

Ebbehout 31  
1507 EA Zaandam  
088-5670200

[www.odnzkg.nl](http://www.odnzkg.nl)

Maxima Propco V B.V.  
Suikersilo-Oost 17  
1165 MS Halfweg

Betreft: Besluit Omgevingsvergunning

**Zaaknummer**  
9040002

**Documentnummer**  
14156593

**Datum**  
12 december 2019

**Datum aanvraag:** 24 juni 2019

**Locatie:** Burgerweeshuispad, nabij A10 (AB 2133) te Amsterdam

**Onderwerp:** Het renoveren en het uitbreiden van het kantorencomplex Tripolis

**Aanvraagnummer:** OLO-4422609

Geachte heer,

Hierbij ontvangt u een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het renoveren en het uitbreiden van het kantorencomplex Tripolis op de locatie Burgerweeshuispad, nabij A10 (AB 2133) te Amsterdam.

Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

In het besluit motiveren wij waarom de vergunning verleend is. Het besluit is als volgt opgebouwd:

- A – Onderwerp
- B – Procedurele aspecten
- C – Inhoudelijke beoordeling
- D – Besluit (inclusief voorschriften)
- E – Bijlagen

Aan het einde van het besluit staat op welke wijze u beroep kunt instellen.

Een kennisgeving van het besluit wordt gepubliceerd in het huis-aan-huisblad 'De Echo-Amsterdam Zuid' en op de websites [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) (Staatscourant en Gemeenteblad van Amsterdam), [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en [www.odnzkg.nl](http://www.odnzkg.nl).

## **OMGEVINGSVERGUNNING**

### **A. ONDERWERP**

Wij hebben op 24 juni 2019 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Maxima Propco V B.V. voor het renoveren en het uitbreiden van het kantorencomplex Tripolis op de locatie Burgerweeshuispad, nabij A10 (AB 2133) te Amsterdam.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo);
- voor zover ingevolge een bepaling in een gemeentelijke verordening een vergunning of ontheffing is vereist om een monument als bedoeld in een zodanige verordening:
  1. te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen;
  2. te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.2, eerste lid, onder b, van de Wabo).

### **B. PROCEDURELE ASPECTEN**

Burgemeester en wethouders hebben op 10 september 2019 besloten tot gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking, als bedoeld in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening en de Coördinatieverordening gemeente Amsterdam.

De aanvraag omgevingsvergunning is gecoördineerd met de aanvraag watervergunning voor het onttrekken en in de bodem terugbrengen van grondwater en de aanvraag objectvergunning ex artikel 3.4 van de Algemene plaatselijke verordening voor het tijdelijk plaatsen van een informatiebord.

#### **Terinzagelegging ontwerpbesluit**

Op 18 september 2019 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning samen met het ontwerpbesluit watervergunning, een ontwerpbesluit objectvergunning en het Milieueffectrapport Verdi Zuidas-Amsterdam bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "De Echo-Amsterdam-Zuid" en op de websites [www.officialebekendmakingen.nl](http://www.officialebekendmakingen.nl) (Staatscourant en Gemeentebld van Amsterdam), [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en [www.odnzkg.nl](http://www.odnzkg.nl).

Het ontwerpbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

## **Zienswijzen**

Tijdens de tervisielegging zijn er vier zienswijzen ingediend. Voor de beantwoording van deze zienswijzen wordt verwezen naar de als bijlage toegevoegde nota van beantwoording, genaamd: "904002-bijlage – nota van beantwoording bij vergunning Tripolis Bouw – RO – monument"

## **Ondergeschikte wijzigingen na terinzagelegging ontwerpbesluit**

Ten opzichte van de bescheiden die ter inzage hebben gelegen zijn er een paar ondergeschikte wijzigingen verwerkt in de tekeningen die bij dit besluit zijn gevoegd. Het betreft de volgende documenten:

- Toegevoegd document: 43 Tripolis\_OV-B-716\_Trap\_Venster. (detailtekening inpandige trap);
- Toegevoegd document: 42 Ventilatieberekening. Er is een uitgewerkte ventilatieberekening toegevoegd;
- Op de plattegrond tekeningen (document 32 plattegronden nieuw) is maatvoering bij o.a. trappen toegevoegd;
- Op de Bouwbesluit tekeningen (document 39 Bouwbesluittekeningen) zijn verkeersruimten toegewezen aan de aanwezige gebruiksfuncties in plaats van ze als overige gebruiksfunctie te benoemen;
- Er zijn nog een aantal tekstuele verbeteringen doorgevoerd in de notitie "gelijkwaardigheid veilig vluchten" (document 10 gelijkwaardigheid langere loopafstanden v7).

