



Datum 21 februari 2023
Kenmerk Z2021-ZO001489
Olo 5985817

Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit

aan Certitudo Amsterdam City I B.V. een omgevingsvergunning tweede fase te verlenen voor het realiseren 561 woningen, 196 m² bvo common room(ontmoetings- en bijeenkomstenruimte bewoners), 468 m² bvo consumentverzorgende dienstverlening, 69 m² bvo horeca I (fastfood), 124 m² bvo horeca III (café/bar), 258 m² bvo horeca IV (lunchroom/restaurant), een stalling voor fietsen en scooters en een ondergrondse parkeergarage met 208 parkeerplaatsen aan de Hettenheuvelweg 12, 14 en 16 te Amsterdam

Activiteiten

De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
- Maken, hebben, veranderen van een uitweg, of het gebruik veranderen van een uitweg (artikel 2.2, eerste lid, onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);

Voorschriften/voorwaarden

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

- BLVC-plan dient nog ter goedkeuring worden voorgelegd. U dient dit aan te vragen via Coordinatiestelsel.SDZO@amsterdam.nl en vooroverlegWWU.zuidoost@amsterdam.nl.
- 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.
- In het project is aangegeven dat er zonnepanelen worden geplaatst. Deze kunnen een verhoogde kans op brand geven. Het advies van de Brandweer Amsterdam-Amstelland is bindend en is een voorwaarde dat bij technische uitvoering hiervan en de brandklasse van de omliggende materialen. U dient rekening te houden met de 'handreiking risicobeheersing advies veilige PV-systemen' van Brandweer Nederland.
- Voorschriften m.b.t. 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;
 - 1) Materiaalmonsters en mock-ups van de gevels zijn ruim voor de start bouw nodig.
 - 2) Het ontwerp voor de binnentuin is definitief en reeds goedgekeurd door de supervisor
- De wokkeltrappenhuizen zijn niet voorzien van een gescheiden voorportaal. Hierdoor is er geen sprake meer van de, vereiste, twee onafhankelijke vluchtwegen. De twee toegangen van elk wokkeltrappenhuis dienen te worden voorzien van een van elkaar gescheiden voorportaal
- Voorschriften Brandbeveiligingsinstallaties
 1. 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 (garage);
 - b. Brandweerlift volgens NEN-EN 81-72;
 - c. Droge blusleiding volgens NEN 1594;
 - d. Noodverlichting volgens NEN-EN 1838 (garage);
 - e. Rookmelders conform NEN 2555 (woningen);
 - f. Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 zonder doormelding naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK). Uitgangspunt van de omvang is: volledige bewaking.
Opmerking (zie advies van de brandweer 14 september 2022) Deze installatie moet volgens bijlage I van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging".
- 2) 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".
 - 3) Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010 (garage).
- Verder dienen de volgende installaties te worden aangebracht. Deze installaties worden 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 brandcompartimentsklasse B (memorandum TB65A) en sproeitijd 60 min.*
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 huidig 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.

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: Gegevens volgens artikel 2.2 Regeling omgevingsrecht (Mor):

- Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)
Ten aanzien van uitgestelde indieningsvereisten, te overleggen binnen een termijn 3 weken voor start uitvoering van het desbetreffende onderdeel:
 - 1 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. Dit betreft ondermeer:
 - a. Bijlage B van NEN-EN 1990 B4 Differentiatie van ontwerp en berekeningssupervisie zoals second opinion en controle door externe partij.
 - b. Invloed van de bouwkuip op de omgeving zoals maaiveldzakkingen.

