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

W3 Architecten en Ingenieurs b.v.
t.a.v. dhr. C. Diks
Wagengouw 12
1151 EG Broek in Waterland

Datum	25 mei 2016
Kenmerk	OLO-1596343 / Z14-65402/70324
Uw kenmerk	0750
Behandeld door	dhr. J. de Leeuw, Bouw, 020 252 9402 (aanwezig op maandag t/m donderdag), jan.de.leeuw@amsterdam.nl
Bijlage	zoals vermeld in de lijst met 'Bescheiden'
Onderwerp	besluit over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de Broekergouw 1

Geachte heer Diks,

Op 24 december 2014 hebben wij van uw opdrachtgever een aanvraag ontvangen om een omgevingsvergunning voor de **Broekergouw 1**.
Het project betreft het oprichten van 19 woningen, 10 bergingen, een terreininrichting met 10 parkeerplaatsen en een ontsluitingsweg.
De bij de aanvraag gevoegde bescheiden zijn (laatstelijk) op 18 december 2015 gewijzigd.
De aanvraag heeft betrekking op de activiteiten "bouwen", "uitvoeren van een werk of werkzaamheden" en "gebruik 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):

1. dat **geen verdere behandeling nodig** is van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteiten "bouwen" en "gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels", voor zover deze activiteit betrekking heeft op:
   - de bouw van de bergingen op bouwkavels 1 t/m 8 en 18 t/m 19;
   - het plaatsen van erf- of perceelsafscheidingen
     en
   - het plaatsen van zonnepanelen op bouwkavel 13,
2. aan Vinckenhof b.v. onder intrekking van de bestaande bouw- en omgevingsvergunning bekend onder nummer z10-24583 d.d. 17 april 2010, bouwen van 6 woningen en OLO-53241 / Z11-31980, aanleggen van erfverharding, een **omgevingsvergunning te verlenen** voor de activiteiten "bouwen", "uitvoeren van een werk of werkzaamheden" en "gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" voor zover deze activiteit betrekking heeft op:
   - het oprichten van 19 woningen;
   - het uitvoeren van grondbewerking (sanering) onder het maaiveld;

Z0226D7469A

- het aanbrengen van erfverharding, ondergrondse kabels en leidingen;
- het aanleggen van een sloot;
- het verdringen van de grond door heien van funderingspalen t.b.v. de gebouwen en
- het gebruik van gronden als wonen,

3. **geen exploitatieplan vast te stellen** omdat het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is.

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:
  - met de bouw mag niet worden begonnen voordat de bodem overeenkomstig het goedgekeurde saneringsplan/de BUS-melding is gesaneerd;
  - 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 volgens de Aansluitvoorschriften die door Waternet zijn of worden vastgesteld (zie bijlage);
  - de door Waternet voorgeschreven voorzieningen in de afvoervoorzieningen en/of in de terreinleidingen moeten worden aangebracht.

- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
  - de detailberekeningen en tekeningen van de constructie ten behoeve van de uitvoering moeten tenminste 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden worden ingediend.
  - 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:
  - de inbraakwerendheid, bedoeld in afdeling 2.130 van het Bouwbesluit 2012, van bereikbare gevelelementen moeten, krachtens Mor, artikel 2.7, lid 1, aanhef en onder b, tot 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 hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
  - 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.

- 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 10Mb aanleveren door gebruik te maken van een ftp-server, zoals WeTransfer.com) of in analoge vorm toegezonden aan het team Handhaving Gebouwen van de afdeling Toezicht en Handhaving, Postbus 37608, 1030 BB Amsterdam.
- 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 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 www.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 Handhaving Gebouwen van de afdeling Toezicht en Handhaving, Postbus 37608, 1030 BB Amsterdam.
- 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 college van burgemeester en wethouders van Amsterdam met betrekking tot die gegevens en bescheiden goedkeuring is verkregen.

