Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Noord
Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam

Postbus 37608
1030 BB Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum VERZENDDATUM
Kenmerk Z2020-N021028 / 5673817

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders

Besluit
een omgevingsvergunning te verlenen aan Distelweg 113 B.V. voor het oprichten van een gebouwencomplex, bestaande uit 4 woongebouwen, een kantoor en een stallingsgarage op een half-verdiepte stallingsgarage en het plaatsen van een damwand op de locatie(s) Distelweg 113 te Amsterdam.

Activiteiten
De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:
- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Voorschriften
De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning:

Bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)
Bouwbesluit 2012
1. U moet de volgende gegevens en bescheiden **minimaal drie weken voor de start** van de betreffende werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Met deze werkzaamheden mag niet gestart worden voordat de hieronder nader in te dienen gegevens door het stadsdeel zijn goedgekeurd, gewaarmerkt, retour zijn gezonden en ontvangen door de vergunninghouder en/of zijn gemachtigde. Gegevens en bescheiden met betrekking tot:

- De constructie (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht): belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel.
- Detaillering van trappen en vloerafscheidingen (artikel 2.7, derde lid, juncto artikel 2.2, eerste lid, onder c van de Regeling omgevingsrecht): hekwerken en balustrades langs vides, ventilatieopeningen en de dakrand van de verdiept liggende garage, trappen, hellingbanen, balkons.
- De brandveiligheid en rookproductie van toegepaste materialen (artikel 2.7, derde lid, juncto artikel 2.2, eerste lid, onder e van de Regeling omgevingsrecht).
- Inbraakwerendheid van bereikbare gevelelementen (artikel 2.7, derde lid, juncto artikel 2.2, eerste lid, onder h van de Regeling omgevingsrecht).
- De thermische isolatiewaarden en waarden voor de warmtedoorgangscoëfficiënten (artikel 2.7, derde lid, juncto artikel 2.2, vierde lid, onder a van de Regeling omgevingsrecht):
  - gecertificeerde opgave van deze waarden van de gebruikte materialen
    en
  - daarop gebaseerde berekeningen waaruit blijkt dat de in de EPC-berekeningen gehanteerde isolatiewaarden van daken, gevels en vloeren worden gehaald.
- De spuivoorzieningen in appartement E.04 (artikel 2.7, derde lid, juncto artikel 2.2, tweede lid, onder d van de Regeling omgevingsrecht): in verband met hetgeen is vermeld op bladzijde 28 van bijlage B25 ("B2019027221R001v2_bouwfysica").
- Het veiligheidsplan (artikel 2.7, derde lid, juncto artikel 2.2, zesde lid van de Regeling omgevingsrecht): de gegevens en bescheiden beschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.
- De oppervlaktebehandeling en kleur van de toe te passen bouwmaterialen (artikel 2.7, derde lid, juncto artikel 2.5, aanhef en onder d van de Regeling omgevingsrecht): met betrekking tot de houten gevels van parkeergarage.

2. Het bouwwerk moet worden uitgevoerd met inachtneming van de maatregelen en voorzieningen die zijn vermeld in bijlage B25 ("B2019027221R001v2_bouwfysica") betreffende:
   - Geluiddempende roosters in de blokken B, D en F en gevelisolatie als vermeld op de bladzijden 10, 11 en 12;
   - De geluidwerende wanden, deur en gebruik van slangen als vermeld op bladzijde 14;
   - Het absorberende materiaal in de gemeenschappelijke verkeersruimten als vermeld op de bladzijden 18 en 19;
   - Het verrichten van controlemetingen m.b.t. de interne geluidisolatie als vermeld op bladzijde 21.
3. Voor ingebruikname van de bouwwerken dient een kopie van een of meer notariële aktes te worden overgelegd waaruit blijkt:
   - dat er ten behoeve van de vergunninghouder en diens rechtsopvolger(s) van respectievelijk de blokken D, E en F, een Opstalrecht is gevestigd voor het plaatsen van zonnepanelen op het dak van de blokken A en/of C opdat de blokken D, E en F kunnen voldoen aan de EPC-eisen;
   - dat het totaal aan piekvermogen van de zonnepanelen ten behoeve van respectievelijk de blokken D, E en F op het dak van de blokken A en/of C, tenminste gelijk is aan het piekvermogen zoals vermeld in de op 2 juni 2021 ontvangen EPC-berekeningen van de blokken (respectievelijk: 7, 224, en 121 panelen van 360 Wp elk).

   Een voorbeeld van zo een akte is te vinden op de website van de Nederlandse Vereniging van Banken (https://www.nvb.nl/publicaties/protocollen-regelingen-richtlijnen/model-opstalrecht-zonnestroomsysteem/).
4. Voor ingebruikname van het bouwwerk dient, gelet op artikel 6.20, lid 1 van het Bouwbesluit 2012 en bijlage B van NEN 2535:2009 (inclusief wijzigingsblad C1:2010), met betrekking tot de brandmeldinstallatie een rapport van inbedrijfstelling/oplevering te worden overgelegd.

5. Voor ingebruikname van het bouwwerk dient, gelet op artikel 6.23, lid 1 van het Bouwbesluit 2012 en bijlage B van NEN 2575, met betrekking tot de ontruimingsalarminstallatie een rapport van inbedrijfstelling/oplevering te worden overgelegd.
6. Voor ingebruikname van het bouwwerk dient, gelet op artikel 6.29, leden 5 en 6 van het Bouwbesluit 2012 en NEN 1594:2006 (inclusief correctieblad C2:2015) een rapportage te worden overgelegd waaruit blijkt dat de droge blusleiding voldoet aan de eisen met betrekking tot drukvastheid.

Bouwverordening Amsterdam 2013

7. Met de bouw mag niet worden begonnen voordat de grond overeenkomstig het saneringsplan, of een geaccepteerde BUS-melding is gesaneerd.

