën 1 en 2 (ondergeschikt aan eerder genoemde atelier of galerie).

Het bouwplan is strijdig met de vigerende bestemmingsplan en bovendien wordt het bouwwerk gebouwd buiten het daartoe bestemde bouwvlak.

Het project is niet in overeenstemming met de gebruiks- en bouwbepalingen.

Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)

Toets aan het bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" geldt.

Het project is geprojecteerd op het terrein met de bestemming "Cultuur en Ontspanning", waarbij het toegelaten gebruik bestemd is voor o.a. ateliers, galerieën, museum en horeca in de categorieën 1 en 2 (ondergeschikt aan eerder genoemde atelier of galerie).

Het project is in strijd met artikel 6, lid 2, onder a, en artikel 6, lid 3 van de bepalingen van het bestemmingsplan, omdat het pand niet past binnen de bestemming en beoogd is buiten het daartoe bestemde bouwvlak.

Afwijking bestemmingsplan

Op grond van 2.10 tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken die strijdig is met het bestemmingsplan tevens een verzoek om toepassen van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op grond van artikel 2.12 eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de aanvraag worden verleend indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking, in de in het Besluit omgevingsrecht aangewezen gevallen en indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Buitenplanse afwijking, ruimtelijk projectbesluit (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo)

Het is mogelijk om van artikel 6, lid 2, onder a en artikel 6, lid 3 van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo).

Motivering waarom de ontwikkeling in planologisch opzicht aanvaardbaar is en een afweging van de met de ontwikkeling gemoeide belangen

Er is sprake een goede ruimtelijke ordening en de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, welke wij integraal overnemen, zie bijlage gemerkt 07.

"De voorliggende aanvraag voorziet in de bouw van een bierbrouwerij aan de Akersluis op een perceel tussen het Kuiperijmuseum en restaurant Syriana. Het bouwplan is in strijd met het vigerend bestemmingsplan Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost.

Vanuit economisch beleid wordt geconstateerd dat de vestiging van een bierbrouwerij op deze plek de autonome aantrekkingskracht van een bestaand attractiepunt (de Molen van Sloten / Kuiperijmuseum) vergroot, waarmee het geheel van functies zich als een echte toeristische trekker kan ontwikkelen.

De nieuwbouw vormt een ensemble met het kuiperijmuseum en de molen. Aan de noordzijde, de straatzijde, steekt het hoofdvolume van de nieuwbouw niet voorbij de opgegeven rooilijn, die is afgeleid van het gemaal aan de Akersluis. Aan de zuidzijde steekt de brouwerij niet of nauwelijks voorbij het naastgelegen restaurant. De ruimte tussen de nieuwbouw en het hoofdvolume van het restaurant (bovenbouw) is meer dan 7 meter. Doordat de brouwerij haaks op de weg staat en een ensemble vormt met het museum, kan volstaan worden met wat kleinere tussenruimtes binnen de gebouweerks aan de Akersluis. De behoefte aan parkeerruimte kan binnen het bestaande parkeervoorraad worden opgevangen. Het laden en lossen kan vooralsnog vanaf de straat voor de brouwerij geschieden. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het bouwplan ruimtelijk inpasbaar.

De aanvrager heeft het bouwplan van een goede ruimtelijke onderbouwing met bijlagen (23 mei 2016) voorzien en aangetoond dat er bij de bouwaanvraag en het verzoek om ontheffing van de regels van het bestemmingsplan sprake is van een goede ruimtelijke ordening."

Verklaring van geen bedenkingen

Een verklaring van geen bedenkingen is niet van toepassing, omdat het plan past in het raadsbesluit, zoals vastgesteld op 10 september 2010, door de gemeenteraad van Amsterdam, waarbij categorieën van gevallen zijn aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Overleg 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Rijk

Er is geen overleg gevoerd met het betrokken Ministerie omdat dit niet is vereist. Het Ministerie heeft in de bijlage behorende bij de brief van 26 mei 2009 een overzicht gegeven bij welke nationale belangen er vooroverleg moet worden gevoerd; onderhavig project staat niet vermeld in dit overzicht.

