



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Lebo Vastgoed B.V.
Jan Tooropstraat 50
1062 BN AMSTERDAM

Datum **VERZONDEN 09 MEI 2018**
Ons kenmerk 77715-2018/UIT/01570
OLO-nummer: 3315161
Behandeld door Leo Landzaat, team Vergunningen
Doorkiesnummer 06-13896478
E-mail l.landzaat@amsterdam.nl
Kopie aan ZEEP B.V., t.a.v. de heer J. Poolen, Stadsring 65B, 3811HN Amersfoort
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

Omgevingsvergunning

Wij besluiten met inachtneming van de bij dit besluit behorende voorschriften en bijlagen

- Een omgevingsvergunning met identificatienummer NL.IMRO.0363.F1808PBSTD-Vg01 te verlenen aan Lebo Vastgoed B.V. voor het handelen in strijd met het bestemmingsplan en het bouwen van een woongebouw(blok C) met 171 appartementen verdeeld over drie woontorens en winkelruimten en een horecaruimte op de beganegrondverdieping, een openbare parkeergarage en fietsenstallingen op de eerste, de tweede en een deel van de derde verdieping op de volgende adressen te Amsterdam:
 - Osdorpplein 571 tot en met 574;
 - Osdorpplein 575A tot en met 575H, 575 K tot en met 575M, 576A tot en met 576H;
 - Osdorpplein 576K tot en met 576M, 577A tot en met 577H en 577K tot en met 577M;
 - Osdorpplein 578A tot en met 578D, 579A tot en met 579D, 580A tot en met 580D;
 - Osdorpplein 581A tot en met 581D;
 - Osdorpplein 582;
 - Osdorpplein 583A tot en met 583D, 584A tot en met 584C;
 - Osdorpplein 585A tot en met 585E, 586A tot en met 586E, 587A tot en met 587E;
 - Osdorpplein 588A tot en met 588E, 589A tot en met 589E, 590A tot en met 590E;
 - Osdorpplein 591A tot en met 591E, 592A tot en met 592E, 593A tot en met 593E;
 - Osdorpplein 594 tot en met 600;
 - Osdorpplein 601, 602A tot en met 602 D, 603A tot en met 603C, 604;
 - Osdorpplein 605A tot en met 605E, 606A tot en met 606C, 607, 608A tot en met 608E;
 - Osdorpplein 609A tot en met 609C, 611A tot en met 611E, 612A tot en met 612C;



- Osdorpplein 613, 614A tot en met 614E, 615A tot en met 615C, 616, 717A tot en met 617E;
 - Osdorpplein 618A tot en met 618C, 619, 620A tot en met 620E, 622A tot en met 622E;
 - Osdorpplein 623 en 624A tot en met 624E.
- Op grond van artikel 6.12 lid 2 van Wet ruimtelijke ordening(Wro) geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verder Wabo);
- B. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan(artikel 2.12 eerste lid, onder c van de Wabo)

Voorschriften, bijlagen en uitgestelde indieningsvereisten

Voorschriften

Bouwbesluit

-Op grond van artikel 4.27 lid 3 van Bouwbesluit 2012 dient een hoogteverschil groter dan 0,02 m op de route tussen een niet gemeenschappelijke verkeersruimte en de aangrenzende gemeenschappelijke verkeersruimte gemeten vanaf de afgewerkte vloer bij ten minste een toegang van een woonfunctie te worden overbrugd door een hellingbaan;

-Op grond van artikel 4.27 lid 4 van Bouwbesluit 2012 dient een hoogteverschil groter dan 0,02 meter, gemeten vanaf de afgewerkte vloer, op ten minste een route tussen tenminste een uitgang van een woonfunctie en een gemeenschappelijke buitenruimte als bedoeld in artikel 4.35 lid 2 van Bouwbesluit 2012 te worden overbrugd door een lift of een hellingbaan;

-Op grond van artikel 4.9 lid 1 van Bouwbesluit 2012 dient een winkelfunctie tenminste een toiletruimte, en een andere bijeenkomstfunctie tenminste twee toiletruimten te hebben;

-Op grond van artikel 4.11 lid 1 van Bouwbesluit 2012 dient een toiletruimte van een winkelfunctie en een andere bijeenkomstfunctie een afmeting van ten minste 0,9 x 1,2 m te hebben;

-Op grond van artikel 4.24 lid 4 van Bouwbesluit 2012 dient ten minste 60 % van de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de gezamenlijke winkelfuncties integraal toegankelijk te zijn;

-Op grond van artikel 4.24 lid 4 van Bouwbesluit 2012 dient ten minste 80 % van de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de gezamenlijke bijeenkomstfuncties integraal toegankelijk te zijn;

-Op grond van artikel 4.25 lid 1 in samenhang met artikel 4.24 lid 4 en artikel 4.11 lid 2 en 3 van Bouwbesluit 2012 dienen de ruimten voor de winkelfunctie en voor de bijeenkomstfunctie elk ten minste een integraal toegankelijke toiletruimte te hebben, met een afmeting van ten minste 1,65 x 2,2 m, bij een hoogte boven de vloer van ten minste 2,3 m;

-Op grond van artikel 4.39 lid 2 in samenhang met artikel 4.38 lid 1 van Bouwbesluit 2012 dient een woonfunctie een opstelplaats voor een kooktoestel te hebben met een afmeting van ten minste 0,6 x 0,6 m;

-Op grond van artikel 6.51 lid 1 van Bouwbesluit 2012 dienen de toegangsdeuren tot de te bouwen woongebouwen voorzien te zijn van zelfsluitende deuren die van buitenaf niet zonder sleutel te openen zijn;

-Op grond van artikel 6.51 lid 2 van Bouwbesluit 2012 dient ten minste een toegang van een te bouwen woongebouw aan de buitenkant een voorziening te hebben waarmee een signaal kan worden gegeven dat in een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een op die toegang aangewezen waarneembaar is, heeft een spreekinstallatie die vanuit een ten minste een niet-gemeenschappelijke ruimte van een op die toegang aangewezen woning kan worden bediend, en kan vanuit ten minste een niet gemeenschappelijke ruimte van een op die toegang aangewezen woonfunctie worden geopend;

-Op grond van artikel 3.23 lid 1 van Bouwbesluit 2012 mag een zijde van een scheidingsconstructie van een toiletruimte of een badruimte, die grenst aan die ruimte, tot ten minste 1,2 m boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname hebben die gemiddeld niet groter is dan $0,01 \text{ kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{s}^{1/2})$ en op geen enkele plaats groter dan $0,02 \text{ kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{s}^{1/2})$;

-Op grond van artikel 3.23 lid 2 van Bouwbesluit 2012 geldt voor een badruimte het in het eerste lid gestelde voorschrift ter plaatse van een bad of een douche over een lengte van tenminste 3 meter, tot een hoogte van ten minste 2,1 m boven de vloer van die ruimte;

-Op grond van artikel 3.39 lid 4 van Bouwbesluit 2012 dient een verblijfsgebied of verblijfsruimte met een opstelplaats voor een kooktoestel een voorziening voor luchtverversing te hebben met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste $21 \text{ dm}^3/\text{s}$;

-Op grond van artikel 3.34 lid 5 van Bouwbesluit 2012 dient de toevoer van verse lucht naar een ruimte voor de opslag van huishoudelijk afval rechtstreeks van buiten toe plaats te vinden en de afvoer van binnenlucht uit die ruimte rechtstreeks naar buiten toe plaats te vinden;

-Op grond van artikel 2.3 lid 2 van Bouwbesluit 2012 mogen dak- of vloerafscheidingen gedurende de in NEN-EN 1990 bedoelde ontwerplevensduur niet bezwijken ten gevolge van de buitengewone belastingcombinaties als bedoeld in NEN-EN 1990. Hierbij dient te worden uitgegaan van stootbelastingen als bedoeld in NEN-EN 1991;

-Op grond van artikel 6.57 lid 1 van Bouwbesluit 2012 dient een gebruiksfunctie in een te bouwen gebouw een toegangspunt te hebben voor de aansluiting op een openbaar elektronisch communicatienetwerk met hoge snelheid als bedoeld in artikel 2, derde lid van de richtlijn Breedband;

-Op grond van artikel 6.57 lid 2 van Bouwbesluit 2012 dient een in artikel 6.57 lid 1 bedoeld toegangspunt te liggen in een toegankelijke niet gemeenschappelijke ruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 0,75 x 0,31 m en bij een hoogte van ten minste 2,1 m;

-Op grond van artikel 6.58 lid 1 van Bouwbesluit 2012 dient een te bouwen gebouw in de uitwendige scheidingsconstructie ten minste een invoerpunt te hebben voor de aansluitleiding van een openbaar elektronisch communicatienetwerk met hoge snelheid als bedoeld in artikel 2 derde lid van de richtlijn breedband;

-Op grond van artikel 6.58 lid 2 van Bouwbesluit 2012 dient een gebruiksfunctie in een te bouwen gebouw tussen een invoerpunt als bedoeld in het eerste lid en het toegangspunt als bedoeld in artikel 6.57 eerste lid een aaneengesloten ruimte te hebben met een diameter van ten minste 40 mm voor de aansluitleiding van een openbaar communicatienetwerk;

-Op grond van artikel 6.58 lid 3 van Bouwbesluit 2012 dient een doorvoer van een aansluitleiding van een openbaar communicatienetwerk door een uitwendige scheidingsconstructie of een niet-toegankelijke ruimte te worden uitgevoerd met een mantelbuis die voldoet aan NEN 2768;

Tevens dient voldaan te worden de adviezen en voorschriften zoals deze in de adviesbrief d.d. 14 december 2017 van de Brandweer Amsterdam Amstelland zijn gegeven. Deze adviesbrief is als bijlage opgenomen in dit besluit.

Opmerking brandweer Amsterdam Amstelland:

Op 14 maart 2018 heeft Brandweer Amsterdam Amstelland per mail laten weten na overleg met de aanvrager dat de liftdeuren van de brandweerliften kunnen volstaan met een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van ten minste 30 minuten.

Uitgestelde indieningsvereisten

Op grond van artikel 2.7 lid 1 sub a van de Regeling omgevingsrecht en artikel 2.2 en 2.3 van Bouwbesluit 2012 dienen constructiegegevens uiterlijk drie weken voor de start van de betreffende werkzaamheden ter goedkeuring te worden overgelegd, voor zover dit nog niet was gedaan.

Met de desbetreffende werkzaamheden of onderdelen mag geen aanvang worden gemaakt, voordat de hierboven nader in te dienen gegevens door het college zijn goedgekeurd en gewaarmerkt en retour zijn gezonden en ontvangen door de vergunninghouder en/of zijn gemachtigde.

Bijlagen

De bijlagen behorende bij dit besluit zullen per e mail naar u toegezonden worden. U kunt deze gedurende maximaal 2 weken downloaden. Daarna kunt u de bijlagen opvragen vanuit ons archief. Wilt u een afspraak maken voor inzage in het dossier, dan kan dat zowel telefonisch als online via de website stadsdeel Nieuw-West. Voor meer informatie over het maken van een afspraak, kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer **14 020**.

