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

Studioninedots B.V.
t.a.v. dhr. A. van der Neut
Gedempt Hamerkanaal 111
1021 KP AMSTERDAM

Datum	25 NOV. 2016
Kenmerk	OLO1864689/Z15-69374/76031
Uw kenmerk	14219
Behandeld door	dhr. C.A.M. Vis, 020 252 9361 (niet aanwezig op woensdag), c.vis@amsterdam.nl
Bijlage	zoals vermeld in de lijst met 'Bescheiden'
Onderwerp	besluit over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het terrein aan de Distelweg (Cityplots, kavel B1) Distelweg 311 t/m 403 en Lia Doranstraat 88

Geachte heer Van der Neut,

Op 30 juni 2015 hebben wij van uw opdrachtgever een aanvraag ontvangen om een omgevingsvergunning voor het terrein Distelweg 311 t/m 403 en Lia Doranstraat 88. (Cityplots, kavel B1).
Het project betreft het oprichten van 47 huurwoningen, te weten 34 sociale en 13 middensegment huurwoningen.
De bij de aanvraag gevoegde bescheiden zijn (laatstelijk) op 24 mei 2016 gewijzigd.
De aanvraag heeft na aanvulling betrekking op de activiteiten "bouwen" 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):

aan de Alliantie een omgevingsvergunning **te verlenen** voor de activiteiten "bouwen" en "gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels";

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

Voorschriften
(Wabo, artikel 2.22, lid 2, Bor, artikel 4.7 en Regeling omgevingsrecht, artikel 2.7 (hierna: Mor))
Aan de vergunning worden voorschriften verbonden.
<u>Met betrekking tot de activiteit "bouwen":</u>

- Het bouwen moet geschieden met in achtneming van de volgende (technische) voorschriften:
  - de perceelsaansluitleidingen waarop de afvoervoorzieningen voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater als bedoeld in de artikelen 6.16 en 6.17 van het Bouwbesluit 2012 zijn aangesloten, moeten, gelet op artikel 6.18, lid 4 worden aangelegd volgens de aansluitvoorschriften die door Waternet zijn vastgesteld (zie bijlage);

Z02249A19805

- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
  - belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel;
  - de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie,
  - detailberekeningen en tekeningen van de constructie ten behoeve van de uitvoering,

  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 een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:
  - het bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid van de bouwplaats met de volgende onderdelen:
    - één of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt:
      - de toegang tot de bouwplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
      - de ligging van het perceel waarop gebouwd wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
      - de situering van het te bouwen bouwwerk;
      - de aan- en afvoerwegen;
      - de laad-, los- en hijszones;
      - de plaats van de bouwketen;
      - de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
      - de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
      - de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
    - gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;

  moeten, krachtens Mor, artikel 2.7, lid 3 uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering worden overgelegd.
- 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.
- 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.
- Met de bouw van deze woningen mag pas worden begonnen als de grond is gesaneerd overeenkomstig het op 22 juni 2015 goedgekeurde saneringsplan.
- 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.
- De woningen mogen niet eerder in gebruik gegeven worden dan wanneer de parkeergarage op kavel A1 gerealiseerd is en waarbij 37 parkeerplaatsen geoormerkt beschikbaar moeten zijn voor de bewoners van dit gebouw. Indien bij de oplevering van dit plan een herziene of nieuw bestemmingsplan inwerking is getreden en waarbij de parkeereis is verlaagd ten opzichte van het nu vigerende bestemmingsplan dan geldt de parkeereis die geldt in het herziene of nieuwe bestemmingsplan.

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

Proces
Dit besluit is voorbereid met toepassing van de uitgebreide procedure.
Op 26 oktober 2015 is om aanvullende gegevens gevraagd, welke gegevens op 27 november 2015 zijn ontvangen.
De beslistermijn is niet verlengd.

Ter inzage legging en zienswijzen
Een ontwerp van de beslissing op uw aanvraag om een omgevingvergunning heeft vanaf 10 december 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen.
Tegen dit ontwerp is één zienswijze d.d. 18 januari 2016 ingediend door Wegter Applicatie en Beschermtechniek B.V. en Wegter Vastgoed en Beleggingen B.V.(hierna: Wegter). De zienswijze hebben wij als volgt samengevat:

