

Stadsdeel: **Amsterdam stadsdeel Nieuw West**
Contactpersoon: Patrick Swiercz

Bezoekadres
Ebbenhout 31
1507 EA Zaandam

Postbus 209
1500 EE Zaandam

www.odnzkg.nl

Betreft: Controle BENG, thermische isolatie en milieuprestatie

Contactpersoon
Esra Günaydin

Soort project: Nieuwbouw

Projectlocatie: Perceel nabij Vlaardingenlaan 15, 1062HM Amsterdam

Projectomschrijving: Realiseren van 176 woningen

BOM categorie: B2 Woningfunctie niet in woongebouw

Contactgegevens
06-14419634
Esra.gunaydin@odnzkg.nl

Zaaknummer
OD2025-0010330

Aanvraagnummer
SAM-165003

Datum
16 september 2025

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

Opmerkingen BENG - gebouw:

- **Volgende dient opgenomen te worden als voorwaarde:** In de BENG-berekening wordt uitgegaan van een infiltratie (Q_{v10}) meetwaarde van $0,30 \text{ dm}^3/\text{s}$ per m^2 gebruiksoppervlak. Dit houdt in dat t.b.v. het definitieve label kort voor oplevering d.m.v. een luchtdichtheidsmeting (een zg. Blowerdoortest) zal moeten worden aangetoond dat deze waarde in de praktijk gehaald gaat worden. Wordt deze controle niet uitgevoerd of wordt luchtdichtheidswaarde in de praktijk niet gehaald, is de kans reëel dat het mogelijk niet meer zal voldoen aan de Energiebehoefte eis.
- De aangeleverde BENG-berekening is opgesteld op basis van een oudere versie van de NTA 8800 (van voor 1 juli 2024), terwijl de omgevingsvergunning na deze datum is ingediend. Per 1 juli 2024 is de regelgeving omtrent de TO-juli eis voor woongebouwen gewijzigd. Dit betekent dat de ingediende berekening inhoudelijk niet meer voldoet. Graag een nieuwe BENG-berekening aan te leveren die is opgesteld volgens de versie van de NTA 8800 na 1 juli 2024, en waarin wordt aangetoond dat de individuele appartementen voldoen aan de actuele TO-juli-eisen.
 - Nieuwe BENG-berekeningen zijn aangeleverd, echter wordt niet aangetoond of de individuele appartementen voldoen aan de TO-juli eis. Graag alsnog aantonen dat de appartementen voldoen aan de TO-juli eis dat geldt per 1 juli 2024.
 - Dit is toegelicht en is akkoord bevonden.
- Het in de BENG vermelde afgiftesysteem is niet aangeleverd en ontbreekt in de (doorsnede)tekeningen. Graag dit alsnog aanleveren.
 - Dit is aangeleverd en is akkoord.
- In de BENG-berekening is de PV-paneel met eigen waarde ingevoerd en is gerekend met de totale paneeloppervlakte. Hiermee kan de hoeveelheid panelen niet achterhaald worden. Graag een verklaring aanleveren ter onderbouwing van de eigen waarde en/of de productinformatie.
 - Dit is toegelicht en is akkoord bevonden.

Opmerkingen MPG - gebouw:

- De MPG-Berekening(en) ontbreekt (ontbreken). Graag deze alsnog aanleveren.
 - De MPG-berekening is aangeleverd, maar er is geconstateerd dat de peildatum van deze berekening later is dan die van de tekeningen. Daarnaast zijn er verschillen in de oppervlakten tussen de eerdere en de huidige BENG-berekening. Graag een toelichting op deze verschillen en een geactualiseerde MPG-berekening met een recente peildatum.
 - Dit is toegelicht en een nieuwe MPG-berekening is aangeleverd. Deze is akkoord bevonden.

Opmerkingen R_c - gebouw:

- In de aangeleverde documenten ontbreken de detailtekeningen. Graag deze alsnog aanleveren.
 - Niet aangeleverd. Graag alsnog aanleveren.
 - Dit is aangeleverd en is akkoord bevonden.
- Ook ontbreken de tekeningen van de plattegronden, doorsneden en gevelaanzichten. Graag deze alsnog aanleveren.
 - Deze zijn aangeleverd en is akkoord.

Stadswarmte

Er is een indicatieve check voor deze vergunningaanvraag uitgevoerd op eventuele aansluitplicht op stadswarmte of een warmteplan. Op basis van de beschikbare gegevens blijkt dat het beoordeelde plan een aansluitplicht heeft op stadswarmte. Uit de aangeleverde documenten blijkt dat hier aan wordt voldaan.

Conclusie BENG/MPG/R_c:

Op basis van de beschikbare gegevens is voldoende aannemelijk gemaakt dat het nieuwbouwplan voldoet aan Hoofdstuk 4 afdeling 4.4 (Duurzaamheid), §4.4.1 (Energiezuinigheid) en §4.4.2 (Milieuprestatie) van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL).

Wanneer er afgeweken wordt van het door ons afgegeven advies horen wij dat graag.

Beoordeling	1 ^e	2 ^e	3 ^e	Nadere gegevens
Zaaknummer	13711767	13865796	OD2025-0010330	
Datum beoordeling	29-04-2025	27-06-2025	16-09-2025	
Aanvraagformulier	08-04-2025	05-06-2025	22-07-2025	
Adviseur	Techniplan Adviseurs B.V.	Techniplan Adviseurs B.V.	Techniplan Adviseurs B.V.	
Opnamedatum BENG	14-04-2024	14-04-2024	14-04-2024	
Datum MPG	n.v.t.	13-06-2024	18-07-2024	
Resultaat BENG-berekening	Energiebehoefte [kWh/m²]: Eis: 65,00 / Resultaat: 57,88 Primaire fossiele energie [kWh/m²]: Eis: 50,00 / Resultaat: 12,64 Aandeel hernieuwbare energie [%]: Eis: 40,0 / Resultaat: 80,4	Energiebehoefte [kWh/m²]: Eis: 65,00 / Resultaat: 60,22 Primaire fossiele energie [kWh/m²]: Eis: 50,00 / Resultaat: 12,41 Aandeel hernieuwbare energie [%]: Eis: 40,0 / Resultaat: 82,2	Energiebehoefte [kWh/m²]: Eis: 65,00 / Resultaat: 60,22 Primaire fossiele energie [kWh/m²]: Eis: 50,00 / Resultaat: 12,41 Aandeel hernieuwbare energie [%]: Eis: 40,0 / Resultaat: 82,2	
Resultaat MPG	n.v.t.	€ 0,777 /m ² BVO/jaar	€ 0,773 /m ² BVO/jaar	
Kwaliteitsverklaringen	Ja	Ja	Ja	