



Datum 11 september 2025
Kenmerk Z2023-O005816
Olo 8224343

Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een woongebouw met 102 woningen, waarvan 93 sociale huurwoningen (incl. 2 studentenwoningen) en 9 middenhuur woningen, en een kantoor van circa 100 m² op de locatie Duivendrechtsekade 50 in Amsterdam (hierna bekend als: D'Orminiusstraat 1 en 3, Duivendrechtsekade 44, 46, 48A1 t/m 48A5, 48B1 t/m 48B14, 48C1 t/m 48C10, 48D1 t/m 48D12, 48E1 t/m 48E12, 48F1 t/m 48F12, 48G1 t/m 48G12, 48H1 t/m 48H12).

Activiteiten

De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan "Weespertrekvaart Oost" en het bestemmingsplan "Grondwaterneutrale kelders".

Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

Bij de uitvoering van het project moeten de bij deze vergunning gevoegde lijst met uitvoeringsvoorschriften en nadere aanwijzingen in acht worden genomen;

- De voorzieningen en bouwkundige oplossingen die genoemd en voorgesteld worden in het rapport 'Duivendrechtsekade 50 te Amsterdam; beoordeling bouwfysische, brandveiligheids- en akoestische aspecten' van Cauberg Huygen met referentie 10284-58460-05, d.d. 15-12-2023 dienen toegepast te worden;
- *Constructie*
Gegevens m.b.t. de constructie, die geen onderdeel uitmaken van dit besluit, moeten minimaal drie weken voordat met het desbetreffende onderdeel wordt gestart, ter goedkeuring worden ingediend via het omgevingsloket, dit zijn onder andere:

- 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;
- De definitieve constructietekeningen en constructieberekeningen.

Er mag niet worden gestart met de werkzaamheden voordat de gegevens zijn goedgekeurd;

▪ *Welstand*

- De vijfde gevel/ het daklandschap. Er wordt een scherm voorzien van lamellenroosters geplaatst rondom de luchtbehandelingskast en een deel van de installatiekanalen. Dit is niet akkoord. Voldaan moet worden aan het criterium in het Beeldkwaliteitplan dat technische installaties een integraal onderdeel vormen van de ontwerpopgave, bij voorbeeld door de omheining van de luchtbehandelingskast in de materialisatie en detaillering van de gridgevel uit te voeren, waardoor hij onderdeel van de gevel wordt. Ook moet het verticaal kruisen van kanalen nabij as C4 worden vermeden. De commissie ontvangt graag op dit punt aangepast voorstel ter goedkeuring;
- Nadere technische uitwerking hoek zuidgevel. Het is positief dat de verticale tekst over de hele hoogte op de hoek van het gebouw is komen te vervallen, maar de detaillering van de hoek overtuigt nog niet, doordat er precies op de hoek een verticale naad tussen de aluminium zetwerken zit. Dit zal niet de gewenste heldere belijning van het volume opleveren. Geadviseerd wordt om de aluminium delen de hoek om te zetten en een eventueel noodzakelijke naad op een andere plek (op een recht geveldeel) te leggen. De commissie ontvangt hiervan graag een aangepast voorstel ter goedkeuring;
- Bemonstering van de beeldbepalende materialen (metselwerk en geanodiseerd aluminium/ kozijnen) graag ter beoordeling aanleveren. Voor de uiteindelijke beoordeling van de materialisering, detaillering en kleur is, na goedkeuring op de hiervoor opgenomen punten, een mock-up nodig van een representatieve bouwknoop. De commissie ziet graag op termijn een definitieve uitwerking tegemoet, inclusief een gemaatvoerde technische (werk-) tekening, bij voorkeur in de vorm van een axonometrie. De beoordeling van de mock-up dient tijdig plaats te vinden, vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden, wanneer aanpassingen nog doorgevoerd kunnen worden;

▪ *Brandweer*

Conform het advies van de brandweer van 25 augustus 2025 (ref: 2025/5030/ADVS – bijlage Bo42) moeten de volgende maatregelen worden genomen om risico's voor het plangebied te beperken en/of de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid te kunnen vergroten.

- Ontvluchtingsmogelijkheden vanuit het bouwwerk te realiseren die van risicobronnen af zijn gericht.
- Bij werkzaamheden aan de aardgastransportleiding in de buurt van het plangebied/ bouwwerk geen of zo weinig mogelijk personen op de locatie aanwezig laten zijn;

Deze opsomming is niet limitatief, er zijn wellicht ook nog andere maatregelen die toegepast kunnen worden.

