



Datum
Kenmerk Z2023-Z008801
Olo 8278087

Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het na sloop op het adres A.J. Ernststraat 199, nieuwbouw te realiseren van een woonblok met een plint met twee kantoorruimtes en 64 woningen hierna bekend als Arent Janszoon Ernststraat 199A, 199B-1 t/m 199K-8 en 199L en Oldengarde 92.

Activiteiten

De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteiten:

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

Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

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:

Constructie

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 onder meer:

- Sonderingen en grondmechanisch advies.
- Gewichts- en stabiliteitsberekening.
- Palenplan, eventueel rekening houdende met de aanwezigheid van bestaande palen op deze locatie.
- Vorm en wapeningstekening van de fundering, inclusief doorvoeren.
- Berekeningen en tekeningen van begane grond- en verdiepingsvloeren.
- Berekening en tekening van dragende (stabiliteits)wanden in kalkzandsteen en (prefab) beton.
- Berekening en tekening van staalconstructies, inclusief detailberekeningen van de verbindingen.
- Berekening en tekening van gevelelementen, inclusief eventueel aanvullende indieningsvereisten als verlijmd gevelelementen toegepast worden.

Bodemgesteldheid

Voorafgaand aan start bouw dient een bodemonderzoeksrapport te zijn ingediend en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn afgeven. Tevens dienen de conclusies uit het rapport te zijn afgerond.

Ruimtelijke ordening

Een windhinderonderzoek zoals elders omschreven in dit besluit.

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- aanvraagformulier, gemerkt Bo01;
- 23 tekeningen, gemerkt Bo02 t/m Bo24;
- kleur- en materiaalstaat, gemerkt Bo25;
- Renvooi, gemerkt Bo26;
- zes bijlagen met verschillende informatie, gemerkt Bo27 t/m Bo32;
- zeven bijlagen met constructieve informatie, gemerkt Bo33 t/m Bo39;
- Rapportage brandveiligheid, gemerkt Bo40;
- zes bijlagen met overige toetsingen, gemerkt Bo41 t/m Bo46;
- Ruimtelijke onderbouwing en een bijlage, gemerkt Bo47 en Bo48;
- niet-openbare Bibob-bijlage, gemerkt Bo49.

Rechtsbescherming

Bezwaar maken tegen dit besluit

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

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

U kunt ook bezwaar maken per post:

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

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

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

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

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

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

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

Inwerkingtreding besluit

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

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

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

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

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

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

Projectoverdracht

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

Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

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

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

- Op 18 december 2023 is de aanvraag ontvangen.
- Op 18 september 2026 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op 25 april 2024 is verzocht aanvullende gegevens in te dienen voor 31 december 2024.
- De beschikking is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

Terinzagelegging

De aanvraag, de ontwerpbeschikking en bijbehorende stukken liggen na publicatie zes weken ter inzage. De mededeling hiervan kan tevens digitaal bekeken worden via onze internetsite www.amsterdam.nl/bekendmakingen en via www.officiëlebekendmakingen.nl.

Om het ontwerpbesluit en bijbehorende stukken in te zien kunt u, gedurende de deze periode, digitaal opvragen door een verzoek te sturen naar vth.administratie.sdz@amsterdam.nl.

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

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

In verband met de wettelijke termijn dient thans een besluit op uw aanvraag inzake de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit en/of een omgevingsplanactiviteit te worden genomen. De toetsing in het kader van de Wet Bibob is echter nog niet voltooid. Dientengevolge hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning bouwactiviteit en/of een omgevingsplanactiviteit te verlenen onder het voorbehoud dat de nog ontbrekende Bibob-gegevens en bescheiden later worden ingediend en beoordeeld. Het voorbehoud betreft een voorschrift op grond van artikel 5.34 Ow.

