Rijnboutt bv
The Netherlands
T +31 (0)20-530 48 10
www.rijnboutt.nl

BRANDWEER
Amsterdam-Amstelland
Afdeling Risicobeheersing

Behoort bij brief : 534/Bta-2018
Datum : 08-10-2018

Bouwbesluittoets

- GO - gebuiksoppervlakten
- BVO - bruto vloeroppervlakten
- VG - verblijfsgebieden
- BC - brandcompartimentering

werknummer
1529

opdrachtgever
ASR Dutch Prime
Retail Projects

werk
Nieuwendijk 188-190
Amsterdam

stadium
omgevingsvergunning

onderwerp tekening
voorblad

schaal

formaat
A3

projectleiding
WG

datum
27-06-2018

gewijzigd

tekeningnummer
370

Rijnboutt

Rijaboutt bv
The Netherlands
T +31 (0)20-530 46 10
www.rijboutt.nl

inhoud bouwbesluittoets

	onderwerp	bladzijde
	toelichting bouwbesluittoets	370.01
plattegronden BVO		
	begane grond	370.02
	eerste verdieping	370.03
	tweede verdieping	370.04
	derde verdieping	370.05
plattegronden GO+VG		
	begane grond	370.06
	eerste verdieping	370.07
	tweede verdieping	370.08
	derde verdieping	370.09
brandcompartimentering		
	begane grond	370.10
	eerste verdieping	370.11
	tweede verdieping	370.12
oppervlaktenlijsten		
	BVO, GO, VG en BC	370.13

werknummer
1529

opdrachtgever
ASR Dutch Prime
Retail Projects

werk
Nieuwendijk 188-190
Amsterdam

stadium
omgevingsvergunning

onderwerp tekening
inhoud

schaal
1:1

formaat
A3

projectleiding
WG

datum
27-06-2018

gewijzigd

tekeningnummer
370

Rijnboutt

Rijnboutt bv
The Netherlands
T +31 (0)20-530 48 10
www.rijnboutt.nl

Bouwbesluittoets

De Nieuwendijk 188 is een winkelpand met op de 2e verdieping kantoor/opslagruimte als nevenfunctie van de winkel, in Amsterdam.

Oppervlakte GO totalen

GO winkelfunctie	1.316 m2
GO overige gebruiksfunctie	82 m2
GO kantoorfunctie	83 m2
GO totaal!	1.481 m2

Aanwezigheid verblijfsgebied, artikel 4.2 lid 2

Om te bepalen of het gebouw voldoet aan artikel 4.2 lid 2 van het bouwbesluit dient minimaal 55% van het gebruiksoppervlakte te bestaan uit verblijfsgebied.

GO winkelfunctie	1.316 m^2	
VG vereist (55% GO)	734 m^2	
VG aanwezig	1.021 m^2	voldoet

Toilet- en badruimten, art. 4.9 en art. 4.18/4.19

Om te bepalen of het gebouw voldoet aan artikel 4.9 lid 1 van het bouwbesluit dient onderzocht te worden of er voldoende toiletruimten aanwezig zijn.

winkelfunctie:	
vereist:	tenminste 1 toiletten en tenminste 1 integraal toegankelijk.
aanwezig	3 waarvan 1 integraal toegankelijke toiletruimte

VOLDOET

Winkel wordt casco opgeleverd. Definitieve indeling door huurder te bepalen. Huurder dient een gebruiksvergunning in te dienen welke voldoet aan Bouwbesluit 2012.

Daglichtberekening

Voor dit gebouw geldt alleen een daglichteis voor de kantoorfunctie

Om te bepalen of het gebouw voldoet aan artikel 3.75 van het bouwbesluit moet berekend worden, op basis van NEN 2057, of er minimaal 2,5% van het verblijfsgebied aan equivalente daglichtoppervlak aanwezig is.

NEN 2057
Ae aanwezig > Ae vereist
Aanwezig equivalente daglichtoppervlakte 8,64 m2 > 2,5% x 83m2 (VG) = 2,08 m2