Archeologie
(Wabo, artikel 2.22, lid 3, onder d en Bor, artikel 5.2)
Omdat de vergunning betrekking heeft op de activiteiten "bouwen" en "uitvoeren van een werk of werkzaamheden" en het bestemmingsplan "Landelijk Noord" in de arikelen 26 en 28 daartoe voorschriften bevat, worden, in het belang van de archeologische monumentenzorg de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden:

De locatie ligt in een zone waarvoor vrijstelling van archeologisch onderzoek geldt indien de bodemingreep kleiner is dan 10.000 m² of minder diep dan 4,00 m¹ ÷ NAP. Uit de door u geleverde gegevens blijkt dat de geplande bodemingreep aan dit criterium voldoet. Er hoeft dus geen vervolgonderzoek plaats te vinden.
Wel geldt de meldingsplicht. Indien tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden toch sporen en/of vondsten ouder dan vijftig jaar worden aangetroffen, wordt dit aan Bureau

Monumenten & Archeologie gemeld zodat in overleg met de opdrachtgever maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.

Aanwijzingen
Met betrekking tot de activiteiten in deze aanvraag menen wij u enige aanbevelingen te moeten doen.
Ook wijzen wij u graag op een aantal aspecten welke voor u mogelijk van belang zijn.
In de bijlage 'Aanwijzingen' is een en ander verwoord.

Toetsingsgronden
De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen in de Wabo en het Bor.
Voor de motivering van dit besluit wordt verwezen naar de bijlage 'Toetsresultaten'. Deze bijlage maakt deel uit van dit besluit.

Proces
Dit besluit is voorbereid met toepassing van de uitgebreide procedure.
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 11 maart 2016 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 activiteiten "bouwen" en "uitvoeren van een werk of werkzaamheden" 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 de gemeente Amsterdam,
namens deze,

i.o.
R. van der Velden
Stadsdeelsecretaris van de bestuurscommissie 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.

MR.

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.

Bodemverontreiniging
(Wabo, artikel 6.2c)
Omdat er een redelijk vermoeden bestaat dat ter plaatse sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat:

a. op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden.
b. op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
c. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de in of krachtens lid 4 van artikel 39b vermelde termijn is verstreken.

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'

nummer/naam	omschrijving	datum	opmerkingen
	Toetsresultaten		
	Aanwijzingen		
OLO-1596343 \ Z14-65402	Aanvraagformulier	24- 12-2014	
Kenmerknummer Waternet 15.000863 met voorschriftnummer 18117/2 en schetsnummer 21672/3	Aansluitvoorschriften van Waternet met schetstekening	12-03-2015	
OLO-1596343 \ Z14-65402	Anterieure overeenkomst	19-04-2016	

De aanvraag is beoordeeld op basis van de hieronder vermelde bescheiden. Deze 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 ook digitaal teruggezonden.

nummer/naam	omschrijving	datum	opmerkingen
Werknummer W3 Architecten en Ingenieurs b.v. 0750 met tekeningnummer: ba01-H;	Nieuwe situatie Plattegronden, gevels en doorsnede:	24-12-2014 laatst gewijzigd: 03-07-2015	Geen
ba02-A;	Type 1 t/m 4;	17-02-2015	Geen
ba03-A;	Type 4 t/m 8;	17-02-2015	Geen
ba04-A;	Type 9 t/m 10;	17-02-2015	Geen
ba05-A;	Type 11 t/m 12;	17-02-2015	Geen
ba06-A;	Type 13;	17-02-2015	Geen
ba07-A ;	Type 14 t/m 15;	17-02-2015	Geen
ba08-A;	Type 16 t/m 17;	17-02-2015	Geen
ba09-A;	Type 18 t/m 19.	17-02-2015	Geen
ba10	Type berging	04-06-2015	Exclusief situatie
ba11	Hekwerk	04-06-2015	Geen
av11;	Detail 1 t/m 3;	17-02-2015	Geen
geen;	Detail 4 t/m 7	17-02-2015	Geen
geen.	Detail 8 t/m 10	17-02-2015	Geen
Werknummer W3 Architecten en Ingenieurs b.v. 0750 met tekeningnummer: c001; c002; c003; c004; c005.	Overzichtstekening constructie bouwnummer: 1 t/m 8; 9 t/m 12; 13; 14 t/m 17; 18 en 19.	Allen 01-07-2015	Allen geen opmerkingen
Werknummer W3 Architecten en Ingenieurs b.v. 0750	EPC woning 1 (en 2 t/m 8); EPC woning 9 (en 10 t/m 12); EPC woning 13; EPC woning 14 (en 15 t/m 17); EPC woning 18 (en 19).	Allen 17-02-2015	Allen geen opmerkingen