Bijgevoegde documenten:

- 1._OLO_3315161_aanvraagformulier.pdf;
- 2._OLO_3315161_situatietekening_bestand.pdf;
- 3._OLO_3315161_situatie_nieuw.pdf;
- 4._OLO_3315161_plattegrondtekeningen.pdf;
- 5._OLO_3315161_plattegrondtekeningen_woningtypen.pdf;
- 6._OLO_3315161_gevelaanzichten_en_hoogtedoorsneden.pdf;
- 7._OLO_3315161_hoogtedoorsneden.pdf;
- 8._OLO_3315161_principedetails.pdf;
- 9._OLO_3315161_kleur-_en_materialenstaat.pdf;
- 10._OLO_3315161_gewichts-en_stabiliteitsberekening.pdf;
- 11._OLO_3315161_constructietekeningen_totaal.pdf;
- 12._OLO_3315161_sonderingen_en_draagkrachttabellen.pdf;
- 13._OLO_3315161_geohydrologisch_onderzoek_Blok_C.pdf;
- 14._OLO_3315161_trillingsprognose_Vibro_palen.pdf;
- 15._OLO_3315161_aanduiding_gebruiksfuncties_BVO.pdf;
- 16._OLO_3315161_overzichtstekeningen_BVO.pdf;
- 17._OLO_3315161_themakaarten_gebruiksoppervlakten.pdf;
- 18._OLO_3315161_brandveiligheidsrapportage_Osdorpplein_blok_C.pdf;
- 19._OLO_3315161_gelijkwaardigheid_vluchten.pdf;
- 20._OLO_3315161_ventilatieaspecten_parkinggarage_brand_en_gebruik.pdf;
- 21._OLO_3315161_bouwbesluittekeningen.pdf;
- 22._OLO_3315161_akoestisch_onderzoeksrapport.pdf;
- 23._OLO_3315161_geluid_onderzoek_Nieuw-West_Blok_C_wijziging_plan.pdf;
- 24._OLO_3315161_Bouwbesluitaspecten_EPG_berekening.pdf;
- 25._OLO_3315161_milieuprestatieberekening.pdf;
- 26._OLO_3315161_bodemonderzoeksrapport.pdf;
- 27._OLO_3315161_bodemonderzoek_Blok_C.pdf;
- 28._OLO_3315161_Ruimtelijke onderbouwing.pdf;
- 29._OLO_3315161_Bezonningsstudie.pdf;
- 30._OLO_3315161_ecologische_onderzoeksrapport.pdf;
- 31._OLO_3315161_memo_update_ecologisch_onderzoek.pdf;
- 32._OLO_3315161_rapportage_CFD-windhinderonderzoek.pdf;
- 33._OLO_3315161_ontheffing_vleermuis.pdf;
- 34._OLO_3315161_HWA_VWA_uitlopers_fundering.pdf;
- 35._OLO_3315161_bouwveiligheidsplan_Blok_C.pdf;
- 36._OLO_3315161_bouwplaatsinrichtingsplan_Blok_C.pdf;
- 37._OLO_3315161_ontwerpboek.pdf;
- 38._OLO_3315161_V_en_G_plan.pdf;
- 39._OLO_3315161_palenplan_fundering.pdf;
- 40._OLO_3315161_rapportage_sonderingen.pdf;

Gemeente Amsterdam

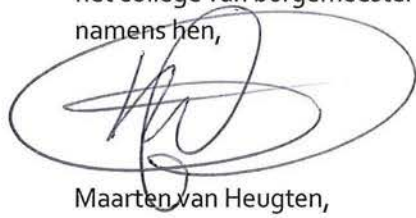
Kenmerk 77715-

2018/UIT/01570

Pagina 6 van 27

41._OLO_3315161_geotechnisch_advies_Vroom;
 -bijlage_Besluit_hogere_waarde;
 -bijlage_Besluit hogere_waarde_onderbouwning;
 -bijlage_verklaring_van_geen_bezwaar_ILT;
 -bijlage adviesbrief d.d. 14-12-2017 Brandweer Amsterdam Amstelland;
 -bijlage_huisnummerbesluit.

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



Maarten van Heugten,
 Teammanager Vergunningen

Wat volgt hierna?

Rechtsbescherming
 Inwerkingtreding beschikking
 Intrekking en overschrijving
 Verloop van de procedure
 Beoordeling van het project
 Uitvoeringsvoorschriften
 Nadere aanwijzingen

Rechtsbescherming

Beroepsclausule

Ingevolge het gestelde in artikel 8:1, juncto artikel 8:7, juncto artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, kan een belanghebbende die naar aanleiding van het ontwerp-besluit een zienswijze naar voren heeft gebracht, of een belanghebbende die niet redelijkerwijs kan worden verweten dat hij/zij geen zienswijze naar voren heeft gebracht, binnen zes weken na de in artikel 6:8 lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht genoemde ter inzagelegging van dit besluit, een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

Een beroepschrift dient de gronden van het beroep te vermelden en een omschrijving van het besluit waartegen het is gericht. Het beroepschrift moet zijn voorzien van een datum en naam, adres en handtekening van de belanghebbende. Dient iemand anders namens u een beroepschrift in, dan dient deze een volmacht van u mee te sturen.

Zo mogelijk dient een kopie van het bestreden besluit bijgevoegd te worden. Van de indiener van het beroepschrift wordt een griffierecht geheven door de griffier van de rechtbank. Nadere

informatie over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betalen, kan door de griffie van de rechtbank worden verstrekt.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van dit besluit niet op. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan hangende de behandeling van het beroepschrift een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

U kunt het beroepschrift, of het verzoek om een voorlopige voorziening ook indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet dan wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Inwerkingtreding beschikking

Bij beroepstermijn

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht

Intrekking en overschrijving

Dit besluit kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is.

In sommige gevallen moet het besluit worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest.

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal vier weken voor de gewenste overschrijving aan het college worden gemeld. Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) 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;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Verloop van de procedure

Op 17 november 2017 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Op 22 november 2017 hebben wij de aanvraag gepubliceerd.

Op 29 november 2017 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 19 december 2017 ontvangen.

Op 4 december 2017 is een brief verzonden dat de uitgebreide procedure van toepassing is.
Op 5 december 2017 is een brief verzonden met een verzoek om het bouwplan aan te passen naar aanleiding van het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

VVGB niet vereist

In dit geval is een verklaring van geen bedenkingen niet vereist (artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht). De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 6 juli 2015 besloten voor gevallen als dit project, dat een verklaring van geen bedenkingen van de stadsdeelraad niet is vereist. De ruimtelijke onderbouwing, op basis waarvan de afwijking van het bestemmingsplan als aanvaardbaar kan worden beoordeeld, is als bijlage bij deze beschikking gevoegd en maakt daar als zodanig onderdeel van uit.

Terinzagelegging

Het ontwerp van het te nemen besluit, met de hierop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, heeft vanaf donderdag 22 maart 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen (tot en met 3 mei 2018) bij het Stadsloket op de locatie Osdorpplein 1000 te Amsterdam. Voorafgaande aan deze terinzagelegging is van de komst van het ontwerp kennis gegeven in de Staatscourant en op website www.amsterdam.nl/bekendmakingen. Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zijn er geen zienswijzen ontvangen binnen de daarvoor geldende termijn. Op 9 mei 2018 is kennisgegeven in de Staatscourant, op www.ruimtelijkeplannen.nl en op de site van Nieuw-West dat het besluit ter inzage is gelegd van 10 mei 2018 tot en met 21 juni 2018.

Juridisch kader

De activiteit is vergunningplichtig op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a en c van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 en 2.12 lid 1 sub a onder 3^o van de Wabo.

Crisis- en herstelwet

De Crisis- en herstelwet is, op grond van artikel 1.1, lid 1 in samenhang met artikel 3.1 van Bijlage I van deze wet, op dit besluit van toepassing. Dit betekent, dat de belanghebbende in het beroepsschrift moet aan welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen op grond van artikel 1.6a van de Crisis- en herstelwet geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Bouwbesluit 2012

Het project omvat het bouwen van een woongebouw (blok C) met 171 appartementen verdeeld over drie woontorens en winkelruimten en een horecaruimte op de begane grondverdieping, een openbare parkeergarage en fietsenstallingen op de eerste, de tweede en een deel van de derde verdieping en is getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

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

Gelijkwaardigheid

Artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 bepaalt dat aan een gesteld voorschrift in hoofdstuk 2 tot en met 7 van het Bouwbesluit 2012 niet hoeft te worden voldaan als het bouwwerk of het gebruik daarvan anders dan door toepassing van het desbetreffende voorschrift ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften.

Er is sprake van strijdigheid met artikel 2.83 lid 1 van Bouwbesluit 2012. De parkeergarage heeft een maximaal uitbreidingsgebied voor brand van 8.270 m². Dit is groter dan de maximaal toegestane omvang van 1000 m², zoals voorgeschreven in artikel 2.83 lid 1 van Bouwbesluit 2012.

Wat betreft de parkeergarage is door de aanvrager een beroep gedaan op gelijkwaardigheid door toepassing van een sprinklerinstallatie in combinatie met ondersteuningsventilatoren. De sprinklerinstallatie wordt uitgevoerd conform NEN-EN 12845 en NEN 1073. De uitwerking van de beoogde oplossing is vastgelegd in het rapport van Duinwijck, d.d. 16 november 2017, met reg.no. 001/16056/VS inzake de gebruiks-/brandventilatie en luchtemissie betreffende de parkeergarage.

Wat betreft de winkelruimten (groter dan 1000 m²) is door de aanvrager een beroep gedaan op een gelijkwaardige oplossing door gebruik te maken van NEN 6060. Onderdeel van de te treffen maatregelen in de winkelruimten is de toepassing van een sprinklerinstallatie. Deze sprinklerinstallatie dient te voldoen aan NEN-EN 12845 en NEN 1073. De uitwerking van de beoogde oplossing is vastgelegd in het brandveiligheidsconcept Osdorpplein Blok C van Duinwijck, d.d. 16 november 2017, met reg.no. 001/16056/VS inzake het 'brandveiligheidsconcept Osdorpplein Blok C te Amsterdam'.

Er is ook strijd met artikel 2.107 lid 7 van Bouwbesluit 2012.

In dit artikellid is voorgeschreven, dat een besloten trappenhuis, waarin een hoogteverschil van meer dan 20 m wordt overbrugd, in de vluchtrichting uitsluitend wordt bereikt door een afzonderlijke beschermde vluchtroute met een loopafstand van ten minste 2 m.

Dit is het geval in de bouwblokken 1 en 2 waarin zich besloten trappenhuisen bevinden waarin een hoogteverschil groter dan 20 meter wordt overbrugd. Op de vierde tot en met de twaalfde verdieping van bouwblok 2 is er sprake van een rooksluis (beschermde vluchtroute) tussen de woningen op de assen N-M/1-2, omdat het te overbruggen hoogteverschil in het besloten trappenhuis groter is dan 20 meter. De aanvrager heeft een beroep gedaan op een gelijkwaardige oplossing door de woningtoegangsdeuren naar deze rooksluizen van de betrokken woningen te voorzien van een zogenaamde vrijloopdrangers die worden gekoppeld aan de rookmelders in de woonfuncties waardoor in geval van brand in een woonfunctie de vrijloopdranger in werking treedt en de deur tijdens het vluchten zelfsluitend is. De uitwerking van de beoogde oplossing is vastgelegd in het brandveiligheidsconcept Osdorpplein Blok C van Duinwijck, d.d. 16 november 2017, met reg.no. 001/16056/VS inzake het 'brandveiligheidsconcept Osdorpplein Blok C te Amsterdam'.

In bouwblok 1 is verzocht om af te zien van de rooksluizen gelet op de beperkte ruimte en is ook een beroep gedaan op de hierboven beschreven gelijkwaardige oplossing met vrijloopdrangers. De uitwerking van de beoogde oplossing is vastgelegd in het brandveiligheidsconcept Osdorppelein Blok C van Duinwijck, d.d. 16 november 2017, met reg.no. 001/16056/VS inzake het 'brandveiligheidsconcept Osdorppelein Blok C te Amsterdam'.

De beoogde oplossingen zijn voorgelegd ter advisering aan de Brandweer Amsterdam Amstelland. Op 14 december 2017 is een positief advies retour ontvangen onder de nodige opmerkingen. Wat betreft de opmerkingen van de brandweer zie het hierboven genoemde advies van de brandweer dat als onderdeel van deze vergunning is opgenomen.

Wij achten de beoogde oplossingen gelijkwaardig, zoals wordt beoogd met de betreffende voorschriften van het Bouwbesluit.

Bouwverordening Amsterdam 2013

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Hoofdstuk 3 Toets bodem (artikel 3.1 Bouwverordening Amsterdam 2013)

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, hebben wij geen vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wabo is daarom niet aan de orde.

Planologie

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Osdorppelein e.o.' geldt. De gronden waarop het bouwplan is geprojecteerd zijn bestemd voor "Centrum –uit te werken-1, (C-U-1)", artikel 25 en voor "Verkeer-1, (V-1)", artikel 17 van het bestemmingsplan.

Centrum – uit te werken-1, (C-U-1)", artikel 25.