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

Beoordeling van het project

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

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

Bouwbesluit 2012

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

- Woonfunctie
- Utiliteitsbouw

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning. Tevens zijn de volgende adviezen afgegeven:

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, onder de volgende voorwaarde(n):

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:

- Sonderingen en grondmechanisch advies.
- Gewichts- en stabiliteitsberekening.
- Palenplan, eventueel rekening houdende met de aanwezigheid van bestaande palen op deze locatie.
- Vorm en wapeningstekening van de fundering, inclusief doorvoeren.
- Berekeningen en tekeningen van begane grond- en verdiepingsvloeren.
- Berekening en tekening van dragende (stabiliteits)wanden in kalkzandsteen en (prefab) beton.
- Berekening en tekening van staalconstructies, inclusief detailsberekeningen van de verbindingen.
- Berekening en tekening van gevelelementen, inclusief eventueel aanvullende indieningsvereisten als verlijmd gevelelementen toegepast worden.

Brandveiligheid

Onze conclusie is dat de aanvraag voldoet aan de volgende regelgeving.

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.

Hieronder willen wij nog de volgende punten onder de aandacht brengen.

Brandbeveiligingsinstallaties

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

- Rookmelders volgens NEN 2555;
- Brandweerlift volgens NEN-EN 81-72;
- Droge blusleiding volgens NEN 1594.

Op de ingediende documenten zijn deze brandbeveiligingsinstallaties voldoende en op correcte wijze aangegeven.

Energietransitie breed

Uit de aanvraag blijkt dat men voornemens is om een bijdrage te leveren aan de verduurzaming van de energievoorziening. Wij willen de aanvrager erop wijzen dat energie(deel)projecten ten behoeve van het opwekken, opslaan en transporteren van energie veiligheidsrisico's voor de fysieke leefomgeving met zich mee brengen. Deze risico's worden niet zondermeer ondervangen door maatregelen die voorgeschreven staan in wet- en regelgeving. Daarnaast kan het brandweeroptreden worden bemoeilijkt. Wij willen de aanvrager daarom wijzen op de handreiking van Brandweer Nederland, te raadplegen via onderstaande link:

<https://nipv.nl/wp-content/uploads/2022/03/20201201-BRWNL-Handreiking-risicobeheersing-Advies-veilige-PV-systemen.pdf>

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.

BENG, thermische isolatie en milieuprestatie

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.

Bouwverordening

Het project voldoet, voor zover van toepassing aan de bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)

Bodemgesteldheid is op tijd van indienen nog niet te toetsen. Het perceel met gebouw is nog geen eigendom van de ontwikkelaar. Tevens is de bestaande bebouwing nog aanwezig.

Voorafgaand aan start bouw dient een bodemonderzoeksrapport te zijn ingediend en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn afgeven.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Buitenveldert 2013" geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming "Gemengd-6 (kantoorlocaties)", "Groen" en "Verkeer".

Strijdigheden

Het project is op verschillende punten in strijd met het bestemmingsplan, te weten:

- De maximale bouwhoogte van 12 meter uit het bestemmingsplan wordt overschreden met ca. 21,56 meter.
In strijd met artikel 12.2.2, lid a;
- Het bouwvlak op de plankaart wordt aan meerdere kanten overschreden met ca.:
 - Linkerzijde: 2,3 meter
 - Noordzijde: 2,2 meter
 - Rechterzijde: 1,1 meter
 - Zuidzijde: 3 meter.In strijd met artikel 13.2.1 (groen) en 17.2.1 (verkeer) vanwege bouwen buiten bouwvlak.
- Strijdig met artikel 12.1 omdat wonen niet is toegestaan.
- Een te hoge geluidsbelasting op een aantal gevels van het gebouw.

De aanvraag wordt ook gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo. Dit onderdeel wordt elders in dit besluit inhoudelijk beoordeeld.

Welstand

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam behandelde het project op 27 maart 2024. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord

Het ontwerp is in hoofdopzet kansrijk. Op een aantal onderdelen overtuigt het nog onvoldoende. Voor een beoordeling in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning zijn de ingediende stukken ontoereikend. De detaillering is te summier en vooral in de plint zitten kwetsbaarheden. Onderbouwing Met het nieuwe ontwerp is ingegaan op de opmerkingen van de commissie. De gevelstructuur, compositie en de plintopzet met rechthoekige kolommen ter plaatse van de arcade is kansrijk. Ook de materialisering ondersteunt het beeld van een 'special'. Het gebouw neemt in het stedelijk weefsel een autonome positie in. Een beoordeling kan slechts op hoofdlijnen worden gegeven door de onvolledigheid van de ingediende stukken. De commissie geeft de volgende punten mee voor de verdere uitwerking: - de plint is kwetsbaar vormgegeven en oogt minder uitnodigend. De visualisatie wordt met de paar ingediende principedetails niet waargemaakt. Het uitgangspunt van een vliesgevel wordt ondersteund, maar de aansluiting ervan op de keramische gevel leidt ogenschijnlijk tot een rommelige bouwknoop. Hier komt de kopse kant van de gevelbekleding in het zicht. Als advies wordt meegegeven om meer plastic in het ontwerp van de plint aan te brengen. Doordat de overgang tussen de galerij en de publieke functie heel transparant is vormgegeven wordt het voorste deel van de ruimte; - de fietsenstalling legt een groot beslag op het gevelbeeld. Zij maakt bovendien de referentie niet waar, aangezien de fietsenrekken tegen de gevel opgesteld staan. Dit vormt onderdeel van de ontwerpopgave en moet zo

aantrekkelijk mogelijk worden vormgegeven. Dat geldt ook voor de publieke ruimten. Geadviseerd wordt om die mee te ontwerpen; - de aansluiting op het maaiveld is kwetsbaar vormgegeven. De vliesgevel rust op een kantplank. Bij inklinking van het maaiveld zal deze zichtbaar worden. Dat oogt armoedig. Het doortrekken van de keramische elementen in de plafondafwerking is overigens positief. Er wordt aandacht gevraagd voor dat ontwerp in combinatie met de verlichting; - het gekozen keramische gevelmateriaal is hoogwaardig. De hoekovergangen (details) zijn daarbij beeldbepalend. De horizontale snede overtuigt nog onvoldoende. Hier wordt een donkere kleur gesuggereerd, waardoor er een optelling aan kleuren en afwerkingen ontstaat. De suggestie wordt meegegeven om dit in kleur en materialisering af te stemmen op de kozijnen, zodat een gebouwomspannend gebaar ontstaat; - installaties, zonwering en de mogelijkheid tot bewassing van de beglazing vormen aandachtspunten. Die zijn nog niet geïntegreerd in het ontwerp en kunnen in potentie sterk afbreuk doen aan het beeld. Het ontwerp staat of valt met de details. De nu voorliggende uitwerkingen zijn te summier. De commissie ziet ook graag de bemonstering van de gevelmaterialen tegemoet. Voor de ruimtelijke inpasbaarheid van de planvorming wordt verwezen naar het stadsdeel.

U diende een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 8 april 2026 over dit gewijzigde project:

Niet akkoord

Het plan voor de woontoren, besproken op 27 maart 2024, is aangepast. De aanpassingen zijn best ingrijpend, terwijl het vorige advies vooral ging over de verfijning van het ontwerp. Op sommige punten heeft het ontwerp aan kracht gewonnen, bijvoorbeeld door de 'hap' uit het volume op maaiveldniveau. Hierdoor is het openbare looppad langs het gebouw meer open en beter herkenbaar geworden. Echter is het optimisme van het vorige plan deels verloren gegaan. Het wonen aan de gevel en de brede penanten zijn vervangen door een meer gesloten gevel met een abstracte vormgeving, waardoor het gebouw een anoniem karakter heeft gekregen. Door de structurele toepassing van bloemkozijnen oogt het gebouw vooral naar boven toe defensief. De kozijnen zijn niet diep genoeg om een substantiële negge te vormen; de woonruimtes liggen nu eerder achter een soort borstwering. Meer openheid naar de stad is wenselijk en sluit beter aan bij de context van Buitenveldert. Het principe voor de individuele installatie-units op het dak is goed voorstelbaar. Het advies is om dit ook na de oplevering van het gebouw te blijven toepassen (wanneer een nieuwe unit wordt toegevoegd). Tot slot merkt de commissie op dat de aluminium gevelbekleding in de plint kwetsbaar is. Dit vraagt om een robuuste detaillering.

