



Datum
Kenmerk
Olo

Z2023-W005188
8260919

Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders is voornemens

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een nieuw woongebouw (W1) met 251 woningen, een horecagelegenheid en 4 verblijfsruimten ten behoeve van zakelijke dienstverlening over 12 lagen op onderliggende parkeergarage op de locatie Marktkwartier West, binnenkort bekend als Dragonstraat 1 tot en met 199 (oneven) en Jan van Galenstraat 36, 38A t/m 38C, 40, 42A1 t/m 42A4, 42B1 t/m 42B3, 42C1 t/m 42C10, 42D1 t/m 42D10, 42E1 t/m 42E10, 42F1 t/m 42F10, 42G1 t/m 42G4, 42H1 t/m 42H4, 42K1, 42K2, 42L1, 42L2, 44A, 44B, 46A1 t/m 46A5, 46B1 t/m 46B7, 46C1 t/m 46C6, 46D1 t/m 46D6, 46E1 t/m 46E6, 46F1 t/m 46F6, 46G1 t/m 46G4, 46H1 t/m 46H4, 46K1 t/m 46K4, 46L1, 46L2, 48, 50, 52A1 t/m 52A3, 52B1 t/m 52B7, 52C1 t/m 52C7, 52D1 t/m 52D7, 52E1, 52E7, 52F1, 52F2, 52G1, 52G2, 52H1, 52H2, 52K1, 52K2, 52L1, 52L2 en 54 in Amsterdam,

waarbij toepassing is gegeven aan:

- artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 om de voorgestelde voorziening 'vrijloopdrangers' als gelijkwaardig aan te merken. 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 artikel 2.104, lid 2 voldaan. In het woongebouw zijn er doodlopende einden waar meerdere woningen op ontsluiten, waardoor er vanuit woningen langs andere woningtoegangsdeuren wordt gevlucht. Als gelijkwaardige oplossing worden de volgende maatregelen genomen:
 - De vrijloopdrangers worden aan de EBV-zijde van de woningtoegangsdeur (verkeersruimte) gemonteerd;
 - De vrijloopdranger worden uitsluitend aangestuurd door de brandmelders in de EBV (dus niet vanuit de woning);
 - Rookmelder(s) corridor stuurt alle woningtoegangsdeuren in het doodlopend eind aan;
 - De brandmelders in de EBV worden aangestuurd conform de NEN 2535 bijlage c bedoelde stuurfunctie.

Om een rookverspreiding vanuit de brandruimte (woning) naar de vluchtroute te beperken, benadrukken wij dat de vrijloopdeurdrangers ook aangestuurd dienen te worden door de rookmelders in de woning.

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);
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1 en 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

Voorschriften met betrekking tot het Bouwbesluit 2012:

- Constructieve veiligheid
 - Uitvoering van de werkzaamheden mag niet geschieden voordat definitieve constructieve tekeningen en berekeningen van de constructie onderdelen, uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden via het omgevingsloket zijn aangeleverd en deze tekeningen en berekeningen zijn goedgekeurd.
 - 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:
 - Definitieve gewichts- en stabiliteitsberekeningen;
 - Definitieve constructieve tekeningen incl. details;
 - Wapeningstekeningen en – berekeningen betonconstructies constructie incl. 2e draagweg/robuustheid, kritische elementen en bijzondere belastingen;
 - Detailtekeningen en -berekeningen (prefab.) beton-, hout- en staalconstructies.
- Bouwveiligheidsplan
 - Uitvoering van de werkzaamheden mag niet geschieden voordat op basis van artikel 8.2 een bouwveiligheidsplan is aangeleverd. In dit plan wordt ten minste aangegeven hoe:
 - de afscheiding en afsluiting van het bouw- of sloofterrein;
 - de bereikbaarheid en bruikbaarheid van bluswater- en andere openbare voorzieningen;
 - het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
 - het waarborgen van de veiligheid voor gebruikers van de openbare ruimte (verkeer);
 - het waarborgen van de veiligheid voor belendende percelen;
 - het voorkomen van vallende objecten;
 - de monitoring van de grondwaterstand tijdens de bouwwerkzaamheden (bemaling)
 - Het aanleveren van het BLVC plan (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie)

Voorschriften m.b.t. welstand:

- De vormgeving van de poort is aangepast, die voegt zich in het beeld. Wel is de tegelafwerking qua kleur, textuur zelf nog niet beoordeeld. Als nadere voorwaarde wordt gesteld dat dit nog ter

beoordeling wordt voorgelegd. De commissie geeft tevens het advies mee om een kunstenaar te betrekken bij de figuratieve invulling. De scherpe hoek is kwetsbaar voor beschadigingen (details 2.26 en 2.27). Die zouden robuuster vormgegeven moeten worden. Er wordt aandacht gevraagd voor de overgangen openbaar - privé op maaiveldniveau.

Voorschriften Flora- en Fauna

- Indien er bij de sloop- en/of bouwwerkzaamheden beschermde soorten als bedoeld in de Wet natuurbescherming (voorheen Flora- en faunawet) worden aangetroffen moet u dit melden bij het bevoegd gezag.

Voorschriften bouwboard

- Uiterlijk één week voorafgaand aan de werkzaamheden moet u de omgeving informeren over de uit te voeren werkzaamheden door het plaatsen van een informatiebord waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - Het informatiebord wordt verstrekt door de gemeente Amsterdam en kan op vertoon van deze omgevingsvergunning worden afgehaald bij het stadsloket van stadsdeel West.
 - Het informatiebord dient u volledig en duidelijk in te vullen.
 - Het informatiebord moet bij de bouwwerkzaamheden op straatniveau (= begane grond) duidelijk zichtbaar aanwezig zijn, zodat eenieder vanaf de openbare ruimte hiervan kennis kan nemen.

Aandachtspunten

Stikstof en Natura 2000 gebieden

- Er bestaat geen aanhaakplicht voor het aanvragen van een natuurvergunning voor de stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden, omdat ten tijde van de aanvraag geen sprake was van negatieve significante effecten voor de omliggende Natura 2000-gebieden. Dat kan echter op het moment van vergunningverlening anders zijn. Het is de eigen verantwoordelijkheid om, indien dat nodig blijkt, een vergunning aan te vragen.

Flora en fauna

Ter bescherming van flora en fauna zijn de volgende aanbevelingen te overwegen

- Inbouwen van nestgelegenheid
 - Voorzie de gevels van ingebouwde nestkasten voor soorten die zich aan gebouwen hechten, zoals gierzwaluw, huismus en gebouwbewonende vleermuizen (zoals dwergvleermuis).
 - Stem de positionering van kasten af op de oriëntatie van het gebouw en vermijd directe zoninval op de zuidgevel (voor vleermuiskasten) of te veel schaduw (voor gierzwaluwkasten).
- Aanleggen van een groendak
 - Voorzie het extensief of semi-intensief groendak met inheemse kruiden en grassen om bij te dragen aan stedelijke biodiversiteit en waterberging.
- Verlichting natuurvriendelijk inrichten
 - Pas verlichting aan om lichthinder voor vleermuizen en nachtvinders te beperken, bijvoorbeeld door het toepassen van armaturen met een lage kleurtemperatuur.

Vergunning Parkeergarage

- De vergunning voor de onderliggende parkeergarage is op 20 juli 2026 verleend onder zaaknummer Z2023-W005187.

Brandveiligheid

- Aandachtspunten met betrekking tot brandveiligheid:
Brandbeveiligingsinstallaties
Op basis van hoofdstuk 6 van het BB 2012 dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties te worden aangebracht:
 - Rookmelders NEN 2555.
 - Rookmelder gestuurde vrijloopeurdrangers;
 - Brandweerlift volgens NEN-EN 81-72;
 - Droge blusleiding volgens NEN 1594;
 - Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;
 - Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010.

