



DD Invest 2A S.à.r.l.
T.a.v. M. Caliste en L. Dambrauskaite
6 rue Eugène Ruppert
L-2453 LUXEMBOURG

Datum 27 juni 2023
Kenmerk Z2022-NW001608
OLO kenmerk 6998071
Behandeld door J.P.H.M. Nederstigt, team Vergunningen
Tel.nr./mob.nr. 020 2536871/ 06 33757130
E-mail j.nederstigt@amsterdam.nl
Kopie aan KCAP B.V. t.a.v. de heer R. Pruyt, Piekstraat 27, 3071 EL ROTTERDAM
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning, "Rembrandtpark fase II" nieuwbouw kantoorgebouw met voorzieningen op een ondergrondse parkeergarage Nachtwachtlaan 26A t/m 26F, 28 en 30A t/m 30D

Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam

Besluit, met inachtneming van de bijbehorende (uitvoerings-)voorschriften en bijlagen:

- een omgevingsvergunning te verlenen aan DD Invest 2A S.à.r.l. voor nieuwbouw kantoorgebouw met voorzieningen en een ondergrondse parkeergarage, Rembrandtpark fase II op de locatie Nachtwachtlaan 26A t/m 26F, 28 en 30A t/m 30D in Amsterdam met identificatienummer: **NL.IMRO.0363.F2301PBSTD-VGo1**.

Activiteiten

De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna Wabo).
- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo).

Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

Voorschriften t.b.v. bouwen van een bouwwerk

Voorschriften m.b.t. het Bouwbesluit 2012:

- op grond van artikel 2.18, lid 3 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 2.16 van het Bouwbesluit 2012 heeft een vloerafscheiding ter plaatse van een al dan niet beweegbaar raam een hoogte van ten minste 0,85 m, gemeten vanaf de vloer.
- op grond van artikel 5.15, lid 2 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 5.14 van het Bouwbesluit 2012 heeft een te bouwen gebouw, anders dan een woongebouw, met een parkeergelegenheid met meer dan tien parkeervakken in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde perceel ten minste een oplaadpunt en leidingdoorvoeren voor oplaadpunten voor ten minste een op de vijf parkeervakken.
- op grond van artikel 6.53, lid 1 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 6.52 van het Bouwbesluit 2012 heeft indien onderhoud niet veilig kan worden uitgevoerd zonder gebouwgebonden veiligheidsvoorzieningen, een te bouwen gebouw daarvoor voldoende gebouwgebonden veiligheidsvoorzieningen. 6.57 van het Bouwbesluit
- op grond van artikel 6.57, lid 1 en 2 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 6.56 van het Bouwbesluit 2012 heeft een gebruiksfunctie in een te bouwen gebouw een toegangspunt voor de aansluiting op een openbaar elektronisch communicatienetwerk met hoge snelheid als bedoeld in artikel 2, derde lid, van de richtlijn breedband en is toegangspunt gelegen in een toegankelijke niet-gemeenschappelijke ruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 0,75 x 0,31 m² en een hoogte boven die vloer van ten minste 2,1 m.
- op grond van artikel 6.58, lid 1, 2 en 3 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 6.56 van het Bouwbesluit 2012 heeft een te bouwen gebouw in de uitwendige scheidingsconstructie ten minste een invoerpunt voor de aansluitleiding van een openbaar elektronisch communicatienetwerk met hoge snelheid als bedoeld in artikel 2, derde lid, van de richtlijn breedband en heeft een gebruiksfunctie in een te bouwen gebouw tussen een invoerpunt en het toegangspunt een aaneengesloten ruimte met een diameter van ten minste 40 mm voor de aansluitleiding van een openbaar elektronisch communicatienetwerk en is de doorvoer van een aansluitleiding van een openbaar elektronisch communicatienetwerk door een uitwendige scheidingsconstructie, een niet-toegankelijke ruimte en een kruipruimte, uitgevoerd met een mantelbuis die voldoet aan NEN 2768.

Brandbeveiligingsinstallaties

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

- Draagbare blustoestellen (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 4001);
- Brandslanghaspels (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 671-1);
- Brandweerlift volgens NEN-EN 81-72;
- Droge blusleiding volgens NEN 1594;
- Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;
- Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 zonder doormelding naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK). Uitgangspunt van de omvang is:
 - gedeeltelijke bewaking.
 - niet-automatische bewaking.
- Een ontruimingsalarminstallatie type B volgens NEN 2575;
- Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010.

Verder dient de volgende installatie te worden aangebracht. Deze installatie wordt toegepast op basis van de gelijkwaardigheidsbepaling van het Bouwbesluit 2012:

- Een vast opgesteld brandbeheersing- en brandblussysteem (VBB systeem: sprinklerinstallatie) met een directe doormelding naar een particuliere alarmcentrale (PAC). De indeling van (on)gesprinklerde gebieden moet voldoen aan Technisch Bulletin 65A.

Opmerking

Deze installatie moet volgens artikel 6.32 van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging".

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

Energietransitie breed (advies)

Uit de aanvraag blijkt dat men voornemens is om een bijdrage te leveren aan de verduurzaming van de energievoorziening. Wij willen de aanvrager erop wijzen dat energie(deel)projecten ten behoeve van het opwekken, opslaan en transporteren van energie veiligheidsrisico's voor de fysieke leefomgeving met zich mee brengen. Deze risico's worden niet zondermeer ondervangen door maatregelen die voorgeschreven staan in wet- en regelgeving. Daarnaast kan het brandweeroptreden worden bemoeilijkt. Wij willen de aanvrager daarom wijzen op deze handreiking van het Instituut Fysieke Veiligheid (IFV).

