Gemeente Amsterdam

Bezoekadres:
Stadsdeel Zuidoost
Anton de Komplein 150
1102 CW Amsterdam
Postbus 12491
1100 AL Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum	26 oktober 2026
Kenmerk	Z2025-054047
DSO	2025121602312

Het college van burgemeester en wethouders besluit
de omgevingsvergunning voor het realiseren van 235 woningen, waaronder grondgebonden duplexwoningen en appartementen, bijeenkomstfunctie, sportfunctie en overige gebruiksfunctie op het perceel Paalbergweg 1 volgens huisnummerbesluit Paalbergplein 11 t/m 18 en Pietersbergkade 1 t/m 237 in Amsterdam te ***verlenen*** voor:

- een Bouwactiviteit (technisch)
- een Omgevingsplanactiviteit voor het vellen van houtopstand (kappen)

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen zoals vermeld onder het kopje 'Lijst met bijlagen'.

Voorschriften

Degene die de activiteit verricht is vergunninghouder en zorgt voor naleving van de hieronder vermelde voorschriften.

Met betrekking tot het vellen van houtopstand:

- Ter vervanging van de gevelde de gevelde houtopstand ten worden geplant. Het feitelijke aantal te planten bomen is afhankelijk van de stamomtrek van die bomen en kan worden bepaald met de tabel 1 die onder het kopje 'Beoordeling van de aanvraag' is opgenomen.
- Het aantal te planten bomen moet van een soort zijn die onder normale omstandigheden bij volwassenheid hoogte kunnen bereiken van:
  - 15 m (bomen van de eerste grootte):
  - 8 m (bomen van de tweede grootte):
  - 5 m (bomen van de derde grootte):
- De herplant moet vóór 1 april plaatsvinden.
  Verzocht wordt om van alle geplante bomen foto's te maken en die foto's per e-mail te versturen naar VTH.zuidoost@amteram.nl vermeld in de mail de locatie(s) van de boom/bomen en het kenmerk van de vergunning.
- De bomen moeten tussen 1 november en 1 april van het daaropvolgende kalenderjaar worden geplant om de overlevingskans te vergroten. Als een te herplanten boom niet aanslaat, moet de geplante boom worden vervangen.

Met betrekking tot de bouwactiviteit:
Voorschriften vanuit Bbl

- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat de constructieve veiligheid van het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
  a. belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel;
  b. de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie, moeten, volgens Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3c , lid 1 en Omgevingsregeling, artikel 7.16, lid 1, onder a, uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering worden overgelegd.

Ten aanzien van uitgestelde indieningsvereisten (artikel 8.3c Besluit Kwaliteit Leefomgeving):

- 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:

- Gewichts- en stabiliteitsberekeningen;
- Definitief palenplan inclusief paalberekening en paalwapening;
- Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de funderingsconstructie, inclusief detaillering en wapening;
- Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de betonconstructie-onderdelen, inclusief detaillering en wapening;
- Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de prefab betonconstructie-onderdelen, inclusief detaillering en wapening;
- Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de prefab systeemvloeren, inclusief detaillering, schijfwerking t.b.v. stabiliteit en wapening;
- Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de breedplaatvloeren, inclusief sparingen, leidingwerk, detaillering, wapening en schijfwerking t.b.v. stabiliteit;
- Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de staalconstructies, inclusief detaillering;
- Detailberekeningen en werkplaatstekeningen van de staalconstructie;
- Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van alle verbindingen tussen verschillende constructieonderdelen;
- De berekening van de brandwerendheid van de constructie;
- De maatregelen voor het verkrijgen van voldoende constructieve weerstand bij buitengewone ontwerpsituaties met bekende of onbekende belastingen;

Noot: Constructies moeten zijn ontworpen en berekend op de van toepassing zijnde bekende buitengewone ontwerpsituaties volgens NEN-EN 1991- 1-7 met NB.

- De berekeningen en tekeningen van de constructies en bevestigingsmiddelen voor het opvangen van balkons, galerijplaten, bordessen, gevelelementen en metselwerk;
- Gevelbekleding met verankeringen en de detaillering van de bevestiging met de achterliggende constructie;
- Tekeningen van stabiliserende onderdelen, stabiliteitsvoorzieningen en maatvoering;
- Principedetails inclusief maatvoering van karakteristieke constructieonderdelen, stabiliteitsverbindingen en verankeringen t.b.v. stabiliteit;
- Tekeningen van de bouwconstructies die bestand moet zijn tegen brand; - Certificaten/attesten van de toegepaste producten waaruit blijkt dat e.e.a. aan het besluit bouwwerken leefomgeving gaat voldoen.
- Afstemming met Gemeente Amsterdam – vervolgfase kademuur:

Gezien de onzekerheden rondom de definitieve uitwerking van de kademuur en de mogelijke invloed hiervan op de fundering van Toren C, dient in een verder gevorderd stadium afstemming plaats te vinden de Gemeente Amsterdam (bevoegd gezag). In dit overleg moeten:

- de constructieve risico's voor zowel kade als gebouw C worden vastgesteld,
- de tijdelijke en definitieve fasering worden beoordeeld,
- en eventuele benodigde maatregelen worden afgestemd.

Voorschriften met betrekking tot brandpreventie

- Met de uitvoering van onderdelen, waarvan de benodigde gegevens en bescheiden op een later tijdstip dan de aanvraag zijn ingediend, mag pas worden begonnen nadat namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Zuidoost met betrekking tot die gegevens en bescheiden goedkeuring is verkregen.
- Voor ingebruikname van het bouwwerk moet, gelet op de artikelen 3.115, lid 1 en 4.208, lid 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving en bijlage B van NEN 2535:2017, met betrekking tot de brandmeldinstallatie een rapport van inbedrijfstelling/oplevering worden overgelegd.
- Voor ingebruikname van het bouwwerk moet een inspectierapport van de toegepaste sprinklerinstallatie worden overgelegd.
  Zo spoedig mogelijk na oplevering moet het sprinklercertificaat worden overgelegd.
- Voor ingebruikname van het bouwwerk moet, gelet op de artikelen 3.119, lid 1 en 4.213, lid 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving en bijlage B van NEN 2575[-2:2012 + A1: 2018 (luid alarm type A)/-3: 2012 (luid alarm type B)/ -4: 2013 (stil alarm draadloos)/ -5: 2012 (stil alarm met attentiepanelen)], met betrekking tot de ontruimingsalarminstallatie een rapport van inbedrijfstelling/oplevering worden overgelegd.

Voorschriften welstandscommissie (COK)

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.

Een mock-up van beeldbepalende delen van de gevels is ruim voor de bouwstart nodig.

