



## Nota van inlichtingen Kavel 14-01 Centrumeiland

Van Selectiecommissie Kavel 14-01 Centrumeiland

Datum 15 februari 2018

Bijlage 1: DWG-bestand (zie bestand toegevoegd bij documenten op TenderNed)

Bijlage 2: Relevante paragrafen uit concept warmteplan

	Vraag	Antwoord
<b>1.</b>	<b>Parkeren</b>	
1.1	In de "Nota Parkeernormen Auto" d.d. 29-11-2017 wordt voorzien in lagere parkeernormen bij het toepassen van autodeelconcepten. Zijn deze omstandigheden hier van toepassing?	De Amsterdamse 'Nota Parkeernormen Auto' kent een uitzondering voor bestemmingsplannen waar reeds parkeernormen in zijn opgenomen. Dat is het geval bij het bestemmingsplan IJburg 2. De recent nieuw vastgestelde parkeernormen zijn daarmee niet van toepassing. Dat wil zeggen, indien er voor de toepassing autodeelsystemen wordt gekozen, leidt dit niet tot lagere parkeernormen.
1.2	<p>In het "Uitwerkingsplan Centrumeiland Tranche 1" staat onder "8.3 Parkeren" het volgende: "Ten aanzien van parkeren voor woningen gelden de volgende regels: a. de maximale gemiddelde parkeernorm bedraagt 1,25 parkeerplaats per woning, met dien verstande dat: b. minimaal 0,4 en maximaal 0,6 parkeerplaats per woning in de openbare ruimte wordt gerealiseerd; c. de overige parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd."</p> <p>Klopt het dat de gemeente voorziet in minimaal 0,4 en maximaal 0,6 parkeerplaatsen per woning in de openbare ruimte? Dient te door ontwikkelaar te worden gerekend met 1,25 – 0,4 parkeerplaats per woning of met 1,25 – 0,6 parkeerplaats per woning? Gezien het beleid in de recente "Nota Parkeernormen Auto" d.d. 29-11-2017 (parkeernorm</p>	<p>De gemeente zal in eerste instantie het aantal parkeerplaatsen volgens de norm in het vigerend Uitwerkingsplan (0,4 tot 0,6 parkeerplek per woning) in de openbare ruimte realiseren. Echter, in het Stedenbouwkundig plan van Centrumeiland dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 14 juli 2016 onder aanneming van amendement (975.16) van raadslid Ernsting, is deze norm bijgesteld naar 0,1 parkeerplek per woning in de openbare ruimte voor bezoekers. De gemeente is voornemens een bestemmingsplanherziening in de eerste helft van 2019 vast te stellen en hierin deze lagere norm op te nemen. Dit betekent dat de gemeente, zodra deze bestemmingsplanherziening met de lagere parkeernorm onherroepelijk is, het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte zal realiseren volgens deze lagere norm.</p> <p>De Nota Parkeernormen Auto is niet van toepassing op Centrumeiland, omdat het bestemmingsplan is vastgesteld voordat deze Nota is vastgesteld.</p> <p>In de bouwvelop staat omschreven met welke parkeernormen er gerekend dient te worden. Voor middeldure koopwoningen met verhuurverplichting geldt een parkeernorm van 0 tot 1 parkeerplek per woning. Voor vrije sector koopwoningen met ver-</p>



