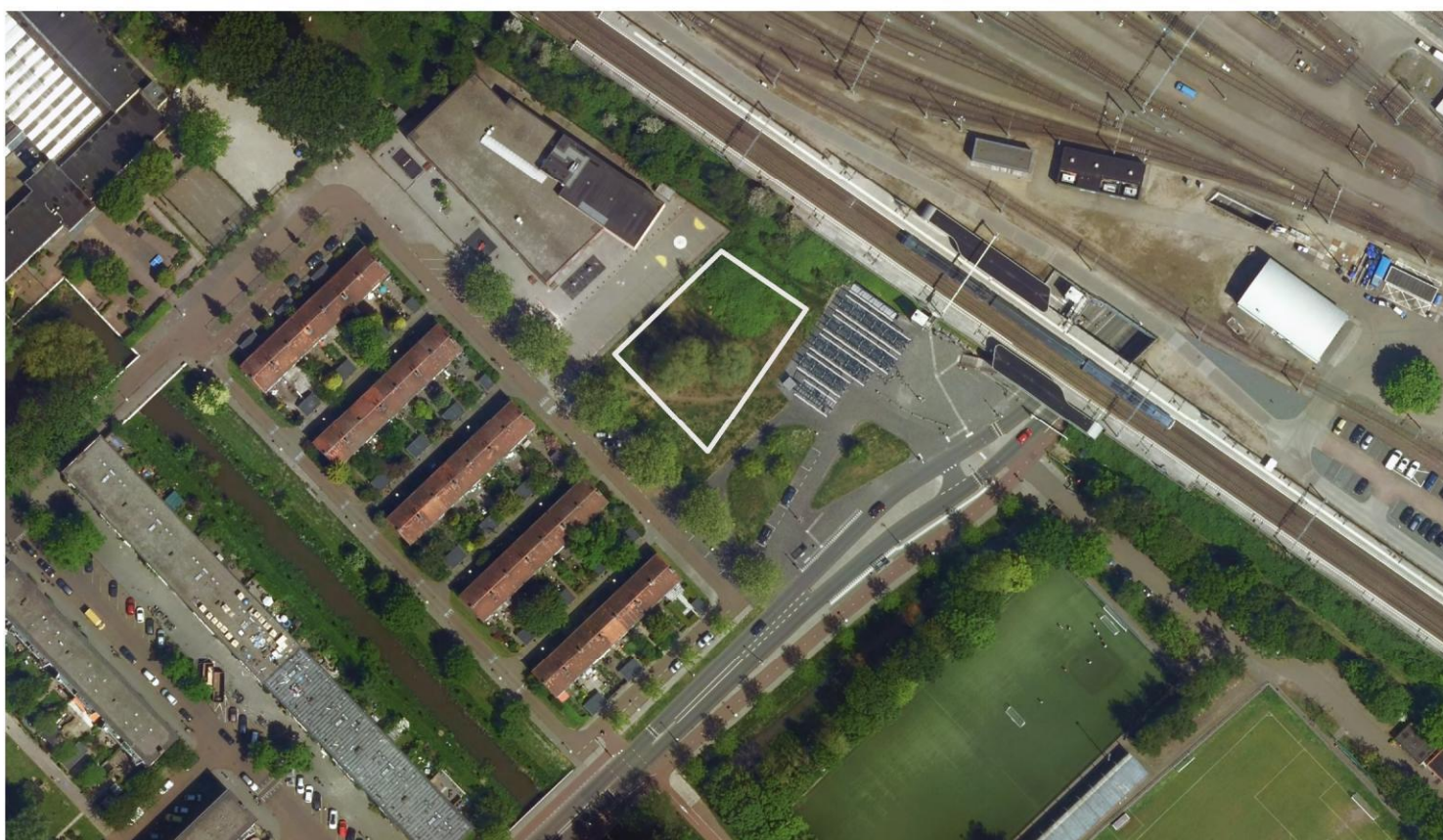


# Archimedesplantsoen

Kavelregels Wooncoöperatie





# inhoudsopgave

kavelinformatie	4
algemene kavelregels	5
aansluiting op omgeving	8
parkeren	10
duurzaamheid	11
technische randvoorwaarden	12

## Archimedesplantsoen

4972+5171

15 november 2018

## Kavelinformatie

**Type ontwikkeling:** Wooncoöperatie (woningen + niet-woonfunctie)**Kavelgrootte:** 1132 m<sup>2</sup>**Maximaal te bebouwen kaveldeel:** 918,5 m<sup>2</sup>**Minimaal te realiseren bruto vloeroppervlak (BVO):** 2.060m<sup>2</sup>

Bestaande uit woonprogramma en niet-woonfuncties (zie hieronder), exclusief parkeren.