Voorschriften Bodem

- Als het bodemvolume waarin wordt gegraven meer is dan 25 m³, moet u volgens paragraaf 4.119 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), ten minste een week voor het begin van de activiteit de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied informeren over de geplande werkzaamheden. Zie hiervoor het Omgevingsloket; "graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit".
- Als bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet u de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied hierover zo spoedig mogelijk informeren via telefoonnummer 088-5670 200.
- Als er grond wordt toegepast dan moet de toepassing volgens paragraaf 4.124 van het Bal ten minste een week voor het begin van de activiteit worden gemeld bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Zie hiervoor het Omgevingsloket; "toepassen van grond of baggerspecie op de landbodem". De activiteit mag niet eerder starten dan een week na de melding.
- Als grond van de locatie wordt afgevoerd en op een andere locatie wordt hergebruikt, moet hierbij ook worden voldaan aan de regels van het Bal.
- Zie de Vergunningcheck binnen het Omgevingsloket voor de uitzonderingen op de meld- of informatieplichten die hiervoor zijn genoemd. Neem in geval van twijfel contact op met de ODNZKG, via www.odnzkg.nl, kies voor 'Contact' en vervolgens voor 'Contactformulier'.

Opmerkingen

- **Andere gebruiker**
  Volgens Omgevingswet, artikel 5.37, lid 1 geldt een omgevingsvergunning voor degene die de activiteit verricht.
  Als de vergunning voor een ander dan de aanvrager/vergunninghouder gaat gelden, moet de gemeente daarover volgens lid 2 van dat artikel worden geïnformeerd.
  De informatie verstrekt u via Mijn Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl; zoek op 'Overdracht vergunning' en kies 'Informeren gemeente, rijksoverheid of provincie over overdracht vergunning – Informatie').
- **Intrekken vergunning vanwege Bibob**
  Deze vergunning kan worden ingetrokken als uit het onderzoek in het kader van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur blijkt dat er sprake is van een geval en van omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van die wet.
  Deze vergunning kan ook worden ingetrokken als de vergunning, met toepassing van Omgevingswet 5.37, lid 2 wordt gebruikt door een ander dan de aanvrager of vergunninghouder en er alsdan sprake blijkt te zijn van een geval en van omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van die wet.
- **Informatieplicht over start en beëindiging van bouwen**
  Volgens Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.7, lid 1 moet u de gemeente ten minste 2 werkdagen voor het begin van de werkzaamheden daarover informeren.
  Volgens lid 2 van dat artikel moet u de gemeente uiterlijk op de eerste werkdag na beëindiging van de werkzaamheden daarover informeren. U mag het bouwwerk pas gebruiken als de informatie is doorgegeven.
  De informatie verstrekt u via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl; zoek op 'Bouwactiviteit' en kies 'Bouwactiviteit (technisch) – Informatie'; geef in de volgende stap aan welke informatie u wilt verstrekken: 'Start Bouwwerkzaamheden (datum)', of 'Beëindiging Bouwwerkzaamheden (datum)'.
- **Geluid- of trillinghinder**
  Volgens Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 7.17 en 7.18 mag de uitvoering van de werkzaamheden alleen op werkdagen en zaterdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur plaatsvinden. Daarbij mag vanwege de bescherming van de gezondheid van personen, slechts in beperkte mate geluid- en/of trillinghinder worden veroorzaakt.
  Als op andere momenten werkzaamheden gaan worden verricht (denk daarbij ook aan continue functionerende apparatuur, zoals grondwaterpompen) en/of meer geluid- en/of trillinghinder gaat worden veroorzaakt, kunnen volgens artikel 7.5 van dat besluit maatwerkvoorschriften worden gesteld.
  Een verzoek om maatwerkvoorschriften kunt u indienen via het Omgevingsloket (*www.omgevingswet.overheid.nl*; zoek op '*Maatwerkvoorschrift*' en kies '*Maatwerkvoorschrift aanvragen bij de gemeente, de rijksoverheid of de provincie*'; beschrijf in stap 4 waarvoor u een maatwerkvoorschrift wilt hebben: '*werkzaamheden op andere tijdstippen*', '*overschrijding van de grenswaarden voor geluidhinder*' en/of '*overschrijding van de grenswaarden voor trillinghinder*'; voeg in stap 5 rapportages toe (akoestisch onderzoek, trillinghinderonderzoek) waarin wordt onderbouwd dat er geen andere mogelijkheden zijn om de optredende hinder te voorkomen.
  Omdat het om complexe materie gaat, raden wij u aan om het verzoek ten minste 8 weken voor de start van de werkzaamheden in te dienen

- **Omgevingsvergunning vervangt ondertekening**
  Op grond van het bepaalde in artikel 5.43 van de Omgevingsregeling, is het in NEN 2535 en NEN 2575 bedoelde akkoord van het bevoegd gezag op het Programma van Eisen voor de brandmeldinstallatie en de ontruimingsalarminstallatie met deze omgevingsvergunning is verkregen.
- **Later in dienen**
  De nog aan te leveren gegevens en bescheiden kunt u via het Omgevingsloket (*www.omgevingswet.overheid.nl*) aan het verzoek toevoegen:
  - log in op '*Mijn Omgevingsloket*'
  - kies onder '*Mijn projecten*' deze aanvraag
  - bij '*Ingediende verzoeken*' staan vervolgens alle verzoeken die betrekking hebben op deze aanvraag; kies het verzoek dat u wilt aanvullen
  - klik in het volgende scherm op de knop 'Aanvullen'
  - bij de stappen '*1. Project*', '*2. Locatie*' en '*3. Vragen beantwoorden*' hoeft u niets te wijzigen; de documenten kunnen worden toegevoegd in stap 4
  - voor meer informatie: '*www.iplo.nl*', kies '*Digitaal stelsel*', kies '*Omgevingsloket*' en (aan de rechterzijde) '*Aanvraag aanvullen*'.
- **Meer aanwijzingen**
  Onder het kopje 'Aanwijzingen' noemen wij een aantal aspecten welke voor u mogelijk van belang zijn.

Lijst met bijlagen

Algemeen
A001 Samenvatting 003 (2025121602312)
A002 Nummerbeschikking 2025121602312
A003 Risicomatrix-veiligheid-en-gezondheid-bij-bouw-en-sloopwerkzaamheden-241009.xlsx
A004 Begeleidend schrijven indiening bouwaanvraag d.d. 16-12-2025.pdf
A005 K23468-004 Memo parkeeroplossing V03-10-2025.pdf verzoek ontheffing op parkeren
A005a Cambridge Towers toren C - Parkeren dubbelgebruik CROW d.d. 16-07-2025.pdf
A005b Loopafstanden parkeren Cambridge Towers fase 3 d.d. 16-12-2025.pdf
A005c Notitie behorend bij de parkeer gerelateerde documenten d.d. 16-12-2025.pdf
A006a Deelnemerslijst bijeenkomst Paasheuvelijk 27 maart.pdf
A006b Participatiebijeenkomst.pdf
A007 2268---OV_Reactie verzoek om aanvulling 1.pdf
A008 2268---OV_Reactie verzoek om aanvulling 2.pdf
A009 2268---OV_Reactie verzoek om aanvulling 3.pdf
A010 2204-PAA_2025-12-15 Bouwfasering Update-12.pdf
A011 2204-PAA_2026-03-02 Bouwfasering Update-15.pdf
A012 2268---OV-00-0620_GO.pdf
A013 2268---OV-00-0690_BVO.pdf
A014 bijbehorend stuk vergunning ruimtelijke 28-11-2024 K23468-002 Ruimtelijke onderbouwing Paalbergweg 1 Amsterdam V28-11-2024
A015 Bijlage C 26-02-2025 20241127 adviesRD_Geredigeerd onderdeel vergunning Ruimtelijk
A016 G 19120-22-RA-005.pdf Onderzoek stikstofdepositie