- 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 inspectierapport van het VBB-systeem;
 - i. Het inspectiecertificaat van het VBB-systeem;
 - j. Het afpersrapport droge of natte blusleidingen;
 - k. Het inspectierapport (van een keuringsinstelling) van de brandweerlift;
 - l. Het certificaat van de brandweerlift;
- 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.
- Opmerkingen BENG/Rc
 - 1. De infiltratiewaarde ($QV_{10} = 0,30 \text{ dm}^3/\text{s}$) dient voor oplevering worden aangetoond met een blowerdoortest.
 - 2. Op grond van de aangeleverde stukken blijken de doorsnedetekeningen en detailtekeningen te ontbreken. Aangetoond dient te worden dat de berekende RC -waarde voldoen aan de gestelde eisen conform het Bouwbesluit 2012. Hierbij gaat het om de eis uit afdeling 5.1, artikel 5.3 Thermische isolatie.
 - 3. De UW -waarden van de panelen ($1,00 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$) dient aangetoond te worden met een berekening en/of productverificatie.
 - 4. Voor de ramen is een Ggl-waarde ingevoerd van 0,35. Een lage Ggl-waarde geeft aan dat de beglazing een zonwerend effect heeft. Deze waarde dient aangetoond te worden door middel van een productspecificatie.
- Veiligheidsplan (artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht) Gegevens en bescheiden als beschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- A. Aanvraagformulier en algemeen
 - a. 210630 HH12-14-16 Ingediende aanvraagformulier GEWIJZIGD 220607.pdf
 - b. 220607 HH12-14-16 matenplan coordinatietekening.pdf
 - c. 220607 HH12-14-16 programma overzicht HH12-14.pdf
 - d. 220607 HH12-14-16 programma overzicht HH16A-B.pdf
 - e. 220607 HH12-14-16 programma overzicht HH16C-D.pdf
 - f. 220607 HH12-14-16 programma samenvatting.pdf
 - g. Aanvullende stikstofberekening
 - h. Bijlage 2 - AERIUS.pdf
- B. Constructie en Geotechniek

- a. Extern advies constructie COH DGK00.pdf
 - b. Documentenlijst AV-01 OLO-5985817.pdf
 - c. HH16
 - i. 220519 HH16 CON - Plattegronden.pdf
 - ii. 220519 HH16 CON - Wandaanzichten.pdf
 - d. HH1214
 - i. 220519 HH12-14 CON - Plattegronden.pdf
 - ii. 220519 HH12-14 CON - Wandaanzichten.pdf
 - e. Kelder
 - i. 220519 HH12-14-16 CON-BG deel A.pdf
 - ii. 220519 HH12-14-16 CON - BG deel B.pdf
 - iii. 220519 HH12-14-16 CON - BG deel C.pdf
 - iv. 220519 HH12-14-16 CON - Kelder deel A.pdf
 - v. 220519 HH12-14-16 CON - Kelder deel B.pdf
 - vi. 220519 HH12-14-16 CON - Kelder deel C.pdf
 - f. Rapport
 - i. i 220519 HH12-14-16 CON - Rapportage.pdf
 - g. geotechnisch
 - i. 220425 HH12-14-16 Bemalingsadvies.pdf
 - ii. 220513 HH12-14-16 Barrierewerking eenlaagskelder V2.pdf
 - iii. 220513 HH12-14-16 Funderingsadvies.pdf
 - iv. 220517 HH12-14-16 Aanvraag vergunning bemaling.pdf
- C. Welstand
- a. HH12-14
 - i. 220519 HH12-14 Details.pdf
 - ii. 220519 HH12-14 Doorsnede.pdf
 - iii. 220519 HH12-14 Gevels.pdf
 - iv. 220519 HH12-14 Kleur en materiaalstaat.pdf
 - v. 220519 HH12-14 Plattegronden.pdf
 - b. HH12-14-16 kelder
 - i. 220519 HH12-14 Plattegrond deel 1.pdf
 - ii. 220519 HH12-14-16 Doorsnede fietstrap.pdf
 - iii. 220519 HH12-14-16 Doorsnede hellingbaan.pdf
 - iv. 220519 HH12-14-16 Plattegrond totaal.pdf
 - v. 220519 HH16 Plattegrond deel 2.pdf
 - c. HH16
 - i. 220519 HH16 Details.pdf
 - ii. 220519 HH16 Doorsnede.pdf
 - iii. 220519 HH16 Gevels.pdf
 - iv. 220519 HH16 Kleur materiaalstaat.pdf
 - v. 220519 HH16 Plattegronden.pdf
 - d. Situatietekening
 - i. 220519 HH12-14-16 Situatieteningen.pdf
 - e. Supervisor
 - i. 220323 HH16 PRES supervisie.pdf