werknummer
1529

opdrachtgever
ASR Dutch Prime
Retail Projects

werk
Nieuwendijk 188-190
Amsterdam

stadium
omgevingsvergunning

onderwerp tekening
toelichting bouwbesluittoets

schaal

formaat
A3

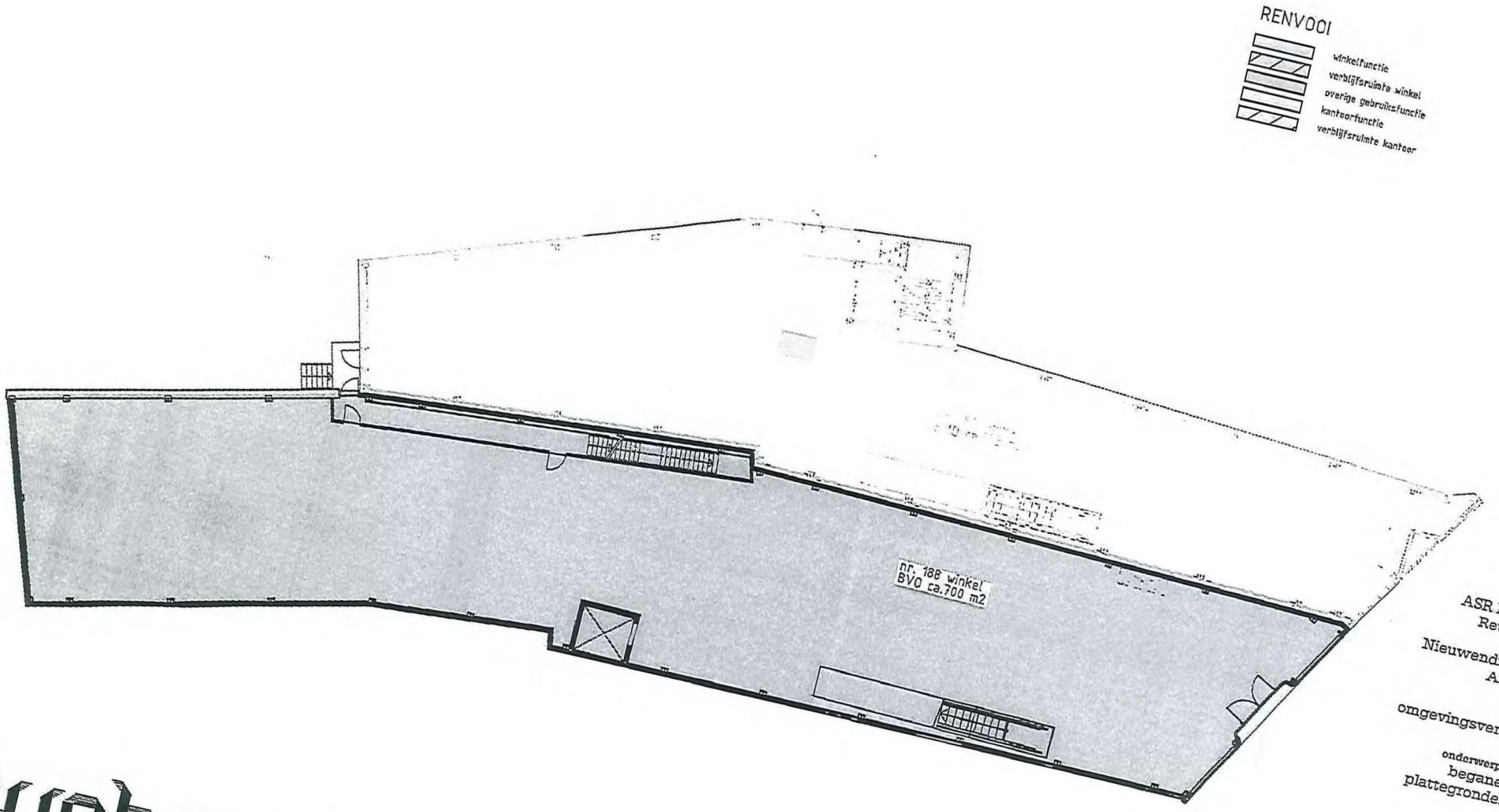
projectleiding
WG

datum
27-06-2018

gewijzigd

tekeningnummer
370.01

Rijnboutt



Rijnboutt bv
The Netherlands
T +31 (0)20-530 48 10
www.rijnboutt.nl

werknummer
1529

opdrachtgever
ASR Dutch Prime
Retail Projects

werk
Nieuwendijk 188-190
Amsterdam

stadium
omgevingsvergunning

onderwerp tekening
begane grond
plattegronden BVO

schaal
1:200

formaat
A3

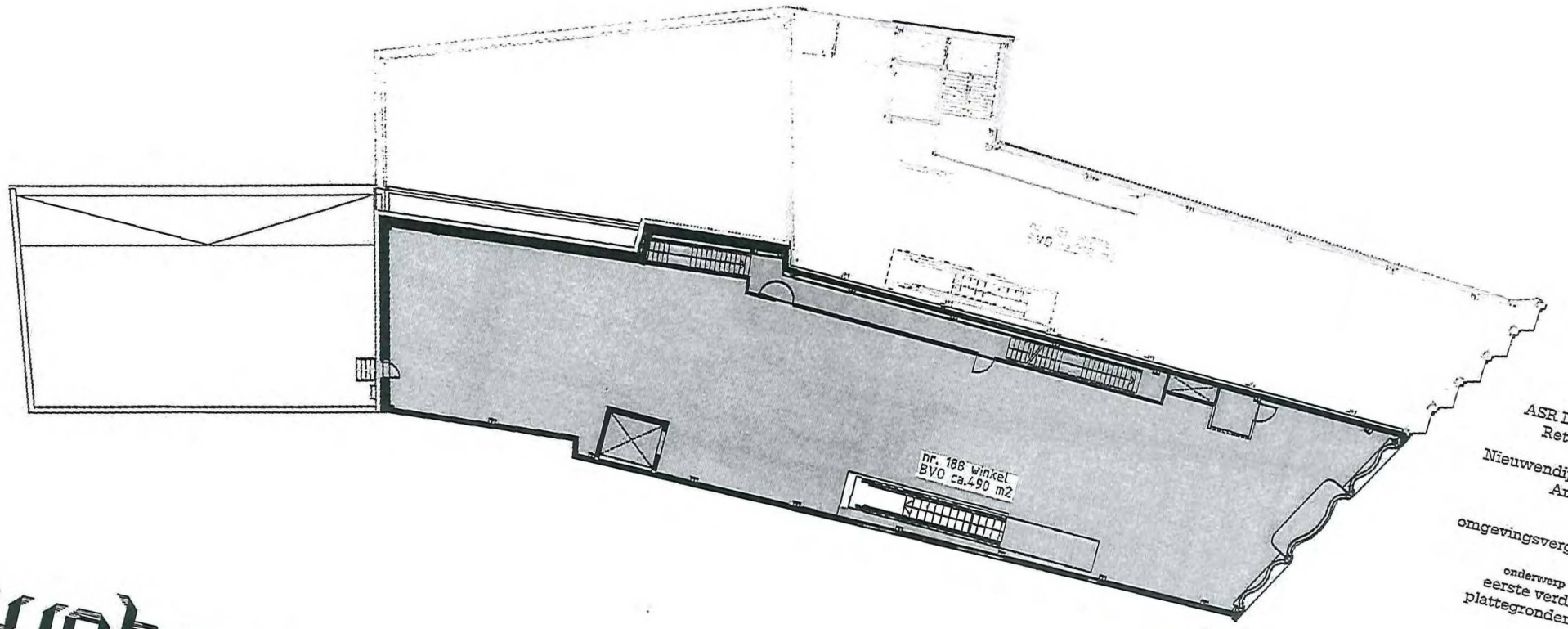
projectleiding
WG

datum
27-06-2018

gewijzigd

tekeningnummer
370.02

Rijnboutt



RENVOOI

- winkelfunctie
- verblijfsruimte winkel
- overige gebruiksfunctie
- kantoorfunctie
- verblijfsruimte kantoor