Op grond van artikel 25 zijn de volgende bestemmingen toegestaan:

- a. Detailhandel in de eerste en tweede bouwlaag, souterrain of kelder;
- b. Dienstverlening in de eerste en tweede bouwlaag, souterrain of kelder;
- c. Maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van geluidsgevoelige bestemmingen in de eerste en tweede bouwlaag, souterrain of kelder;
- d. Laad- en losvoorzieningen in de eerste bouwlaag, souterrain of kelder;
- e. Horeca van categorie A in de eerste en tweede bouwlaag, souterrain of kelder;
- f. Horeca van categorie B in de eerste en tweede bouwlaag, souterrain of kelder;
- g. Horeca van categorie C in de eerste en tweede bouwlaag, souterrain of kelder;
- h. Horeca van categorie D in de eerste en tweede bouwlaag, souterrain of kelder;
- i. Woningen in de tweede en hoger gelegen bouwlagen;
- j. Ruimten ten behoeve van uitoefening van huisgebonden beroepen in de tweede en hoger gelegen bouwlagen;

- k. Short stay in de tweede en hoger gelegen bouwlagen;
- l. Gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder, eerste, tweede, derde, vierde en vijfde bouwlaag, met bijbehorende in- en uitritten, bergingen, technische ruimten en andere nevenruimten, met dien verstande dat in de eerste bouwlaag voor wat betreft de parkeervoorzieningen uitsluitend in- en uitritten en technische ruimten zijn toegestaan;
- m. Nutsvoorzieningen;
- n. Bergingen en andere nevenruimten;
- o. (dak)tuinen;
- p. Verkeersareaal;
- q. Ongebouwde parkeervoorzieningen;
- r. Groenvoorzieningen.

Verkeer-1, (V-1)", artikel 17.

Op grond van artikel 17 zijn de volgende bestemmingen toegestaan:

- a. Verkeersareaal;
- b. Ongebouwde parkeervoorzieningen;
- c. Fiets- en voetpaden;
- d. Pleinen;
- e. Groenvoorzieningen;
- f. Nutsvoorzieningen;
- g. Afvalinzamelingssystemen;
- h. Bruggen;
- i. Water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

Alsmede voor:

- j. Tramvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer-trambaan",
- k. Een ondergrondse parkeergarage met bijbehorende technische ruimten, ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage".

Het plan wijkt op de volgende punten af van het bestemmingsplan:

- het bouwen van woningen en commerciële ruimten, laad- en losvoorzieningen alsmede in- en uitritten naar parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming 'V-1' alsmede ondergeschikte bouwdelen zoals luifels, schermen, overstekende daken, loggia's en balkons die maximaal 3 meter uitsteken buiten de gevel van de nieuwbouw;
- het overschrijden van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en grenzen van maatvoeringsvlakken met maximaal 3 meter ten behoeve van luifels, schermen, overstekende daken en vergelijkbare voorzieningen;
- het overschrijden van de bouwgrenzen en grenzen van maatvoeringsvlakken ten behoeve van balkons, galerijen, buitentrappen en vergelijkbare bouwwerken;
- het bouwen van woningen en commerciële ruimten, laad- en losvoorzieningen en parkeervoorzieningen zonder dat hiervoor een uitwerkingsplan is vastgesteld conform de bestemming C-U-1.

- de bouwhoogte van bouwdeel 1 bedraagt 43,15 meter, inclusief dakopstanden (zoals liftopbouw, technische ruimten en zonnepanelen), waar het bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 42 meter toestaat.
- de bouwhoogte van bouwdeel 2a bedraagt 41,89 meter, inclusief dakopstanden (zoals liftopbouwen, technische ruimten en zonnepanelen), waar het geldende bestemmingsplan uitgaat van deels maximaal 40 meter en deels maximaal 20 meter.
- de bouwhoogte van bouwdeel 2b bedraagt 33,90 meter, inclusief dakopstanden (zoals liftopbouw, technische ruimten en zonnepanelen), waar het bestemmingsplan gedeeltelijk uitgaat van 40 meter en gedeeltelijk maximaal 20 meter.
- de bouwhoogte van bouwdeel 3a bedraagt 21,80 meter, inclusief dakopstanden (zoals liftopbouw, technische ruimten en zonnepanelen), waar het geldende bestemmingsplan uitgaat van maximaal 20 meter, en deels 0 meter.
- de bouwhoogte van bouwdeel 3b bedraagt 34,03 meter, inclusief dakopstanden (zoals liftopbouw, technische ruimten en zonnepanelen), waar het geldende bestemmingsplan uitgaat van deels maximaal 40 meter en deels 0 meter.
- de bouwhoogte van bouwdeel 3c bedraagt 22,19 meter, inclusief dakopstanden (zoals liftopbouw, technische ruimten en zonnepanelen), waar het geldende bestemmingsplan uitgaat van maximaal 20 meter, en deels 0 meter.

Alle in bovenstaande genoemde bouwhoogtes zijn gemeten vanaf peil conform het bestemmingsplan (= circa 0,7 meter onder NAP)

Het project is niet in overeenstemming met de gebruiks- en bouwbepalingen.

Project procedure

Het project valt niet in de categorie van gevallen waarvoor op basis van artikel 4 van bijlage II Hoofdstuk IV van het Besluit omgevingsrecht(Bor) het mogelijk is om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken(artikel 2.12, lid 1, sub a, onderdeel 2° van de Wabo).

Er kan alleen een omgevingsvergunning worden verleend op basis van artikel 2.12, lid 1 sub a onderdeel 3° van de Wabo, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Motivering waarom de ontwikkeling in planologisch opzicht aanvaardbaar is en een afweging van de met de ontwikkeling gemoeide belangen.

Op basis van de geconstateerde strijdigheid met het bestemmingsplan Osdorpplein e.o. kan een uitgebreide procedure worden doorlopen ter verkrijging van een omgevingsvergunning (Wabo-projectprocedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo).

Het plan geeft op passende wijze uitvoering aan de herontwikkeling van het Osdorpplein tot centrumgebied. In de structuurvisie wordt voorzien in een 'kwaliteitsimpuls' voor het Osdorpplein als centrum van stadsdeel Nieuw-West. Programmatisch (wonen en detailhandel) sluit het plan aan op de kaders van het bestemmingsplan en het vernieuwingsplan Centrum Nieuw West (die beiden uitvoering geven aan de structuurvisie).

De gedeeltelijke realisering van het gebouw binnen de bestemming Verkeer – 1 volgt uit het besluit tot opheffing van het aangrenzende calamiteitenspoor voor het tramverkeer. Dit besluit is onderdeel van de geldende eerste herziening van het vernieuwingsplan Centrum Nieuw-West

(gemeenteraadsbesluit van 22 januari 2014). Daardoor kan ter plaatse een ruimer bouwvolume dan voorheen worden gerealiseerd (de rooilijn van het gebouw schuift op in de richting van het te verwijderen tramspoor).

Er is geen strijd met de stedelijke kaders.

De ruimtelijke en milieutechnische aspecten zijn afdoende onderbouwd in de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning. In onderstaande worden kort de belangrijkste aspecten beschreven:

Verklaring van geen bezwaar (vvgb)/ Luchthavenindelingbesluit (LIB):

Wegens de bouwhoogte van bouwdeel 1 (zoals aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing) wordt het hoogtebeperkingsvlak uit het LIB overschreden met circa 1,5 meter. De overschrijding wordt veroorzaakt door de dakopstanden voor de lift. Krachtens de Wet luchtvaart (artikel 8.9 lid 3) kan ten behoeve van een vergunningprocedure worden afgeweken van de LIB-hoogtebeperkingsvlakken indien de bevoegde minister een vvgb afgeeft.

Op 2 december 2016 heeft de gemeente Amsterdam een vvgb aangevraagd bij het ministerie van I&M. Bij besluit van 16 januari 2017 is de vvgb afgegeven waarbij is vastgesteld dat het plan bij de opgegeven hoogte van 42,5 + NAP (= circa 43,2 meter vanaf peil) geen nadelige gevolgen heeft voor de veiligheid van de burgerluchtvaart alsmede voor de correcte werking van de elektronische navigatie/radar. De vvgb is aangevraagd voor het op 1 maart 2017 vergunde bouwplan (OLO 2170437). Voorliggende aanvraag om omgevingsvergunning betreft, inzake de hier relevante onderdelen, hetzelfde bouwplan. De vvgb is daarom van toepassing op voorliggend bouwplan (afstemming hierover met het ministerie van I&M heeft plaatsgevonden).

Geluid

Op 21 maart 2016 is akoestisch onderzoek uitgevoerd door DPA Cauberg-Huygen B.V. (referentienummer: 01008-12586-01). Alle woningen worden voorzien van een stille zijde, dat wil zeggen een geveldeel met te openen delen dat niet boven de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt belast.

Voor de hogere waarden kan worden teruggevallen op de hogere waarde die voor het geldende bestemmingsplan Osdorpplein e.o. is vastgesteld (besluit 24 juni 2013 registratienummer/Decos: 2013/int/01114).

Parkeren

Voor dit bouwplan worden 221 parkeerplaatsen gerealiseerd in de inpandige parkeergarage. De parkeerbehoefte van alle functies tezamen komt uit op 219 auto's. Niet alle auto's zijn gelijktijdig aanwezig. Bezoekers van de supermarkt zijn alleen tijdens openingstijden aanwezig, bezoek van bewoners komt grotendeels 's avonds of in het weekend.

Daarnaast worden 405 inpandige fietsparkeervoorzieningen gerealiseerd. Fietsen van (winkel)bezoekers krijgen een plek in de openbare ruimte.

Het project voldoet hiermee aan het stedelijk beleid ten aanzien van parkeren van auto's en fietsers. Op 8 augustus 2017 heeft de RvE V&OR positief geadviseerd op dit plan.

Verkeer

De ontwikkeling is meegenomen in het verkeersonderzoek Centrum Nieuw West d.d. 5 december

2016 van de gemeente Amsterdam. De invloed op de verkeersafwikkeling is niet van dien aard dat dit de realisering van onderhavig programma in de weg staat. In de kern is vooral sprake van een herverdeling van verkeersstromen door het afsluiten van de zuidkant van het Osdorpplein voor autoverkeer.

Planschade

Eventuele planschade komt voor rekening van aanvrager. Dit is geregeld in de planschadeovereenkomst van 15 maart 2018 die de gemeente gesloten heeft met aanvrager. Het risico op planschade is erg laag, dit volgt uit de uitgevoerde planschaderisicoanalyse van 15 juli 2016.

Exploitatieplan

Het kostenverhaal is anderszins verzekerd omdat de grond uitgegeven zal worden in erfpacht. Via de erfpacht worden de kosten die het stadsdeel maakt (planvorming, inrichting openbare ruimte, etc.) verhaald op de marktpartij. Gelet hierop, wordt afgezien van de vaststelling van een exploitatieplan (krachtens artikel 6.12 Wro).

De kosten voor het bouwen van de woningen, commerciële ruimten en parkeervoorzieningen worden door de initiatiefnemer gedragen.

Bevoegdheid Wabo-projectprocedure

Het bouwplan (locatie Plein-West) is opgenomen in de bij collegebesluit van 30 mei 2017 (ZD2017-003188) vastgestelde herziene projectenlijst. Daarin is het ambtelijk en bestuurlijk opdrachtgeverschap bij stadsdeel Nieuw-West gelegd. Het mandaat van de stadsdeelsecretaris voor Wabo-projectprocedures – met de mogelijkheid tot ondermandaat – is daarom van toepassing (collegebesluit van 11 maart 2014 (BD2014-002977)).

Verband met de verleende vergunning van 1 maart 2017 (OLO 2170437)

Voorliggende aanvraag om omgevingsvergunning van 17 november 2017 (OLO33151161) is noodzakelijk door wijzigingen van het bouwplan waarvoor op 1 maart 2017 (OLO 2170437) een omgevingsvergunning is verleend. Omdat deze wijzigingen (deels) buiten het kader van genoemde omgevingsvergunning vallen moet een nieuwe omgevingsvergunning worden verleend. De wijzigingen zien op:

- gewijzigde bouwhoogtes (deze wijziging valt buiten het kader van de verleende omgevingsvergunning van 1 maart 2017);
- een vermindering van het aantal parkeerplaatsen (van 266 naar 221);
- een vermindering van het commerciële programma (van 7000 m2 bvo naar 6.147 m2 bvo) en;
- de verwijdering/verkleining van de kelder van het gebouw.
- Het aanbrengen van 8 inbouwkasten in de gevel ten behoeve van vleermuizen, ter uitvoering van de provinciale ontheffing (ex artikel 3.8 Wet natuurbescherming) van 21 november 2017.