1. Het wordt mogelijk gemaakt om meer woningen langs de Distelweg en de Klaverweg te realiseren, hetgeen tot verschillende verkeersproblemen zal leiden. Het toenemend fietsverkeer in combinatie met het toegestane laden en lossen van Wegter op de openbare weg leidt tot gevaarlijke situaties.
2. Uitgangspunt is dat de milieuzone (geluid en geur) over het voormalige Air Productsterrein niet meer aanwezig is overeenkomstig de "Vierde partiële herziening van het bestemmingsplan Buiksloterham". Dit plan is nog niet in werking getreden zodat daarop nog niet kan worden geanticipeerd. Bovendien zal ook met de milieuzone van het bedrijf Wegter rekening moeten worden gehouden.
3. Er worden onvoldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. Er is onvoldoende gemotiveerd waarom van de normen uit het bestemmingsplan kan worden afgeweken. Mede als gevolg van recente ontwikkelingen (nieuw kantorencomplex, verwijderen bestaande parkeerplaatsen) is de bestaande parkeersituatie nog verder verslechterd.
4. De in- en uitrit van de op kavel C28 voorziene parkeergarage brengt een goede verkeersdoorstroming in gevaar. De combinatie van een in- uitrit op deze locatie en het toegestane laden en lossen leidt tot gevaarlijke verkeerssituaties.
5. Voor het aspect geluid wordt bij de ruimtelijke onderbouwing gebruik gemaakt van een akoestisch onderzoek dat dateert uit 2004. Inmiddels zijn de werkzaamheden bij Wegter gewijzigd, hetgeen in 2008 in het kader van het Activiteitenbesluit is gemeld. Met deze wijziging van werkzaamheden is geen rekening gehouden. De conclusie dat voor geluid aan de toelaatbare grenswaarden wordt voldaan is dan ook niet juist. Bij blok C kan niet aan de grenswaarde van 50 dB(A) worden voldaan.
6. Bij de wijziging van het bestemmingsplan Buiksloterham in 2009 is onvoldoende rekening gehouden met de benodigde en vergunde milieuruimte van het bedrijf Wegter voor de

deelaspecten geluid en geur. Omdat geen woningen in de nabijheid van het bedrijf Wegter aanwezig waren, noch voorzien werden, vormde dit niet direct een probleem. De "Vierde partiële herziening van het bestemmingsplan Buiksloterham" en de ruimtelijke onderbouwing maken het mogelijk dat er woningen op zeer korte afstand van het bedrijf worden gebouwd. Mede omdat de activiteiten van het bedrijf Wegter onvoldoende zijn onderzocht, is het zeer aannemelijk dat de voorziene woningbouw beperkingen zal opleveren voor de huidige en toekomstige bedrijfsvoering.

Met betrekking tot de ingediende zienswijze merken wij hier samengevat het volgende op:

Ad 1. De verkeerssituatie is vanwege dit plan niet (on)veiliger dan de verkeerssituatie die zou ontstaan vanwege de reeds toegestane planologische functies.

Ad 2. Door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZKG) is, naar aanleiding van de ingediende zienswijze, de locatie van Wegter bezocht. Doel van het bezoek was onder meer een inventarisatie uit te voeren naar de aard en omvang van de in het bedrijf gebruikte oplosmiddelen teneinde een goede inschatting te kunnen maken van de eventuele geurlast in de directe omgeving.

Empirisch is vastgesteld dat er op dit moment geen sprake is van relevante geur(hinder) ten gevolge van het gebruik van oplosmiddelen in de omgeving van Wegter. Als het oplosmiddelenverbruik zou stijgen schrijft het Activiteitenbesluit voor dat er beperkende maatregelen getroffen moeten worden (BBT: Best Beschikbare Technieken, bijvoorbeeld filterinstallaties) zodat ook in die situatie de geurbelasting tot een aanvaardbaar niveau zal worden teruggebracht.

De afstand tussen Wegter en dit bouwblok, ongeveer 150 meter, is zodanig dat er geen geurhinder kan worden verwacht en dat er geen sprake zal zijn van de aantasting van de milieuruimte van Wegter.

Ad 3. De parkeernorm voldoet aan het moederplan. Er worden 37 parkeerplaatsen (34 sociale huurwoningen * 0,5 parkplaats = 17 p.p. + 13 middensegmente huurwoningen * 1,5 p.p = 16,5 p.p. wat opgeteld afgerond 37 p.p. zijn). Om te voorzien in de parkeerbehoefte van dit bouwblok wordt op kavel A1 een parkeergarage gerealiseerd. De parkeergarage op kavel A1 is geen onderdeel van de aanvraag. Om te garanderen dat er parkeerplaatsen beschikbaar zijn bij oplevering van de woningen in dit bouwblok is als voorwaarde in de vergunning opgenomen dat de woningen niet eerder in gebruik gegeven mogen worden dan wanneer de parkeergarage op kavel A1 gerealiseerd is, waarbij 37 geoormerkte parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn voor de woningen in dit bouwblok op kavel B1.