Rijnboutt bv
The Netherlands
T +31 (0)20-530 48 10
www.rijnboutt.nl

werknummer
1529

opdrachtgever
ASR Dutch Prime
Retail Projects

werk
Nieuwendijk 188-190
Amsterdam

stadium
omgevingsvergunning

onderwerp tekening
eerste verdieping
plattegronden BVO

schaal
1:200

formaat
A3

projectleiding
WG

datum
27-06-2018

gewijzigd

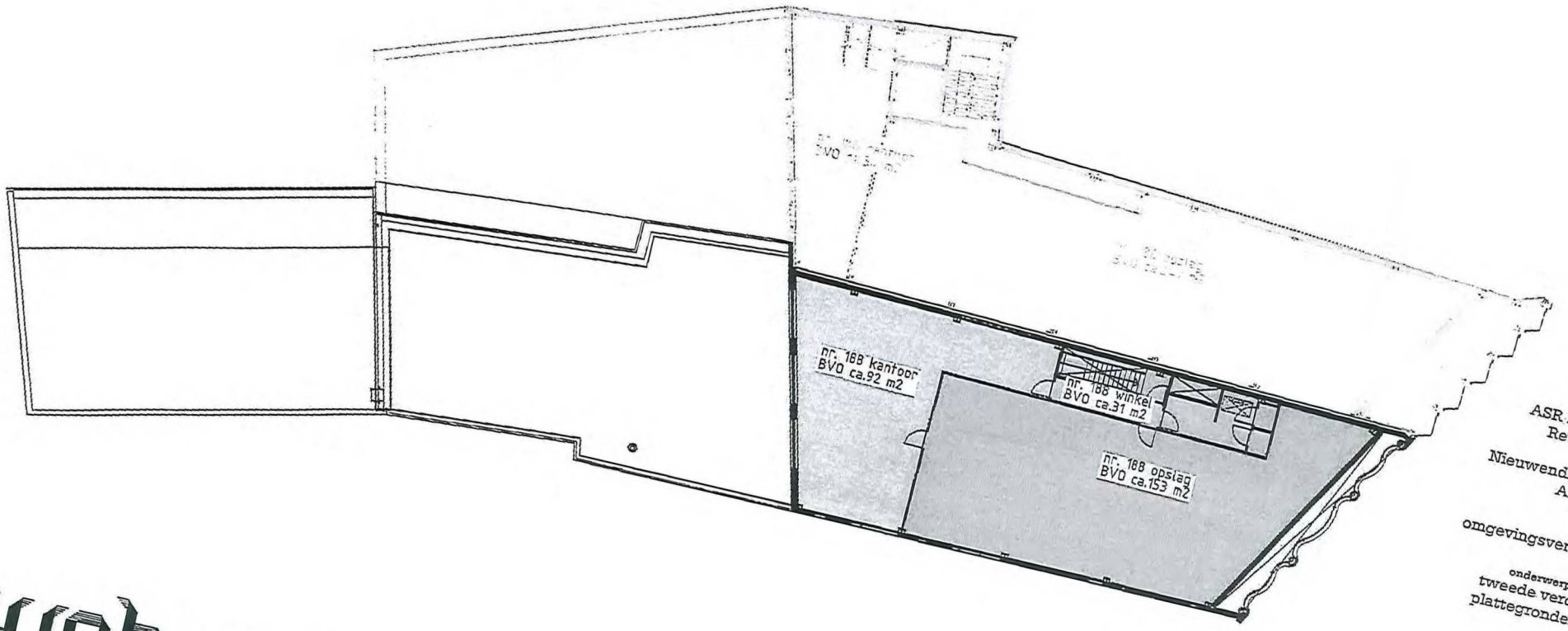
tekeningnummer
370.03

Rijnboutt

RENVOOI

winkelfunctie
verblijfsruimte winkel
overige gebruiksfunctie
kantoorfunctie
verblijfsruimte kantoor

Rijnboutt bv
The Netherlands
T +31 (0)20-530 48 10
www.rijnboutt.nl



werknummer
1529

opdrachtgever
ASR Dutch Prime
Retail Projects

werk
Nieuwendijk 188-190
Amsterdam

stadium
omgevingsvergunning

onderwerp tekening
tweede verdieping
plattegronden BVO

schaal
1:200

formaat
A3

projectleiding
WG

datum
27-06-2018

gewijzigd

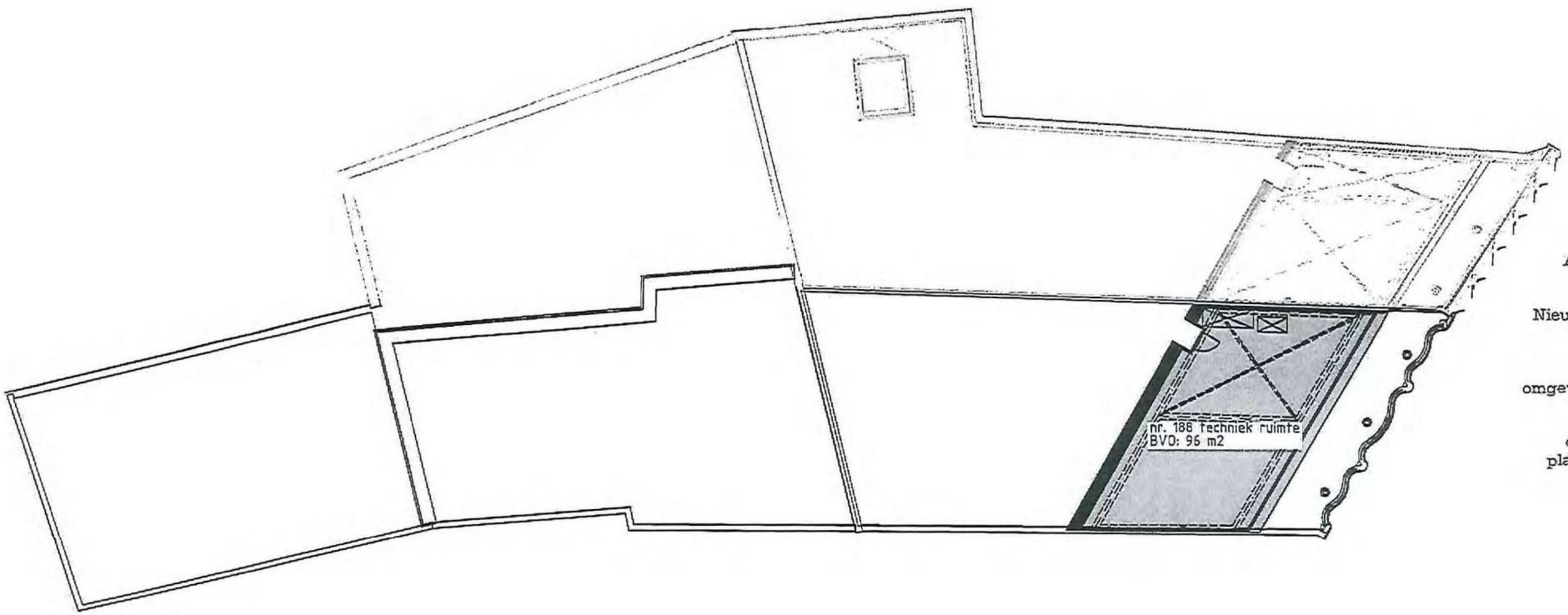
tekeningnummer
370.04

Rijnboutt

Rijnboutt bv
The Netherlands
T +31 (0)20-530 48 10
www.rijnboutt.nl

RENVOOI

- winkelfunctie
- verblijfsruimte winkel
- overige gebruiksfunctie
- kantoorfunctie
- verblijfsruimte kantoor