Gewaarmerkte bijlagen

De volgende gewaarmerkte gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:

Nr.	naam bijlage	omschrijving	ontvangen	opmerking
B1.	melding_aimses_Distelweg_113_BV_2903.pdf	AIM-melding	2021-03-29	
B2.	AdB_memo_AERIUS	Berekening: stikstofdepositie	2021-02-22	
B3.	BA00D01_-_Details	Constructie: details	2020-12-17	
B4.	BAK1Sox_-_doorsneden	Constructie: doorsneden	2020-12-17	
B5.	Van Rossum - B01 Globaal gewichtsberekening	Constructie: gewichtsberekening	2021-02-22	
B6.	A__BA0x001_-_plattegronden_Blok_A	Constructie: plattegronden Blok A	2020-12-17	
B7.	B__BA0x002_-_plattegronden_Blok_B	Constructie: plattegronden Blok B	2020-12-17	
B8.	C__BA0x003_-_plattegronden_Blok_C	Constructie: plattegronden Blok C	2020-12-17	
B9.	D__BA0x004_-_plattegronden_Blok_D	Constructie: plattegronden Blok D	2020-12-17	
B10.	E__BA0x005_-_plattegronden_Blok_E	Constructie: plattegronden Blok E	2020-12-17	
B11.	F__BA0x006_-_plattegronden_Blok_F	Constructie: plattegronden Blok F	2020-12-17	
B12.	G__BAxx001_-_plattegronden_Blok_G	Constructie: plattegronden garage	2020-12-17	
B13.	BA-02_Constructieve_omschrijving	Constructie: uitgangspunten, grondonderzoek, funderingsadvies	2020-12-17	
B14.	5673817 Verzoek ontheffing bouwhoogte	Motivering: overschrijding bouwhoogte	2021-02-22	Eerste regel is hier onterecht blijven staan
B15.	200925_Aanvullend bodemonderzoek	Rapport: aanvullend	2021-02-22	

Nr.	naam bijlage	omschrijving	ontvangen	opmerking
	Distelweg	bodemonderzoek van 25 september 2020		
B16.	5673817-Notitie parkeerberekening - Aanvulling	Rapport: auto-, fiets- en scootmobiel parkeren, scooterparkeren	2021-02-22	
B17.	Rapportage Geluidshinder GebouwD	Rapport: B.2019.0272.02.R002 d.d. 5 maart 2021 Akoestische onderbouwing wegverkeerslawaai	2021-03-11	
B18.	SR_Rainproofberekening_B1_0	Rapport: berekening van buffercapaciteit hemelwater	2020-12-17	
B19.	Ventilatieberekening_Blok_A	Rapport: berekening: ventilatie Blok A	2020-12-17	
B20.	Ventilatieberekening_Blok_B	Rapport: berekening: ventilatie Blok B	2020-12-17	
B21.	Ventilatieberekening_Blok_D	Rapport: berekening: ventilatie Blok D	2020-12-17	
B22.	Ventilatieberekening_Blok_E	Rapport: berekening: ventilatie Blok E	2020-12-17	
B23.	Ventilatieberekening_Blok_F	Rapport: berekening: ventilatie Blok F	2020-12-17	
B24.	WERI_BLVC_Distelweg	Rapport: BLVC-plan	2020-12-17	
B25.	B2019027221R001v2_bouwfysica	Rapport: bouwbesluit: a. Geluid: gevel, installaties, galm, intern b. Vocht/koudebruggen, luchtdoorlatendheid c. Ventilatie/spuien d. Daglicht e. Thermische isolatie f. Epc g. Mpg	2020-12-17	EPC en aantallen zonnepanelen gewijzigd
B26.	B2019027220R001v3_brandveiligheid	Rapport: brandveiligheid	2020-12-17	
B27.	OV.1010_Bruto_Vloeroppervlakte_W280521	Rapport: BVO per functie	2021-05-31	
B28.	Oppervlaktestaat	Rapport: BVO, buitenruimte, VVO/GO per bouwlaag	2020-12-17	Zie ook de bijlage OV.1010_Bruto_-Vloeroppervlakt
B29.	Distelweg-formulier-toetsingskader-veilig-onderhoud-2012-def	Rapport: Checklist Veilig onderhoud	2020-12-17	

Nr.	naam bijlage	omschrijving	ontvangen	opmerking
B30.	B2019027225N005 EPC wijziging AO	Rapport: EPC	2021-06-02	Zonnepanalen op Blok: • A: 50 + 180 voor andere blokken • B: 106 • C: 172 voor andere blokken • D: 70 • E: 13 • F: 114 Totaal 705
B31.	OV.1020_Gebruiksoppervlakte_W280521	Rapport: GO en aantal per woningtype	2021-05-31	
B32.	OV.2000_Kleur-_en_materiaalstaat	Rapport: kleur- en materiaalstaat (ext. En int.)	2020-12-17	
B33.	5673817_Overzicht_Gelijkwaardigheid_pdf	Rapport: overzicht van voorgestelde gelijkwaardige oplossingen	2021-02-22	
B34.	bSR-notitie qscan Distelweg	Rapport: quickscan beschermde soorten	2021-02-22	
B35.	DGMR - Notitie gebruiksfunctie gedeelde voorzieningen	Rapport: toelichting op gebruik van gemeenschappelijke voorzieningen (bijeenkomstfunctie als nevenfunctie van de woonfuncties)	2021-02-22	
B36.	B2019027230R001v2_brandbeveiligings-installaties	Rapport: UPD/pve voor sprinkler, bmi en oai	2020-12-17	
B37.	OV.3000_VG-Plan	Rapport: veiligheids- en gezondheidsplan Ontwerpfase	2020-12-17	
B38.	B2019027225N001_Ventilatie_parkee-rgarage	Rapport: ventilatie van ondergrondse garage	2020-12-17	
B39.	20181015_rapport_verkennend bodemonderzoek	Rapport: verkennend bodemonderzoek van 15 oktober 2018	2021-02-22	
B40.	OV.1030_Verhuurbaar_vloeroppervlakte	Rapport: VVO kantoor	2020-12-17	
B41.	ADW_WERI_060.01_DW_PLG_UTGR	Tekening: 060.01: locatie tijdelijke en definitieve	2021-05-31	

