



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Plein '40-'45 nr. 1
1064 SW Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

M.J. de Nijs Project V B.V.
t.a.v. mevrouw D.G.D. de Nijs
Oudewal 21
1749 CA WARMENHUIZEN

Datum **VERZONDEN 18 SEP. 2018**
Ons kenmerk 72024-UIT-18-01872
Behandeld door Gerwin van Laar, team Vergunning
Telefoon 020-2537 219
Email g.van.laar@amsterdam.nl
Onderwerp Omgevingsvergunning OLO2699085

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam

Omgevingsvergunning

Besluit met in achtneming van bijbehorende voorschriften en bijlagen:

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan M.J. de Nijs Project B.V. voor het realiseren van een woontoren met 66 woningen, ter hoogte van de begane grond winkels en fietsenstallingen; en ter hoogte van de eerste verdieping kantoren op de locatie Delflandplein 1 t/m 147 te Amsterdam.
- Op grond van artikel 6.12 lid 2 onder a Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan;



Voorschriften, bijlagen en uitgestelde indieningsvereisten

Voorschriften

Voorschriften vanuit Bouwbesluit (Bb)

- Conform artikel 2.130 (Bb) voldoen deuren, ramen en kozijnen aan een bepaalde inbraakwerendheid, die voldoet aan de in norm NEN 5096 aangegeven weerstandsklasse 2;
- Conform artikel 6.51 lid 1 heeft een toegang van een te bouwen woongebouw een zelfsluitende deur die van buitenaf niet zonder sleutel kan worden geopend;
- Conform artikel 2.18 (Bb) 2. In afwijking van het eerste lid heeft een vloer die hoger ligt dan 13 m boven een aangrenzende vloer, het aansluitende terrein of het aansluitende water, een vloerafscheiding een hoogte van ten minste 1,2 m, gemeten vanaf de vloer;
- Conform afdeling 4.7 (Bb) heeft een woonfunctie in ten minste een verblijfsgebied een opstelplaats voor een aanrecht en een opstelplaats voor een kooktoestel;
- Conform afdeling 3.5 (Bb) heeft een scheidingsconstructie van een toilet- of badruimte aan een zijde die grenst aan die ruimte, tot 1,2 m hoogte boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan 0.01 kg/(m².s^{1/2}) en op geen enkele plaats groter dan 0,2 kg/(m².s^{1/2}). Ter plaatse van een bad of een douche over een lengte van ten minste 3 m, tot een hoogte van 2,1 m boven de vloer van die ruimte;
- Conform afdeling (Bb) voldoet het deel van een zijde van een constructieonderdeel dat grenst aan de buitenlucht en hoger ligt dan 13 m aan brandklasse B, bepaald volgens NEN-EN 13501-1;
- Conform afdeling (Bb) voldoet een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de buitenlucht, van een bouwwerk waarvan een voor personen bestemde vloer ten minste 5 m boven het meetniveau ligt, voldoet vanaf het aansluitende terrein tot een hoogte van ten minste 2,5 m aan brandklasse B, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

Voorschriften van ruimtelijke aard

- de woontoren mag pas in gebruik genomen mag als de bouw van de parkeergarage onder de A10 gereed is.
- Dat er voordat de omgevingsvergunning wordt afgegeven een planschadeovereenkomst is gesloten tussen de gemeente Amsterdam en de ontwikkelaar. Planschade kan niet worden uitgesloten. De woontoren komt namelijk deels buiten het bouwvlak en wordt hierdoor dichtbij omliggende appartementencomplexen gesitueerd dan mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Ook is woongebruik een intensievere vorm van gebruik dan in het bestemmingsplan toegestane gebruik van de gronden voor kantoordoeleinden.

Voorschriften Waterschap

- Waternet heeft aangegeven dat voldaan moet worden aan de grondwaternorm en aangegeven moet worden of hieraan voldaan wordt. Deze grondwaternorm stelt dat de ontwateringsdiepte ter plaatse van nieuwbouw zonder kruipruimte tenminste 0,5 meter dient te bedragen en ter plaatse van nieuwbouw met kruipruimte ten minste 0,9 meter. Hierbij wordt uitgegaan van een maatgevende grondwaterstand die maximaal 1 keer per

2 jaar gedurende een periode van maximaal 5 aaneengesloten dagen wordt overschreden. Uit eerder onderzoek ((Grond)watertoets Delflandplein – Zuidblok) blijkt dat voldaan wordt aan de grondwaternorm. Hiernaast heeft Waternet verzocht om (meer) aandacht voor de hemelwaterproof gedachte. Met het opnemen van een groen dak in de plannen wordt voldoende gedaan op dit punt.

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.

- 1.OLO2699085 aanvraagformulier.pdf
 - 2.OLO2699085 tekeningen bestaand.pdf
 - 3.OLO2699085 tekeningen nieuw.pdf
 - 4.OLO2699085 principe detaillering.pdf
 - 5.OLO2699085 toets Bouwbesluit.pdf
 - 6.OLO2699085 constructieberekeningen- en tekeningen.pdf
 - 7.OLO2699085 goede ruimtelijke onderbouwing.pdf
 - 8.OLO2699085 kwantitatieve risicoanalyse.pdf
 - 9.OLO2699085 afwerkstaat.pdf
 - 10.OLO2699085 EPG berekening.pdf
 - 11.OLO2699085 impressie.pdf
 - 12.OLO2699085 advies brandweer externe Veiligheid.pdf
 - 13.OLO2699085 bezonningsstudie.pdf
 - 14.OLO2699085 advies brandweer.pdf
 - 15.OLO2699085 advies constructie odnzk.pdf
- Bijlage 1: huisnummerbesluit.pdf
 Bijlage 2: besluit hogere waarden Wet geluidhinder.pdf
 Bijlage 3: planschade overeenkomst.pdf

Uitgestelde indieningsvereisten

Ten aanzien van uitgestelde indieningsvereisten (artikel 2.7 lid 1 onder a van de Regeling omgevingsrecht), te overleggen binnen een termijn 3 weken voor start uitvoering van het desbetreffende onderdeel:

- Nader in te dienen aanvullende en/of gewijzigde gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.
 Voor een exact overzicht van de in te dienen stukken refereer ik naar bijlage 15 van dit besluit.

Zodra de aanvullende en/of gewijzigde gegevens te beoordeling zijn overlegd en zijn goed gekeurd door het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam, kan worden aangevangen met de bouwactiviteit.

Ten aanzien van uitgestelde indieningsvereisten (artikel 2.7 lid 3 van de Regeling omgevingsrecht), te overleggen mbt. de EPG binnen een termijn 3 weken voor start uitvoering van het desbetreffende onderdeel:

- Berekeningen op basis van de NEN 1068: 2014 $U_w=1,4$;
- De kwaliteitsverklaring en/of productspecificatie voor de PV / 165 Wp per paneel.

Zodra de aanvullende en/of gewijzigde gegevens te beoordeling zijn overlegd en zijn goed gekeurd door het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam, kan worden begonnen met de bouwactiviteit.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders van gemeente Amsterdam,

namens hen,

BIA

Maarten van Heugten,
Teammanager Vergunningen Stadsdeel Nieuw West

Wat volgt hierna?

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

Rechtsbescherming

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit **binnen zes weken** na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen bij de rechtbank. U moet wel een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend of gegronde redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.

Stuur uw beroepschrift naar:

Rechtbank Amsterdam

sector bestuursrecht

Postbus 75399

1070 AJ Amsterdam

Of digitaal via de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie.

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

uw naam, adres en telefoonnummer;

de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;

het besluit waartegen u beroep instelt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;

waar mogelijk een afschrift van het besluit waartegen u beroep instelt;

waarom u beroep instelt.

Schorsende werking

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u beroep instelt geldig blijft totdat over uw beroep is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening

Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam

sector Bestuursrecht Algemeen

Postbus 75850

1070 AW Amsterdam

Of digitaal via de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Inwerkingtreding beschikking

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, voor het indienen van een beroepsschrift in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, tweede lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

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 stadsdeel 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 24 december 2016 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 28 december 2016 hebben wij de aanvraag gepubliceerd. Op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo is de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder c Wabo.

Op 3 februari 2017 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 7 maart 2017 ontvangen.

Op 15 maart 2017 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlengd met 42 dagen.

Op 28 maart 2017 hebben wij aan u kenbaar gemaakt dat op uw aanvraag de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Terinzagelegging

Het ontwerp van het te nemen besluit, met de hierop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig waren voor een beoordeling van het ontwerp, heeft vanaf 28 juni 2018 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Voorafgaande aan deze terinzagelegging is van de komst van het ontwerp kennis gegeven in de Staatscourant en op de internet site van gemeente Amsterdam.

Naar aanleiding van deze kennisgeving en terinzagelegging zijn er geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen ontvangen.

Zienswijzen ontvangen

Naar aanleiding van deze kennisgeving en terinzagelegging zijn er geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen ontvangen.

Verklaring van geen bedenkingen

Een verklaring van geen bedenkingen (artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht) is niet nodig, omdat het plan past in het raadsbesluit, zoals vastgesteld op 10 september 2010, door de gemeenteraad van Amsterdam, waarbij categorieën van gevallen zijn aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Het bouwplan:

- is niet strijdig met de in de Structuurvisie Amsterdam genoemde kernpunten van beleid;
- is niet strijdig met de kantoorstrategie dan wel het Locatiebeleid Amsterdam 2008;
- en heeft geen betrekking op activiteiten die zijn aangewezen bij artikel 7.2, eerste lid, onder a en onder b van de Wet milieubeheer, waarbij is beoordeeld dat er geen milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld.

Beoordeling van het project**Bouwen (artikel 2.10 Wabo)***Bouwbesluit 2012*

Het project omvat het realiseren van een woontoren met 66 woningen, ter hoogte van de begane grond winkels en fietsenstallingen; en ter hoogte van de eerste verdieping kantoren 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.

Het gaat bij deze aanvraag om strijd met artikel 4.31, lid 1 van het Bouwbesluit 2012. Het Bouwbesluit stelt in artikel 4.31, lid 1, voor woningen een individuele fietsenberging verplicht van 5 m². In de Bouwbrief Nummer 2015-130 van maart 2015 wordt toegelicht hoe een gemeenschappelijke fietsenberging in combinatie met een inpandige berging zodanig kan worden ingericht dat dit als gelijkwaardig aan een individuele fietsenberging conform het Bouwbesluit wordt beschouwd door de gemeente Amsterdam. Een aantal aspecten is hierbij van belang: het aantal fietsplekken per woning, de eisen aan de inpandige berging in de woning, de bereikbaarheid en het beheer van de gemeenschappelijke fietsenberging.

Wij gaan akkoord met deze gelijkwaardige oplossing, mits aan het volgende aspecten wordt voldaan:

Het aantal fietsplekken per woning moet voldoen aan het onderstaande schema. Het is toegestaan om dubbele fietsenrekken toe te passen. Er dienen echter wel altijd twee plekken per woning in een laag rek beschikbaar te zijn.

Gebruiksoppervlakte woning (m²)	Aantal plekken in fietsrek	Benodigde interne berging (m²)
< 50	2	n.v.t.
>50 - < 75	3	2,7
>75 - <100	4	2,7
>100	5	2,7
>125	6	2,7

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.

Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)

Toets aan het bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Delflandplein – Staalmanpleinbuurt, 1e herziening – Hoefijzer deel 1' geldt. Het project, geprojecteerd op het terrein, is bestemd voor 'Gemengd - 6' en 'Verkeer - 4'.

Het project is in strijd met de gebruiks- en bouwbepalingen omdat:

- Op grond van artikel 8.4 sub j onder 1 is wonen uitsluitend toegestaan op gronden die op de verbeelding de aanduiding "wonen" hebben gekregen. Ter plaatse van het bouwplan ontbreekt deze aanduiding;
- Op grond van artikel 8.2.5 is bouwen ter plaatse van de aanduiding onderdoorgang vanaf peil tot aan de tweede bouwlaag niet toegestaan. Er wordt ter plaatse van de aanduiding wel gebouwd vanaf peil;
- De maximum bouwhoogte van 7 meter wordt op enkele plekken met 1,1 meter overschreden, hierdoor is strijd met artikel 8.2.2. sub a;
- Bij het gebouw worden geen parkeerplaatsen aangelegd, er is daarom strijd met artikel 8.4 sub h;
- Op grond van artikel 18.1 is gebruik ten behoeve van detailhandel, kantoor en woningen binnen de bestemming "Verkeer" niet toegestaan;
- Op grond van artikel 18.2.2. is bouwen van gebouwen uitsluitend toegestaan voor de functie parkeren.

Het is mogelijk om van artikel 8.4, sub j, onder 1; artikel 8.2.5, artikel 8.2.2 sub a; 8.4 sub h; artikel 18.1 en artikel 18.2.2 van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo).

Wij wijken hierbij af van de bepalingen van het bestemmingsplan, omdat

Structuurvisie Amsterdam 2040

Omdat in de periode tot .2040 de woningvoorraad moet groeien met circa 70.000 woningen en ook de daarbij bijbehorende voorzieningen moeten worden gerealiseerd, zet Amsterdam blijkens de structuurvisie in op intensiever ruimtegebruik en een grotere mix van wonen en werken. Het initiatief om hier een woontoren met voorzieningen te bouwen is passend binnen dit beleid.

Regionaal detailhandelsbeleid (Stadsregio, 2016)

Het regionale beleid zet in op drie speerpunten en vijftien uitgangspunten. Het beleid koestert de fijnmazige winkelstructuur, dat wil zeggen dat voor de consument de boodschappen dichtbij moeten zijn. Daarvoor zet het in op versterking van kansrijke winkelgebieden. Dat zijn gebieden in een compacte opzet met een breed palet aan soorten winkels. Het Delflandplein kan door zijn compacte opzet met een mix aan supermarkten, frequent benodigd dagelijkse artikelen, horeca en een staanplaats worden gezien als kansrijk winkelgebied. Conclusie is dat de uitbreiding passend is in het regionale beleid.

Parkeren

De Nota Parkeernormen Auto is op 8 juni 2017 vastgesteld door de gemeenteraad. In de Nota Parkeernormen Auto zijn de nieuwe parkeernormen voor auto's vastgesteld voor nieuwbouw en transformatieprojecten in de stad. De gemeente wil de stad bereikbaar en leefbaar houden met voldoende en aantrekkelijke openbare ruimte en meer ruimte voor de fietser en voetganger. Met de verwachte groei van de stad (woningen, kantoren etc.) is het noodzakelijk dat Amsterdam grenzen stelt aan het aantal geparkeerde auto's in de openbare ruimte.

De nieuwe parkeernormering levert een bijdrage aan de regulering van het aantal geparkeerde auto's op straat. Bewoners van nieuwbouw krijgen geen parkeervergunning meer voor parkeren op straat, ongeacht de beschikbaarheid van parkeerplaatsen op eigen terrein. De nieuwe bewoners moeten dus het wel of niet beschikbaar zijn van een parkeerplaats op eigen terrein, meenemen in hun keuze voor een woning.

Conform de toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen normen van 0,7 tot 1,25 parkeerplaatsen per woning, 1 parkeerplaats per 125 m² bvo kantoren en 3 parkeerplaatsen per 100 m² detailhandel dient er voor het project rekening te worden gehouden met 97-133 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen komen in de parkeergarage die onder de A10 wordt gerealiseerd. Om te borgen dat de parkeerplaatsen daadwerkelijk aanwezig zijn op het moment dat de woontoren met voorzieningen in de plint in gebruik wordt genomen is een voorwaarde aan de vergunning verbonden dat het gebruik van de woontoren pas mag aanvangen als de bouw van de parkeergarage is afgerond..

Geluid

De Wet geluidhinder geeft aan welke geluidbelasting op geluidsgevoelige objecten, zoals woningen aanvaardbaar is. Deze normen moeten bij het afgeven van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van een bestemmingsplan om geluidgevoelige objecten mogelijk te maken, in acht worden genomen. Indien de voorkeursgrenswaarden worden overschreden en geluid beperkende maatregelen niet of onvoldoende mogelijk zijn, biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid om hogere waarden vast te stellen. Voor onderhavige ontwikkeling is het mogelijk om dergelijke hogere waarden vast te stellen. Het plan voldoet namelijk aan de Wet geluidhinder en aan het geluidbeleid van Amsterdam. Het besluit om deze hogere waarden vast te stellen is bij deze vergunning gevoegd. Er is dus sprake van een adequaat akoestisch woon- en leefmilieu ter plaatse van het nieuwe woongebouw.

Uitvoeringsbeleid Externe Veiligheid

Het Uitvoeringsbeleid Externe veiligheid Amsterdam (vastgesteld op 5 juni 2012 door burgemeester en wethouders) gaat nader in op de manier waarop Amsterdam omgaat met externe veiligheid in de besluitvorming. Het doel van Amsterdam is om risico's zoveel mogelijk te beperken.

Het uitvoeringsbeleid hanteert de lijn dat nieuwe overschrijdingen van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico slechts met expliciete toestemming van burgemeester en wethouders worden toegestaan. Reeds bekende overschrijdingen langs de A10 Zuid en West worden vooralsnog verantwoord geacht omdat er met het Rijk maatregelen zijn overeengekomen ter reductie van de risico's. Ter hoogte van de planlocatie is sprake van een reeds bekende overschrijding van de

oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

Verantwoording

Een groepsrisicotoets en bijbehorende verantwoording bij een ruimtelijk besluit blijven volgens het beleid vereist indien een plangebied geheel of gedeeltelijk is gelegen binnen 200 meter van een transportas waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in casu de A10. Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt gekeken naar maatregelen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid van personen te verhogen. In verband hiermee is een advies van de brandweer gevraagd. Dit advies is bijgevoegd.

De brandweer heeft in haar advies aangegeven met welke ongevalsscenario's rekening gehouden moet worden. Vanwege de aanwezigheid van een geluidsscherp hoeft geen rekening gehouden te worden met een wolkbrand. Het geluidsscherp zal de wolk tegenhouden, waardoor het gebouw niet wordt bereikt. Wel dient rekening gehouden te worden met de ongevalsscenario's: explosie, fakkelbrand LPG, plasbrand benzine en toxische wolk. Hieronder wordt ingegaan op welke maatregelen worden genomen om de gevolgen van deze ongevalsscenario's te beperken.

Bestrijdbaarheid

Om de bestrijdbaarheid te vergroten dient de omgeving van het Delflandplein zo ontwikkeld te worden dat de hulpverlening via minimaal twee zijdes het gebouw kan bereiken. Dit is onderhavige geval mogelijk, de woontoren is bereikbaar via de Rijswijkstraat en via de Voorburgstraat. In verband met de bestrijdbaarheid zijn ook voldoende bluswatervoorzieningen van belang. Bij de herinrichting van de openbare ruimte wordt hiermee rekening gehouden.

Zelfredzaamheid

In verband met de zelfredzaamheid adviseert de brandweer om voor bewoners van de woontoren een vluchtroute te maken haaks op de risicobron. In de huidige opzet van het woontoren is deze niet aanwezig. Er is een vluchtweg evenwijdig aan de A10 en een vluchtweg die uitkomt in de parkeergarage. Uit overleg met de brandweer blijkt dat de vluchtroute door de parkeergarage, die 60 minuten brandwerend wordt uitgevoerd, als alternatief gezien kan worden ten opzichte van een vluchtroute haaks op de risicobron. In de parkeergarage onder de A10 is namelijk voldoende afscherming tegen de hittestraling die bij de brand vrijkomt. Ook kent de parkeergarage onder de A10 verschillende uitgangen, ook uitgangen die haaks op de risicobron zijn georiënteerd.

De brandweer adviseert een noodknop voor de mechanische ventilatie in het gebouw te hebben. De toevoer van buitenlucht kan snel gestopt worden bij een toxische wolk is dit noodzakelijk, zodat personen in het gebouw kunnen schuilen, totdat de wolk weg is. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat op dit punt in het gebouw een voorziening wordt getroffen.

Voor het ongevalsscenario explosie worden verder geen maatregelen getroffen. Bij een explosie kan een gebouw instorten. In onderhavig geval wordt er vanuit gegaan dat het gebouw blijft staan en in ieder geval lang genoeg blijft staan, zodat personen zich in veiligheid kunnen brengen.

Stedenbouw

Het Delflandplein krijgt met dit plan een logische begrenzingen en een goede wand en stevige volumes naar de snelwegzijde. Door de verschuiving van de woontoren naar het noorden valt deze deels buiten het bouwvlak voor hoogbouw op de kaart. Uit de bezonningstudie blijkt dat de woontoren niet leidt tot een aanzienlijke vermindering van de zon- en daglichttoetreding in nabij gelegen appartementen.

Conclusie

Uit bovenstaande motivering, de ruimtelijke onderbouwing en daarbij behorende onderzoeken blijkt dat sprake is van goede ruimtelijke ordening en de effecten voor de omgeving acceptabel zijn.

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 21 juni 2017 advies uitgebracht.

Zij adviseert:

Aanleiding

Op de plek van een te slopen tweelaags kantoorgebouw wordt een woontoren gebouwd op een plint met winkels en kantoren. Het gebouw met 14 bouwlagen krijgt een huid van aluminium en afgeronde hoeken. Onder nummer CWM-2014-006883 is de context van het plan besproken.

De centrale vraag hierbij is of het gebouw voldoendezijdige kwaliteit heeft en passend is voor de locatie.

Kader

Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016

Ruimtelijk systeem: AUP en Post-AUP, Vernieuwde stroken, haken en hoven (6B)

Gebied: Stedelijk Vernieuwingsgebied Delflandplein/Staalmanpleinbuurt (0630)

Welstandsniveau: Gewoon (voor transformaties Bijzonder)

Conclusie

Het ontwerp heeft op hoofdlijnen voldoende kwaliteit maar het maskeren van een blinde gevel met een LED-scherm draagt onvoldoende bij aan dezijdigheid. De bemonstering van de materialen moet nog worden voorgelegd.

Onderbouwing

Het bouwplan past binnen de contouren van het bestemmingsplan, dat nog was gebaseerd op een oud stedenbouwkundig plan. Daarin was plaats voor een hoog gebouw op deze plek. De vormgeving van het gebouw past niet geheel in het vocabulaire van de omliggende AUP-bebouwing maar is vanwege de solitaire positie aan de snelweg wel voorstelbaar. De uitwerking is zorgvuldig. De aansluiting op het naburige AH-gebouw moet nog worden uitgewerkt.