U diende een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 13 mei 2026 over dit gewijzigde project:

Niet akkoord

Het op 8 april besproken plan voor de woontoren is aangepast. De gevelcompositie is gewijzigd, zodat de ramen groter zijn en de penanten breder. Ook de doorgang op maaiveldniveau is ruimer gemaakt. De kleur van de gevelbekleding is lichter en warmer, wat een mooi, optimistisch beeld oplevert. Met deze wijzigingen is op hoofdlijnen tegemoetgekomen aan de opmerkingen van de commissie. Het plan is echter nog niet tot in detail uitgewerkt. Gezien dat het om een aanvraag omgevingsvergunning gaat, en niet een conceptaanvraag, kan daarom nog niet positief worden geadviseerd. Voor de verdere uitwerking wordt nog aandacht gevraagd voor de detaillering van de hoekramen en de specificatie van de gevelbekleding. De detaillering van de hoekramen is beeldbepalend en cruciaal voor de kwaliteit van het plan. Een horizontaal detail is nodig om te borgen dat de hoeken open ogen en dus van glas zijn. Wat de gevelbekleding betreft wordt verzocht een proefstuk aan te leveren.

U diende een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 29 juli 2026 over dit gewijzigde project:

Niet akkoord

Het op 13 mei besproken plan voor de woontoren is uitgewerkt. Hiermee is grotendeels tegemoetgekomen aan de punten van de commissie. De uitwerking van de hoekramen is echter onvoldoende in beeld gebracht en de gevelbekleding is nog niet voldoende gespecificeerd. Zoals geadviseerd is een horizontaal detail nodig om te borgen dat de hoeken er uitzien als open hoeken en dus van glas zijn. Voor de gevelbekleding wordt verzocht een proefstuk aan te leveren. (Een foto van het proefstuk kan volstaan.)

U diende een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 26 augustus 2026 over dit gewijzigde project:

Akkoord

Met de aanvullende gegevens is tegemoetgekomen aan de punten uit het advies van 29 juli van dit jaar.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie

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

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

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Buitenveldert 2013" geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming "Gemengd-6 (kantoorlocaties)", "Groen" en "Verkeer".

Strijdigheden

Het project is op verschillende punten in strijd met het bestemmingsplan, te weten:

- De maximale bouwhoogte van 12 meter uit het bestemmingsplan wordt overschreden met ca. 21,56 meter.
In strijd met artikel 12.2.2, lid a;
- Het bouwvlak op de plankaart wordt aan meerdere kanten overschreden met ca.:
 - Linkerzijde: 2,3 meter
 - Noordzijde: 2,2 meter
 - Rechterzijde: 1,1 meter
 - Zuidzijde: 3 meter.In strijd met artikel 13.2.1 (groen) en 17.2.1 (verkeer) vanwege bouwen buiten bouwvlak.
- Strijdig met artikel 12.1 omdat wonen niet is toegestaan.
- Een te hoge geluidsbelasting op een aantal gevels van het gebouw.

Binnenplanse afwijkmogelijkheid

Het bestemmingsplan bevat geen toereikende binnenplanse afwijkmogelijkheid.

Buitenplanse afwijkmogelijkheid (beperkt)

Artikel 4 van bijlage II, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bevat geen toereikende afwijkmogelijkheid.

Buitenplanse afwijkmogelijkheid (Projectafwijkmogelijkheid)

Het is mogelijk om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken.

Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing die de afwijking van het bestemmingsplan voldoende motiveert.

Wij besluiten af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van dit besluit. Wij motiveren de afwijking als volgt:

Afweging

De aanvraag is ingediend op 18 december 2023, dus voor 1 januari 2024, de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet. Op grond van de Invoeringswet Omgevingswet, is het recht van toepassing zoals dat luidde op het moment van indiening van de aanvraag. Dat is onder meer de Wabo en Wro.

Volgens het bestemmingsplan Buitenveldert 2013 heeft het pand de bestemming Gemengd – 6 (kantorenlocaties). Hier is bebouwing tot een hoogte van 12 m mogelijk. Een woongebouw met een hoogte van 32 m past niet binnen de bestemming.

Met een afwijking op grond van artikel 12 lid 1 a onder 3 Wabo kan afwijking worden verleend als voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening en er een goede ruimtelijke onderbouwing is opgesteld.

Ruimtelijke onderbouwing

Het project loopt al enige tijd. Er is een positieve grondhouding ten aanzien van het project, resulterend in de Afsprakenbrief en de overeenkomst die tussen de aanvrager en de gemeente is gesloten. De ruimtelijke onderbouwing is ten opzichte van de eerste versie aangepast. Dit advies heeft betrekking op de ruimtelijke onderbouwing van 29 juli 2026.