Nr.	naam bijlage	omschrijving	ontvangen	opmerking
		damwand		
B42.	ADW_DO_TER_WERI_061.01_Grondwerk - Doorsnedes uitgraving	Tekening: 061.01: dwarsdoorsnedes damwand na ontgraven	2021-06-02	
B43.	ADW_DO_TER_WERI_061_Grondwerk - Doorsnedes	Tekening: 061: dwarsdoorsnedes damwand voor ontgraven	2021-06-02	
B44.	Overzichtskaart	Tekening: aanduiding van Blokken	2020-12-17	
B45.	OV.0200_Doorsnede_W280521	Tekening: doorsneden	2021-05-31	Geldt niet voor Blok A
B46.	OV.0200_Doorsnede 04-21	Tekening: doorsneden Blok A	2021-04-21	
B47.	OV.1060_Toegankelijkheid_W280521	Tekening: gemeenschappelijke ruimten en tuin	2021-05-31	
B48.	OV.0500_Details	Tekening: geveldetails	2020-12-17	
B49.	OV.0300_Gevels	Tekening: gevels	2020-12-17	Geldt niet voor Blok A
B50.	OV.0300_Gevels 04-21	Tekening: gevels Blok A	2021-04-21	
B51.	BA.A_W_Tekeningen_HWA_VWA_Blok_A	Tekening: HWA en VWA Blok A	2020-12-17	
B52.	BA_E_W_Tekeningen_HWA_VWA_Blok_E	Tekening: HWA en VWA Blok E	2020-12-17	
B53.	BA_F_W_Tekeningen_HWA_VWA_Blok_F	Tekening: HWA en VWA Blok F	2020-12-17	
B54.	BA.BCD_W_Tekeningen_HWA_VWA_B-lok_BCD	Tekening: HWA en VWA Blokken B, C en D	2020-12-17	
B55.	WERI_Bouwplaatsinrichting_-_optimized	Tekening: inrichting bouwterrein	2020-12-17	
B56.	BA.A.E_Noodverlichting-vluchtweg-Blok_A	Tekening: noodverlichting en vluchtrouteaanduiding Blok A	2020-12-17	
B57.	BA.B.E_Noodverlichting-vluchtweg-Blok_B	Tekening: noodverlichting en vluchtrouteaanduiding Blok B	2020-12-17	
B58.	BA.C.E_Noodverlichting-vluchtweg-Blok_C	Tekening: noodverlichting en vluchtrouteaanduiding Blok C	2020-12-17	

Nr.	naam bijlage	omschrijving	ontvangen	opmerking
B59.	BA.D.E_Noodverlichting-vluchtweg-Blok_D	Tekening: noodverlichting en vluchtrouteaanduiding Blok D	2020-12-17	
B60.	BA.E.E_Noodverlichting-vluchtweg-Blok_E	Tekening: noodverlichting en vluchtrouteaanduiding Blok E	2020-12-17	
B61.	BA.F.E_Noodverlichting-vluchtweg-Blok_F	Tekening: noodverlichting en vluchtrouteaanduiding Blok F	2020-12-17	
B62.	BA.G_E_Noodverlichting-vluchtweg-Blok_G	Tekening: noodverlichting en vluchtrouteaanduiding garage	2020-12-17	
B63.	OV.1040 Gebruiksfuncties Bouwbesluit 210308	Tekening: overzicht van beoogde gebruiksfuncties	2021-03-09	
B64.	OV.0100.T_Typeoverzicht_W280521	Tekening: overzicht woningtypes	2021-05-31	
B65.	OV.0108 dak - totaal 04-21	Tekening: plattegrond dakverdieping	2021-04-21	
B66.	OV.0100.A Blok A Kantoor 04-21	Tekening: plattegrond dakverdieping Blok A	2021-04-21	
B67.	OV.0099-P_Parkeergarage_W280521	Tekening: plattegrond verdiepte garage	2021-05-31	
B68.	OV.0100.A_Blok_A_-_Kantoor	Tekening: plattegronden Blok A kantoor	2020-12-17	
B69.	OV.0120.BCD_Blok_B.C.D_-_SH_-_P_W280521	Tekening: plattegronden Blokken B, C en D	2021-05-31	
B70.	OV.0130.EF_Blok_E_F_-_Vrije_Sector	Tekening: plattegronden Blokken E en F	2020-12-17	
B71.	OV.0000_Situatie	Tekening: situatie bestaand en nieuw	2020-12-17	
B72.	DLA_19015_OV300	Tekening: terreininrichting: 5 profielen	2020-12-17	
B73.	DLA_19015_OV_100	Tekening: terreininrichting: overzicht	2020-12-17	
B74.	DLA_19015_OV_101	Tekening: terreinirichting: maaiveld	2020-12-17	
B75.	OV.1050_Gebruiksfuncties	Tekening: VG	2020-12-17	

Nr.	naam bijlage	omschrijving	ontvangen	opmerking
B76.	210216 - Notitie PV panelen	Verklaring: plaatsing van PV-panelen op dak van derden	2021-02-22	Opstalrecht te vestigen

Aanhangsel
Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u informatie over:
- rechtsbescherming;
- inwerkingtreding besluit;
- intrekking en overschrijving;
- verloop van de procedure;
- beoordeling van het project;
- overige voorschriften;
- nadere aanwijzingen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2,e
senior medewerker vergunningen, afdeling Vergunningen, Toezicht en \handhaving, stadsdeel Noord.

Deze beschikking heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening

Rechtsbescherming

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende **binnen zes weken** na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb.