Welstand
W001 2268---OV_Reactie advies CRK_geperforeerde vloerbanden_2026-03-27
W002 aanvulling detaillering welstand GC 19120-4-NO
W003 2204-PAA_2025-12-15_DO landschap voor WABO blok C.pdf
W004 2204-PAA_DO landschap voor WABO blok C tekeningset.pdf
W005 2204-PAA_DO_ Situatie Plankaart Projectoverzicht 15-12-25.pdf
W006 2268---OV-00-0060-02_Afwerkstaat exterieur.pdf
W007 2268---OV-00-0060-03_Ontwerpboek.pdf
W008 2268---OV-00-0100_plattegronden_wijz-A.pdf brand
W009 2268---OV-00-0100_plattegronden.pdf
W010 2268---OV-00-0200_gevels.pdf
W011 2268---OV-00-0300_doorsneden.pdf
W012 2268---OV-00-0521-01 principedetails exterieur.pdf
W013 2268---OV-00-0521-01 principedetails exterieur.pdf
W014 2268---OV-00-0524-01_principedetails trap.pdf
W015 2268---OV-00-0800_Axometrieen.pdf

Brandpreventie BBL
P001 Vergunning ruimtelijk Bijlage D Advies externe veiligheid Brandweer Amsterdam-Amstelland 2761 Paalbergweg 1 AMS Wg SP Geredigeerd
P002a negatief Adviesbrief brandweer bouw_10_02_2026 paalbergweg 1
P003 G 19120-38-RA-002.pdf brandveiligheid
P004 2204-PAA_VO_TH003-A Circulatieplan Nood- en hulpdiensten hydranten.pdf
W008 2268---OV-00-0100_plattegronden_wijz-A.pdf brand
W009 2268---OV-00-0100_plattegronden.pdf

Constructie
10539 - Algemeen tekeningenlijst 16-12-2025.pdf constructie van Rossum
C001 10539 - OV00001 Begane grond definitief 16-12-2025.pdf
C002 10539 - OV00D01 Details definitief 18-03-2026.pdf constructie
C003 10539 - OV00W01 Wandaanzichten Z-1, Z-5 definitief 16-12-2025.pdf
C004 10539 - OV00W02 Wandaanzichten Z-3, Z-4 definitief 16-12-2025.pdf
C005 10539 - OV00W03 Wandaanzichten Z-2, Z-6 definitief 16-12-2025.pdf
C006 10539 - OV00W04 Wandaanzichten Z-7, Z-8 definitief 16-12-2025.pdf
C007 10539 - OV00W05 Wandaanzichten Z-9, Z-10, Z-11 definitief 16-12-2025.pdf
C008 10539 - OV01001 1e verdieping definitief 16-12-2025.pdf
C009 10539 - OV02001 2e verdieping definitief 16-12-2025.pdf
C010 10539 - OV03001 3e verdieping definitief 16-12-2025.pdf
C011 10539 - OV04001 4e verdieping definitief 16-12-2025.pdf
C012 10539 - OV05001 5e verdieping definitief 16-12-2025.pdf
C013 10539 - OV06001 6e verdieping definitief 16-12-2025.pdf
C014 10539 - OV07001 7e verdieping definitief 16-12-2025.pdf
C015 10539 - OV08001 8e verdieping definitief 16-12-2025.pdf
C016 10539 - OV09001 9e verdieping definitief 16-12-2025.pdf
C017 10539 - OV10001 10e verdieping definitief 16-12-2025.pdf

C018 10539 - OV11001 11e verdieping definitief 16-12-2025.pdf
C019 10539 - OV12001 12e verdieping definitief 16-12-2025.pdf
C020 10539 - OV13001 13e verdieping definitief 16-12-2025.pdf
C021 10539 - OV14001 14e verdieping definitief 16-12-2025.pdf
C022 10539 - OV15001 15e verdieping definitief 16-12-2025.pdf
C023 10539 - OV16001 16 verdieping definitief 16-12-2025.pdf
C024 10539 - OV17001 17e verdieping definitief 16-12-2025.pdf
C025 10539 - OV18001 18e verdieping definitief 16-12-2025.pdf
C026 10539 - OV19001 19e verdieping definitief 16-12-2025.pdf
C027 10539 - OV20001 20e verdieping definitief 16-12-2025.pdf
C028 10539 - OV21001 21e verdieping definitief 16-12-2025.pdf
C029 10539 - OV22001 22e verdieping definitief 16-12-2025.pdf
C030 10539 - OV23001 23e verdieping definitief 16-12-2025.pdf
C031 10539 - OV24001 24e verdieping definitief 16-12-2025.pdf
C032 10539 - OV25001 25e verdieping definitief 16-12-2025.pdf
C033 10593-OA-B-001 Cambridge Towers - Toren C.pdf constructie
C034 10593-OA-B-001A Cambridge Towers - Toren C.pdf constructive
C035 R2201557-04 - Ontwikkeling Paalbergweg 1.pdf grond heiplan
C036 R2201557-02.pdf constructie berekeningen
C037 Ow Extern pos advies constructie.docx
C038 Ow Extern negatief advies constructie.pdf
C039 toets constructie Documentenlijst CV.pdf
C040 positieve toets constructie inclusief opsomming ontbrekende stukken Toetsdossier zaak-OD2026-0002940 Toets-1.pdf

Beng
B01 GC 19120-5-NO
B02 G 19120-34-RA-002.pdfbeoordeling van interne akoestische aspecten; Peutz Vergunningsaanvraag
B003 G 19120-34-RA-003.pdf interne geluid
B004 G 19120-35-RA-001.pdf geluidwering scheidingsconstructie
B005 G 19120-35-RA-002.pdf geluid uitwendig
B006 G 19120-40-RA-001.pdf geluid gevels enz
B007 G 19120-40-RA-002.pdf geluid peutz
B008 G 19120-60-NO-001.pdf geluid tijdelijke wachtgevel beng externe veiligheid stikstof
B009 G 19120-60-NO-002.pdf
B010 G 19120-41-NO-001.pdf thermische schil Peutz
B011 G 19120-41-NO-003.pdf thermische schil
B012 G 19120-46-RA-001.pdf spuiventilatie
B013 G 19120-46-RA-002.pdf ventilatie
B014 G 19120-39-RA-001.pdf daglicht
B015 G 19120-39-RA-002.pdf daglicht
B016 G 19120-36-RA-001.pdf beng Peutz
B017 G 19120-36-RA-002.pdf beng
\B018 G 19120-59-RA.pdf mpg beng
B019 G 19120-59-RA-001.pdf mpg

B020 G 19120-54-NO-001.pdf beng construct brand
B021 GC 19120-2-NO-001.pdf peutz bladwijzer
B022 G 19120-38-RA-003.pdf brandveiligheid