Naast de maatregelen die genoemd worden in de handreiking adviseren wij u het volgende:

- Het aanbrengen van een mogelijkheid tot afschakeling van de stroomtoevoer van de zonnepanelen nabij de brandweeringang.
- Het aanbrengen van een daktoegang middels een vaste trap (met leuning) om bij brand in de zonnepanelen doeltreffend te kunnen optreden.

Gebruiksmelding

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

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning:

- dat dient te worden voldaan aan de mitigerende maatregelen uit paragraaf 5.3.1 van het CRUX-rapport (projectnummer 21332), d.d. 8 maart 2023;
- dat de monitoring uit paragraaf 5.5. van het CRUX-rapport (projectnummer 21332), d.d. 8 maart 2023 dient te worden uitgevoerd en ingediend;
- dat het initiatief voldoet aan de Hemelwaterverordening;
- dat groene daken worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- Advies Brandweer Amsterdam-Amstelland 336_bta-2022 d.d. 29 juni 2022 (OLO 6998071).pdf;
- Advies Brandweer Amsterdam-Amstelland 537_bta-2022 d.d. 3 oktober 2022 (OLO 6998071).pdf;
- Advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied m.b.t. BENG MPG d.d. 15 juni 2022 (OLO 6998071).pdf;
- Advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied m.b.t. BENG MPG d.d. 31 oktober 2022 (OLO 6998071).pdf;
- Advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied m.b.t. bodem d.d. 18 juli 2022 (OLO 6998071).pdf;
- Advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied m.b.t. constructie d.d. 9 januari 2023 (OLO 6998071).pdf;
- Advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied m.b.t. constructie d.d. 22 juni 2022 (OLO 6998071).pdf;
- Advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied m.b.t. stikstof d.d. 20 april 2023 (OLO 6998071).pdf;
- Huisnummerbesluit (OLO 6998071).

Gegevens en bescheiden

De volgende gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:

- 01.OLO6998071_publiceerbareaanvraag.pdf;
- 02.OLO6998071_KCAP_AOV-000-Situatie_220511.pdf;
- 03.OLO6998071_KCAP_AOV-100-Plattegronden_220720.pdf;
- 04.OLO6998071_AOV-200-Gevels_220622.pdf;
- 05.OLO6998071_AOV-300-Doorsneden_220622.pdf;
- 06.OLO6998071_AOV-400-Details_220622.pdf;
- 07.OLO6998071_AOV-500-Fragmenten_220622.pdf;
- 08.OLO6998071_AOV-800-Oppervlakken_220622.pdf;
- 09.OLO6998071_KCAP_AOV-Checklist_voeeag_220511.pdf;
- 10.OLO6998071_KCAP_AOV-Ontwerpboek_220511.pdf;
- 11.OLO6998071_KCAP_AOV-Welstand_supplement_220511.pdf;
- 12.OLO6998071_KCAP_AOV-850-Hemelwaterverord_220511.pdf;
- 13.OLO6998071_KCAP_AOV-900-Documentoverzicht_220720.pdf;
- 14.OLO6998071_KCAP_AOV-600-KMstaat_220630.pdf;
- 15.o.OLO6998071_BdG_Bouwveiligheidsplan_220124.pdf;
- 15.1.OLO6998071_220727_memo_bouwveiligheidsplan.pdf;
- 16.OLO6998071_4793.065.ur.mej_-_OVB.pdf;
- 17.OLO6998071_Nelissen_4793E-OVB-A01.pdf;
- 18.OLO6998071_Nelissen_4793E-OVB-A02.pdf;
- 19.OLO6998071_Nelissen_4793E-OVB-A03.pdf;
- 20.OLO6998071_Nelissen_4793E-OVB-D00.pdf;
- 21.OLO6998071_Nelissen_4793E-OVB-D01.pdf;
- 22.OLO6998071_Nelissen_4793E-OVB-D-1.pdf;
- 23.OLO6998071_Nelissen_4793E-OVB-D02.pdf;
- 24.OLO6998071_Nelissen_4793E-OVB-D-2.pdf;
- 25.OLO6998071_Nelissen_4793E-OVB-D03.pdf;
- 26.OLO6998071_Nelissen_4793W-OVB-A01.pdf;
- 27.OLO6998071_Nelissen_4793W-OVB-L00.pdf;
- 28.OLO6998071_Nelissen_4793W-OVB-L01.pdf;
- 29.OLO6998071_Nelissen_4793W-OVB-L02.pdf;
- 30.OLO6998071_Nelissen_4793W-OVB-L07.pdf;
- 31.OLO6998071_4793W-OVB-S00_RevA.pdf;
- 32.OLO6998071_4793W-OVB-S01_RevA.pdf;