**Maximaal realiseerbaar bruto vloeroppervlak (BVO):** 2.715 m<sup>2</sup>

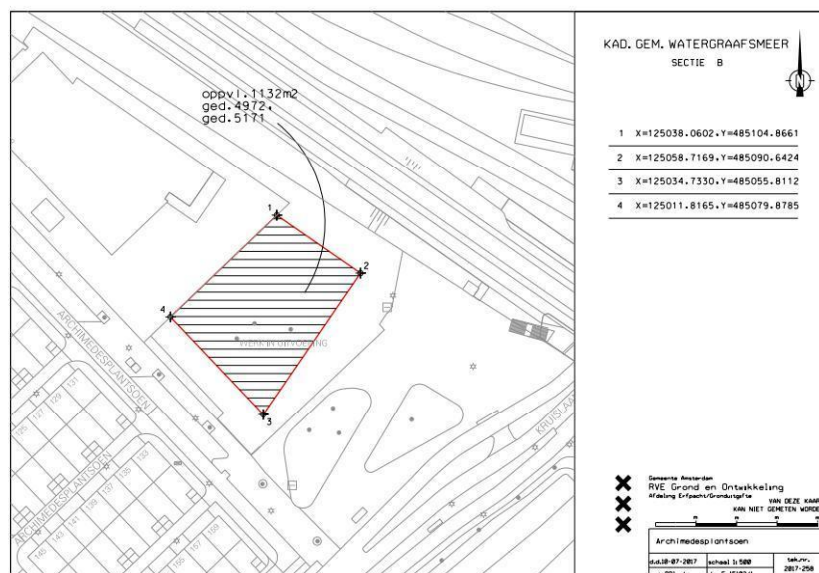
Bestaande uit woonprogramma en niet-woonfuncties (zie hieronder), inclusief eventueel parkeren.

## Programma:

- Woningen dienen een minimale afmeting van 40 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak (GO) te hebben.
- Minimaal 20% van de woningen (274 m<sup>2</sup> GO) en maximaal 60% van de woningen (823 m<sup>2</sup> GO) dient een huurprijs te hebben onder de liberalisatiegrens van €710,- (prijsspeil 2018).  
De overige woningen moeten in het middensegment worden gerealiseerd, dat wil zeggen een netto huurprijs tussen €710,- en € 971,- (prijsspeil 2018).
- Niet-woonfuncties: Op de begane grond dient minimaal 100m<sup>2</sup> tot maximaal 200 m<sup>2</sup> BVO gerealiseerd te worden aan niet-woonfuncties die zijn toegestaan binnen het bestemmingplan.

**Kavelprijs:** € 1.813.000,-.**Levering grond:** Uiterlijk 12 maanden na acceptatie van de erfpachtaanbieding.**Wat wordt geleverd:** Bouwrijpe grond geschikt voor de beoogde functies.

## Kavelkaart



1020040

# Archimedesplantsoen

## Inleiding kavelregels

Bij het bouwen van een (woon)gebouw voor een wooncoöperatie heeft u te maken met regels waar u aan moet voldoen. Net als iedere andere ontwikkelaar heeft u zich te houden aan het bestemmingsplan, het bouwbesluit, de bouwverordening en het Burgerlijk Wetboek. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning wordt uw bouwplan door bevoegd gezag getoetst aan de regels uit het bestemmingsplan, de technische eisen van het Bouwbesluit en het welstandskader 'De schoonheid van Amsterdam'.

Daarnaast bent u gebonden aan specifieke kavelregels die hier worden toegelicht. Deze worden door de gemeente – in haar privaatrechtelijke hoedanigheid – getoetst.

## Ruimtelijke kwaliteit

De hierna beschreven kavelregels (rooilijnen, bouwhoogtes, ontsluiting, etc.) hebben als doel de kwaliteit van de openbare ruimte te waarborgen, en te zorgen voor een goede aansluiting op de omliggende omgeving op het gebied van zichtlijnen, bezonning, inblik en privacy.

## Toelichting peil

Voor wat betreft de genoemde bouwhoogtes, deze worden bepaald vanaf 'peil'. Hieronder wordt verstaan: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld. De maximale bouwhoogtes zijn exclusief duurzaamheidsvoorzieningen (zonnepanelen, zonneboilers, luchtwarmtepompen, etc.).

Het toekomstige maaiveld ter plaatse van de gevels zal op -3,30 meter N.A.P. worden afgewerkt (drempelhoogte).

## Kavelregels

### Rooilijnen

De verplichte rooilijnen dienen voor minimaal 75% bebouwd te worden. Ten behoeve van gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke ondergeschikte delen van gebouwen mogen bestemmings- en bouwgrenzen tot maximaal één meter overschreden worden. De rooilijn mag ter plaatse van de entree terugspringen.

### Balkons en dakterrassen

Balkons en serres zijn op de eerste bouwlaag toegestaan tot maximaal 0,8 meter buiten de bouwgrens, op de bouwlagen daarboven tot maximaal 1,5 meter buiten de bouwgrens. Ook dakterrassen zijn mogelijk.

### Bouwhoogte

Het bebouwbare vlak is verdeeld in drie zones waarvoor elk een maximale bouwhoogte geldt, zie de kaart hieronder:

- 1) Een gedeelte met een maximale bouwhoogte van 3 meter vanaf peil (naast de school). Dit bouwdeel is optioneel.
- 2) Een gedeelte met minimale bouwhoogte van 5 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter vanaf peil (over één of twee bouwlagen).
- 3) Een gedeelte met een minimale bouwhoogte van 15 meter en een maximale bouwhoogte van 21 meter vanaf peil, over maximaal 7 bouwlagen.