▪ *MPG/BENG*

Er dient glas toegepast te worden met een U waarde van minimaal 0,7;

▪ *Geohydrologie*

Er moet een peilbuis worden geplaatst in de wandzandlaag en de stijghoogte moet worden gemeten. Er moet voldoende tijd tussen de peilbuismeting en plaatsen peilbuizen zitten, zodat de stijghoogte is gestabiliseerd. Deze peilbuismeting(en) moeten minimaal 3 weken voor de start worden toegestuurd aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied en er mag pas worden begonnen, na goedkeuring van Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied;

▪ *Archeologie*

De graafwerkzaamheden dienen volgens het advies in het rapport 'Archeologisch bureauonderzoek Duivendrechtsekade 50 te Amsterdam, gemeente Amsterdam, van Archeologenbureau Argo te Zaandam, kenmerk Argo 417, d.d. april 2024 versie 2' en het rapport 'Inventariserend Veldonderzoek d.m.v. boringen (IVO-B) Duivendrechtsekade 50 te Amsterdam, gemeente Amsterdam, van Archeologenbureau Argo te Zaandam, kenmerk Argo 419, d.d. mei 2024 versie 3' uitgevoerd te worden;

- **Bodem**
 - Als u niet dieper graaft dan 1,5 m-mv en het (totale) bodemvolume waarin wordt gegraven meer is dan 25 m³, moet u volgens paragraaf 4.119 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), ten minste een week voor het begin van de activiteit de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied informeren over de geplande werkzaamheden. Zie hiervoor het Omgevingsloket; "graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit";
 - Bij dieper graven dan 1,5 m-mv gelden de regels voor graven boven de interventiewaarde bodemkwaliteit (melding Bal) of de regels voor kleinschalig graven (bij hoogstens 25 m³ bodemvolume) in het omgevingsplan (informatieplicht bij afvoer van grond);
 - Als bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet u de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied hierover zo spoedig mogelijk informeren via telefoonnummer 088-5670 200;
 - Als er grond wordt toegepast dan moet de toepassing volgens paragraaf 4.124 van het Bal ten minste een week voor het begin van de activiteit worden gemeld bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Zie hiervoor het Omgevingsloket: "toepassen van grond of baggerspecie op de landbodem". De activiteit mag niet eerder starten dan een week na de melding;
 - Als grond van de locatie wordt afgevoerd en op een andere locatie wordt hergebruikt, moet hierbij ook worden voldaan aan de regels van het Bal;
 - Zie de Vergunningcheck binnen het Omgevingsloket voor de uitzonderingen op de meld- of informatieplichten die hiervoor zijn genoemd. Neem in geval van twijfel contact op met de ODNZKG, via www.odnzkg.nl, kies voor 'Contact' en vervolgens voor 'Contactformulier'.
- Het bouwveiligheidsplan en gegevens over de toegankelijkheid van de bouwplaats moeten minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden worden voorgelegd aan ons, waarbij wordt bepaald dat niet mag worden begonnen met de bouwwerkzaamheden voordat het bouwveiligheidsplan en de toegankelijkheid van de bouwplaats zijn goedgekeurd;
- Door het verlenen van deze vergunning is niet tevens toestemming verleend voor de werkzaamheden als daar nog andere toestemmingen en/of besluiten voor nodig zijn. Ook is de vergunning geen privaatrechtelijke toestemming door de gemeente als eigenaar van de grond. Hiervoor moet apart toestemming worden gevraagd en eventueel een overeenkomst worden gesloten en/of gewijzigd.

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- B001 aanvraagformulier;
- B002 tekening situatie bestaand;
- B003 perceel en kadastrale gegevens;
- B004 tekening situatie nieuw;
- B005 tekening buitenruimte;
- B006 ontwerp buitenruimte;
- B007 tekening hoogte bestaand maaiveld en funderingsdiepte;
- B008 tekening inrichting buitenruimten;