nummer/naam	omschrijving	datum	opmerkingen
Werknummer W3 Architecten en Ingenieurs b.v. 0750	Berekening luchtventilatie: woning 1 t/m 8; woning 9 t/m 12; woning 13; woning 14 t/m 17; woning 18 en 19.	17-02-2015	Geen
Werknummer W3 Architecten en Ingenieurs b.v. 0750	Oppervlakte berekening en technische bouwvoorschriften	17-02-2015	Geen
Projectnummer Bügel Hajema 054.12.00.01.00	Ruimtelijke onderbouwing	18-12-2015	Geen
Notitienummer WNP raadgevende ingenieurs 6101060.N01	Akoestisch onderzoek wegverkeer	20-04-2010	Geen
Projectnummer Verhoeve milieu b.v. 257099 met kenmerk JKR/ADV/VMN/257099	Verkennend bodemonderzoek	08-10-2007	Er is een goedgekeurd saneringsplan aanwezig, echter de houdbaarheidsdatum (< 4jaar) is verlopen. Opnieuw proces starten.
Dossiercode Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 20151116-12-11936	Wateradvies met samenvatting nieuwbouwplan \ Broekergouw 1 te Zunderdorp	16-11-2015	Geen
Vinckenhof b.v.	Exploitatieberekening	Geen	Geen
Vinckenhof b.v.	Raming kosten infrastructuur	Maart 2015	Geen
Van de Steege makelaardij	Prijsadvies	16-03-2015	Geen
Briefnummer Kendes Rentmeesters & Adviseurs 15.0523 en 15.0503	Advies beoordeling Ruimte voor Ruimte-regeling	21-09-2015	Geen
Van der Goes en Groot	Inventarisatie huismus en toetsing aan de Flora – en Faunawet	19-10-2015	Geen aanhaak- en vergunningplicht omdat de aanvraag (d.d. 12-03-2010) om sloopvergunning (d.d. 21-07-2010) reeds is verleend, dit voor het inwerkingtreden van de Wabo. Van de bestaande sloopvergunning is nog geen gebruik

nummer/naam	omschrijving	datum	opmerkingen
			gemaakt. Aanvrager gaat zelfstandig de Vvgb aanvragen bij ministerie van EZ, dit i.h.k.v. de zorgplicht.

Bijlage 'Toetsresultaten'

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

Deze activiteit heeft betrekking op het oprichten van 13 gebouwen met bestemming ervan tot 19 grondgebonden woningen bestaande uit:

1) 2 gebouwen met ieder 4 woningen (bouwnummer 1 t/m 8);
2) 5 gebouwen met ieder 2 bergruimten (bouwnummer 1 t/m 8, 18 en 19);
3) 4 gebouwen met ieder 2 geschakelde woningen met garage/berging (bouwnummer 9 t/m 12 en 14 t/m 17);
4) 1 vrij staande woning met garage/berging (bouwnummer 13);
5) 1 stolp met 2 woningen (bouwnummer 18 en 19);
6) zonnepanelen op het dak (bouwnummer 13)
   en
7) erfafscheidingen.

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)

De volgende onderdelen mogen zonder omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' worden gerealiseerd:

- krachtens artikel 2, lid 3 in de bijlage: de bergingen op bouwkavels 1 t/m 8 en 18 en 19;
- krachtens artikel 2, lid 12, onder a in de bijlage: de erf- en perceelafscheidingen;
- krachtens artikel 2, lid 6, onder a in de bijlage: de zonnepanelen op bouwkavel 13;

Verdere behandeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' voor deze onderdelen is dan ook niet nodig.