Provincie

Er is geen overleg gevoerd met Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, nu dit niet is vereist. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben bij besluit van 19 oktober 2010 opgesomd wanneer dit vooroverleg wel is vereist en onderhavige project staat niet vermeld in deze opsomming.

Overige instanties

Onderhavig project beoogt geen ontwikkeling waarvoor andere instanties geraadpleegd dienen te worden. Een overleg is derhalve niet nodig en ook niet gevoerd.

Exploitatieplan

Art 6.12 Wro schrijft voor dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waar een bouwplan is voorgenomen. De raad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- A het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd;
- B het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- C het stellen van eisen (...) niet noodzakelijk is.

Bij besluit van 10 september 2010 heeft de gemeenteraad van de gemeente Amsterdam voornoemde bevoegdheid gedelegeerd aan het college van burgemeesters en wethouder (B&W). Bij besluit van 11 maart 2014 van het college van B&W van de gemeente Amsterdam heeft het

college mandaat verleend aan de stadsdeelsecretaris voor het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan. Bij besluit van 6 mei 2014 (reg. nr. Decos: 2014/int/778) is door de stadsdeel secretaris een aantal hem toekomende bevoegdheden opgedragen aan ondergeschikten. In het bij dat besluit behorende register is de bevoegdheid te beslissen omtrent het vaststellen van een exploitatieplan in ondermandaat verleend aan de manager Vergunningen.

In onderhavig geval is het kostenverhaal anderszins verzekerd, namelijk via de erfpachtuitgifte. Het project betreft een volledig particulier initiatief. Alle kosten van het project worden door de initiatiefnemer gedragen. De financiering is door initiatiefnemer verzekerd.

Archeologie

Ten behoeve van deze aanvraag is een archeologisch onderzoek (QuickScan) van Akersluis 10 ingediend. Door bureau Monumenten & archeologie is het archeologisch onderzoek beoordeeld. Tevens hebben zij archiefonderzoek verricht. Hieruit is gebleken dat er tussen Akersluis 8 en 10 vermoedelijk hooguit lichte verontreinigingen aanwezig zullen zijn. Er is geconcludeerd dat er vermoedelijk geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Op grond van de Monumentenwet geldt een vondstmeldingsplicht bij eventuele vondsten tijdens de graafwerkzaamheden.

Welstand

Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam. De commissie baseert haar advies op de Welstandsnota "De schoonheid van Amsterdam".

De commissie heeft op 31 augustus 2016 advies uitgebracht.

Zij adviseert:

"In heroverweging voldoet het plan, ook met de knik in het dakvlak, aan redelijke eisen van welstand."

Wij nemen dit advies over.

Uitvoeringsvoorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. bouwveiligheidsplan;
- c. afschrift van een besluit als bedoeld in artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang, dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 van het Bouwbesluit 2012)

Met het bouwen van een bouwwerk mag niet worden begonnen voordat, voor zover nodig, door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
- b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012)

Het bevoegde gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld.

Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.

Een bouwwerk voor het bouwen waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 1.25, tweede lid van het Bouwbesluit 2012.

Deze mededelingen moeten worden gedaan onder vermelding van het kenmerk en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per e-mail aan VTHsdnw@amsterdam.nl. Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens bouw- en sloopwerkzaamheden (Hoofdstuk 8.1 Bouwbesluit 2012)

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 van het Bouwbesluit 2012)

Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012)

De op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofddopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;

- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Geluidshinder (artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012)

- a. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.4 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 ≤ 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen

- b. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouw- of sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19:00 uur en 7:00 uur en op zaterdag, zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch gezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.
- c. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in artikel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het tweede 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 door degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren.
- d. De in tabel 8.3 aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen, en op de grens van terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

Trillingshinder (artikel 8.4 van het Bouwbesluit 2012)