De snelwegzijde van het gebouw is vrijwel geheel gesloten. Achter een betonnen wand zijn de trappenhuizen en liftschachten gelegen. Dit wordt in het voorstel gemaskeerd door een groot LED-scherm, waarop mogelijk een lichtkunstwerk wordt getoond. Dit lijkt niet bevorderlijk voor de rustige uitstraling van de woonbuurt naar de snelweg en de tegenovergelegen bebouwing. Omdat de mogelijkheid bestaat om dit scherm ook te gebruiken voor reclameboodschappen voldoet het ook niet aan de daarvoor geldende criteria. De commissie stelt dat dezijdige uitstraling van het gebouw bereikt moet worden met bouwkundige middelen. Het zichtbaar maken van mooi uitgevoerde en passend verlichte liften en trappen kan een goed middel zijn om deze zijde van het gebouw onderdeel te maken van dezijdige kwaliteit van het ontwerp.

Ten aanzien van de gevels merkt de commissie op dat de ronde hoeken essentieel zijn in de totale uitstraling en dat een gefacetteerde uitvoering daarbij niet zou passen. Zij verzoekt om een mock-up

van een dergelijke hoek, inclusief de in twee richtingen gekromde halfronde profielen, voor te leggen om deze kwaliteit te kunnen borgen.

Op 28 juli 2017 hebben wij een gewijzigd plan ontvangen. Op 13 september 2017 heeft de commissie opnieuw advies uitgebracht:

Zij adviseert: **Akkoord onder voorwaarden**

In reactie op het eerdere advies is de indeling van de oostgevel gewijzigd. In plaats van het LED-scherm is de gevel van de tweede tot en met de dertiende verdieping teruggelegd, waarbij de gevelbanden bij de vloeren wel doorlopen. Rondom de terugliggende gevels wordt een subtiële lichtrand gesuggereerd. Hiermee heeft deze gevel, ondanks het vrij grote gesloten vlak, een interessante plastiekwerking gekregen die het gebouw ook aan deze zijde voldoende kwaliteit geeft. De commissie sluit zich aan bij het positief advies van de supervisor met de voorwaarde dat de onderlinge aansluiting tussen de gevelband van de plint en die van de supermarkt nog inzichtelijk wordt gemaakt in overleg met de architect van de supermarkt.

Wij nemen dit advies over.

Verklaring van geen bedenkingen

Een verklaring van geen bedenkingen (artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht) is niet nodig, omdat het plan past in het raadsbesluit, zoals vastgesteld op 10 september 2010, door de gemeenteraad van Amsterdam, waarbij categorieën van gevallen zijn aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Het bouwplan:

- is niet strijdig met de in de Structuurvisie Amsterdam genoemde kernpunten van beleid;
- is niet strijdig met de kantoorstrategie dan wel het Locatiebeleid Amsterdam 2008;
- en heeft geen betrekking op activiteiten die zijn aangewezen bij artikel 7.2, eerste lid, onder a en onder b van de Wet milieubeheer, waarbij is beoordeeld dat er geen milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld.

Overleg 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Rijk

Er is geen overleg gevoerd met het betrokken Ministerie omdat dit niet is vereist. Het Ministerie heeft in de bijlage behorende bij de brief van 26 mei 2009 een overzicht gegeven bij welke nationale belangen er vooroverleg moet worden gevoerd; onderhavig project staat niet vermeld in dit overzicht.

Provincie

In het kader van de benodigde omgevingsvergunningprocedure heeft conform het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro en artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht overleg plaatsgevonden met de Provincie Noord-Holland. De provincie heeft geen vooroverlegreactie kenbaar gemaakt.

Waterschap

Waternet heeft aangegeven dat voldaan moet worden aan de grondwaternorm en aangegeven moet worden of hieraan voldaan wordt. Deze grondwaternorm stelt dat de ontwateringsdiepte ter plaatse van nieuwbouw zonder kruipruimte ten minste 0,5 meter dient te bedragen en ter

plaatse van nieuwbouw met kruipruimte ten minste 0,9 meter. Hierbij wordt uitgegaan van een maatgevende grondwaterstand die maximaal 1 keer per 2 jaar gedurende een periode van maximaal 5 aaneengesloten dagen wordt overschreden. Uit eerder onderzoek ((Grond)watertoets Delflandplein – Zuidblok) blijkt dat voldaan wordt aan de grondwaternorm. Hiernaast heeft Waternet verzocht om (meer) aandacht voor de hemelwaterproof gedachte. Met het opnemen van een groen dak in de plannen wordt voldoende gedaan op dit punt.

Overige instanties

Onderhavig project beoogt geen ontwikkeling waarvoor andere instanties geraadpleegd dienen te worden. Een overleg is derhalve niet nodig en ook niet gevoerd.

Exploitatieplan (artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)):

In principe stelt de gemeenteraad op grond van artikel 6.12 lid 1 (Wro) een exploitatieplan vast voor gronden waar een bouwplan is voorgenomen. Omdat in onderhavig geval het kostenverhaal anderszins is verzekerd, namelijk middels een anterieure overeenkomst M.J. de Nijs Project B.V. en gemeente Amsterdam, met daarin de afwenteling van eventuele planschade. Wanneer deze overeenkomst tussen M.J. de Nijs Project B.V. en gemeente Amsterdam niet gesloten wordt, zal de vergunning op basis van artikel 2.12 (Wabo) alsnog geweigerd worden.

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 sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein 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 sloofterrein 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 bouwputbodemp;
 - 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)

- a. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen 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

- b. 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 zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch gezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.
- c. 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.
- d. 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 sloopterrein 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 sloopterrein naar de oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

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@odnzkkg.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 VTHsdnw@amsterdam.nl 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 VTHsdnw@amsterdam.nl 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 VTHsdnw@amsterdam.nl 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.

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 VTHsdnw@amsterdam.nl 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.

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 bijtijds contact opnemen met de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven (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/>.

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 erf grens:

- 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 18 SEP. 2018
Beh. Ambtenaar	Mevr. H. Dalen
E-mailadres	BAG.basisinformatie@amsterdam.nl
Besluit	Toekenning nummeraanduiding

Betreft: OLO 2699085

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):

Delflandplein 5 t/m 147, oneven

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

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

Delflandplein 1 en 3

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,

Mevr. H. Dalen
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 situatie

Openbare ruimte	Huis- nummer	-letter	-toevoeging	Aantal bouwlagen	Verdieping toegang	Gebruiksdoel(en) ¹
Delflandplein	1					Kantoorfunctie
Delflandplein	3					Winkelfunctie