Overleg 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)*Provincie*

Er is overleg gevoerd met Gedeputeerde Staten van Noord-Holland. Hieruit is het volgende advies naar voren gekomen.

De ruimtelijke onderbouwing voor het plan Osdorpplein LEBO Blok C geeft aanleiding tot enkele opmerkingen.

Onderaan blz. 1 van de inleiding staat dat de ruimtelijke onderbouwing is beoogd om af te kunnen wijken van het geldende bestemmingsplan. Dat is artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hier staat evenwel artikel 2.1 onder c. Dat artikel bepaalt dat gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een o.a. bestemmingsplan verboden is en biedt geen grondslag voor afwijking van het geldende bestemmingsplan.

In § 3.3.3. (voorlaatste alinea op blz. 6) wijst men op de Flora- en faunawet. Deze wet is 1 jaar geleden vervangen door de Wet natuurbescherming. In § 4.9. noemt wel het juiste wettelijke kader.

De reacties van de provincie is conform verwerkt in de Ruimtelijke onderbouwing.

Gasunie

De gasunie heeft op 8 januari 2018 de volgende reactie afgegeven:

Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Monumenten en Archeologie

Monumenten en Archeologie heeft de volgende reactie afgegeven:

Aangezien het feit dat zowel de sloop van het bestaande gebouw als de nieuwe rooilijnen al eerder vergund zijn, heeft M&A geen opmerkingen over het sloop-nieuwbouwproject in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro.

Waternet

Waternet heeft de volgende reactie afgegeven:

De door u genoemde aanpassingen (verwezen wordt naar de op 1 maart 2017 verzonden omgevingsvergunning met OLO 2170437) hebben geen invloed op water gerelateerde zaken. Vanuit Waternet zal daarom geen aanvullend advies gegeven worden.

Welstand

Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie baseert haar advies op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2016".

De commissie heeft op 15 november 2017 2018 advies uitgebracht op een conceptaanvraag onder zaak no. VO-2016-013683-conceptaanvraag_nieuwbouw.

Zij adviseert: **Niet akkoord**

Aanleiding

Het plan is opnieuw aangepast waarbij vooral de vormgeving van de toren is gewijzigd. Ook worden kleuren en materialen van de verschillende gebouwdelen getoond, deels op basis van referentiebeelden. De centrale vraag hierbij is of het aangepaste ontwerp en de getoonde uitwerking voldoende kwaliteit hebben in de context van het vernieuwde centrum van Osdorp.

Kader

Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016

Ruimtelijk systeem: : AUP en Post-AUP, Winkelgebied (6E)

Transformatiegebied: Winkelcentrum Osdorpplein, Uitwerkingsplan Plein Zuid (o66o)

Welstandsniveau: Gewoon (Transformatiegebied Bijzonder)

Conclusie

De gevelcompositie van de verschillende gebouwdelen is nu akkoord. De uitwerking dient op enkele onderdelen een hogere kwaliteit te krijgen. Dit kan worden verwerkt in de aanvraag omgevingsvergunning.

Onderbouwing

De referentiebeelden lijken op diverse onderdelen af te wijken van de in de plaatjes en details getoonde uitwerking. Voor de toren is reeds eerder gesteld dat een gelaagde en verfijnde uitwerking noodzakelijk is voor deze toren die een blikvanger is in het centrumplan. Op het referentiebeeld met de loggia's is, onder meer door de verkenning rondom de openingen, het metselwerk echt een onderdeel in het spel met diepte en materiaal. Dit staat in schril contrast met de uitwerking, waarin mede door de stalen latei en de waterslag vooral het beeld ontstaat van een losse samenvoeging van elementen zonder dat die samen een geheel vormen. De uitwerking van de toren is daarmee te 'plat' en onvoldoende hoogwaardig.

Bij de andere gebouwdelen is de balans wel voldoende, voor zover dat te beoordelen is op grond van de geleverde gegevens. De commissie gaat ervan uit dat daar, zoals op de plaatjes wordt gesuggereerd, in ieder geval de binnenzijde van de gevelopeningen in steen wordt uitgevoerd.

De kleur van het metselwerk van blok 2A is te bleek, zoals ook door de supervisor is opgemerkt. Door de nogal witte kleur is bovendien het contrast met de gekeimde vlakken onvoldoende. Een wat meer gekleurde steen zoals in de referentie zou meer passend zijn.

De parkeergarage blijft een punt van aandacht. Het schilderen van slechts een deel van de plafonds in een kleur is als oplossing niet voldoende integraal. Daarnaast is bovendien een uitgekiend verlichtingsplan noodzakelijk om een al te negatieve invloed van het parkeren op het gevelbeeld te voorkomen.

In de aanvraag omgevingsvergunning kunnen deze punten worden aangepast.

De commissie heeft op 29 november 2017 advies uitgebracht op de ingediende aanvraag onder zaak no. WABO-2017-13896-002.

Zij adviseert: **Niet akkoord**

De ingediende aanvraag omgevingsvergunning is inhoudelijk gelijk aan de op 15 november jl. besproken versie van de conceptaanvraag. Het laatste onder dossier VO-2016-013683 uitgebrachte advies blijft dan ook van kracht.

Op 31 januari 2018 heeft de commissie opnieuw advies uitgebracht nadat aangepaste tekeningen zijn overgelegd onder zaak no. WABO-2017-013896-007.

Zij adviseert: **Niet akkoord**

Met de aanpassingen aan de gevelopeningen van de toren is voldoende tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de commissie. Voor het toe te passen metselwerk zijn alleen foto's geleverd. Op grond daarvan stelt de commissie dat de voorgestelde stenen in het algemeen een te vlak, hard en egaal beeld geven, ook in combinatie met de gekozen voegkleuren. Het gehele plan zou erg gebaat zijn bij meer tactiele en gemêleerde steensorteringen.

De steenkeuze dient opnieuw te worden voorgelegd, in overleg met de supervisor.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk is in strijd met de redelijke eisen van welstand.

Op 14 maart 2018 heeft de commissie opnieuw advies uitgebracht nadat aangepaste tekeningen zijn overgelegd.

Zij adviseert: **akkoord onder voorwaarden**

In reactie op het laatste advies zijn nu de stenen op borden bemonsterd, met de juiste voeg. Op basis daarvan constateert de commissie dat de kleuren passend zijn, en dat de getoonde sintering de anders vrij vlakke stenen een laag geven die ook op de grotere muren voldoende leven kunnen geven. Dit is sterk afhankelijk van de uiteindelijke mengverhouding van de gesinterde en ongesinterde stenen. Welk effect de genoemde een-op-een verhouding in werkelijkheid zal hebben moet nog worden getoond middels voldoende grote proefmuren op locatie. De commissie sluit zich hiermee aan bij het advies van de supervisor.

Wij nemen dit advies over.

Uitvoeringsvoorschriften

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

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 van het 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. bouwveiligheidsplan;
- c. afschrift van een besluit als bedoeld in 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 van het Bouwbesluit 2012)

Met het bouwen van een bouwwerk mag niet worden 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 van het Bouwbesluit 2012)

Het bevoegde gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld.

Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.

Een bouwwerk voor het bouwen waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 1.25, tweede lid van het Bouwbesluit 2012.

Deze mededelingen moeten worden gedaan onder vermelding van het kenmerk en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per e-mail aan vthsdnw@amsterdam.nl. Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens bouw- en sloopwerkzaamheden (Hoofdstuk 8.1 Bouwbesluit 2012)

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 van het 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.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012)

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

Geluidshinder (artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012)

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.3

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

- a. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouw- of sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19:00 uur en 7:00 uur en op zaterdag, zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch gezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.
- b. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in artikel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het tweede lid geen ontheffing vereist indien 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 door degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren.
- c. De in tabel 8.3 aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen, en op de grens van terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

Trillingshinder (artikel 8.4 van het 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, onder 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 van het 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 van het 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.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012)

1. De categorieën bouw- en sloopafval dienen ten minste te worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - b. steenachtig sloopafval;
 - c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - d. bitumineuze dakbedekking;
 - e. teerhoudende dakbedekking;
 - f. teerhoudend asfalt;
 - g. niet teerhoudend asfalt;
 - h. dakgrind;
 - i. overig afval.
2. Gevaarlijke stoffen als bedoeld in eerste lid, onder a mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. Alle fracties als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met g en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 10 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar de oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften monumenten en archeologie*Tijdens uitvoering*

Als er tijdens de uitvoering van de werkzaamheden onbekende onderdelen met (cultuur)historische waarde worden aangetroffen moet, voordat de werkzaamheden die met die onderdelen samenhangen worden voortgezet, de afdeling Vergunningen van Stadsdeel Nieuw-West daarvan op de hoogte worden gebracht.

Archeologie

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan een ontheffing of een projectbesluit de volgende voorschriften worden verbonden:

1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
2. De verplichting tot het doen van opgravingen;
3. De verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de ontheffing of indien projectbesluit door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders, bij dit besluit te stellen kwalificaties.

Er kan hiervoor contact worden opgenomen met Bureau Monumenten en Archeologie, afdeling Archeologie op telefoonnummer 020 251 4900 of via het e-mailadres erfgoed@amsterdam.nl

Voorschriften water / waternet

Aansluitvoorwaarden waternet

Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform de op de artikel 6.14 en 6.18 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften", welke door Waternet aan u worden verstrekt. U heeft bij deze beschikking het "Basis aansluitvoorschrift" al ontvangen. Wij raden u om dit "Basis aansluitvoorschrift" goed door te nemen en na te gaan of u volledig hieraan voldoet. Zo niet, dan moet u contact opnemen met Waternet, zodat zij de bij uw situatie behorende "Aansluitvoorschriften" alsnog kunnen verstrekken. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater dient te voldoen aan NEN 1006.

Voorschriften bodemverontreiniging

Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem gelden bepaalde verplichtingen op grond van de Wet bodembescherming.

- Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem, zoals het ontgraven (en eventueel afvoeren of verplaatsen) van grond, het onttrekken van grondwater, of het aanbrengen van een leeflaag, moet een melding gedaan worden op grond van artikel 28 Wet bodembescherming bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam;
- In de meeste gevallen kan worden volstaan met een melding op grond van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS);
- indien het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding inclusief een saneringsplan, op grond van de Wet bodembescherming bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, ingediend worden.

Het meldingsformulier is te downloaden op de internetsite van de gemeente Amsterdam via het Digitaal Loket. Voor meer informatie kan contact opgenomen worden met de sector Vergunningen Milieu & Bodem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op telefoonnummer 023 567 8899.

De start van de bodem- en bouwwerkzaamheden moet gemeld worden via het e-mailadres secretariaat@odnzk.nl

Voorschriften grondwateronttrekking

Deze voorschriften hebben betrekking op het maken van een kelder, het uitvoeren van funderingsherstel of bij ontgravingen dieper dan 0.6 meter min N.A.P.

Voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving moeten er minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput te worden aangebracht,

De grondwaterstand, de zogenaamde nulmeting, t.o.v. N.A.P dient voor aanvang van de bemaling te zijn opgemeten.

Bij het bemalen van de bouwput moet de grondwaterstand in bovengenoemde peilbuizen (t.o.v. N.A.P) minimaal twee keer per week worden gemeten. De grondwaterstand mag niet dalen tot

een onaanvaardbaar peil, Hiervan is sprake al er droogstand van bestaande funderingen in de omgeving ontstaat. Er moeten dan maatregelen worden getroffen., Bijvoorbeeld het toepassen van retourbemaling.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling moet aangetoond worden dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komen staan of schade ondervinden. Door bemaling waarbij de grondwaterstand buiten de bouwput meer dan 0.5 meter wordt verlaagd t.o.v. de gemiddelde grondwaterstand is de kans op schade heel groot.

Nadere aanwijzingen

Burgerlijk wetboek

Op basis van het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet toegestaan om binnen een afstand van twee meter van de grenslijn (loodrecht gemeten) van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven.

Splitsingsvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel op basis van artikel 22 van de Huisvestingswet 2014, benodigde splitsingsvergunning. Voor zover nodig kan deze worden aangevraagd bij de afdeling Vergunningen van Stadsdeel Nieuw-West. Het aanvraagformulier en meer informatie over splitsen van woningen is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Woningonttrekking

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel op basis van artikel 21 van de Huisvestingswet 2014, benodigde vergunning om een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat tot woning bestemd was, te slopen, te gebruiken voor een ander doel of op een andere wijze aan de bestemming tot woning te onttrekken of onttrokken te houden. Dit geldt ook wanneer een woning wordt samengevoegd met een (gedeelte van een) andere woning en wanneer een zelfstandige woning wordt omgezet naar een onzelfstandige woning. Voor zover nodig kan deze worden aangevraagd bij de afdeling Vergunningen van Stadsdeel Nieuw-West. Het aanvraagformulier en meer informatie over woningonttrekking is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

De houder(s) van de omgevingsvergunning wordt (worden) met nadruk erop gewezen dat er (mogelijk) niet meegewerkt wordt aan woningonttrekking. Dit zou kunnen betekenen dat geen gebruik gemaakt kan worden van de omgevingsvergunning.

Huurovereenkomst terrein

De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein.

U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met de afdeling Beheer Openbare Ruimte van Stadsdeel Nieuw-West. Zonder huurovereenkomst mag u het terrein 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.

Vastgoed

De omgevingsvergunning is geen toestemming van de Gemeente Amsterdam om als grondeigenaar het bouwplan uit te voeren. Voor zover nodig kunt u hierover contact opnemen met Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA). Voor informatie kunt u terecht op de website: www.erfpacht.amsterdam.nl of bellen met Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020.

Drank- en Horecawet

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel vereiste Drank- en Horecawet vergunning of exploitatievergunning. Voor zover nodig kunt u hiervoor contact opnemen met Vergunningen van Stadsdeel Nieuw-West. Het aanvraagformulier en meer informatie over de Drank- en Horecawetvergunning of exploitatievergunning is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Melding brandveilig gebruik (§ 1.5 van het Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning betreft niet de melding brandveilig gebruik als bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. Een melding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl. Meer informatie over dit onderwerp is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Sloopwerkzaamheden (§ 1.7 van het Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen van Stadsdeel Nieuw-West op telefoonnummer 14020. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl.

Milieumelding / milieuvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, op telefoonnummer 14020. Een milieumelding of een aanvraag omgevingsvergunning milieu kan worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Indien door de omgevingsvergunning het aantal objecten en/of woningen wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

Werken in de openbare ruimte

Voor werkzaamheden in de openbare ruimte is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) 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 kan digitaal via Loket Amsterdam worden aangevraagd (zie http://www.amsterdam.nl/gemeente/digitaal_loket/)

Kabels en leidingen

De vergunninghouder moet tijdens contact opnemen 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 (grondroerder genoemd) 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. U doet de melding elektronisch bij het Kadaster ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet vooraf overleg worden gepleegd met de betrokken diensten en bedrijven.

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

Inspectie SZW (voorheen arbeidsinspectie)

De vergunning houdt niet in een eventuele vereiste goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig, moet hierover contact worden opgenomen met de Inspectie SZW. Formulieren hiervoor zijn te vinden op: <http://www.inspectieszw.nl/>.

Nadere aanwijzing in verband met straathoogten

Rekening moet worden gehouden met de straathoogte welke door de Sector Openbare Ruimte van Stadsdeel Nieuw-West wordt verstrekt.

Schade

De kosten verbonden aan het herstellen van eventuele schade, door, of als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen, waaronder begrepen kabels en/of leidingen, bomen, masten, (licht)bestrating, etcetera moeten door de aanvrager worden vergoed. Indien de aanliggende gemeentelijke eigendommen voor de start van de bouwwerkzaamheden reeds gebreken vertonen, moet vergunninghouder dit schriftelijk melden bij het stadsdeel.

Basis Aansluitvoorschrift Gemeentelijk riool stelsel

In dit Basis Aansluitvoorschrift staat aan welke eisen uw riool moet voldoen om aangesloten te kunnen worden op het gemeentelijk riool, en om een goede werking van het rioolstelsel te kunnen garanderen. Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform artikel 6.14 en 6.18 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften".

Het Basis Aansluitvoorschrift maakt onderdeel uit van de bouwvergunning en is van toepassing bij:

- Ingrijpende renovaties van een woning of bedrijfsgebouw
- Verbouwing van een aantal recht boven elkaar gelegen woningen, eventueel gecombineerd met een kleine bedrijfsruimte)
- Herstelwerkzaamheden aan de fundering van uw perceel
- Dit voorschrift is niet van toepassing bij ontwikkeling van grootstedelijke gebieden
- **Een specifiek verstrekt voorschrift vervangt ten alle tijden dit basis voorschrift**
- Verwijderen in het geheel. Als afkoppeling van regenwater gewenst is dient een specifiek voorschrift aangevraagd te worden. Dit is niet altijd goedkoper.

Technische voorwaarden

Diameter leidingen

De maximale leidingdiameter zijn 160 millimeter voor grondleidingen voor regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater.

Hoogteligging leidingen

- Waar de leidingen de terreingrens kruist/kruisen, moeten zij met de binnen-onderkant-buis op 50 centimeter onder de definitieve door de wegbeheerder (stadsdeel) te onderhouden straathoogte gelegd worden.
- Als bij de aanvraag van de bouwvergunning de onderhoudshoogte nog niet bekend is, neem dan contact op met wegbeheerder van het betreffende stadsdeel voordat u start met de werkzaamheden. Deze kan u informatie verstrekken over onderhoudshoogte(n) op de erfgrens die u moet aanhouden.

Let op: als de aansluiting niet op de aangegeven hoogte is, kunt u niet worden aangesloten op het riool. Er is dan sprake van een overtreding.

Afstand tussen de aansluitleidingen ter hoogte van de terreingrens

- 500 mm tussen leidingen voor de afvoer van huishoudelijk -en/of bedrijfsafvalwater en regenwater
- 200 mm tussen leidingen voor de afvoer van water van dezelfde soort
- 800 mm tussen terreinriolen en huis aansluitleidingen

Voorwaarden binnenriolering

De gestelde normen voor de riolering in uw woning of bedrijfsgebouw vallen onder het bouwbesluit. Deze verwijst naar NEN 3215 en NTR 3216. Als de binneninstallatie aan onderstaande voorwaarden voldoet dan kan de riolering juist aangesloten worden op de erfgrens:

- Er is minimumafschot van 1:200 ofwel 5 mm/m1.

- Voor lozingstoestellen of afvoerpunten van afvalwater die lager liggen dan 150 mm boven straatpeil of te veraf liggen van het openbare riool, is een rioolwaterpomp verplicht. Voor elke woning, gebouw, bedrijfsgebouw, en bedrijfsruimte is het noodzakelijk een afzonderlijke pomp met drukleiding aan te sluiten op het openbaar riool/terreinriool.
- Het huishoudelijk- en/of bedrijfsafvalwater wordt per woning, per sectie van recht boven elkaar gelegen woningen, per bedrijfsgebouw, per bedrijfseenheid, telkens gezamenlijk door (een) grondleiding(en) afgevoerd.
- Het regenwater van het dak wordt via (een) afzonderlijke grondleiding(en) afgevoerd.
- De ontlastput(ten) moet(en) door belanghebbende op de juiste hoogte(n) en nagelvast aan het (de) bouwwerk(en) zijn aangebracht.

Algemene informatie

Richting van de riolering

De riolering is meestal aangebracht in de straat waaraan het gebouw is gelegen. Er zijn situaties waarin de riolering anders is aangelegd. Twijfelt u over de plaats van de beschikbare riolering? Wij vertellen het u graag.

Systeem van de Riolering

Amsterdam heeft grotendeels een gescheiden rioolstelsel. Het kan zijn dat er in uw straat nog geen gemengd rioolstelsel aanwezig is. Ook in deze situatie dient u regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater, gescheiden aan te bieden (bouwbesluit) 0.50 m uit de gevel (gevel is erf grens) op de erf-grens. Zodra er een gescheiden stelsel is aangebracht in de openbare weg, sluiten wij uw perceel hier alsnog gescheiden op aan.

Meer informatie

Meer informatie over aansluiting op het riool? Ga naar waternet.nl of bel naar 0900 93 94 (klantenservice).

Uitzonderingen?

Als u van mening bent niet te kunnen voldoen aan dit basis voorschrift, vraag dan een specifiek voorschrift aan bij ons. Hier zijn geen extra kosten aan verbonden.



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Alle zeven stadsloketten

Postbus 2752
1000 CT Amsterdam
Telefoon 020 253 9327
amsterdam.nl/dbi

Datum	VERZONDEN 09 MEI 2018
Beh. Ambtenaar	C. van Noord
E-mailadres	BAG.basisinformatie@amsterdam.nl
Besluit	Toekenning nummeraanduiding

Betreft: OLO 3315161

Op basis van

- artikel 108 van de Gemeentewet;
- artikel 6 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen;
- artikel 4 van de Verordening op de Vastgoedregistratie Amsterdam 2011; en
- artikel 13, vierde lid, van het Reglement Vastgoedregistratie Amsterdam 2011

besluiten burgemeester en wethouders van Amsterdam:

1. tot toekenning van de nummeraanduiding(en):

Osdorplein 571 t/m 574

Osdorpplein 575A t/m 575H, 575K t/m 575M, 576A t/m 576H, 576K t/m 576M, 577A t/m 577H en 577K t/m 577M

Osdorpplein 578A t/m 578D, 579A t/m 579D, 580A t/m 580D en 581A t/m 581D

Osdorpplein 582

Osdorpplein 583A t/m 583D, 584A t/m 584C

Osdorpplein 585A t/m 585E, 586A t/m 586E, 587A t/m 587E, 588A t/m 588E, 589A t/m 589E, 590A t/m 590E, 591A t/m 591E, 592A t/m 592E en 593A t/m 593E

Osdorpplein 594 t/m 600

Osdorpplein 601, 602A t/m 602D, 603A t/m 603C, 604, 605A t/m 605E, 606A t/m 606C, 607, 608A t/m 608E, 609A t/m 609C, 610, 611A t/m 611E, 612A t/m 612C, 613, 614A t/m 614E, 615A t/m 615C, 616, 617A t/m 617E, 618A t/m 618C, 619, 620A t/m 620E, 621, 622A t/m 622E, 623 en 624A t/m 624E

overeenkomstig de bij deze nummerbeschikking behorende situatietekening (en gevel- of verdiepingsschets);

Bij de melding sloop afgerond of, bij het ontbreken van een melding sloop afgerond, bij melding gebruiksgereed van de nieuwe verblijfsobjecten, vervallen de volgende nummeraanduiding(en) van rechtswege op grond van art. 1 onder a Wet BAG:

Osdorpplein 552 t/m 554 (even en oneven), 555A, 555B, 556 t/m 618 (even en oneven), 619B, 620, 620B, 621B en 622 t/m 624 (even en oneven)

2. dat deze nummerbeschikking in werking treedt, met ingang van de datum van bekendmaking;
3. dat het nummerbord moet worden uitgevoerd in zwarte cijfers en letters, hoog 9 cm op witte achtergrond en aangebracht op 2 m boven het vloerniveau direct rechts van elke toegang, e.e.a. met in achtneming van NEN 1772 en 1773,

4. dat u als aanvrager/eigenaar verplicht bent om de bewoners en/of gebruikers van de inhoud van deze nummerbeschikking op de hoogte te brengen;
5. dat aan deze nummerbeschikking geen overige rechten kunnen worden ontleend.

Namens burgemeester en wethouders,



C. van Noord
Medewerker Gegevensbeheer
Basisinformatie

Niet eens met dit besluit?

Bent u het niet eens met

- de begrenzing van een verblijfsobject, stand- of ligplaats zoals weergegeven op de situatietekening (en gevel- en/of verdiepingsschets);
- de plicht tot het aanbrengen van het nummerbord (zie punt 3, pagina 1); of
- het toekennen van de nummeraanduiding niet overeenkomstig artikel 13 van het Reglement vastgoedregistratie Amsterdam 2011,

dan kunt u hiertegen binnen zes weken na datum van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

In het bezwaarschrift (een brief) vermeldt u wat uw bezwaren zijn. Ook vermeldt u uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres. De bezwaarschriftencommissie kan dan beter contact met u opnemen. U ondertekent het bezwaarschrift en stuurt een kopie van dit besluit mee.