Bodem
B010 Ow bodemtoets OD2026-0002936.docx
B011 Tanksaneringscertificaat.pdf
B012 20351KPA - Paalbergweg 1-3 Amsterdam - eindsituatie onderzoek.pdf
B013 Bodemonderzoek.pdf
B014 M2310632.xml
B015 Correctie van Ow bodemtoets OD2026-0002936 Paalbergweg 1 (Cambridge Tower C) te Amsterdam.docx

Kappen van bomen

K002 2022BEA51.pdf bomen effectrapportage
k003 Bijlage 1_bomen_amstel3_paasheuvelweg.pdf
K004 Bijlage 4_Rekenbladen waardebepaling Amstel III.pdf
K005 L3-2022-12-07 QS AMS Paalbergweg 1_DEF.pdf
K006 Overzicht bomen 2022BEA 51 Cambridge Towers.pdf
K007 Poster_WerkenRondBomen.pdf
K008 Van Reenen Ecologie - Nader onderzoek vleermuizen Paalbergweg 2023.pdf
K009 Rapport Bomen effect rapportage - Amstel III CONCEPT Paasheuvelweg.pdf

Voorbereiding van het besluit

Het besluit is voorbereid volgens de reguliere procedure in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet en Afdeling 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht:

- Op 16 december 2025 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
- op 30 januari 2027 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen zijn op 12 februari 2026 en 13 maart 2026 ontvangen.
- Op 13 februari 2026 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen zijn op 25 februari en 13 maart 2026 ontvangen;
- op 27 februari 2026 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen zijn op 13 maart 2026 ontvangen
- op 13 maart 2026 is de beslistermijn volgens Omgevingswet, artikel 16.64, lid 2 met zes weken verlengd.
- op 27 februari 2027 is de aanvraag is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen zijn op 18 maart 2026 ontvangen
- op 25 maart 2026 is de aanvraag dermate aangevuld en in behandeling genomen tevens is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen zijn op 30 april 2026 ontvangen
- op 30 april 2027 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden
- op 28 mei 2027 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden;
- op 16 juni 2027 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden;
- op 17 juni 2027 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; bescheiden; de (laatste) aanvullingen zijn op 24 juni 2026 ontvangen

- op 22 juli 2026 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen zijn deels voor 1 september 2026 ontvangen
- op 27 juli 2027 is een brief van een jurist ontvangen welke op 28 juli 2026 is beantwoord.
- op 14 september 2026 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; de aanvullingen zijn ontvangen
- op 17 september 2026 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen zijn op 5 oktober 2026 middels een brief ontvangen
- op 9 oktober 2026 heeft er een gesprek met de aanvrager plaatsgevonden
- op 13 oktober 2026 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen zijn op 20 oktober 2026 ontvangen.

Motivering van het besluit

Omgevingswet, artikel 4.7 en paragraaf 5.1.3 , Omgevingsbesluit, artikel 2.1a en Bomenverordening 2014
Wij beoordeelden de aanvraag volgens de regels in deze wetgeving.
Voor de motivering van dit besluit wordt verwezen naar de tekst onder het kopje 'Beoordeling van de aanvraag'. De beoordeling maakt deel uit van dit besluit.

Inwerkingtreding

Omgevingswet, artikel 16.79
Dit besluit treedt volgens artikel 16.79, lid 1, onder a in werking met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt.

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 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 de pagina)

Voorlopige voorziening

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over het 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*
- 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 'Voorlopige voorzieningen' voor '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

Beoordeling van de aanvraag

Algemeen

Participatie

De gemeente Amsterdam hecht veel waarde aan participatie; dit aspect is bij de beoordeling van de aanvraag meegewogen.

U heeft aangegeven dat er geen overleg met de buurt (buren, omwonenden, ondernemers, organisaties en anderen) is geweest over uw initiatief. Graag nodigen wij u uit voor de par cipa bijeenkomst van het nieuwbouwproject Cambridge Tower C gelegen aan de Paalbergweg 1 in Amsterdam. Deze bijeenkomst wordt georganiseerd door CTC Development in opdracht van Eulitor Real Estate Partners (EREP). Tijdens deze bijeenkomst geven wij u een introducé e van het project en praten wij u bij over de huidige stand van zaken.

Daarnaast was er ruimte om vragen te stellen en om waardevolle input aan te leveren die is meegenomen in de verdere totstandkoming van het project.

- Datum: maandag 15 december 2025
- Tijd: 17:00
- Locatie: Paasheuvelweg 25 te Amsterdam
- Ruimte: Begane grond, Atrium/vergaderzaal AHTC – 3
- Parkeren auto/fiets is mogelijk in de garage onder het gebouw, aanbellen bij DutchRE Aanmelden Om de bijeenkomst goed voor te kunnen bereiden, verzoeken wij u vriendelijk om voor 08/12/2025 aan te geven of u aanwezig zult zijn en of u iemand meeneemt via: tsuen.lam@dutchre-europe.com. Over het project – Cambridge Towers toren C Cambridge Tower C is een modern woongebouw in Amsterdam-Zuidoost, met diverse voorzieningen zoals een Jeu de boules baan, een gym, werkplekken en een gezamenlijke keuken op het prach ge dakterras. Het gebouw omvat maar liefst 235 appartementen en hee een hoogte van 78 meter.

Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob)

Omgevingswet, artikel 5.31

De Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) is van toepassing op deze aanvraag om een omgevingsvergunning.

Overeenkomstig de Beleidsregel Wet Bibob gemeente Amsterdam 2024 van 25 juni 2024 is onderzocht of sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 3 van de Wet Bibob.

Het Bibob-onderzoek is afgerond. Naar aanleiding van dit onderzoek zijn voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbonden. Deze voorwaarden worden afzonderlijk aan de vergunninghouder bekendgemaakt.

Ernstige gezondheidsrisico's
Omgevingswet, artikel 5.32
Volgens dit artikel kan een omgevingsvergunning worden geweigerd als er sprake is van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning zou leiden tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid.

De aangevraagde activiteiten
Omgevingsplanactiviteit voor het vellen van houtopstand (kappen)

Grondslag
Omgevingswet, artikelen 5.1, lid 1, onder a en 22.8, Omgevingsbesluit, artikel 2.1a en Bomenverordening 2014, artikel 3, lid 1

Meldingsplicht of vergunningsvrij
Omgevingswet, artikelen 5.1, lid 1, onder a en 22.8, Omgevingsbesluit, artikel 2.1a en Bomenverordening 2014, artikelen 1 en 3, leden 2 en 3
Aanvullingsbesluit Natuur Omgevingswet, artikel 4, lid 4
Besluit activiteiten leefomgeving, artikel 11.126
Omdat niet wordt voldaan aan de voorschriften in artikel 3 van de Bomenverordening, is een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het vellen van houtopstand nodig.
Volgens de begripsbepaling in artikel 1 van de Bomenverordening 2014 is er geen sprake van een houtopstand als de omtrek op een hoogte van 130 centimeter, minder is dan 31 centimeter.