U kunt uw bezwaarschrift ook per post sturen aan:
Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

Vermeld in het bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- waarom u bezwaar maakt.

Dient iemand anders namens u het bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift heeft **geen** schorsende werking. Het besluit waartegen u bezwaar maakt blijft geldig totdat op uw bezwaar is beslist.

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:
Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website:
http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Andere belangrijke informatie vindt u via de website:
www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten.

Inwerkingtreding besluit

Directe inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid, van de Wabo). Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen opschortende werking.

Inwerkingtreding bodembescherming

Deze beschikking treedt niet eerder in werking (artikel 6.2c van de Wabo) nadat:

- is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging op basis van de Wet bodembescherming ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het betreffende besluit in werking is getreden;
- met het saneringsplan is ingestemd op basis van de Wet bodembescherming en het betreffende besluit in werking is getreden;
- een melding van een voornemen tot sanering, zoals bedoeld in de Wet bodembescherming, is gedaan en de gestelde termijn is verstreken.

Intrekking en overschrijving

Intrekking

De omgevingsvergunning kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning, of op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is. In sommige gevallen moet de omgevingsvergunning worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

De omgevingsvergunning kan ook worden ingetrokken op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).
Hierbij dienen de volgende gegevens te worden aangeleverd:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk 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;
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden.

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- op 17 december 2020 is de aanvraag ontvangen;
- op 11 januari 2021 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- op 7 januari 2021 is een 1e verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 15 januari 2021 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 22 januari 2021 is een 2e verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 22 februari 2021 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 22 januari 2021 is een 3e verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 29 januari 2021 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 26 januari 2021 is een 4e verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 25 februari 2021 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 27 januari 2021 is een 5e verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 12 februari 2021 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;

- op 26 februari 2021 is een 6e verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 29 maart 2021 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 12 april 2021 is een verzoek gedaan het project aan te passen;
- op 31 mei 2021, gewijzigd op 2 juni 2021 is het aangepaste project ontvangen;
- op 6 april 2021 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid, van de Wabo verlengd met zes weken;
- het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

Beoordeling van het project

Bouwen

(artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)
Voor de activiteit 'bouwen' is op grond van artikel 2.3, lid 2 van het Besluit omgevingsrecht, in combinatie met bijlage 2, de onderdelen 6 en 20 geen omgevingsvergunning nodig voor zover de aanvraag betrekking heeft op het bouwen van:

- de zonnepanelen
  en
- de tijdelijke damwand.

Voor de activiteit 'bouwen' is voor de overige te realiseren bouwwerken wel een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012

Het project is beoordeeld aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en omvat de volgende gebruiksfuncties:

- woonfunctie,
- bijeenkomstfunctie,
- kantoorfunctie
  en
- overige gebruiksfunctie.

<u>Artikel 9.2, lid 10, juncto artikel 2.7.3A Eis tot aansluiting aan de publiekelijke voorziening voor verwarming (Bouwverordening Amsterdam 2003)</u>
Uit de op 31 mei 2021 ingediende (en op 2 jun 2021 gewijzigde) tekeningen en EPC-berekeningen valt op te maken dat de te bouwen bouwwerken (ook) warmte afnemen van het warmtedistributienet dat binnen 40 m van de bouwwerken aanwezig is.

<u>Gelijkwaardigheid</u>
Het project is in strijd met de volgende artikelen van het Bouwbesluit 2012:

- artikel 2.10, leden 2 en 4, nu de beoogde tijdsduur niet wordt gehaald;
- artikel 2.83, lid 1, nu de omvang van een aantal brandcompartiment groter is dan 1000 m^2;
- artikel 2.84, lid 1, nu de vereiste weerstand tegen brandoverslag niet (rekenkundig) is aangetoond;
- artikel 2.104, lid 2, nu de vluchtroute langs de beweegbare constructieonderdelen van andere woonfuncties voert;
- artikel 4.11, lid 1 nu de toiletten niet voldoen aan de gestelde minimale afmetingen;
- artikel 4.31, leden 1 en 3, nu de afmetingen en bereikbaarheid van buitenberging niet aan de gestelde eisen voldoet

- artikel 6.38, lid 3, nu de afstand tussen de opstelplaats voor brandweervoertuigen en de brandweeringang groter is dan 40 m
  en
- artikel 6.51, lid 1 nu de toegangsdeur naar de blokken D, E en F niet gedurende de gehele dag zijn afgesloten.

U heeft gelijkwaardige oplossingen voorgesteld (zie bijlage B33 "5673817 Overzicht Gelijkwaardigheid") op basis van artikel 1.3, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012. Er is aangetoond dat de voorgestelde oplossingen gelijkwaardig zijn aan de functionele eisen als bedoeld in de artikelen:

- 2.9, lid 1,
- 2.81, lid 1,
- 2.101, lid 1,
- 4.8, lid 1
- 4.31, lid 1,
- 6.35, lid 1,
  en
- 6.50, lid 1.

van het Bouwbesluit 2012.

Wij gaan akkoord met deze gelijkwaardige oplossingen.

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

Bouwverordening

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport, verwachten wij dat er waarschijnlijk sprake is van ernstige verontreiniging, als bedoeld in de Wet bodembescherming. Om deze reden is hiervoor aangegeven dat op basis van artikel 6.2c van de Wabo de omgevingsvergunning op een later moment in werking treedt.

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van de Bouwverordening 2013 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar de volgende bestemmingsplannen gelden:

- Buiksloterham; in werking op 2 juni 2010
- 1e partiële herziening Buiksloterham; in werking op 31 januari 2013
- 3e partiële herziening Buiksloterham; in werking op 19 december 2014
- Inpassingsplan Aanpasssen geluidzone Westpoort en Hoogtij; in werking op 13 april 2015
- Wijzigingsplan Waterkavel Buiksloterham; in werking op 23 mei 2015
- 4e partiële herziening Buiksloterham; in werking op 24 februari 2017
  en
- Drijvende bouwwerken; in werking op 16 november 2019.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Gemengd'. Deze gronden zijn (onder andere) bestemd voor:

- wonen

- kantoren
- tuinen en erven
- gebouwde parkeervoorzieningen
- wegen ten behoeve van de ontsluiting van gebouwen
  en
- groenvoorzieningen.

