



Datum **15 december 2021**

Kenmerk Z2021-C003840

Olo 5791719

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders

besluit

een omgevingsvergunning tweede fase te verlenen in de zin van artikel 2.5 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor het bouwen van maximaal 270 woningen, maximaal 3.840 m² bvo kantoren, en maatschappelijke voorzieningen, een stalling voor fietsen en scooters en een ondergrondse parkeergarage aan de Hettenheuvelweg 50 te Amsterdam.

Activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);

Opgelegde gebruiksbeperking als voorwaarde

Er komt een gezamenlijke parkeergarage (met Hettenheuvelweg 26). Omdat beide garages uiteindelijk één brandcompartiment vormen (voorzien van één sprinklerinstallatie) is het gebruik pas toegestaan als beide garages zijn opgeleverd (inrit parkeergarage is gelegen bij nr. 50) met een gecertificeerde sprinklerbeveiliging.

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

Bouwbesluit 2012

De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning:

- Opmerking BENG Voor oplevering dienen de individuele appartementen afgemeld te worden
- De infiltratiewaarde van 0,22 dient voor de oplevering worden aangetoond met een blowerdoortest

Uitvoeren van werk en werkzaamheden (artikel 2.1, eerste lid, onder b, Wabo)

De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning:

Aanleveren gegevens ten behoeve van de omgevingsvergunning

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:

- A. Het Programma van Eisen van de brandmeldinstallatie;
- B. Het inspectierapport van de brandmeldinstallatie;
- C. Het inspectiecertificaat van de brandmeldinstallatie;
- D. De tekeningen van het geografische paneel;
- E. Het programma van eisen van de ontruimingsalarminstallatie;
- F. Het Inspectierapport van de ontruimingsalarminstallatie;
- G. Het inspectiecertificaat van de ontruimingsalarminstallatie;
- H. Het uitgangspuntendocument voor het VBB-systeem;
- I. Het inspectierapport van het VBB-systeem;
- J. Het inspectiecertificaat van het VBB-systeem;
- K. De tekeningen van de droge blusleiding;
- L. Het afpersrapport droge blusleidingen;
- M. Het inspectierapport (van een keuringsinstelling) van de brandweerlift;
- N. Het certificaat van de brandweerlift.

De termijnen van indienen van bovenstaande aan te leveren gegevens zijn beschreven in de BOR/MOR t.b.v. de omgevingsvergunning bouw en de omgevingsvergunning brandveilig gebruik.

Aanleveren gegevens (i.h.k.v. Brandweezorg)

Wij verzoeken u als bevoegd gezag en/of de aanvrager om de volgende gegevens in een zo vroeg mogelijk stadium, voorafgaande aan de uitvoering en voor ingebruikname ter beoordeling aan Brandweer Amsterdam-Amstelland voor te leggen:

- A. De tekeningen van het geografische paneel (ter beoordeling);
- B. Het inspectierapport (van een keuringsinstelling) van de brandweerlift (ter kennisname);
- C. Het certificaat van de brandweerlift (ter kennisname);
- D. Pagina 4 van 4 0000523/Bta-2021
- E. De afpersrapporten droge/natte blusleidingen (bij bereikte bouwhoogte van 20 m + meetniveau en voor ingebruikname (ter kennisname);
- F. Het verzoek tot oplevering van de installaties (voor ingebruikname).

Bijlagen

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- A. Aanvraagformulier
- B. Welstand
 - 1) Natuur inclusief bouwen
 - 2) Ontwerpboek en onderbouwingen
 - 3) Rainproof
 - 4) Supervisieverslagen
 - 5) Tabellen
 - 6) Tekeningen voor welstand
 - 7) Kleur en materialenstaat
- C. Constructie
 - 1) Advies omgevingsdienst
 - 2) Documentenlijst AV-01 OLO-5791719.pdf

D. Brandveiligheid

- 1) 2019047-03c_Bouwfysica_Akoestiek_Brandveiligheid_OV-fase_P.pdf
- 2) aanvulling brand mpg Bouwfysica_Akoestiek_Brandveiligheid_OV-fase.pdf
- 3) getekend brandweeradvies 13-7-2021.zip
- 4) getekend brandweeradvies 13-9-2021.zip