- ii. 220401 HH12-14 Kleur toren.pdf
- iii. 220401 HH12-14 PRES Supervisie.pdf
- iv. 220401 HH12-14-16 PRES Supervisie Baljon.pdf
- v. 220428 HH12-14-16 Supervisieverslag.pdf
- D. Brandveiligheid
 - i. 220519 HH12-14-16 Rapportage Brandveiligheid_BRW.pdf
 - ii. 220520 HH12-14-16 Uitgangspuntendocument Sprinkler_BRW.pdf
 - iii. Hettenheuvelweg-16-Advies-BRW-384-Bta-2022-07-20-Getekend.pdf
- E. Beng
 - i. 220519 HH12-14-16 Rapportage bouwfysica.pdf
 - ii. bengmpg advies omgevingsdienst .pdf
- F. Bodem
 - i. 200817 HH12-14-16 verkennend bodemonderzoek.pdf
 - ii. 210820 HH12-14-16- HWA waterretentie.pdf
 - iii. Beoordeling verkennend onderzoek ihkv WABO-aanvraag.pdf
- G. Bouwbesluit
 - i. 220519 HH12-14-16 Rapportage daglicht-geluid-spuil.pdf
- H. Bouwbesluit installaties
 - i. 220519 HH12-14-16 Installatie uitlopers kelder.pdf
- I. BAG/ huisnummerbesluit
 - i. 220519 HH12-14 BAG - koppeling entrees.pdf
 - ii. 220519 HH16 BAG - koppeling entrees.pdf
 - iii. Nummerbeschikking 5985817 D2022-09-010813 .pdf
- J. Bouwveiligheidsplan
 - a. dient ter goedkeuring worden voorgelegd. U dient dit aan te vragen via
Coördinatiestelsel.SDZO@amsterdam.nl en vooroverlegWWU.zuidoost@amsterdam.nl
- K. Publicatie
 - i. Kennisgeving ontwerp 1^{ste} fase.pdf
 - ii. kennisgeving vaststelling 2e fase.pdf
 - iii. kennisgeving vaststelling 2e fase.pdf

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

A. Hoekema
Senior Medewerker Vergunningen Bouw, stadsdeel Zuidoost

Dit besluit heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Wat hierna volgt

- Rechtsbescherming
- Inwerkingtreding beschikking
- Intrekking en projectoverdracht
- Verloop van de procedure
- Terinzagelegging
- Beoordeling van het project
- Uitvoeringsvoorschriften
- Nadere aanwijzingen

Rechtsbescherming

Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:

Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Een gemachtigde mag ook namens u het bezwaarschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee. Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op:

- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- keuze 'Contact'
- keuze 'Bezwaar maken tegen een gemeentelijk besluit' (onderaan pagina)

Nadat wij een besluit hebben genomen, kunt u beroep indienen bij de Rechtbank.

Beroep

Als u belanghebbende bent bij het besluit, kunt u binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij de rechtbank Amsterdam, afdeling Publiekrecht – team bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

Vermeld in uw beroepschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening en de reden(en) waarom u beroep instelt. Stuur ook een kopie van dit besluit mee en vermeld het referentienummer/kenmerk van dit besluit.

In aanvulling op het voorgaande kunnen naast belanghebbenden ook een beroep instellen:

- Niet-belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend;
- Niet-belanghebbenden van wie redelijkerwijs niet verwacht kon worden dat zij een zienswijze hebben ingediend.