Ad 4. Kavel C28 maakt geen onderdeel uit van deze aanvraag. Wij gaan dan ook niet in op de zienswijze voorzover deze betrekking heeft op Kavel C28.

Ad 5. Naar aanleiding van de zienwijze is een studie door Alcedo uitgevoerd naar de geluidsuitstraling van Wegter. Op pagina 2 is aangegeven dat waneer het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op de gevel niet meer dan 55 dB(A) - etmaalwaarde bedraagt en het maximale geluidsniveau niet meer dan 75 dB(A)-etmaalwaarde bedraagt dat dan altijd wordt voldaan aan het minimale vereiste binnengeluidsniveau. Uit de studie is gebleken dat de minimale vereiste binnengeluidsniveau gehaald wordt. Door de grote afstand van het woonblok tot Wegter, ongeveer 150 m, zal de bedrijfsvoering van Wegter niet worden belemmerd bij realisatie van dit woonblok. De resultaten van deze studie zijn beschreven in een notitie van 24 mei 2016 met als kenmerk 20165580.SH14441, welke als bijlage bij de vergunning is gevoegd.

Ad 6. De activiteiten van Wegter zijn voldoende onderzocht. De realisatie van dit bouwblok op Kavel B1 op een afstand van ongeveer 150 meter van Wegter, levert geen beperking op voor de huidige en geschetste toekomstige bedrijfsvoering van Wegter. Zie Ad 5 en de notitie van Alcedo van 24 mei 2016 met als kenmerk 20165580.SH14441.

Conclusie
Het beoogde bouwplan heeft geen negatieve ruimtelijke gevolgen en vanuit milieuoogpunt zijn geen bezwaren tegen de realisatie van het plan. Wij zijn van oordeel dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

De definitieve beslissing wijkt af van het ontwerp voor wat betreft het opnemen van het voorschrift dat de woningen niet eerder in gebruik gegeven mogen worden dan wanneer de parkeergarage op kavel A1 gerealiseerd is en waarbij 37 parkeerplaatsen geoormerkt beschikbaar moeten zijn voor de bewoners van dit gebouw op kavel A1. Daarnaast wijkt de definitieve beslissing af van het ontwerp doordat het voorschrift is opgenomen dat indien bij oplevering van dit bouwplan een herziening of nieuw bestemmingsplan in werking is getreden waarbij de parkeereis is verlaagd dat dan voor dit bouwblok de parkeereis geldt van het herziene of nieuwe bestemmingsplan.

Aanhouden
Zoals aangegeven in de bijlage 'Toetsresultaten', moet de beslissing op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" niet worden aangehouden.

Nadere informatie
Indien u over deze brief nadere informatie wenst, kunt u ons bereiken per telefoon of per e-mail (de contactgegevens staan boven in deze brief).

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens deze,

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

Lijst met 'Bescheiden'

De 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
	Toetsresultaten		
	Aanwijzingen		
OLO1864689\ Z15-69374	Aanvraagformulier	30- 06-2015	
19620	Aansluitvoorschriften van Waternet	04-01-2016	
PB 23158	Kaart behorend bij aansluitvoorschriften Waternet	04-01-2016	
16.000545	Begeleidende brief Waternet	04-01-2016	
OLO1864689\Z15-69374\68825	Besluit tot vaststellen van hogere waarden	heden	
Nuts invoer B1_pdf	Invoer nutsleidingen	30-06-2015	
Uitlopers riolering B1_pdf	Uitmondingen riolering	30-06-2015	
constructie BA-100_pdf	Constructie: funderingsdetails	30-06-2015	
constructie BA-101_pdf	Constructie: funderingsoverzicht	30-06-2015	
constructie BA-200_pdf	Constructie: wanden	30-06-2015	
constructie BA-300_pdf	Constructie: details verdiepingsvloeren	30-06-2015	
constructie BA-301-307_pdf	Constructie: verdiepingsvloeren	30-06-2015	
rapportage geo tech_pdf	Constructie: sonderingen	30-06-2015	
Statische berekening B1_pdf	Constructie: toelichting	30-06-2015	
bouwveiligheidsplan tek B1 en B15_pdf	Tekening bij bouwveiligheidsplan	30-06-2015	
Bouwveiligheidsplan-B1 en B15_pdf	Bouwveiligheidsplan blokken B1 en B15	30-06-2015	
Saneringsplan BSH_pdf	Bodemsanering	30-06-2015	
VenG plan Alliantie BSH B1 en B15_pdf	V&G-plan ontwerpfase	30-06-2015	
14219-B1-documentlijst_pdf	Documentenlijst d.d. 30-6-2015	30-06-2015	
14219-BSH_B1-OV400_pdf	Gevelfragment	30-06-2015	
14219-BSH_B1-OV600_pdf	Geveldetails	30-06-2015	