werknummer
1529

opdrachtgever
ASR Dutch Prime
Retail Projects

werk
Nieuwendijk 188-190
Amsterdam

stadium
omgevingsvergunning

onderwerp tekening
derde verdieping
plattegronden BVO

schaal
1:200

formaat
A3

projectleiding
WG

datum
27-06-2018

gewijzigd

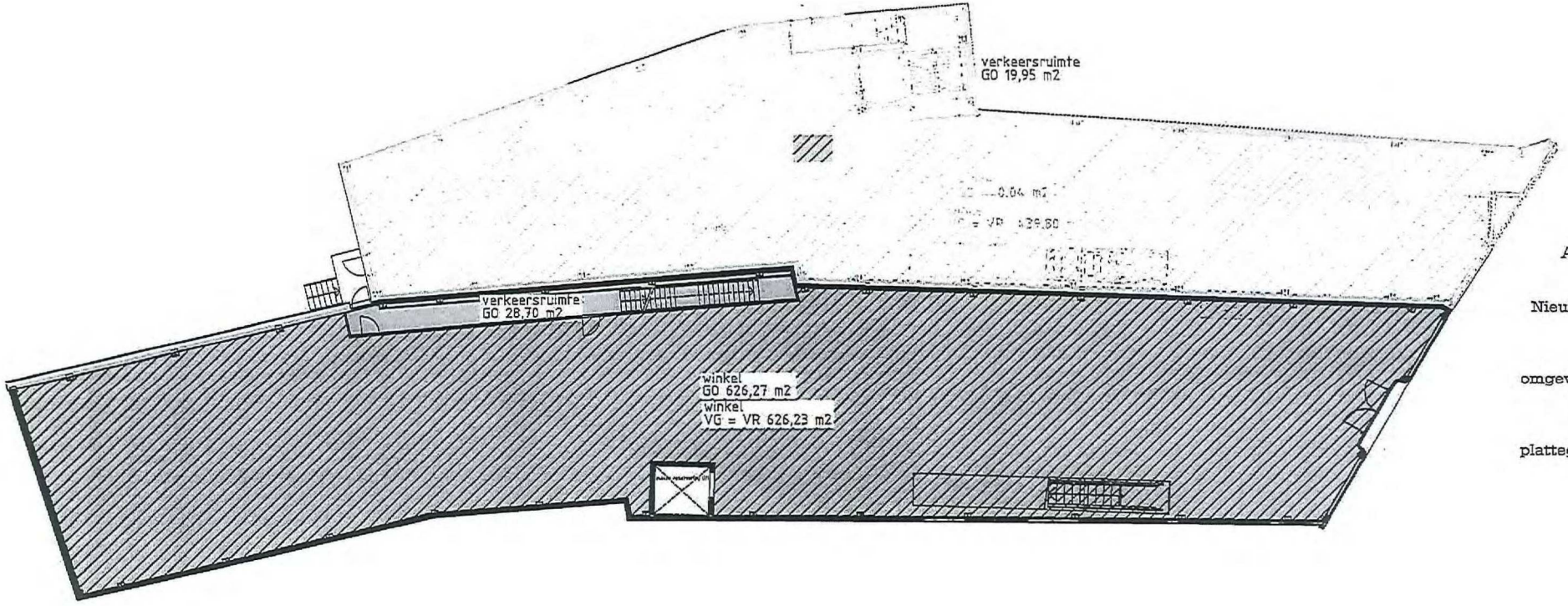
tekeningnummer
370.05

Rijnboutt

Rijnboutt bv
The Netherlands
T +31 (0)20-530 48 10
www.rijnboutt.nl

RENVOOI

- winkelfunctie
- verblijfsruimte winkel
- overige gebruiksfunctie
- kantoorfunctie
- verblijfsruimte kantoor



werknummer
1529

opdrachtgever
ASR Dutch Prime
Retail Projects

werk
Nieuwendijk 188-190
Amsterdam

stadium
omgevingsvergunning

onderwerp tekening
begane grond
plattegronden GO+VG

schaal
1:200

formaat
A3

projectleiding
WG

datum
27-06-2018

gewijzigd

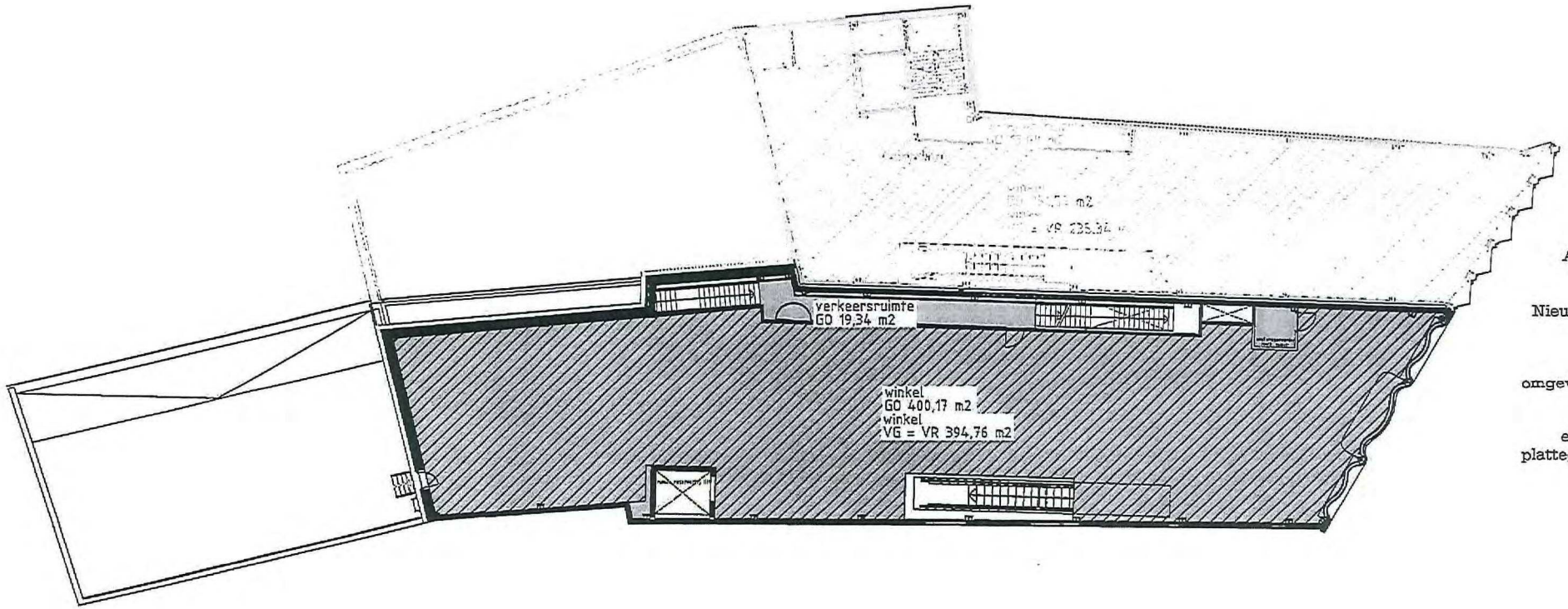
tekeningnummer
370.06

Rijnboutt

Rijnboutt bv
The Netherlands
T +31 (0)20-530 48 10
www.rijnboutt.nl

RENVOOI

- winkelfunctie
- verblijfsruimte winkel
- overige gebruiksfunctie
- kantoorfunctie
- verblijfsruimte kantoor