- 1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onder e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
- 2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

Grondwaterstand (artikel 8.6 van het Bouwbesluit 2012)

Het bemaalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012)

1. De categorieën bouw- en sloopafval dienen ten minste te worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - b. steenachtig sloopafval;
 - c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - d. bitumineuze dakbedekking;
 - e. teerhoudende dakbedekking;
 - f. teerhoudend asfalt;
 - g. niet teerhoudend asfalt;
 - h. dakgrind;
 - i. overig afval.
2. Gevaarlijke stoffen als bedoeld in eerste lid, onder a mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. Alle fracties als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met g en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 10 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar de oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften monumenten en archeologie

Wij hebben op basis van het ingediende onderzoeksresultaten en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied geen vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is daarom niet aan de orde.

Archeologie

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan een ontheffing of een projectbesluit de volgende voorschriften worden verbonden:

1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
2. De verplichting tot het doen van opgravingen;
3. De verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de ontheffing of indien projectbesluit door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders, bij dit besluit te stellen kwalificaties.

Er kan hiervoor contact worden opgenomen met Bureau Monumenten en Archeologie, afdeling Archeologie op telefoonnummer 020 251 4900 of via het e-mailadres erfgoed@amsterdam.nl

Voorschriften integriteitbeoordeling (Bibob)

Er wordt geen onderzoek / adviesaanvraag LBB (Landelijk Bureau Bibob) gestart. Op de aanvraag voor de omgevingsvergunning is een besluit genomen voor het verstrijken van de beslistermijn. Als er gedurende het project wijzigingen hebben plaats gevonden in de financiering, moet dit direct worden gemeld aan Stadsdeel Nieuw-West.

Voorschriften water / waternet

Aansluitvoorwaarden waternet

Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform de op de artikel 6.14 en 6.18 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften", welke door Waternet aan u worden verstrekt. U heeft bij deze beschikking het "Basis aansluitvoorschrift" al ontvangen. Wij raden u om dit "Basis aansluitvoorschrift" goed door te nemen en na te gaan of u volledig hieraan voldoet. Zo niet, dan moet u contact opnemen met Waternet, zodat zij de bij uw situatie behorende "Aansluitvoorschriften" alsnog kunnen verstrekken. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater dient te voldoen aan NEN 1006.

Voorschriften bodemverontreiniging

Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem gelden bepaalde verplichtingen op grond van de Wet bodembescherming.

- Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden op telefoonnummer 023 – 567 8899.
- Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.
- Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem, zoals het ontgraven (en eventueel afvoeren of verplaatsen) van grond, het onttrekken van grondwater, of het aanbrengen van een leeflaag, moet een melding gedaan worden op grond van artikel 28 Wet bodembescherming bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam;
- In de meeste gevallen kan worden volstaan met een melding op grond van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS);
- Indien het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding inclusief een saneringsplan, op grond van de Wet bodembescherming bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, ingediend worden.

Het meldingsformulier is te downloaden op de internetsite van de gemeente Amsterdam via het Digitaal Loket. Voor meer informatie kan contact opgenomen worden met de sector Vergunningen Milieu & Bodem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op telefoonnummer 023 567 8899.

De start van de bodem- en bouwwerkzaamheden moet gemeld worden via het e-mailadres secretariaat@odnzkng.nl

Voorschriften grondwateronttrekking

Deze voorschriften hebben betrekking op het maken van een kelder, het uitvoeren van funderingsherstel of bij ontgravingen dieper dan 0.6 meter min N.A.P.

Voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving moeten er minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput te worden aangebracht,

De grondwaterstand, de zogenaamde nulmeting, t.o.v. N.A.P dient voor aanvang van de bemaling te zijn opgemeten.