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

Later in te dienen bescheiden

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

- goedgekeurd
- gemerkt
- retour gezonden

en de vergunninghouder of zijn gemachtigde ze heeft ontvangen:

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

Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft

Veiligheidsplan (artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht)

Gegevens en bescheiden als beschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012

Welstand (artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht)

Gegevens en bescheiden voor de toetsing aan de criteria uit de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet.

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- B000 - 8260919_1703169077233_publiceerbareaanvraag
- B002 - DO-000 - Tekeningenlijst W1.1-1.2-1.3, rev 8-12-25
- B003 - DO-100 - Begane grond W1.1-1.2-1.3, rev 8-12-25
- B004 - DO-101 - Eerste verdieping W1.1-1.2-1.3, rev 8-12-25
- B005 - DO-102 - Tweede verdieping W1.1-1.2-1.3, rev 08-12-25
- B006 - DO-103 - Derde verdieping W1.1-1.2-1.3, rev 08-12-25
- B007 - DO-104 - Vierde verdieping W1.1-1.2-1.3, rev 08-12-25
- B008 - DO-105 - Vijfde verdieping W1.1-1.2-1.3, rev 08-12-25
- B009 - DO-106 - Zesde verdieping W1.1-1.2-1.3, rev 31-3-26
- B010 - DO-107 - Zevende verdieping W1.1-1.2-1.3, rev 31-3-26
- B011 - DO-108 - Achtste verdieping W1.1-1.2-1.3, rev 31-3-26
- B012 - DO-109 - Negende verdieping W1.1-1.2-1.3, rev 31-3-26
- B013 - DO-110 - Tiende verdieping W1.1-1.2-1.3, rev 08-12-25
- B014 - DO-111 - Elfde verdieping W1.1-1.2-1.3, rev 08-12-25
- B015 - DO-112 - Twaalfde verdieping W1.1-1.2-1.3, rev 08-12-25
- B016 - DO-200 - Zuidgevel W1.1-1.2-1.3, rev 25-03-26
- B017 - DO-201 - Noordgevel W1.1-1.2-1.3, rev 25-03-26
- B018 - DO-202 - Kopgevels W1.1, rev 25-03-26
- B019 - DO-203 - Kopgevels W1.2, rev 25-03-26
- B020 - DO-204 - Kopgevels W1.3, rev 25-03-26
- B021 - DO-300 - Doorsnede A-A W1.1-1.2-1.3, rev 08-12-25
- B023 - DO-800 - BVO & GO, rev 08-12-25
- B024 - DO-099 - kelder W1.1-1.2-1.3, rev 08-12-25
- B030 - 250715-Marktkwartier West fase1 Uitwerkingsplan UP3, rev 8-12
- B040 - DO-400 - Principedetails W1.1-1.2-1.3, rev 25-03-26
- B044 - DO-301 - Doorsnede B - C - D W1.1-1.2-1.3, rev 11-09-2026
- B045 - 3.05 Principedetails
- B046 - 3.14a Principedetails
- B047 - 3.14c Principedetails
- B048 - 3.17 Principedetails
- B050 - MKW_CON_W11-12_DO-101 - 1e verdiepingvloer W1.1-1.2
- B051 - MKW_CON_W11-12_DO-102 - 2e verdiepingvloer W1.1-1.2
- B052 - MKW_CON_W11-12_DO-103 - 3e verdiepingvloer W1.1-1.2
- B053 - MKW_CON_W11-12_DO-104 - 4e verdiepingvloer W1.1-1.2
- B054 - MKW_CON_W11-12_DO-105 - 5e verdiepingvloer W1.1-1.2
- B055 - MKW_CON_W11-12_DO-106 - 6e verdiepingvloer W1.1-1.2
- B056 - MKW_CON_W11-12_DO-107 - 7e verdiepingvloer W1.1-1.2
- B057 - MKW_CON_W11-12_DO-108 - 8e verdiepingvloer W1.1-1.2
- B058 - MKW_CON_W11-12_DO-109 - 9e verdiepingvloer W1.1-1.2
- B059 - MKW_CON_W11-12_DO-110 - 10e verdiepingvloer W1.1-1.2
- B060 - MKW_CON_W11-12_DO-111 - 11e verdiepingvloer W1.1-1.2
- B061 - MKW_CON_W11-12_DO-112 - 12e verdiepingvloer W1.1-1.2
- B062 - MKW_CON_W11-12_DO-800 - Wandaanzichten - As B, C, D, E, F

- B063 - MKW_CON_W11-12_DO-801 - Wandaanzichten - As G, H, I, J
- B064 - MKW_CON_W11-12_DO-802 - Wandaanzichten - As 1, 2, 4, 5
- B065 - MKW_CON_W11-12_DO-900 - 3D overzichten W1.1-1.2
- B066 - MKW_CON_W13_DO-101 - 1e verdiepingvloer W1.3
- B067 - MKW_CON_W13_DO-102 - 2e verdiepingvloer W1.3
- B068 - MKW_CON_W13_DO-103 - 3e verdiepingvloer W1.3
- B069 - MKW_CON_W13_DO-104 - 4e verdiepingvloer W1.3
- B070 - MKW_CON_W13_DO-105 - 5e verdiepingvloer W1.3
- B071 - MKW_CON_W13_DO-106 - 6e verdiepingvloer W1.3
- B072 - MKW_CON_W13_DO-107 - 7e verdiepingvloer W1.3
- B073 - MKW_CON_W13_DO-108 - 8e verdiepingvloer W1.3
- B074 - MKW_CON_W13_DO-109 - 9e verdiepingvloer W1.3
- B075 - MKW_CON_W13_DO-110 - 10e verdiepingvloer W1.3
- B076 - MKW_CON_W13_DO-500-Details bovenbouw
- B077 - MKW_CON_W13_DO-800 - Wandaanzichten - As J', K, L, M, N'
- B078 - MKW_CON_W13_DO-801 - Wandaanzichten - As O', P', Q', R', S'
- B079 - MKW_CON_W13_DO-900 - 3D overzichten W1.3
- B080 - 214570_AdB_UGP_W11-0001_v2.0
- B081 - 214570_AdB_UGP_W13-0001_v1.0
- B104 - 214550_AdB_RAP_0102_v4.0 Geluidbeleid MKW West gebouw W1-P1.1-P1.2-P4.1-S1-W2.1-2.2
- B105 - 16021207_R_AdB_Akoestisch onderzoek wegverkeer MK-20241028_35, v6.0
- B106 - Duurzaamheidsbeloftes 20240410
- B107 - 2025-09-04 - Tijdelijk Parkeren Marktweide
- B108 - R_24035_Quickscan flora en fauna Food Center Amsterdam_def
- B109 - 9905-NOT-VO-003_Notitie_Retentie_v3.0
- B110 - 9905-NOT-VO-004_Type_daktuinsystemen_v3.0
- B111 - V&G plan W1 Marktkwartier 250618
- B120 - Rainproof Masterplan Amsterdam W1
- B123 - 214550_AdB_MEM_0110_v8.0 Overzicht HBF W1 MKW+aanvulling
- B125 - factsheet-harbourfenster
- B126 - Harbour Fenster testrapport februari 2024
- B127 - Knauf Heraklith Tektalan A2 SmartTec
- B128 - 261005 motivering afwijken stille zijde
- B131 - 214550004_AdB_Rap_0004_v3.0_MKW W1 Commercieel
- B133 - Bouwbesluittoets_Z2023-W005188_214550004_AdB_Rap_0003_v4.0_MKW W1 Bouwbesluit
- B152 - 2026-10-06 - RO FCA UP3 W1 Ruimtelijke onderbouwing
- B166 - 260619 745_presentatie welstand 260624 - OZ - W1.2
- B167 - 745_uitwerking poort - 260720
- B168 - DO-400-Aanvullende principedetails W1.1-1.2-1.3
- B169 - 260722 MK - Set W1.2 tbv COK

Rechtsbescherming

Rechtsbescherming

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 13 oktober 2026 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Zienswijze tegen dit ontwerpbesluit

Bent u het niet eens met dit ontwerpbesluit? Dan kunt u binnen de termijn dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Stuur uw zienswijze naar:

de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel West
Bos en Lommerplein 250
1055 EK Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Vermeld in uw zienswijze altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u de zienswijze schrijft en uw handtekening
- het zaaknummer van het ontwerpbesluit
- waarom u een zienswijze indient
- eventueel uw e-mailadres

Misschien dient iemand anders namens u de zienswijze in. Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw zienswijze.