werknummer
1529

opdrachtgever
ASR Dutch Prime
Retail Projects

werk
Nieuwendijk 188-190
Amsterdam

stadium
omgevingsvergunning

onderwerp tekening
eerste verdieping
plattegronden GO+VG

schaal
1:200

formaat
A3

projectleiding
WG

datum
27-06-2018

gewijzigd

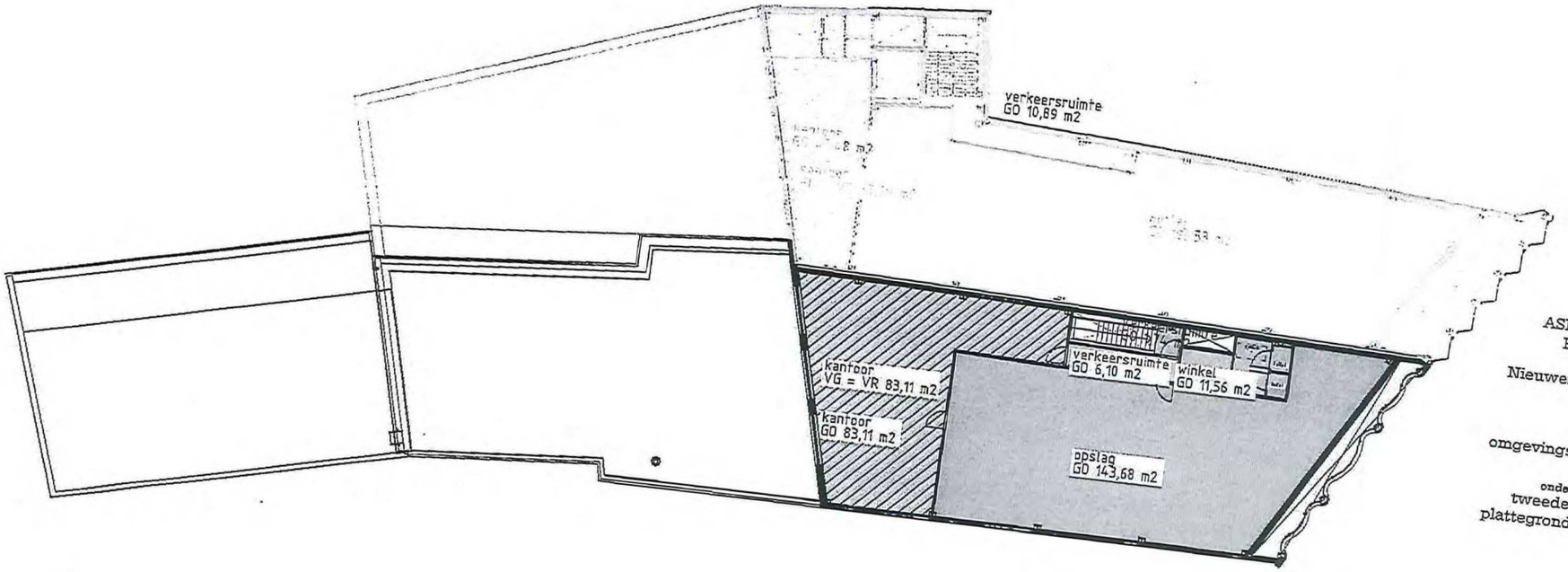
tekeningnummer
370.07

Rijnboutt

RENVOOI

- winkelfunctie
- verblijfsruimte winkel
- overige gebruiksfunctie
- kantoorfunctie
- verblijfsruimte kantoor

Rijnboutt bv
The Netherlands
T +31 (0)20-530 48 10
www.rijnboutt.nl



Rijnboutt

werknummer
1529

opdrachtgever
ASR Dutch Prime
Retail Projects

werk
Nieuwendijk 188-190
Amsterdam

stadium
omgevingsvergunning

onderwerp tekening
tweede verdieping
plattegronden GO+VG

schaal
1:200

formaat
A3

projectleiding
WG

datum
27-06-2018

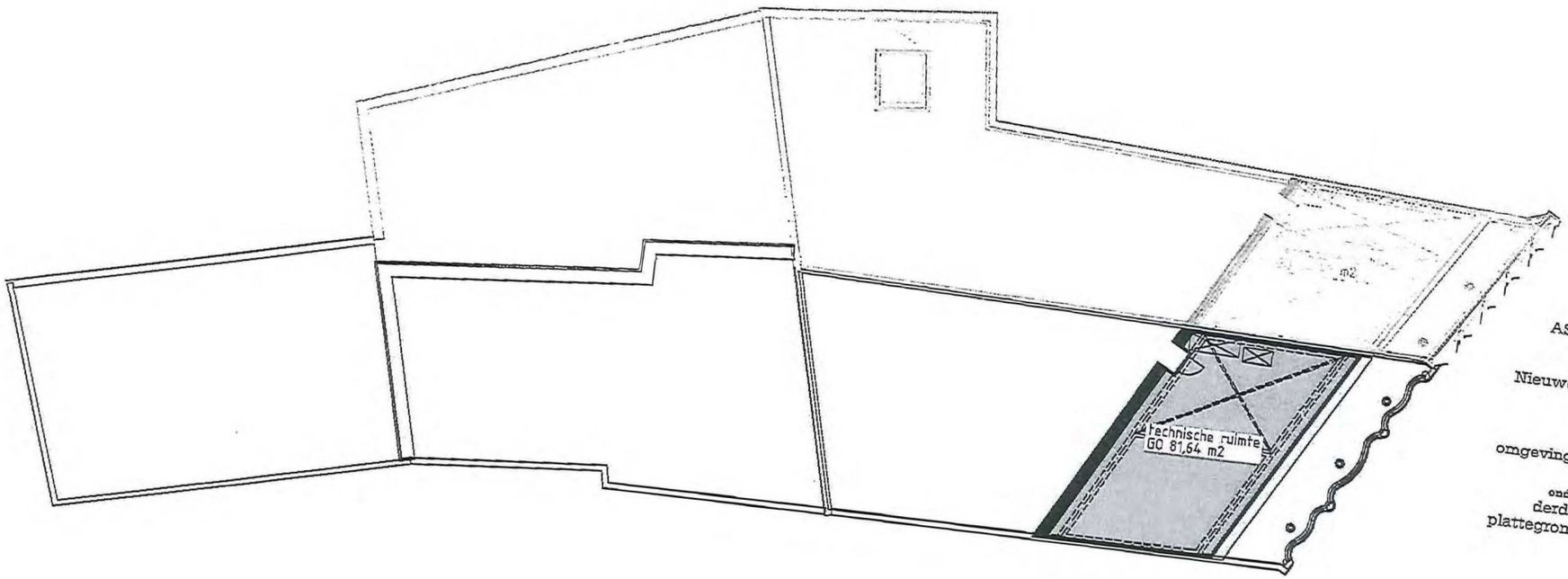
gewijzigd

tekeningnummer
370.08

RENVOOI

- winkelfunctie
- verblijfsruimte winkel
- overige gebruiksfunctie
- kantoorfunctie
- verblijfsruimte kantoor