Hieronder wordt een beoordeling gegeven op een aantal aspecten van de ruimtelijke onderbouwing.

Stedenbouwkundig

De huidige bebouwing op de AJ Ernststraat 199 ligt binnen de kenmerkende AUP-stempelstructuur en heeft een hoogte van vier bouwlagen. De hoogte van bebouwing is zorgvuldig vormgegeven binnen Buitenveldert. Het pand aan de AJ Ernststraat heeft geen ordewaardering gekregen en is geen oorspronkelijk deel van het originele AUP. Het pand is gebouwd eind jaren '80, begin jaren '90, in dezelfde periode als de bebouwing ten westen van de Van Heenvlietlaan.

In de ruimtelijke onderbouwing is een stedenbouwkundige motivering gegeven voor deze ontwikkeling. In aanvulling daarop kan nog gesteld worden dat de AJ Ernststraat niet een van de hoofdassen binnen Buitenveldert is, maar wel een belangrijke secundaire as is met functies gericht op de buurt. De Van Heenvlietlaan vormde de grens met het woongebied aan de oostkant van de 'A3'-zone en de ooit bedachte 'A3'. Een hoogte-accent is daarom vanuit functioneel (wonen) en historisch perspectief denkbaar als deze zich goed verhoudt tot de omgeving.

Uitgaande van een goede bezonning van de omgeving in samenhang met de breedte van de AJ Ernststraat is een hoogte van max. 30 meter bepaald. Vergelijkbaar met de situatie in de Van Boshuizenstraat. De bouwhoogte van het voorliggende voorstel betreft nu 32 meter inclusief de dakopbouw. De dakopbouw staat midden op het dak en bevat een technische ruimte en trap/toegang tot het dakterras.

Stedenbouwkundig advies op deze beperkte dakopbouw is positief omdat de bovenste laag terug ligt en niet zichtbaar zal zijn vanaf de openbare ruimte. In eerdere adviezen is aangegeven dat het wenselijk is dat de zichtbare hoogte van het gebouw 30 meter is en dat dus ook het hek van het dakterras terug ligt ten opzichte van de gevel. Het huidige plan voldoet aan deze eisen.

Geluid

De aanvraag voor de A.J. Ernststraat is voor 1 januari 2024 ingediend, dus voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dat betekent dat de oude regelgeving van toepassing is, dus onder meer de Wet geluidhinder.

De Wet geluidhinder stelt dat het geluid van wegen met een maximale snelheid van 30 km/per uur geen zone heeft en dus het geluid van deze wegen niet hoeft te worden meegerekend.

De instelling van 30 km wegen voor een groot aantal wegen in Amsterdam, waaronder de A.J. Ernststraat en omliggende wegen, is op 8 december 2023 in werking getreden. Dat betekent dat op grond van de Wet geluidhinder er geen geluidberekening van het geluid van deze wegen bij de aanvraag voor woningbouw op de locatie A. J. Ernststraat 199 hoeft te worden aangeleverd.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Wabo moet echter bij een afwijking van het bestemmingsplan altijd sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dat betekent onder meer dat er een goed woon- en leefklimaat moet zijn. Om dat te kunnen beoordelen is er een geluidberekening van het wegverkeerslawaai benodigd.

Deze berekening is aangeleverd. Daaruit komt naar voren dat de geluidbelasting op de noord-, oost- en westgevel zonder maatregelen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde.

Het gemeentelijk beleid stelt dat elke woning een geluidluwe zijde moet hebben.

Het gemeentelijk geluidbeleid zoals dat gold onder de Wet geluidhinder is echter in principe alleen van toepassing als er een ontheffing hogere waarde nodig is. Een ontheffing is niet aan de orde omdat de wegen rondom het gebouw 30 km wegen zijn. Maar in het kader van een goede ruimtelijke ordening, met name het belang van een goed woon- en leefklimaat, wordt hier de voorwaarde van een geluidluwe gevel wel toegepast.

