POWERHOUSE

Distelweg
Amsterdam
5673817

5.1,2,e
Powerhouse Company
Westerlaan 17
3016 CK Rotterdam

15 Februari 2021

Aanvullingen aanvraag omgevingsvergunning Distelweg

Beste heer/ mevrouw

Ten behoeve van de aanvullingen voor de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het project Distelweg zijn de openstaande vraagstukken gebundeld in het onderstaande overzicht.

Aan de linkerzijde van het overzicht zijn de openstaande vragen weergegeven zoals wij die hebben ontvangen van de gemeente. Aan de rechterzijde is een kort antwoord geformuleerd waarin wordt gerefereerd naar bijgeleverde documenten die het antwoord verder toelichten.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Distelweg OMV Aanvullingen

				WES ERLAAN 17
				3016 CK RO ERDAM
Projectnaam:	Distelweg			HE NE HERLANDS
Projectlocatie:	Amsterdam			31 (0) 10 404 67 88
Datum:	02-15-2021			
				WWW.POWERHOUSE COMPANY.COM
				OFFICE@POWERHOUSE COMPANY.COM

ONDERWERP	REGELGEVING / OEL CH INGBRIEF	AANMERKINGEN CHRIS VIS	AN WOORD	DOCUMEN NUMMER
Hoofdstuk 2 Indieningsvereisten vanwege bouwactiviteiten				
Artikel 2.2 Bouwbesluit 2012				
GEDEELDE VOORZIENINGEN GEBOUW E	a. de aanduiding van de gebruiksfunctie, vertrl ftgeb eden, verb ijfsruimten en de afmetingen en de bezetting van alle ruimten inclus ef obsloppervlakken per gebruiksfunct e;	Welk feitelijk gebruik s in de gedee de voorzieningen op de tie verd eping van blok E bedoe d? Welk gebruiksfunctie heeft u daar een toegelend? Bij ege OV1050_Gebruiksfunctie geeft geen in ormatie over de gebruiksfunc ies, maar over verb ijfsgebieden. Een eining (dus meest opgave in de rapportage inzake brandveil igheid) waarin de (al dan niet gemeenschappe ijke, of gezamen ijke) (neven) gebruiksfunctie s zijn benoemd, ontbreekt.	De gedeelde voorzieningen op de tie verdieping van B ok E z jn bedoeld voor de bewoners van de woonb okken E en F. De bijeenkoms functie van de gedeelde voorz eningen is daarom een nevenfunctie van het wonen. Een nadere toelichting s e vinden in de no itie van DGMR. Daarnaast s een tekeningenset bijgevoegd d e de gebruiksfuncties van het plan weergeeft.	DGMR - Noti le gebruiksfunct e gedeelde voorz eningen OV.10 0 Gebruiksfunc ies Bouwbesluit - Aanvu ling
Artikel 2.3 Gegevens m.b.t. de toets aan planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften bouwverordening				
GEDEELDE VOORZIENINGEN GEBOUW E	b. het beoogde en het hu dige gebruik van het bouwwerk en de b ijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;	de voorz eningen op de tie verd eping van blok E?	De gedeelde voorzieningen op de tie verdieping van B ok E z jn bedoeld voor de bewoners van de woonb okken E en F. De bijeenkoms functie van de gedeelde voorz eningen is daarom een nevenfunctie van het wonen. Een nadere toelichting s e vinden in de no itie van DGMR. Daarnaast s een tekeningenset bijgevoegd d e de gebruiksfuncties van het plan weergeeft.	DGMR - Noti le gebruiksfunct e gedeelde voorz eningen OV.10 0 Gebruiksfunc ies Bouwbesluit - Aanvu ling
Artikel 2.9 Vereisten aan plattegronden, doorsneden en aanzichten				
GEDEELDE VOORZIENINGEN GEBOUW E	1°. gebruiksfunc ies;	de voorz eningen op de tie verd eping van blok E?	De gedeelde voorzieningen op de tie verdieping van B ok E z jn bedoeld voor de bewoners van de woonb okken E en F. De bijeenkoms functie van de gedeelde voorz eningen is daarom een nevenfunctie van het wonen. Een nadere toelichting s e vinden in de no itie van DGMR. Daarnaast s een tekeningenset bijgevoegd d e de gebruiksfuncties van het plan weergeeft.	DGMR - Noti le gebruiksfunct e gedeelde voorz eningen OV.10 0 Gebruiksfunc ies Bouwbesluit - Aanvu ling