Het project is in strijd met artikel 4, lid 4.2, aanhef en:
- onder a, nu de dakrand en de liftuitloop (afgerond) 31 m hoog zijn en dus meer dan de toegestane 30 m;
- onder j nu:
  - blok A op de hoek en aan de Graswegzijde niet op de bestemmingsgrens staat;
  - blok E aan de Graswegzijde en de zijde van het Tolhuiskanaal niet op de bestemmingsgrens staat
  - blok F staat aan de zijde van het Tolhuiskanaal niet op de bestemmingsgrens staat.

van de bouw- en gebruiksbepalingen van bovengenoemde bestemmingsplannen.

De aanvraag wordt ook gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo (zie hierna).

Welstand
Het project is verschillende keren voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseerde als volgt:

Op 22 januari 2020:
Advies: Niet akkoord

Aanleiding
Op een terrein bij de aanlanding van het Distelwegveer wordt een complex opgericht met woongebouwen, een kantoorgebouw en een parkeergebouw.
De centrale vraag is of het ontwerp voldoende kwaliteit heeft en past in de veranderende omgeving.

Kader
Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016
Ruimtelijk systeem: Kantoren en bedrijven, Bedrijventerrein (10A)
Transformatiegebied: Buiksloterham (1010)
Welstandskader : Investeringsbesluit Buiksloterham 2007
Welstandsniveau: Gewoon, voor transformaties Bijzonder

Conclusie
Het ontwerp heeft op hoofdlijnen wel kwaliteit maar moet op onderdelen verbeterd worden.

Onderbouwing
Voor Buiksloterham zal binnenkort de Herziening Investeringsbesluit Buiksloterham (HIB) worden vastgesteld. Daarin wordt ingezet op veel meer wonen, een veel lagere parkeernorm en hoge ambities qua duurzaamheid en circulariteit. Bij plannen die worden ingediend op basis van het geldende bestemmingsplan (dat niet wordt aangepast) wordt niet meegewerkt aan afwijkingen, ook niet wanneer dat een verbetering van het plan zou betekenen. Dit is bedoeld om te stimuleren dat volgens het HIB zal worden gebouwd. Het effect lijkt eerder te zijn dat veel plannen alsnog onder

verouderde regels worden ingediend. De commissie uit haar zorg dat dit negatief zal uitpakken voor de ruimtelijke kwaliteit van Buiksloterham.
Het parkeergebouw komt naast een al gerealiseerd parkeergebouw aan de Distelweg, waardoor het gevelbeeld over een grote lengte en hoogte schraal en levenloos zal ogen. Bovendien zal door de mobiliteitstransitie de parkeerdruk hier op termijn naar verwachting zodanig zijn dat de parkeergarage veelal leeg zal staan. Daarom wordt het gebouw demontabel gemaakt, maar of het daadwerkelijk vervangen zal worden is niet zeker. Het gebouw is niet eenvoudig te transformeren naar een andere functie. De getoonde uitstraling naar zowel de straat als het binnenterrein is te schraal. Het laten begroeien van de gevels is een mogelijkheid maar de gevels zouden ook zonder groen een meer hoogwaardige uitstraling moeten hebben. Voor het straatbeeld wordt geadviseerd de entrees voor de twee parkeergarages te combineren.
Er dreigt een plan met twee gezichten te ontstaan waarbij zich achter het chique IJfront een andere wereld bevindt van parkeergarages en sociale woningbouw. Hoewel dit laatste Blok ook zorgvuldig wordt gedetailleerd kan de combinatie leiden tot schraalheid.. Deze zijde moet ook getoond worden in de renders.
De commissie constateert dat vooral het kantoorgebouw wel erg neigt naar de beeldtaal van de Zuidas in plaats van aansluiting te zoeken bij het havenfront. Ook is het gevelbeeld met bogen en grote vides niet voldoende in balans. Gezien de grote hoeveelheid woningen in hogere segmenten zou het eerdere uitgangspunt van stoere havenarchitectuur wel wat kunnen verkleuren naar robuust chique, maar dit is te veel van het goede.
Ten aanzien van de detaillering wordt nog opgemerkt dat bijvoorbeeld verspringend metselwerk hoge eisen stelt aan de uitwerking. Afdekkers en lekrandjes zouden afbreuk kunnen doen aan de beoogde uitstraling.
De commissie sluit zich op hoofdlijnen aan bij het advies van de supervisor Buiksloterham.

Op 2 december 2020:
Advies: Akkoord op hoofdlijnen

Aanleiding
In reactie op het eerdere advies is het plan voor een complex met woongebouwen, een kantoorgebouw en een parkeergebouw zowel stedenbouwkundig als architectonisch aangepast.
De centrale vraag is of het aangepaste ontwerp voldoende kwaliteit heeft en past in de veranderende omgeving.

Kader
Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016
Ruimtelijk systeem: Kantoren en bedrijven, Bedrijventerrein (10A)
Transformatiegebied: Buiksloterham (1010)
Welstandskader: Investeringsbesluit Buiksloterham 2007
Welstandsniveau: Gewoon, voor transformaties Bijzonder

Conclusie
Het ontwerp heeft op hoofdlijnen ruim voldoende kwaliteit. Deze zal in de uitwerking verder versterkt en geborgd moeten worden.