Bij het bemalen van de bouwput moet de grondwaterstand in bovengenoemde peilbuizen (t.o.v. N.A.P) minimaal twee keer per week worden gemeten. De grondwaterstand mag niet dalen tot een onaanvaardbaar peil, Hiervan is sprake al er droogstand van bestaande funderingen in de omgeving ontstaat. Er moeten dan maatregelen worden getroffen., Bijvoorbeeld het toepassen van retourbemaling.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling moet aangetoond worden dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komen staan of schade ondervinden. Door bemaling waarbij de grondwaterstand buiten de bouwput meer dan 0.5 meter wordt verlaagd t.o.v. de gemiddelde grondwaterstand is de kans op schade heel groot.

Nadere aanwijzingen

Burgerlijk wetboek

Op basis van het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet toegestaan om binnen een afstand van twee meter van de grenslijn (loodrecht gemeten) van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven.

Vastgoed

De omgevingsvergunning is geen toestemming van de Gemeente Amsterdam om als grondeigenaar het bouwplan uit te voeren. Voor zover nodig kunt u hierover contact opnemen met Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA). Voor informatie kunt u terecht op de website: www.erfpacht.amsterdam.nl of bellen met Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020.

Drank- en Horecawet

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel vereiste Drank- en Horecawet vergunning of exploitatievergunning. Voor zover nodig kunt u hiervoor contact opnemen met Vergunningen van Stadsdeel Nieuw-West. Het aanvraagformulier en meer informatie over de Drank- en Horecawetvergunning of exploitatievergunning is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Melding brandveilig gebruik (§ 1.5 van het Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning betreft niet de melding brandveilig gebruik als bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. Een melding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl. Meer informatie over dit onderwerp is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Milieumelding / milieuvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, op telefoonnummer 14020. Een milieumelding of een aanvraag omgevingsvergunning milieu kan worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Indien door de omgevingsvergunning het aantal objecten en/of woningen wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

Werken in de openbare ruimte

Voor werkzaamheden in de openbare ruimte is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) vergunning nodig. De WIOR vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. Verschillende vergunningen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte noodzakelijk kunnen zijn, kunt u met één formulier aanvragen. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. De WIOR vergunning kan digitaal via Loket Amsterdam worden aangevraagd (zie http://www.amsterdam.nl/gemeente/digitaal_loket/)

Kabels en leidingen

De vergunninghouder moet bijtijds contact opnemen de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven (grondroerder genoemd) een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het kadaster. U doet de melding elektronisch bij het Kadaster ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet vooraf overleg worden gepleegd met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste dertien weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk worden vrijgemaakt van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Terrasvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde terrasvergunning op basis van artikel 3.17 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2008. U kunt hiervoor apart een vergunning aanvragen bij afdeling Vergunningen van Stadsdeel Nieuw-West op telefoonnummer 14020.

Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (oude Keuringsdienst van Waren)

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel vereiste goedkeuring van de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit. Voor zover nodig kunt u contact opnemen met de NVWA via de website www.vwa.nl.

Inspectie SZW (voorheen arbeidsinspectie)

De vergunning houdt niet in een eventuele vereiste goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig, moet hierover contact worden opgenomen met de Inspectie SZW. Formulieren hiervoor zijn te vinden op: <http://www.inspectieszw.nl/>.

Nadere aanwijzing in verband met straathoogten

Rekening moet worden gehouden met de straathoogte welke door de Sector Openbare Ruimte van Stadsdeel Nieuw-West wordt verstrekt.

Schade

De kosten verbonden aan het herstellen van eventuele schade, door, of als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen, waaronder begrepen kabels en/of leidingen, bomen, masten, (licht)bestrating, etcetera moeten door de aanvrager worden vergoed. Indien de aanliggende gemeentelijke eigendommen voor de start van de bouwwerkzaamheden reeds gebreken vertonen, moet vergunninghouder dit schriftelijk melden bij het stadsdeel.

Basis Aansluitvoorschrift Gemeentelijk riool stelsel

In dit Basis Aansluitvoorschrift staat aan welke eisen uw riool moet voldoen om aangesloten te kunnen worden op het gemeentelijk riool, en om een goede werking van het rioolstelsel te kunnen garanderen. Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform artikel 6.14 en 6.18 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften".