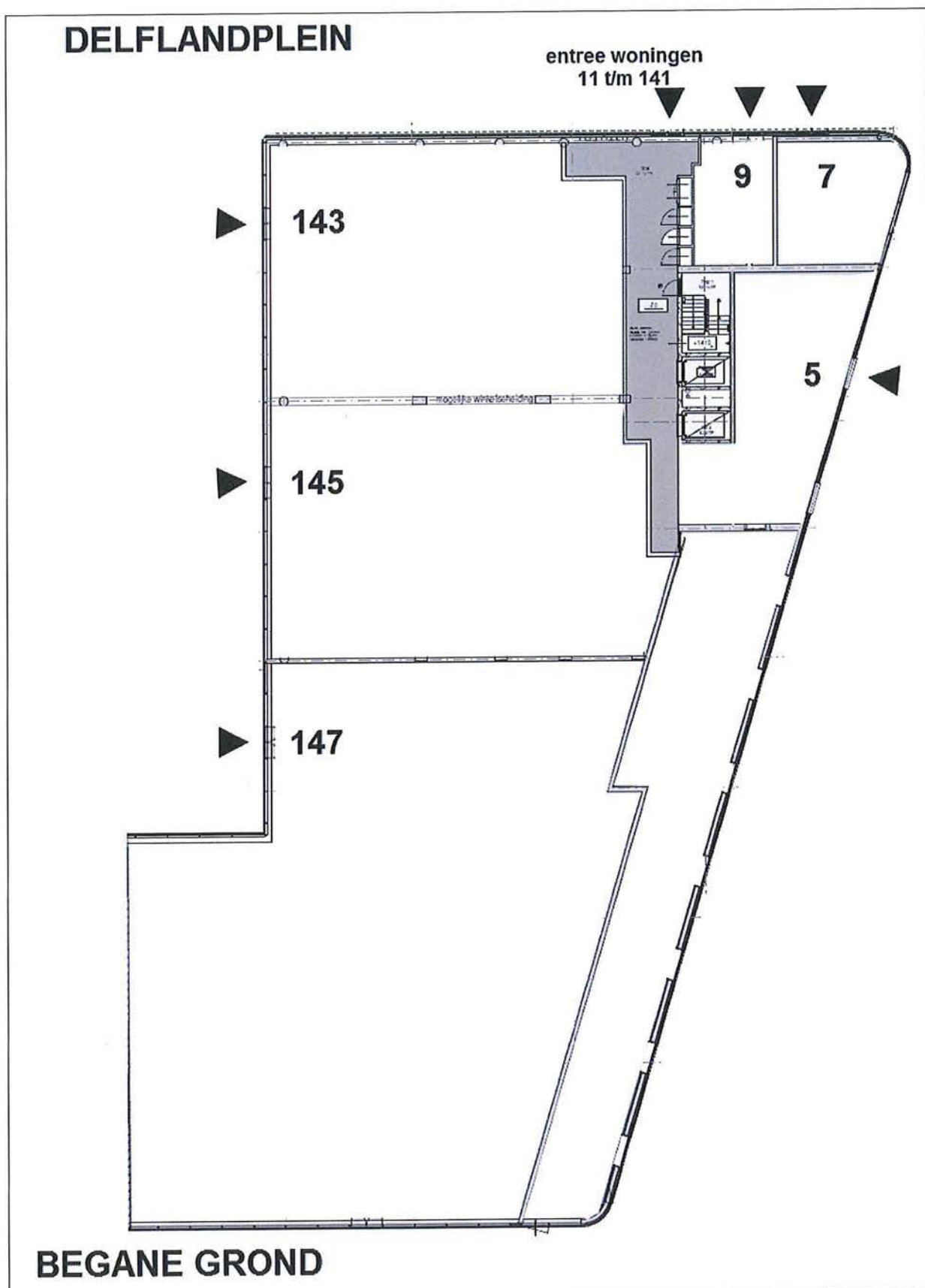
Bijlage
Nieuwe situatie

Openbare ruimte	Huis-nummer	-letter	-toevoeging	Aantal bouwlagen	Verdieping toegang	Gebruiksdoel(en) ¹
Delflandplein	5			1	0	Overige gebruiksfunctie
Delflandplein	7			1	0	Winkelfunctie
Delflandplein	9			2	0	Kantoorfunctie
Delflandplein	11			1	2	Woonfunctie
Delflandplein	13			1	2	Woonfunctie
Delflandplein	15			1	2	Woonfunctie
Delflandplein	17			1	2	Woonfunctie
Delflandplein	19			1	2	Woonfunctie
Delflandplein	21			1	2	Woonfunctie
Delflandplein	23			1	3	Woonfunctie
Delflandplein	25			1	3	Woonfunctie
Delflandplein	27			1	3	Woonfunctie
Delflandplein	29			1	3	Woonfunctie
Delflandplein	31			1	3	Woonfunctie
Delflandplein	33			1	3	Woonfunctie
Delflandplein	35			1	4	Woonfunctie
Delflandplein	37			1	4	Woonfunctie
Delflandplein	39			1	4	Woonfunctie
Delflandplein	41			1	4	Woonfunctie
Delflandplein	43			1	4	Woonfunctie
Delflandplein	45			1	4	Woonfunctie
Delflandplein	47			1	5	Woonfunctie
Delflandplein	49			1	5	Woonfunctie
Delflandplein	51			1	5	Woonfunctie
Delflandplein	53			1	5	Woonfunctie
Delflandplein	55			1	5	Woonfunctie
Delflandplein	57			1	5	Woonfunctie
Delflandplein	59			1	6	Woonfunctie
Delflandplein	61			1	6	Woonfunctie
Delflandplein	63			1	6	Woonfunctie
Delflandplein	65			1	6	Woonfunctie
Delflandplein	67			1	6	Woonfunctie
Delflandplein	69			1	6	Woonfunctie
Delflandplein	71			1	7	Woonfunctie
Delflandplein	73			1	7	Woonfunctie
Delflandplein	75			1	7	Woonfunctie
Delflandplein	77			1	7	Woonfunctie
Delflandplein	79			1	7	Woonfunctie
Delflandplein	81			1	7	Woonfunctie
Delflandplein	83			1	8	Woonfunctie
Delflandplein	85			1	8	Woonfunctie
Delflandplein	87			1	8	Woonfunctie

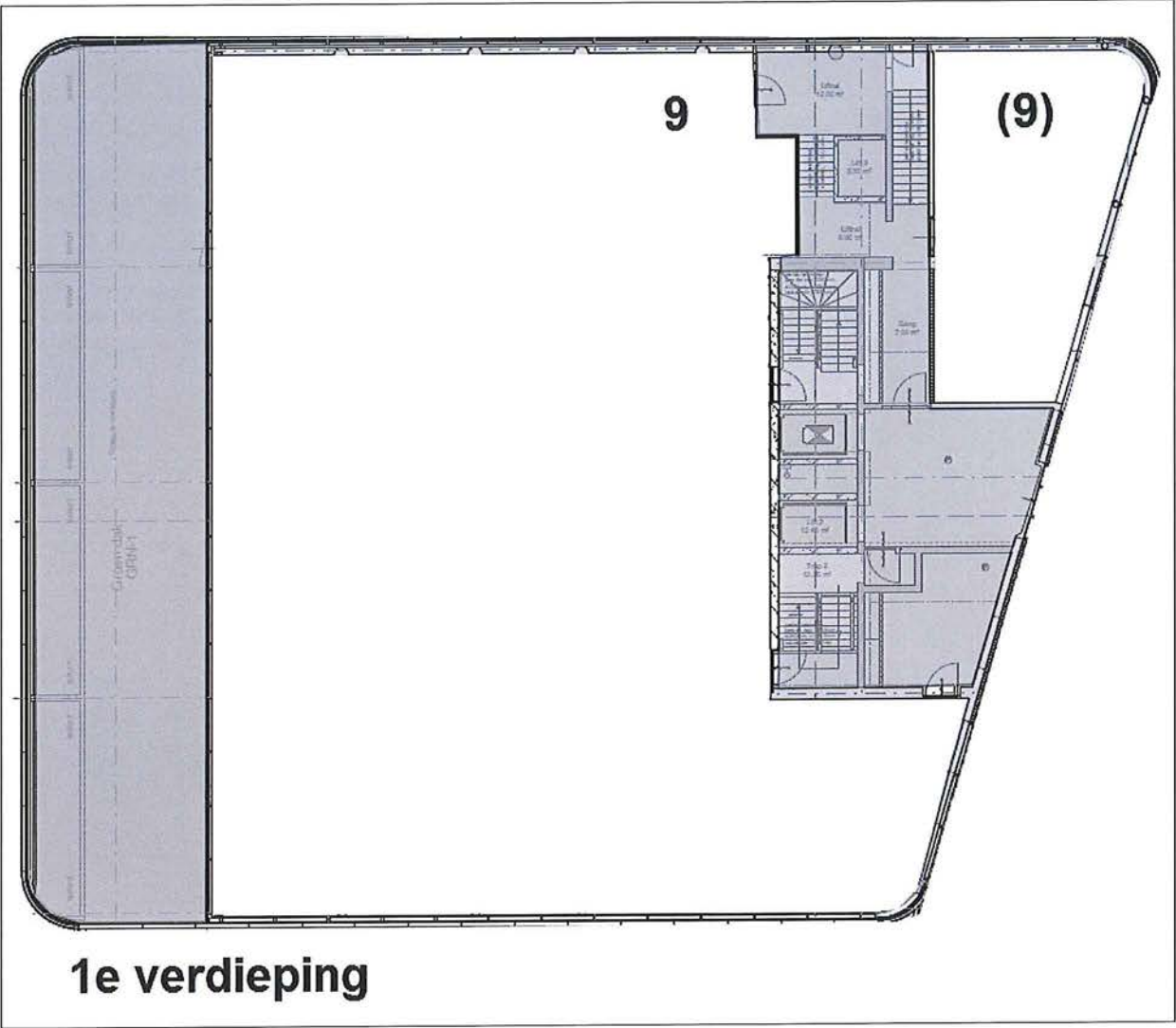
Openbare ruimte	Huis- nummer	-letter	-toevoeging	Aantal bouwlagen	Verdieping toegang	Gebruiksdoel(en) ¹
Delflandplein	89			1	8	Woonfunctie
Delflandplein	91			1	8	Woonfunctie
Delflandplein	93			1	8	Woonfunctie
Delflandplein	95			1	9	Woonfunctie
Delflandplein	97			1	9	Woonfunctie
Delflandplein	99			1	9	Woonfunctie
Delflandplein	101			1	9	Woonfunctie
Delflandplein	103			1	9	Woonfunctie
Delflandplein	105			1	9	Woonfunctie
Delflandplein	107			1	10	Woonfunctie
Delflandplein	109			1	10	Woonfunctie
Delflandplein	111			1	10	Woonfunctie
Delflandplein	113			1	10	Woonfunctie
Delflandplein	115			1	10	Woonfunctie
Delflandplein	117			1	10	Woonfunctie
Delflandplein	119			1	11	Woonfunctie
Delflandplein	121			1	11	Woonfunctie
Delflandplein	123			1	11	Woonfunctie
Delflandplein	125			1	11	Woonfunctie
Delflandplein	127			1	11	Woonfunctie
Delflandplein	129			1	11	Woonfunctie
Delflandplein	131			1	12	Woonfunctie
Delflandplein	133			1	12	Woonfunctie
Delflandplein	135			1	12	Woonfunctie
Delflandplein	137			1	12	Woonfunctie
Delflandplein	139			1	13	Woonfunctie
Delflandplein	141			1	13	Woonfunctie
Delflandplein	143			1	0	Winkelfunctie
Delflandplein	145			1	0	Winkelfunctie
Delflandplein	147			1	0	Winkelfunctie