Meldingplicht
Volgens artikel 11.126, lid 1 van het Besluit activiteiten leefomgeving is het verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen zonder dit ten minste 4 weken maar niet eerder dan een jaar voor het begin daarvan te melden aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland (tenzij dit vellen samenhangt met projecten die van nationaal belang zijn).
De melding is niet noodzakelijk in de gevallen genoemd in artikel 11.111, lid 2.
Volgens artikel 3, lid 3 van de Bomenverordening is geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het vellen van houtopstand nodig voor:
- het knotten (als beheersmaatregel), of dunnen van een houtopstand
- het vellen in verband met een spoedeisend belang voor de openbare orde of direct gevaar voor personen of goederen (mits daarvoor toestemming is verleend)
- maatregelen ter bestrijding van de iepziekte.

Beoordelingsregels
Bomenverordening 2014, artikel 5
De vergunningplichtige onderdelen van de aanvraag beoordeelden wij als volgt.
De afdeling Boombeheer beoordeelde de te vellen houtopstand en bracht het volgende advies uit:
Dit advies is gebaseerd op de beoordelingsregels in de verordening:
- natuur- en milieuwaarden
  Er is geen sprake van bijzondere natuur- en milieuwaarden van de houtopstand.
  waarde voor het stadsschoon of het landschap
  Er is geen sprake van bijzondere waarde voor het stadsschoon of het landschap.

- cultuurhistorische waarde
  Er is geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarde van de houtopstand.
  waarde voor de leefbaarheid
  Er is geen sprake van een bijzondere leefbaarheidswaarde van de houtopstand.
  beschermwaardige houtopstand
  Er is geen sprake van bijzondere beschermwaardige houtopstand (monumentale boom volgens de Monumentale bomenlijst)
  Richtlijnen beheerplan behorende bij de jaarvergunning herplant
- *Conform de bomenverordening amsterdam dienen er voor de 18 te kappen bomen dienen er 54 bomen in de maat 21/25 gecompenseerd herplant te worden .(zie toegevoegd tabel onderaan dit document)*

  In het compensatie en herplant beleid staat het volgende: Kap van bomen door gemeentelijke beheerorganisaties of door particulieren. Dit betreft kapaanvragen voor beperkte aantallen bomen in situaties waarin de stedelijke omgeving niet wezenlijk verandert. Het kan gaan om inboeten, profielwijziging, herstel van kademuren of vanwege veiligheid. In deze gevallen kunnen bomen gewoonlijk ter plekke vervangen worden. Boom-door-boom vervanging is hierin de eenvoudigste en geprefereerde oplossing.
  In de openbare ruimte moet herplant waar mogelijk op dezelfde locatie plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is zal zo dicht mogelijk bij de locatie van de gekapte boom herplant moeten worden. Is dat ook niet mogelijk zal naar een alternatieve locatie gezocht moeten worden. Dat betekent voor deze aanvraag dat er bomen herplant moeten worden. De minimale plantmaat moet 20-25 zijn. Op locaties die deel uitmaken van de Hoofd Bomen Structuur (HBS) moet de plantmaat minimaal 25-30 zijn (Handboek Groen, Standaard voor het Amsterdamse straatbeeld (Puccinimethode) (2020) De boomsoorten zijn, met inachtneming van bovenstaande eisen, zijn door de aanvrager te bepalen.

  Bij een niet aangeslagen boom dient een nieuwe boom in het eerstvolgende plantseizoen te worden geplant van dezelfde soort en maat.

Dit advies nemen wij over.
De omgevingsvergunning voor het vellen van bomen hoeft niet te worden geweigerd.

Conclusie
De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het vellen van houtopstand wordt, onder het stellen voor voorschriften, verleend

Motivering
Omgevingswet, artikel 5.34, lid 1
Bomenverordening 2014, artikelen 6 en 7
Aan de omgevingsvergunning worden voorschriften verbonden waardoor:
- herplant moet plaats vinden van het daarin vermelde aantal standaardbomen
- herplant moet plaats vinden voor een daar vermelde datum
  en
- niet aangeslagen beplanting moet worden vervangen.

Desgewenst kan het feitelijk aantal bomen worden beperkt door bomen met een dikkere stamomtrek op 1 m hoogte volgens onderstaande tabel 1 uit de beleidsregel 'Compensatie en herplant van bomen' van 22 juni 2023.

Tabel 1

Leeftijd in jaren van de te kappen boom	**Aantal te herplanten bomen (stamomtrek 18-20 cm op 1 m hoogte)**	**Herplant van één dikkere boom met stamomtrek van …. cm op 1m hoogte**
tot en met 15	1	18 – 20
16-23	2	20 – 25
24-31	3	25 – 30
32-39	4	30 – 35
40-47	5	35 – 40
48-55	6	40 – 45
56-63	7	45 – 50
64-71	9	50 – 60
72-79	10	60 – 70
80-87	11	70 – 80
88-95	12	80 – 90

Geen uitgestelde inwerkingtreding

Omgevingswet, artikel 16.79, leden 2 en 5

Het slopen van het bouwwerk leidt tot een wijziging van de bestaande toestand die niet kan worden hersteld. Omdat de beoordelingsregels met betrekking tot deze activiteit ertoe strekken de bestaande toestand te beschermen, moet volgens artikel 16.79, lid 2 in beginsel worden besloten dat de omgevingsvergunning pas inwerking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds het besluit werd verzonden.

Beoordeling door de commissie omgevingskwaliteit
De centrale vraag is of het ontwerp voldoende kwaliteit heeft en past in de omgeving.
Kader Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016
Ruimtelijk systeem: Woongebieden na 1985,
Gebied: Centrumgebied Amsterdam-Zuidoost (0860)

Conclusie

Toren C van het onder Z2023-ZO000217 besproken plan voor Cambridge Towers is uitgewerkt. Het rijke en zorgvuldige ontwerp sluit aan bij de ambitie van de buurt en zet een goede toon voor de overige toekomstige bebouwing in het kwadrant. De puntvormige vloerbanden dragen bij aan de gelaagdheid en sculpturaliteit van het gevelbeeld, maar de uitwerking is niet consequent doorgezet. Het beeld van stevige banden wordt onderbroken door de geperforeerde delen, met name op de plekken waar deze delen aansluiten op de verticale elementen, zoals de glazen zijgevels en de penanten. Op deze plekken zijn de vloerbanden best doorzichtig, waardoor het robuuste karakter verloren gaat. (Dit is zichtbaar op pagina 46 en 48 van het ontwerpboek.) Het wordt aanbevolen om de detaillering van de aansluiting op de verticale elementen te herzien en te onderzoeken of de omvang van de perforaties kan worden gereduceerd. Verder vraagt de commissie te anticiperen op een toekomstige wens om zonwering te kunnen plaatsen. Dat hoeft niet in de basis, maar wel als optionele voorziening/ ruimtereservering. Ondanks dat de eisen voor de TO juli rekenkundig zijn dicht te rekenen met zonwerende beglazing, zien de commissie in de praktijk dat er op termijn zonwering moet worden geplaatst. Dat is zeker het geval wanneer er sprake is van grote glasvlakken bij enkelzijdig georiënteerde woningen. De commissie ziet graag de definitieve uitwerking van het plan tegemoet (op een moment waarop wijzigingen nog mogelijk zijn), inclusief: - de detaillering van eventueel toekomstige zonwering; - mock-ups die zijn goedgekeurd door de supervisor; - een volledige kleur- en materialenstaat waarin alle beeldbepalende onderdelen zijn opgenomen, ook de dakinstallaties (zonnepanelen en GOI).