Strijd met het Bouwbesluit 2012
(Woningwet, artikel 1b, lid 1)
Hoewel voor het realiseren van deze onderdelen 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 is in strijd met artikel 3.2 van de Bouwverordening Amsterdam 2013 omdat er werkzaamheden worden uitgevoerd ter plaatse van de ernstig verontreinigde grond. Uit

het bodemonderzoek, conform ARVO 2010, is namelijk gebleken dat er sprake is van ernstige verontreiniging met kabelafval en zware metalen (koper, kwik, nikkel en zink). Voorafgaand aan de start van de bouw moet de bodemverontreiniging worden gesaneerd door die grond elders op het terrein te verwerken (na een Melding in het kader van het besluit Uniforme Saneringen (BUS)) of van het terrein af te voeren (na goedkeuring van een saneringsplan). Met betrekking tot deze werkzaamheden dient er overleg plaats te vinden met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, of met regels krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening
(Wabo, artikel 2.10, lid 1, onder c)
Bestemmingsplan
De activiteit vindt plaats in een gebied waar het bestemmingsplan 'Landelijk Noord' van kracht is; dit plan is op 10 oktober 2013 in werking getreden/onherroepelijk geworden. De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor 'Wonen, Tuin, Waarde – Archeologie – 1 en Waarde – Archeologie - 3' en nader aangeduid met 'bouwvlak, specifieke bouwaanduiding 1 en maximale goot- en bouwhoogte'.
De activiteit is in strijd met de volgende voorschriften van dit bestemmingsplan:

1. art. 20, lid 20.2 ten aanzien van het oprichten van 2 bergingen (kavel 1 en 2) buiten de bestemming 'Tuin';
2. art. 20, lid 20.2, onder a ten aanzien van het oprichten van meerdere woningen;
3. art. 23, lid 23.2.1, onder d ten aanzien van het oprichten van meerdere woningen buiten het bouwvlak
   en
4. art. 23, lid 23.2.2, onder c ten aanzien van het overschrijden van de bouwhoogte van de stolp.

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 op de Ruimtelijke Ordening
De activiteit vindt plaats in een gebied waar de provinciale verordening 'Provinciale Ruimtelijke Verordening' van kracht is; deze verordening is op 3 november 2010 in werking getreden. 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; deze maatregel is op 30 december 2011 in werking getreden. 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)
Het voorliggende plan betreft een bouwinnitiatief dat onder nummer Z14-60148 als conceptaanvraag behandeld is door het Supervisorteam (mw. Aafke Post (intern) en Bjarne Mastenbroek (extern)).
Het supervisorteam heeft op 19 juni 2014 het volgende advies uitgebracht:
'Broekergouw 1, bouwplan manege Zunderdorp.
Dick van Ginkel licht toe: Op het terrein van de voormalige manege aan de Broekergouw 1 is aan Vinckenhof b.v. circa 2 jaar geleden een omgevingsvergunning verleend voor zes woningen. Na langdurig adverteren blijkt dat deze woningen onverkoopbaar zijn. De ontwikkelaar heeft nu een nieuw bouwplan ontwikkeld voor 26 veel kleiner merendeels

aaneengesloten woningen. Deze woningen zijn hoofdzakelijk bestemd voor minder draagkrachtige starters op de woningmarkt. Het bestemmingsplan Landelijk Noord is van kracht. Het bouwplan voor de 6 woningen is in dit bestemmingsplan opgenomen waarbij de oppervlakte, de goot- en nokhoogte zijn vastgelegd. Dick geeft aan dat, indien het stadsdeel medewerking wil verlenen aan een gewijzigd bouwplan, het volgen van een uitgebreide procedure in het kader van de Wabo noodzakelijk is.

Advies supervisorteam
Het supervisorteam adviseert op de stedebouwkundige inpassing van bebouwing en op de landschappelijke inrichting. De welstandcommisie zal de architectuur van bebouwing beoordelen.
Het supervisorteam snapt de achtergrond van de planwijziging maar vindt het woningaantal wel te veel. Hier geldt de Ruimte voor Ruimte regeling. Die zal dan ook moeten uitwijzen over hoeveel woningen we het hier maximaal hebben. Ruimtelijk is het advies ca. 6 tot 8 woningen minder te realiseren. De woningbouw gaat nu namelijk aan de noordkant te ver en te monotoon -als een niet passend nieuw wijkje- het weiland in, terwijl het meer een erfopzet moet hebben. Ook zijn een paar intern ruimtelijke planoptimalisaties wenselijk.