U mag ook mondeling een zienswijze indienen. Neem dan contact op met D. Visscher, via 06 38167137, of D.Visscher@amsterdam.nl.

Nadat wij een besluit hebben genomen, kunt u beroep indienen bij de Rechtbank. Wel kan de Rechtbank besluiten het beroep niet-ontvankelijk te verklaren als u geen zienswijze indiende.

Beroep tegen dit besluit

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

Stuur uw beroep naar:

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

Vermeld in uw beroep altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer

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

Een gemachtigde mag ook namens u een beroep indienen. Stuur dan een machtiging mee.
U kunt (alleen als persoon) met uw DigiD ook digitaal beroep indienen.

Ga voor informatie over de voorwaarden en de kosten naar:

- www.rechtspraak.nl
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Bestuurszaken' aan de rechterzijde voor 'Omgevingsvergunning'
- klik op het tabblad 'Procedure' om het beroep in te dienen (stap 1), of aan de rechterzijde op 'Kosten' om de hoogte van de griffierechten te vinden

Voorlopige voorziening

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is 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

Vorbereidingsprocedure

Op de voorbereiding van deze beschikking is de uitgebreide voorbereidingsprocedure, als bedoeld in artikel 3.10, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, van toepassing. In § 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met Afdeling 3.4, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) staan de diverse procedurevoorschriften uiteengezet. Deze procedure is van toepassing omdat ten tijde van het indienen van de aanvraag het 'Food Center Amsterdam – 3^e uitwerking (Woongebied west)' nog niet was vastgesteld en gold derhalve nog het voorlopig bouwverbod zoals dat was opgenomen in het moederplan. Het moederplan bevat op dit punt geen binnenplanse afwijkmogelijkheid die gebruikt kan worden. Er kan daarom slechts vergunning worden verleend met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a, onder 3 Wabo, waarvoor dus de uitgebreide voorbereidingsprocedure geldt.

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

- Op 21 december 2023 is de aanvraag ontvangen.
- Op 16 februari 2024 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op 18 juni 2025 is de procedure is gewijzigd van een regulier procedure naar een uitgebreide procedure.
- De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit ligt vanaf 13 oktober 2026 gedurende 6 weken ter inzage. Op 12 oktober 2026 maakten we de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekend via de website: www.amsterdam.nl/bekendmakingen.

De aanvrager/ gemachtigde is conform artikel 3.12, eerste lid, van de Wabo in samenhang met artikel 3.13, Awb hieromtrent geïnformeerd.

Gedurende de termijn van de ter visie legging **wel/geen** zienswijzen ingediend.

De reacties op deze ingekomen zienswijzen zijn verwerkt in de Nota van beantwoording zienswijzen d.d. [datum], die als bijlage, gewaarmerkt **N-01**, onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Wettelijk kader

Het besluit is gebaseerd op de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht, Bouwbesluit 2012, de Bouwverordening Amsterdam 2013 en Flora- en faunawet.

Een goede ruimtelijke onderbouwing

Het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, versie 6 oktober 2026 (bijlage gemerkt B151). Deze ruimtelijke onderbouwing is onlosmakelijk verbonden met het besluit en is als gewaarmerkt document bij dit besluit toegevoegd.

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.

Voor de in het besluit genoemde activiteiten is hierna aangegeven hoe de aanvraag is beoordeeld.

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
- bijeenkomstfunctie
- kantoorfunctie

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. Wij vinden dat de voorgestelde oplossing gelijkwaardig is aan de functionele eis vanuit artikel 2.104 van het Bouwbesluit 2012.

We gaan akkoord met de voorgestelde gelijkwaardigheidsoplossing.

Deskundigen brachten adviezen uit:

Brandweer Amsterdam-Amstelland met betrekking tot brandveiligheid

Op 26 november 2025 bracht de Brandweer Amsterdam-Amstelland een advies uit:

Regelgeving

Wij hebben deze aanvraag getoetst aan:

- *De Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor), indieningvereisten bouwactiviteiten;*
- *Het Bouwbesluit 2012 (BB 2012), uitgaande van niveau: nieuwbouw*

Overige geraadpleegde documenten

Verder is voor de beoordeling van deze aanvraag de volgende documentatie gebruikt:

- *Handboek Brandbeveiligingsinstallaties, versie 14 juni 2012 van Brandweer Nederland.*

Conclusie

Onze conclusie is dat de aanvraag niet voldoet aan de hierboven genoemde regelgeving.

Als een aantal maatregelen wordt genomen, kan de aanvrager wel voldoen aan bovengenoemde regelgeving.

Naast de geconstateerde afwijkingen hebben wij ook een aantal aanbevelingen. Deze aanbevelingen gaan over

een risicogericht advies in aanvulling op de wettelijk voorgeschreven maatregelen. Voor het aanvullende advies verwijzen wij u naar bijgevoegde brief met kenmerk 2025/5749/ADVS-b.

Afwijken NEN 6075

Opmerking

Het Bouwbesluit 2012 schrijft voor dat de weerstand tegen rookdoorgang op basis van de NEN 6075:2020 (hierna: NEN 6075) moet worden gerealiseerd tussen (beschermde) subbrandcompartimenten (appartementen). Om rookverspreiding tussen de appartementen te voorkomen is het noodzakelijk om rookmelder gestuurde kleppen toe te passen.

In de onderhavige situatie wordt het ventilatieconcept uitgelegd op een WTW-ventilatie wat betekent dat de toe-, en afvoerkanalen in één collectieve schacht worden ondergebracht en onderling in (open) verbinding staan. Het WTW-ventilatieconcept komt niet voor in de NEN 6075. De (gemachtigd) aanvrager is voornemens om een alternatieve maatregel te nemen dan de rookmelder gestuurde brandklep.

Op basis hiervan wordt voorgesteld om een mechanische brand-, en rookkleppen toe te passen in combinatie met het WTW-ventilatieconcept. De mechanische brand-, en rookklep van het fabricaat Cosmo SC60 is voorzien van een brandklep met smeltlood en een terugslagklep. Hiermee wordt zowel invulling gegeven aan de vereiste brandwerendheid (60 minuten criterium EI) en rookwerendheid (criterium R200).

Wij gaan **akkoord** met het afwijken van de NEN 6075.

BB 2012, artikel 1.3. Gelijkwaardigheidsbepaling

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 artikel 2.104 lid 2 voldaan. Er zijn meerdere situaties waarbij de woningtoegangsdeuren onder een hoek van 90 graden van elkaar liggen. Wij gaan **akkoord** met deze situaties.

In dit woongebouw zijn op een aantal plekken in het gebouw samenvallende vluchtroutes met doodlopend eind. Meerdere woningen ontsluiten op dezelfde enkele route (woningtoegangsdeuren op meer dan 90 graden van elkaar gelegen). Volgens de rapportage brandveiligheid gaat het hierbij om de volgende situaties:

- Voor de woningen op de begane grond tussen stramien I en J;
- Voor de woningen op de eerste verdieping bij stramien Q en S;
- Voor de woningen tussen stramien R en S op de tweede tot en met vierde verdieping;
- Voor de woningen tussen stramien E en G op de tiende verdieping.

Als gelijkwaardige oplossing is wil de aanvrager de volgende maatregelen nemen:-

- De vrijloopdrangers worden aan de EBV-zijde van de woningtoegangsdeur (verkeersruimte) gemonteerd;
- De vrijloopdranger worden aangestuurd door de rookmelders in de EBV;
- Rookmelder(s) corridor stuurt alle woningtoegangsdeuren in het doodlopend eind aan;
- De brandmelders in de EBV worden aangestuurd conform de NEN 2535 bijlage c bedoelde stuurfunctie.