nummer/naam	omschrijving	datum	opmerkingen
14219-BSH_B1-OV801_pdf	Oppervlaktestaat	30-06-2015	
14219-BSH-B1-OV802_pdf	Toelichting t.b.v. welstand d.d. 30-6-2015	30-06-2015	
geluidwering van de gevel b1_pdf	Geluidwering van de gevels rapport V073208ac.00006.mvb, versie: 01_002 d.d. 9-4-2015	30-06-2015	
Wenstracé BSH	Tekening van FUGRO met verloop van kabels en leidingen	23-07-2015	
B1-OV milieupres berekening_pdf	Milieuprestatieberekening	23-07-2015	
bouwbesluit berekening B1 v2	Bouwbesluitberekeningen: oppervlaktes, daglicht, ventilatie, spuien, epc, galm, brandoverslag d.d. 1-7-2015	23-07-2015	
Alliantie BuikB1 150917	Checklist veilig onderhoud	28-09-2015	
BSH brief wabo-geluid _pdf	Brief	28-09-2015	
R073208ad.00001.kt_03_001_ruimtelijke onderbouwing	Ruimtelijke onderbouwing versie 01_001 d.d. 6-11-2015	06-11-2015	
Bijlage 1 Akoestisch onderzoek	Bijlage 1 bij Ruimtelijke onderbouwing: Akoestisch onderzoek versie 06_001 d.d. 7-7-2015	06-11-2015	Onderzoek bij ruimtelijke onderbouwing
Bijlage 2 Circulair Buiksloterham	Bijlage 2 bij Ruimtelijke onderbouwing: Circulaire Buiksloterham d.d. 5-3-2015	06-11-2015	
bouwbrief_2015-130	Gelijkwaardigheids voorstel voor gemeenschappelijke bergruimten	09-11-2015	
panoram 40m_jpg	Overzichtsfoto van het terrein	09-11-2015	
150922-Coordinatentek_pdf	Matenplan (coördinaten)	09-11-2015	
supervisie Cityplot fase 1_pdf	Supervisieadvies d.d. 9-11-2015	09-11-2015	
terrein BSH Delva	Maaiveldontwerp en maaiveldhoogtes	09-11-2015	
14219_B1-OV402	Details vluchttrappen	09-11-2015	
14219-B1-OV001	Situatietekening	09-11-2015	
14219-B1-OV002	Legenda	09-11-2015	
14219-B1-OV100	Plattegronden begane grond, 1e t/m 6e verdieping en dak	09-11-2015	
14219-B1-OV200	Gevels	09-11-2015	
14219-B1-OV300	Doorsneden 11 en AA	09-11-2015	

nummer/naam	omschrijving	datum	opmerkingen
14219-B1-OV700	Brandcompartimenten	09-11-2015	
151126-14219-BSH_B1-OV100101 wijziging B fietsberging.pdf	Begane grond en eerste verdieping - fietsenberging	27-11-2015	
151126-14219-BSH_B1-OV201203 wijziging B fietsberging.pdf	Zuidoost en zuidwestgevel - fietsenberging	27-11-2015	
20154135_-_W-001.pdf	Palenplan	11-12-2015	
20154135_-_W-101.pdf	Funderingsoverzicht	11-12-2015	
20154135-1a_Statische_berekening_blok_B1.pdf	Statische berekening	11-12-2015	
61151785-FA-1-rap.pdf	Funderingsadvies – ijb geotechniek	11-12-2016	
2016 01 18 Zienswijze Wegter inzake ontwerp-omgevingsvergunning terrein .pdf	Zienswijze Wegter	18-01-2016	
V073208ac.00015.dv_01_006_geluidbelasting wegverkeer op bouwblok b1 excl.pdf	Geluidbelasting wegverkeer op bouwblok kavel B1 exclusief afscherming	13-01-2016	
2016 03 29 Memo-advies Ingenieursbureau MP nav zienswijze ontwerp-omgevi.pdf	Aanbieding van Wegter Memo bureau M+P	29-03-2016	Onderzoek geur en geluid door indiener zienswijze
2016 05 31 Alcedo onderzoek geluid 20165580 14441.pdf	Alcedo onderzoek geluid tgv Wegter	24 mei 2016	Onderzoek geluid na onderzoek indiener zienswijze.
20154135-3_Kraanfundatie_blok_B1.pdf	Constructie - Kraanfundatie	18-02-2016	
20154135-1b_Statische_berekening_blok_B1.pdf	berekening + constructieve uitgangspunten	18-02-2016	
20154135 W -100w	Detail constructie	22-02-2016	
20154135 W-101w	Funderingsoverzicht – constructie wapening	22-02-2016	

Bijlage 'Toetsresultaten'

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

Deze activiteit heeft betrekking op:
1. het oprichten van een gebouw met bestemming ervan tot 47 huurwoningen, met bijbehorende gezamenlijke ruimten, waaronder wasmachineruimten;
2. het oprichten van een gebouw met bestemming ervan tot fietsenstalling
   en
3. het plaatsen van een erfafscheiding (toegangsdeur).