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

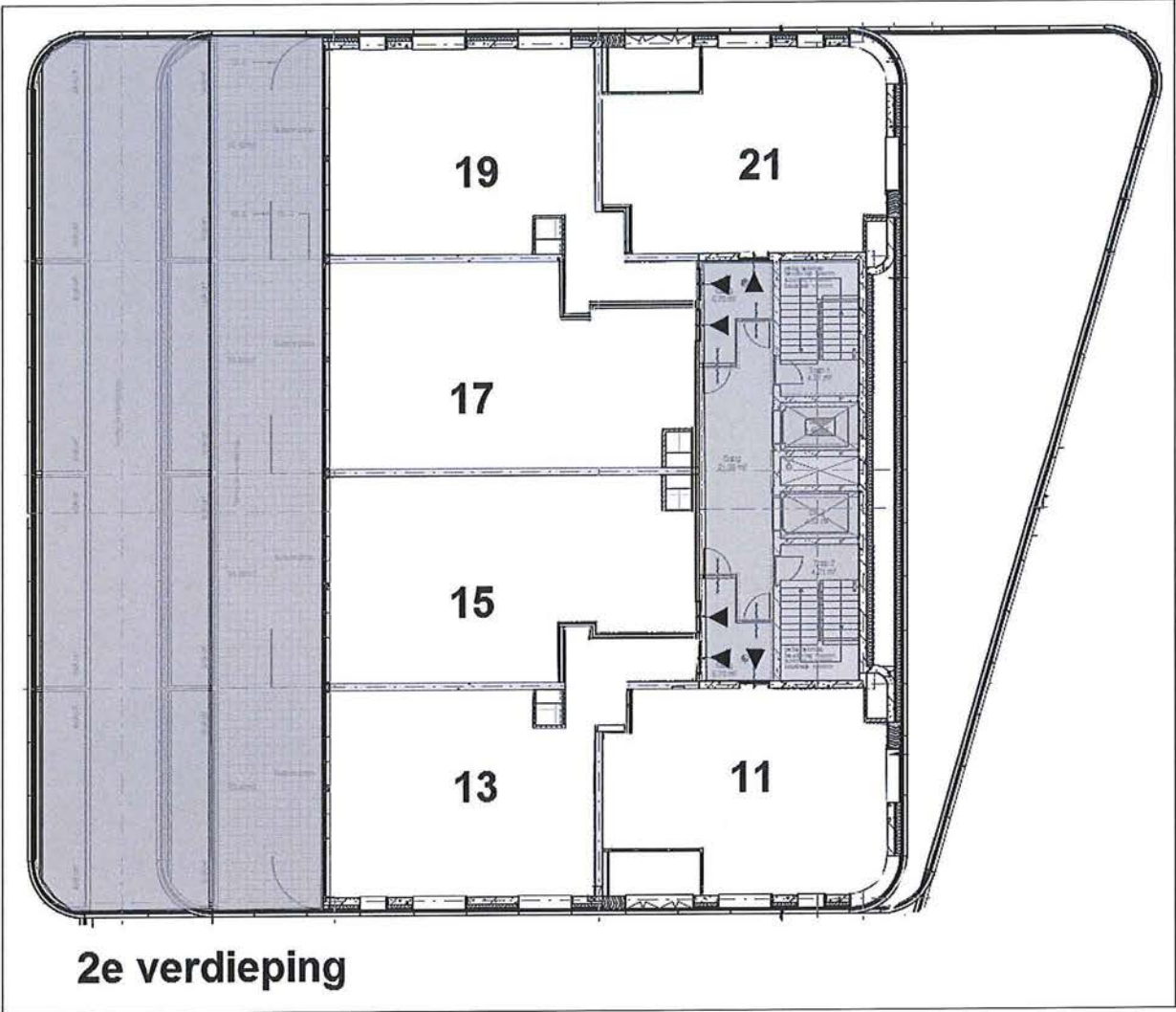
Bijlage
Gevel- of verdiepingsschets



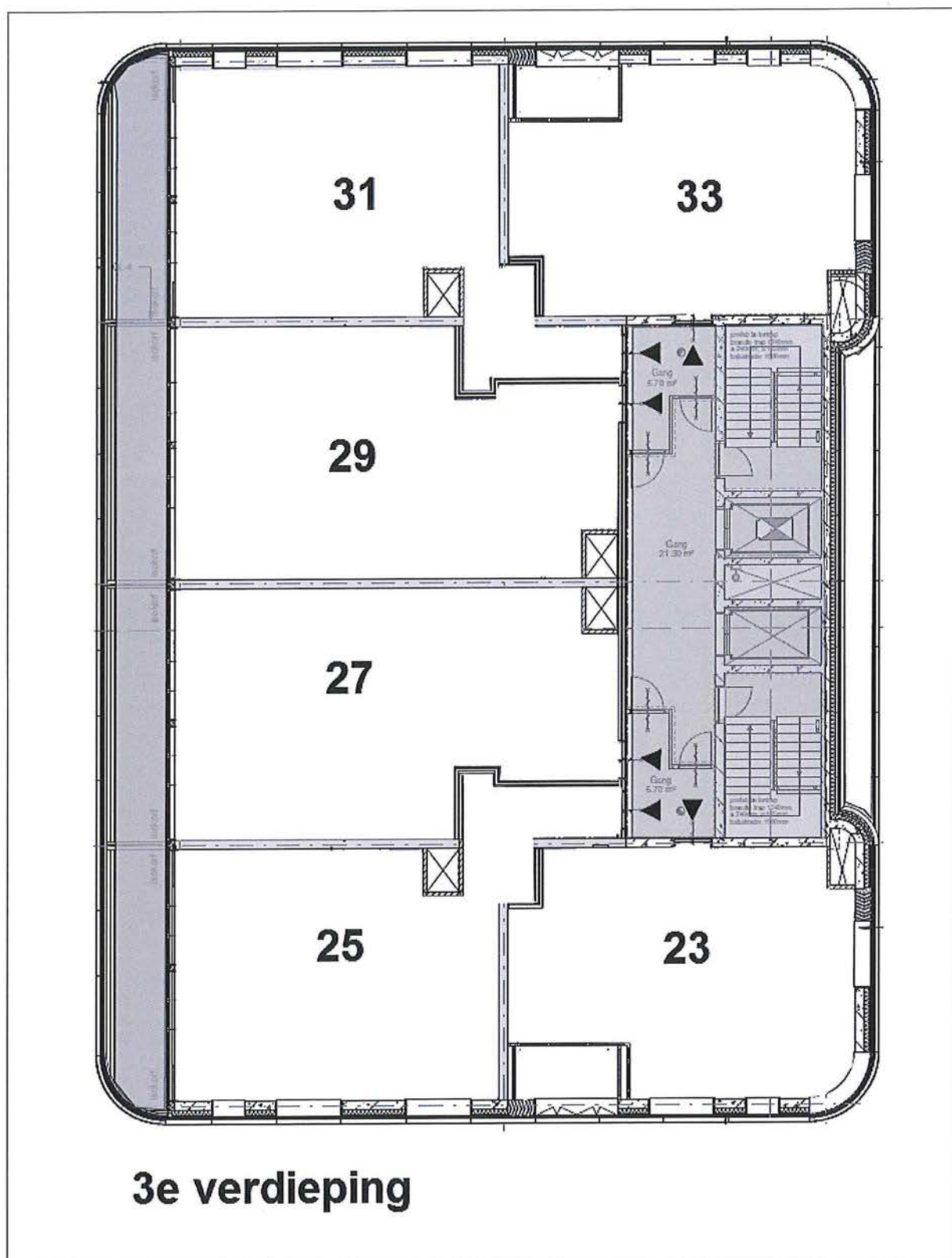
Bijlage
Gevel- of verdiepingsschets



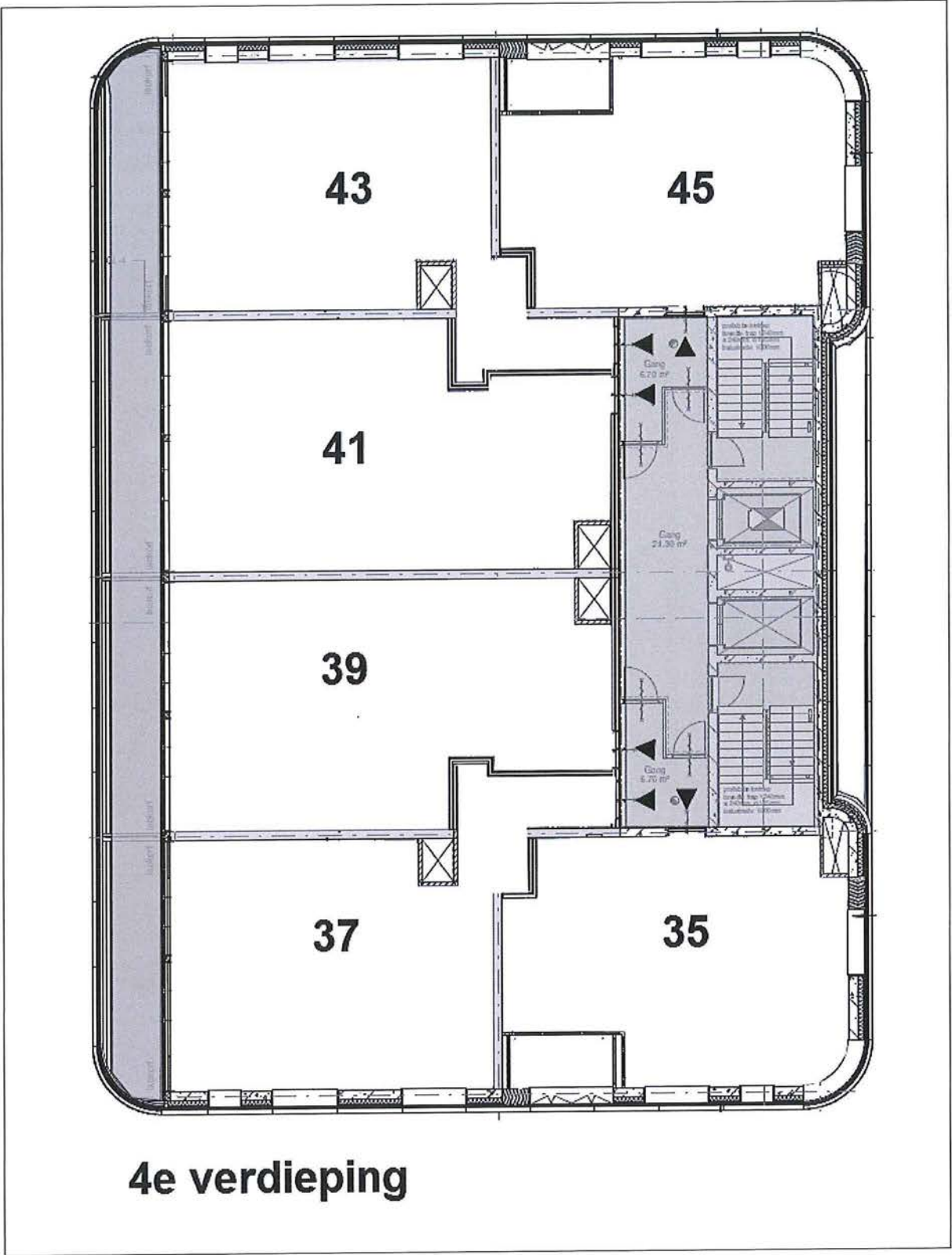
Bijlage
Gevel- of verdiepingsschets