E. Beng MPG

- 1) Advies 1ste BENG_MPG.pdf
- 2) Advies 2de 7 sept 2021 BENG_MPG _2_.pdf
- 3) Advies 3de 20 sept BENG_MPG _3_.pdf
- 4) 224113950 _ 5791719_1623918785612_papierenformulier.pdf D2021-366550.pdf
- 5) 2019047-03c_Bouwfysica_Akoestiek_Brandveiligheid_OV-fase_P.pdf
- 6) 14-9 uniec3_4615 De Pionier G1 Kantoor - all-electric_2021-06-25.pdf
- 7) uniec3_4615 De Pionier - G1 W - SVSK_2021-06-28.pdf
- 8) uniec3_4615 De Pionier - G2 W - SVSK_2021-06-28.pdf
- 9) uniec3_4615 De Pionier - G3 W - SVSK_2021-06-28.pdf
- 10) uniec3_4615 De Pionier - G4 W - SVSK_2021-06-28.pdf
- 11) uniec3_4615 De Pionier - G5 W - SVSK_2021-06-28.pdf

F. Bodem

- 1) WaBo-bodemadvies omgevingsdienst Hettenheuvelweg 50 te Amsterdam.pdf
- 2) Bodemonderzoek

G. Memo levering en splitsingstekening

H. Bouwplaats

- 1) BLVC-pan
- 2) V&G

I. Algemeen

- 1) Akkoord Liander
- 2) Coordinatietekeningen
- 3) Kadastrale tekeningen

J. Advies waternet

K. Publicatie omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning en de daarbij behorende gewaarmerkte documenten zijn vanaf de dag van bekendmaking gedurende 7 kalenderdagen online beschikbaar. In een e-mail ontvangt u van ons een link om de omgevingsvergunning met de bijlagen te downloaden. Na deze periode is de omgevingsvergunning met de daarbij behorende documenten verkrijgbaar bij het bouwarchief. U kunt hiervoor een afspraak maken. Over het maken van een afspraak kunt u ook bellen met het contactcenter via telefoonnummer 14020 of via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

Bouwen

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal drie weken voor de start van de betreffende werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Met deze werkzaamheden mag niet gestart worden voordat de hieronder nader in te dienen gegevens door het stadsdeel zijn goedgekeurd, gewaarmerkt, retour zijn gezonden en ontvangen door de vergunninghouder en/of zijn gemachtigde.

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

Stadsdeelnkantoor Zuidoost is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

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

- Ten aanzien van uitgestelde indieningsvereisten, te overleggen binnen een termijn 3 weken voor start uitvoering van het desbetreffende onderdeel:
 - Nader in te dienen aanvullende en/of gewijzigde gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.
 - Voor de documenten waar dit advies betrekking op heeft, zie bijgaande documentenlijst.
- Ventilatievoorzieningen (artikel 2.7, eerste lid, onder b, van de Regeling omgevingsrecht)
Gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft; de hoofdlijn betreft onder meer de wijze van verwarming, koeling en luchtbehandeling, de plaats en wijze van verticaal transport en de locatie en het type brandveiligheidsinstallatie;
- Veiligheidsplan (artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht)
Gegevens en bescheiden als beschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012;
- Welstand (artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht)
Gegevens en bescheiden voor de toetsing aan de criteria uit de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet.
 - *Een mock-up van beeldbepalende delen van de gevels is ruim voor de bouwstart nodig.*

▪ **Aanhangsel**

Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u informatie over:

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

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
Senior Medewerker Vergunningen Bouw van Stadsdeel Zuidoost,

A. Hoekema
Senior Medewerker Vergunningen Bouw

Rechtsbescherming

Beroepsclausule

Tegen de beschikkingen eerste en tweede fase kan afzonderlijk beroep worden ingesteld. Als gelijktijdig tegen beide beschikkingen beroep aanhangig is, worden die beschikkingen voor de behandeling in beroep als één besluit aangemerkt. Dit staat in artikel 6.3 lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Tegen dit besluit, de fase 1 omgevingsvergunning kan door belanghebbenden op grond van artikel 7:1 eerste lid onder d van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), binnen zes weken met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd, schriftelijk en gemotiveerd beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

Crisis- en herstelwet van toepassing

Op het besluit is afdeling 2 van hoofdstuk van de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing. Dit heeft onder meer tot gevolg dat de beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen, een beroep niet ontvankelijk wordt verklaard indien binnen de beroepstermijn geen beroepsgronden zijn ingediend en de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Dit betekent onder andere dat het indienen van een zogenaamd "pro forma" beroepschrift niet mogelijk is. Geef in het beroepschrift aan dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Voorlopige voorziening

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

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:

De voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam

Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht

Postbus 75850

1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website: <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Andere belangrijke informatie vindt u via de website: www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten.