Dient iemand anders namens u een beroepschrift in, dan dient deze een volmacht van u mee te sturen. Over het indienen van het beroepschrift wordt een griffierecht geheven door de griffier van de rechtbank. Nadere informatie over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betalen, kan door de griffie van de rechtbank worden verstrekt.

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 2 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 en projectoverdracht

Beschikkingen (eerste en tweede fase) ex artikel 2.5 Wabo

1 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.

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.

Wij kunnen de omgevingsvergunning volgens artikel 2.5, vijfde lid van de Wabo intrekken wanneer positief is beslist op een aanvraag voor:

- de eerste fase. Dit als niet uiterlijk 2 jaar nadat de beschikking onherroepelijk werd een aanvraag is ingediend voor de beschikking over de tweede fase.
- de eerste of de tweede fase. Dit als op de aanvraag voor de andere fase negatief is beslist en niet uiterlijk 2 jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden een nieuwe aanvraag is ingediend.

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 nieuwe vergunninghouder is BIBOB plichtig
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

- Op 30 juni 2021 is de aanvraag 2^{de} fase (artikel 2.5 Wabo) ontvangen.
- Op 12 juli 2021 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op 31 augustus 2021 is er een verzoek gedaan tot het aanvullen van ontbrekende gegevens
- Op 6 september heeft u verzocht de aanvraag vanaf 9 september 2021 met 7 weken tot en met 27 oktober 2021 op te schorten.
- Op u verzoek is de aanvraag vanaf 27 oktober 2021 opgeschort naar 31 maart 2022.
- Op 11 maart 2022 heeft u verzocht de aanvraag op te schorten naar 30 juni 2022.
- Op 7 juni 2022 heeft u een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Waardoor de op 30 juni 2021 ingediende stukken zijn vervallen.
- Op 21 juni 2022 is er een ontvangstbevestiging verstuurd dat de termijn vanaf 7 juni 2022 als nieuwe aanvraag omgevingsvergunning is ontvangen.
- Op 30 augustus 2022 wordt de beslistermijn op de aanvraag omgevingsvergunning met 6 weken verlengd.
- Op 22 september is de omgevingsvergunning 1^{ste} als besluit gepubliceerd.
- Op 22 september is tot en met 3 november 2022 het ontwerp-omgevingsvergunning 2^{de} fase ter inzage gelegd.
- Op 27 januari 2023 zijn er aanvullende en gewijzigde berekeningen t.a.v. stikstof ontvangen.
- Op 8 februari 2023 heeft de welstandscommissie haar advies aangepast en in overeenstemming met de ingediende tekeningen positief beoordeeld.

Beoordeling van het project (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

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

Bouwbesluit 2012

Gebruiksfuncties

Het project beoordeelden we aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en heeft de volgende gebruiksfunctie(s):

- Woonfunctie; 561 woningen,
- Bijeenkomstfunctie; 196 m² bvo common room (ontmoetings- en bijeenkomstenruimte bewoners),

- 468 m² bvo consumentverzorgende dienstverlening,
- 69 m² bvo horeca I (fastfood),
- 124 m² bvo horeca III (café/bar),
- 258 m² bvo horeca IV (lunchroom/restaurant),
- een stalling voor fietsen en scooters,
- ondergrondse parkeergarage met 208 parkeerplaatsen

BB 2012, afdeling 2.12. Vluchtroutes

Afwijking

De wokkeltrappenhuizen zijn niet voorzien van een gescheiden voorportaal. Hierdoor is er geen sprake meer van de, vereiste, twee onafhankelijke vluchtwegen.

Opmerking: bovenstaande heeft de brandweer reeds opgemerkt in eerdere adviezen.

Voorwaarde

De twee toegangen van elk wokkeltrappenhuis dienen te worden voorzien van een van elkaar gescheiden voorportaal.

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.