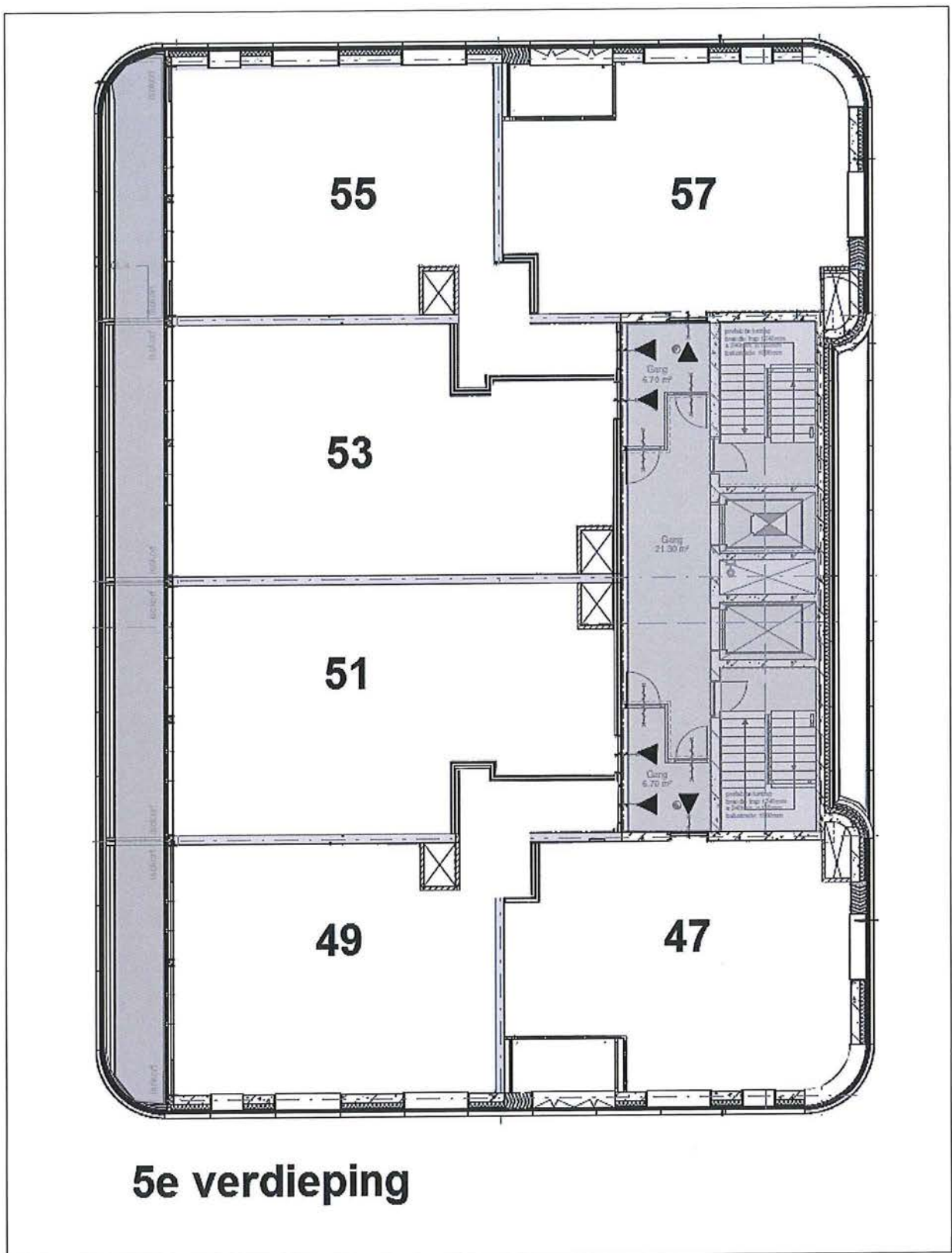
Bijlage
Gevel- of verdiepingsschets



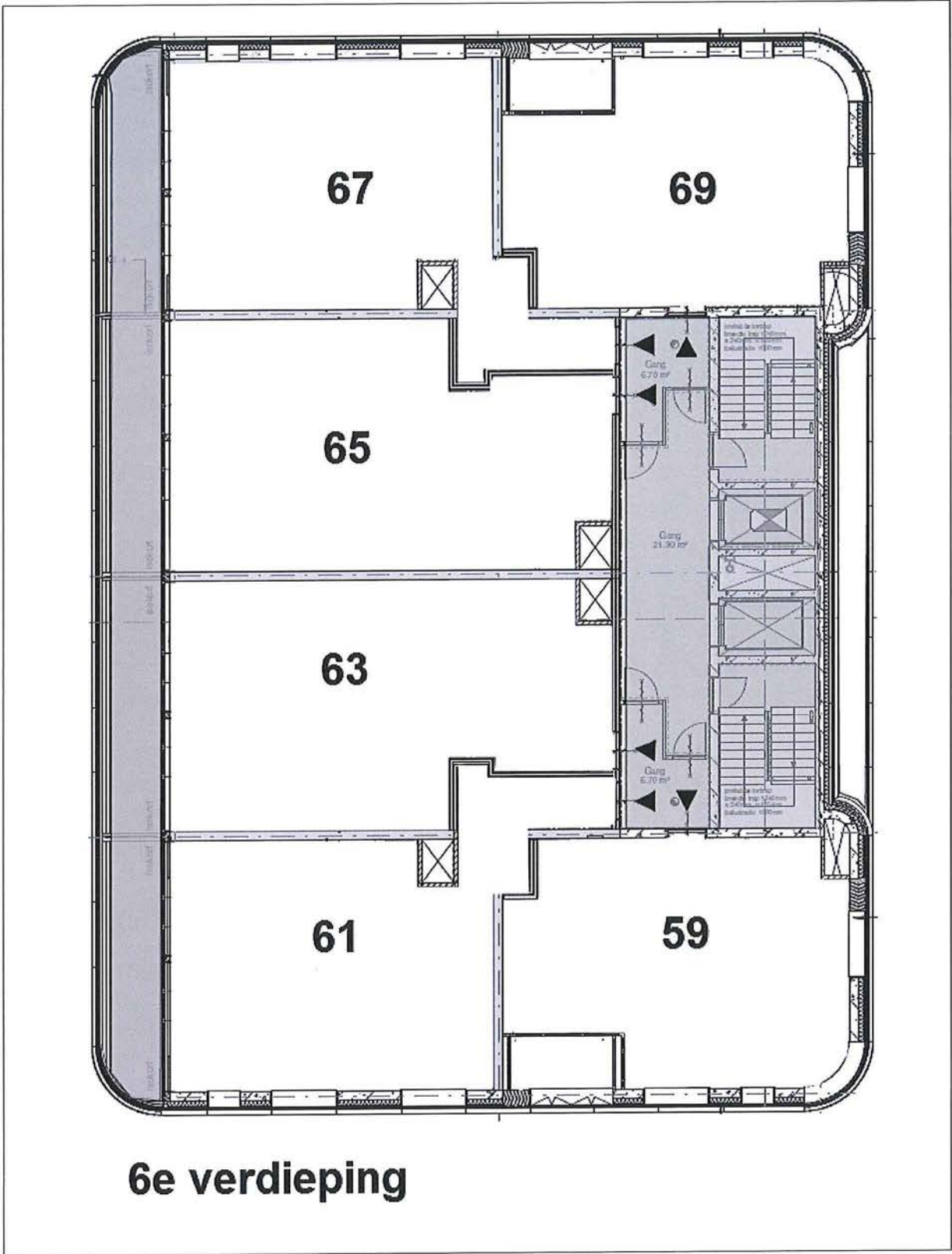
Bijlage
Gevel- of verdiepingsschets



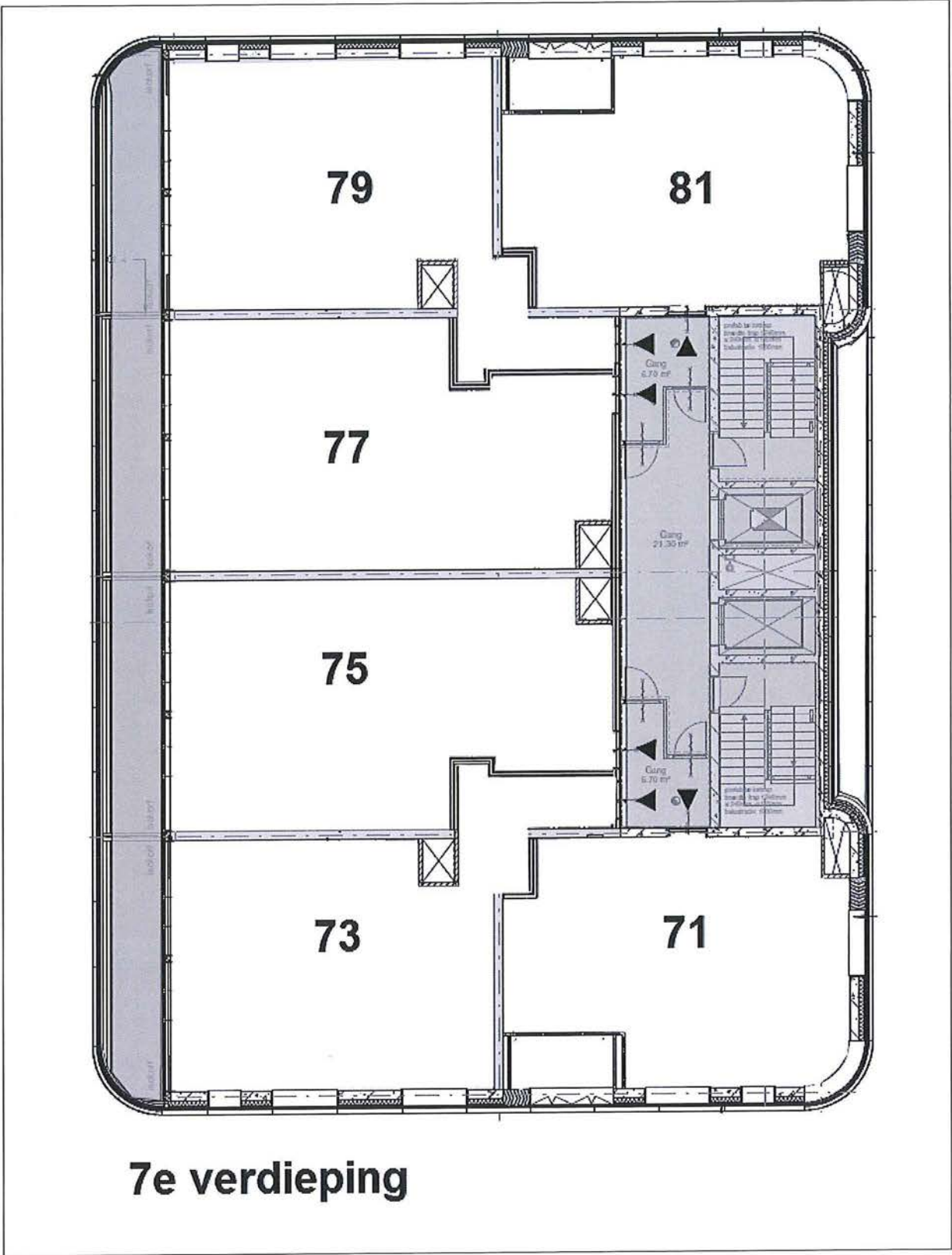
Bijlage
Gevel- of verdiepingsschets



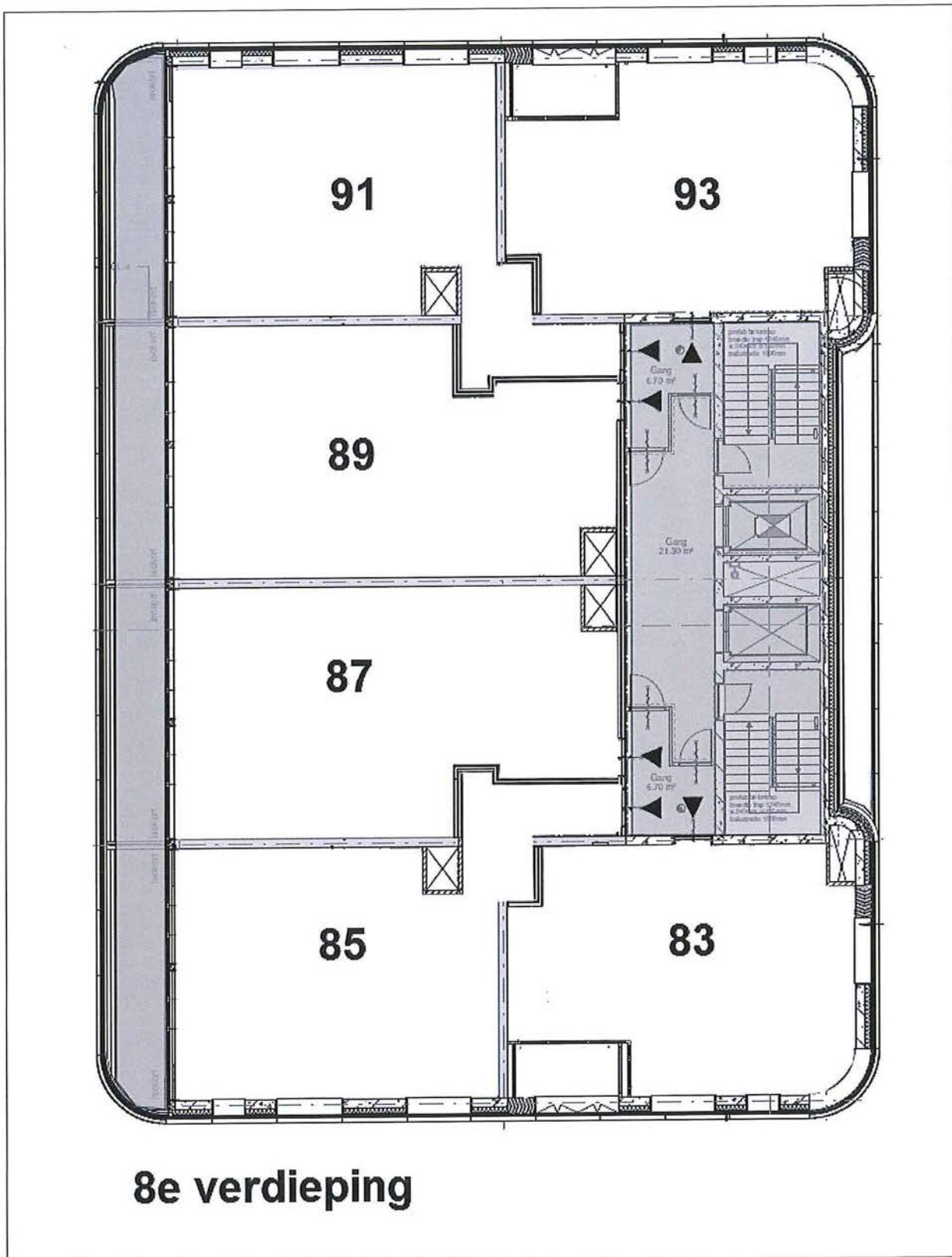
Bijlage
Gevel- of verdiepingsschets