Onderbouwing
De parkeergarage, die eerder zeer dominant aanwezig was aan de Distelweg, is lager geworden en een kwartslag gedraaid. Daardoor is de impact aan de Distelweg veel kleiner. Het woongebouw erachter op het binnenterrein is compacter en alzijdig gemaakt en is daardoor veel beter ingepast in

het plan. De rooilijn van de drie gebouwen aan het IJ verspringt nu zodat het beeld veel gevarieerder overkomt. Met deze stedenbouwkundige ingrepen is een overtuigend complex ontstaan.
Ook de architectonische aanpassingen aan de diverse gebouwen vormen een versterking van het beeld. Voor de verdere uitwerking wordt een aantal opmerkingen gemaakt:

- het dak landschap oogt nog rommelig. De installaties, die zeker vanwege de lange zichtlijnen goed zichtbaar zullen zijn, moeten worden opgenomen in het ontwerp zodat zij niet als louter technische toevoegingen het silhouet van de gebouwen verstoren;
- van de houten gevels van onder meer de parkeergarage moeten de kleur en oppervlaktebehandeling inzichtelijk worden gemaakt, inclusief de beoogde manier van veroudering;
- de gevels hebben over het algemeen een goede dieptewerking, maar de kozijnen zijn alle van hetzelfde vlakke type. Meer variatie in profielkeuze zou het beeld versterken;
- zowel gebruik als indeling van de plinten moeten ten dienste staan van een goede relatie tussen de gebouwen en het omliggende maaiveld. Het nog te leveren landschapsplan zal hieraan eveneens moeten bijdragen.

De commissie sluit zich op hoofdlijnen aan bij het advies van de supervisor Buiksloterham en ziet de verdere uitwerking met belangstelling tegemoet.

Op 19 januari 2021
Advies: Niet akkoord tenzij

Onderbouwing
De uitwerking van het onder Z2020-N008897 besproken conceptplan voor vier woongebouwen, een kantoorgebouw en een parkeergarage is daarmee grotendeels in lijn en hoogwaardig. Ten aanzien van de installaties is in het eerdere advies gesteld: "het daklandschap oogt nog rommelig. De installaties, die zeker vanwege de lange zichtlijnen goed zichtbaar zullen zijn, moeten worden opgenomen in het ontwerp zodat zij niet als louter technische toevoegingen het silhouet van de gebouwen verstoren. Van de houten gevels van onder meer de parkeergarage moeten de kleur en oppervlaktebehandeling inzichtelijk worden gemaakt, inclusief de beoogde manier van veroudering". Hierop is niet gereageerd.
De installaties op het dak hebben een negatieve invloed op het beeld, mede vanwege de lange zichtlijnen. Op het kantoor staan grote luchtbehandelingskasten ingetekend, ze zijn echter niet uitgewerkt. In de praktijk pakken deze machines meestal nog forser uit en worden ze omzoomd door pijpenbundels. De nota stelt over installaties dat deze inpandig moeten worden opgenomen of worden ingepast in het architectonisch ontwerp. Dat is hier niet het geval, de machines zullen als louter technische toevoegingen het silhouet verstoren. Bij de woongebouwen zijn de installaties minder omvangrijk, wel geldt ook daar de eis van inpassing in het ontwerp. Op de daktekeningen zijn buizen te zien die over de dakrand steken, en die op andere tekeningen niet voorkomen. Dit is een te laagwaardige oplossing, dergelijke pijpen moeten worden verwerkt in de dakrand of op een andere manier onzichtbaar worden gemaakt vanuit de openbare ruimte.
Ook het landschapsontwerp rondom de gebouwen is onvoldoende inzichtelijk gemaakt.

Op 24 maart 2021
Advies: akkoord

Onderbouwing
Naar aanleiding van het eerdere advies zijn de installaties voorzien van een omheining in hetzelfde materiaal als de gevels van het gebouw. Daarmee zijn de installaties voldoende onderdeel van het ontwerp geworden en niet meer storend zichtbaar.

Op 20 mei 2021
Advies: akkoord

Onderbouwing
Het betreft een uitwerking van de omkleding van installaties op het dak van Blok A.

Conclusie
Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

Tunnelveiligheid
De bepalingen voor tunnelveiligheid zijn op deze aanvraag niet van toepassing.

Conclusie
Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Planologisch strijdig gebruik
(artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)
Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar de volgende bestemmingsplannen gelden:
- Buiksloterham; in werking op 2 juni 2010
- 1e partiële herziening Buiksloterham; in werking op 31 januari 2013
- 3e partiële herziening Buiksloterham; in werking op 19 december 2014
- Inpassingsplan Aanpasssen geluidzone Westpoort en Hoogtij; in werking op 13 april 2015
- Wijzigingsplan Waterkavel Buiksloterham; in werking op 23 mei 2015
- 4e partiële herziening Buiksloterham; in werking op 24 februari 2017
  en
- Drijvende bouwwerken; in werking op 16 november 2019.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Gemengd'. Deze gronden zijn (onder andere) bestemd voor:
- wonen
- kantoren
- tuinen en erven
- gebouwde parkeervoorzieningen
- wegen ten behoeve van de ontsluiting van gebouwen
  en
- groenvoorzieningen.

Het project is in strijd met artikel 4, lid 4.2, aanhef en:
- onder a, nu de dakrand en de liftuitloop (afgerond) 31 m hoog zijn en dus meer dan de toegestane 30 m;

- onder j nu:
  - blok A op de hoek en aan de Graswegzijde niet op de bestemmingsgrens staat;
  - blok E aan de Graswegzijde en de zijde van het Tolhuiskanaal niet op de bestemmingsgrens staat
  - blok F staat aan de zijde van het Tolhuiskanaal niet op de bestemmingsgrens staat.

van de bouw- en gebruiksbepalingen van bovengenoemde bestemmingsplannen.

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheid
Het is mogelijk om op basis van de artikelen 12, aanhef en onder b en c, alsmede artikel 4, lid 4.4, onder van de bouw- en gebruiksbepalingen af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo).