Op 7 januari heeft de commissie advies gegeven over toren C van Cambridge Towers. Het plan is daarop aangepast en aangevuld met extra gegevens. Hiermee zijn de punten uit het advies overtuigend verwerkt.

Zoals besproken kijkt de commissie uit naar de mock-up en de definitieve kleur- en materiaalstaat. Deze kunnen worden bekeken nadat de vergunning is verleend.

Akkoord onder voorwaarden.

Wij nemen het advies over

Conclusie omgevingskwaliteit
Het voldoet aan redelijke eisen van welstand *onder voorwaarde dat een mock-up van beeldbepalende delen van de gevels ruim voor de bouwstart te goedkeurig wordt voorgelegd*

Bouwactiviteit (technisch)
Het huidige gebruik van de locatie betreft een parkeerterrein/infrastructuur. Het beoogt gebruik van de locatie na het uitvoeren van de werkzaamheden is 'wonen zonder tuin'.

Grondslag
Omgevingswet, artikel 5.1, lid 2, onder a, slotzin
Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 2.25 en/of 2.26
Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is nodig voor het bouwwerk omdat het een dak heeft en er wordt voldaan aan het criterium in het Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.25,

Beoordelingsregels
Omgevingswet, artikelen 4.7, 5.18
Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3b
Besluit bouwwerken leefomgeving
De aanvraag beoordeelden wij als volgt.

Bouwtechnische eisen
Algemeen
Artikel 4.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving
Voor het project zijn de regels voor nieuw te bouwen bouwwerken van toepassing als bedoeld in hoofdstuk 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Adviezen
Deskundigen brachten adviezen uit:
- Veiligheidsregio Amsterdam Amstelland met betrekking tot de brandveiligheid
- Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied met betrekking tot constructieve veiligheid
- Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied met betrekking tot bodem

Deze adviezen nemen wij over.

Omgevingsdienst Constructie
Toetsing van de aangeleverde gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties voor zover het de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft, zijn wij tot de conclusie gekomen dat het onvoldoende aannemelijk is dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving. Onvoldoende aannemelijk in verband met de volgende opmerkingen/vragen:

1. Verwijzing naar vervallen MOR-regeling
   In het huidige uitgangspuntenrapport wordt verwezen naar bepalingen uit de MOR. Deze regeling is niet langer van kracht sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024. Wij verzoeken u het rapport aan te passen en uitsluitend te verwijzen naar actuele en geldende wet- en regelgeving, waaronder in elk geval de Bouwregelgeving (Bbl). 2. Brandwerendheid draagconstructie – onderbouwing ontbreekt In het rapport is een brandwerendheid van 120 minuten voor de draagconstructie

2. Brandwerendheid draagconstructie – onderbouwing ontbreekt In het rapport is een brandwerendheid van 120 minuten voor de draagconstructie aangehouden. Graag ontvangen wij een toelichting waarin wordt aangegeven:

- op welke wijze deze brandwerendheid voor de betreffende constructiedelen wordt gerealiseerd;
- welke constructieve maatregelen zijn getroffen (bekleding, bescherming, detaillering, materiaalgedrag bij brand);
- hoe de interactie van onderdelen (bijvoorbeeld staal betonverbindingen, vloeren, kolommen) de totale brandwerendheid beïnvloedt.

3. Omschrijving draagconstructie en robuustheid/ tweede draagweg Een duidelijke omschrijving van de hoofddraagconstructie ontbreekt. Wij verzoeken u om een beschrijving aan te leveren waarin ten minste wordt behandeld:

- het toegepaste stabiliteitsprincipe (schijven, kernen, portalen, wand liggerwerking);
- de wijze van krachtsafdracht van verticale en horizontale belastingen;
- een beschouwing van de robuustheid en redundantie van de constructie, inclusief de aanwezigheid of afwezigheid van een tweede draagweg.

4. Beschouwing 2e orde effecten en geometrische imperfecties ontbreekt In het huidige rapport ontbreekt een onderbouwing van de 2e orde effecten en de geometrische imperfecties, terwijl deze volgens de relevante Eurocodes verplicht moeten worden beschouwd. Graag ontvangen wij:

- een beschrijving van de gehanteerde methode;
- de wijze waarop globale en lokale imperfecties worden/zijn meegenomen;
- onderbouwing conform de toepasselijke hoofdstukken uit NEN EN 1992;

5. Rekening houden met zettingen en zettingsverschillen De toekomstige zettingen en zettingsverschi len kunnen vervormingen en interne spanningen in de constructie veroorzaken. Wij verzoeken u aan te geven:

- of en hoe in de berekeningen rekening is gehouden met de te verwachten zettingen tijdens bouwfase en gebruiksfase van Toren A/B;
- welke uitgangspunten hierbij zijn gehanteerd (grondonderzoek, paaldraagvermogen, funderingsstijfheid);
- of aanvullende maatregelen of detailleringen nodig zijn om geforceerde vervormingen op te vangen.

6. Principedetails met maatvoering ontbreekt Voor een volledige constructieve beoordeling zijn principedetails van de karakteristieke constructieonderdelen noodzakelijk. Wij verzoeken u de volgende gegevens aan te leveren:

- principedetails van vloeren, balken, kolommen, stabiliteitswanden, verbindingen en liggers;
- maatvoering, materiaalkeuzes en posities van dragende onderdelen;
- voldoende detailniveau om aansluitingen, steunen, verankeringen en krachtsafdracht te kunnen beoordelen.

7. Fundering Toren C – resterende bestaande palen en risico op afwijkende paalposities Op de locatie van de te realiseren Toren C bevindt zich nog een bestaand gebouw dat volledig wordt gesloopt. De bestaande funderingspalen blijven in de grond achter, worden afgeknepen en vervolgens digitaal

ingemeten. Deze paalresten behoren tot de voormalige bebouwing en hun posities zijn bekend op basis van de uitgevoerde metingen.