BB 2012, artikel 1.3 Gelijkwaardigheidsbepaling (vluchten langs woningtoegangsdeuren) Omdat niet aan alle prestatie-eisen uit het Bouwbesluit 2012 wordt voldaan is in de aanvraag gebruik gemaakt van de gelijkwaardigheidsbepaling zoals aangegeven in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012. Er wordt niet aan het artikel 2.104 lid 2 (Extra beschermde vluchtroute) voldaan. Op enkele locaties moet langs meerdere woningtoegangsdeuren worden gevlucht of zijn de woningtoegangsdeuren niet recht tegenover elkaar gelegen. Als gelijkwaardige oplossing is aangegeven dat:

1. De deuren zijn voorzien van vrijloopdeurdrangers, aangestuurd door een rookmelder in de woning én in de gemeenschappelijke verkeersruimte;
2. De deuren voldoen aan de Ra- en R200-criteria voor rookdichtheid, ook bij koude rook;
3. Het aantal deuren wat op één vluchtroute is aangewezen bedraagt ten hoogste 5 en de vluchtafstand bedraagt ten hoogste 15 meter tot een punt waar in twee richtingen kan worden gevlucht.

Wij gaan akkoord met de aangegeven gelijkwaardigheidsooplossing.

BB 2012, artikel 1.3 Gelijkwaardigheidsbepaling (vluchten langs woningtoegangsdeuren en aansluitend via één (1) trappenhuis) Omdat niet aan alle prestatie-eisen uit het Bouwbesluit 2012 wordt voldaan is in de aanvraag gebruik gemaakt van de gelijkwaardigheidsbepaling zoals aangegeven in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012. Er wordt niet aan het artikel 2.104 lid 2 en lid 3 (Extra beschermde vluchtroute) voldaan. Op de 8e verdieping van het gebouw Hettenheuvel 16 worden vijf woningen ontsloten, die allemaal zijn aangewezen op een enkele vluchtroute via één trappenhuis. Vanaf de 7e verdieping is een tweede vluchtroute aanwezig.

Als gelijkwaardige oplossing is aangegeven dat:

1. De deuren zijn voorzien van vrijloopdeurdrangers, aangestuurd door een rookmelder in de woning én in de gemeenschappelijke verkeersruimte; e deuren voldoen aan de Ra- en R200-criteria voor rookdichtheid, ook bij koude rook;
2. Het aantal deuren wat op één vluchtroute is aangewezen bedraagt ten hoogste 5 en de vluchtafstand bedraagt ten hoogste 15 meter tot een punt waar in twee richtingen kan worden gevlucht.

- 3 Aanvullend wordt in het trappenhuis ter plaatse van de 7e verdieping een extra rookscheiding opgenomen in het trappenhuis. Bij eventuele rookverspreiding naar het trappenhuis op een onderliggende verdieping blijft de enkele vluchtroute vanaf de 8^e verdieping daarmee nog steeds langere tijd rookvrij.

Wij gaan akkoord met de aangegeven gelijkwaardigheidsoplossing.

BB 2012, artikel 1.3 Gelijkwaardigheidsbepaling (hoogbouw)

Omdat niet aan alle prestatie-eisen uit het Bouwbesluit 2012 wordt voldaan is in de aanvraag gebruik gemaakt van de gelijkwaardigheidsbepaling zoals aangegeven in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012. Er wordt niet aan Afdeling 2.14 (Hoge en ondergrondse gebouwen, nieuwbouw) voldaan. Het gebouw heeft een hoogste verdiepingsvloer van boven de 70 meter. De hoogbouwrichtlijnen worden niet toegepast bij dit project.

Hierbij is aangegeven dat:

- 1 Het aanvaardbaar is dat hoogbouwrichtlijnen niet zullen worden toegepast omdat dat de hoogste woningtoegangsdeur onder de 70 meter ligt.

Wij gaan akkoord met de aangegeven gelijkwaardigheidsoplossing.

Op basis van de beschikbare gegevens is onvoldoende 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.