Inwerkingtreding besluit

De beschikking voor de eerste fase en de beschikking voor de tweede fase vormen gezamenlijk de omgevingsvergunning.

De beschikkingen van de eerste en tweede fase treden, in afwijking van artikel 6.1 en 6.2a tot en met 6.2c van de Wabo op dezelfde dag in werking. Deze dag is de laatste van de dagen waarop de beschikkingen, met toepassing van artikel 6.1 en 6.2a tot en met 6.2c van de Wabo, elk afzonderlijk in werking zouden treden (artikel 6.3, eerste lid, van de Wabo).

Voorlopige voorziening

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, van de Wabo, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo).

Intrekking

Beschikkingen (eerste en tweede fase) ex artikel 2.5 Wabo

Het bevoegd gezag kan een beschikking intrekken waarbij positief is beslist op een aanvraag met betrekking tot:

- a. de eerste fase: indien niet uiterlijk twee jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden een aanvraag is ingediend voor de beschikking met betrekking tot de tweede fase
- b. de eerste of tweede fase: indien op de aanvraag met betrekking tot de andere fase negatief is beslist en niet uiterlijk twee jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden een nieuwe aanvraag is ingediend.

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- op 11 juni 2021 is de aanvraag tweede fase ex 2.5 Wabo ontvangen;
- op 28 juni 2021 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- op 2 juli is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 23 juli 2021 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 20 augustus 2021 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid, van de Wabo verlengd met 6 weken;
- op 20 augustus 2021 is een verzoek gedaan het project aan te passen;
- op is het aangepaste project ontvangen;
- op 1 september 2021 20 augustus 2021 is een verzoek gedaan het project aan te passen;
- op 14 september 2021 is het aangepaste project ontvangen;
- op 16 september 2021 is de omgevingsvergunning eerste fase kenmerk 5389447 verleend;
- op 6 oktober 2021 hebben wij geïnformeerd dat de aanvraag volledig is en uiterste beslisdatum is 22 oktober 2021.
- het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.
- Toepassing leidt tot twee beschikkingen (fase 1 en 2), die gezamenlijk 1 omgevingsvergunning "vormen".
- Pas als beide beschikkingen in werking zijn getreden, beschikt de aanvrager over de vereiste toestemming/omgevingsvergunning.

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit heeft van 28 oktober 2021 tot en met 8 december 2021 ter inzage gelegen. Op 27 oktober 2021 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de websites: www.amsterdam.nl/bekendmakingen en op www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

Er zijn in die periode geen zienswijzen ontvangen.

Beoordeling van het project

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

Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012

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

- woonfunctie;
- kantoorfunctie;
- maatschappelijke voorzieningen
- overige gebruiksfunctie;

Opmerking parkeergarage

Er komt een gezamenlijke parkeergarage (met Hettenheuvelweg 26). Omdat beide garages uiteindelijk één brandcompartiment vormen (voorzien van één sprinklerinstallatie) is het gebruik pas toegestaan als beide garages zijn opgeleverd (inrit parkeergarage is gelegen bij nr. 50) met een gecertificeerde sprinklerbeveiliging.

Opmerking materialen in de beschermde vluchtroute

Er is een schacht (met deur) gelegen in de beschermde vluchtroute (rooksluis) van de hoogbouw. Het is onduidelijk waar deze voor dient. De constructieonderdelen (en aanwezige kabels) van deze kasten dienen te voldoen aan een brandvertragende klasse die overeenkomt met die van een beschermde vluchtroute (BB2012 artikel 2.67 en 2.69A).

Opmerking materialen in de extra beschermde vluchtroute

De meterkasten van de woningen zijn gelegen in de extra beschermde vluchtroute (1e t/m 6e verdieping en 2e t/m 5e verdieping). De constructieonderdelen en aanwezige kabels dienen te voldoen aan een brandvertragende klasse die overeenkomt met die van een extra beschermde vluchtroute (BB2012 artikel 2.67 en 2.69A).