- 33.OLO6998071_4793W-OVB-S-1_RevA.pdf;
- 34.OLO6998071_4793W-OVB-S-2_RevA.pdf;
- 35.OLO6998071_4793W-OVB-So6_RevA.pdf;
- 36.OLO6998071_4793W-OVB-So7_RevA.pdf;
- 37.OLO6998071_van_Rossum_constructieve_rapport.pdf;
- 38.OLO6998071_van_Rossum_CRUX_GEO.pdf;
- 39.OLO6998071_van_Rossum_VRI_BA_tek.pdf;
- 40.0.OLO6998071_2022-11-25 RO fase 2 Ringpark - Rembrandt 2.pdf;
- 40.1.OLO6998071_210406_VMA40_Verkeer.pdf;
- 40.2.OLO6998071_200915_-_Bijlage_III_Externe_Veiligheid.pdf;
- 40.3.OLO6998071_Boo6.OLO6416755_VERKENNEND_EN_NADER_BODEM-
_EN_ASBESTONDERZOEK_Nachtwachtlaan_2.pdf;
- 40.4.OLO6998071_NT21332c4 Advies Barrierewerking Rembrandt Park Two te Amsterdam.pdf;
- 40.5.OLO6998071_Windstudie_RingparkOne_teAmsterdam_20210209;
- 40.6.OLO6998071_220328_bezonningsstudie.pdf;
- 40.7.OLO6998071_Brief_Gem._Amsterdam_LIB_8.9_advies_Nachtwachtlaan20_radar.doc_ML.pdf;
- 40.8.OLO6998071_200818_-_Bijlage_VI_Quick_scan_Ecologie.pdf;
- 40.9.OLO6998071_06243-57262-01_Stikstofdepositie.pdf;
- 41.OLO6998071_20220405_-_Machtiging.pdf;
- 42.OLO6998071_220525_MPG.pdf;
- 43.OLO6998071_productinformatieblad_groendak_optim-R_70mm.pdf;
- 44.OLO6998071_KCAP_AOV-003-Situatie_220720.pdf;
- 45.OLO6998071_AOV-410_Detailboek_interior.pdf;
- 46.OLO6998071_4793.U.001.mej.pdf;
- 47.OLO6998071_220426_Rembrandt_Park_concept_DOIP_toelichting.pdf;
- 48.OLO6998071_10654_notitie_dekbelasting.pdf;
- 49.OLO6998071_2022-11-25 MER aanmeldnotitie Ringpark.pdf;
- 50.OLO6998071_Gevelmateriaal_RP2.jpg D2022-12-008743.jpg.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens deze,

J.P.H.M. Nederstigt
Senior medewerker Vergunningen WABO Nieuw-West
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Later in te dienen bescheiden

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Starten met deze werkzaamheden mag pas nadat het stadsdeel de hiernavolgende gegevens heeft:

- goedgekeurd
- gemerkt
- retour gezonden

en de vergunninghouder of zijn gemachtigde ze heeft ontvangen:

Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)

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 en van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft

Brandveiligheid:

Ten behoeve van de uitvoering van deze omgevingsvergunning en voor ingebruikname dient de belanghebbende de volgende gegevens ter beoordeling aan het bevoegd gezag voor te leggen:

- Het Programma van Eisen van de brandmeldinstallatie;
- Het rapport van oplevering van de brandmeldinstallatie (bij oplevering);
- De tekeningen van het geografische paneel (i.v.m. parkeergarage);
- Het Programma van Eisen van de ontruimingsalarminstallatie;
- Het rapport van oplevering van de ontruimingsalarminstallatie (bij oplevering);
- Het uitgangspuntendocument (UPD) voor het VBB systeem (sprinklerinstallatie);
- Het inspectiecertificaat van het VBB systeem (sprinklerinstallatie);
- Het inspectierapport (van een keuringsinstelling) van de brandweerlift;
- Het certificaat van de brandweerlift.

Wat hierna volgt

- rechtsbescherming;
- inwerkingtreding besluit;
- intrekking en projectoverdracht;
- verloop van de procedure;
- terinzagelegging en zienswijzen;
- beoordeling van het project;
- overige voorschriften;
- nadere aanwijzingen.

Rechtsbescherming

Beroep tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen 6 weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen.

Stuur uw beroep naar:

Rechtbank Amsterdam
Afdeling publiekrecht, team bestuursrecht algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroep altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het beroep schrijft en uw handtekening
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u beroep instelt
- waarom u beroep instelt

Een gemachtigde mag ook namens u een beroep indienen. Stuur dan een machtiging mee.

U kunt (alleen als persoon) met uw DigiD ook digitaal beroep indienen. Ga voor informatie over de voorwaarden en de kosten naar:

- www.rechtspraak.nl
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht?' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Bestuurszaken' aan de rechterzijde voor 'Omgevingsvergunning'
- klik op 'Digitaal beroepschrift' om het beroep in te dienen, of aan de rechterzijde op 'Kosten'

Voorlopige voorziening

Indienen van een beroep heeft geen schorsende werking. Het besluit waartegen u beroep instelt blijft geldig totdat op uw beroep is beslist.

Een belanghebbende kan wel een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht?' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen' voor 'Voorlopige voorzieningen'

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling publiekrecht, team bestuursrecht algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

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

Inwerkingtreding besluit

De beschikking treedt in werking na de beroepstermijn volgens artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat is de dag na afloop van de termijn van 6 weken voor het indienen van een beroepsschrift volgens artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo.

De beschikking niet eerder in werking dan dat de bevoegde rechter op een verzoek om voorlopige voorziening heeft beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo).

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht of wijziging van de betrokkenen.