Het supervisoradvies
Bebouwing
Het nieuwe bouwplan van W3 heeft meer differentiatie, dat is positief en kan met de opmerkingen hieronder vormgegeven worden tot het gewenste erfkarakter.
Het bouwplan zal verminderd moeten wprden met 6 tot 8 woningen. Dat betreft de noordelijke woningen. Daarmee wordt het bouwkavel compacter en lukt het beter de bebouwing als een ensemble rond het erf / de parkeerpocket te groeperen.
Om het erfkarakter goed tot zijn recht te laten komen is het aan te bevelen de verschijningsvorm van een hoofdgebouw met bijgebouwen (bijvoorbeeld zwart houten schuren) te realiseren.

Ontsluiting en parkeren
De ontsluiting van het terrein vanaf de hoofdweg is in potentie goed. De nieuwbouw kan daardoor een erfkarakter krijgen. Dat is een wenselijke stedebouwkundig ensemble in het Waterlandse landschap.
Het is zeer belangrijk een centrale geconcenteerde parkeerpocket te hebben. Ingepakt met een haag, zodat er geen straatje komt met parkeren er langs.
Het verdient de voorkeur alle woningen vanuit het centrale erf te ontsluiten. Lukt dat niet, werk dan met een smalle (max. 2,5 meter brede) rondweg met daarbinnen bijvoorbeeld een grasveldje met een paar fruitbomen. Essentieel is dat niet langsgeparkeerd gaat worden.

Landschap
De sloot in het voorstel van W3 is landschappelijk willekeurig ingepast. Ons voorstel is de sloot aan het einde (noordzijde) van de bouwkavel aan te brengen. Dat betekent meteen een duidelijke natuurlijke beeindiging. Deze voorgestelde sloot ligt dan mooi in de knik van de huidige sloot.

Vervolgafspraak
Als het project verder is uitgewerkt wordt het weer in het supervisoroverleg besproken'.

De supervisor (Aafke Post) heeft op 24 maart 2015 het volgende advies uitgebracht:

'Bezwaar, geeft uitleg in aanwezigheid van W3 architecten, dhr. H. Wadman, plan aanpassen'.

De supervisor (Aafke Post) heeft op 9 april 2015 het volgende advies uitgebracht:
'Bezwaar, Ik heb het plangebied en de voorstellen ook vanuit de grotere context bestudeerd in relatie tot inpassing in de omgeving en in relatie tot Waterlandse erven.
Nog 3 punten:
1. *De oplossing met de groene boomgaard (versie 2) is een verbetering. Graag aan voorzijde een erfbosje aanbrengen (in relatie tot punt 2).*
2. *Verder is het vanuit het landschap zeer wenselijk dat het gehele plangebied erfbeplanting rondom heeft, dat is Waterland-eigen Ook aan de architect het verzoek dat in te tekenen.*
3. *Parkeren is nog steeds te dominant. Verzoek aan de architect om parkeren op eigen erf ontwerpend onderzoeken. Alleen bezoekersparkeren als langsparkeren aan het centrale boomgaard-groen.*

Ik zie graag de aangepaste tekeningen'.

De supervisor (Aafke Post) heeft op 15 mei 2015 het volgende advies uitgebracht:
'Bezwaar, hierbij mijn laatste opmerkingen voor de architect:
1. *toevoegen voetpad haaks op de Broekergouw (2x);*
2. *verharding recht laten lopen (plein uitstraling);*
3. *bochtstraal zo klein mogelijk'.*

De supervisor (Aafke Post) heeft op 18 mei 2015 het volgende advies uitgebracht:
'de tekening is akkoord'.

De Commissie voor Welstand en monumenten heeft op 2 september 2015 het volgende advies uitgebracht:
'Akkoord'.
Wij volgen het advies van de supervisor en 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 grond is om de gevraagde vergunning te weigeren.

Conclusie
De vergunning voor de activiteit 'bouwen' kan worden verleend met toepassing van Wabo, artikel 2.12.

De activiteit "uitvoeren van een werk of werkzaamheden"
(Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder b)

Deze activiteit heeft betrekking op:
1. het uitvoeren van grondbewerking onder het maaiveld;
2. het aanbrengen van erfverharding, ondergrondse kabels enleidingen;
3. het aanleggen van een sloot
   en
4. het heien van funderingspalen t.b.v. de woningen.