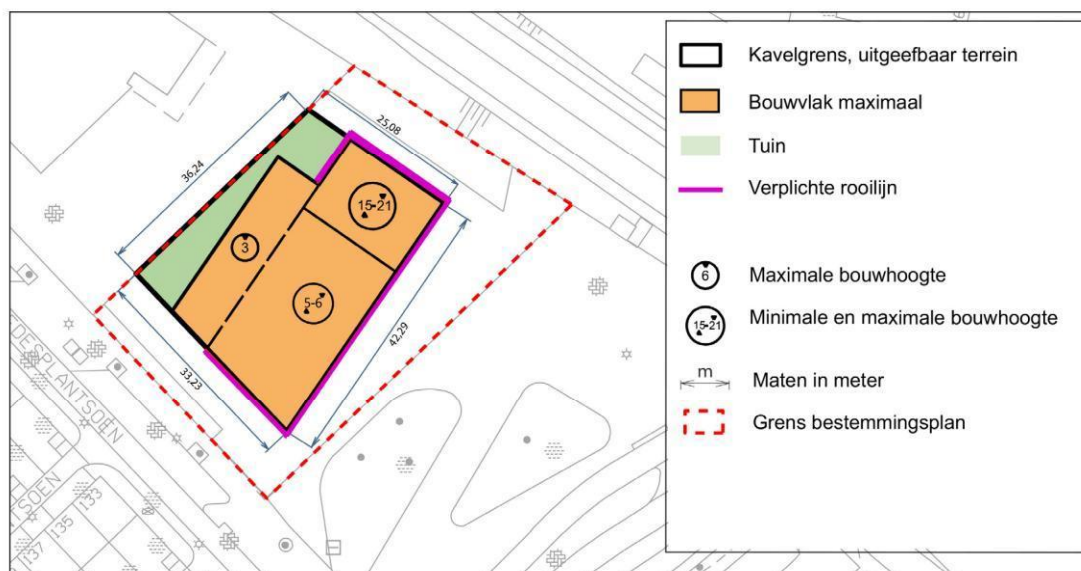
### Kelders

Kelders zijn niet toegestaan.

### Ontsluiting

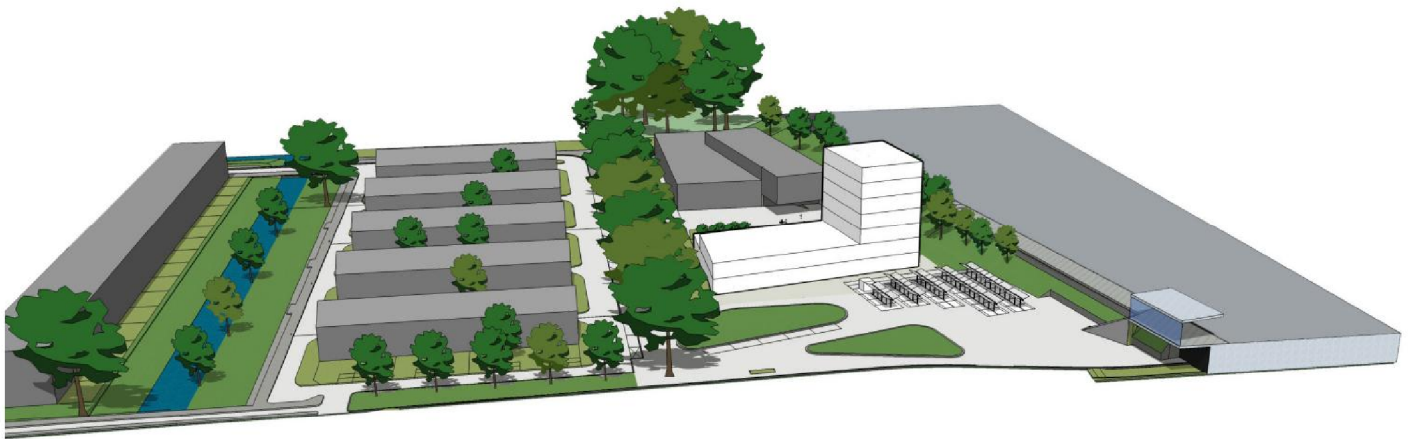
De hoofdentree dient aan de straatzijde (Archimedesplantsoen) of aan het stationsplein gesitueerd te worden.

## ▼ Kaart kavelregels



1020040

# Archimedesplantsoen



# Archimedesplantsoen

## Vervolg kavelregels

### Geluidbelasting

Het kavel is gesitueerd naast een spoortracé en rangeerterrein, dit brengt aanzienlijke geluidsbelasting met zich mee en vereist een hierop afgestemd gevelontwerp. Woningen dienen bij hogere geluidsbelasting een stille zijde te hebben.

Als bijlage bij dit kavelpaspoort is een boekje toegevoegd met een overzicht van de geluidsbelasting op de verschillende gebouwdelen en met mogelijke oplossingsrichtingen.

*Zie verder ook het hoofdstuk geluidshinder in het bestemmingsplan en het bijbehorende volledige rapport Geluidsbelasting.*

### Trillingsvrij

Men dient in het ontwerp van het gebouw rekening te houden met de trillingsbelasting van het railverkeer. Er is een trillingsonderzoek uitgevoerd, terug te vinden als bijlage bij het bestemmingsplan.

### Brandveiligheid

Het plangebied ligt in de buurt van een spoorroute waar transport van gevaarlijke stoffen (benzine) mogelijk is. Naar aanleiding van advies van de Veiligheidsregio Amsterdam Amstelland dient bij de constructie van het gebouw rekening te worden gehouden met het beperken van de risico's indien zich op het spoor een ramp voordoet.

*Zie voor aanvullende toelichting het hoofdstuk 'Externe veiligheid' in het bestemmingsplan.*

### Welstand

Het nieuwe gebouw zal deel uitmaken van een groenrijke omgeving met karakteristieke naoorlogse bebouwing volgens de principes van het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP). Het welstandsniveau is 'bijzonder'.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit zal het gebouw toetsen op een goede afstemming met deze omgeving.