Het bezwaarschrift richt u aan:

College van burgemeester en wethouders,
p/a de directeur Basisinformatie
t.a.v. de Bezwaarschriftencommissie Burgerzaken,
Postbus 2752,
1000 CT Amsterdam

Informatie over de postcode

Voor informatie over de postcode, voor zover deze nog niet bekend is, kunt u 4-6 weken na datum van bekendmaking van de nummerbeschikking contact opnemen met de klantenservice van PostNL, via de website www.postnl.nl

Bijlage

Geregistreerde- en nieuwe situatie

Nieuwe situatie

Openbare ruimte	Huis-nummer	-letter	-toevoeging	Aantal bouwlagen	Verdieping toegang	Gebruiksdoel(en) ¹
Osdorpplein	571			4	0	Overige gebruiksfunctie
Osdorpplein	572			1	0	Winkelfunctie
Osdorpplein	573			1	0	Overige gebruiksfunctie
Osdorpplein	574			1	0	Winkelfunctie
Woonblok 3						
Osdorpplein	575	A		1	3	Woonfunctie
Osdorpplein	575	B		1	3	Woonfunctie
Osdorpplein	575	C		1	3	Woonfunctie
Osdorpplein	575	D		1	3	Woonfunctie
Osdorpplein	575	E		1	3	Woonfunctie
Osdorpplein	575	F		1	3	Woonfunctie
Osdorpplein	575	G		1	3	Woonfunctie
Osdorpplein	575	H		1	3	Woonfunctie
Osdorpplein	575	K		1	3	Woonfunctie
Osdorpplein	575	L		1	3	Woonfunctie
Osdorpplein	575	M		1	3	Woonfunctie
Osdorpplein	576	A		1	4	Woonfunctie
Osdorpplein	576	B		1	4	Woonfunctie
Osdorpplein	576	C		1	4	Woonfunctie
Osdorpplein	576	D		1	4	Woonfunctie
Osdorpplein	576	E		1	4	Woonfunctie
Osdorpplein	576	F		1	4	Woonfunctie
Osdorpplein	576	G		1	4	Woonfunctie
Osdorpplein	576	H		1	4	Woonfunctie
Osdorpplein	576	K		1	4	Woonfunctie
Osdorpplein	576	L		1	4	Woonfunctie
Osdorpplein	576	M		1	4	Woonfunctie
Osdorpplein	577	A		1	5	Woonfunctie
Osdorpplein	577	B		1	5	Woonfunctie
Osdorpplein	577	C		1	5	Woonfunctie
Osdorpplein	577	D		1	5	Woonfunctie
Osdorpplein	577	E		1	5	Woonfunctie
Osdorpplein	577	F		1	5	Woonfunctie
Osdorpplein	577	G		1	5	Woonfunctie
Osdorpplein	577	H		1	5	Woonfunctie
Osdorpplein	577	K		1	5	Woonfunctie
Osdorpplein	577	L		1	5	Woonfunctie
Osdorpplein	577	M		1	5	Woonfunctie
Osdorpplein	578	A		1	6	Woonfunctie
Osdorpplein	578	B		1	6	Woonfunctie
Osdorpplein	578	C		1	6	Woonfunctie
Osdorpplein	578	D		1	6	Woonfunctie

Openbare ruimte	Huis-nummer	-letter	-toevoeging	Aantal bouwlagen	Verdieping toegang	Gebruiksdoel(en) ¹
Osdorpplein	579	A		1	7	Woonfunctie
Osdorpplein	579	B		1	7	Woonfunctie
Osdorpplein	579	C		1	7	Woonfunctie
Osdorpplein	579	D		1	7	Woonfunctie
Osdorpplein	580	A		1	8	Woonfunctie
Osdorpplein	580	B		1	8	Woonfunctie
Osdorpplein	580	C		1	8	Woonfunctie
Osdorpplein	580	D		1	8	Woonfunctie
Osdorpplein	581	A		1	9	Woonfunctie
Osdorpplein	581	B		1	9	Woonfunctie
Osdorpplein	581	C		1	9	Woonfunctie
Osdorpplein	581	D		1	9	Woonfunctie
Einde woonblok 3						
Osdorpplein	582			2	0	Winkelfunctie
Woonblok 1						
Osdorpplein	583	A		1	2	Woonfunctie
Osdorpplein	583	B		1	2	Woonfunctie
Osdorpplein	583	C		1	2	Woonfunctie
Osdorpplein	584	A		1	3	Woonfunctie
Osdorpplein	584	B		1	3	Woonfunctie
Osdorpplein	584	C		1	3	Woonfunctie
Osdorpplein	585	A		1	4	Woonfunctie
Osdorpplein	585	B		1	4	Woonfunctie
Osdorpplein	585	C		1	4	Woonfunctie
Osdorpplein	585	D		1	4	Woonfunctie
Osdorpplein	585	E		1	4	Woonfunctie
Osdorpplein	586	A		1	5	Woonfunctie
Osdorpplein	586	B		1	5	Woonfunctie
Osdorpplein	586	C		1	5	Woonfunctie
Osdorpplein	586	D		1	5	Woonfunctie
Osdorpplein	586	E		1	5	Woonfunctie
Osdorpplein	587	A		1	6	Woonfunctie
Osdorpplein	587	B		1	6	Woonfunctie
Osdorpplein	587	C		1	6	Woonfunctie
Osdorpplein	587	D		1	6	Woonfunctie
Osdorpplein	587	E		1	6	Woonfunctie
Osdorpplein	588	A		1	7	Woonfunctie
Osdorpplein	588	B		1	7	Woonfunctie
Osdorpplein	588	C		1	7	Woonfunctie
Osdorpplein	588	D		1	7	Woonfunctie
Osdorpplein	588	E		1	7	Woonfunctie
Osdorpplein	589	A		1	8	Woonfunctie
Osdorpplein	589	B		1	8	Woonfunctie
Osdorpplein	589	C		1	8	Woonfunctie
Osdorpplein	589	D		1	8	Woonfunctie
Osdorpplein	589	E		1	8	Woonfunctie
Osdorpplein	590	A		1	9	Woonfunctie
Osdorpplein	590	B		1	9	Woonfunctie
Osdorpplein	590	C		1	9	Woonfunctie
Osdorpplein	590	D		1	9	Woonfunctie
Osdorpplein	590	E		1	9	Woonfunctie

Openbare ruimte	Huis-nummer	-letter	-toevoeging	Aantal bouwlagen	Verdieping toegang	Gebruiksdoel(en) ¹
Osdorpplein	591	A		1	10	Woonfunctie
Osdorpplein	591	B		1	10	Woonfunctie
Osdorpplein	591	C		1	10	Woonfunctie
Osdorpplein	591	D		1	10	Woonfunctie
Osdorpplein	591	E		1	10	Woonfunctie
Osdorpplein	592	A		1	11	Woonfunctie
Osdorpplein	592	B		1	11	Woonfunctie
Osdorpplein	592	C		1	11	Woonfunctie
Osdorpplein	592	D		1	11	Woonfunctie
Osdorpplein	592	E		1	11	Woonfunctie
Osdorpplein	593	A		1	12	Woonfunctie
Osdorpplein	593	B		1	12	Woonfunctie
Osdorpplein	593	C		1	12	Woonfunctie
Osdorpplein	593	D		1	12	Woonfunctie
Osdorpplein	593	E		1	12	Woonfunctie
Einde woonblok 1						
Osdorpplein	594			2	0	Winkelfunctie en Bijeenkomstfunctie
Osdorpplein	595			1	0	Overige gebruiksfunctie
Osdorpplein	596			1	0	Winkelfunctie
Osdorpplein	597			1	0	Winkelfunctie
Osdorpplein	598			1	0	Winkelfunctie
Osdorpplein	599			1	0	Winkelfunctie
Osdorpplein	600			1	0	Winkelfunctie
Woonblok 2						
Osdorpplein	601			1	4	Woonfunctie
Osdorpplein	602	A		1	4	Woonfunctie
Osdorpplein	602	B		1	4	Woonfunctie
Osdorpplein	602	C		1	4	Woonfunctie
Osdorpplein	602	D		1	4	Woonfunctie
Osdorpplein	603	A		1	4	Woonfunctie
Osdorpplein	603	B		1	4	Woonfunctie
Osdorpplein	603	C		1	4	Woonfunctie
Osdorpplein	604			1	5	Woonfunctie
Osdorpplein	605	A		1	5	Woonfunctie
Osdorpplein	605	B		1	5	Woonfunctie
Osdorpplein	605	C		1	5	Woonfunctie
Osdorpplein	605	D		1	5	Woonfunctie
Osdorpplein	605	E		1	5	Woonfunctie
Osdorpplein	606	A		1	5	Woonfunctie
Osdorpplein	606	B		1	5	Woonfunctie
Osdorpplein	606	C		1	5	Woonfunctie
Osdorpplein	607			1	6	Woonfunctie
Osdorpplein	608	A		1	6	Woonfunctie
Osdorpplein	608	B		1	6	Woonfunctie
Osdorpplein	608	C		1	6	Woonfunctie
Osdorpplein	608	D		1	6	Woonfunctie
Osdorpplein	608	E		1	6	Woonfunctie
Osdorpplein	609	A		1	6	Woonfunctie
Osdorpplein	609	B		1	6	Woonfunctie