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

Vergunningplicht of vergunningvrij?
(Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder b en planologische regeling)

Bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, voorbereidingsbesluit
Bestemmingsplan
De activiteit vindt plaats in een gebied waar het bestemmingsplan 'Landelijk Noord' van kracht is; dit plan is op 10 oktober 2013 in werking getreden.
De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor 'Wonen, Tuin, Waarde – Archeologie – 1 en Waarde – Archeologie - 3'.
Artikel 26, lid 26.4, onder a en artikel 28, lid 28.4, onder a van de voorschriften in dat plan geeft een vergunningplicht voor de uitvoering van (onder meer) de volgende werken of werkzaamheden:
- het uitvoeren van grondbewerkingen onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- het aanbrengen van drainage;
- het aanleggen en verbreden van wateren;
- het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
- het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van het werk of de werkzaamheden is dus vereist.

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

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

Voor de vergunningplichtige onderdelen geldt:

Vergunning weigeren of niet?
(Wabo, artikel 2.11)

Bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, of regels krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening
(Wabo, artikel 2.11, lid 1)
Bestemmingsplan
De activiteit vindt plaats in een gebied waar het bestemmingsplan 'Landelijk Noord' van kracht is; dit plan is op 10 oktober 2013 in werking getreden/onherroepelijk geworden.
De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor 'Wonen, Tuin, Waarde – Archeologie – 1 en Waarde – Argeologie - 3' en nader aangeduid met 'Bouwvlak, Specifieke bouwaanduiding en Maximale goot- en nokhoogte'.
De activiteit kan, krachtens artikel 26, lid 26.4, onderc worden toegestaan. In de archeologische waardestelling van het gemeentelijk Bureau Monumenten en Archeologie met kenmerk Omnummer 39725 d.d. 26 februari 2010 is aangegeven dat:
Als beleid geld een uitzondering van archeologisch veldonderzoek bij bodemingrepen kleiner dan 10.000m² en minder dan 1,00m¹ onder maaiveld. Uit de geleverde gegevens van het plan Broekergouw blijkt dat de bodemingreep niet groter is dan 1609m², daarom is geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk.
Wel geldt, conform de Monumentenwet, een meldingsplicht in geval tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden archelogische sporen en of vonsten worden aangetroffen. Dit houdt in dat de aanwezigheid van bodemvondsten ouder dan 50 jaar bij bouwwerkzaamheden aan Bureau Monumenten & Archeologie gemeld wordt zodat in gezamenlijk overleg met de uitvoerder maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.

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 op de Ruimtelijke Ordening
De activiteit vindt plaats in een gebied waar de provinciale verordening '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; deze maatregel is op 30 december 2011 in werking getreden. De maatregel bevat geen regels als bedoeld in artikel 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

Tussenconclusie
De vergunning 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 moet worden verleend.

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

Deze activiteit heeft betrekking op:
1. het bouwen van 2 bergingen (kavel 1 en 2) buiten de bestemming;
2. de bouwhoogte van de stolp (bouwkavel 18 en 19)
   en
3. het bouwen van meerdere woningen 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 'Landelijk Noord' van kracht is; dit plan is op 10 oktober 2013 in werking getreden.
De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor 'Wonen, Tuin, Waarde – Archeologie – 1 en Waarde – Archeologie – 3' en nader aangeduid met 'Bouwvlak, Specifieke bouwaanduiding 1 en Maximale goot- en nokhoogte'.
Het bouwen en/of het gebruik van het gebouw of terrein is in strijd met de volgende artikelen van de voorschriften in dit bestemmingsplan:
1.) artikel 20, lid 20.2 ten aanzien van het oprichten van 2 bergingen (kavel 1 en 2) in de bestemming 'Tuin';
2.) artikel 23, lid 23.2.2, onder c ten aanzien van het overschrijden van de bouwhoogte van de stolp;
3.) artikel 20, lid 20.2, onder a ten aanzien van het oprichten van meerdere wioningen;
4.) artikel 23, lid 23.2.1, onder d ten aanzien van het oprichten van meerdere woningen buiten het bouwvlak.