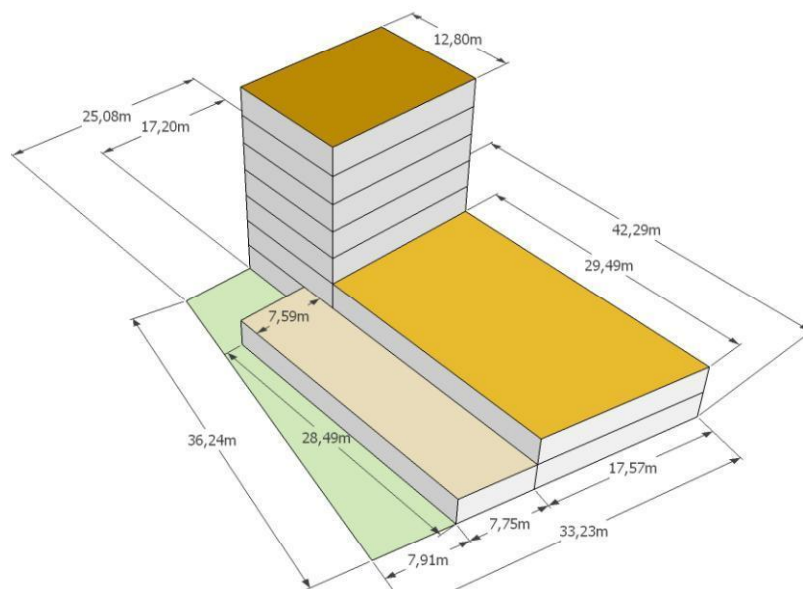
De welstandscriteria zijn omschreven in de Welstandsnota 'Schoonheid van Amsterdam 2016', met specifieke criteria voor AUP-omgevingen op pagina 45-46 en pagina 155-167.

### Geveltuin

Het is toegestaan om maximaal 0,40 meter vanuit de rooilijn een geveltuin te realiseren.

### Traforuimte

Indien er een traforuimte nodig is dient deze inpandig te worden opgelost. Dit dient afgestemd te worden met de betreffende nutspartijen.



# Archimedesplantsoen

▼ Plein aan stationszijde (A)



▼ Van Koetsveldschool (B) en de groene zone langs het spoortalud (C)



▼ Direct aanliggend: woonwijk jaren '50 bebouwing (D)



▼ Verderop: woonwijk jaren '30 bebouwing (E)



# Archimedesplantsoen

## Aansluiting op omgeving

Het kavel ligt op een schakelpunt in de buurt: Het sluit aan op een rustige woonwijk met een intieme schaal en een uitgesproken groen karakter, maar heeft ook een zijde aan een wijdsere opgezet en soms intensief gebruikt stationsplein. Het is van belang dat het gebouw ruimtelijk goed aansluit op beide aspecten van de omgeving.

### Stationspleinzijde

Er wordt in deze tender een niet-woonprogramma verplicht gesteld, zodat het gebouw een toegevoegde waarde heeft naar de buurt toe, in het bijzonder richting het stationsplein.

De nadruk aan deze zijde van het gebouw (dat wil zeggen aan het laagbouwdeel aan het stationsplein) ligt op het versterken van het publieke karakter en de verblijfswaarde van het plein, en niet op de woonfunctie.

Dit dient ook tot uitdrukking te komen in de ruimtelijke uitwerking. Het is belangrijk dat het gevelontwerp aan de stationspleinzijde op een sterke en representatieve manier uitdrukking geeft aan de aanwezigheid van de niet-woonfuncties. Het ontwerp dient te zorgen voor een aantrekkelijke nieuwe wand van het plein met een open, toegankelijke uitstraling.

Hierbij wordt gelet op aspecten als transparantie, aantrekkelijke entreepartijen en aantrekkelijke dimensionering van de ruimtes voor niet-woonfuncties. Extra hoge ruimtes voor deze functies direct aan het plein kunnen bijdragen aan een krachtige gevelwand en een duidelijke afscherming creëren tussen het meer publieke karakter van het plein en het private woonkarakter van de andere zijdes.

## ▼ Rode draad: groene zone langs het spoortaalud



# Archimedesplantsoen

## Parkeren

### Fiets- en scooterparkeren

In maart 2018 heeft de gemeenteraad de Nota Parkeernormen Fiets en Scooter vastgesteld. Deze nota geeft normen voor een breed scala aan functies. Bij woningen spreekt de nota een sterke voorkeur uit voor inpandige gezamenlijke fietsenstallingen, in plaats van de door het Bouwbesluit 2012 voorgeschreven individuele (fietsen-) bergingen. Dit omdat de verwachting is dat bewoners er hun fiets eerder parkeren dan in een individuele berging.