BB 2012, artikel 2.107

De vluchttrappenhuizen van de 10e verdieping tot en met de 22e verdieping (hoogbouw) worden niet bereikt via een afzonderlijke beschermde vluchtroute. De twee vluchttrappenhuizen worden bereikt door de rooksluis voor de (brandweer)lift.

De aangedragen oplossing

Een brandscheiding aan tussen de vluchtroutes naar de vluchttrappenhuizen.

Toelichting

In advies 1916 van de Adviescommissie Toepassing en Gelijkwaardigheid Bouwvoorschriften (ATGB) is aangegeven dat een gezamenlijke rooksluis niet als afzonderlijk beschermde vluchtroute kan worden beschouwd.

Het doel van de rooksluis is het tegenhouden van rook in het trappenhuis. Doordat er van twee deuren gelijk gebruik wordt gemaakt om de rooksluis te betreden is niet uit te sluiten dat op dat moment ook de deur van het trappenhuis geopend moet worden er rook het trappenhuis instroomt. Het benoemen van artikel 2.106 lid 3 waarin de sluis wordt uitgevoerd als extra beschermde vluchtroute heeft geen betrekking op een rooksluis en het doel van de rooksluis (bij het overbruggen van hoogten >20 meter). Gedeeltelijk mogen routes samenvallen maar niet bij

een rooksluis waarbij elke route afzonderlijk beschermd moet zijn. Ook is het niet ondenkbaar dat tijdens een inzet van de brandweer vanuit de DBL-aansluiting er nog bewoners aanwezig zijn die nog moeten vluchten. Doordat de rooksluis wordt doorbroken door de blusleidingen komt deze vol rook te staan en zal bij het openen van de andere deur naar het vluchtrappenhuis rook instromen.

Brandbeveiligingsinstallaties

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

- a) Draagbare- en/of verrijdbare blustoestellen (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 4001) (fietsstalling, bergingen);
- b) Brandslanghaspels (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 671-1) (kantoren);
- c) Brandweerlift volgens NEN-EN 81-72 (gebouwen G1, G2, G3);
- d) Droge blusleiding volgens NEN 1594 (gebouwen G1, G2, G3);
- e) Noodverlichting volgens NEN-EN 1838 (parkeerkelder, kantoren);
- f) Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 zonder doormelding naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK). Uitgangspunt van de omvang is:
 - i. Volledige bewaking.

Opmerking

Deze installatie moet volgens bijlage I van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV-inspectieschema brandbeveiliging".

- Een ontruimingsalarminstallatie type B volgens NEN 2575; Opmerking Deze installatie moet volgens bijlage I van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV-inspectieschema brandbeveiliging".
- Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010 (parkeerkelder, kantoren);
- Rookmelder conform NEN 2555 (woningen).

Verder dient de volgende installatie te worden aangebracht in de niet-openbare garage op laag -1 (= 1 brandcompartiment van 3.750 m²) en de kantoorruimten op de begane grond, 1e en 2e verdieping (= 1 brandcompartiment van 3.600 m²).

Deze installatie wordt toegepast op basis van de gelijkwaardigheidsbepaling van het Bouwbesluit 2012 i.v.m. overschrijding van de maximaal toegestane brandcompartimentsgrootte:

- Een vast opgesteld brandbeheersings- en brandblussysteem (VBB-systeem: sprinklerinstallatie) met een directe doormelding naar een particuliere alarmcentrale (PAC). De installatie dient uitgevoerd te worden met minimaal brandcompartimentsklasse B (memorandum 65).

Opmerking

Deze installatie moet volgens bijlage I 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.

Aanleveren gegevens ten behoeve van de omgevingsvergunning

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 inspectierapport van de brandmeldinstallatie;
- Het inspectiecertificaat van de brandmeldinstallatie;
- De tekeningen van het geografische paneel;
- Het programma van eisen van de ontruimingsalarminstallatie;
- Het Inspectierapport van de ontruimingsalarminstallatie;
- Het inspectiecertificaat van de ontruimingsalarminstallatie;
- Het uitgangspuntendocument voor het VBB systeem;
- Het inspectierapport van het VBB systeem;
- Het inspectiecertificaat van het VBB systeem;
- De tekeningen van de droge blusleiding;
- Het afpersrapport droge blusleidingen;
- Het inspectierapport (van een keuringsinstelling) van de brandweerlift;
- Het certificaat van de brandweerlift.