## **C. INHOUDELIJKE BEOORDELING**

### **Het bouwen van een bouwwerk** (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Voor de activiteit 'Het bouwen van een bouwwerk' is een omgevingsvergunning nodig.

Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

### **Bestemmingsplan**

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Olympisch Stadion e.o.' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming "Gemengd 3", "Groen", "Sport-2", "Verkeer" en de dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologie 1", "Waarde-Cultuurhistorie", "Waterstaat-Waterkering" en met de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding-dove gevel".

Het project is in strijd met het bestemmingsplan. In de bijlage "Ruimtelijke Onderbouwing" die onderdeel uitmaakt van deze vergunning, staan de verschillende punten genoemd waarmee het plan in strijd is.

De aanvraag wordt mede 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.

### **Bouwverordening Amsterdam 2013**

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

#### *Bodemgesteldheid*

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport hebben wij geen vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging 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.

### **Welstand**

Het project is op 17 juli 2019 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2016". De commissie adviseert als volgt: "Het plan voor Tripolis is akkoord onder voorwaarde dat er ver voor de start bouw, uiterlijk 8 weken na dit advies, een mock-up van de gevel wordt gemaakt en deze ter beoordeling wordt voorgelegd aan de commissie. Dit geldt zowel voor Tripolis als voor de nieuwbouw van de schijf met het de nieuwbouw, het venster en het atrium. De inrichting van het maaiveld en de uitwerking en aanlanding van de roltrap en opgangen naar de garage worden in een latere fase ter beoordeling voorgelegd aan de commissie."

Zie bijlage Advies welstandscommissie CMW-2019-001490-012.

Wij nemen dit advies over behoudens de termijn van uiterlijk 8 weken na advisering. De definitieve detaillering en materialisering van de gevels dienen bij voorkeur via een mock-up ter advisering aan de commissie worden overlegd.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

### **Bouwbesluit 2012**

Het project is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en omvat de volgende gebruiksfuncties:

- Bijeenkomstfunctie
- Kantoorfunctie
- Overige gebruiksfunctie

#### *Gelijkwaardigheid*

Het project is in strijd met een aantal artikelen van het Bouwbesluit 2012. U heeft gelijkwaardige oplossingen voorgesteld op basis van artikel 1.3, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012. Er is aangetoond dat de voorgestelde oplossingen gelijkwaardig zijn aan de functionele eis als bedoeld in de hieronder aangegeven artikelen van het Bouwbesluit 2012.

- Grotere brandcompartimenten (artikel 2.83, lid 1 i.s.m. artikel 2.85)  
De maximale toegestane grootte van een brandcompartiment is 1.000m<sup>2</sup>. Het gebouw omvat één brandcompartiment groter dan 1.000 m<sup>2</sup> gebaseerd op het toepassen van een Quick response sprinklerinstallatie. Door de sprinklerinstallatie zal een eventuele brand beheersbaar blijven.

- Vluchtroutes (artikel 102, lid 4 en 5 i.s.m. artikel 2.109)  
De maximaal toegestane loopafstanden tot een uitgang van het subbrandcompartiment worden op diverse plaatsen overschreden. De gelijkwaardigheid heeft als uitgangspunt het aantonen dat er voldoende tijd is om te vluchten.  
De beschikbare vluchttijd voor de bijeenkomstfunctie en kantoorfunctie met kantoortuin indeling, is bepaald aan de hand van een vultijdenberekening. Er is aangetoond dat er voldoende tijd is om bij brand tot een uitgang van het subbrandcompartiment te vluchten.  
Voor de kantoorfunctie met cellenstructuur heeft de aanvrager de ASET en RSET op een andere wijze bepaald, namelijk door kwantificering van de detectie-, de pre-movement- en de ontruimingstijd. Bij meer dan 5 cellenkantoren is als extra maatregel toegevoegd dat er gedeeltelijke bewaking zal worden toegepast.
- Brandmeldinstallatie (artikel 6.20 lid 1)  
Vereist is een brandmeldinstallatie met volledige bewaking voor een parkeergarage groter dan 1.000m<sup>2</sup>. De sprinklerinstallatie wordt toegepast als middel voor bewakingsomvang in de parkeergarage.