Het aantal fietsparkeerplekken per woning in een gemeenschappelijke fietsenberging moet voldoen aan onderstaand schema. Dubbellaags parkeren is toegestaan, maar er moeten per woningen altijd minimaal twee plekken in een laag rek beschikbaar zijn. Daarnaast is goede bereikbaarheid vanaf het maaiveld een voorwaarde.

gebruiksoppvlak woning	aantal fietsparkeerplekken per woning	benodigde interne berging
< 50m <sup>2</sup>	2	n.v.t.
> 50m <sup>2</sup> - < 75m <sup>2</sup>	3	2,7 m <sup>2</sup>
> 75m <sup>2</sup> - < 100m <sup>2</sup>	4	2,7 m <sup>2</sup>
>100 m <sup>2</sup> - <125 m <sup>2</sup>	5	2,7 m <sup>2</sup>
>125 m <sup>2</sup>	6	2,7 m <sup>2</sup>

Bron: Bouwbrief 2015-130

Bij de keuze voor een gemeenschappelijke fietsenberging is het daarnaast verplicht om bij woningen groter dan 50 m<sup>2</sup> nog een individuele berging van minimaal 2,7 m<sup>2</sup> in of bij de woning te realiseren. (Als aanvullende bergingruimte die anders gerealiseerd zou worden in de individuele fietsenstallingen).

De minimum parkeernorm voor scooters is 0,13 parkeerplek per woning, omhoog afgerond naar een heel getal.

Voor de mogelijke voorzieningen op de begane grond (100-200 m<sup>2</sup>) én het bezoekersparkeren (van de woningen) zijn voldoende fietsparkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig. Direct aangrenzend aan het kavel, op het stationsplein, is sprake van reeds aanwezige fietsparkeervoorzieningen met een hoge capaciteit en mogelijkheden voor dubbelgebruik.

### Autoparkeren

Conform de Nota Parkeernormen Auto geldt voor sociale- en middeldure huurwoningen *geen minimum parkeernorm*. Dat wil zeggen dat de ontwikkelaar van deze kavel de keuze heeft of zij autoparkeerplaatsen voor bewoners maakt of niet.

Parkeren dient op eigen terrein te worden opgelost, waarbij er geen parkeervergunningen op straat worden uitgegeven. Hierbij moet worden voldaan het gemeentelijk parkeerbeleid.

Voor de mogelijke voorzieningen op de begane grond (200 m<sup>2</sup>) én het bezoekersparkeren (van de woningen) zijn voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig.

### Eventueel laden en lossen commerciële functie

Bij toetsen van de bouwplannen voor voorzieningen kan de gemeente de aanvrager verzoeken om een bevoorradingsplan in te dienen. Dit om te kunnen toetsen hoeveel laad- en losbewegingen een voorziening met zich meebrengt en of hier aparte voorzieningen voor nodig zijn.

### Ruimtelijke eisen garage

- Een eventuele garage dient niet achter de gevelwand aan het stationsplein te liggen.

- De toegang van een autoparkeervoorziening mag maximaal 6 meter breed zijn en maximaal 0,50 meter terugliggen ten opzichte van de rooilijn. De opstelruimte van een gecombineerde in- en uitrit moet binnen de rooilijn van het bouwvolume vallen zodat weggebruikers hier geen hinder van ondervinden. Deze opstelruimte moet volgens bouwbesluit nagenoeg horizontaal zijn (vlakstand) om een veilige overgang naar de openbare ruimte te waarborgen. In de openbare ruimte worden geen objecten (slagbomen, paaltjes, etc.) geplaatst ten behoeve van de parkeervoorziening zodat het gebruik van de openbare ruimte niet wordt belemmerd.

► Zie voor nadere toelichting bij fiets- en scooter parkeren de Nota Parkeernormen Fiets en Scooter (19 maart 2018), over autoparkeren de Nota Parkeernormen Auto (29 november 2017)

# Archimedesplantsoen

## Duurzaamheid

### Inleiding duurzaamheid

Gemeente Amsterdam heeft duidelijke ambities op het gebied van duurzaam & circulair bouwen en maakt dit een standaard onderdeel van iedere nieuwe gronduitgifte of erfrechtconversie. Duurzame gebiedsontwikkeling zorgt voor meer kwaliteit in de stedelijke ontwikkeling en maakt Amsterdam toekomstbestendiger.

In dit hoofdstuk wordt toelichting gegeven op een aantal voor deze kavel relevante duurzaamheidsthema's. Deze thema's zijn: Energie, klimaatadaptatie+groen en circulair+flexibel bouwen. Voor een aantal van deze thema's gelden er ook minimumeisen, in de toelichting **rood gekleurd**.

### Energie

- Vanaf juli 2018 geldt in Amsterdam wettelijk via de omgevingsvergunning bouwen een aangescherpte EPC  $\leq 0,2$  voor de nieuwbouw van woningen;
- Gasvrije ontwikkeling is verplicht;
- Energiemaatregelen (incl. de maatregelen voor opwekking van duurzame energie) worden op de kavel gerealiseerd (m.u.v. stadswarmte en -koude).

Het voorstel van de inschrijver op het onderdeel energie wordt beoordeeld op een zo scherp mogelijke EPC-waarde woningbouw (met vierkante meters BVO niet-woonfunctie als ondergeschikte ruimte). Hierbij licht de inschrijver toe met welke maatregelen deze EPC bereikt zal worden.

### Klimaatadaptatie en groen

Door de klimaatverandering komen extreme regenbuien steeds vaker voor. In het extremer wordende klimaat en de verdere verdichtende stad is ook in Amsterdam een extra inspanning nodig op gebied van klimaatadaptatie om de stad leefbaar te houden. Hiervoor is het belangrijk dat er voldoende waterberging wordt gerealiseerd.

Groene daken en groene gevels, onverhard oppervlak en andere maatregelen verhogen de bergingscapaciteit van het kavel en kunnen ook bijdragen aan het tegengaan van oververhitting van het gebouw.