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

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

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

Voor de vergunningplichtige onderdelen geldt:
Vergunning weigeren of niet?
(Wabo, artikel 2.10)

Strijd met het Bouwbesluit 2012
(Wabo, artikel 2.10, lid 1, onder a)
De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens maken het aannemelijk dat het bouwen, onder het opnemen van voorschriften, voldoet aan de eisen welke bij of krachtens het Bouwbesluit 2012 zijn gesteld.
Daarbij is mede toepassing gegeven aan het bepaalde in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012. Vanwege de strijd met de artikelen 4.31, leden 1 en 3 (bergruimten van grote woningen moeten niet-gemeenschappelijk en rechtstreeks toegankelijk vanaf de openbare weg zijn) en 5.3, lid 5 (de inwendige scheidingsconstructie moet voldoen aan de eis dat de warmteweerstand tenminste gelijk is aan 4,5m^{2}K/W) heeft de aanvrager voorgesteld om:
- de bergruimten van de woningen te splitsen in een gemeenschapelijk deel op maaiveldniveau en een niet-gemeenschappelijk deel binnen de woningen
  en
- het warmteverlies van het gebouw te beperken.

Omdat:
- de oppervlakte aan gemeenschappelijke bergruimte op maaiveldniveau voldoende is om de te verwachten aantallen fietsen te stallen, binnen de woning minimaal 2,7m^2 beschikbaar is en het totaal oppervlak aan bergruimte per woning tenminste gelijk is aan hetgeen is vereist,
  en
- het warmteverlies met de voorgestelde voorzieningen is niet hoger dan het warmteverlies die zou optreden bij een inwendige scheidingsconstructie waarbij de warmteweerstand tenminste 4,5m^{2}K/W bedraagt.

geven deze voorstellen naar ons oordeel een zelfde mate van veilgheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu als is beoogd met de artikel 4.31, leden 1 en 3 en artikel 5.3, lid 5 van het Bouwbesluit.

Strijd met de Bouwverordening Amsterdam 2013
(Wabo, artikel 2.10, lid 1, onder b)
De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens maken het aannemelijk dat het bouwen, onder het stellen van voorwaarden, voldoet aan de eisen welke in de Bouwverordening Amsterdam 2013 zijn gesteld.

Strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, of met regels krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening
(Wabo, artikel 2.10, lid 1, onder c)
Bestemmingsplan
De activiteit vindt plaats in een gebied waar van kracht zijn de bestemmingsplannen:
1. "Buiksloterham",
2. "Eerste partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham",
3. "Tweede partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham",
4. "Derde partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham"
   en het provinciaal inpassingsplan
5. "Aanpassen geluidzone Westpoort en Hoog-tij".

De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor 'Gemengd' en nader aangeduid met:
- gebiedsaanduidingen:
  - "geluidzone – industrie 1 J. v. Hasseltkanaal West",
  - "geluidzone – industrie 2 Westpoort"(deze aanduiding is vervallen door het provinciaal inpassingsplan)
    en
  - "milieuzone – zone Wet milieubeheer";
- bouwaanduidingen:
  - "aaneengebouwd";
- matrixsymbolen:
  - "maximale floor space index (fsi)" (2,3),
  - "maximaal aantal wooneenheden" (34 woningen langs de Distelweg en 20 woningen langs de Klaverweg)
    en
  - "maximaal percentage woningbouw" (60%)

en
- figuren:
  - "relatie (te realiseren doorzichten)".

De activiteit is in strijd met artikel:
1. 4.2, aanhef en onder e: er is sprake van een overschrijding van de maximale fsi als de gehele woonwijk is gerealiseerd;
2. 4.2, aanhef en onder o: geluidluwe gevels ontbreken bij sommige woningen;
3. 4.2, aanhef en onder r: het perceel wordt door meer dan 1 auto-entree ontsloten;
4. 4.5, aanhef en onder f: er is sprake van een overschrijding van het percentage bvo aan wonen;
5. 4.5, aanhef en onder g: de woningen worden binnen de 'zone wet milieubeheer' gerealiseerd;

6. 4.5, aanhef en onder j: meer dan 50% wonen op eerste bouwlaag langs de Distelweg en
7. 4.5, aanhef en onder k: meer dan 34 woningen langs Distelweg en meer dan 20 langs de Klaverweg.