Wij gaan nog **niet akkoord** met de aangegeven gelijkwaardigheidsoptlossing. De voorzieningen zoals toegelicht in het maatregelenpakket worden nog niet weergegeven in de bouwkundige plattegrondtekeningen. Zo is niet in iedere situatie de rookmelder in de hal opgenomen.

Ook verzoeken wij om de rapportage brandveiligheid tekstueel aan te passen op de situaties waar de doodlopende einde van toepassing zijn. Er is van de eerste tot en met de negende verdieping sprake is van een doodlopend eind tussen stramien P en S i.p.v. stramien Q en S en stramien R en S. In de eerste verkeersruimte zijn 4 woningtoegangsdeuren aangewezen. Vervolgens dient er door de lifthal gevlucht te worden en dan weer naar een gang waar wederom twee woningtoegangsdeuren op zijn aangewezen. Vervolgens kan er pas een vluchttrappenhuis worden bereikt. Ook zijn er op de tiende verdieping geen woningen aangewezen tussen stramien E en G en is er tussen stramien N en P op de zesde tot en met negende verdieping ook een doodlopend eind aanwezig.

Op 5 februari 2026 is er een aangepast rapport voorgelegd aan de Brandweer Amsterdam Amstelland (BAA). Op 16 februari 2026 heeft BAA een nieuw advies uitgebracht:

Op deze aanvraag om een vergunning hebben wij eerder geadviseerd (ons kenmerk: 2025/5749/ADVS-a, d.d. 26-11-2025).

Regelgeving

Wij hebben deze aanvraag getoetst aan:

- De Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor), indieningvereisten bouwactiviteiten
- Het Bouwbesluit 2012 (BB 2012), uitgaande van niveau: nieuwbouw

De bouwaanvraag is ingediend voor de inwerkingtreding van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Wij hebben de aanvullingen beoordeeld aan de hand van de eisen golden ten tijde van de aanvraag (21-12-2023).

Conclusie

Onze conclusie is dat de aanvraag voldoet aan de hierboven genoemde regelgeving.

Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied met betrekking tot constructieve veiligheid

Op 19 november 2025 bracht de Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied een advies uit:

'Wij hebben het ontwerp van de bouwconstructie(s) waar de documenten betrekking op hebben beoordeeld op de hoofdlijnen van de constructie.

Naar ons oordeel is voldoende aannemelijk gemaakt dat de hoofdlijnen van de constructie voldoen aan de van toepassing zijnde eisen.

Met betrekking tot de constructieve aspecten hebben wij geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning.

Wij adviseren u de volgende voorwaarde(n) op te nemen in de vergunning:

- Ten aanzien van uitgestelde indieningvereisten, te overleggen binnen een termijn 3 weken voor start uitvoering van het desbetreffende onderdeel:

Nader in te dienen aanvullende en/of gewijzigde gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft, zie volgende bladzijde:

- Definitieve gewichts- en stabiliteitsberekeningen;
- Definitieve constructieve tekeningen incl. details;
- Wapeningstekeningen en – berekeningen betonconstructies constructie incl. 2e draagweg/ robuustheid, kritische elementen en bijzondere belastingen
- Detailtekeningen en -berekeningen (prefab.) beton-, hout- en staalconstructies.'

Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied met betrekking tot energieprestatie

Op 5 december 2025 bracht de Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied een advies uit:

In het kader van het genoemde project hebben wij documenten ter beoordeling gekregen. Wij hebben de voor de energieprestatie relevante documenten beoordeeld op de van toepassing zijnde eisen van het bouwbesluit.

Conclusie BENG/MPG/RC:

*Op basis van de beschikbare gegevens is **onvoldoende** aannemelijk gemaakt dat het nieuwbouwplan voldoet aan hoofdstuk 5, afdeling 5.1: artikel 5.2 en 5.3 en afdeling 5.2: artikel 5.9 en van Bouwbesluit 2012 en hoofdstuk 3, artikel 3.10 van Regeling Bouwbesluit 2012.*

Op 6 januari 2026 is er een aangepast rapport voorgelegd aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Op 9 januari 2026 bracht de Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied een advies uit:

In het kader van het genoemde project hebben wij documenten ter beoordeling gekregen. Wij hebben de voor de energieprestatie relevante documenten beoordeeld op de van toepassing zijnde eisen van het bouwbesluit.

Conclusie BENG/MPG/RC:

*Op basis van de beschikbare gegevens is **vooral nog onvoldoende** aannemelijk gemaakt dat het nieuwbouwplan voldoet aan hoofdstuk 5, afdeling 5.1: artikel 5.2 en 5.3 en afdeling 5.2: artikel 5.9 en van Bouwbesluit 2012 en hoofdstuk 3, artikel 3.10 van Regeling Bouwbesluit 2012.*

Op 13 januari 2026 is er een aangepast rapport voorgelegd aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Op 6 oktober 2026 bracht de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied een advies uit:

In het kader van het genoemde project hebben wij documenten ter beoordeling gekregen. Wij hebben de voor de energieprestatie relevante documenten beoordeeld op de van toepassing zijnde eisen van het bouwbesluit.

Conclusie BENG/MPG/RC:

*Op basis van de beschikbare gegevens is **voldoende** aannemelijk gemaakt dat het nieuwbouwplan voldoet aan hoofdstuk 5, afdeling 5.1: artikel 5.2 en 5.3 en afdeling 5.2: artikel 5.9 en van Bouwbesluit 2012 en hoofdstuk 3, artikel 3.10 van Regeling Bouwbesluit 2012.*

Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied met betrekking tot geluid bouwbesluit

Op 7 oktober 2026 bracht de Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied een advies uit:

Wij hebben het bouwfysisch rapport beoordeeld. Uit het rapport blijkt dat voldaan wordt aan de eisen van het Bouwbesluit.

Het onderwerp van stille gevels is behandeld in een separate notitie.

Bouwverordening 2013

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013, samen met de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Ruimtelijke beoordeling onderhavige aanvraag

Voor de projectlocatie gold ten tijde van de aanvraag het bestemmingsplan 'Food Center Amsterdam' (NL.IMRO.0363.E1204BPSTD-VGo3) als toetsingskader. Het bestemmingsplan is op 1 juni 2016 vastgesteld door de gemeenteraad en op 1 juli 2020 herzien via de 'Eerste Partiële herziening bestemmingsplan 'Food Center Amsterdam (2e Herstelbesluit)' (NL.IMRO.0363.E1901BPGST-VGo1). Binnen het kader van het bestemmingsplan is voor de gronden van de projectlocatie en omgeving op 2 juli 2024 een uitwerkingsplan vastgesteld (Food Center Amsterdam - 3e uitwerking (Woongebied west)). Dit uitwerkingsplan was nog niet vastgesteld en gold nog niet ten tijde van de aanvraag. Daarom moet volgens het stelsel van de Wabo, waarbij het moment van indienen van de aanvraag doorslaggevend is, hier de uitgebreide procedure worden gevolgd.

Inmiddels is UP-3 in werking en onherroepelijk. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient op een aanvraag omgevingsvergunning in beginsel 'ex nunc' te worden beslist, wat wil zeggen dat het recht moet worden toegepast dat geldt op het moment van beslissing op de aanvraag. In dit geval is dat de 3e uitwerking nu dat inmiddels in werking is getreden en onherroepelijk is.

Dat UP-3 inmiddels in werking is getreden en de aanvraag inhoudelijk voldoet aan UP-3 (met uitzondering van de vermelde binnenplanse afwijkingen) heeft geen gevolgen voor de van toepassing zijnde voorbereidingsprocedure. Deze wordt immers exclusief door de Wabo bepaald, waarbij het moment van indienen van de aanvraag doorslaggevend is. Het college van B&W heeft hierin geen keuzevrijheid en kan de uitgebreide procedure dus niet na de inwerkingtreding van UP-3 omzetten naar een reguliere procedure.