- Bo09 tekeningenset plattegronden e.d.;
- Bo10 tekeningenset details;
- Bo11 kleur- en materialenlijst;
- Bo12 tekening BVO;
- Bo13 tekening GO en gebruiksfunctie;
- Bo14 tekening installatie BG – nutsaansluitingen;
- Bo15 tekening installatie dak;
- Bo16 constructieberekening;
- Bo17 rapport funderingsadvies;
- Bo18 constructietekeningen;
- Bo19 rapport Bouwbesluit e.d.;
- Bo20 notitie Weerstand tegen Rook Doorgang;
- Bo21 ruimtelijke onderbouwing;
- Bo22 risicoanalyse planschade;
- Bo23 bezonningsstudie;
- Bo24 rapport windhinder en windgevaar;
- Bo25 memo en berekeningen stikstof;
- Bo26 quickscan ecologie;
- Bo27 quickscan ecologie (afdoende onderzoek);
- Bo28 rapport akoestisch onderzoek bedrijven en milieuzonering;
- Bo29 Notitie aanvulling akoestisch onderzoek bedrijven en milieuzonering;
- Bo30 rapport akoestisch onderzoek geluid van buiten;
- Bo31 rapport bodemonderzoek;
- Bo32 rapport archeologisch bureauonderzoek;
- Bo33 rapport archeologisch booronderzoek;
- Bo34 rapport grondwaterneutraal bouwen;
- Bo35 rapport onderzoek externe veiligheid;
- Bo36 rapport verkeersonderzoek;
- Bo37 aanmeldnotitie MER;
- Bo38 reactie op verzoek om aanvullende gegevens.XLSX;
- Bo39 machtiging;
- Bo40 rapport bemalingsadvies;
- Bo41 rapport bouwputadvies;
- Bo42 Advies Brandweer;

De volgende bijlagen behoren eveneens bij deze beschikking, maar worden, uit privacyoverwegingen, uitsluitend aan de vergunninghouder digitaal toegezonden:

- Niet openbare BIBOB-bijlage, gemerkt Bo43.

Wat hierna volgt

- Rechtsbescherming;
- Verloop van de procedure;
- Terinzagelegging en zienswijzen;
- Beoordeling van het project;
- Uitvoeringsvoorschriften;
- Nadere aanwijzingen.

Rechtsbescherming

Beroep instellen tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende binnen 6 weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen. U moet wel een zienswijze over het ontwerpbesluit hebben ingediend. Of goede redenen hebben waarom u eerder geen zienswijze indiende.

Stuur uw beroepschrift naar:

Rechtbank Amsterdam
Sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

U kunt met uw DigiD of E-herkenning of advocatenpas digitaal bezwaar maken via: www.rechtspraak.nl
Vermeld in uw beroepschrift altijd:

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

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

Voorlopige voorziening

Indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw beroep beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie'
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Inwerkingtreding besluit

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

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

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

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

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

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

Projectoverdracht

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

Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

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

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

- Op 22 december 2023 is de aanvraag ontvangen;
- Op 23 januari 2024 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- Op 21 maart 2024 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- Op 2 mei 2024 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit lag van 10 juli 2025 tot en met 20 augustus 2025 ter inzage. Op 9 juli 2025 maakten we de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekend via de website: www.amsterdam.nl/bekendmakingen. Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit hebben wij 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 beoordeelde we aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012

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

Gebruiksfuncties

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

- Woonfunctie;
- Kantoorfunctie;
- Overige gebruiksfunctie.

Gelijkwaardigheid

Het project is in strijd met artikel van het Bouwbesluit 2012. U hebt een gelijkwaardige oplossing voorgesteld volgens artikel 1.3, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012.

Mechanische brandkleppen

Er wordt niet voldaan aan de standaard oplossing welke de NEN 6075 biedt om invulling te geven aan de weerstand tegen rookdoorgang. De standaard oplossing betreft het plaatsen van een rookgestuurde brandklep in twee situaties:

- Situatie 1: studio's, appartementen en lofts;
- Situatie 2: corridor met entrees appartementen en fietsenstalling.

Als gelijkwaardige oplossing wordt voorgesteld om een mechanische brand- en rookklep toe te passen van het fabricaat COSMO (SC60). De uitgangspunten staan omschreven in de aangeleverde notitie (Notitie weerstand tegen rookdoorgang, d.d. 15-12-2023)

Doodlopend eind situatie

Een aantal woningen moeten langs andere woningtoegangsdeuren vluchten. Conform het Bouwbesluit 2012 (artikel 2.104) is dat niet toegestaan. Als gelijkwaardige oplossing wordt het volgende voorgesteld:

- De vrijloopdrangers van de woningtoegangsdeuren grenzend aan de doodlopende einden worden aan de corridorzijde gemonteerd;
- Aanvullend op de rookmelder in de woningen, zal er een aanvullende rookmelder worden geplaatst in de corridor. De vrijloopdrangers zullen naast de rookmelder in de woning, ook aangestuurd worden door deze rookmelders in de corridor
- De woningtoegangsdeuren worden uitgevoerd op het R200 criterium conform NEN 6075;
- De vrijloopdeurdranger wordt jaarlijks onderhouden door de VvE. Dit graag ook omschrijven in de rapportage brandveiligheid.