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 het exploitatieplan Herziening 2014 van het Exploitatieplan Buiksloterham van kracht is.
De activiteit is in overeenstemming met de voorschriften van het exploitatieplan.

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)
De supervisor heeft het volgende advies uitgebracht:

"Op 24 juni 2015 zijn de DO's voor fase 1 van de Cityplot ontwikkeling aan de Distelweg in het Q-team van alliantie en gemeente besproken. Op basis daarvan komt de supervisor Buiksloterham tot onderstaand advies.
<u>Algemeen</u>
Cityplot betreft de ontwikkeling van een grote kavel, waarin de Alliantie inzet op een interne verkaveling, waarbij openbare ruimte aan de gemeente over-gedragen wordt. Dit plan is in zijn algemeenheid kort toegelicht in de Commissie op 17 juni 2015. Fase 1 betreft de invulling van 6 blokken binnen deze verkaveling.
In algemene zin is er waardering voor de zes blokken, die elk vanuit hun specifieke locatie invulling geven aan het verkleurende bedrijventerrein. Fase 1 betreft hoofdzakelijk woningbouw, waarbij op enkele sleutelplekken collectieve ruimten gepland zijn. Belangrijk is dat rekening gehouden wordt met mogelijke samentrekking van (relatief kleine) woonunits in de toekomst. Invullingen van de nagestreefde programmamix volgen in de fasen hierna. In algemene zijn de volgende kanttekeningen te maken:

- *Balkons: op een aantal plekken zijn balkons op laag 1 te diep volgens wat het bestemmingsplan toestaat. Dit betreft niet slechts een procedureel punt: in beide toegangsstraten ontstaat daardoor een te benauwende toegang.*
- *Aansluiting openbare ruimte: uitgegaan wordt van toekomstige peilmaten van de Distelweg. Voor de gepresenteerde oplossingen van tijdelijke hoogteverschillen lijken eenvoudiger mogelijkheden.*

E.e.a. op te pakken i.s.m. gemeente
<u>B1 Ninedots</u>
Betreft een hoekblok aan de Distelweg. Idem waardering voor collectieve ruimte op de hoek, inclusief volwaardige fietstoegang. Volumeopbouw is geswitcht tov A3 en uit twee delen opgebouwd, waardoor juist een kop aan de Distelweg gemaakt wordt, en ondanks

vergelijkbaar programma en vo-lume een spannend straatbeeld ontstaat. Onderscheid wordt verder ver-sterkt door een rastervormige gevelstructuur, waarbij balkons transparante toevoegingen zijn. Contrast tussen Binnenzijde (HSB) en buitenzijde (Aluminium) versterkt de ligging aan zowel straat als hof. Opmerkingen balkons laag 1: zie hierboven."

De Commissie voor Welstand en monumenten heeft op 6 januari 2016 het volgende advies uitgebracht:

"Advies: Akkoord
Plantoelichting.
De supervisor licht de stand van zaken toe van de ontwikkelingen in Buiksloterham sinds de vorige behandeling d.d. 17-06-2015. Cityplots betreft de ontwikkeling van een grote kavel, waarin de opdrachtgever inzet op een interne verkaveling in zes kleinere alzijdig georiënteerde blokken, die als regulerende boekensteunen fungeren voor de binnenwereld waarin kavels met een kleinere korrel zijn gepland. Dit hoekblok is gelegen aan de Distelweg en wordt gevormd door twee stroken met appartementen die via de centrale entree aan de Distelweg met trappenhuis met elkaar worden verbonden. De woningen worden via galerijen aan de achterzijde ontsloten. Het blok aan de zijstraat is twee lagen hoger dan het blok aan de Distelweg. De gevel aan de zijstraat krijgt uitkragende balkons terwijl de woningen aan de Distelweg hun buitenruimte aan de verdiepte galerij hebben.
De gevels hebben een abstract raster van aluminium zetwerk waarachter de kozijnen en aluminium gevelbeplating zijn opgenomen. Ook de uitkragende balkons zijn binnen dit raster gevat. De ranke spijlenhekken gaan voor de balkonplaat langs.
Beleidskader
De aanvraag wordt beoordeeld aan de hand van de criteria uit het Uitwerkingsplan Buiksloterham uit 2009.
Beoordeling
Het plan voldoet aan de gestelde criteria voor dit transformatiegebied. De commissie volgt het positief advies van de supervisor."