## Gemeente Amsterdam

	o voor middeldure huurwoningen) is de parkeernorm sowieso al aan de hoge kant. Rekenen met 0,65 parkeerplaats per woning ligt dus voor de hand?	huurverplichting geldt een parkeernorm van 0,6 tot 1 parkeerplek per woning. Voor niet-woonprogramma is de norm 1 parkeerplek per 125m2 bruto vloeroppervlak.
1.3	Zijn er op openbaar terrein parkeer-/stallingsplaatsen voor auto's, scooters en/of bakfietsen beschikbaar die meegenomen mogen worden in de parkeerbalans?	Nee, in de openbare ruimte zijn geen parkeerplaatsen en/of stallingen beschikbaar voor auto's, scooters en/of bakfietsen die mogen worden meegenomen in de normen die worden genoemd in de bouw-envelop.
<b>2.</b>	<b>Huurvoorwaarden</b>	
2.1	De huren en gestelde bandbreedtes zijn gedurende 25 jaar na eerste verhuring inflatievolgend conform CPI. Dient er bij mutatie terug te worden gegaan naar het huurniveau zoals bij eerste verhuring (met als ondergrens de geïndexeerde bandbreedte) of mag bij een opvolgende verhuring de huurprijs worden aangehouden zoals die op dat moment geldt?	<p>Indien de woning tussentijds, voor aflopen van de verhuurtermijn van 27 jaar (in de praktijk mogelijk 25 jaar, uitgaande van een bouwtijd van 2 jaar), aan een nieuwe huurder wordt aangeboden, geldt de kale aanvangshuur zoals op de datum eerste verhuren met de indexatie zoals genoemd. De indexatie komt overeen met de toegestane huurverhoging.</p> <p>Voor de goede orde wordt hierbij vermeld dat het artikel dat als volgt wordt vermeld in de erfpachtaanbieding woordelijk luidende als volgt: "Ten aanzien van de in o. sub B bedoelde woningen geldt dat wanneer er een huurovereenkomst wordt gesloten met een nieuwe huurder de maximum huur zoals genoemd in 2c. met de daarbij bedoelde indexering eveneens."</p> <p>Wordt gewijzigd in het volgende: "Ten aanzien van de in 2a.B. bedoelde woningen geldt dat wanneer een nieuwe huurovereenkomst wordt gesloten geldt eveneens de per woning bepaalde aanvangshuur, maximaal cumulatief geïndexeerd conform artikel 2d."</p>
2.2	Als bandbreedte voor de kale aanvangshuur wordt minimaal €710,68 en maximaal €971,- per maand. Gemiddeld mag de kale aanvangshuur niet meer bedragen dan €850,-, allen prijspeil 2017. Worden deze bedragen nog geïndexeerd in de periode tussen heden en oplevering project (2018 t/m 2021)?	Nee, de bandbreedte van de kale aanvangshuur begint op datum 1 <sup>e</sup> verhuring en ligt voor dit project tussen €710,68 en €971,00. Het 1 <sup>e</sup> jaar na oplevering start de indexering zoals aangegeven.
2.3	In de erfpachtaanbieding wordt een verhuurverplichting voor vrije sector huur opgenomen die geldt voor 15 jaar na eerste ingebruikname en vertaald naar een periode van 17 jaar	In de bepalingen van de erfpachtaanbieding wordt de minimale verhuurverplichting van 17 jaar vastgelegd vanaf datum ingang erfpachtovereenkomst. Deze 17 jaar is vastgesteld op basis van een maximale bouwtijd van 2 jaar, zodat in de praktijk na bou-