Bestemmingsplan

Voor de locatie van het project geldt het Uitwerkingsplan 'Foodcenter Amsterdam -3e uitwerking (woongebied west)'.

De gronden waarop het project is gelegen is bestemd als 'Verkeer-1', 'Verkeer-2', 'Verkeer-3' en 'Woongebied-1' (artikel 8) voorzien van de functieaanduidingen 'parkeergarage' en 'gemengd', de bouwaanduidingen 'onderdoorgang', 'specifieke bouwaanduiding-2', 'specifieke bouwaanduiding-2a', 'specifieke bouwaanduiding-3' en de gebiedsaanduiding 'overige zone-2'.

Deze gronden zijn bestemd voor onder andere woningen inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis/ bedrijf aan huis, fiets en voetpaden en groenvoorzieningen, alsmede voor consumentverzorgende dienstverlening, detailhandel, publieksgerichte zakelijke dienstverlening en horeca van categorie 4, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'gemengd' en 'specifieke vorm van woongebied - gemengd 1' en met dien verstande dat deze functies ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' zijn toegestaan in de eerste

bouwlaag en de kelder en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - gemengd 1' in de eerste t/m derde bouwlaag en de kelder;

Strijdigheden

Het project is in strijd met de volgende artikelen van 'Foodcenter Amsterdam -3^e uitwerking (woongebied west):

1. Artikelen 4.1 en 4.2, omdat aan de zuidgevel enkele loggia's bij de tweede t/m vijfde verdieping met maximaal 1,03 meter buiten de bestemmings- en bouwgrens zijn gelegen;
2. Artikelen 5.1 en 5.2, omdat de entreeluifel bij de entree in de oostgevel de bestemmings- en bouwgrens met circa 1 meter overschrijdt;
3. Artikelen 6.2.2 en 7.2.3, omdat aan de noordgevel delen van de balkons op de eerste verdieping (tweede bouwlaag) maximaal 2 meter buiten de bouwgrens zijn gelegen;
4. Artikel 7.2.2 onder c., omdat bij de hoogteaccenten delen van de balkons bij de woningen met maximaal 2 meter buiten de maatvoeringsaanduidingen 'maximum bouwhoogte: 35 meter' of 'maximum bouwhoogte: 32 meter' zijn gelegen;
5. Artikel 7.2.2 onder c., omdat de bouwhoogte als gevolg van de dakrand en het groendak bij de gedeeltes waar een maximum bouwhoogte van 18 meter geldt op circa 19,1 meter uitkomt (overschrijding circa 1,1 meter);
6. Artikel 7.2.2 onder c., omdat de bouwhoogte als gevolg van de installatieruimtes bij de gedeeltes waar een maximum bouwhoogte van 32 meter geldt plaatselijk op circa 32,7 meter uitkomt (overschrijding circa 0,7 meter);
7. Artikel 7.2.2 onder c, omdat de bouwhoogte als gevolg van de dakrand en het groendak bij de gedeeltes waar een maximum bouwhoogte van 35 meter geldt op circa 37,6 meter uitkomt (overschrijding circa 2,6 meter) terwijl de bouwhoogte ter plaatse van de installatieruimtes plaatselijk circa 38,3 meter wordt (overschrijding circa 3,3 meter);
8. Artikel 7.2.4 onder a., omdat de naar de Jan van Galenstraat gekeerde gevels niet als dove gevel worden uitgevoerd;
9. Artikel 7.2.4 onder b., omdat niet alle woningen zijn voorzien van een stille zijde.

Afwijken van het bestemmingsplan

Omdat het project in strijd is met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan dient de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo) te worden aangemerkt als een verzoek om omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo), op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo.

Medewerking aan het project kan in het onderhavige geval alleen worden verleend met gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1 en 3 van de Wabo.

Motivering

Onder verwijzing naar de Ruimtelijke Onderbouwing Woongebouw W1, Marktkwartier West van 6 oktober 2026, is gebleken dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van de overschrijding als genoemd onder 1 geldt dat (delen van) loggia's op de tweede t/m vijfde verdieping buiten de bestemmings- of bouwgrenzen niet bij recht zijn toegestaan. Overschrijdingen vanwege erkers en balkons zijn bij de betreffende verdiepingen tot 1 meter wel bij recht mogelijk. Een loggia valt strikt genomen echter niet onder een erker of balkon maar is ruimtelijk gezien daarmee wel vergelijkbaar. In artikel 15 is

een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen te overschrijden tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van balkons, galerijen en andere ondergeschikte delen van gebouwen. De delen van de loggia's die met iets meer dan 1 meter uitsteken kunnen dus mogelijk worden gemaakt door toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 15 onder e van het uitwerkingsplan. Toepassing van de afwijkingsbevoegdheid is ruimtelijk aanvaardbaar aangezien de loggia's vergelijkbaar zijn met de bij recht toegestane erkers en balkons. Vanwege de aard en omvang van de afwijking heeft een loggia geen nadelige gevolgen voor omliggende percelen.

Voor de overschrijding onder 2 geldt dat deze luifel niet aan de van de straat afgekeerde gevel (achtergevel) is gelegen waardoor de luifel op grond van artikel 12 niet alsnog bij recht mogelijk is. In artikel 15 is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen te overschrijden tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van onder meer luifels. De luifel kan dus mogelijk kunnen worden gemaakt door toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 15 onder e van het uitwerkingsplan. Toepassing van de afwijkingsbevoegdheid is in dit geval ruimtelijk aanvaardbaar aangezien de overschrijding de algemene entree van woongebouw W1 accentueert. Vanwege de aard en omvang van de afwijking heeft een luifel geen nadelige gevolgen voor omliggende percelen.

De onder 3 vermelde afwijkingen hebben betrekking op balkons bij de eerste verdieping (tweede bouwlaag) die uitsteken ten opzichte van de bouwgrens en zijn gelegen in de bestemming 'Woongebied - 1'. De overigens balkons aan de noordgevel voldoen aan de bouwregels in de artikelen 7.2.3 en 6.2.2 en zijn daarmee bij recht toegestaan. De afgeschermdde terrassen op het dak van de ondergelegen parkeergarage voldoen aan artikel 7.2.5 en zijn daardoor ook bij recht mogelijk.

De delen van de balkons die aan de noordgevel maximaal 2 meter uitsteken ten opzichte van de bouwgrens zijn gelegen in de bestemming 'Woongebied - 1'. De balkons op de eerste verdieping in de bestemming 'Woongebied - 1' kunnen mogelijk worden gemaakt via de afwijkingsbevoegdheid in artikel 7.4.5. Daarin is bepaald dat balkons buiten een bouwvlak ook bij de tweede bouwlaag kunnen worden toegestaan, mits deze balkons (1) geen onevenredig nadelige gevolgen hebben voor de stedenbouwkundige opzet van het woongebied en (2) de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt. Het realiseren van balkons aan deze binnenzijde van het woonhof heeft geen onevenredig nadelige gevolgen voor de stedenbouwkundige opzet van het woongebied, mede omdat de afstand tot eventueel tegenovergelegen gebouwen (inclusief de daarvan onderdeel uitmakende buitenruimtes) meer dan voldoende is. De onderkant van de balkons op de 1e verdieping bevinden zich op meer dan 3 meter boven het niveau van het maaiveld zodat er geen sprake is van enige belemmering van de ondergelegen openbare ruimte. Vanwege de ligging aan de noordgevel hebben de balkons geen gevolgen voor de bezonning van omliggende woningen terwijl ook nadelige gevolgen ten aanzien van windhinder niet aan de orde zijn. Er is derhalve geen sprake van een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de gronden en bouwwerken.