Gezien het risico dat een achtergebleven paal op diepte toch kan afwijken van de gemeten positie, vragen wij het volgende:

- Zijn er voldoende mogelijkheden voor fundatieaanpassingen indien tijdens de uitvoering blijkt dat een achtergebleven paal (gedeeltelijk of vo ledig) binnen het bereik van een nieuw geplande fundatiepaal of poer komt te liggen?
- Welke maatregelen (bijvoorbeeld verschuiven van palen, aanpassen van paalplan, toepassen van stalen hulzen, etc.) zijn mogelijk om botsing of conflicten tussen bestaande en nieuwe palen te voorkomen?
- Is er een scenario uitgewerkt voor het geval tijdens het intri len/boren/aanbrengen van nieuwe funderingspalen onverwacht obstakels worden aangetroffen? 8. Afstemming met Gemeente Amsterdam – vervolgfase kademuur Gezien de onzekerheden rondom de definitieve uitwerking van de kademuur en de mogelijke invloed hiervan op de fundering van Toren C, dient in een verder gevorderd stadium afstemming plaats te vinden de Gemeente Amsterdam (bevoegd gezag). In dit overleg moeten:
- de constructieve risico's voor zowel kade als gebouw C worden vastgesteld,
- de tijdelijke en definitieve fasering worden beoordeeld,
- en eventuele benodigde maatregelen worden afgestemd. De resultaten hiervan dienen als aanvulling op het constructief ontwerp en moeten tijdig worden aangeleverd voor toetsing. Wij verzoeken u dit te onderbouwen, zodat kan worden beoordeeld of het ontwerp voldoende flexibel en uitvoerbaar is met de aanwezige ondergrondse restanten.

Op 16 juni 2026 heeft de Omgevingsdienst beoordeeld dat voldoende aannemelijk is 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 nemen dit advies over

Externe veiligheid Veiligheidsregio Amsterdam -Amstelland
Op 25 november 2024 hebben wij uw verzoek ontvangen om advies te geven in verband met de voorgenomen ontwikkeling van de Cambridge Towers, aan de Paalbergweg 1 te Amsterdam. In de nabijheid van het plangebied zijn één of meerdere risicobronnen aanwezig.

Het bevoegd gezag dient de risico's van deze risicobronnen te betrekken bij de ruimtelijke besluitvorming.

Dit advies geeft inzicht in de gevaren, gevolgen en risico's van mogelijke ongevalsscenario's nabij het plangebied. Geadviseerd wordt de beschreven maatregelen te overwegen en bij de afweging over de acceptatie van het risico de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en hulpverlening te betrekken.
Wij hebben ter beoordeling de volgende gegevens ontvangen:

- Email van de gemeente van 5 november 2024;

- Rapportage externe veiligheid van 16 oktober 2024;
- Ruimtelijke onderbouwing van 22 oktober 2024;

Huidige en toekomstige situatie In de huidige situatie bevindt zich op de planlocatie een parkeergarage met meerdere lagen en een kantoorgebouw. Initiatiefnemer is voornemens om deze bebouwing te slopen en op dit terrein gefaseerd een viertal torens met parkeergarage te ontwikkelen.
De vier gebouwen worden geschakeld en er zullen qua functies woningen, kantoren en commerciële ruimten worden gesitueerd.

Het plangebied bevindt zich buiten de risicocontouren en aandachtsgebieden van risicovolle stationaire activiteiten, hogedruk aardgasbuisleidingen, windturbines en hoogspanningslijnen. Deze aspecten zijn daarom niet aan de orde.

Advies
Concluderend kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling invloed zal hebben op het verloop van een eventueel rampscenario. Geadviseerd wordt om bij de nadere uitwerking de volgende maatregelen te overwegen:

- Voorlichting en risicocommunicatie voor de aanwezigen in het plangebied met betrekking tot de handelingsperspectieven bij de benoemde scenario's;
- De toepassing van scherfvrij glas in de gevels, welke gericht zijn naar de risicobronnen;
- Het formaat van de ramen functioneel zo klein als mogelijk te houden;
- Ingangen/(nood)uitgangen, welke aansluiten op bestaande infrastructuur en van de risicobron kunnen wegleiden;
- Een goede kierdichtheid van het bouwwerk om een gifwolkscenario te doorstaan.

Bodem
Het verkennend bodemonderzoeksrapport is getoetst aan de NEN 5740 (2024) en de beleidsregels die in de Amsterdamse Richtlijn voor bodemonderzoek (verder: ARVO 2024) over bodemonderzoek zijn gesteld.

Het bodemonderzoeksrapport voldoet hieraan. Naar ons oordeel bevat dit rapport voldoende gegevens om te bepalen of er sprake is van overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem. Een nader onderzoek is dan ook niet nodig.

Daarnaast is het uitgevoerde bodemonderzoek getoetst aan het Omgevingsplan van de gemeente Amsterdam.

Uit het rapport blijkt dat de grond voldoet aan de bodemkwaliteitsklasse Landbouw/Natuur. Het grondwater is niet tot boven de signaleringsparameters verontreinigd, zoals bedoeld in bijlage Vd bij artikel 4.12a van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Er is visueel geen asbestverdacht materiaal in of op de bodem waargenomen

De waarde toelaatbare kwaliteit bodem wordt niet overschreden.

Conclusie
Wij concluderen op basis van het ingediende bodemrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (verder: OD NZKG), dat er geen sprake is van overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem.

Het is aannemelijk dat het bouwwerk, onder het stellen van voorschriften, voldoet aan de voorschriften in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Eindconclusie
Gelet op artikel 5.18 en artikel 5.20 van de Omgevingswet en artikel 8.3b van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) concluderen wij dat, op basis van de beoordeling van de aanvraag, de aangeleverde aanvullende gegevens en bescheiden en de uitgebrachte adviezen, aannemelijk is dat het bouwwerk voldoet aan de toepasselijke eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), met inachtneming van de voorschriften die aan deze omgevingsvergunning zijn verbonden.

Tevens is beoordeeld of er vanuit de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) aanleiding bestaat de omgevingsvergunning te weigeren. Dit leidt, onder de daaraan verbonden voorwaarden, niet tot weigering van de vergunning.

Op basis van de beoordeling van de aanvraag wordt tevens geconcludeerd dat de vergunning voor het vellen van de aangevraagde houtopstand kan worden verleend.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de bouwactiviteit (technisch) en het vellen van een houtopstand.

Motivering (maatwerk)voorschriften
Omgevingswet, artikel 5.34, leden 1 en 3 en artikel 13.11, lid 1
Omgevingsplan, artikel 22.4, 22.18 en 22.20
Aan de omgevingsvergunning worden (maatwerk)voorschriften verbonden volgens:

- diverse artikelen:
  U moet nog aanvullende gegevens en bescheiden leveren om aannemelijk te maken dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen met betrekking tot constructies, bouwwerkinstallaties, veiligheid, gezondheid, duurzaamheid, bruikbaarheid en toegankelijkheid.
- artikel 5.31 van de Omgevingswet met betrekking tot de beoordeling volgens de Wet bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur.

Aanwijzingen

Andere mogelijk nodige vergunningen, meldingen en informatieplichten
Algemene wet bestuursrecht, artikel 3:19
Vóór de uitvoering van activiteiten ten behoeve van het project zijn mogelijk ook andere op aanvraag te nemen besluiten of andere handelingen door de initiatiefnemer nodig.
Als noodzakelijke vergunningen nog niet zijn verleend of andere noodzakelijke handelingen nog niet zijn verricht, mag u de activiteiten dus niet uitvoeren.

Disclaimer
Omdat wij veelal niet over alle relevantie informatie beschikken, kan onderstaande opsomming onjuist en/of onvolledig zijn. Aan deze opsomming kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.
Op www.omgevingswet.overheid.nl kunt u via het tabblad 'Regels op de kaart' nagaan of er nog andere verplichtingen volgens de Omgevingswet gelden.