Artikel 2.2 Bouwbesluit 2012				
STADSWARMTENET EPC	a. gegevens en bescheiden over de EPC, de therm sche e genschappen van de toegepaste u twend ge scheidingsconstruc tie en de beperking van de luchtdoorlatendheid;	In de EPC is geen rekening gehouden met VERPLICHTE aansluiting op stadswarmtenet! Is hierover (ie s afgesproken en) overeenstemming bereikt met Westpoortwarm e en/of met een organ sa tieonderdeel van de gemeente?	Z e de b jgevoegde no itie: 210217 - *Not tie Duurzaamheid - Kavel 46 Distelweg*	210217 - Not tie Duurzaamheid - Kavel 6 D stelweg
Artikel 2.3 Gegevens m.b.t. de toets aan planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften bouwverordening				
STADSWARMTENET EPC	h. overige gegevens en bescheiden welke samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan een bestemmingsp an, beheersverordening dan wel een besluit a s bedoeld in artikel .1, derde l d, of 3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening;	Zie de opmerking bij EPC inzake het (n et) aansluiten op het stadswarm enet	Z e de b jgevoegde no itie: 210217 - *Not tie Duurzaamheid - Kavel 46 Distelweg*	210217 - Not tie Duurzaamheid - Kavel 6 D stelweg
Artikel 2.7 U itgesteld indieningsvereisten omtrent het bouwen				
STADSWARMTENET EPC	1. de w jze van verwarming, koeling en luchtbehandeling	Zie de opmerking bij EPC inzake het (n et) aansluiten op het stadswarm enet	Z e de b jgevoegde no itie: 210217 - *Not tie Duurzaamheid - Kavel 46 Distelweg*	210217 - Not tie Duurzaamheid - Kavel 6 D stelweg
Artikel 2.2 Bouwbesluit 2012				
PV PANELEN EPC	a. gegevens en bescheiden over de EPC, de therm sche e genschappen van de toegepaste u twend ge scheidingsconstruc tie en de beperking van de luchtdoorlatendheid;	ALS ER ZONNEPANELEN OP DAKEN VAN ANDERE GEBOUWEN (i.c. het kantoorgebouw) MOETEN WORDEN AANGEBRACHT OM TE VOLDOEN AAN DE EPC-EIS: moet nu al aanmemel jk worden gemaakt dat de (toekomstige) e genaren van dat gebouw geen bezwaar hebben tegen het aanbrengen van die panelen voor derden). Voor ingebruikname van het bouwwerk dient een kop e van een notarisa kte te worden overgelegd waaruit blijkt dat er een Ops aircht is geves tigd voor het p aatsen van zonnepanelen met een totaal aan p eivermogen van [aan al] kWp ten behoeve van vergunninghouder of d ens rechtsopvo ger(s) op het dak van de gebouwen [adressen]	Z e de b jgevoegde no itie: 210216 - *Not tie PV panelen*	210216 - Not tie PV panelen
GELIJKWAARDIGHE D	a. kwa liteitsverklaringen en CE-markeringen en gegevens en besche den ten behoeve van een beroep op de gelijkwaardighe d;	is er een document voorhanden waarin alle (dus niet alleen brandveil ghe d: sprink er, samenvallende vluchtroutes, wfs and tot brandweeringang) benodigde/voorges elde ge jkwaardige op oesingen (en de daarean ten grondslag l ggende onderbouwing) z jn verzame d?	De vo gende onderwerpen voor gelijkwaardigheidsoplossingen zijn van toepassing op het plan: - Gemeenschappe ijke f etsberging icm. berging in woning (Bouwbr ef Amsterdam) - D epte van een toilet ruimte bij een hangto let - Brandveil igheid Een nadere toe lichting s te vinden in de not tie. Voor bouwfysica en akoestiek zijn er geen gelijkwaardighaden toegepast volgens het Bouwbesluit. De kr jtstreepmethode vloeit voort uit de rege geving van het Bouwbesluit zo f.	5673817 Overzicht Ge jkwaardigheid