Wij volgen het advies van de commissie en zijn van mening dat het bouwwerk, beoordeeld naar de criteria in de welstandsnota, voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Naar aanleiding van het advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid
(Wabo, artikel 2.10, lid 1, onder e)
Met betrekking tot dit bouwwerk is geen advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid uitgebracht.

Tussenconclusie

De vergunning voor de activiteit 'bouwen' moet niet worden geweigerd.

Beslissing aanhouden of niet?
*(Wabo, artikel 3.3)***Aanhoudingsgrond**

(Wabo, artikel 3.3, lid 1 en/of lid 4 en/of artikel 3.5, lid 1)
De beslissing op de aanvraag hoeft niet te worden aangehouden omdat er 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 "gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels"
(Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder c)

Deze activiteit heeft betrekking op:
1. een overschrijding van de maximale fsi als de gehele woonwijk is gerealiseerd;
2. het ontbreken van geluidluwe gevels bij sommige woningen;
3. ontsluiting van het perceel door meer dan 1 auto-entree;
4. een overschrijding van het percentage bvo aan wonen;
5. de bouw van woningen binnen de 'zone wet milieubeheer';
6. de bouw van meer dan 50% wonen op eerste bouwlaag langs de Distelweg
   en
7. de bouw van meer dan 34 woningen langs Distelweg en meer dan 20 langs de Klaverweg.

Strijd met bestemmingsplan of beheersverordening
(Wabo, artikel 2.12, lid 1, onder a)

De activiteit vindt plaats in een gebied waar van kracht zijn de bestemmingsplannen:
1. "Buiksloterham",
2. "Eerste partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham",
3. "Tweede partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham",
4. "Derde partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham"
   en het provinciaal inpassingsplan
5. "Aanpassen geluidzone Westpoort en Hoog-tij".

De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn daarin bestemd voor 'Gemengd' en nader aangeduid met:
- gebiedsaanduidingen:
  - "geluidzone – industrie 1 J. v. Hasseltkanaal West",
  - "geluidzone – industrie 2 Westpoort"(deze aanduiding is vervallen door het provinciaal inpassingsplan)
    en
  - "milieuzone – zone Wet milieubeheer"
- bouwaanduidingen:
  - "aaneengebouwd"
- matrixsymbolen:
  - "maximale floor space index (fsi)" (2,3),
  - "maximaal aantal wooneenheden" (34 woningen langs de Distelweg en 20 woningen langs de Klaverweg)
    en
  - "maximaal percentage woningbouw" (60%)

en
- figuren:
  - "relatie (te realiseren doorzichten)".

De activiteit is in strijd met artikel:
1. 4.2, aanhef en onder e: er is sprake van een overschrijding van de maximale fsi als de gehele woonwijk is gerealiseerd;
2. 4.2, aanhef en onder o: geluidluwe gevels ontbreken bij sommige woningen;
3. 4.2, aanhef en onder r: het perceel wordt door meer dan 1 auto-entree ontsloten;
4. 4.5, aanhef en onder f: er is sprake van een overschrijding van het percentage bvo aan wonen;

5. 4.5, aanhef en onder g: de woningen worden binnen de 'zone wet milieubeheer' gerealiseerd;
6. 4.5, aanhef en onder j: meer dan 50% wonen op eerste bouwlaag langs de Distelweg en
7. 4.5, aanhef en onder k: meer dan 34 woningen langs Distelweg en meer dan 20 langs de Klaverweg.

Vergunningvrij
(Wabo, artikel 2.1, lid 3; Bor, artikel 2.3 en de daarbij behorende bijlage II, artikel 2, in samenhang met de artikelen 4a en 5)
Geen van de onderdelen van het project voldoet aan de criteria die in de bijlage zijn vermeld, zodat voor alle onderdelen een omgevingsvergunning nodig is.

Voor de vergunningplichtige onderdelen geldt:

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

Ruimtelijke onderbouwing
In een Ruimtelijke Onderbouwing (zie bijlage) heeft de aanvrager gemotiveerd waarom de onderhavige activiteit op deze locatie ruimtelijk toelaatbaar is.
Met betrekking tot die motivering merken wij evenwel het volgende op:
Algemeen
Deze aanvraag betreft alleen kavel B1.
De Ruimtelijke Onderbouwing heeft betrekking op deze aanvraag en vijf andere ingediende aanvragen, te weten de kavels A3, A7, B4, B6 en B15.
Het akoestisch onderzoek heeft betrekking op het gehele Cityplot-terrein, nadat het industrieterrein langs de Grasweg is verkleind en de geluidzone is teruggelegd.
Door het verschil in onderwerp van deze drie zaken en het feit dat het geheel uitgaat van de eindsituatie, is de planologische impact voor de korte termijn (zolang de eindsituatie niet is bereikt) niet volledig duidelijk.
De Ruimtelijke Onderbouwing is wel toereikend om te kunnen stelen dat er (op termijn) sprake kan zijn van een goede ruimtelijke ordening.
Verkeerslawaai
In het akoestisch onderzoek R073208ac.00001.fh d.d. 6 juli 2015 is bij het bepalen van de geluidbelasting vanwege wegverkeer op de gevels van de woningen, uitgegaan van realisatie van alle beoogde blokken op het Cityplot-terrein. Ten tijde van de ingebruikname van de (eerste zes) blokken, waaronder bouwblok B1, is die bebouwing echter niet allemaal aanwezig. Het effect van het niet aanwezig zijn van alle beoogde blokken ten tijde van de oplevering heeft de aanvrager laten onderzoeken.
Op 13 januari 2016 heeft de aanvrager een notitie van LBP sight overgelegd waarbij de geluidbelasting op de woningen op kavel B1 is berekend exclusief de omliggende bouwblokken. Uit de rekenresultaten blijkt dat voor de woningen op kavel B1 geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig zijn om een binnenwaarde van 33 dB te garanderen.
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.

Samenlopende besluiten: hogere grenswaarde
(Wet geluidhinder, artikel 110a)
Op grond van artikel 82 van de Wet geluidhinder geldt als voorkeurswaarde voor de geluidbelasting op de gevel van de onderhavige gebouwen vanwege Distelweg een maximum van 48dB.
De optredende geluidbelasting kan evenwel tot 54dB aan de noordgevel en 51db aan de westgevel bedragen, zodat de voorkeurgrenswaarde wordt overschreden.
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam heeft heden de maximale toelaatbare waarde vastgesteld op 54dB voor de noordgevel en 51dB voor de westgevel.

Milieueffecten
(Wet milieubeheer, artikel 7.2, lid 1, onder a, juncto Besluit milieueffectrapportage,artikel 2, leden 2 en 5, aanhef en onder b, juncto EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, artikel 4, lid 3 en bijlage III)
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, onder het stellen van voorwaarden, 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 bouwen in de zin van artikel 6.2.1, onder a van het Besluit ruimtelijke ordening.
De gronden zijn of worden in erfpacht uitgegeven.
Gelet op het bepaalde in artikel 6.12, lid 2, aanhef en onder a van de Wet ruimtelijke ordening hoeft derhalve geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Verklaring van geen bedenkingen
Gelet op het bepaalde in Wabo, artikel 2.27, lid 1, Bor, artikel 6.5, leden 1 en 3 en het besluit van de gemeenteraad van 8 september 2010, is in het onderhavige geval geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig.

Conclusie

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

Bijlage 'Aanwijzingen'

Omgevingsvergunning voor andere activiteiten

Het is denkbaar dat voor andere activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Zo kan het zijn dat u, voorafgaand aan het in gebruik nemen van een gebouw een vergunning nodig heeft voor het brandveilig gebruiken van dat gebouw, of voor het maken of veranderen van een uitweg naar het parkeerterrein. 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.

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.

Toestemming van de eigenaar van de grond
Als u geen eigenaar van de grond bent heeft u naast deze vergunning ook privaatrechtelijke toestemming nodig. Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Rijkskadaster, telefoon (088) 1832200 of via www.kadaster.nl.
Deze vergunning houdt niet in dat u ook toestemming heeft van de gemeente Amsterdam als die eigenaar is van de grond.

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

Verplichte graafmelding (WION)
In verband met de aanwezigheid van kabels en leidingen in en nabij het bouwterrein moet u zich tijdig wenden tot het Kadaster via www.kadaster.nl/klic . Dit kan aan de hand van een digitale melding bij het Kadaster, Klic-online. U bent gehouden om de aanwijzingen van het kadaster te volgen en eventuele kosten voor het verplaatsen van kabels en leidingen te vergoeden.

Vergunningen werken in de openbare ruimte (WIOR)
Deze omgevingsvergunning houdt niet in dat u over de eventueel benodigde vergunningen van werken in de openbare ruimte beschikt. Om de openbare ruimte in gebruik te nemen (o.a. voor het plaatsen van bouwketen; containers; steigers; hekken en ander materiaal) heeft u een vergunning nodig. Een aanvraag hiervoor moet u minimaal 2 weken van te voren indienen bij het Servicecentrum van de afdeling Vergunningen.