Rijnboutt bv
The Netherlands
T +31 (0)20-530 48 10
www.rijnboutt.nl



werknummer
1529

opdrachtgever
ASR Dutch Prime Retail Projects

werk
Nieuwendijk 188-190
Amsterdam

stadium
omgevingsvergunning

onderwerp tekening
derde verdieping
plattegronden GO+VG

schaal
1:200

formaat
A3

projectleiding
WG

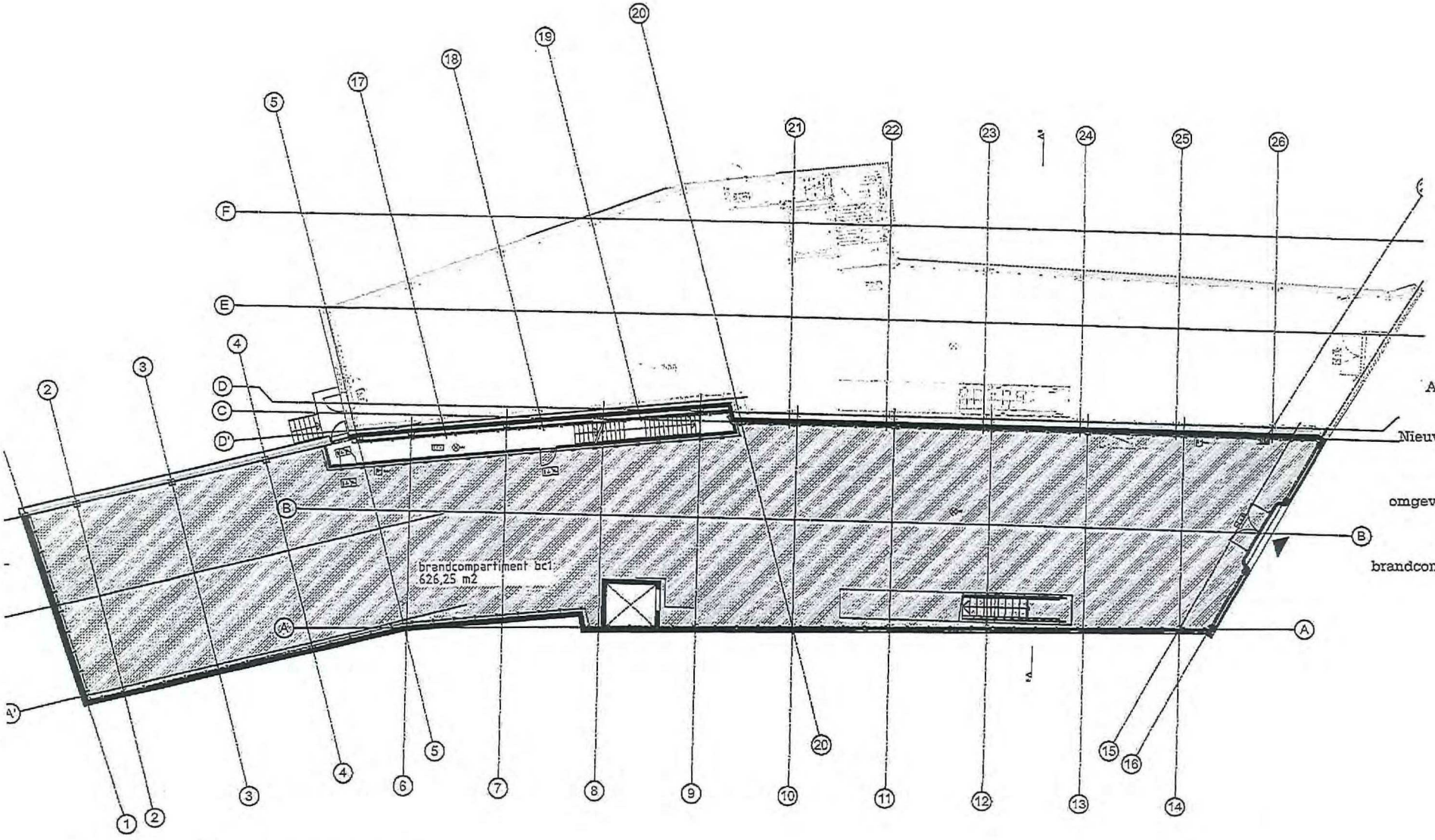
datum
27-06-2018

gewijzigd

tekeningnummer
370.09

Rijnboutt

Rijnboutt bv
The Netherlands
T +31 (0)20-530 48 10
www.rijnboutt.nl



werknummer
1529

opdrachtgever
ASR Dutch Prime
Retail Projects

werk
Nieuwendijk 186-190
Amsterdam

stadium
omgevingsvergunning

onderwerp tekening
begane grond
brandcompartimentering

schaal
1:200

formaat
A3

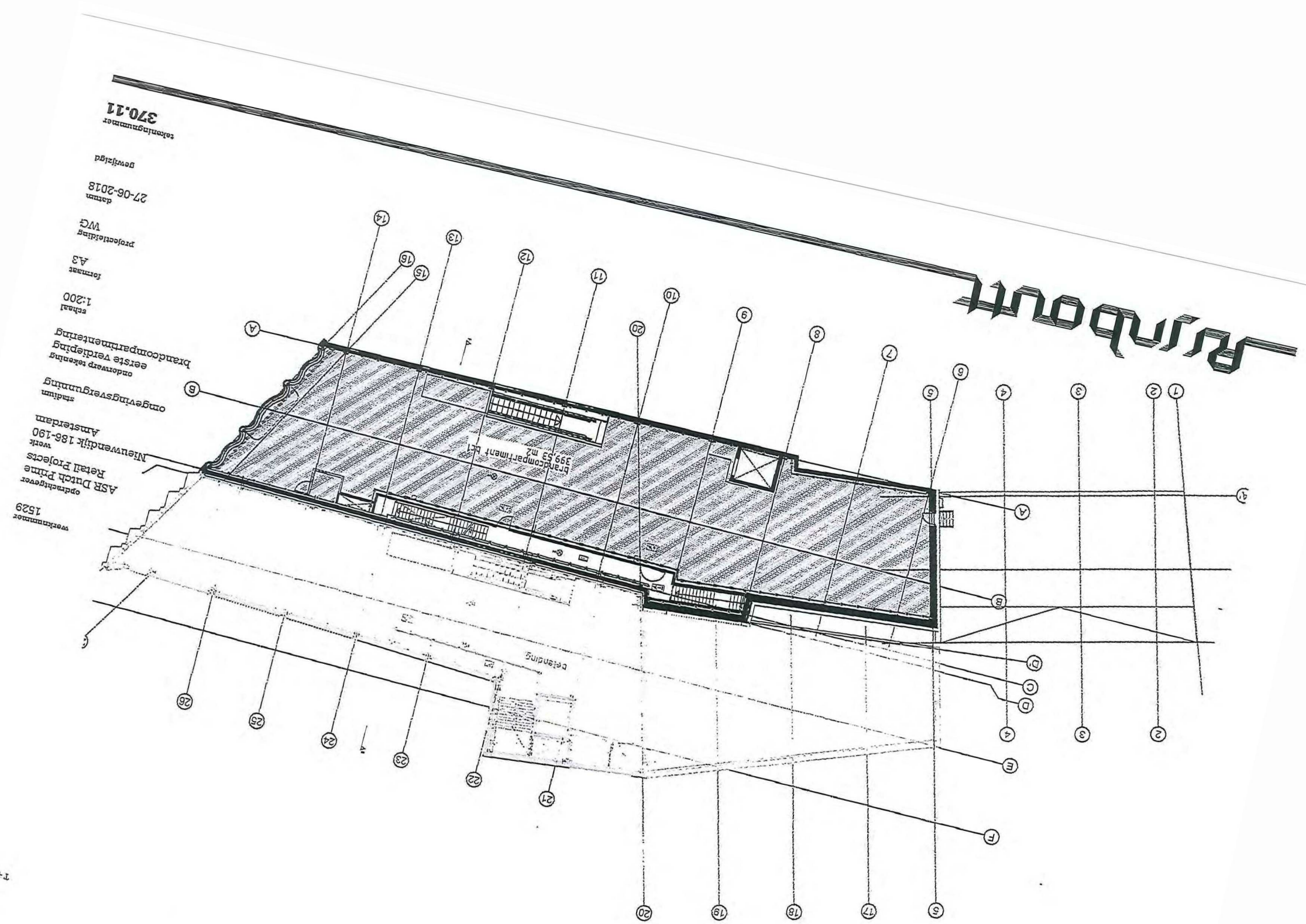
projectleiding
WG

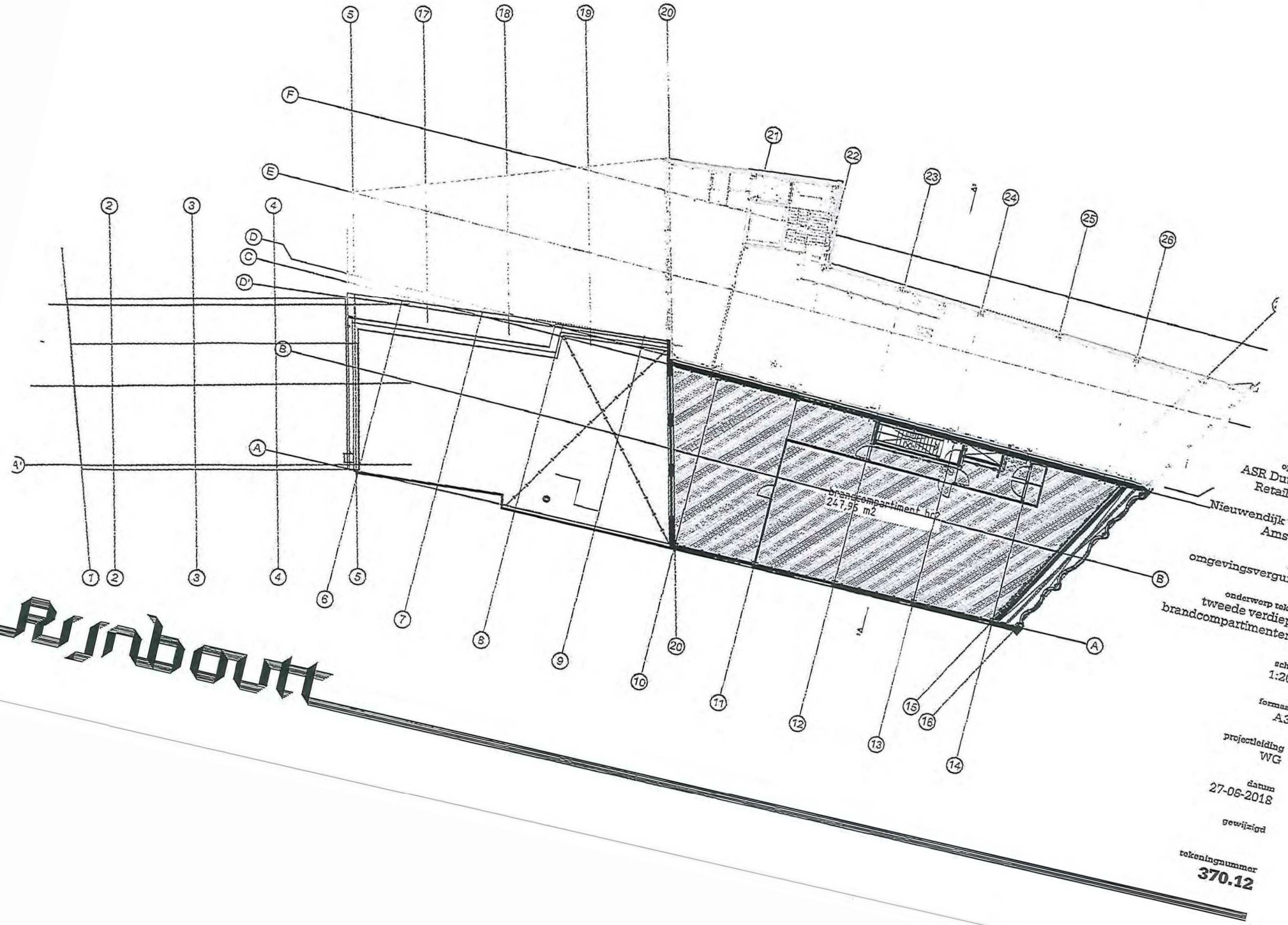
datum
27-06-2018

gewijzigd

tekeningnummer
370.10

Rijnboutt


Rijnboutt
telefoonnummer
370.11
gevuld
datum
27-06-2018
projectleiding
WG
formaat
A3
schaal
1:200
bijzondere bepaling
eerste verdieping
onderwerp tekening
bijzondere bepaling
omgevingsvergunning
stadium
Nieuwendijk 186-190
Amsterdam
werk
Retail Projects
ASR Dutch Prime
opdrachtgever
1529
werknummer
Brandcompartiment bc1
399.53 m2
Opening
Opening
Opening



Rijnboutt

Rijnboutt bv
The Netherlands
T +31 (0)20-530 48 10
www.rijnboutt.nl

werknummer
1529

opdrachtgever
ASR Dutch Prime
Retail Projects

werk
Nieuwendijk 186-190
Amsterdam