De termijnen van indienen van bovenstaande aan te leveren gegevens zijn beschreven in de BOR/MOR t.b.v. de omgevingsvergunning bouw en de omgevingsvergunning brandveilig gebruik.

Aanleveren gegevens (i.h.k.v. Brandweezorg)

Wij verzoeken u als bevoegd gezag en/of de aanvrager om de volgende gegevens in een zo vroeg mogelijk stadium, voorafgaande aan de uitvoering en voor ingebruikname ter beoordeling aan Brandweer Amsterdam-Amstelland voor te leggen:

- De tekeningen van het geografische paneel (ter beoordeling);
- Het inspectierapport (van een keuringsinstelling) van de brandweerlift (ter kennisname);
- Het certificaat van de brandweerlift (ter kennisname);
- De afpersrapporten droge/natte blusleidingen (bij bereikte bouwhoogte van 20 m + meetniveau en voor ingebruikname (ter kennisname);
- Het verzoek tot oplevering van de installaties (voor ingebruikname).

Wij gaan akkoord met deze gelijkwaardige oplossing

Op basis van de beschikbare gegevens is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de afdeling 5.1 artikel 5.2 en 5.3 en afdeling 5.2 artikel 5.9 van het Bouwbesluit 2012.

Conclusie

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

Bouwverordening

De bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013 zijn op deze aanvraag niet van toepassing.

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, verwachten wij geen ernstige

bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wabo, is daarom niet aan de orde.

Welstand

Het project is op 8 juli 2021 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord onder voorwaarden

Het ontwerp voor de woongebouwen met kantoorruimte is uitgewerkt in lijn met de onder nummer VO-2019-011445 besproken en op hoofdlijnenakkoord bevonden conceptaanvraag.

De nieuwe impressies geven een realistisch en overtuigend beeld van het ontwerp en de gekozen materialen.

Een mock-up van beeldbepalende delen van de gevels is ruim voor de bouwstart nodig.

De commissie sluit zich aan bij het positieve advies van de supervisor.

Wij nemen dit advies over.

Bestemmingsplan

Eerste fase ex artikel 2.5 Wabo, planologisch strijdig gebruik

Voor de realisatie van het project is een omgevingsvergunning nodig voor het bouwen in afwijking van het geldende bestemmingsplan. De initiatiefnemer heeft het project gefaseerd aangevraagd in de zin van artikel 2.5 Wabo. Dit betekent dat wij hiervoor eerst een beschikking op 16 september 2021 onder olo 5389447 hebben verleend voor het planologisch strijdig gebruik (de eerste fase van de omgevingsvergunning).

Vervolgens zullen wij een beschikking verlenen voor de activiteit bouwen (de tweede fase van de omgevingsvergunning). Deze twee beschikkingen samen, vormen één omgevingsvergunning.

Conclusie

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

Overige voorschriften

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

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informereren Omgeving

Uiterlijk één week voorafgaand aan de werkzaamheden moet u de omgeving informeren door op de bouwlocatie zelf - via een bord of poster - informatie te verschaffen over de aard van de werkzaamheden, de start- en einddatum, het aantal aangevraagde objecten, en de contactgegevens van een aanspreekpunt. Het informatiebord of de poster wordt opgemaakt op weerbestendig materiaal en dient zodanig aan uw (woon)gebouw grenzend aan de openbare ruimte aan de eerste bouwlaag/begane grond te worden bevestigd, zodat een ieder vanaf de openbare ruimte hiervan kennis kan nemen. Het informatiebord of de poster dient u volledig en duidelijk in te vullen.

Een voorbeeldposter kunt u downloaden via de link:

https://assets.amsterdam.nl/publish/pages/913065/08_informatiebord_2.odt

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.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen worden gedaan, onder vermelding van het OLO 5791719 en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, via het e-mailadres:

- VTH.SDZO@amsterdam.nl
- Het telefoonnummer van de afdeling toezicht is 020-2525131.