Artikel 2.4 Overige voorschriften bouwverordening				
ONDERZOEK BODEMHYGIENISCHE GESTELDHEID	een onderzoeksrapport betref ende verontrein ging van de bodem, gebeseerd op onderzoek dat is uitgevoerd door een persoon of een instelling die daar oe s erkend op grond van het Besluit bodemkwa liteit.	Ik mis een onderzoek naar de bodemhygiënische gesteldheid, of een kop e van het besluit inzake de goedkeuring van een saneringsp an.	Het rapport voor de bodemhygiënische gesteldheid is bi gevoegd. Sa neringsplan is in de maak en wordt verstrekt wanneer die af is	200925_Aanvu lend bodemonderzoek Dis elweg 20181015_rapport_verkennend bodemonderzoek
Hoofdstuk 3 Indieningsvereisten vanwege aanleg- of gebruiksactiviteiten				
Artikel 3.2 Gegevens en bescheiden bij de activiteit "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met planologische voorschriften"				
BESTEMM NGSPLAN	b. de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening;	Maximum bouwhoogte > 31M b j de I ftopbouw	Het verzoek tot onthe fing van de maximum bouwhoogte voor de lif opbouw s nader toegel cht in: 5673817 Verzoek ontheffing maximum bouwhoogte /topbouw	5673817 Bestemmingsplantoets 5673817 Verzoek ontheffing bouwhoogte
		Perceel 7003 een te hoog FSI voor het kantoor	De FSI van alle percelen voldoet aan het bestemmingsplan. De oppervlaktestaat is terug te vinden in het document: OV.1010 Bruto V eroppervlakte	5673817 Bestemmingsplantoets OV.1010 Bruto V eroppervlakte - Aanvu ling
		Bouwen aan de bestemmingsgrens	Het plan voldoet aan de eis om aaneengesloten te bouwen enga de bes emmingsgrens. Dit wordt nader oegel cht in de notit e : B2019027225N001 Bestemmingsplantoets Aaneenges oten bouwen. Een nadere toelichting s e vinden in het document :B2019027225N001 Bestemmingsplantoets AEG - Inr t	B2019027225N001 Bestemmingsplantoe s DGMR - Noti le aaneenges oten bouwen
		Inr tzone aan de Distelweg	Het plan voldoet aan de eis om een autoentree te maken per perceel. Een nadere toelichting s e vinden in het document :B2019027225N001 Bestemmingsplantoets AEG - Inr t	5673817 Bestemmingsplantoets DGMR - Noti le inrt zone
		Gedeelde voorz eningen Blok E	Er komt geen horeca voorziening bij de gedeelde voorzieningen op de tie verd eping van Gebouw E. Een nadere toel ch ing is te vinden in document: B2019027225N002 Gebruiksfunc ie gedeelde voorzieningen	5673817 Bestemmingsplantoets DGMR - Noti le gebruiksfunct e gedeelde voorz eningen
		Maximaal aantal woningen per kave grens irt. geluidhinder	Het maximum aantal woningen per kavelgrens irt. geluidshinder voldoet aan het bestemmingsp an. Een nadere toel ch ing is te vinden in het document: 5673817 Bes emmingsplan oets	5673817 Bestemmingsplantoets
		Maximum aantal parkeerplaatsen	Het aantal parkeerplaatsen voldoet aan het bes emmingsplan. Een nadere toel ch ing is te vinden in het document: 5673817 Bes emmingsplan oets. Een verdere spec ficat e is terug te vinden in de parkeernot is en bijbehorende plattegronden.	5673817 Bestemmingsplantoets 5673817- Not tie parkeerberekening OV.0099-P Parkeergarage - Aanvul ing OV.0100 begane grond - totaal - Aanvu ling OV.0120.BCD Blok B,C,D - Soc ale huur - Parkeren - Aanvu ling