stadium
omgevingsvergunning

onderwerp tekening
tweede verdieping
brandcompartimentering

schaal
1:200

formaat
A3

projectleiding
WG

datum
27-06-2018

gewijzigd

tekeningnummer
370.12

Rijnboutt bv
The Netherlands
T +31 (0)20-530 48 10
www.rijnboutt.nl

BVO totaal

functie	verdieping	ruimte benaming	m2
Z BVO overige gebruiksfunctie			
	3e verdieping	techniek ruimte	96,3
			96,3 m²
Z BVO winkelfunctie			
	begane grond	winkel	700,5
	1e verdieping	winkel	490,0
	2e verdieping	kantoor	91,7
	2e verdieping	opslag	152,6
	2e verdieping	winkel	31,3
			1.466,1 m²
			1.562,4 m²

GO totaal 188

functie	verdieping	ruimte benaming	m2
Z GO overige gebruiksfunctie			
	3e verdieping	technische ruimte	81,6
			81,6 m²
Z GO winkelfunctie			
	begane grond	verkeersruimte	28,7
	begane grond	winkel	626,3
			655,0 m²
	1e verdieping	verkeersruimte	19,3
	1e verdieping	winkel	400,2
			419,5 m²
	2e verdieping	kantoor	83,1
	2e verdieping	opslag	143,7
	2e verdieping	verkeersruimte	6,1
	2e verdieping	winkel	11,6
			244,5 m²
			1.400,6 m²

BVO totaal oppervlak en inhoud

	verdieping	ruimte benaming	m2	m3
Z BVO overige gebruiksfunctie				
	3e verdieping	techniek ruimte	96,3	221,6
Z BVO winkelfunctie				
	begane grond	winkel	700,5	3.264,2
	1e verdieping	winkel	490,0	2.283,4
	2e verdieping	kantoor	91,7	289,8
	2e verdieping	opslag	152,6	482,3
	2e verdieping	winkel	31,3	99,0
			1.562,4 m²	**6.640,3 m³**