Wij besluiten af te wijken omdat:
- De overschrijding van de bouwhoogte zeer gering is en heeft (ook in relatie tot het werelderfgoedgebied) geen noemenswaardige stedenbouwkundig effect.
- De verspringende rooilijn en de verschillende hoogtes van de drie Blokken leggen daardoor meer een ruimtelijke relatie met de bebouwing van het nabijgelegen plan Kop Grasweg (aan de zuidzijde van het Johan van Hasseltkanaal), waar de individuele architectuur van de blokken (zij het in hogere mate) ook gekoppeld is aan een losse, vertande bebouwingsstructuur en verschillende hoogtes.
  Aan het IJ ontstaat daardoor een beeld van individuele gebouwen die in meer of mindere mate een eigen positie en hoogte hebben. Daarmee blijven enerzijds verschillen per strip zichtbaar op de koppen aan het IJ en anderzijds ontstaat er ook een gemeenschappelijke beeldtaal aan het IJ in de Buiksloterham.

Conclusie
Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik'.

Maken, hebben, veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan te veranderen
(artikel 2.2, eerste lid, onder e, Wabo)
Voor de activiteit 'maken, hebben, veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan te veranderen' is geen omgevingsvergunning nodig, omdat er binnen de gemeente Amsterdam geen verordening (meer) bestaat die een vergunning verplicht stelt.

De uitweg (auto-entree) ligt in een gebied waar de volgende bestemmingsplannen gelden:
- Buiksloterham; in werking op 2 juni 2010
- 1e partiële herziening Buiksloterham; in werking op 31 januari 2013
- 3e partiële herziening Buiksloterham; in werking op 19 december 2014
- Inpassingsplan Aanpasssen geluidzone Westpoort en Hoogtij; in werking op 13 april 2015
- Wijzigingsplan Waterkavel Buiksloterham; in werking op 23 mei 2015
- 4e partiële herziening Buiksloterham; in werking op 24 februari 2017
  en
- Drijvende bouwwerken; in werking op 16 november 2019.

De auto-entree is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Verkeer-1'.
Op grond van artikel 4, lid 4.2, aanhef en onder r is via de gronden met de bestemming Verkeer-1, per (kadastraal) perceel één auto-entree toestaan.

Conclusie

Voor de activiteit 'maken, hebben, veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan te veranderen' is geen omgevingsvergunning nodig.

Integriteit
(artikel 2.20 Wabo in samenhang met artikel 3 Wet Bibob)
Op de aanvraag is de Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing. De beoordeling vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Overige voorschriften

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

Uitvoeringsvoorschriften bouwen
Informeren Omgeving
Uiterlijk 1 week voorafgaand aan de werkzaamheden moet u de omgeving informeren. Dit doet u door op de bouwlocatie zelf via een bord of poster te informeren over:

- de aard van de werkzaamheden
- de start- en einddatum
- het aantal aangevraagde objecten
- de contactgegevens van een aanspreekpunt

Het informatiebord of de poster moet van weerbestendig materiaal zijn. Iedereen moet het vanaf de openbare ruimte kunnen zien. Daarom plaats u het aan uw (woon)gebouw grenzend aan de openbare ruimte aan de eerste bouwlaag/begane grond. Het informatiebord of de poster moet u volledig en duidelijk invullen. U kunt op deze manier voorbeelden downloaden:

- Ga naar www.amsterdam.nl.
- Kies voor 'Wonen en leefomgeving'.
- Kies op de pagina onder 'Bouwen/verbouwen' voor 'Verbouwen? Vertel het de buren'.

Download het voorbeeld dat u nodig hebt.

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)
Zorgplicht installaties *(artikel 1.16 Bouwbesluit 2012)*

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012:
   a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
   b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en;
   c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op basis van het Bouwbesluit 2012 een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)
Aanwezigheid bescheiden *(artikel 1.23 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. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
c. afschrift van een besluit ingevolge 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 Bouwbesluit 2012)*
Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet 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 Bouwbesluit 2012)*

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen als niet is voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen worden gedaan, onder vermelding van het OLO/BWT nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, via het e-mailadres: inspectie.sdn@amsterdam.nl .

Als de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden (Afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012)
Aansturingsartikel *(artikel 8.1 Bouwbesluit 2012)*

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving *(artikel 8.2 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.

Geluidshinder *(artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)*
De op basis van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:
1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

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

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Als het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist, als 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.

Trillingshinder *(artikel 8.4 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, onderdeel 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.

Stofhinder *(artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)*
Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Grondwaterstand *(artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)*
Het bemalen 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.

Veiligheidsplan *(artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)*

De op basis 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. als een bouwput wordt gemaakt:
   1° de hoofdopzet 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, als 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 als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (Afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)
Aansturingsartikel *(artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)*

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopafval *(artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)*
Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en sloopafval *(artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)*

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw-sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:

a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
c. teerhoudend asfalt;
d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
e. niet teerhoudend asfalt;
f. vlakglas, al dan niet met kozijn:
g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
h. dakgrind;
i. armaturen;
j. gasontladingslampen.

2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften bodemverontreiniging
Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet u een melding doen op basis van artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan het ontgraven (en eventueel afvoeren of verplaatsen) van grond, het onttrekken van grondwater, of het aanbrengen van een leeflaag.

In de meeste gevallen kunt u volstaan met een melding op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS). Als het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding inclusief een saneringsplan op basis van de Wet bodembescherming worden gedaan. In beide gevallen doet u de melding via het e-mailadres: bodem@odnzkg.nl .

Informatie en meldingsformulieren vindt u via de website:
- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- klik op het vergrootglas
- typ in het zoekveld 'Bodem saneren en /of werken met vervuilde grond'.

Aansluitvoorschriften gemeentelijk rioolstelsel (Waternet)
Voor dit project gelden de basis aansluitvoorschriften. De voorschriften om aangesloten te kunnen worden op het gemeentelijk riool staan hieronder vermeld. Het project moet voldoen aan afdeling 6.4 van het Bouwbesluit 2012.