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 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 sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

De op basis 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. 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 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 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.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)

De op basis 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. als 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, als 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 als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, als 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 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Uitvoeringsvoorschriften handelsreclame

Deze omgevingsvergunning heeft betrekking op het aanbrengen van handelsreclame. Houdt u er rekening mee dat handelsreclame ook moet voldoen aan andere wet- en regelgeving. Maakt u bijvoorbeeld handelsreclame voor tabaksproducten, alcoholhoudende dranken of geneesmiddelen dan moet u voldoen aan de Tabakswet, Drank- en Horecawet en/of Geneesmiddelenwet. Informatie over deze en andere wetgeving vindt u via de website: www.wetten.nl.

Voor openbare aankondigingen die op of vanaf de openbare weg zichtbaar zijn, hoeft per 1 januari 2016 geen reclamebelasting te worden betaald. Voor het gebruik van de openbare gemeentegrond, zoals terrassen betaalt u precariobelasting. Ook voor woonboten en bedrijfsvaartuigen moet precariobelasting worden betaald. Informatie over precario- en reclamebelasting vindt u via de website: www.amsterdam.nl/belastingen/ondernemers.

Voorschriften bodemverontreiniging

Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet u een melding doen op basis van artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan het ontgraven (en eventueel afvoeren of verplaatsen) van grond, het onttrekken van grondwater, of het aanbrengen van een leeflaag.

In de meeste gevallen kunt u volstaan met een melding op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS). Als het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding inclusief een saneringsplan op basis van de Wet bodembescherming worden gedaan. In beide gevallen doet u de melding via het e-mailadres: bodem@odnzk.nl.

Informatie en meldingsformulieren vindt u via de website:
www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?query=bodemsanering en klikken op:
'Bodem saneren en /of werken met vervuilde grond'.

Aansluitvoorschriften gemeentelijk rioolstelsel (Waternet)

Voor dit project gelden de basis aansluitvoorschriften. De voorschriften om aangesloten te kunnen worden op het gemeentelijk riool staan hieronder vermeld. Het project moet voldoen aan afdeling 6.4 van het Bouwbesluit 2012.

Gescheiden rioolstelsel

Amsterdam heeft grotendeels een gescheiden rioolstelsel. Het kan zijn dat in uw straat (nog) een gemengd rioolstelsel aanwezig is. Ook in deze situatie moet u regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater, gescheiden aanbieden.

Aansluitleidingen

Aansluitleidingen voor de afvoer van regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater op het riool hebben een diameter van minimaal 125 en maximaal 160 millimeter.

Aansluitleidingen die de perceelgrens kruisen, moeten met de binnen-onderkant-buis op 500 millimeter onder het straatpeil worden aangelegd en een lengte hebben van 500 millimeter, gemeten vanaf de perceelgrens.

De afstanden tussen de aansluitleidingen ter plaatse van de perceelgrens zijn:

- 500 mm voor de afvoer van regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater;
- 200 mm voor de afvoer van water van dezelfde soort;
- 800 mm tussen terreinriolen en aansluitleidingen.

Binnenriolering

De binnenriolering van het bouwwerk moet voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. De aansluitleidingen kunnen worden aangesloten op het riool als de binnenriolering voldoet aan onderstaande voorwaarden:

- Het afschot moet ten minste 1:200 en ten hoogste 1:50 bedragen.
- Huishoudelijk afvalwater wordt per woning of sectie van recht boven elkaar gelegen woningen gezamenlijk door een grondleiding afgevoerd. Bedrijfsafvalwater wordt per bedrijfsgebouw of bedrijfseenheid gezamenlijk door een grondleiding afgevoerd. Bij een combinatie van wonen en werken van één eigenaar kan worden volstaan met één leidingsysteem, als het afvalwater qua aard en gebruik volgens de milieuwetgeving vergelijkbaar is met huishoudelijk afvalwater;

- Bij lozingstoestellen of afvoerpunten van afvalwater die lager liggen dan 150 mm boven straatpeil, moet het afvalwater door een rioolwaterpomp op de huisaansluiting worden geloosd, tenzij in de grondleiding van deze lozingstoestellen een terugstuwbeveiliging aanwezig is;
- De afvoer van regenwater op het riool moet zijn voorzien van een ontlastput. Dit geldt niet voor grondgebonden woningen die zijn aangesloten op een gescheiden rioolstelsel.