Wij vinden dat de voorgestelde oplossing gelijkwaardig is aan de functionele eis vanuit artikel van het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening 2013

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

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)

Wij verwachten geen ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Wij baseren ons daarbij op het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Wij hebben op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied geen vermoeden dat tot 1,5 m-mv sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is daarom niet aan de orde.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Weespertrekvaart Oost" en het bestemmingsplan "Grondwaterneutrale kelders" geldt.

Het project is binnen het bestemmingsplan "Weespertrekvaart Oost" gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'Bedrijf-1'. Tevens hebben de gronden de dubbel bestemming 'Waterstaat-Waterkering' en 'Waarde-Archeologie 1'.

Deze gronden zijn bestemd voor onder andere bedrijven, creatieve functies, dienstwoningen en ondergeschikte horeca. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden en de bescherming, het in stand houden en het onderhoud van de waterkering.

Het project is binnen het bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders' gesitueerd op de gronden met de gebiedsaanduiding 'overige zone 2'.

Strijdigheid 1

Het project is in strijd met artikel 3 (Bedrijf-1) van het bestemmingsplan 'Weespertrekvaart Oost', omdat woningen niet toegestaan zijn binnen deze bestemming. Tevens wordt de maximale bouwhoogte overschreden met 15 meter tot een hoogte van 30,3 meter (exclusief de liftopbouw/technische ruimte).

Strijdigheid 2

Het project is in strijd met artikel 5.2 (bouwregels), omdat alleen bestaande kelders zijn toegestaan. Er wordt nieuwe ondergrondse bebouwing (liftput) gerealiseerd tot een diepte van 1,60 meter onder NAP.

De aanvraag moeten we ook zien als een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' volgens artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

Welstand

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam behandelde het project op 15 januari 2025. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord, onder voorwaarden

Met het gewijzigd plan wordt deels tegemoetgekomen aan de opmerkingen van het eerdere advies. Er wordt een heroverweging gevraagd van de voorwaarde om de PV-panelen op een verhoogde onderconstructie te plaatsen. Zo'n constructie heeft een grote CO₂-footprint en is kostbaar, terwijl hij geringe meerwaarde biedt. Het dakvlak en de installaties daarop zijn slechts zeer beperkt zichtbaar door de hoge dakrand en doordat er weinig hogere gebouwen in de omgeving zijn. Het laten vervallen van de eis van een verhoogde constructie is akkoord, de technische uitwerking van de aluminium gridgevel ook. De volgende voorwaarden blijven staan:

- *De vijfde gevel/ het daklandschap. Er wordt een scherm voorzien van lamellenroosters geplaatst rondom de luchtbehandelingskast en een deel van de installatiekanalen. Dit is niet akkoord. Voldaan moet worden aan het criterium in het Beeldkwaliteitplan dat technische installaties een integraal onderdeel vormen van de ontwerpogave, bij voorbeeld door de omheining van de luchtbehandelingskast in de materialisatie en detaillering van de gridgevel uit te voeren, waardoor hij onderdeel van de gevel wordt. Ook moet het verticaal kruisen van kanalen nabij as C4 worden vermeden. De commissie ontvangt graag op dit punt aangepast voorstel ter goedkeuring;*
- *Nadere technische uitwerking hoek zuidgevel. Het is positief dat de verticale tekst over de hele hoogte op de hoek van het gebouw is komen te vervallen, maar de detaillering van de hoek overtuigt nog niet, doordat er precies op de hoek een verticale naad tussen de aluminium zetwerken zit. Dit zal niet de gewenste heldere belijning van het volume opleveren. Geadviseerd wordt om de aluminium delen de hoek om te zetten en een eventueel noodzakelijke naad op een andere plek (op een recht geveldeel) te leggen. De commissie ontvangt hiervan graag een aangepast voorstel ter goedkeuring;*
- *Bemonstering van de beeldbepalende materialen (metselwerk en geanodiseerd aluminium/ kozijnen) graag ter beoordeling aanleveren.*

Voor de uiteindelijke beoordeling van de materialisering, detaillering en kleur is, na goedkeuring op de hiervoor opgenomen punten, een mock-up nodig van een representatieve bouwknoop. De commissie ziet graag op termijn een definitieve uitwerking tegemoet, inclusief een gemaatvoerde technische (werk-) tekening, bij voorkeur in de vorm van een axonometrie. De beoordeling van de mock-up dient tijdig plaats te vinden, vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden, wanneer aanpassingen nog doorgevoerd kunnen worden.

Wij nemen dit advies over.

Tunnelveiligheid

De bepalingen voor tunnelveiligheid gelden niet voor deze aanvraag.