Wij gaan akkoord met deze gelijkwaardige oplossingen.

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

### **Conclusie**

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

## **Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling**

(artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' is een omgevingsvergunning nodig.

Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 Wabo. In artikel 2.12, eerste lid, van de Wabo zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend.

Dat kan:

- met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

### **Strijdigheden**

Het project is in strijd met de in de Ruimtelijke onderbouwing genoemde artikelen van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Olympisch Stadion e.o.'.

### **Buitenplanse afwijkmogelijkheid**

Het is mogelijk om van het bestemmingsplan af te wijken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo).

Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (Bijlage 15 Ruimtelijke onderbouwing herontwikkeling en uitbreiding Tripolis Amsterdam, datum 12 september 2019,). In het bijlage "MER – Verdi - Memo onderbouwing mer-aspecten Wabo-afwijkmogelijkheid Tripolis" van 10 december 2019, wordt beschreven hoe het toetsingsadvies (bijlage MER – Verdi – toetsingsadvies commissie mer d.d. 12 november 2019) is betrokken bij het afwijkmogelijkheidsbesluit ten behoeve van de herontwikkeling van Tripolis.

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

Voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' is in beginsel een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor). De gemeenteraad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 8 november 2010 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het project past binnen deze categorieën van gevallen. Een verklaring van geen bedenkingen is niet vereist.

### *Wet luchtvaart en Luchthavenindelingbesluit Schiphol*

Het project overschrijdt de maximale bouwhoogte van 25 meter gesitueerd op gronden met de bestemming kantoor, zoals aangegeven in de verbeelding. Het project is gelegen binnen de contouren van bijlage 4 Hoogtebeperkingen en bijlage 4a Hoogtebeperkingen i.v.m. radar.

De maatgevende toetshoogte voor 'Hoogtebeperkingen' is 47/48 meter t.o.v. NAP voor het westelijke deel en voor het oostelijke deel 49 meter t.o.v. NAP. De glazenwasinstallatie reikt tot 52.64 NAP.

De maatgevende toetshoogte voor 'Hoogtebeperkingen i.v.m. radar' is 43 meter t.o.v. NAP. Het hoogste punt van het hoofgebouw ligt op 47,5 meter +NAP. Met de glazenwasinstallatie tot 52,64 meter + NAP.

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een verklaring van geen bezwaar nodig van de Minister van Infrastructuur en Waterstaat (artikel 8.9, derde lid, van de Wet luchtvaart).

Op 9 september 2019 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat een verklaring van geen bezwaar afgegeven. Deze verklaring van geen bezwaar maakt onderdeel uit van dit besluit.

### **Conclusie**

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

## **Slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een gemeentelijk monument**

(artikel 2.2, eerste lid, onder b, van de Wabo)

Voor de activiteit 'slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een gemeentelijk monument' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.18 van de Wabo.

Ingevolge artikel 2.18 van de Wabo kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend of geweigerd op de gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening. Op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een gemeentelijk monument is de Erfgoedverordening Amsterdam van toepassing.

Het bouwwerk en terrein binnen dit project zijn aangewezen als gemeentelijk monument en ingeschreven in het register onder nummer 200903.

Ingevolge artikel 10 van de Erfgoedverordening Amsterdam is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college:

- a. een gemeentelijk monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen of daaraan onderhoud te onthouden dat voor de instandhouding daarvan noodzakelijk is;
- b. een gemeentelijk monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of de monumentale waarden in gevaar worden gebracht.

Een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in het eerste lid, is niet vereist indien deze activiteit betrekking heeft op:

- a. gewoon onderhoud, voor zover detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur niet wijzigen, en bij een tuin, park of andere aanleg de aanleg niet wijzigt, of
- b. een activiteit die uitsluitend leidt tot inpanidige veranderingen van een onderdeel van een gemeentelijk monument dat uit oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft.

Ingevolge artikel 12 van de Erfgoedverordening Amsterdam kan de vergunning slechts worden verleend als het belang van de gemeentelijke monumentenzorg zich daartegen niet verzet.

Ingevolge artikel 13 van de Erfgoedverordening Amsterdam kan het college aan een omgevingsvergunning voorschriften en beperkingen verbinden in het belang van het gemeentelijk monument.