Een omgevingsvergunning vraagt u aan via het omgevingsloket (*www.omgevingswet.overheid.nl*; zoek op de hierboven vermelde '*zoekterm*').
Na het indienen van de aanvraag wordt die automatisch aan het, voor de betreffende activiteit bevoegde gezag toegestuurd.
Er kunnen **vergunningen** en/of **toestemmingen** nodig zijn volgens:

- de **Algemene plaatselijke verordening** of de **Alcoholwet** in verband met horeca-activiteiten voor:
  - het **verkopen van eten en drinken dat ter plaatse of op een terras wordt geconsumeerd** (*Algemene plaatselijke verordening 2008, artikelen 3.8 en 3.18*)
  - het **verkopen van alcohol** (*Alcoholwet, artikel 3*)

  Een vergunning volgens de APV of de Alcoholwet vraagt u bij de gemeente Amsterdam via aan via *www.amsterdam.nl* (zoektermen: '*exploitatievergunning horecabedrijf – aanvragen*', '*terrasvergunning aanvragen*', of '*alcoholwetvergunning*')
- de **Verordening 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 coördinatienummer. Hoe eerder u uw initiatief aanmeldt hoe beter. Om een aanmelding te kunnen doen, moet u per email aan *wior@amsterdam.nl* een VICTOR-account aanvragen
- de **Wegenverkeerswet 1994** voor **werkzaamheden en vervoer op straat (Wevos)**
  - Als u bij uw werkzaamheden 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 moet daarvoor toestemming zijn verleend.
  - Als uw voertuig zwaarder is dan 7,5 ton en u op wegen binnen een zone zwaar verkeer moet zijn, heeft u een ontheffing nodig. Nadere informatie vindt u via *www.amsterdam.nl/verkeer-vervoer/zwaar-verkeer*; daar vraagt u ook (digitaal) toestemming of ontheffing van de gemeente Amsterdam.
  - Op kades en bruggen geldt een maximaal gewicht voor objecten en voertuigen.
    Speciale aandacht is er ook voor puntbelastingen bij het laden/lossen, hijsen en stempelen op of bij bruggen en kademuren.

Voor nadere informatie over werkzaamheden rond kades en bruggen: *www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/wevos/zwakke-kades-bruggen-extra-regels*, mail naar *bruggenkademuren@amsterdam.nl* of *bel 14 020*

Er kunnen **meldingen** noodzakelijk zijn voor:

- het **uitvoeren van een bouwactiviteit** (*Bouwmelding; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.18;* zoekterm: *'Bouwactiviteit'* en kies vervolgens *'Bouwactiviteit (technisch) - Melding'*)
  In een aantal gevallen mag de gemeente niet meer het ontwerp beoordelen en het gerealiseerde bouwwerk controleren. In die gevallen moet een daartoe gerechtigde kwaliteitsborger van uw keuze die werkzaamheden uitvoeren.
  De Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw heeft een overzicht van de erkende bedrijven die u voor deze werkzaamheden kunt inschakelen (*https://register.tlokb.nl/kb/*)
- het **gebruiken van een bouwwerk** (*Gebruiksmelding; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 6.7;* zoekterm: *'Brandveilig'* en kies *'Bouwwerk brandveilig gebruiken - Melding'*)
- het **uitvoeren van sloopwerkzaamheden, waaronder het verwijderen van asbest** (*Sloopmelding; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.10;* zoekterm: *'Asbest'* en kies *'Slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan, of asbest verwijderen – Melding'*)
- het **graven in ernstig vervuilde grond** (*Besluit activiteiten leefomgeving, artikel 4.1225;* zoekterm: *'Graven'* en kies 'Graven *in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit'*)

Een melding doet u via het omgevingsloket (*www.omgevingswet.overheid.nl*; zoek op de hierboven vermelde '*zoekterm*'); na het indienen van de melding aanvraag wordt die automatisch aan het, voor de betreffende activiteit bevoegde gezag toegestuurd.

Er moet vermoedelijk **informatie** worden geleverd met betrekking tot:

- **omgevingsveiligheid** (*Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.5c, lid 1, aanhef en onder b;* zoekterm: *'Veiligheid'* en kies *'Veiligheid bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden - Informatie'*): de risicomatrix moet worden ingevuld en ingeleverd en wellicht ook het veiligheidsplan en de naam en contactgegevens van de veiligheidscoördinator en gegevens en bescheiden over de te treffen beschermende maatregelen.
- **stikstofemissie** (*Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.5c, lid 1, aanhef en onder a en artikel 7.19a, lid 1;* zoekterm: *'Stikstofemissie'*): op het formulier informatieplicht emissiereductieplicht moeten informatie over het in te zetten materieel en andere te treffen maatregelen om de emissie van stikstofverbindingen naar de lucht te beperken, worden vermeld (zie ook de *Handreiking emissiereductieplicht aan het bevoegd gezag* op *www.iplo.nl*)
- het **graven in ernstig vervuilde grond** (*Besluit activiteiten leefomgeving, artikelen 4.1226, 4.1227 en 4.1234; Omgevingsplan Amsterdam, artikelen 9.331 en 9,353*: *'Graven'* en kies *'Graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit - Informatie'* en *'Kleinschalig graven (25 m³ of minder) in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit'*);
- het **graven in de licht vervuilde grond** (*Besluit activiteiten leefomgeving, artikel 4.1220; Omgevingsplan Amsterdam, artikelen 9.343 en, 9.359;* zoekterm: *'Graven'* en kies *'Graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit'*)

De informatie verstrekt u via het omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl); zoek op de hierboven vermelde 'zoekterm'). De informatie wordt automatisch aan het, voor de betreffende activiteit bevoegde gezag toegestuurd.

Privaatrechtelijke en andere verplichtingen

- **Gebruik van grond van een ander**
  Als u geen eigenaar bent van de grond waarop de activiteit plaatsvindt, hebt u naast deze omgevingsvergunning ook privaatrechtelijke toestemming van de eigenaar nodig.
  Ook voor het feitelijk gebruik van de grond als bouwterrein hebt u privaatrechtelijk toestemming nodig van de eigenaar van dat 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.
  Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Kadaster via 088-1832200 of kijken op *www.kadaster.nl*
- **Erfpacht**
  De grond onder uw perceel hebben wij in erfpacht uitgegeven. Dat betekent dat u toestemming moet hebben van de gemeente Amsterdam en dat de hoogte van het bedrag dat u aan erfpacht moet betalen kan veranderen. De toestemming en meer informatie kunt vragen aan Erfpacht en Uitgifte van Grond & Ontwikkeling.
  Voor meer informatie over erfpacht kunt u terecht op www.amsterdam.nl/erfpacht. Of u belt met het gemeentelijke informatienummer 14 020. Voor de aanvraag voor toestemming kunt u mailen naar erfpacht@amsterdam.nl
- **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 (*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 ten minste 13 weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk vrij zijn van materiaal, materieel, puin en dergelijke.
- **Schade aan gemeentelijke eigendommen**
  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.