Projectoverdracht

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Het stadsdeel moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving hier een melding van ontvangen (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

- Op 25 mei 2022 is de aanvraag ontvangen.
- Op 1 juni 2022 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op 9 juni 2022 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens.
- Op 28 juni 2022 zijn aanvullende gegevens ingediend (machtiging KCAP architecten, MPG berekening, bijlagen Ruimtelijke onderbouwing, gewijzigde bestektekeningen, rapportage Bouwfysica, akoestiek en Brandveiligheid, werktuigbouwkundige installaties, sanitair en rioleringsinstallaties, productinformatie groendak en beglazing, detailboek interieur, legenda, rapport Rembrandtpark Definitief ontwerp).
- Op 13 juli 2022 is aangegeven dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure op uw aanvraag van toepassing is.
- Op 15 juli 2022 heeft u een verzoek ingediend om de tenaamstelling van de aanvraag te wijzigen.
- Op 27 juli 2022 zijn aanvullende gegevens ingediend (aangepaste tekeningenlijst, aangepaste situatietekening, aangepaste plattegrondtekening, aangepaste kleuren- en materiaalstaat, aangepaste installatietekeningen aangepaste rapportage bouwfysica, akoestiek en brandveiligheid, memo bouwveiligheidsplan en notitie dekbelasting).
- Op 13 september 2022 zijn aanvullende gegevens ingediend (afsprakenbrief tussen de gemeente en opdrachtgever waarin opgenomen de planschadeovereenkomst).
- Op 25 november 2022 zijn aanvullende gegevens ingediend gegevens (gewijzigde Ruimtelijke onderbouwing, MER aanmeldnotitie).
- Op 6 december 2022 zijn aanvullende gegevens ingediend (mailcorrespondentie m.b.t. gevelmateriaal en link Geotechnisch bodemonderzoek).
- Op 7 december 2022 zijn aanvullende gegevens ingediend (Geotechnisch bodemonderzoek).
- Op 19 december 2022 zijn aanvullende gegevens ingediend (Memo BREEAM – Pol 3 en creditlijst casco en installaties);
- Op 21 december 2022 zijn aanvullende gegevens ingediend m.b.t. toetsing Wet Bibob.
- Op 9 januari 2023 zijn aanvullende gegevens ingediend (aangepaste stikstofberekening).
- Op 17 januari 2023 zijn aanvullende gegevens ingediend m.b.t. toetsing Wet Bibob.
- Op 7 maart 2023 zijn aanvullende gegevens ingediend (rapport CRUX m.b.t. advies Barrièrewerking Rembrandt Park Two te Amsterdam van 21 december 2022).
- Op 8 maart 2023 zijn aanvullende gegevens ingediend (aangepast rapport CRUX m.b.t. advies Barrièrewerking Rembrandt Park Two te Amsterdam van 8 maart 2023 en het Geotechnisch bodemonderzoek).
- De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit lag van 4 mei 2023 tot en met 14 juni 2023 ter inzage. Op 3 mei 2023 maakten we de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekend via de websites: www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit ontvingen wij geen zienswijzen.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project beoordeelde we aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 samen met de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Gebruiksfuncties

Het project beoordeelde we aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en heeft de volgende gebruiksfuncties:

- Bijeenkomstfunctie;
- Kantoorfunctie;
- overige gebruiksfunctie.

Gelijkwaardigheid

Het gaat bij deze aanvraag om strijd met artikel 2.83, lid 1 van het Bouwbesluit 2012.

Dit artikel stelt een maximum gebruiksoppervlakte voor een brandcompartiment van 1000 m². De parkeergarage heeft een gebruiksoppervlakte van circa 6500 m² en de kantoren een gebruiksoppervlakte van circa 8000 m².

De aanvrager heeft een beroep gedaan op een gelijkwaardige oplossing voor beide brandcompartimenten door het aanbrengen van een CCV inspectiegecertificeerde sprinklerinstallatie.

Wij achten de beoogde oplossing gelijkwaardig onder voorwaarde dat de uitgangspunten van de sprinklerinstallatie worden vastgelegd in een uitgangspuntendocument (UPD) en deze tijdig ter beoordeling wordt ingediend.

Bouwverordening 2013

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)

Wij hebben op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied geen vermoeden dat 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is daarom niet aan de orde.

Bestemmingsplan(nen)

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Rembrandpark' en het paraplubestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders' gelden.

Bestemmingsplan 'Rembrandpark' (19-12-2012):

Het project is in het bestemmingsplan 'Rembrandpark' gesitueerd op gronden met de bestemming 'Gemengd', artikel 3 en 'Verkeer – 1', artikel 9.

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;

- b. kantoren;
- c. hotel;
- d. logies ten behoeve van studenten;
- e. bedrijven;
- f. consumentverzorgende dienstverlening;
- g. detailhandel;
- h. horeca van categorie 1;
- i. ondergeschikte horeca;
- j. terrassen ten behoeve van horeca;
- k. congresfaciliteiten;
- l. bedrijfswoning/dienstwoning;
- m. bergingen en andere nevenruimten;
- a. groen;
- b. water;
- c. verkeersareaal;
- d. parkeren.

De voor 'Verkeer-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersareaal;
- b. voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer;
- c. parkeren;
- d. verblijfsgebied;
- e. groen;
- f. water;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

Het project is niet in overeenstemming met de bouwbepalingen en gebruiksbepalingen van deze bestemmingen.

Paraplubestemmingplan 'Grondwaterneutrale Kelders' (07-10-2021)

Het project is gesitueerd op gronden met de gebiedsaanduiding "overige zone-2".

Het project is niet in overeenstemming met de bouwbepalingen van deze bestemming.

Op grond van het vorenstaande wordt de aanvraag ook gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Welstand

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het project op 24 augustus 2022. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'.