Om aan te tonen dat het aannemelijk is zijn onderstaande aanvullingen noodzakelijk;

1. De infiltratiewaarde ($QV_{10} = 0,30 \text{ dm}^3/\text{s}$) dient voor oplevering worden aangetoond met een blowerdoortest.
2. Op grond van de aangeleverde stukken blijken de doorsnedetekeningen en detailtekeningen te ontbreken. Aangetoond dient te worden dat de berekende RC -waarde voldoen aan de gestelde eisen conform het Bouwbesluit 2012. Hierbij gaat het om de eis uit afdeling 5.1, artikel 5.3 Thermische isolatie.
3. De UW -waarden van de panelen ($1,00 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$) dient aangetoond te worden met een berekening en/of productverificatie.
4. Voor de ramen is een Ggl-waarde ingevoerd van 0,35. Een lage Ggl-waarde geeft aan dat de beglazing een zonwerend effect heeft. Deze waarde dient aangetoond te worden door middel van een productspecificatie.

Bouwverordening 2013

De bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013 gelden niet voor deze aanvraag.

Het verkennend bodemonderzoeksrapport is getoetst aan de Amsterdamse Richtlijn Verkennend Onderzoek (2020) (verder: ARVO). Het bodemonderzoeksrapport voldoet hieraan. Het rapport heeft voldoende gegevens om te bepalen of er vermoedelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Een nader onderzoek is dan ook niet nodig.

Uit het rapport blijkt dat enkel de diepe venige ondergrond licht is verontreinigd met zware metalen. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Er is visueel geen asbestverdacht materiaal in of op de bodem waargenomen. Daarnaast is het onderzoek getoetst aan de Beleidsregel PFAS-gemeente Amsterdam (2020).

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.

Eindconclusie toetsing aan het 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.

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 22 september 2022 onder olo 5985637 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.

De Raad van State heeft in haar uitspraak van 22 november 2022 ECLI:NL: RVS: 2022:3159 bepaald dat de bouwvrijstelling inzake stikstof niet is toegestaan. De omgevingsvergunning eerste fase is conform deze bouwvrijstelling verleend. Derhalve is er een aanvullend stikstofonderzoek gedaan voor de bouwfase, welke als bijlage... bij dit besluit is gevoegd. Hieruit blijkt dat ook de bouwfase geen toename van stikstofdepositie in nabijgelegen Natura-2000 gebieden veroorzaakt. De omgevingsvergunning voor de bouw kan daarom worden verleend.

De aanvraag tweede fase is in overeenstemming met de omgevingsvergunning strijdig gebruik (fase 1)

Welstand

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het project op 29 augustus 2022. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Het plan is als geheel en op onderdelen eerder behandeld onder nummer Z2020-ZO006000, Z2021-ZO000985 en Z2021-ZO001489.

Op verzoek van het supervisieteam is de kleur van de toren van no. 12 gewijzigd in relatie tot de rode toren van de naastgelegen ontwikkeling. Naar aanleiding van een kleurenstudie is gekozen voor een taupe-kleurstelling. De commissie sluit zich aan bij het positieve advies van de supervisor over de nieuwe kleur.

Op 8 februari 2023 is het bouwplan beoordeeld;

De aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van twee woningbouwcomplexen met maatschappelijk-commerciële voorzieningen in de plint is overtuigend uitgewerkt in overeenstemming met de conceptaanvraag onder kenmerk Z2020-ZO006000-001. De commissie sluit zich aan bij het positieve advies van de supervisie.

De voorwaarden uit de vorige adviezen (bemonstering en mock-ups) blijven van kracht.

Het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt overgenomen. Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'maken, hebben, veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan te veranderen' met inachtneming van de voorschriften die horen bij deze omgevingsvergunning.