In de aanvraag is opgenomen dat aan de oost- en westgevel akoestische voorzieningen voor 6 woningen per bouwlaag worden getroffen. Voor de woningen aan de zuidzijde is geen akoestische voorziening nodig, omdat de gevelbelasting aan deze zijde onder de 48 dB(A) is. Met de akoestische voorziening heeft in elke woning een slaapkamer een stil geveldeel.

Dit is beoordeeld door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied en akkoord bevonden.

Met het toepassen van deze akoestische voorziening is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

In de ruimtelijke onderbouwing is hierop ingegaan.

Bezonning

Bij de aanvraag zijn afbeeldingen opgenomen met de bezonningssituatie in de bestaande en de nieuwe situatie. Daaruit wordt afgeleid dat er wel enige vermindering is van de bezonning, maar dat het deze aanvaardbaar is. Uitgaande van de 'lichte' TNO norm van tenminste 2 uur mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari tot 21 oktober, is de vermindering van de bezonning aanvaardbaar.

Windhinder

In de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op het aspect windhinder. Dit is niet onaannemelijk, maar dient nog te worden onderzocht en onderbouwd. Met een aan te leveren windhinderonderzoek dient dit te worden onderbouwd vóórdat gestart zal worden met de werkzaamheden. Het is vooralsnog niet zeker of mogelijk toch sprake is van windeffect, die nadere maatregelen op het maaiveld of aan het gebouw nodig maken. Hoewel het Omgevingsplan Amsterdam niet van toepassing is op de vergunningaanvraag, kan voor wat betreft het windhinderonderzoek worden aangesloten bij de artikelen 4.39 t/m 4.42 van het Omgevingsplan Amsterdam.

Groenvoorziening

Aangegeven wordt dat de bomen naast het gebouw behouden blijven en het aanwezige groen zoveel mogelijk wordt ontzien. Dit is akkoord. Er wordt wel op gewezen dat ook tijdens de bouw er aandacht dient te zijn voor de bescherming van de bomen.

Kostenverhaal

Met de planschaderisicoanalyse die de aanvrager heeft geleverd, kan worden ingestemd. In de overeenkomst tussen de aanvrager en de gemeente zijn afspraken gemaakt over het kostenverhaal.

Participatie

Volgens de ruimtelijke onderbouwing is er een inloopavond geweest waar de buurt is geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling. Een verslag van de informatieavond is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Aangeleverde ruimtelijke onderbouwing

In de ruimtelijke onderbouwing wordt een motivering gegeven voor de ontwikkeling. Er wordt ingegaan op de verschillende aspecten van de fysieke leefomgeving. De ruimtelijke onderbouwing kan worden aangevuld met een onderzoek naar de windhinder.

Hier wordt nog vermeld dat in de Provinciale Omgevingsverordening in artikel 6.75 een verplichting is opgenomen voor een risico analyse klimaatadaptatie voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. In de ruimtelijke onderbouwing moet hierop ingegaan worden, want het overgangsrecht in artikel 12.8 van de Provinciale Omgevingsverordening is niet meer

van toepassing. De verplichting geldt alleen bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. De gemeente Amsterdam is met de provincie Noord-Holland in overleg op welke wijze deze analyse kan plaats vinden.

Voor nu moet er een kwalitatieve analyse gegeven worden. Daarbij kunnen de documenten die te vinden zijn op [Klimaatadaptatie – Metropoolregio Amsterdam](#) behulpzaam zijn en ook de informatie die hier te vinden is [Klimaatadaptatie](#).

In de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de verschillende aspecten van klimaatadaptatie. Hiermee kan worden ingestemd.

In aanvulling daarop kan gesteld worden dat het bij de ontwikkeling van het appartementencomplex gaat om een in omvang beperkte nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in lid 4 van artikel 6.75 van de Provinciale Omgevingsverordening. Dat betekent dat niet alle vereisten van paragraaf 3.1 van het 'Basisveiligheidsniveau klimaatbestendige nieuwbouw' behoeft te worden voldaan. Er is wel voldoende rekening gehouden met het basisveiligheidsniveau. Hiermee is voldaan aan de Provinciale Omgevingsverordening.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat de plint ingevuld zal worden met collectieve voorzieningen voor zowel de buurt als bewoners. Wellicht ten overvloede wordt hier nog vermeld dat binnen de huidige bestemming Gemengd verschillende vormen van dienstverlening mogelijk zijn, waaronder een sportvoorziening. In het Omgevingsplan valt een sportvoorziening echter niet meer onder het begrip maatschappelijke dienstverlening. Daarom zal voor het realiseren van deze ontwikkeling een buitenplanse afwijking worden verleend alleen voor collectieve voorzieningen voor zowel de buurt als bewoners. Andere vormen van dienstverlening, waaronder een sportvoorziening, zijn dan niet meer mogelijk.