VG verblijfsgebied

Categorie	verdieping	ruimte benaming	m2
VG Verblijfsgebied			
	begane grond	winkel	626,2
	1e verdieping	winkel	394,8
	2e verdieping	kantoor	83,1
			1.104,1 m²

brandcompartimenten

naam	verdieping	m2
brandcompartiment bc1		
	begane grond	626,3
	1e verdieping	399,5
		1.025,8 m²
brandcompartiment bc2		
	2e verdieping	248,0
		248,0 m²
		1.273,8 m²

werknummer
1529

opdrachtgever
ASR Dutch Prime Retail Projects

werk
Nieuwendijk 188-190
Amsterdam

stadium
omgevingsvergunning

onderwerp tekening
BVO, GO, VG en BC oppervlaktenlijsten

schaal

formaat
A3

projectleiding
WG

datum
27-06-2018

gewijzigd

tekeningnummer
370.13

Rijnboutt

BRANDWEER
Amsterdam-Amstelland

Postbus 92171
1090 AD Amsterdam
Telefoon (020) 555 66 66
Fax (020) 555 68 61

Bezoekadres:
Karspeldreef 16
1101 CK Amsterdam

www.brandweer.nl/amsterdam-amstelland
info@brandweeraa.nl

Stadsdeel Centrum

Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Datum	08-10-2018	Telefoon	020-5556000
Onze referentie	0000534/Bta-2018	Fax	020-5556862
Uw referentie	OLO 3398707	E-mail	office@brandweeraa.nl
P-nummer	6860	Contactpersoon	
Adres	Nieuwendijk 188-190	Behandelend adviseur	
Onderwerp	Aanvraag omgevingsvergunning bouwen	Verzenddatum	16 OKT. 2018

Geachte mevrouw

Naar aanleiding van uw verzoek om advies van 05-10-2018 berichten wij u als volgt.

Uw opdracht betreft het beoordelen op brandveiligheidsaspecten van de aanvraag omgevingsvergunning winkelfunctie aan de Nieuwendijk 188-190 te Amsterdam.

In verband met dit advies is geen inspectie op locatie uitgevoerd.

Op deze aanvraag om een vergunning hebben wij niet eerder geadviseerd.

Beoordeelde documenten

- Aanvraagformulier;
- Plattegronden 301-305, d.d. 27-06-2018;
- Gevels en doorsneden, 320-331, d.d. 27-06-2018;
- Bouwbesluittoets., 370, d.d. 27-06-2018;
- Brandveiligheid bouwen, 6201R01b, d.d. 18-05-2018;
- Rapportage brandoverslag conform NEN 6068:2016, d.d. 18-05-2018;
- Installaties, bg - 2e verd. d.d. 27-06-2018.

Regelgeving

Wij hebben deze aanvraag getoetst aan:

- De Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor), indieningvereisten bouwactiviteiten;
- Het Bouwbesluit 2012 (BB 2012), uitgaande van niveau: nieuwbouw.

Overige geraadpleegde documenten

Verder is voor de beoordeling van deze aanvraag de volgende documentatie gebruikt:

- Handboek Brandbeveiligingsinstallaties, versie 14 juni 2012 van Brandweer Nederland.

Advies

Onze conclusie is dat de aanvraag voldoet aan de hierboven genoemde regelgeving.

Hieronder willen wij nog de volgende punten onder de aandacht brengen.

Brandbeveiligingsinstallaties

Op basis van hoofdstuk 6 van het BB 2012 dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties aanwezig te zijn/ te worden aangebracht:

- Draagbare- en verrijdbare blustoestellen (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 4001);
- Brandslanghaspels (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 671-1);
- Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;
- Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 zonder doormelding naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK). Uitgangspunt van de omvang is niet-automatische bewaking.
- Een ontruimingsalarminstallatie type B volgens NEN 2575;
- Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010.

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

Gebruiksmelding

Op basis van artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012, en de bij deze aanvraag ingediende gegevens, blijkt dat de aanvrager kan volstaan met een gebruiksmelding. Een gebruiksmelding wordt ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik ingediend bij het bevoegd gezag.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als u vragen hebt, kunt u contact met ons opnemen onder bovengenoemd telefoonnummer.

Hoogachtend,

Manager Brandveiligheid a.i.
Sector Risicobeheersing & Preparatie
Brandweer Amsterdam-Amstelland

Bijlage(n):

1. *Aanvraagformulier;*
2. *Plattegronden 301-305, d.d. 27-06-2018*
3. *Gevels en doorsneden, 320-331, d.d. 27-06-2018*
4. *Bouwbesluittoets., 370, d.d. 27-06-2018*
5. *Brandveiligheid bouwen, 6201R01b, d.d. 18-05-2018*
6. *Rapportage brandoverslag conform NEN 6068:2016, d.d. 18-05-2018*
7. *Installaties, bg - 2e verd. d.d. 27-06-2018.*

Rijnboutt bv
architectuur, stedenbouw,
landschap, strategie
Postbus 59316
1040 KH Amsterdam
T +31 (0)20 - 530 48 10
F +31 (0)20 - 530 48 20

1529 Nieuwendijk 188-190

opdrachtgever: ASR Dutch Prime Retail Projecten
nummer: 1529
onderwerp: documentenlijst
fase: Omgevingsvergunning
datum: 27-06-2018

nummer	onderwerp	schaal	formaat	datum	wijziging
Tekeningen Rijnboutt					
	zie tekeningenlijst Rijnboutt	n.v.t.	n.v.t.	27-6-2018	
	memo - 'stukken OMV later'		A4	27-6-2018	
Tekeningen Bureau Veldweg					
	6201-documenten brandveiligheid	n.v.t.	A4	18-5-2018	
Tekeningen IMD					
	Zie tekeningenlijst IMD	n.v.t.	n.v.t.	27-6-2018	
Documenten Boersema					
	Zie tekeningenlijst Boersema	n.v.t.	n.v.t.	27-6-2018	
Documenten Overige					
	Notitie Wieringa advocaten			9-4-2018	
	Ruimtelijke motivering van Rho	n.v.t.	A4	27-6-2018	
	formulier 'veilig onderhoud'	n.v.t.	A4	27-6-2018	
	formulier 'Wet Bibob en bouwactiviteiten'	n.v.t.	A4	3-7-2018	

IMd
Raadgevende Ingenieurs
Postbus 50521
3007 JA
Rotterdam
Piekstraat 77
3071 EL
Rotterdam
T 010 201 23 60

DOCUMENTENLIJST IMd - OMGEVINGSVERGUNNING

PROJECT: Nieuwendijk 188 Amsterdam
WERKNR.: 4314
DATUM: 27-06-2018

Fase	Tek.naam	Omschrijving	Form.	Schaal	Concept	Definitief	Wijz. A	Wijz. B	Wijz. C	Wijz. D	Wijz. E	Wijz. F	Wijz. G
Tekeningen													
DO	3D.2V	3D impressies	A1	-		27-06-2018							
DO	0.02V	Plattegrond begane grond	A1+	1:100		27-06-2018							
DO	1.02V	Plattegrond 1e verdieping	A1+	1:100		27-06-2018							
DO	2.02V	Plattegrond 2e verdieping	A1+	1:100		27-06-2018							
DO	3.02V	Plattegrond dak	A1+	1:100		27-06-2018							
DO	4.02V	Plattegrond installatieruimte	A1	1:100		27-06-2018							
DO	-.02V	Doorsnedes en aanzichten	A1	1:100		27-06-2018							
Rapporten													
DO	02	Constructief uitgangspunten rapport	A1	-		27-06-2018							
Rapporten Geomet													
AA17141-1mm		Memo: voorlopig funderingsadvies	A4	-		22-02-2018							

Cursief gedrukte datum is beoogde verstrekkingsdatum