De commissie adviseert als volgt: **Aangehouden**

Onderbouwing:

De aanvraag omgevingsvergunning is uitgewerkt in lijn met de onder Z2021-NW003235 besproken conceptaanvraag.

Met de aanpassingen aan de hoeken van de bovenbouw is overtuigend gereageerd op de opmerking daarover.

De kleurstelling van het gebouw, en vooral de bovenbouw, is van groot belang voor het beeld.

Sluit de kleur voldoende aan bij de reeks flats van Zanstra of wordt het gebouw te veel verbijzonderd? Het toegepaste type glas en daarmee de mate van transparantie van zowel boven- als onderbouw is eveneens cruciaal voor de uitstraling. Ook dit zal bemonsterd moeten worden.

Voor de definitieve beoordeling ziet de commissie deze bemonstering met belangstelling tegemoet.

Op 27 juli 2022 is de bemonstering ingediend.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het aangepaste project op 22 december 2022. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'.

De commissie adviseert als volgt: **Akkoord**

Onderbouwing:

Het betreft de bemonstering van het gebouw.

Wij nemen dit advies over.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Tunnelveiligheid

De bepalingen voor tunnelveiligheid gelden niet voor deze aanvraag.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. We beoordeelden het project aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan(nen)

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Rembrandpark' en het paraplubestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders' gelden.

Bestemmingsplan 'Rembrandpark' (19-12-2012):

Het project is in het bestemmingsplan 'Rembrandpark' gesitueerd op gronden met de bestemming 'Gemengd', artikel 3 en 'Verkeer – 1', artikel 9.

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. kantoren;
- c. hotel;
- d. logies ten behoeve van studenten;

- e. bedrijven;
- f. consumentverzorgende dienstverlening;
- g. detailhandel;
- h. horeca van categorie 1;
- i. ondergeschikte horeca;
- j. terrassen ten behoeve van horeca;
- k. congresfaciliteiten;
- l. bedrijfswoning/dienstwoning;
- m. bergingen en andere nevenruimten;
- a. groen;
- b. water;
- c. verkeersareaal;
- d. parkeren.

De voor 'Verkeer-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersareaal;
- b. voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer;
- c. parkeren;
- d. verblijfsgebied;
- e. groen;
- f. water;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

Het project is niet in overeenstemming met de bouwbepalingen en gebruiksbepalingen van deze bestemmingen.

Strijdigheden:

Het project is strijdig met artikel 3 'Gemengd', lid 2 onder 1, daar op en onder deze gronden uitsluitend mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat gebouwen slechts zijn toegestaan binnen bouwvlakken en met lid 3 onder g, daar voor horeca van categorie 1 geldt een maximum bruto oppervlak van 200 m² per bestemmingsvlak.

Het project met een footprint van 1.370 m² en een maximum bouwhoogte van 31 meter vanaf peil (30 + NAP) wordt buiten het bouwvlak gesitueerd (deels in de bestemming 'Verkeer-1') en heeft binnen dit bestemmingsvlak een oppervlakte aan 'horeca van categorie 1' van 400 m².

Het project is daarnaast strijdig met artikel 9 'Verkeer-1', lid 1 daar de voor verkeer 'Verkeer-1' aangewezen gronden bestemd zijn voor a. verkeersareaal, b. voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer, c. parkeren, d. verblijfsgebied, e. groen, f. water en g. waterhuishoudkundige voorzieningen en met lid 2.1, daar op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat gebouwen slechts zijn toegestaan ten behoeve van: a. nutsvoorzieningen en b. waterhuishoudkundige voorzieningen

Het project omvat kantoren, maatschappelijke voorzieningen (niet geluidsgevoelig), bedrijven, consumentverzorgende dienstverlening, detailhandel en horeca van categorie 1.

Paraplubestemmingplan 'Grondwaterneutrale Kelders' (07-10-2021)

Het project is gesitueerd op gronden met de gebiedsaanduiding "overige zone-2".

Het project is niet in overeenstemming met de bouwbepalingen van deze bestemming.

Concreet is het project strijdig met artikel 5, lid 2 Bouwregels onder a, daar binnen de gebiedsaanduidingen 'overige zone 1' en 'overige zone 2' het verboden is onder bestaande en nieuwe gebouwen kelders te bouwen, dan wel bestaande kelders te vergroten en onder b, daar binnen de gebiedsaanduidingen 'overige zone 1' en 'overige zone 2' uitsluitend bestaande kelders zijn toegestaan welke legaal aanwezig waren ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan, alsmede kelders waarvoor voorafgaand aan het moment waarop dit plan in ontwerp ter inzage is gelegd een omgevingsvergunning is verleend waar nog uitvoering aan gegeven kan worden dan wel een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend en deze omgevingsvergunning niet geweigerd kan worden.

Op grond van artikel 5, lid 3 (Afwijking van de bouwregels) onder a zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd om binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone 2' overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning te verlenen om in afwijking van het bepaalde in 5.2 sub a, een kelder te bouwen of te vergroten mits de kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd.

Om te bepalen of een kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd geldt:

1. voor kelders met een totale brutovloeroppervlakte van maximaal 300 m² en een maximale bouwdiepte van 4 meter dat burgemeester en wethouders de aanvraag toetsen aan de beleidsregels "Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam"
2. voor kelders met een totale brutovloeroppervlakte van meer dan 300 m² of een bouwdiepte van meer dan 4 meter dat op basis van een geohydrologisch onderzoek moet worden aangetoond dat het bouwplan niet strijdig is met het belang als genoemd in 5.1.