Voor de overschrijdingen onder 4 geldt dat het gaat om balkons die zijn gelegen binnen het bouwvlak maar buiten het maatvoeringsvlak ter plaatse van het betreffende hoogteaccent. Deze maximaal 2 meter diepe balkons kunnen eveneens mogelijk worden gemaakt via toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 15. De betreffende maatvoeringsvlakken zijn namelijk aan te merken als bebouwingsgrenzen (van de hoogteaccenten). Aangezien de balkons bij de hoogteaccenten geen nadelige gevolgen hebben voor omliggende percelen is toepassing van de afwijkingsbevoegdheid ruimtelijk aanvaardbaar. De overschrijdingen onder 5 en 7 als gevolg van de groendaken en de meeste dakranden bedragen maximaal 2 meter terwijl de overschrijdingen onder 6 en 7 als gevolg van de

technische installatieruimtes minder dan 5 meter bedragen. In artikel 15 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de in de regels toegestane maximale bouwhoogten met niet meer dan 2 meter te vergroten, dan wel de in de regels toegestane maximale bouwhoogten met ten hoogste 5 meter te overschrijden ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmingsinstallaties, zonneboilers, glasbewassingsinstallaties, ventilatie-inrichtingen, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen en warmte-koudeopslag. De overschrijdingen als gevolg van de groendaken en meeste dakranden (maximaal 2 meter) en de installatieruimtes (maximaal 3 meter) kunnen dus mogelijk worden gemaakt door toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 15 onder c en d van het uitwerkingsplan. Toepassing van de afwijkingsbevoegdheid is in dit geval ruimtelijk aanvaardbaar aangezien de overschrijdingen het gevolg zijn van een groen dak en de op een gebouw gebruikelijke installatieruimtes. De overschrijdingen zijn beperkt van omvang en hebben geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat in de omgeving. Bij de dakranden van het hoogteaccent langs het Westelijk Marktkanaal is de overschrijding meer dan 2 meter (namelijk 2,5 meter). Deze overschrijding is daarmee niet mogelijk via toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 15. Desalniettemin geldt dat ook hier dat deze beperkte toename ruimtelijk aanvaardbaar is aangezien de overschrijding het gevolg is van een groen dak. De overschrijding is beperkt van omvang en heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Ten aanzien van de afwijking onder 8 geldt dat het snelheidsregime op de Jan van Galenstraat is gewijzigd van 50 naar 30 km/u. Uit akoestisch onderzoek is inmiddels gebleken dat de geluidsbelasting op de gevel aan de Jan van Galenstraat niet hoger is dan 63 dB (zie paragraaf 5.3). Door toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 7.4.6 van het uitwerkingsplan kan dan worden afgezien van een dove gevel.

Ten aanzien van de afwijking onder 9 hebben zowel de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied als de afdeling Ruimte en Duurzaamheid (R&D) een advies uitgebracht:

Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied met betrekking tot geluid

Op 23 februari 2026 bracht de Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied een advies uit:

Wij hebben het akoestisch onderzoek beoordeeld. Wij maken een aantal opmerkingen hierover. Het onderzoek dient aangepast te worden conform onze opmerkingen.

Op 24 juli 2026 is er een aangepast rapport voorgelegd aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Op 24 augustus bracht de Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied een advies uit:

Wij hebben de notitie van adviesbureau Aveco de Bondt beoordeeld. Wij hebben hierover een aantal opmerkingen. De notitie dient conform onze opmerkingen te worden aangevuld. Wellicht ten overvloede merken wij op dat bij een aantal woningen, ook na het treffen van maatregelen, onvoldoende reductie wordt behaald om een gevel als stille gevel aan te merken.

In dat geval kan het college van burgemeester en wethouders op grond van artikel 8 van het interimbeleid afwijken van het beleid. De Omgevingsdienst staat positief tegenover een besluit tot afwijking.

Op 7 september 2026 is er een aangepast rapport voorgelegd aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Op 2 oktober 2026 bracht de Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied een advies uit:

Wij hebben het aangevulde document van adviesbureau Aveco de Bondt beoordeeld. Drie opmerkingen komen te vervallen. Uit het document blijkt dat na het treffen van de maatregelen bij een aantal woningen niet wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

De gemeente kan in uitzonderlijke situaties afwijken van het Amsterdams geluidbeleid 2016. Indien de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde niet meer bedraagt dan 3 dB, een beroep worden gedaan op artikel 6.3 'Overschrijding voorkeursgrenswaarde bij stille zijde'. De beoordeling of van deze bepaling gebruik wordt gemaakt, is een bevoegdheid van afdeling Ruimte & Duurzaamheid (R&D), zie onderstaande tekst:

6.3 Overschrijding voorkeursgrenswaarde bij stille zijde

*Wanneer gemotiveerd kan worden dat het redelijkerwijs niet mogelijk is om maatregelen te treffen om de geluidsbelasting te verlagen tot de voorkeursgrenswaarde, is geringe overschrijding van de voorkeursgrenswaarde acceptabel en wordt geacht sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Deze verhoging bedraagt maximaal 3 dB naar analogie van de verhoging die wordt gehanteerd bij cumulatie van het geluid van meerdere bronnen als beschreven in paragraaf 4.2. **Deze gevallen gelden als uitzondering** en dienen te allen tijde te worden voorzien van een deugdelijke **motivering waar een belangenafweging** onderdeel van uitmaakt. Zonodig dient voor deze gevel ook een hogere waarde te worden vastgesteld volgens wettelijke bepalingen en daarbij wordt in het besluit het ontbreken van de stille zijde gemotiveerd. Bij de motivering van deze overschrijding worden de volgende aspecten als genoemd in artikel 110a Wet geluidhinder betrokken. Een geringe overschrijding is slechts aanvaardbaar bij overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Aspecten zoals de aanwezigheid van een stille buitenruimte bij de woning, een stil park, ander groen op loopafstand of andere kwaliteiten van de woning en/of de nabije woonomgeving kunnen hierbij betrokken worden.*

Op 6 oktober 2026 bracht de afdeling Ruimte en Duurzaamheid (R&D) een advies uit:

Bouwplan

Het ingediende bouwplan voor Woongebouw 1 (W-1) kan niet voldoen aan de verplichte stille zijde als bedoeld in artikel 7.2.4. sub b van het Uitwerkingsplan -3 Woongebied West. Deze verplichte stille zijde vloeit voort uit het Amsterdamse geluidbeleid waarin is opgenomen dat alle woningen dienen te worden voorzien van een stille zijde (geluidbelasting max 48 dB).

Uit de aanvraag blijkt dat door de opzet van W-1 een deel van de appartementen éézijdig georiënteerd is niet kan beschikken over een stille zijde. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat na toepassing van diverse bouwkundige maatregelen, zoals balkons/loggia's voorzien van geluidabsorberend materiaal en Harbour Fensters, uiteindelijk 62 van de 251 woningen in W-1 geen stille zijde zullen krijgen vanwege een geluidbelasting van 49 tot 51 dB.

Volgens aanvrager is het redelijkerwijs niet mogelijk om verdergaande maatregelen te treffen waarmee de geluidsbelasting wordt verlaagd tot de voorkeurswaarde (48 dB). Dat zou alleen mogelijk zijn als er verglaasde balkons worden toegepast, maar dat leidt tot een enorme kostenstijging, die bovendien zou leiden tot een vergaande ingreep op het ontwerp van het gebouw. Daarom is hiervan afgezien.

Aanvrager heeft daarom verzocht om toepassing artikel 7.4.7. Dit artikel bevat de bevoegdheid om van de verplichte stille zijde af te wijken, onder de voorwaarden dat:

1. het realiseren van een stille zijde overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard;
2. de geluidsbelasting ter plaatse van de betreffende woning niet hoger is dan 63 dB.

Afwijken voldoet aan de binnenplanse voorwaarden

Aan voorwaarde ad 2 wordt voldaan. Alle woningen ondervinden een geluidbelasting onder 63 dB

Aanvrager is van mening dat ook aan voorwaarde 1 wordt voldaan omdat sprake is van overwegende bezwaren van met name stedenbouwkundige aard om te voldoen aan stille zijdes.