### *Advies monumentencommissie*

Voor het project is advies gevraagd aan de erfgoedcommissie als bedoeld in artikel 11 van de Erfgoedverordening Amsterdam.

Het project is op 17 juli 2019 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam adviseert als volgt: "Het plan voor Tripolis is akkoord onder voorwaarde dat er ver voor de start bouw, uiterlijk 8 weken na dit advies, een mock-up van de gevel wordt gemaakt en deze ter beoordeling wordt voorgelegd aan de commissie. De inrichting van het maaiveld en de uitwerking en aanlanding van de roltrap en opgangen naar de garage worden in een latere fase ter beoordeling voorgelegd aan de commissie behandeld.

Bij dit oordeel heeft de commissie rekening gehouden met het gebruik van het monument.

Zie bijlage "Advies monumentencommissie CMW-2019-001490-011."

Wij nemen dit advies over behoudens de termijn van uiterlijk 8 weken na advisering. De definitieve detaillering en materialisering van de gevels dienen bij voorkeur via een mock-up ter advisering aan de commissie worden overlegd.

Bij naleving van de voorwaarden verzet het belang van de monumentenzorg zich niet tegen het verlenen van de omgevingsvergunning. Bij de beoordeling van het project is rekening gehouden met het gebruik van het gemeentelijk monument.

### **Conclusie**

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een gemeentelijk monument'.

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

Op deze omgevingsvergunning is de Wet bevorderingen integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (hierna: Wet Bibob) van toepassing. In de Wet Bibob is een aanvullend toetsingskader gegeven. In verband met dat aanvullend toetsingskader, hebben wij u verzocht het Formulier Wet Bibob en Bouwactiviteiten in te vullen en samen met de gevraagde bijbehorende bescheiden bij ons in te leveren. De door u verstrekte gegevens en bescheiden zijn echter nog incompleet dan wel onvoldoende voor een zorgvuldige beoordeling in het kader van de Wet Bibob. Dit is gelegen in het feit dat een deel van de benodigde Bibob-gegevens en bescheiden nog niet overlegd kunnen worden.

Dientengevolge hebben wij besloten de omgevingsvergunning te verlenen onder het voorbehoud dat de nog ontbrekende Bibob-gegevens en bescheiden uiterlijk zes weken vóór start van de bouwwerkzaamheden worden ingediend en beoordeeld door middel van een "Know-Your-Customer"-brief met een aanvullende toelichting van investeringsbedrijf Blackstone.

## **D. BESLUIT**

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- Af te wijken van het bestemmingsplan 'Olympisch Stadion e.o.';
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

### **Voorschriften**

#### *Welstand*

De gegevens en bescheiden dienen uiterlijk 3 weken voor de start uitvoering van de desbetreffende onderdelen aan ons te worden voorgelegd. Wij adviseren u om ver voor de uitvoering de gegevens te overleggen. Er mag pas met de desbetreffende werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens zijn goedgekeurd door de commissie ruimtelijke kwaliteit.

- Mockup van de gevels, dit geldt zowel voor de bestaande Tripolis-gebouwen als voor de nieuwbouw van de uitbreiding "Het Venster" en het atrium;
- Inrichting van het maaiveld;
- Uitwerking en aanlanding van de roltrap en de opgangen naar de garage.

Voor de laatste twee activiteiten is een separate omgevingsvergunning vereist.

#### *Later aan te leveren gegevens en bescheiden*

Gegevens en bescheiden met betrekking tot de activiteit bouwen:

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

U wordt per e-mail nader geïnformeerd over de wijze van indienen van constructieve gegevens. De gegevens en bescheiden dienen uiterlijk 3 weken vóór de start uitvoering van het desbetreffende onderdeel aan ons te worden voorgelegd. Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens zijn goedgekeurd

- Veiligheidsplan (artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht)  
Gegevens en bescheiden als beschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.
- Uitvoeringstekeningen trappen- en vloerafscheidingen;
- Kwaliteitsverklaringen materialen met betrekking tot de brandklasse;
- Houten gevelbekleding van de bestaande gebouwen: brandklasse B
- Uitvoeringstekeningen brandveiligheid;

#### *Integriteit*

De volgende gegevens en bescheiden moeten minimaal zes weken voor de start van de werkzaamheden worden ingediend via [bibobdesk@odnzk.nl](mailto:bibobdesk@odnzk.nl). De werkzaamheden mogen

niet eerder gestart worden dan nadat deze gegevens zijn beoordeeld en de beoordeling geen belemmering vormt.