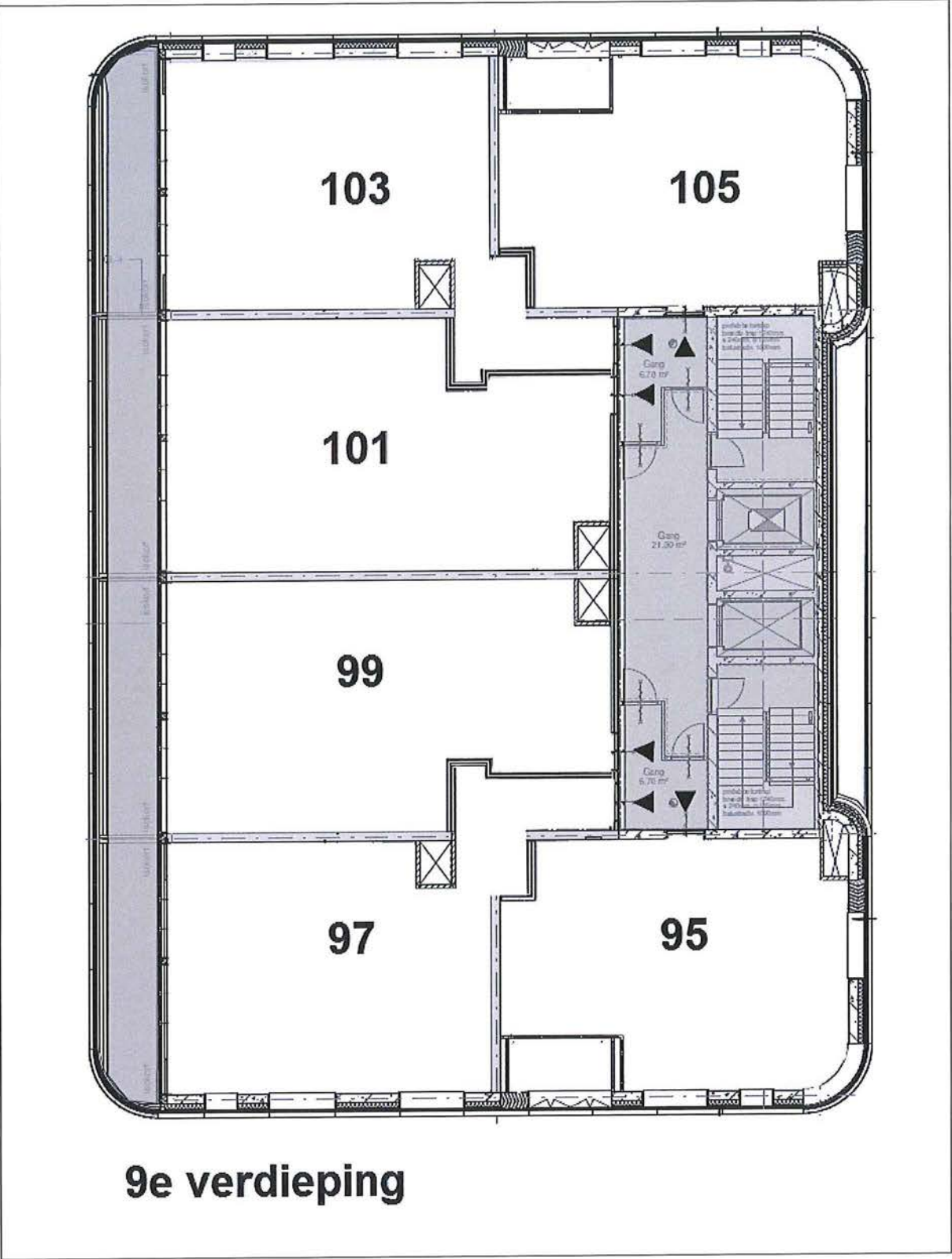
Bijlage
Gevel- of verdiepingsschets



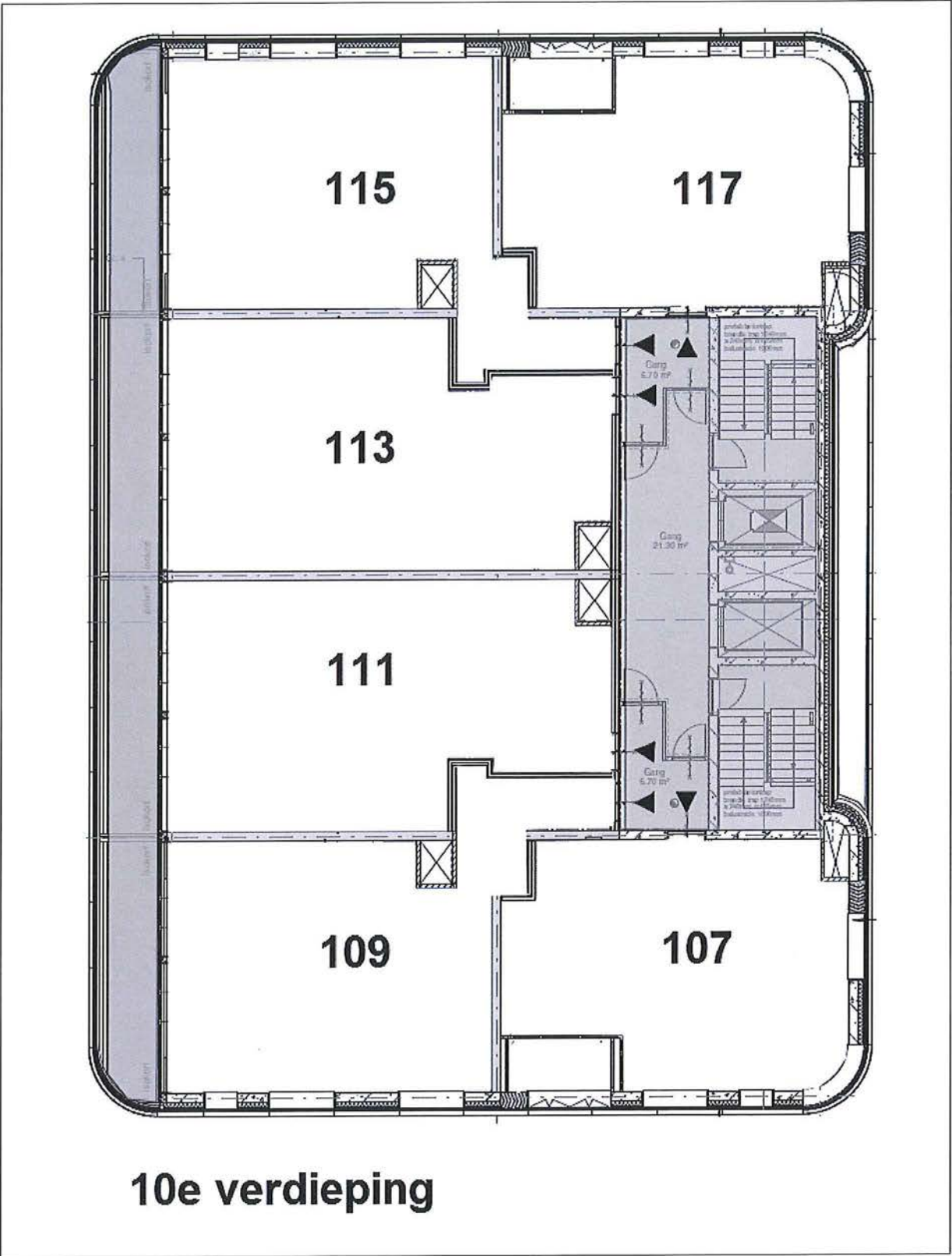
Bijlage
Gevel- of verdiepingsschets



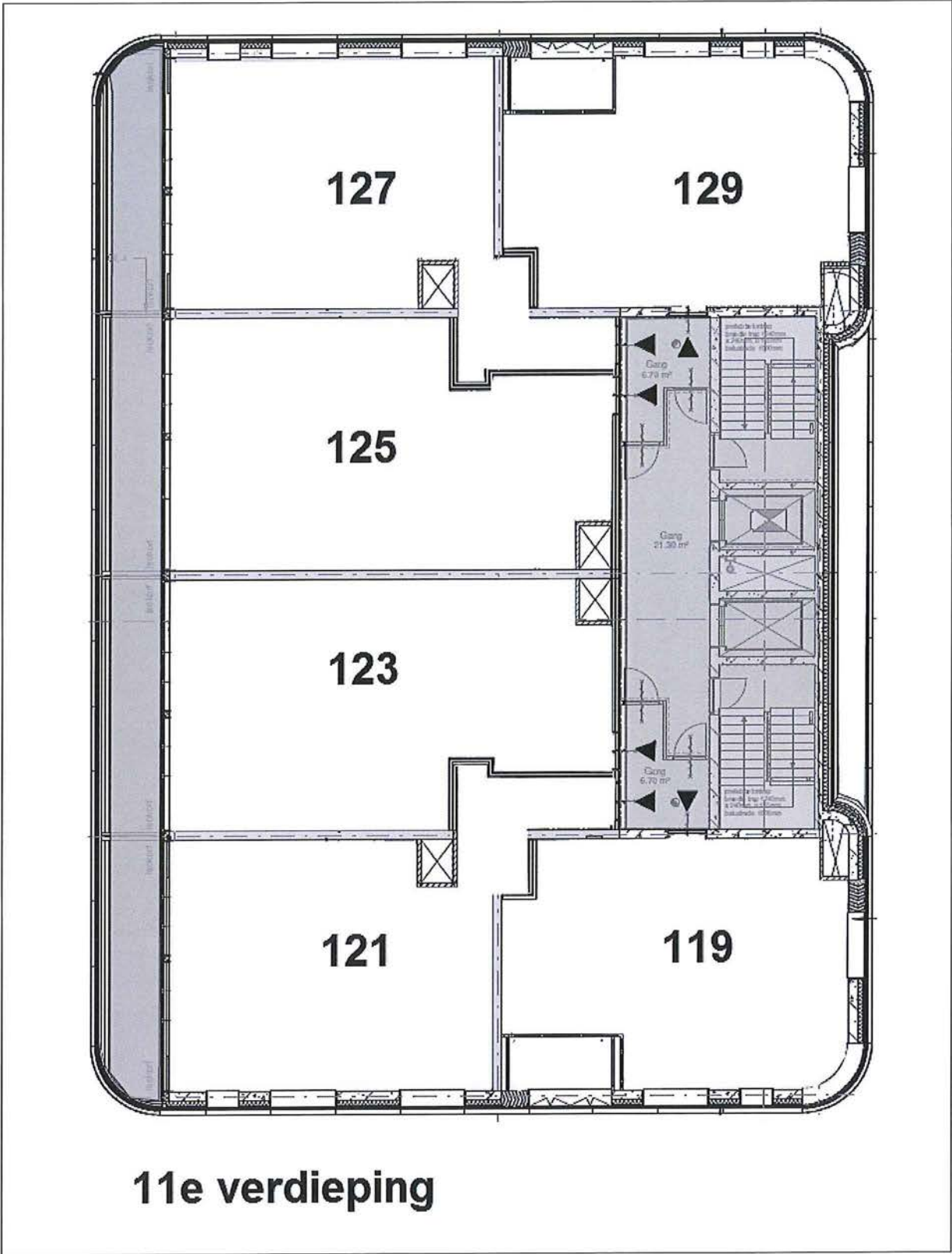
Bijlage
Gevel- of verdiepingsschets



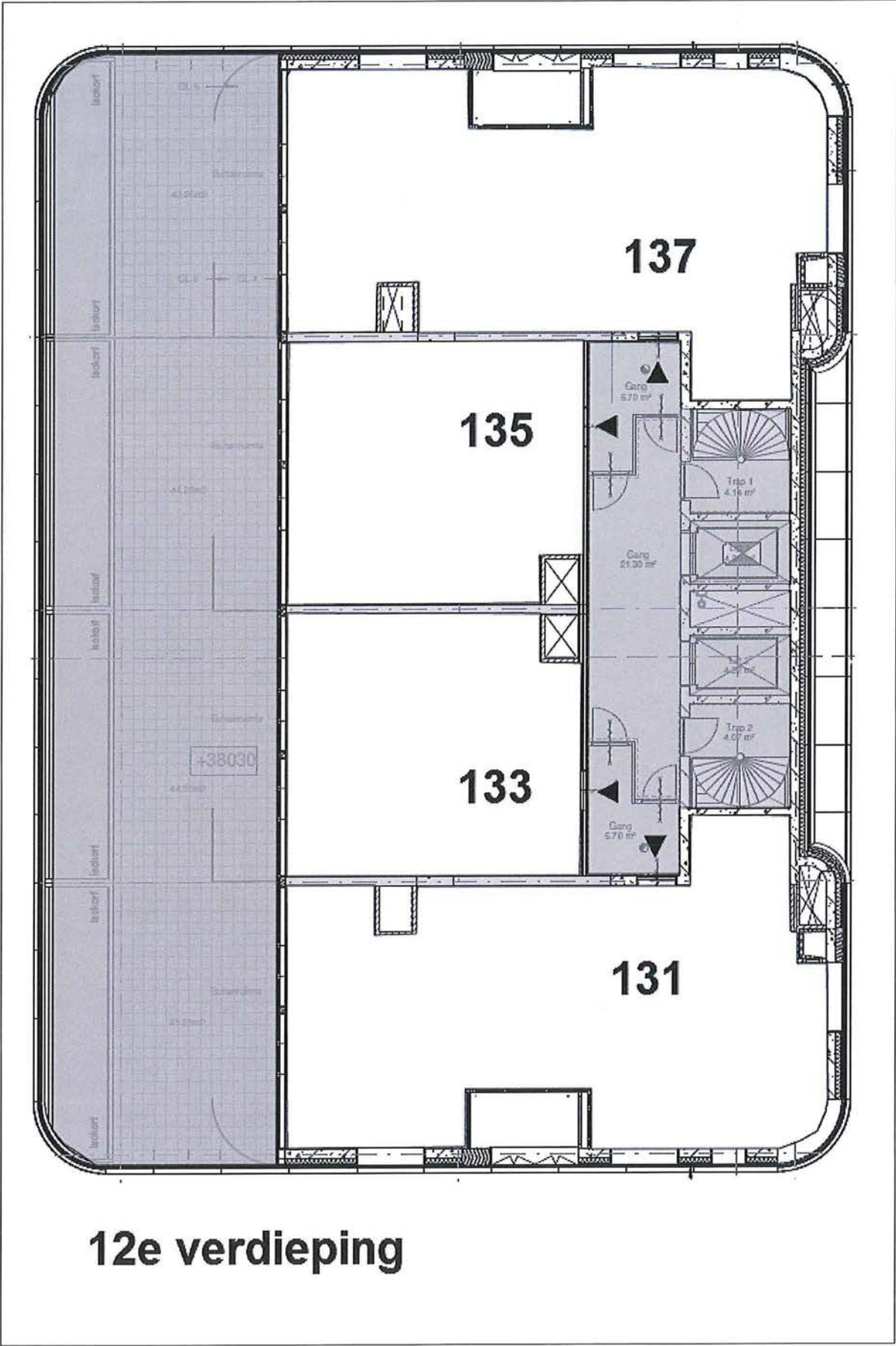
Bijlage