Conclusie

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

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

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

Projectafwijakingsbesluit

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

Motivering

De nadere motivering om af te wijken van de bestemmingsplannen 'Weespertrekvaart Oost' en 'Grondwaterneutrale Kelders' is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing (Ruimtelijke onderbouwing Project 'Duivendrechtsekade 50, fase 1' Amsterdam Oost, Van Riezen & Partners, 29 januari 2025). De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het besluit. Omdat de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening besluiten wij af te wijken van de bepalingen van de bepalingen in de bestemmingsplannen 'Weespertrekvaart Oost' en 'Grondwaterneutrale Kelders'.

Verklaring van geen bedenkingen

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, eerste lid, van het Bor). De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 170/353 d.d. 8 september 2010 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, derde lid van het Bor). Het project past binnen deze categorieën van gevallen. Een verklaring van geen bedenkingen is daarom niet nodig.

Conclusie

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

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

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

In verband met de wettelijke termijn dient thans een besluit op uw aanvraag inzake de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen te worden genomen. De toetsing in het kader van de Wet Bibob is echter nog niet voltooid. Dientengevolge hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen onder het voorbehoud dat de nog ontbrekende Bibob-gegevens en bescheiden later worden ingediend en beoordeeld. Het voorbehoud betreft een voorschrift op grond van artikel 2.22, tweede lid van de Wabo.

Voor de nader aan te leveren gegevens en bescheiden ingevolge de Wet Bibob en overige voorwaarden verwijzen wij naar de niet-openbare Bibob-bijlage. Deze bijlage maakt onderdeel uit van dit besluit. U dient uiterlijk acht weken voor de start bouw aan het voorschrift vermeld in de niet-openbare Bibob-bijlage te voldoen. Indien u niet op tijd aan het voorschrift voldoet, kan dit gevolgen hebben voor deze omgevingsvergunning.

Overige voorschriften

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

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informeren omgeving

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

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

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

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

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties (artikel 1.16 Bouwbesluit 2012)

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

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
- b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

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

U kunt de hierboven bedoelde meldingen doen via het e-mailadres: Handhavingbmw.sdo@amsterdam.nl

Geef daarbij altijd duidelijk het OLO-nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden aan.

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

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

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

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)

Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

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

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

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

Tabel 8.3

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

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

Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingssterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingssterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)

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

Grondwaterstand (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)

Het bemaalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

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 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 slooppafval 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 slooppafval (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)

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

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

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- slooppafval 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.

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.odnzkkg.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.

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.

Huurovereenkomst terrein

De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein. U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met stadsdeel Oost. 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

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

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

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

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 Tabaks- en

rookwarenwet, de Alcoholwet of de Geneesmiddelenwet. Informatie over deze en andere wetgeving vindt u via de website: www.wetten.nl.

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.

Werken in de openbare ruimte (WIOR)

Als u in de openbare ruimte het maaiveld moet openbreken, heeft u een WIOR-vergunning nodig. Het aanvragen van een WIOR-vergunning kan alleen als u eerst uw werk heeft aangemeld bij het Coördinatiestelsel via de ICT-applicatie VICTOR. U krijgt dan een coördinatie nummer. Hoe vroeger u uw initiatief aanmeldt hoe beter. Om een aanmelding te kunnen doen, moet u een VICTOR-account aanvragen via wior@amsterdam.nl.

Werkzaamheden en vervoer op straat (Wevos)

Als u bij uw werkzaamheden even ergens moet rijden waar dat normaal niet mag, tijdelijk ruimte wilt reserveren op straat, tijdelijk het verkeer moet stremmen of tijdelijk objecten wilt neerzetten, dan zult u daarvoor toestemming moeten aanvragen. Soms is ook een melding voldoende. Wilt u weten wat u nodig heeft? [Kijk dan op www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/](http://www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/)

Kabels en leidingen

Ter voorkoming van graafschade aan aanwezige kabels en leidingen moet u zich op basis van de wet Informatie-uitwisseling boven- en ondergrondse netwerken (WIBON), náást de aanmelding bij het Amsterdamse Coördinatiestelsel ook aanmelden bij het Kadaster (de Klic-melding) en zich houden aan de CROW 500. Zie: <https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding>

Voor het maken 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.

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 Oost verstrekt.

Kinderopvang

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

Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling
Bureau Kinderopvang
Postbus 1840, 1000 BV Amsterdam
020-25 18056
of via
bureaukinderopvang@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.

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.

Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (NVWA)

De omgevingsvergunning betreft niet de eventueel vereiste goedkeuring van de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit. Zo nodig kunt u contact opnemen met de NVWA via www.nvwa.nl.