Overige voorschriften

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

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informeren omgeving

Uiterlijk 1 week voorafgaand aan de werkzaamheden moet u de omgeving informeren. Dit doet u door op de bouwlocatie zelf via een bord of poster te informeren over:

- de aard van de werkzaamheden
- de start- en einddatum
- het aantal aangevraagde objecten
- de contactgegevens van een aanspreekpunt

Het informatiebord of de poster moet van weerbestendig materiaal zijn. Iedereen moet het vanaf de openbare ruimte kunnen zien. Daarom plaats u het aan uw (woon)gebouw grenzend aan de openbare ruimte aan de eerste bouwlaag/begane grond. Het informatiebord of de poster moet u volledig en duidelijk invullen. U kunt op deze manier voorbeelden downloaden:

- Ga naar www.amsterdam.nl.
- Kies voor 'Wonen en leefomgeving'.
- Kies op de pagina onder 'Bouwen/verbouwen' voor 'Verbouwen? Vertel het de bureu'.
- Download het voorbeeld dat u nodig hebt.

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: Vth.sdzo@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)

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 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.

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 hoofddopzet 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 trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte 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 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 en archeologie

Sloopwerkzaamheden aan rijks- en gemeentelijke monumenten moet u in overleg met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van stadsdeel uitvoeren.

Tijdens de werkzaamheden kunnen bijzondere of waardevolle vondsten worden gedaan. Meld dit als u vermoedt dat deze (cultuur)historische waarde bezitten. 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. Informatie vindt u via www.amsterdam.nl/kunst-cultuur/monumenten.

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen we de volgende voorschriften opleggen:

1. De verplichting om technische maatregelen te treffen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden
2. De verplichting om opgravingen te doen
3. De verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige rond archeologische monumentenzorg. Die deskundige moet voldoen aan dan bij besluit vast te stellen kwalificaties.

U kunt hiervoor contact opnemen via 020 251 4900 of erfgoed@amsterdam.nl.

Voorschriften bodemverontreiniging

Werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet u melden vanuit artikel 28 van de Wet bodembescherming.

Denkt u hierbij aan:

- ontgraven van grond
- eventueel afvoeren of verplaatsen van grond
- onttrekken van grondwater
- aanbrengen van een leeflaag

Meestal is een melding vanuit het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) voldoende. Als het BUS niet van toepassing is, moet u een reguliere melding inclusief een saneringsplan vanuit de Wet bodembescherming doen. In beide gevallen meldt u dit via www.odnzk.nl en dan kiezen voor 'Loket'.

Informatie en meldingsformulieren vindt u op:

- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- klik op het vergrootglas
- typ in het zoekveld 'Bodem saneren en/of werken met vervuilde grond'.

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.

Toestemming vragen aan Vereniging van Eigenaren (VvE)

Vaak is ook toestemming van uw VvE nodig als u verbouwingsplannen hebt. Neem dus altijd contact op met uw VvE om uw plannen samen door te nemen.

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.

Splitsingsvergunning

De omgevingsvergunning is geen vergunning vanuit artikel 22 van de Huisvestingswet. Hierin staat dat het verboden is:

- om een recht op een gebouw dat behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe aangewezen categorie gebouwen zonder vergunning van burgemeester en wethouders te splitsen in appartementsrechten, als bedoeld in: artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.
- Op het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten of het aangaan van een verbintenis daartoe door een rechtspersoon is het eerste lid van overeenkomstige toepassing.

U vraagt een splitsingsvergunning aan bij
afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel Zuidoost
Postbusnummer 12491
Postcode 1100 AL Amsterdam

Informatie en het aanvraagformulier vindt u via www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Huurovereenkomst terrein

De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein. U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met stadsdeel Zuidoost. Zonder huurovereenkomst mag u het terrein niet in gebruik nemen.

Alle risico's bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening. Informatie vindt u via www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Erfpacht

Als u geen eigenaar van de grond bent hebt u naast deze vergunning ook privaatrechtelijke toestemming nodig. De grond onder uw perceel hebben wij in erfpacht uitgegeven. Dat betekent dat u toestemming moet hebben van de gemeente Amsterdam. U hebt wél een publiekrechtelijke vergunning gekregen voor uw project. Toch moet u naast deze omgevingsvergunning ook toestemming vragen aan Erfpacht en Uitgifte van Grond & Ontwikkeling. Voor meer informatie over erfpacht kunt u terecht op www.amsterdam.nl/erfpacht. Of u belt met het gemeentelijke informatienummer 14 020. Voor de aanvraag voor toestemming kunt u mailen naar erfpacht@amsterdam.nl. Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Kadaster via 088-1832200 of kijken op www.kadaster.nl.