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 'handelen in strijd met regels voor de ruimtelijke ordening' worden gerealiseerd:
Ad 1. krachtens artikel 2, lid 3, onder b in de bijlage: ten aanzien van het bouwen van 2 bergingen (kavel 1 en 2) in de bestemming 'Tuin'.

Voor de vergunningplichtige onderdelen geldt:

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)
Ad 2. Lid 4 van genoemd artikel 4 stelt dat een dakopbouw of soortgelijke uitbreiding van een gebouw dan wel een uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard een geval is waarbij de reguliere voorbereidingsprocedure kan worden toegepast.

Milieueffecten
(Wet milieubeheer, artikel 7.2, lid 1, onder a, juncto Besluit milieueffectrapportage!)
Gelet op het bepaalde in dit besluit is geen milieueffectrapport opgesteld.
Aangezien:
- de omvang van het project (i.c. de afwijking van het bestemmingsplan) beperkt is;
- er geen sprake is van een kwetsbare locatie
  en
- de potentiële effecten beperkt zijn,

is er geen sprake van belangrijke nadelige effecten voor het milieu.

Exploitatieplan
Het onderdeel waarop deze activiteit betrekking heeft betreft geen bouwplan in de zin artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.
Motivering
Met betrekking tot een dakopbouw heeft het (voormalige) dagelijks bestuur van het stadsdeel Noord het 'Kruimelgevallenbeleid WABO 2010' vastgesteld. Dit onderdeel voldoen aan dit beleid, zodat de vergunning hiervoor verleend kan worden. Wij merken op dat het grote puntdak karakteristiek is voor de unieke bouwstijl van de stolp(boerderij). Het beoogde gebruik is derhalve niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure
(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3)
Ruimtelijke onderbouwing
Ad 3. en Ad 4.
In een Ruimtelijke Onderbouwing (zie bijlage) heeft de aanvrager gemotiveerd waarom de onderhavige activiteit op deze locatie ruimtelijk toelaatbaar is.
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.
Milieueffecten
(Wet milieubeheer, artikel 7.2, lid 1, onder a, juncto Besluit milieueffectrapportage, artikel 2, leden 2 en 5, aanhef en onder a juncto onderdeel D in de bijlage)
Gelet op het bepaalde in dit besluit is geen milieueffectrapport opgesteld.
Aangezien:
- de omvang van het project (i.c. de afwijking van het bestemmingsplan) beperkt is,
- er geen sprake is van een kwetsbare locatie
  en
- de potentiële effecten beperkt zijn,

is er geen sprake van belangrijke nadelige effecten voor het milieu.
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 kan worden verleend.
Exploitatieplan
Het onderdeel waarop deze activiteit betrekking heeft betreft een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1, lid a van het Besluit ruimtelijke ordening.
Gelet op artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening wordt er geen exploitatieplan vastgesteld aangezien het verhaal van de kosten met een anterieure overeenkomst is verzekerd.

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 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 verordening '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; deze maatregel is op 30 december 2011 in werking getreden. De maatregel bevat geen regels als bedoeld in artikel 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

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 'handelen in strijd met regels voor de ruimtelijke ordening' kan worden verleend.

Bijlage 'Aanwijzingen'

Aanbeveling

OntheffingRegelementVerkeersregelsenVerkeerstekens(RVV):
Deze vergunning houdt niet in dat u over de eventueel benodigde ontheffing RVV beschikt.
Als u met een voertuig met kenteken wilt rijden of parkeren waar dat niet mag, hebt u daarvoor een RVV-verkeersontheffing nodig.
Voor de onderstaande wegen gelden deze max. gewichten en aslasten.

- Aslast 5,5ton, totaal gewicht 22 ton voor de: Liergouw; Wijkergouw; Paterslaan; Dorpsweg Ransdorp; Nieuwendammerdijk.
- Aslast 7,5ton, totaal gewicht 30 ton voor de: Durgerdammerdijk & -gouw; Schellingwouderdijk; Bloemendalergouw; Poppendammergouw; Zunderdorpergouw; geheel Zunderdorp; Buikslotermeerdijk; **Broekergouw**.
- Aslast 9 ton, totaal gewicht 36 ton voor de Termietergouw tot Zunderdorp.