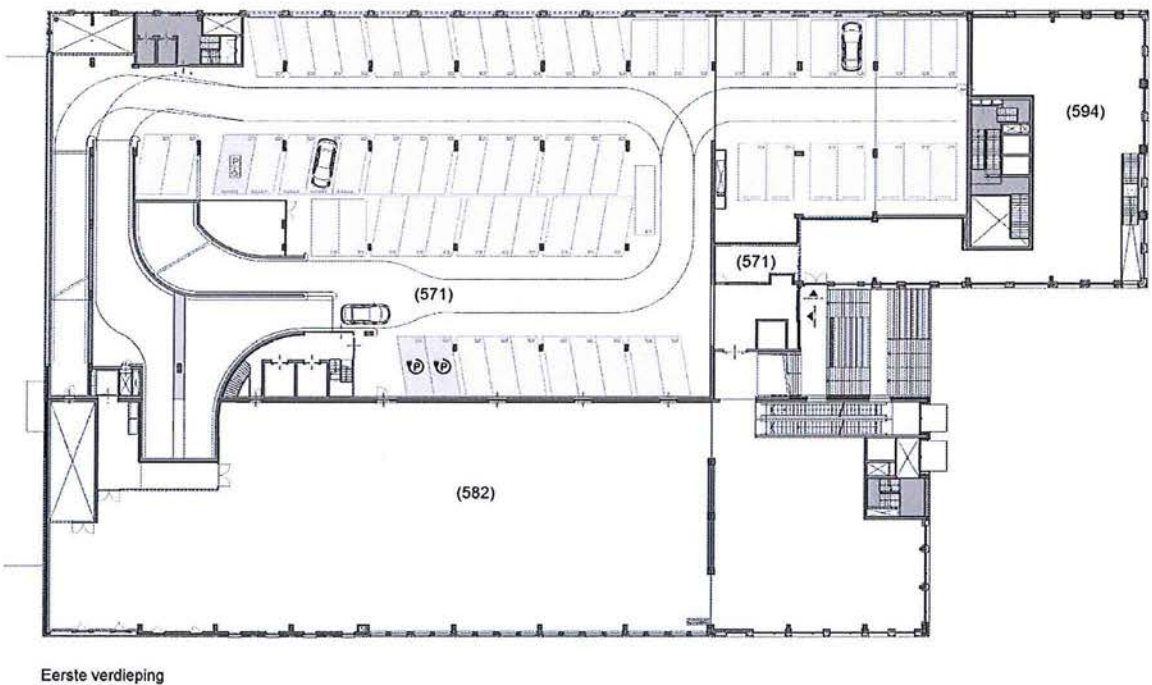
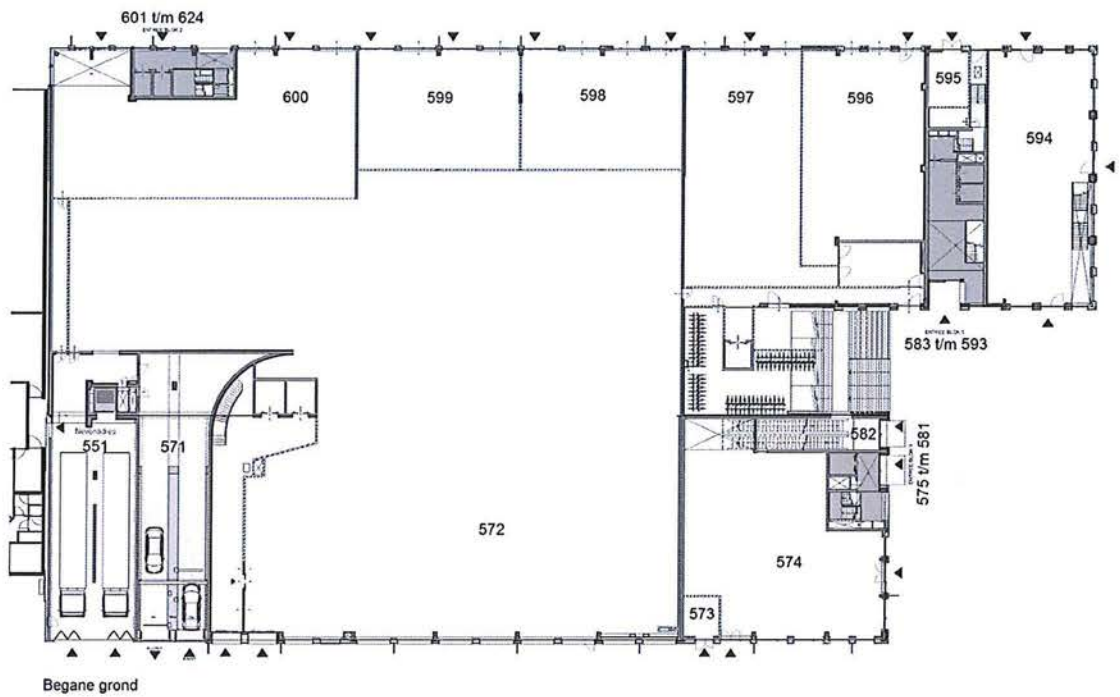
Openbare ruimte	Huis-nummer	-letter	-toevoeging	Aantal bouwlagen	Verdieping toegang	Gebruiksdoel(en) ¹
Osdorpplein	609	C		1	6	Woonfunctie
Osdorpplein	610			1	7	Woonfunctie
Osdorpplein	611	A		1	7	Woonfunctie
Osdorpplein	611	B		1	7	Woonfunctie
Osdorpplein	611	C		1	7	Woonfunctie
Osdorpplein	611	D		1	7	Woonfunctie
Osdorpplein	611	E		1	7	Woonfunctie
Osdorpplein	612	A		1	7	Woonfunctie
Osdorpplein	612	B		1	7	Woonfunctie
Osdorpplein	612	C		1	7	Woonfunctie
Osdorpplein	613			1	8	Woonfunctie
Osdorpplein	614	A		1	8	Woonfunctie
Osdorpplein	614	B		1	8	Woonfunctie
Osdorpplein	614	C		1	8	Woonfunctie
Osdorpplein	614	D		1	8	Woonfunctie
Osdorpplein	614	E		1	8	Woonfunctie
Osdorpplein	615	A		1	8	Woonfunctie
Osdorpplein	615	B		1	8	Woonfunctie
Osdorpplein	615	C		1	8	Woonfunctie
Osdorpplein	616			1	9	Woonfunctie
Osdorpplein	617	A		1	9	Woonfunctie
Osdorpplein	617	B		1	9	Woonfunctie
Osdorpplein	617	C		1	9	Woonfunctie
Osdorpplein	617	D		1	9	Woonfunctie
Osdorpplein	617	E		1	9	Woonfunctie
Osdorpplein	618	A		1	9	Woonfunctie
Osdorpplein	618	B		1	9	Woonfunctie
Osdorpplein	618	C		1	9	Woonfunctie
Osdorpplein	619			1	10	Woonfunctie
Osdorpplein	620	A		1	10	Woonfunctie
Osdorpplein	620	B		1	10	Woonfunctie
Osdorpplein	620	C		1	10	Woonfunctie
Osdorpplein	620	D		1	10	Woonfunctie
Osdorpplein	620	E		1	10	Woonfunctie
Osdorpplein	621			1	11	Woonfunctie
Osdorpplein	622	A		1	11	Woonfunctie
Osdorpplein	622	B		1	11	Woonfunctie
Osdorpplein	622	C		1	11	Woonfunctie
Osdorpplein	622	D		1	11	Woonfunctie
Osdorpplein	622	E		1	11	Woonfunctie
Osdorpplein	623			1	12	Woonfunctie
Osdorpplein	624	A		1	12	Woonfunctie
Osdorpplein	624	B		1	12	Woonfunctie
Osdorpplein	624	C		1	12	Woonfunctie
Osdorpplein	624	D		1	12	Woonfunctie
Osdorpplein	624	E		1	12	Woonfunctie
Einde woonblok 2						

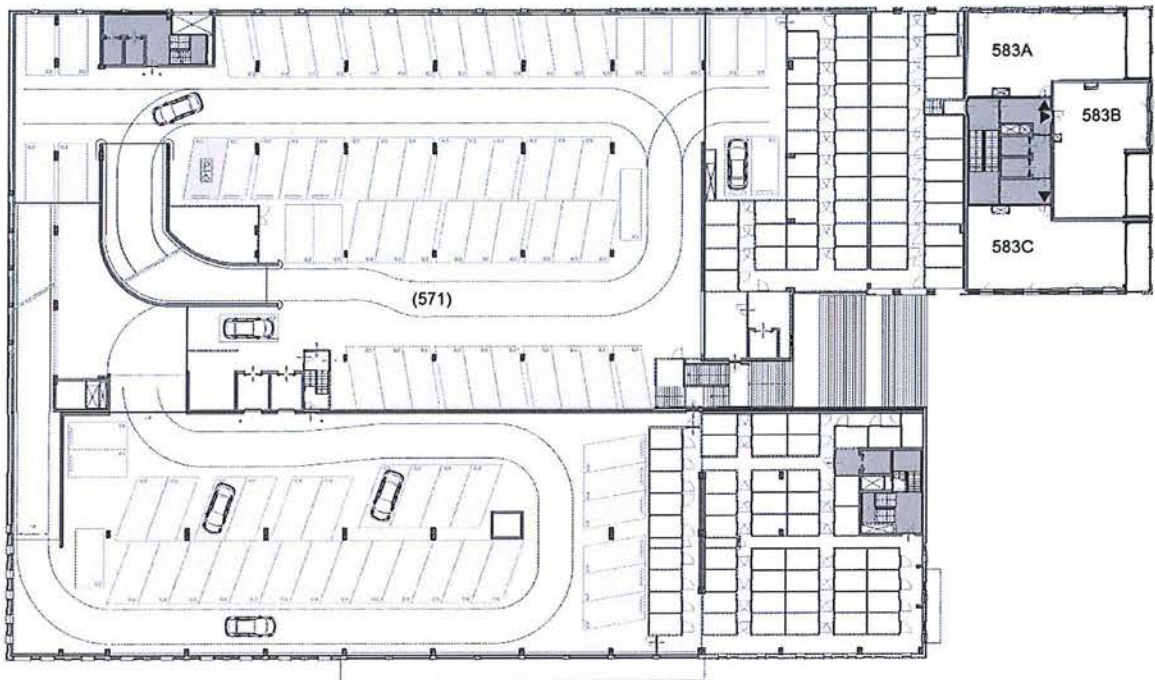
¹ Bouwbesluit, artikel 1.1, eerste lid, noemt gebruiksdoel "gebruiksfunctie".