Hiervoor zou namelijk de huidige verkavelingsopzet moeten worden gewijzigd. Dit is ongewenst. In de huidige opzet heeft Woongebouw 1 immers een afscherpende werking voor de achterliggende woningen voor het wegverkeerslawaai van de Jan van Galenstraat, waardoor deze woningen "automatisch" over een stille zijde kunnen beschikken. Hierbij is ook relevant dat de bewoners van de woningen zonder stille zijde door de verkavelingsopzet van het woonhof met diverse doorgangen volop gebruik kunnen maken van het rustig (binnen)gebied.

Daarnaast benadrukt aanvrager dat het toepassen van verglaasde balkons nog zou kunnen leiden tot een verdergaande verlaging van de geluidsbelasting, maar dat deze maatregel een ingrijpende wijziging van het ontwerp van het wandgebouw W-1 tot gevolg zou hebben en kostenstijgingen.

Gelet op deze belangenafweging is het inderdaad niet reëel om de geluidbelasting met deze gebouwmaatregelen nog verder te verlagen.

Ook overdrachtmaatregelen, zoals geluidschermen langs de Jan van Galenstraat zijn niet realistisch (onvoldoende ruimte) en onwenselijk (sociaal onveilig) en maatregelen aan de bron zijn evenmin reëel; verlaging van de maximumsnelheid is namelijk niet mogelijk.

Gezien deze feiten en omstandigheden is het aannemelijk dat sprake is van overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, vervoerskundige, of financiële aard tegen het realiseren van een stille zijde voor de betreffende 62 woningen. Deze motivering is deugdelijk en voldoende onderbouwd. Daarmee is ook voldaan voorwaarde 1 van de afwijkingsbevoegdheid van artikel 7.4.7. UP-3. R&D kan zich hierin vinden.

In overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening

De binnenplanse afwijking is ook in overeenstemming met het Amsterdams geluidbeleid 2016 (en het Interim geluidbeleid Amsterdam 2024). Volgens dit beleid (artikel 6.3.) is een geringe overschrijding van de voorkeursgrenswaarde (48 dB) tot maximaal 3 dB acceptabel, als gemotiveerd kan worden dat het redelijkerwijs niet mogelijk is om maatregelen te treffen om de geluidsbelasting te verlagen tot de voorkeursgrenswaarde. Er wordt dan geacht sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gezien het bovenstaande is dit het geval. De overschrijding is maximaal 3 dB. Bovendien is het aannemelijk dat het redelijkerwijs niet mogelijk is om verdergaande maatregelen te treffen.

Deze gevallen gelden volgens het Geluidbeleid als uitzondering en dienen te allen tijde te worden voorzien van een deugdelijke motivering waar een belangenafweging onderdeel van uitmaakt. Voor deze motivering is een aparte Memo - afwijken stille zijde d.d. 5 oktober opgesteld. R&D kan zich vinden in deze motivering. Deze is voldoende deugdelijk en voorzien van een afdoende belangenafweging. In het besluit kan worden verwezen naar deze motivering. Toepassing van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid uit het UP is dus ook in

overeenstemming met het geluidbeleid. Er is hiermee sprake van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon/leefklimaat.

R&D adviseert dan ook positief.

Deze overschrijdingen zijn gering van omvang en ruimtelijk aanvaardbaar. Het bouwplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Gelet op het bovenstaande vinden wij afwijking van het bestemmingsplan voor het onderhavige project ruimtelijk aanvaardbaar en maken gebruik van de afwijkingsbevoegdheden van artikel 7.4.6 (dove gevel), artikel 7.4.7 (stille zijde) en artikel 15.

Welstand

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam behandelde het project op 1 april 2026. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord, tenzij

Aanleiding

Aan de zuidzijde van het Foodcenter (woondeel) worden drie nieuwe gebouwen opgericht die het westelijk plandeel langs de Jan van Galenstraat zullen begeleiden. De centrale vraag is of de nieuwbouw zich voegt in de stedelijke wand.

Kader

Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016, aangevuld met BKP Marktkwartier

Ruimtelijk systeem: Woongebieden na 1985, Samengestelde woonblokken (8E)

Gebied: Landlust/Westerkwartier/Food Center (1019)

Welstandsniveau: bijzonder (gedurende de transformatie)

Conclusie

Het ontwerp voor de nieuwbouw aan de Jan van Galenstraat overtuigt nog niet. Debet daaraan is het grote contract dat is gezocht met de gekozen materialisering en kleur voor gebouw W1.2. Het vormt daarmee een dissonant in de stedelijke wand.

Onderbouwing

Het voorstel voor nieuwbouw ligt voor het eerst ter beoordeling voor in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning. Naast het bestemmingsplan stelt het BKP eisen aan de omvang, geleding en uiterlijk van de nieuwbouw in het Marktkwartier. Het betreft hier een gevarieerd woonprogramma waarbij in de plint bedrijfsruimten en horeca wordt ondergebracht. Zoals het beeldkwaliteitplan (BKP) voorschrijft, is er een leesbaar onderscheid gemaakt in de architectuur van de drie bouwmassa's. In tegenstelling tot het uitgangspunt van het BKP zijn niet vier torens op de zeslaagse doorlopende gevelwand aangebracht, maar drie. Dat betreft een herschikking die gedragen wordt door de stedenbouwkundige van RenD. Op hoofdlijnen is de bouwmassa ruimtelijk inpasbaar. Op een klein aantal onderdelen wordt maatwerk verricht op ondergeschikte overschrijdingen. De contrastwerking van gebouw W1.2 is te ver doorgevoerd in relatie tot de rest van de straatwand aan de Jan van Galenstraat die gekenmerkt wordt door keramische materialen met aardse tinten en meer verfijning. Een goudkleurig accent is ongepast. Dat vormt een onwenselijk

concurrerend element ten opzichte van de Markthal. Geadviseerd wordt om meer in te zetten op continuïteit in het straatbeeld. In tegenstelling tot gebouw W1.3 oogt de toren op dit gebouw opener dan de onderbouw, zoals ook de bedoeling is in het BKP. Dat onderscheid zou versterkt kunnen worden. Een maaiveldinrichtingsplan wordt node gemist. Er is een zorg over hoe de woningen op de begane grond aansluiten op de openbare ruimte. De overgang van openbare ruimte naar privé vraagt om aandacht. Aan de zijde van de Jan van Galenstraat is plint die bij entreeruimte en poorten dubbelhoog, daartussen enkel hoog. Dat oogt nogal hybride. De commissie geeft voor de verdere uitwerking mee dat het verloop van de hemelwaterafvoeren het beeld kan ondermijnen, zoals bij de horizontale banden van gebouw W1.3. Daarnaast wordt ook aandacht gevraagd voor de vormgeving van de poort. Die verdient een uitnodigend gebaar. De commissie adviseert alle poortgevels aandacht te geven en aansluiting te zoeken op de kwaliteit van de detaillering, zoals bij de rest van het gebouw. Voor de integratie van de installaties op het dak wordt verzocht om dit duidelijk vast te leggen op tekening.

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam behandelde het project opnieuw op 13 mei 2026. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord, tenzij:

In reactie op het vorige advies heeft er een wijziging plaatsgevonden voor de kleur van wandgebouw 1.2. De gouden kleur is omgezet naar een matte champagne-achtige kleur. De materialisering in aluminium is onveranderd. De commissie merkt op dat de ontwikkeling van het Marktkwartier (woondeel) zich op een scharnierpunt bevindt van verschillende ruimtelijke systemen in de stad. De nieuwbouw moet zich daartoe verhouden en dat doet de gekozen aluminium gevelafwerking onvoldoende. Verwezen wordt naar het vorige advies waarin is gesteld dat de contrastwerking te groot is. Voor de doorgang is een ontwerpslag gemaakt, maar het is onduidelijk wat de betekenis van de poort nu is. Bij gebrek aan een landschaps- en maaiveldinrichtingsplan is niet inzichtelijk op welke contextuele uitgangspunten het ontwerp van de poort nu reageert. Ten aanzien van de aanzuigmonden boven de dakranden wordt geconstateerd dat de oplossing suboptimaal is, maar wel aanvaardbaar. De hemelwaterafvoer is goed geïntegreerd in het gevelontwerp. De doorlopende bandwerking (4cm in plaats van de getekende 2cm) wordt niet verstoord door het verticaal verloop van de afvoeren. De daken worden groen ingericht zoals het BKP voorschrijft. Verzocht wordt om dat, naast het installatieverloop, ook op te nemen op de tekeningen van de dakplattegrond. Voor de plantenbakken op de begane grond wordt geconstateerd dat de vlakvulling tussen de penanten (woonzijde) is afgedekt met cementgebonden beplating die afgedekt wordt met een plakstrook. Dat oogt armoedig. De commissie is erg positief over de uitstraling van gebouw 1.3. Hoewel hier een sociaal woonprogramma is ondergebracht heeft het eenzelfde architectonische kwaliteit als de rest van de wandgebouwen.