Ook als u onder het maximale toelaatbaargewicht van het voertuig blijft, moet u een ontheffing hebben.
Zwaarder dan het maximale toelaatbare gewicht mag er ook met ontheffing niet over de genoemde wegen worden gereden. Een aanvraag hiervoor moet u minimaal 5 werkdagen van te voren indienen bij bij de afdeling Vergunningen van het Stadsloket langs elektronische weg middels de link: https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?productid=%7BE4341B52-1FC0-4E17-AB68-2B3AFE15160A%7D#.

Aanwijzingen

Omgevingsvergunning voor andere activiteiten
Het is denkbaar dat voor andere activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Zo kan het zijn dat u, voorafgaand aan het in gebruik nemen van een gebouw een vergunning nodig heeft voor het brandveilig gebruiken van dat gebouw. In die (en andere) gevallen dient u een aanvullende omgevingsvergunning aan te vragen.
Een omgevingsvergunning kunt u aanvragen via www.omgevingsloket.nl.

Op een later tijdstip indienen van gegevens enbescheiden
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 10Mb aanleveren door gebruik te maken van een ftp-server, zoals WeTransfer.com) of in analoge vorm toegezonden aan het team Handhaving Gebouwen van de afdeling 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 www.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 Handhaving Gebouwen van de afdeling 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 Handhaving Gebouwen van de afdeling 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 Handhaving Gebouwen, 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 Handhaving Gebouwen van het stadsdeel Noord.

Aansprakelijkheid
Kosten aan het herstel van schade aan eigendommen van de gemeente Amsterdam (waaronder kabels en leidingen) door bouwwerkzaamheden moeten door de vergunninghouder op eerste aanzegging van het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam worden vergoed.

Onderhoud bouwterrein
Op grond van het Bouwbesluit 2012 zijn de gebruikers van het bouwwerk en/of terrein verplicht dit zodanig te onderhouden dat er geen overlast (door bijvoorbeeld stank of ongedierte) wordt veroorzaakt.

Bestratingzand
Er moeten voorzieningen worden getroffen om te voorkomen dat bestratingzand (aanwezig onder de openbare weg) kan wegvloeien en verzakking van de openbare weg veroorzaakt.

Burgerlijk wetboek
Zonder toestemming van de eigenaar van het naburige erf is het niet toegestaan om binnen twee meter van de erfgrens muuropeningen, vensters, balkons e.d. te hebben waardoor u op het naburige erf kunt kijken.

Graven of grond afvoeren
Als u gaat graven of grond gaat afvoeren van de locatie moet deze op mogelijke verontreiniging worden onderzocht. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Handhaving van het stadsdeel Noord of de Omgevingsdienst.

Sloopmelding
Als bij sloopwerkzaamheden meer dan 10m^3 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, Team Bouw van het stadsdeel Noord van de gemeente Amsterdam, telefoon 14 020 of via www.omgevingsloket.nl.

Watervergunning
Als u grondwater onttrekt of direct wil lozen op het oppervlakte water of gaat bouwen op of graven in een waterkering heeft u hiervoor een vergunning nodig of moet u een melding doen op grond van de Waterwet of de Keur (waterschapsverordening) van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK), dan wel Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

- voor locaties ten noorden van de dijken: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Postbus 130, 1135 ZK Edam, telefoon (0299) 663000 of per e-mail: info@hhnk.nl,
- voor locaties ten zuiden van de dijken: Waternet, team Vergunningen, Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam, of per e-mail: grondwater@waternet.nl.

Registratie bronbemaling
Deze vergunning houdt geen ontheffing in van de verplichting om de bronbemaling te melden bij de Provincie. Registratie is verplicht als de gezamenlijke capaciteit van de pomp(en) die grondwater onttrekken groter is dan 1m^3 per uur. Voor meer informatie kunt u terecht bij de Provincie Noord-Holland, Servicepunt Handhaving en Vergunningen, telefoon 0800 998 67 34 (gratis), of per e-mail: grondwater@noord-holland.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 het Servicecentrum van de afdeling Vergunningen.