Het project omvat een tweelaagse kelder van 3100 m² tot 6,07 m onder peil (-7,07 NAP).

(Buitenplanse afwijking, projectprocedure)

Op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 (projectprocedure) kan eventueel medewerking worden verleend aan het gevraagde project.

Het project heeft een goede ruimtelijke onderbouwing die de afwijking van het bestemmingsplan voldoende motiveert.

Wij zijn voornemens af te wijken van artikel 3 (Gemengd) en artikel 9 (Verkeer) van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Rembrandtpark' en artikel 5 (gebiedsaanduiding "overige zone-2") van het Paraplubestemmingplan 'Grondwaterneutrale Kelders', onder de voorwaarden dat:

- wordt voldaan aan de mitigerende maatregelen uit paragraaf 5.3.1 van het CRUX-rapport (projectnummer 21332), d.d. 8 maart 2023;
- we voorgestelde monitoring uit paragraaf 5.5. van het CRUX-rapport (projectnummer 21332), d.d. 8 maart 2023, wordt opgenomen in de vergunning;
- aan de omgevingsvergunning planologisch strijdig gebruik de voorwaarde wordt verbonden dat het initiatief voldoet aan de Hemelwaterverordening;

- aan de omgevingsvergunning planologisch strijdig gebruik de voorwaarde wordt verbonden dat groene daken worden gerealiseerd en in stand worden gehouden

Motivatie:

De conceptaanvraag "Rembrandtpark II" betreft de realisatie van een nieuw kantoorgebouw 'Rembrandt Park 2' met een ondergrondse parkeergarage op het perceel Nachtwachtlaan 20. Het nieuwe kantoorgebouw bestaande uit zeven bouwlagen met een dakopbouw wordt gerealiseerd op het huidige parkeerterrein van het bestaande Ringparkgebouw en wordt omringd door een plint. De plint van het kantoorgebouw wordt gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen (niet-geluidsgevoelig), bedrijven, consumentverzorgende dienstverlening, detailhandel en horeca van categorie 1. De ondergrondse parkeergarage bestaat uit twee verdiepingen en biedt plek aan 205 parkeerplaatsen voor auto's, waarvan 161 voor Rembrandt Park 1 en 44 voor Rembrandt Park 2, en circa 225 stallingsplekken voor fietsen.

De locatie in het Rembrandtpark bevindt zich in een gebied waar het bestemmingsplan 'Rembrandtpark' en paraplubestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders' van kracht zijn.

Omgevingsvisie 2050

Het project draagt bij aan de strategische keuzes 'Groeien binnen grenzen' en 'Rigoreus vergroenen' en voldoet daarmee aan de Omgevingsvisie 2050. Door de nieuwbouw wordt invulling gegeven aan verduurzaming en kwaliteitsverbetering van verdichting binnen de bestaande stad. Het groengebied van het Rembrandtpark wordt versterkt doordat het huidige parkeerterrein verdwijnt en de onbebouwde ruimte rondom de nieuwbouw een groen en openbaar karakter krijgt. Het gebouw krijgt groene daken en maakt daardoor onderdeel uit van het park. Dit draagt bij aan rigoreus vergroening. Daarnaast krijgt de plint publieke voorzieningen (horeca), wat een toegevoegde waarde met zich meebrengt voor de recreanten in het park en daarmee maatschappelijk inpasbaar is aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie 2050.

Stedenbouw

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn geen bezwaren tegen de aanvraag.

Het parkeren is uit het zicht, ondergronds en heeft een uitgang met een vlakke standplaats en goed uitzicht op de stoep en weg, waardoor het gebruik wenselijk is. Het gebouw krijgt een plint, wat alzijdig geopend is, met een publiek programma. Het is wenselijk dat de alzijdigheid in de toekomst gewaarborgd wordt. De invulling van de plint, met horeca en publieke toegankelijkheid, is door participatie zeer belangrijk gevonden. Een programmering die ook 's avonds levendigheid biedt aan het huidige achterzijde gevoel. De doorsteek door het bestaande Ringpark gebouw naar het park levert een nieuwe voetgangersentree op die het gehele gebied meer verblijfskwaliteit gaat geven. Het programma ondersteunt die verblijfskwaliteit. Daarnaast blijkt uit de bezonningstudie en het windhinderonderzoek geen windgevaar en geen onevenredige beperking van de bezonning van het speelterrein van de naastgelegen school. Het windhinderonderzoek is als onderdeel van het gehele ensemble beoordeeld en akkoord bevonden.

Advies Waternet

In het kader van de voorgenomen bebouwing is in opdracht van DD Invest zB S.à.r.l. door CRUX een geohydrologische analyse opgesteld (projectnummer 21332, d.d. 8 maart 2023) voor de kelder voor het project Rembrandt Park Two te Amsterdam. In deze analyse zijn de gevolgen van de kelder op de grondwaterstand en grondwaterstroming in de permanente situatie geïnventariseerd. Conform de vraag van Gemeente Amsterdam is tevens het klimaatscenario Wh2050 opgenomen in de geohydrologische modellen en de debietsberekening.