Het Basis Aansluitvoorschrift maakt onderdeel uit van de bouwvergunning en is van toepassing bij:

- Ingrijpende renovaties van een woning of bedrijfsgebouw;
- Verbouwing van een aantal recht boven elkaar gelegen woningen, eventueel gecombineerd met een kleine bedrijfsruimte);
- Herstelwerkzaamheden aan de fundering van uw perceel;
- Dit voorschrift is niet van toepassing bij ontwikkeling van grootstedelijke gebieden;
- **Een specifiek verstrekt voorschrift vervangt ten alle tijden dit basis voorschrift;**
- Verwijderen in het geheel. Als afkoppeling van regenwater gewenst is dient een specifiek voorschrift aangevraagd te worden. Dit is niet altijd goedkoper.

Technische voorwaarden

Diameter leidingen

De maximale leidingdiameter zijn 160 millimeter voor grondleidingen voor regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater.

Hoogteligging leidingen

- Waar de leidingen de terreingrens kruist/kruisen, moeten zij met de binnen-onderkant-buis op 50 centimeter onder de definitieve door de wegbeheerder (stadsdeel) te onderhouden straathoogte gelegd worden.
- Als bij de aanvraag van de bouwvergunning de onderhoudshoogte nog niet bekend is, neem dan contact op met wegbeheerder van het betreffende stadsdeel voordat u start met de werkzaamheden. Deze kan u informatie verstrekken over onderhoudshoogte(n) op de erfgrens die u moet aanhouden.

Let op: als de aansluiting niet op de aangegeven hoogte is, kunt u niet worden aangesloten op het riool. Er is dan sprake van een overtreding.

Afstand tussen de aansluitleidingen ter hoogte van de terreingrens

- 500 mm tussen leidingen voor de afvoer van huishoudelijk -en/of bedrijfsafvalwater en regenwater
- 200 mm tussen leidingen voor de afvoer van water van dezelfde soort
- 800 mm tussen terreinriolen en huis aansluitleidingen

Voorwaarden binnenriolering

De gestelde normen voor de riolering in uw woning of bedrijfsgebouw vallen onder het bouwbesluit. Deze verwijst naar NEN 3215 en NTR 3216. Als de binneninstallatie aan onderstaande voorwaarden voldoet dan kan de riolering juist aangesloten worden op de erfrens:

- Er is minimumafschot van 1:200 ofwel 5 mm/m1.
- Voor lozingstoestellen of afvoerpunten van afvalwater die lager liggen dan 150 mm boven straatpeil of te veraf liggen van het openbare riool, is een rioolwaterpomp verplicht. Voor elke woning, gebouw, bedrijfsgebouw, en bedrijfsruimte is het noodzakelijk een afzonderlijke pomp met drukleiding aan te sluiten op het openbaar riool/terreinriool.
- Het huishoudelijk- en/of bedrijfsafvalwater wordt per woning, per sectie van recht boven elkaar gelegen woningen, per bedrijfsgebouw, per bedrijfseenheid, telkens gezamenlijk door (een) grondleiding(en) afgevoerd.
- Het regenwater van het dak wordt via (een) afzonderlijke grondleiding(en) afgevoerd.
- De ontlastput(ten) moet(en) door belanghebbende op de juiste hoogte(n) en nagelvast aan het (de) bouwwerk(en) zijn aangebracht.

Algemene informatie

Richting van de riolering

De riolering is meestal aangebracht in de straat waaraan het gebouw is gelegen. Er zijn situaties waarin de riolering anders is aangelegd. Twijfelt u over de plaats van de beschikbare riolering? Wij vertellen het u graag.

Systeem van de Riolering

Amsterdam heeft grotendeels een gescheiden rioolstelsel. Het kan zijn dat er in uw straat nog geen gemengd rioolstelsel aanwezig is. Ook in deze situatie dient u regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater, gescheiden aan te bieden (bouwbesluit) 0,50 m uit de gevel (gevel is erf grens) op de erf-grens. Zodra er een gescheiden stelsel is aangebracht in de openbare weg, sluiten wij uw perceel hier alsnog gescheiden op aan.