		Er ontbreken nog parkeerplaatsen voor scootmob elen.	Parkeerplaatsen voor scootmob elen zijn ingepast in het ontwerp. Een nadere toelichting s erug te vinden in het document: 5673817- Notit e parkeerberekening en de bijbehorende plat egronden.	5673817- Not tie parkeerberekening OV.0099-P Parkeergarage - Aanvul ing OV.0100 begane grond - totaal - Aanvu ling OV.0120.BCD Blok B,C,D - Soc ale huur - Parkeren - Aanvu ling
Hoofdstuk 6a. Indieningsvereisten vanwege bij algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder i, van de wet aangewezen activiteiten				
Artikel 6.3 Activiteiten als bedoeld in artikel 2.2a van het besluit				
GESLOTEN BODEMENERG ESYSTEEM	Uw aanvraag hee t (vermoede lijk) ook betrekking op de activiteit bedoeld in Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder i, in combinatie met Bor, artikel 2.2a, l d 5 (het instal eren van een ges oten bodemenerg eisysteem met een bodemtijdig vermogen van 70 kW of mee , dan wel een geslo en bodemenerg eisysteem met een bodemtijdig vermogen van minder dan 70 kW dat is ge egen binnen een interferen iegebied). Omdat deze activiteit onlosmake lijk is verbonden met de wel in deze aanvraag aangegeven activiteit (bouwen), moet u de aanvraag om een omgevingsvergunning uitbreiden met de activi eit het installeren van een gesloten bodemenerg eisysteem.		De formulieren betreft het OBM hebben betrekking op een ges oten bodemenerg eisysteem. Deze z jn gevuld met een water glycolmengsel, vandaar waarschijnl jk de beperkte m lieuteits. D steleweg heeft geen ges oten bodemenerg eisysteem. Er wordt een WKO systeem met open bron (er wordt grondwater verpompt) geplaatst. De waterverwerkunning h ervoor wordt separaat aangevraagd en is ons inziens geen onderdeel van de WABO. In de rapportage is terug te vinden dat een WKO systeem met open bron wordt toegepast in document : DN . B2019027221R001v2	DN . B2019027221R001v2 Rapportage EPC DGMR Blok A: Bij age A – blz. 3 5 (p 99) Blok B: B jage B – blz. 3/5 (p.10) Blok C: B jage C – b z. 3/5 (p.109) Blok D: B jage D – b z. 3/5 (p.11) Blok F: Bij age E – blz. 3/5 (p.119)
BESLUIT LOZEN BUITEN INRICHTINGEN				
§ 1 2 Melding				
GESLOTEN BODEMENERG ESYSTEEM	Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning met de activiteit het ins al eren van een gesloten bodemenerg eisysteem, hoort ook een melding op basis van het Besluit uzen buiten inrichtingen.		De formulieren betreft het OBM hebben betrekking op een ges oten bodemenerg eisysteem. Deze z jn gevuld met een water glycolmengsel, vandaar waarschijnl jk de beperkte m lieuteits. D steleweg heeft geen ges oten bodemenerg eisysteem. Er wordt een WKO systeem met open bron (er wordt grondwater verpompt) geplaatst. De waterverwerkunning h ervoor wordt separaat aangevraagd en is ons inziens geen onderdeel van de WABO. In de rapportage is terug te vinden dat een WKO systeem met open bron wordt toegepast in document : DN . B2019027221R001v2	DN . B2019027221R001v2 Rapportage EPC DGMR Blok A: Bij age A – blz. 3 5 (p 99) Blok B: B jage B – blz. 3/5 (p.10) Blok C: B jage C – b z. 3/5 (p.109) Blok D: B jage D – b z. 3/5 (p.11) Blok F: Bij age E – blz. 3/5 (p.119)
Hoofdstuk 8. Indieningsvereisten met betrekking tot de gebieds- en soortenbescherming				
Artikel 8 1 Natura 2000 activiteiten				