Verklaring van geen bezwaar gemeenteraad (vvgb)

Ingevolge artikel 6.5 lid 1 Bor wordt een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken niet verleend voordat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. Ingevolge het derde lid, kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. Bij besluit van 8 september 2010 heeft de gemeenteraad een groot aantal gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van bedenkingen is vereist.

Er is geen verklaring van geen bedenking nodig indien het gaat om aanvragen die;

- niet in strijd zijn met de in de structuurvisie Amsterdam genoemde kernpunten van beleid;
- niet in strijd zijn met de kantorenstrategie van Amsterdam dan wel het locatiebeleid Amsterdam 2009;
- geen betrekking hebben op een activiteit waarvoor een milieu-effectrapportage dient te worden opgesteld.

Het ingediende bouwplan is niet in strijd met kernpunten van beleid uit de structuurvisie die momenteel nog geldend zijn, te weten het hoogbouwbeleid en hoofdgroenstructuur. De structuurvisie is overigens inmiddels vervangen door de omgevingsvisie, maar uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt ook dat het plan niet in strijd is met de in de omgevingsvisie genoemde strategische keuzes. Het plan heeft geen betrekking op de kantorenstrategie van Amsterdam en ook betreft het, zoals beschreven in de ruimtelijke onderbouwing, geen activiteit waarvoor een MER dient te worden opgesteld. Er is derhalve geen specifieke verklaring van bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk.

Er kan worden ingestemd met de voorgenomen ontwikkeling. Het is niet onaannemelijk dat de windhinder in de omgeving aanvaardbaar is. Dit kan met een aan te leveren windhinderonderzoek worden onderbouwd. Het ontwerp besluit kan ter inzage gelegd worden.

Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt toepassing gegeven aan artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, van de Wabo om, onder voorwaarde van het aanleveren van een windhinderonderzoek, af te wijken van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan.

Overige voorschriften

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

Uitvoeringsvoorschriften bouwen**Informeren Omgeving**

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

Een voorbeeldposter kunt u downloaden via de link:

<https://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.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen worden gedaan, onder vermelding van het OLO/BWT nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, via het e-mailadres: vth.administratie.sdz@amsterdam.nl.

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

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

Aansturingsartikel (*artikel 8.1 Bouwbesluit 2012*)

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

Veiligheid in de omgeving (*artikel 8.2 Bouwbesluit 2012*)

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

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

Geluidshinder (*artikel 8.3 Bouwbesluit 2012*)

De op basis van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

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

Tabel 8.3

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

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

Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)

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

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)

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

Grondwaterstand (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)

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

Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)

De op basis van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;

- 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
- 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. als een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, als aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (Afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopafval (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)

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

1. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften grondwateronttrekking

Deze voorschriften gaan over:

- het maken van een kelder
- het uitvoeren van funderingsherstel
- ontgravingen dieper dan 0.6 meter min N.A.P.

U moet minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput aanbrengen voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving.

Voor het begin van de bemaling moet u de dan huidige grondwaterstand ten opzichte van N.A.P hebben opgemeten ('nulmeting').

Bij het bemalen van de bouwput moet u de grondwaterstand in de peilbuizen (ten opzichte van N.A.P) minimaal 2 keer per week (laten) meten. De grondwaterstand mag niet dalen tot een onaanvaardbaar peil. Dat is als er droogstand van bestaande funderingen in de omgeving ontstaat. U moet dan maatregelen treffen, bijvoorbeeld door retourbemaling.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling moet u kunnen aantonen dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komen staan of schade ondervinden. De kans op schade is heel groot bij bemaling waarbij de grondwaterstand buiten de bouwput meer dan 0.5 meter verlaagt tegenover de gemiddelde grondwaterstand.