Het rapport van CRUX is ter beoordeling voorgelegd aan Waternet en akkoord bevonden. Om grondwaterneutraal te bouwen zijn mitigerende maatregelen nodig ter voorkoming van grondwateroverlast. Als oplossingsrichting is gekozen voor waterkerende CSM wand in plaats van stalen damwanden. De mitigerende maatregel bestaat uit het toepassen van een buizensysteem met hydroboxen (zie paragraaf 5.3.1 uit het CRUX-rapport d.d. 8 maart 2023). Het effect van deze mitigerende maatregel op de grondwaterstijging is zodanig klein waardoor geen sterke barrièrewerking valt te verwachten. Daarnaast is het eerste watervoerend pakket erg dik en ontbreken vaak de slechte/niet doorlatende tussenlaagjes of zijn beperkt in omvang waardoor de invloed op de stijghoogte zeer beperkt is. Ook is niet de verwachting dat er in het eerste watervoerend pakket zoveel kelders aangelegd gaan worden waardoor een cumulatief effect op de grondwaterstroming ontstaat. De mitigerende maatregel is onderdeel van het bouwplan. Barrièrewerking en grondwater zijn zodoende geen belemmeringen voor de uitvoering van het project. Wij nemen het advies Waternet over.

Belangenafweging

Wij laten het belang van de stedenbouwkundige kwaliteiten in samenhang met de bijdrage van het project aan rigoureuze vergroening, verduurzaming en kwaliteitsverbetering van woningverdichting zwaarder wegen dan andere belangen die een rol spelen.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften die horen bij deze omgevingsvergunning.

Integriteit (artikel 2.20 Wabo in samenhang met artikel 3 Wet Bibob)

Op deze aanvraag is de Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing verklaard. De beoordeling vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling.

Overige voorschriften

Bij de omgevingsvergunning horen verschillende voorschriften. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informeren omgeving

Tenminste 1 week voordat u start, dient u de omgeving te informeren over uw werkzaamheden.

Dit doet u met een bouwboard of poster met daarop de volgende gegevens:

- Een omschrijving van de werkzaamheden;
- de geplande start- en einddatum;
- een aanspreekpunt met contactgegevens;
- het aantal objecten dat in de openbare ruimte geplaatst wordt, bijvoorbeeld een steiger of een container;
- het dossierkenmerk, bijvoorbeeld het zaak- of OLO nummer.

Het informatiebord of de poster is van minimaal A3 formaat, moet van weerbestendig materiaal zijn en moet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. U kunt een bouwbord gratis ophalen bij het stadsloket (indien op voorraad) of u kunt hier een voorbeeld downloaden: <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwdynamiek/>.

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties (artikel 1.16 Bouwbesluit 2012)

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012:
 - a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
 - b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en
 - c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op basis van het Bouwbesluit 2012 een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 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. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge 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 Bouwbesluit 2012)

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet 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 Bouwbesluit 2012)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen als niet is voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.

U kunt de hierboven bedoelde meldingen doen via het e-mailadres: vtshdnw@amsterdam.nl
Geef daarbij altijd duidelijk het OLO-nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden aan.

Dus: als de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen worden.

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

Aansturingsartikel (artikel 8.1 Bouwbesluit 2012)

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 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.

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd;
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden;

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken;
4. Als het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist, als 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.

Trillingshinder (artikel 8.4 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, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingssterkte, 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 trillingssterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)

Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen.

Grondwaterstand (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)

Het bemaalen 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.

Afvalscheiding (afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)**Aansturingsartikel** (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopafval (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid staan;
 - b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - c. teerhoudend asfalt;
 - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - e. niet teerhoudend asfalt;
 - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - h. dakgrind;
 - i. armaturen;
 - j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.

3. De 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 j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 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 oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Uitvoeringsvoorschriften monumenten

Sloopwerkzaamheden aan rijks- en gemeentelijke monumenten moet u in overleg met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van stadsdeel Nieuw-West uitvoeren. Tijdens de werkzaamheden kunnen bijzondere of waardevolle vondsten worden gedaan. Meld dit als u vermoedt dat deze (cultuur)historische waarde bezitten bij Monumenten en Archeologie. Dit kan op werkdagen tussen 9:00 en 10:00 uur via 020 251 4900. Of mail naar erfgoed@amsterdam.nl. Houdt u er rekening mee dat we de werkzaamheden direct kunnen stilleggen. Als u dit niet meldt, kan dit achteraf flinke juridische gevolgen voor u hebben.

Uitvoeringsvoorschriften archeologie

Er geldt tijdens de graafwerkzaamheden een archeologische vondstmeldingsplicht (Erfgoedwet artikel 5.10). Tijdens de werkzaamheden kunnen bodemvondsten (voorwerpen, structuren of andere overblijfselen van menselijke aanwezigheid) worden gedaan. Meld dit als u vermoedt dat deze archeologische waarde bezitten bij Monumenten en Archeologie. Dit kan op werkdagen via 020 251 4900. Of mail naar erfgoed@amsterdam.nl In overleg met u en de uitvoerder worden maatregelen getroffen tot documentatie en berging van de vondsten.

Voorschriften grondwateronttrekking

Deze voorschriften gaan over:

- het maken van een kelder
- het uitvoeren van funderingsherstel
- ontgravingen dieper dan 0.6 meter min N.A.P.

U moet minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput aanbrengen voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving.

Voor het begin van de bemaling moet u de dan huidige grondwaterstand ten opzichte van N.A.P hebben opgemeten ('nulmeting').