GEBIEDS EN SOORTENBESCHERMING	Uw aanvraag hee t (moge lijk) ook betrekking op de activite t bedoeld in Wabo, artikel 2.1, l d 1, onder i, in combinatie met Bor, artikel 2.2ee, onder a (het verrichten van handelingen met gevo gen voor beschermde natuurgeb eden). Omdat deze activite t onlosmake lijk is verbonden met de wel in deze aanvraag aangegeven activ teit (bouwen), moet u (wel cht) de aanvraag om een omgevingsvergunning uitbreiden met de activiteit. Deze ac tv teit hoeft niet e worden toegevoegd als met een 'Aerius-berekening' aanmemel jk wordt gemaakt dat er ook in de gebruiksfase van de gebouwen geen sprake is van beschermde p ant- en diersoorten.	In de geleverde Aerius-berekening is volgens mij de gebruiksfase niet onderzocht; s a ook het geen stilstotdspos be op evert en u de aangevu de berekening aantevert, hoe t deze activite t n et een de aanvraag te worden oegevoegd NB. Als beschermde soorten in de te s open bouwwerken kunnen voorkomen, moet u vooraf gaand een de te ijke sloop (maar ook van de benod gde sloopmelding) ontne fing vragen bij de Omgevingsdienst Noord-Hol and Noord	In de bi gevoegde Aerius-berekening is de gebruiks ase verme d in Hoofdstuk , Hoofdstuk 5 en Bijlage 2. Dit s terug e vinden in document: DNr: 20370011_AdB_memo_AER US_D steleweg Amsterdam_V2 Resul aat berekening Gebruiksfase: *De toegestane st kstofdepositie bedraagt maximaal 0,00 mol/ha/jaar. In de gebru ksfase* *vindt daarmee geen overschrijding van de norm plaats.*	AdB_memo_AERIUS
Artikel 8 2 Flora en fauna activiteiten				
GEBIEDS EN SOORTENBESCHERMING	Uw aanvraag hee t (moge lijk) ook betrekking op de activite t bedoeld in Wabo, artikel 2.1, l d 1 onder i, in combinatie met Bo , artikel 2.2ee, onder b (het verri ch en van handelingen met gevolgenvoor beschermde plant- en d ersoorten).Omdat deze activite t onlosmake lijk is verbonden met de wel in deze aanvraag aangegeven ac tv te t(bouwen), moet u (we licht) de aanvraag om een omgevingsvergunning u tbreiden met deactiv te t. Deze activiteit hoeft niet te worden oegevoegd als met een quickscan' aanmemel jk wordt gemaakt dat er in dit gebied geen sprake is van beschermde plant- en d ersoorten.	U kunt ook een qu ckscan sten uitvoeren (en een everen) om het terrein te onderzoeken op de aanwezighe d van beschermde plant- of d ersoorten. Als dergel jke soorten n et aanwezig zijn, hoeft deze activi eit niet aan de aanvraag te worden toegevoegd	Het qu ckscan s terug te vinden in het volgende document: DNr: bSR-notit e 2128 - Quick scan Distelweg Amsterdam_def	bSR-notit e 2128 - Qu ck scan D steleweg
ACTIVITEITENBESLUIT MILIEUBEHEER				
Afde ing 1 2 Melding				
Mi ieubeher	Mil eumeldingUw aanvraag om een omgevingsvergunning heeft betrekking op het oprichten en/of veranderenvan een inrichting (in ieder geval: parkeergarage en kantoorruimte; mogel jk ook het instal erenvan een gesloten bodemenerg eisysteem voor zover die wordt ingezet voor deze inr ch ingen).Ge jkti jdig met de aanvraag moet er een mil eumelding worden gedaan.Uit onze gegevens b jkt dat er geen milieumelding is gedaan. Wij vragen u deze mil eumelding tedoen via de website van de Activite tenbeslu t In emet Module (AIM): https: /www. eimonline.nl.Nadat u de mi leume ding heeft gedaan, voegt u een kop e van de bevest ging van A M, inclusiefde indieningsdatum, het A M-inschrijfnummer, adres, soort en naam van het bedrijf, waaruit dere atie van de aanvraag en de m lieumelding bl jkt, als b jlage oe aan de lopende' aanvraag in hetomgevingsloket (OLO 5673817).	Deze melding moet ge jkti jdig met de aanvraag om een omgevingsvergunning worden gedaan	Z e het b jgevoegde document dat werd verstrekt v a het AIM: *Milieumelding* *antwoorden ijst_aimsessie*	M lieumelding antwoordenlijst_aimsess e