Vellen van een houtopstand

U moet de voorwaarden van de Wet natuurbescherming volgen. Het is verboden om eieren:

- te zoeken.
- te rapen.
- uit te halen.

Ook is het verboden om nesten:

- opzettelijk te vernielen.
- te beschadigen.
- weg te nemen.

Handelsreclame

Deze omgevingsvergunning gaat over 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, de Drank- en Horecawet of de Geneesmiddelenwet. Informatie over deze en andere wetgeving vindt u via de website: www.wetten.nl.

Drank- en Horecawet

De omgevingsvergunning gaat niet over de eventueel vereiste drank- en horecawetvergunning of exploitatievergunning. Als u die nodig hebt, kunt u hiervoor contact opnemen met:

Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel Zuidoost.

Het aanvraagformulier en meer informatie over de drank- en horecawetvergunning of exploitatievergunning staat op www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

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.

Sloopmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning is geen sloopmelding vanuit paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

Asbest (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)

Een omgevingsvergunning bevat geen bepalingen voor het verwijderen van asbesthoudende materialen. Als tijdens de bouw- of sloopwerkzaamheden onverwachts asbesthoudende materialen worden aangetroffen, moeten de werkzaamheden stoppen. Een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf moet een asbestinventarisatie uitvoeren om de aard en omvang van de eventuele asbestverontreiniging te bepalen.

Voor het verwijderen van asbesthoudende materialen moet u een sloopmelding doen. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding 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 20 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

Het kan gebeuren dat bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt aangetroffen, anders dan in het bodemonderzoeksrapport staat. Dat moet u dan direct melden via 088-567 0200.

Wet op de Lijkbezorging

De omgevingsvergunning betreft niet het vereiste verlof van Gedeputeerde Staten tot het oprichten van een gebouw binnen 50 meter van een begraafplaats (artikel 16, vierde lid van de Wet op de Lijkbezorging) Mocht dit verlof nodig zijn, kunt u contact opnemen met Gedeputeerde Staten via www.noord-holland.nl.

Houdt u rekening met de regels vanuit de Wet op de Lijkbezorging over het aantasten van graven. Neem zo nodig contact op met Gedeputeerde Staten via www.noord-holland.nl.

Spoorwegwet

De omgevingsvergunning betreft niet de eventueel benodigde ontheffing van de Spoorwegwet. Deze ontheffing kunt u aanvragen bij de minister van Verkeer en Waterstaat via www.verkeerenwaterstaat.nl.

Nederlandse arbeidsinspectie NLA

De omgevingsvergunning houdt niet een eventuele vereiste goedkeuring van de Nederlandse Arbeidsinspectie in. Neem zo nodig contact op met de Inspectie NLA. Formulieren hiervoor zijn te vinden op www.nlarbeidsinspectie.nl

Nadere aanwijzing vanwege straathoogten

U moet rekening houden met de straathoogte die stadsdeel Zuidoost verstrekt.

Kinderopvang

De omgevingsvergunning is geen vergunning vanuit de Wet kinderopvang. Over deze vergunning kunt u contact opnemen met:

Onderwijs Jeugd Zorg
Vergunningen Kinderopvang
bureaukinderopvang@amsterdam.nl / vergunningenkinderopvang@amsterdam.nl

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.

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

Exploitatie prostitutiebedrijf

De omgevingsvergunning is geen exploitatievergunning voor een prostitutiebedrijf vanuit artikel 3.27 van de Algemene plaatselijke verordening 2008. Ga voor informatie en het aanvraagformulier naar www.amsterdam.nl/prostitutie.