Gegevens en bescheiden met betrekking tot de Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob):

- Een "Know-Your-Customer"-brief met een aanvullende toelichting van investeringsbedrijf Blackstone.

*Voorschriften betreffende het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een gemeentelijk monument*

De gegevens en bescheiden dienen uiterlijk 3 weken voor de start uitvoering van de desbetreffende onderdelen aan ons te worden voorgelegd. Wij adviseren u om ver voor de uitvoering de gegevens te overleggen. Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens zijn goedgekeurd door de monumentencommissie.

- Mockup van de gevels;
- Inrichting van het maaiveld
- Uitwerking en aanlanding van de roltrap en de opgangen naar de garage.

### **Inwerkingtreding besluit**

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien tijdens deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,  
namens deze,  
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,

voor deze,

mevrouw G.M. Himmelreich  
teammanager Regulering Bouw  
directie Regulering & Expertise

*Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig.*

*Meer informatie: <https://www.odnzkg.nl/mozard/toon/digitalewerkwijze>*

## **Beroepsclausule**

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 dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA, 's-Gravenhage.

Rechtstreeks beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen de omgevingsvergunning is van toepassing vanwege de gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking als bedoeld in paragraaf 3.6.1 Wro.

Vermeld in uw beroepschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit (of stuur een kopie van het besluit mee) en de reden(en) waarom u beroep instelt. Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op.

Degene die beroep heeft ingesteld kan de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verzoeken met het oog op onverwijlde spoed een voorlopige voorziening te treffen. Het verzoek dient geadresseerd te worden aan de Raad van State, ter attentie van de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Voor het behandelen van het verzoek en het beroep worden griffiekosten in rekening gebracht.

Voor meer informatie over het instellen van beroep kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

## **E. BIJLAGEN**

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Gegevens en bescheiden  
De documenten die onlosmakelijk verbonden zijn aan deze beschikking kunt u terugvinden via de link welke onderaan de begeleidende mail staat. U dient zo spoedig mogelijk deze documenten te downloaden of een overzicht hiervan veilig te stellen voor uw eigen administratie.
- Uitvoeringsvoorschriften bouwen;
- Nadere aanwijzingen/informatie.

## **Uitvoeringsvoorschriften**

### **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 indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Naar aanleiding van deze omgevingsvergunning zal er een toezichtzaak worden opgestart. U ontvangt hierover een e-mail van de toezichthouder. Mededelingen met betrekking tot de uitvoering kunt u mailen naar de verantwoordelijke toezichthouder.

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 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 sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

### Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

De op grond van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

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. Indien 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 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.

**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 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 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 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.

**Veiligheidsplan** *(artikel 8.7 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 hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
  - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
  - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel

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

#### **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 zijn opgenomen;
  - 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 sloopterrein 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 m<sup>3</sup> 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 oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

### **Voorschriften bodemverontreiniging**

- 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.

### **Aansluitvoorschriften Waternet**

De watervoorziening en afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater, moeten voldoen aan de aansluitvoorschriften van Waternet en aan de voorschriften van de afdelingen 6.3 en 6.4 van het Bouwbesluit 2012. Informatie vindt u via de website: [www.waternet.nl](http://www.waternet.nl).

Voor het toepassen van grondverdringende funderingspalen en poeren binnen de beschermingszone is een melding nodig bij Waternet in verband met een verholen waterkering.

## **Nadere aanwijzingen/informatie**

### **Rechten van derden**

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

### **Intrekking**

Er zijn verschillende redenen waarom een omgevingsvergunning kan worden ingetrokken:

- als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning;
- op verzoek van de vergunninghouder;
- als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is;
- op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo);
- op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.
- Op basis van artikel 5.19, vierde lid, onder b van de Wabo als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van de Wet Bibob. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

### **Overschrijving**

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders de vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het bevoegd gezag worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Daarbij moet u de volgende gegevens aanleveren:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk 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.

### **Andere toestemmingen/vergunningen**

Wij maken u erop attent dat voor de totale uitvoering en ingebruikneming van uw project, naast deze omgevingsvergunning voor het bouwen, er mogelijk nog meer vergunningen en/of ontheffingen van andere overheden (Rijk, Provincie of Waterschap) nodig zijn.