Meer informatie

Meer informatie over aansluiting op het riool? Ga naar waternet.nl of bel naar 0900 93 94 (klantenservice).

Uitzonderingen?

Als u van mening bent niet te kunnen voldoen aan dit basis voorschrift, vraag dan een specifiek voorschrift aan bij ons. Hier zijn geen extra kosten aan verbonden.



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Alle zeven stadsloketten

Postbus 2752
1000 CT Amsterdam
Telefoon 020 253 9327
amsterdam.nl/dbi

Datum	VERZONDEN 10 FEB. 2017
Beh. Ambtenaar	Dhr. P.V. Baars
E-mailadres	BAG.basisinformatie@amsterdam.nl
Besluit	Toekenning nummeraanduiding

Betreft: OLO 2468529

Op basis van

- artikel 108 van de Gemeentewet;
- artikel 6 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen;
- artikel 4 van de Verordening op de Vastgoedregistratie Amsterdam 2011; en
- artikel 13, vierde lid, van het Reglement Vastgoedregistratie Amsterdam 2011

besluiten burgemeester en wethouders van Amsterdam:

1. tot toekenning van de nummeraanduiding(en):

Akersluis 8D

overeenkomstig de bij deze nummerbeschikking behorende situatietekening (en eventueel gevel- of verdiepingsschets);

2. dat deze nummerbeschikking in werking treedt, met ingang van de datum van bekendmaking;
3. dat het nummerbord moet worden uitgevoerd in zwarte cijfers en letters, hoog 9 cm op witte achtergrond en aangebracht op 2 m boven het vloerniveau direct rechts van elke toegang, e.e.a. met in achtneming van NEN 1772 en 1773,
4. dat u als aanvrager/eigenaar verplicht bent om de bewoners en/of gebruikers van de inhoud van deze nummerbeschikking op de hoogte te brengen;
5. dat aan deze nummerbeschikking geen overige rechten kunnen worden ontleend.

Namens burgemeester en wethouders,

P.V. Baars
Medewerker Gegevensbeheer
Basisinformatie

Niet eens met dit besluit?

Bent u het niet eens met

- de begrenzing van een verblijfsobject, stand- of ligplaats zoals weergegeven op de situatietekening (en gevel- en/of verdiepingsschets);
- de plicht tot het aanbrengen van het nummerbord (zie punt 3, pagina 1); of
- het toekennen van de nummeraanduiding niet overeenkomstig artikel 13 van het Reglement vastgoedregistratie Amsterdam 2011,

dan kunt u hiertegen binnen zes weken na datum van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

In het bezwaarschrift (een brief) vermeldt u wat uw bezwaren zijn. Ook vermeldt u uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres. De bezwaarschriftencommissie kan dan beter contact met u opnemen. U ondertekent het bezwaarschrift en stuurt een kopie van dit besluit mee.

Het bezwaarschrift richt u aan:

College van burgemeester en wethouders,
p/a de directeur Basisinformatie
t.a.v. de Bezwaarschriftencommissie Burgerzaken,
Postbus 2752,
1000 CT Amsterdam

Informatie over de postcode

Voor informatie over de postcode, voor zover deze nog niet bekend is, kunt u 4-6 weken na datum van bekendmaking van de nummerbeschikking contact opnemen met de klantenservice van PostNL, via de website www.postnl.nl

Bijlage

Nieuwe situatie

Openbare ruimte	Huis-nummer	-letter	-toevoeging	Aantal bouwlagen	Verdieping toegang	Gebruiksdoel(en) ¹
Akersluis	8	D		3	o	Industriefunctie

¹ Bouwbesluit, artikel 1.1, eerste lid, noemt gebruiksdoel "gebruiksfunctie".

Bijlage
Situatietekening