Procedureel

Hoewel de gebouwen van fase 1 zijn ingediend als aanvraag omgevingsvergunning, is de commissie bereid om de planvorming in samenhang en op hoofdlijnen op een minder formeel niveau te bespreken. Met deze tussenstap zou beter kunnen worden toegewerkt naar het gewenste kwaliteitsniveau. Dat is zowel in het belang van de ontwikkelaar als de stad.

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam behandelde het project opnieuw op 24 juni 2026. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Aanhouden:

Naar aanleiding van het advies van 1 april jongstleden en nader overleg is het plan aangepast. De aluminiumgevelafwerking is nu vervangen door zandkleurig metselwerk met een genuanceerde steen in combinatie met (prefab) betonlateien. In de bovenbouw is het metselwerk in zijn geheel vervangen door beton waarbij ook de penanten smaller zijn gemaakt. Dit ten behoeve van een zo transparant mogelijke bovenbouw. De balkons zijn lichter/fijner uitgewerkt dan de andere blokken en de poort is als belangrijke toegang aan de Jan van Galenstraat (met een accentkleur) nader uitgewerkt. De commissie is positief over de gemaakte stappen in het ontwerp. Ook heeft de commissie waardering voor de getoonde flexibiliteit vanuit het ontwerpteam. Door de wijzigingen in het plan valt het geheel (conceptueel) beter op zijn plek. Het wordt nu duidelijk één wandgebouw met drie bouwdelen. De gevel oogt verfijnd en elegant. De meer transparant vormgegeven bovenbouw onderscheidt zich, door de inzet op abstractie, op subtiële wijze van de onderbouw zonder dat het geheel uit elkaar valt. De uitwerking van de poort overtuigt nog niet. Het is niet duidelijk waarom deze qua materialisering asymmetrisch wordt uitgewerkt, waardoor een bepaalde benaderingsrichting wordt geaccentueerd. Hierdoor wordt het beeld onrustig. Gevraagd wordt de poort vanuit de stedenbouwkundige opzet als een klassieke poort te beschouwen met een maat en schaal die aansluit op de stad. Omdat de aanvraagset met tekeningen en overige documenten nog niet compleet is, wordt het plan vooralsnog aangehouden.

Terzijde

Aanvullend wordt een toelichting gegeven door Mecanoo als coördinerend architect namens Marktkwartier op de verankering van het plan in de (bredere) context. Het wandgebouw was altijd al opgeknipt met een duidelijk onderscheid in zogenaamde poorten, lobby's en doorgangen. De ontworpen overgangen van privé naar openbaar zijn gevoelig en staan of vallen bij een goede inbedding in het landschapsplan. De commissie merkt op dat het eerder gepresenteerde landschapsontwerp van Inside-Outside de geschiedenis van de plek lading geeft. Het is al eerder bewezen dat het plan dan een drager wordt van een nieuwe buurt met een eigen karakter rond de Markthal. De hoge woondichtheid en het bijzondere karakter van dit plangebied rechtvaardigt een hoogwaardig inrichtingsplan. De aanvrager geeft aan dat er vanuit de gemeente (beheer) weinig tot geen ruimte voor wordt gegeven. De landschapsarchitect heeft veel ervaring met een dergelijk proces en zou hier met ondersteuning van COK een rol in kunnen spelen. De aanvrager geeft aan behoefte te hebben aan duidelijkheid op dat punt.

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam behandelde het project opnieuw op 23 juli 2026. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord onder voorwaarden

De vormgeving van de poort is aangepast, die voegt zich in het beeld. Wel is de tegelafwerking qua kleur, textuur zelf nog niet beoordeeld. Als nadere voorwaarde wordt gesteld dat dit nog ter beoordeling wordt voorgelegd. De commissie geeft tevens het advies mee om een kunstenaar bij de betrekken bij de figuratieve invulling. De scherpe hoek is kwetsbaar voor beschadigingen (details 2.26 en 2.27). Die zouden robuuster vormgegeven moeten worden. In de gevel aan de Jan van Galenstraat zou er sprake zijn van de toepassing van

'Harbour Fensters'. Die zijn niet in de bouwkundige uitwerkingen aangetroffen. Dit heeft vanzelfsprekend wel invloed op het gevelbeeld. Er wordt aandacht gevraagd voor de overgangen openbaar - privé op maaiveldniveau.

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam behandelde het project opnieuw op 23 juli 2026. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord onder voorwaarden

Het betreft hier een revisie op een eerder beoordeeld nieuwbouwplan. In het vorige advies is voorwaardelijk akkoord gegeven. Dat betrof een aantal onderdelen die nog nadere uitwerking verdienden. Er is nu één onderdeel aangevuld en dat betreft de geluidwerende voorzieningen (harbour fensters) in de loggia's aan de zijde van de Jan van Galenstraat. Aangezien die voorzieningen zorgvuldig zijn opgenomen in het gevelbeeld en in de tweede lijn liggen, hebben die nauwelijks invloed op het beeld. Er is daarmee voldaan aan die voorwaarde van het vorige advies. De volgende voorwaarden staan nog open en blijven in stand:

- dat de tegelafwerking van de poort qua kleur, textuur nog ter beoordeling wordt voorgelegd. De commissie geeft het advies mee om een kunstenaar te betrekken bij de invulling van de figuratieve voorstelling;*
- de scherpe hoek is kwetsbaar voor beschadigingen (details 2.26 en 2.27). Die zouden robuuster vormgegeven moeten worden;*

Er wordt aandacht gevraagd voor de overgangen openbaar - privé op maaiveldniveau. Dat betreft vooral de plekken waar een margestrook of buitenruimte op begane grondniveau aanwezig is. Het is te verwachten dat hier privacy-voorzieningen op termijn worden aangebracht. Dat kan het beeld ondermijnen. Vandaar het advies om dit in het ontwerp mee te nemen. Er is een haag als erfafscheiding opgenomen aan de achterzijde, maar ter plaatse van de poort is dat waarschijnlijk niet afdoende. Hier voert namelijk een openbare route door.

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.

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

Op deze aanvraag is de Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing verklaard. De beoordeling vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

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: Procesuitvoering.sdw@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 slooafval 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 slooafval (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)

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

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

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

Gebruik grond

U hebt naast deze vergunning voor het feitelijk gebruik van de grond als bouwterrein privaatrechtelijk de toestemming nodig van de eigenaar van het terrein. Hiervoor moet u dan ook een huurovereenkomst afsluiten met de eigenaar van het terrein. Zonder huurovereenkomst kunt u het terrein niet in gebruik nemen. Alle risico's verbonden bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening.

Alcoholwet

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

Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel West.

Het aanvraagformulier en meer informatie over de Alcoholwetvergunning 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)

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/)

Belastbaarheid Bruggen en Kademuren

Op kades en bruggen geldt een maximaal gewicht voor objecten en voertuigen. Zie:

- <https://www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/wevos/zwakke-kades-bruggen-extra-regels/>
- <https://www.amsterdam.nl/verkeer-vervoer/zwaa-verkeer/>

Speciale aandacht ook voor puntbelasting bij het laden/lossen, hijsen en stempelen op of bij bruggen en kademuren.

Vragen hierover? Mail dan naar bruggenkademuren@amsterdam.nl of bel 14 020.

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

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.