Bijlage

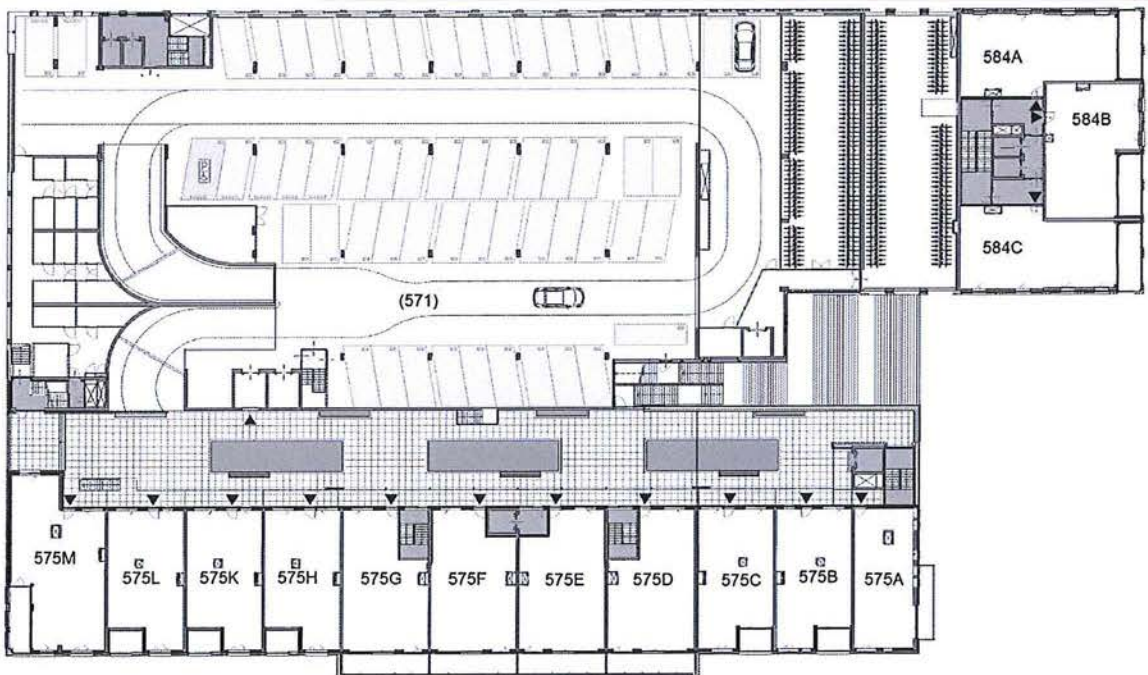
Gevel- of verdiepingsschets

Nieuwe situatie

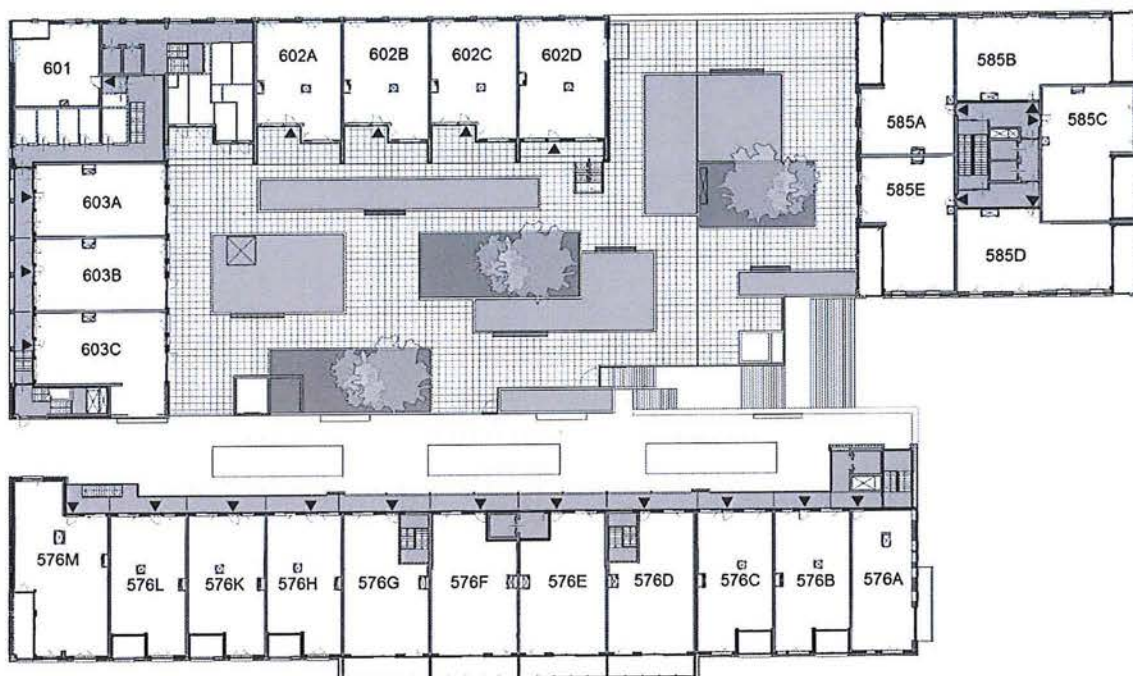




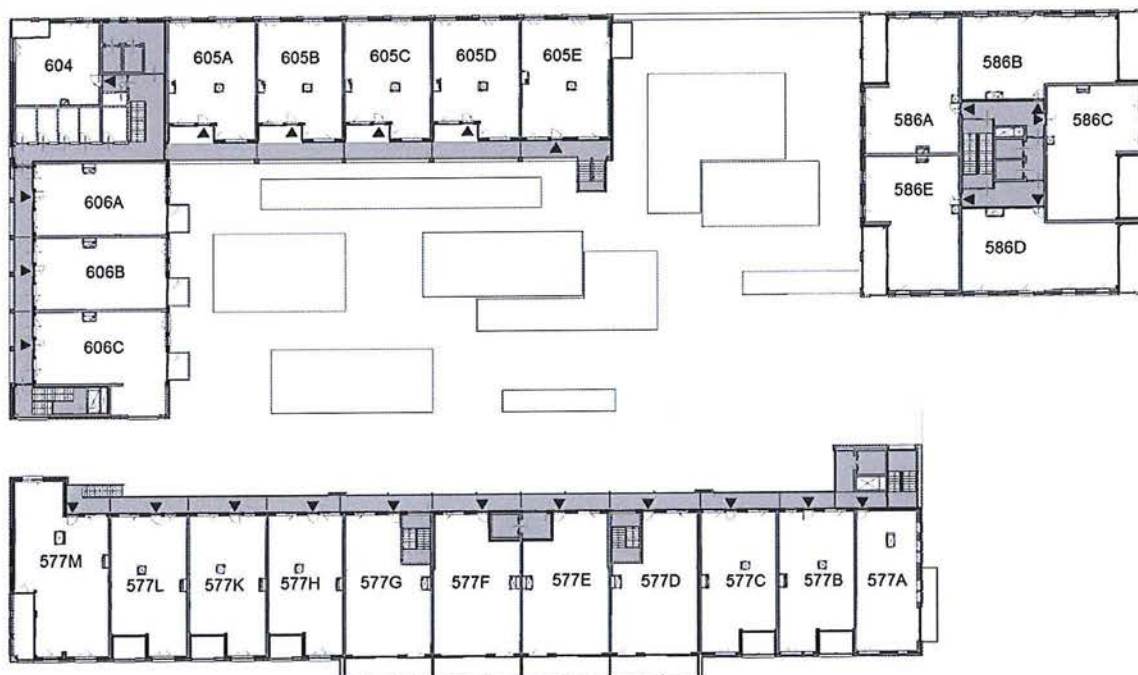
Tweede verdieping



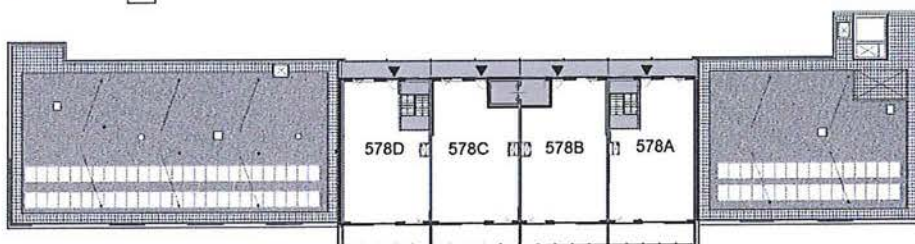
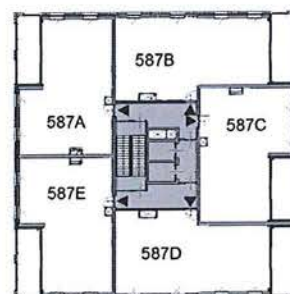
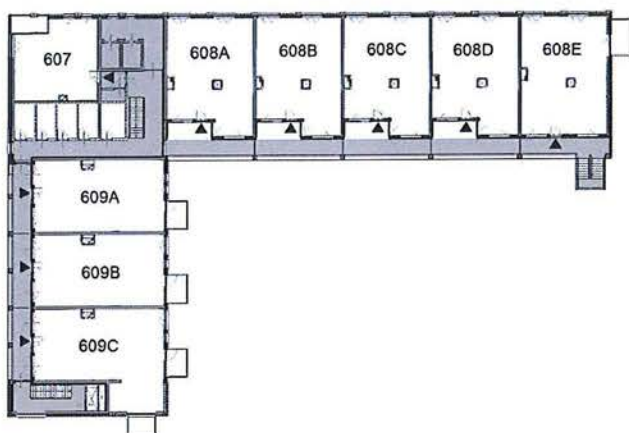
Derde verdieping



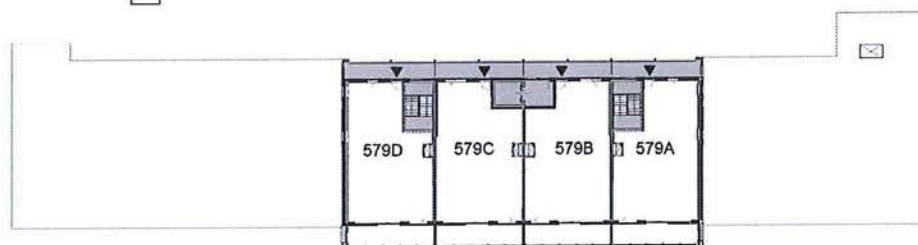
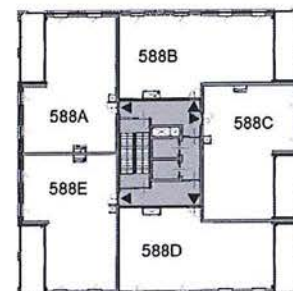
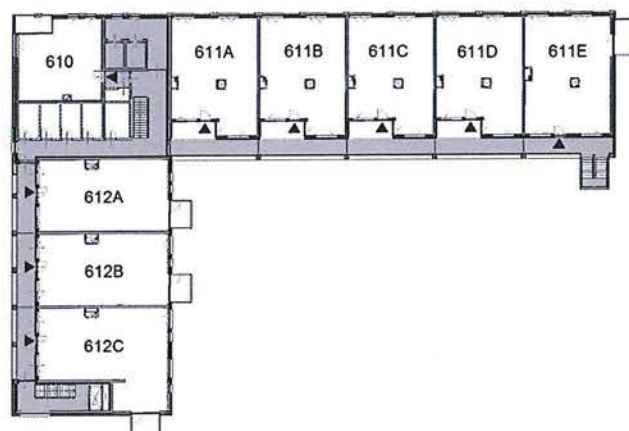
Vierde verdieping



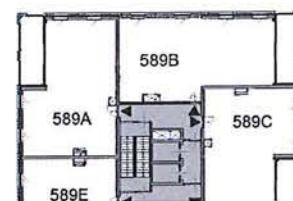
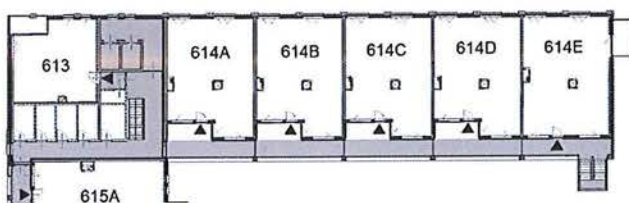
Vijfde verdieping

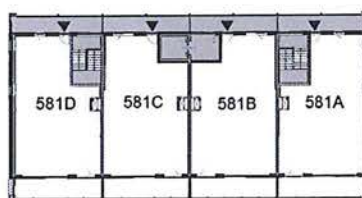
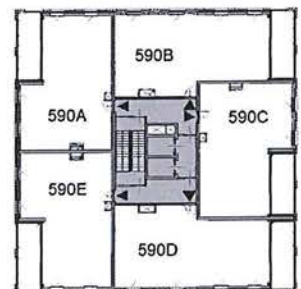
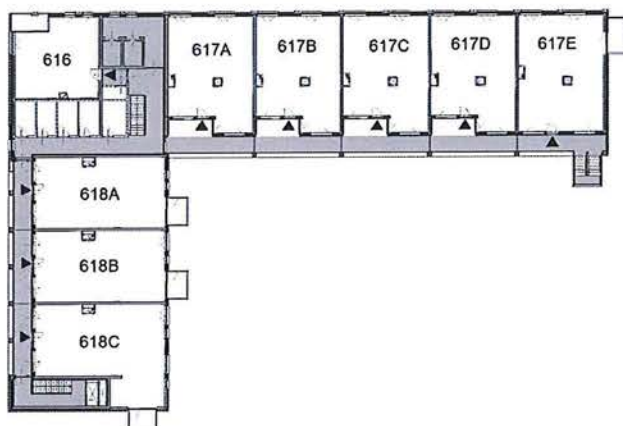


Zesde verdieping

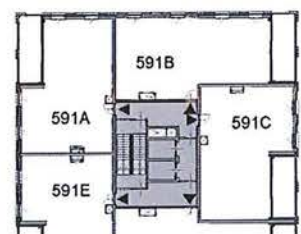
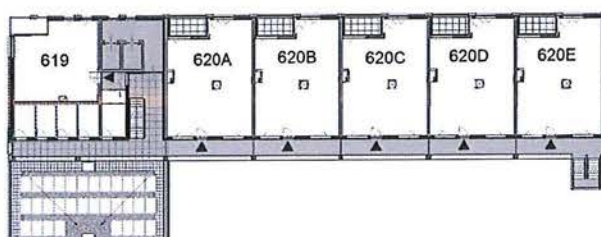


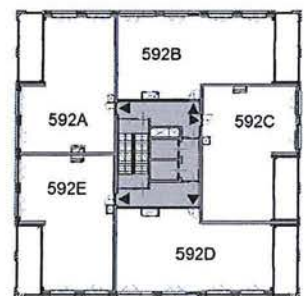
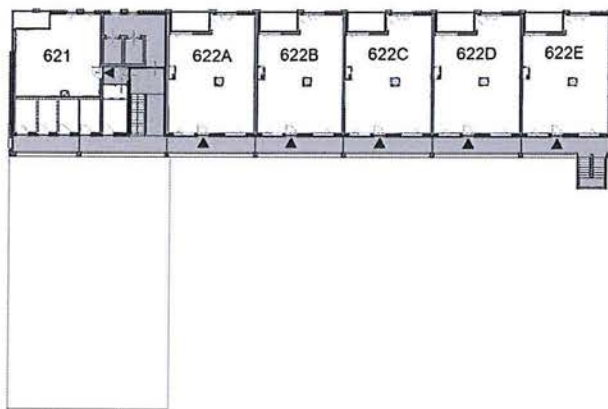
Zevende verdieping



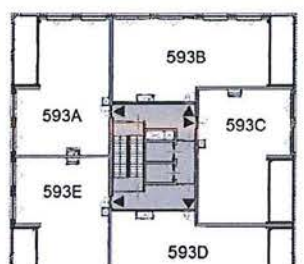
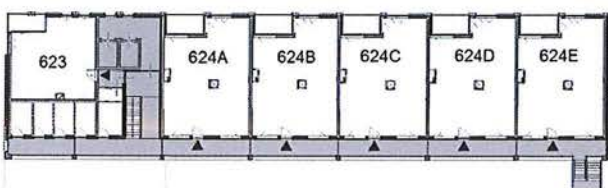


Negende verdieping





Elfde verdieping



Bijlage

Geregistreerde- en nieuwe situatietekening

Geregistreerde situatie**Nieuwe situatie**