Gescheiden rioolstelsel
Amsterdam heeft grotendeels een gescheiden rioolstelsel. Het kan zijn dat in uw straat (nog) een gemengd rioolstelsel aanwezig is. Ook in deze situatie moet u regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater, gescheiden aanbieden.

Aansluitleidingen
Stadsdeelkantoor Noord is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

Aansluitleidingen voor de afvoer van regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater op het riool hebben een diameter van minimaal 125 en maximaal 160 millimeter.

Aansluitleidingen die de perceelgrens kruisen, moeten met de binnen-onderkant-buis op 500 millimeter onder het straatpeil worden aangelegd en een lengte hebben van 500 millimeter, gemeten vanaf de perceelgrens.

De afstanden tussen de aansluitleidingen ter plaatse van de perceelgrens zijn:
1. 500 mm voor de afvoer van regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater;
2. 200 mm voor de afvoer van water van dezelfde soort;
3. 800 mm tussen terreinriolen en aansluitleidingen.

Binnenriolering

De binnenriolering van het bouwwerk moet voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. De aansluitleidingen kunnen worden aangesloten op het riool als de binnenriolering voldoet aan onderstaande voorwaarden:
4. Het afschot moet ten minste 1:200 en ten hoogste 1:50 bedragen.
5. Huishoudelijk afvalwater wordt per woning of sectie van recht boven elkaar gelegen woningen gezamenlijk door een grondleiding afgevoerd. Bedrijfsafvalwater wordt per bedrijfsgebouw of bedrijfseenheid gezamenlijk door een grondleiding afgevoerd. Bij een combinatie van wonen en werken van één eigenaar kan worden volstaan met één leidingsysteem, als het afvalwater qua aard en gebruik volgens de milieuwetgeving vergelijkbaar is met huishoudelijk afvalwater;
6. Bij lozingstoestellen of afvoerpunten van afvalwater die lager liggen dan 150 mm boven straatpeil, moet het afvalwater door een rioolwaterpomp op de huisaansluiting worden geloosd, tenzij in de grondleiding van deze lozingstoestellen een terugstuwbeveiliging aanwezig is;
7. De afvoer van regenwater op het riool moet zijn voorzien van een ontlastput. Dit geldt niet voor grondgebonden woningen die zijn aangesloten op een gescheiden rioolstelsel.

Uitzonderingen

Als u niet kunt voldoen aan deze basis aansluitvoorschriften, dan kunt u specifieke aansluitvoorschriften bij ons aanvragen. Specifieke aansluitvoorschriften vervangen de basis aansluitvoorschriften. Hieraan zijn geen extra kosten verbonden.

Meer informatie

Heeft u vragen over de aansluitvoorschriften of de ligging van het riool? Neem dan contact op met Waternet via telefoonnummer 0900 9394. Meer informatie vindt u via de website: www.waternet.nl.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) zijn regels opgenomen over de rechten en plichten van buren. Als niet aan deze regels wordt voldaan kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw buren over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Het bouwen van gebouwen heeft gevolgen voor de huisnummering. U krijgt een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

Gebruiksmelding (§ 1.5 Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning is geen gebruiksmelding als bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. Een gebruiksmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik worden gedaan via de website: www.omgevingsloket.nl.

Sloopmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning is geen sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.omgevingsloket.nl.

Bodem
Als bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen, anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport, moet u dit direct melden via telefoonnummer 14020 of via het e-mailadres: bodem@odnzkg.nl.

Grondwateronttrekkingen en infiltraties
Als u grondwater wilt onttrekken of water wilt infiltreren heeft u mogelijk een watervergunning nodig op basis van de Waterwet. De provincie Noord-Holland verleent vergunningen voor de volgende grondwateronttrekkingen en infiltraties:

- voor bodemenergiesystemen (met een pompcapaciteit van meer dan 10 m^3 per uur);
- voor industriële onttrekkingen groter dan 150.000 m^3 per jaar;
- voor de openbare drinkwatervoorziening.

Voor overige onttrekkingen van grondwater of infiltraties verleent het waterschap de watervergunning. Ook kan het zo zijn dat bepaalde onttrekkingen en infiltraties onder algemene regels van het waterschap vallen. In dat geval is geen watervergunning nodig en kan worden volstaan met een melding.

Informatie over de watervergunning en melding vindt u via de website van het waterschap Waternet: www.waternet.nl/vergunningen-meldingen.

Een aanvraag om een watervergunning of een melding doet u via de website: www.omgevingsloket.nl.

Werken in de openbare ruimte (Wior)
Voor werkzaamheden in de openbare ruimte is ook een WIOR-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 kunt u aanvragen via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd/.

Kabels en leidingen
U moet op tijd contact opnemen met 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 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. Deze melding moet ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.klicmelding.nl.
Informatie vindt u via de website: www.kadaster.nl/web/Zakelijk/Kabels-leidingen.htm.

Voor het maken van sparingen voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet u vooraf overleg plegen met de betrokken diensten en bedrijven.

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

Drank- en Horecawet
De omgevingsvergunning is geen Drank- en Horecawet vergunning of exploitatievergunning. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Terrasvergunning
De omgevingsvergunning betreft niet een terrasvergunning op basis van artikel 3.17 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2008. Deze vergunning kunt u aanvragen via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Erfpacht
De omgevingsvergunning is geen toestemming van Erfpacht en Uitgifte om als grondeigenaar het project uit te voeren. Informatie vindt u via de website: www.erfpacht.amsterdam.nl.

Huurovereenkomst terrein
De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein. U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met de gemeente Amsterdam. Zonder huurovereenkomst mag u het terrein (buiten uw perceel) niet in gebruik nemen. Alle risico's bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening. Informatie vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.