Bij het bemalen van de bouwput moet u de grondwaterstand in de peilbuizen (ten opzichte van N.A.P) minimaal 2 keer per week (laten) meten. De grondwaterstand mag niet dalen tot een onaanvaardbaar peil. Dat is als er droogstand van bestaande funderingen in de omgeving ontstaat. U moet dan maatregelen treffen, bijvoorbeeld door retourbemaling.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling moet u kunnen aantonen dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komen staan of schade ondervinden. De kans op schade is heel groot bij bemaling waarbij de grondwaterstand buiten de bouwput meer dan 0.5 meter verlaagt tegenover de gemiddelde grondwaterstand.

Voorschriften water/waternet

Bij aansluiten van een pand op het riool van de gemeente geldt een aantal regels. Wij raden u aan om deze aansluitvoorschriften goed door te nemen en na te gaan of u hieraan voldoet. Als u niet kunt voldoen aan deze voorschriften, meldt u dit bij Waternet, team Aansluiting en Meterbeheer. Zo kunnen zij de bij uw situatie behorende 'Aansluitvoorschriften' alsnog verstrekken. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater moet voldoen aan NEN 1006.

De watervoorziening en afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten voldoen aan:

- de aansluitvoorschriften van Waternet
- de voorschriften van de afdelingen 6.3 en 6.4 van het Bouwbesluit 2012

In het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' staat aan welke eisen uw riolering moet voldoen voor aansluiting op het gemeentelijk riool. De voorwaarden zijn volgens de Verordening Huisaansluitingen Afvalwater Amsterdam 2012 opgesteld. Dit om een goede werking van het rioolstelsel te kunnen garanderen.

Het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' is onderdeel van de omgevingsvergunning en geldt voor:

- 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.

De aansluitregels staan op internet. U kunt ze vinden op de website www.waternet.nl/aansluitvoorschrift.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

De regels over rechten en plichten van buren staan in het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4). U moet aan deze regels voldoen. Anders kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw buren over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Als door de omgevingsvergunning het aantal verblijfsobjecten wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets te doen.

Erfpacht

Wij geven grond in erfpacht uit. Bent u erfpachter en wilt u iets veranderen aan uw erfpachtrecht (bijvoorbeeld uw woning of bedrijfspand)? Dan is een omgevingsvergunning niet voldoende. Ook het erfpachtcontract moet worden aangepast. Pas daarna kunt u de (vergunde) wijziging aan uw erfpachtrecht doorvoeren.

Uw verzoek om het erfpachtcontract te veranderen stuurt u naar erfpacht@amsterdam.nl. Daarna hoort u of het erfpachtcontract aangepast kan worden. Kan dit niet? Dan mag u de omgevingsvergunning niet uitvoeren. Als het wel kan, dan ontvangt u van ons een nieuw erfpachtcontract. In dat nieuwe erfpachtcontract kunnen wij de voorwaarden aanpassen, zoals de erfpachtcanon.

Op www.amsterdam.nl/erfpacht vindt u meer informatie. U kunt ook met ons bellen via 14 020. U kunt hier ook vragen of u erfpachter bent.

Gebruiksmelding (§ 1.5 Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning is geen gebruiksmelding (melding brandveilig gebruik) vanuit paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik een gebruiksmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

Milieumelding/milieuvergunning

De omgevingsvergunning gaat niet over een benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied via 088-567 0200. Een milieumelding of een aanvraag omgevingsvergunning milieu kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.

Werken in de openbare ruimte (WIOR)

Voor werkzaamheden in de openbare ruimte hebt u ook een WIOR-vergunning nodig. De WIOR-vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. U kunt met 1 formulier verschillende vergunningen aanvragen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte nodig kunnen zijn. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. U kunt de WIOR-vergunning digitaal via Loket Amsterdam aanvragen. Ga daarvoor naar www.amsterdam.nl. Zoek via het zoekveld (vergrootglas rechtsboven) naar WIOR.

Kabels en leidingen

De vergunninghouder moet op tijd contact opnemen de betrokken diensten en bedrijven vanwege de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein.

U moet een graafmelding doen als u werkzaamheden met een graafmachine wilt uitvoeren 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 meldt de werkzaamheden minstens zo werkdagen voor het begin van de graafwerkzaamheden elektronisch bij het Kadaster.

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

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste 13 weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk vrij zijn van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Bodem

Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden op telefoonnummer 088-5670 200.

Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

Grondwateronttrekkingen en infiltraties

Als u grondwater wilt onttrekken of water wilt infiltreren hebt u misschien een watervergunning nodig vanuit de Waterwet. De provincie Noord-Holland verleent vergunningen voor de volgende grondwateronttrekkingen en infiltraties:

- voor bodemenergiesystemen (met een pompcapaciteit van meer dan 10 m³ per uur)
- voor industriële onttrekkingen groter dan 150.000 m³ per jaar
- voor de openbare drinkwatervoorziening

Voor overige onttrekkingen van grondwater of infiltraties verleent het waterschap de watervergunning. Ook kan het zo zijn dat bepaalde onttrekkingen en infiltraties onder algemene regels van het waterschap vallen. Dan hebt u geen watervergunning nodig en is een melding voldoende.

Informatie over de watervergunning en melding vindt u via de websites van de drie waterschappen binnen Amsterdam:

- Waternet: www.waternet.nl
- Hollands Noorderkwartier: www.hhnk.nl
- Rijnland: www.rijnland.net

Een aanvraag om een watervergunning of een melding doet u via www.omgevingsloket.nl.

Schade

Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden. Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden aan de gemeente Amsterdam via 14020.

Terrasvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet een terrasvergunning vanuit artikel 3.17 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2008. Deze vergunning kunt u aanvragen via www.amsterdam.nl/veelgevraagd.