Welke aanpak kiest de inschrijver voor de omgang met hemelwater en met groen? Het voorstel van de inschrijver op dit onderdeel wordt beoordeeld op basis van:

- De capaciteit voor hemelwaterberging op de te ontwikkelen kavel (**minimaal 60 mm/uur**), door bijv. hergebruik van hemelwater in het pand of verwerking op de eigen kavel;

- Hemelwater wordt in minimaal 24 uur afgevoerd met een constant debiet (max 2,5 mm/uur). Vertraagd afvoeren van hemelwater wordt bij voorkeur gedaan door het in de bodem te infiltreren of via het (eventueel nabijgelegen) oppervlaktewater. Als dit niet mogelijk is, mag hemelwater vertraagd worden afgevoerd via het HWA riool. Zie ook platform Amsterdam Rainproof ([www.rainproof.nl](http://www.rainproof.nl));
- Het gebruik van vergroenende maatregelen zoals een groen dak of groen in de gevel; hiervoor de vierkante meters groen (dak en/of gevel) opgeven;
- Bij een ontwerp met groene gevel(s) dienen deze dusdanig ontworpen te zijn dat de beeldkwaliteit van het gebouw ook overeind blijft als het groen zou komen te vervallen;
- Wat wordt er gedaan aan natuurinclusief bouwen? Denk aan integratie van flora/fauna, nestkasten, etc.

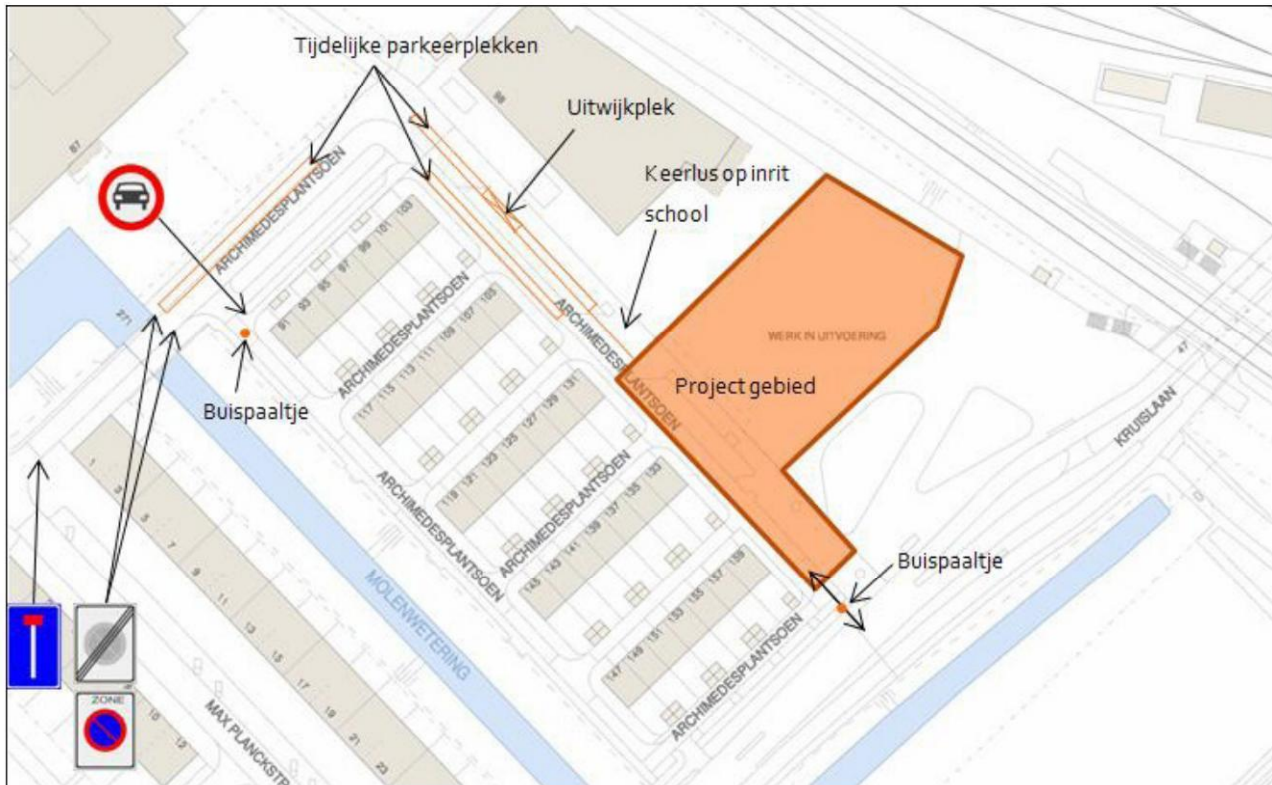
### Flexibel en circulair bouwen

Amsterdam zet in op een langere levensduur van zowel gebouwen als gebouwdelen/materialen. Een gebouw dat flexibel is opgezet zal beter aanpasbaar zijn op een veranderende context. Met duurzaam materiaalgebruik worden de gebruikte grondstoffen en materialen in de kringloop gehouden. Voor dit onderdeel wordt het voorstel van de inschrijver beoordeeld op de mate van:

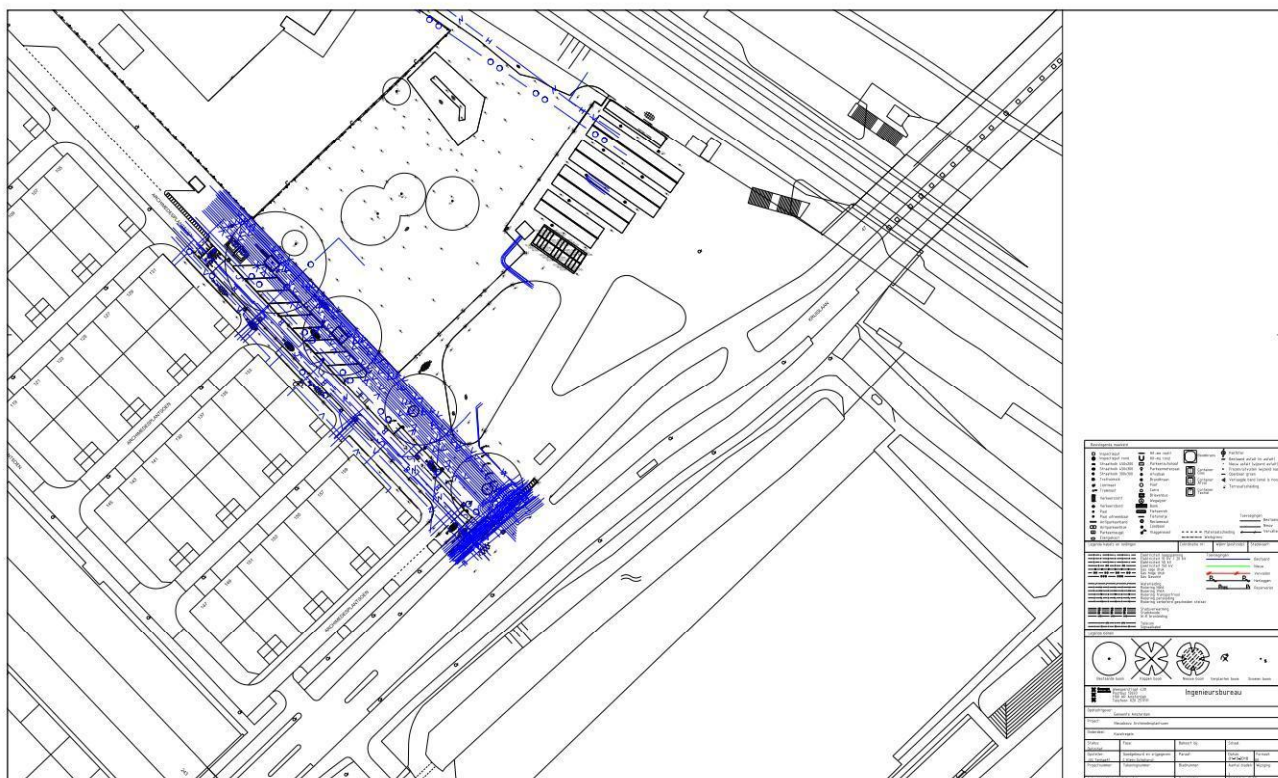
- Flexibel gebouw. Welke flexibiliteit zal in het gebouw zitten op het gebied van indeling, zodat toekomstige functiewijzigingen mogelijk zijn?
- Een bij (gedeeltelijke) sloop demontabel gebouw met elementen en materialen die herbruikbaar zijn;
- Toepassing van milieuvriendelijke & duurzame bouwmaterialen. Het voorstel van de inschrijver wordt op dit punt beoordeeld op basis van een zo scherp mogelijke MPG-waarde. De inschrijver licht toe met welk materiaalgebruik deze waarde bereikt zal worden. **Een MPG-waarde van 0,7 is hierbij de minimumeis.**
- Gebruik van hout dat afkomstig is uit duurzaam beheerde bossen (FSC-gecertificeerd hout);
- Geen uitlogende materialen als koper en zink gebruiken aan de buitenzijde van het gebouw;
- In hoeverre worden componenten/materialen hergebruikt bij de bouw? Het heeft de voorkeur om gesloopte/gedemonteerde componenten en materialen toe te passen bijv. uit een te slopen gebouw van een nabijgelegen locatie.

# Archimedesplantsoen

## ▼ Ontsluiting kavel voor bouw



## ▼ Bestaande omgeving: kabels & leidingen, peilhoogtes



# Archimedesplantsoen

## Technische randvoorwaarden

### Bouwlogistiek en werkterrein

De enige straat die het kavel ontsluit is een éénrichtingsstraat, het Archimedesplantsoen. Deze route wordt ook gebruikt door schoolgaande kinderen (van zowel de Van Koetsveldschool als het Wellantcollege). Deze route delen met bouwverkeer is onwenselijk, zowel voor de bouwer als het overige verkeer.

Daarom is er gekozen om het bouwterrein een eigen toegang vanaf de Kruislaan te geven. Hiervoor wordt een inrit gecreëerd uitsluitend voor toegang naar het bouwterrein. Het stuk openbare weg (Archimedesplantsoen) langs het bouwterrein wordt bij het bouwterrein getrokken en binnen de hekken gezet. Hiermee wordt voorkomen dat het bouwverkeer zich mengt met overig verkeer. De hierdoor doodlopende rijbaan van het Archimedesplantsoen zal zo ingericht worden dat er bij de van Koetsveldschool gekeerd en teruggedreden kan worden. Zie afbeelding linksboven. Het laden en lossen dient volledig binnen dit aangegeven projectgebied / bouwterrein plaats te vinden. De openbare weg mag niet gestremd worden.