Uitzonderingen

Als u niet kunt voldoen aan deze basis aansluitvoorschriften, dan kunt u specifieke aansluitvoorschriften bij ons aanvragen. Specifieke aansluitvoorschriften vervangen de basis aansluitvoorschriften. Hieraan zijn geen extra kosten verbonden.

Meer informatie

Heeft u vragen over de aansluitvoorschriften of de ligging van het riool? Neem dan contact op met Waternet via telefoonnummer 0900 9394. Meer informatie vindt u via de website: www.waternet.nl.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) zijn regels opgenomen over de rechten en plichten van buren. Als niet aan deze regels wordt voldaan 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 objecten en/of woningen wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

Huisvestingswet

De omgevingsvergunning is geen vergunning op basis van artikel 21 van de Huisvestingswet. Hierin staat dat het verboden is om een woonruimte behorend tot een met het oog op het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening aangewezen categorie gebouwen en die gelegen is in een in de huisvestingsverordening aangewezen wijk, zonder vergunning van burgemeester en wethouders:

- a. anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar aan de bestemming tot bewoning te onttrekken;
- b. anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar met andere woonruimte samen te voegen;
- c. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten;
- d. te verbouwen tot twee of meer woonruimten.

Heeft u een vergunning nodig voor het onttrekken, samenvoegen, vormen en omzetten van de woonruimte, dan kunt u deze aanvragen bij de afdeling Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van Stadsdeel Zuidoost. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Stadsdeelkantoor Zuidoost is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

De houder van de omgevingsvergunning wordt er met nadruk op gewezen dat mogelijk niet wordt meegewerkt aan het onttrekken, samenvoegen, vormen en omzetten van de woonruimte. Dit kan betekenen dat geen gebruik gemaakt kan worden van de omgevingsvergunning.

Bodem

Als bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen, anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport, moet u dit direct melden via telefoonnummer 14020 of via het e-mailadres: bodem@odnzk.nl.

Grondwateronttrekkingen en infiltraties

Als u grondwater wilt onttrekken of water wilt infiltreren heeft u mogelijk een watervergunning nodig op basis van 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. In dat geval is geen watervergunning nodig en kan worden volstaan met een melding.

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

- Waternet: www.waternet.nl/vergunningen-meldingen;
- Hollands Noorderkwartier: <https://www.hhnk.nl/>;
- Rijnland: <https://www.rijnland.net/>.

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

Milieumelding

De omgevingsvergunning is geen milieumelding. Een milieumelding moet u uiterlijk vier weken voor het in gebruik nemen van de betreffende inrichting (bedrijf) doen. Deze melding moet gedaan worden via de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM): www.aimonline.nl.

Werken in de openbare ruimte (Wior)

Voor werkzaamheden in de openbare ruimte is ook een WIOR-vergunning nodig. De WIOR-vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. Verschillende vergunningen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte noodzakelijk kunnen zijn, kunt u met één formulier aanvragen. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. De WIOR-vergunning kunt u aanvragen via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd/.

Kabels en leidingen

U moet op tijd contact opnemen met de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven 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. Deze melding moet ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.klicmelding.nl.

Informatie vindt u via de website: www.kadaster.nl/web/Zakelijk/Kabels-leidingen.htm.

Voor het maken van sparingen voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet u vooraf overleg plegen met de betrokken diensten en bedrijven.

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

Drank- en Horecawet

De omgevingsvergunning is geen Drank- en Horecawet vergunning of exploitatievergunning. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (NVWA)

De omgevingsvergunning is geen vereiste goedkeuring van de NVWA. Informatie vindt u via de website: www.vwa.nl.

Terrasvergunning

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

Erfpacht

De omgevingsvergunning is geen toestemming van Erfpacht en Uitgifte om als grondeigenaar het project uit te voeren. Informatie vindt u via de website: www.erfpacht.amsterdam.nl.

Schade

Bestaande gebreken aan gemeentelijke eigendommen moet u voorafgaand aan de werkzaamheden schriftelijk melden bij het Stadsdeel Zuidoost.

Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt als gevolg van de werkzaamheden moet door u worden vergoed. Denkt u hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels en/of leidingen etc. Schade moet u onmiddellijk melden bij het Stadsdeel Zuidoost via telefoonnummer 14020.