Gevel- of verdiepingsschets



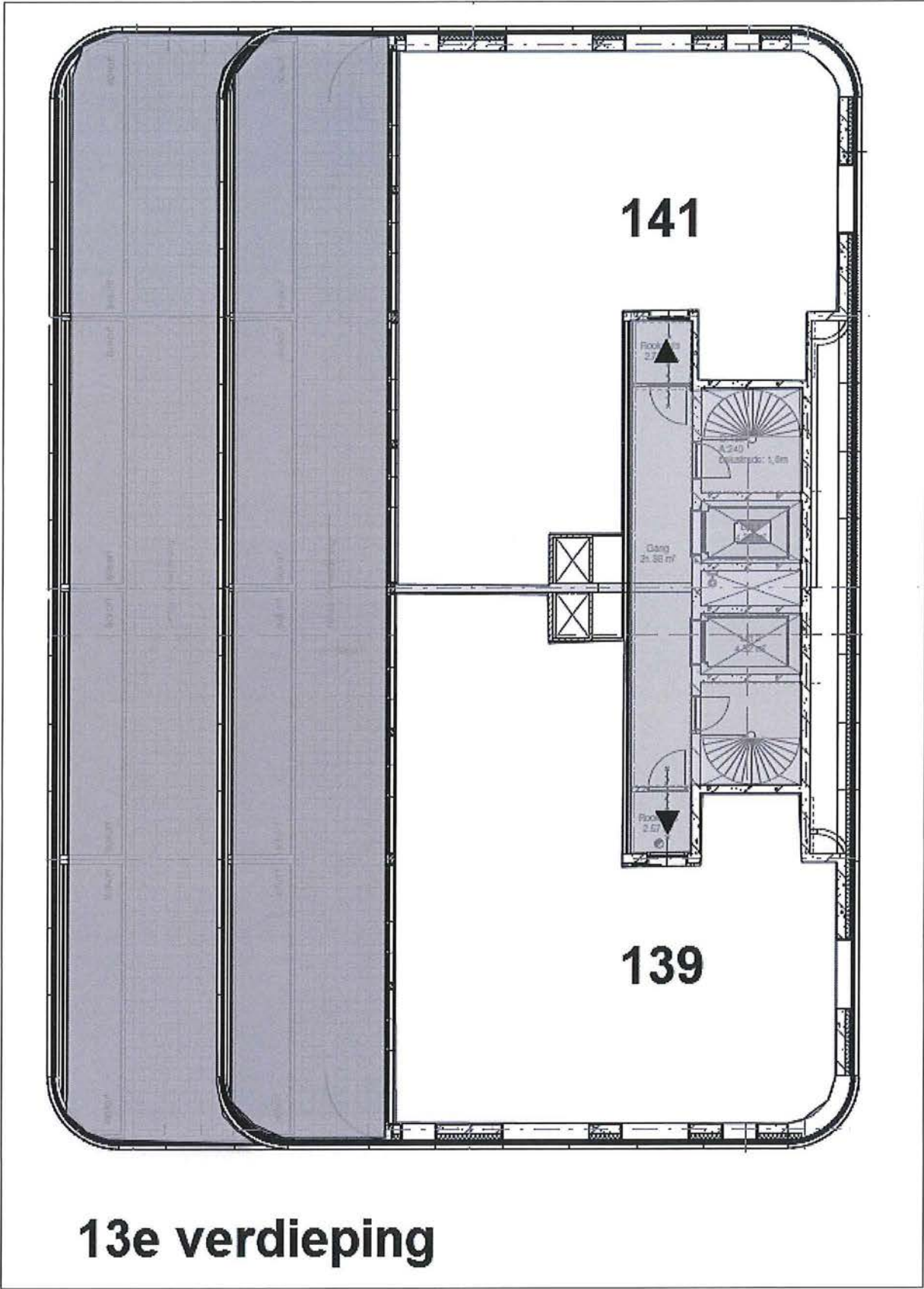
Bijlage
Gevel- of verdiepingsschets



Bijlage
Gevel- of verdiepingsschets

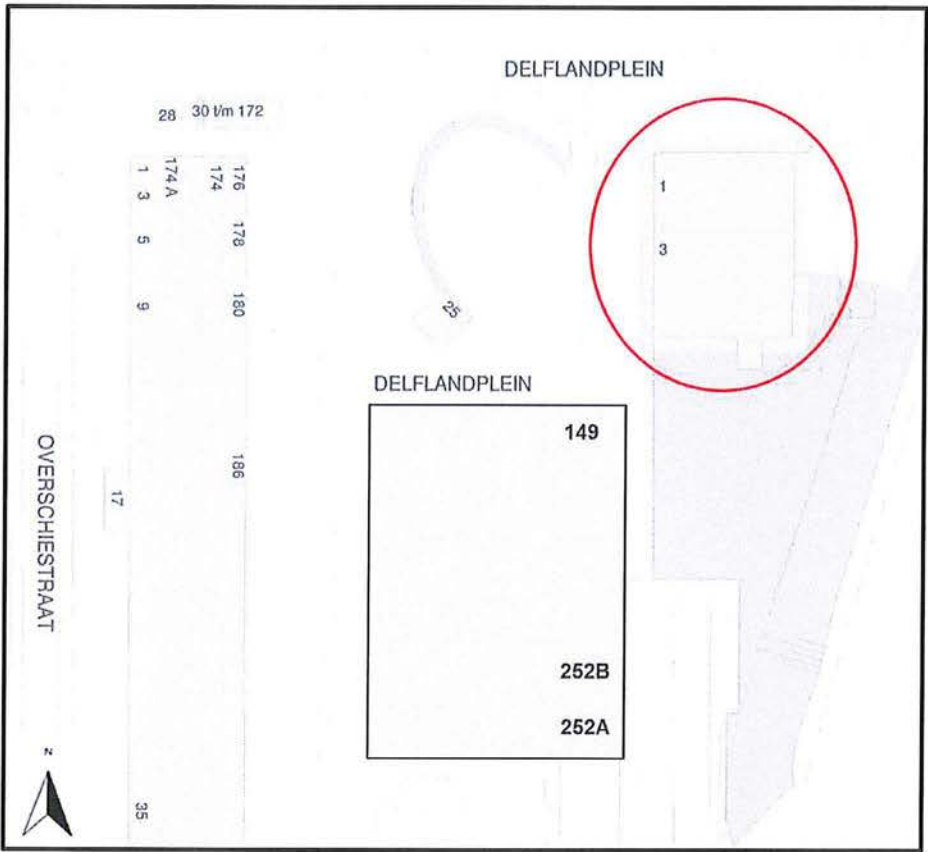


Bijlage
 Gevel- of verdiepingsschets



Bijlage
Situatietekening

Geregistreeerde situatie



Nieuwe situatie