Binnen het projectgebied bevinden zich bestaande bomen en kabels en leidingen. Deze dienen gehandhaafd te blijven. Voor de bomen dienen voorzieningen getroffen te worden volgens de bomenverordening Amsterdam. Dit houdt onder andere in dat er geen verkeersbewegingen en opslag van materiaal op het wortelpakket plaats mag vinden. De kabels en leidingen bevinden zich in het voetpad langs het Archimedesplantsoen. Waar het bouwverkeer deze kruist dienen de kabels en leidingen beschermd te worden door middel van het aanbrengen van een verharding van bijvoorbeeld betonnen industrieplaten.

Voor het benodigde werkterrein buiten de erfpachtgrens wordt een huurovereenkomst tussen de gemeente en ontwikkelaar afgesloten tegen de dan geldende huurprijs. Ter indicatie in 2018 is de huurprijs € 36,54 per m<sup>2</sup> per jaar.

### Geluidsoverlast tijdens het bouwen

De ontwikkelaar dient bij de keuze voor zijn bouwmethode en in de uitvoering daarvan rekening te houden met de naastgelegen school. Ook dient de ontwikkelaar een BLVC-plan op te stellen.

Voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning dient met een akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat de voorgestelde bouwmethode kan voldoen aan de wet geluidshinder.

### Peilhoogtes

De peilhoogtes op de bouwkavel variëren van -3,30 N.A.P. tot -3,60 N.A.P. Het toekomstige maaiveld ter plaatse van de gevel zal op -3,30 m N.A.P. worden afgewerkt (drempelhoogte).

### Kabels en leidingen bestaand

In en langs het Archimedesplantsoen loopt een kabel- en leidingentracé. Er is een gescheiden stelsel (regenwater en vuilwater) aanwezig en verder ligt er electra (150 KV) gas, drinkwater en telecom (KPN en Ziggo).

Er dient met de volgende zaken rekening te houden:

- Met het oog op de bereikbaarheid van de kabels en/of de leidingen en straatmeubilair, mogen obstakels zoals kraanbanen, keten, bouwmaterialen enz. niet binnen 1 meter van kabels en/of leidingen geplaatst worden, zodat de mogelijkheid tot het uitvoeren van werkzaamheden aan kabels en/of leidingen te allen tijden gewaarborgd blijft;
- Palen, pennen of andere voorwerpen mogen niet in de grond geslagen worden in de nabijheid van kabels en/of leidingen. De huidige voorwaarden van Liander schrijven voor dat boringen of sonderingen dienen te geschieden op minimaal 2 meter van kabels en/of leidingen. De voorwaarden dienen te worden nagegaan bij de netbeheerder. De Gemeente Amsterdam is niet verantwoordelijk voor hun beleid;
- Brandstofleidingen en/of tanks mogen niet geplaatst worden binnen een afstand van 5 meter uit de gasleiding;
- Daar waar kabels en/of leidingen worden gekruist door bouwverkeer, dient bescherming (bijv. verharding van betonnen industrieplaten) te worden aangebracht;
- Bij aanleg van kabels door de aannemer t.b.v. eigen gebruik in een bouwterrein dient een afstand van 0,5 meter te worden gehouden;
- Schade aan de kabels en leidingen is voor risico van de huurder.

In de terreinspecificatie behorend bij de erfpachtaanbieding is nader beschreven welke vergunningen dienen te worden aangevraagd in relatie tot de aanwezige kabels en leidingen.

# Archimedesplantsoen

---

## Technische randvoorwaarden, vervolg

### Bodemgesteldheid

Op de gemeente rust de verplichting grond te leveren, die tot de in de erfpachtaanbieding opgenomen ontgravingsdiepte milieuhygiënisch geschikt is voor de contractueel overeengekomen bestemming. Voor de ondergrond is een verkennend onderzoek gedaan. De resultaten kunnen worden opgevraagd.

### Archeologie

Voor deze locatie geldt een lage verwachting en vrijstelling van archeologisch onderzoek bij de te verwachten bodemingrepen.

### Grondwaterstand

De grondwaterstand is aangetroffen op 0,46 m en 0,76 m onder het maaiveld tijdens het uitvoeren van het bodemonderzoek.

### Huisaansluitingen

De Gemeente Amsterdam is niet verantwoordelijk voor de huisaansluitingen. Via de website [www.aansluitingen.nl](http://www.aansluitingen.nl) kunnen alle benodigde aansluitingen voor elektra, water, warmte, kabeldiensten en telecommunicatie in een keer worden aangevraagd.

### Inrichting openbare ruimte

Rondom het gebouw zal de aan het gebouw grenzende openbare ruimte opnieuw ingericht moeten worden. De Gemeente Amsterdam verzorgt deze herinrichting. Om er voor te zorgen dat deze inrichting gelijktijdig met de ingebruikname van het gebouw gereed is gelden de volgende voorschriften:

### Aanwezigheid spoor

De bouwwerkzaamheden vinden plaats in de buurt van het spoor. In artikel 19 jo artikel 21 Besluit hoofdspoorweginfrastructuur en in de Regeling omgevingsregime hoofdspoorwegen is vastgelegd welke werken of werkzaamheden vergunnings-, ontheffings- dan wel meldingsplichtig zijn. Er dient contact te worden opgenomen met ProRail of binnen dit bepaalde gebied van de hoofdspoorweg een vergunning of ontheffing van de Minister van Infrastructuur en Milieu nodig is.