## Gemeente Amsterdam

	na ingangsdatum erfpachtaanbieding. Hiermee wordt uitgegaan van de maximaal omschreven bouwtijd van 2 jaar. Als de werkelijk gerealiseerde bouwtijd korter dan 2 jaar is dan zou de verhuurverplichting toch moeten gelden voor de werkelijke bouwtijd + 15 jaar na eerste ingebruikname? Idem voor middeldure huur?	wen ten minste 15 jaar zal worden verhuurd. Indien er sneller gebouwd wordt, zal deze termijn niet worden verkort.
<b>3.</b>	<b>WKO-systeem</b>	
3.1	Er wordt gesteld dat volgens het gelijkwaardigheids criterium de mogelijkheid voor de inschrijver/ontwikkelaar bestaat om met een gelijkwaardig alternatief te komen voor de energievoorziening als afgeweken wordt van de WKO. Het alternatief dient minimaal dezelfde prestaties te leveren op het gebied van energiezuinigheid en bescherming van het milieu. Hoe toetst de gemeente dit? Centrale en decentrale warmteopwekking is op bepaalde onderdelen moeilijk te vergelijken.	Zoals vermeld op pagina 7 van de Selectiebrochure is de gemeente voornemens een warmteplan vast te stellen in de 1 <sup>e</sup> helft van 2018. Inmiddels heeft het college van B en W op 6 februari jl. besloten het concept warmteplan voor te dragen voor besluitvorming en vaststelling door de gemeenteraad. In het concept warmteplan staan in paragraaf 5.4 en 5.5 de gelijkwaardigheids criteria vermeld. De wijze van toetsing staat in bijlage II van het concept warmteplan vermeld. De voornoemde paragrafen en bijlage staan in bijlage 2 van deze Nota van Inlichtingen vermeld. Het concept warmteplan staat voor vaststelling door de gemeenteraad geagendeerd op 14 maart 2018. Indien de gemeenteraad onverhoopt niet tot vaststelling van het concept of gewijzigde vaststelling overgaat bericht de gemeente hierover via TenderNed.
3.2	Wordt daarnaast ook koeling als gelijkwaardig alternatief getoetst?	Zie antwoord op vraag 3.1. Bij bepaling van de energieprestatie van het WKO-warmtenet wordt koeling inderdaad meegenomen, volgens de methode zoals benoemd in paragraaf 4.3.1 van het concept warmteplan. Ontwikkelaars die niet aansluiten op het WKO-warmtenet dienen aan te tonen dat het alternatief dat zij toe willen passen, minimaal dezelfde energie- en milieuprestatie behaalt zoals die ook met het WKO-warmtenet behaald wordt. Er worden voor het alternatief geen bijzondere eisen gesteld aan koudelevering. Paragraaf 4.3.1 uit het concept warmteplan staat in bijlage 2 van deze Nota van Inlichtingen vermeld.
3.3	Welke tarieven zijn van toepassing c.q. vloeien voort uit de overeenkomst met Eteck Energiebedrijven B.V.? Dit met het oog op de berekening van de beleggings-/marktwaarde.	Zoals vermeld op pagina 7 van de Selectiebrochure is Eteck contractueel gehouden aan maximum tarieven voor aansluit- en leveringsvoorwaarden. Voor de maximum tarieven voor warmte wordt het Niet Meer Dan Anders (NMDA) principe gehanteerd, binnen de kaders van de Warmtewet. Dit houdt in



## Gemeente Amsterdam

		dat de totale kosten voor de levering van warmte niet hoger zullen zijn dan de kosten die een afnemer zou betalen in het geval de afnemer zelf warmte zelf zou opwekken met een eigen conventionele installatie. Voor koudelevering wordt een marktconform tarief gesteld. Voor de exacte tarieven kunt u contact opnemen met Eteck; zie pagina 8 van de Selectiebrochure voor de contactgegevens.
<b>4.</b>	<b>Selectieprocedure en referenties</b>	
4.1	Hoe komen de selectiecommissie en deskundige jury tot een oordeel? Beoordelen zij los van elkaar? Hoe verhouden de stemmen van de commissieleden en de leden van de deskundige jury zich tot elkaar?	De selectiecommissie beoordeelt het criterium 'optiebijdring' en de geldigheid van de inschrijvingen. Voor de selectiecriteria 'circulariteit' en 'architectonische kwaliteit' is elk een aparte deskundigen jury ingesteld. Zij beoordelen onafhankelijk van elkaar. De selectiecommissie begeleidt het beoordelingsproces van de deskundigenjury's, maar beoordeelt niet inhoudelijk.
4.2	De optioneel in te dienen referenties, dienen die door inschrijver te zijn ontwikkeld, of mogen deze ook bijvoorbeeld van de hand van de architect zijn waarmee wordt samengewerkt?	De optioneel in te dienen referenties mogen door alle zich bij de betreffende inschrijving betrokken partijen zijn ontwikkeld. Op het formulier dient te worden aangegeven welke partij betrokken was bij de referentie en welk aandeel hij in de ontwikkeling had. Indien de architect mee inschrijft bij de tender, mogen ook referentieprojecten door de architect worden aangeleverd.
<b>5.</b>	<b>Plattegronden/ontwerp</b>	
5.1	Zijn er nog digitale onderleggers (bij voorkeur DWG) of modellen van de plot en/of de omgeving en/of het stedenbouwkundig plan beschikbaar?	Ja, zie de aanvulling bij de selectiedocumenten voor het DWG-bestand.
5.2	Bijvoorbeeld op pagina 5 van de selectiebrochure wordt het aantal m <sup>2</sup> 's gbo gespecificeerd voor de woningen. Klopt de aanname dat dit exclusief gemeenschappelijke ruimten, zoals eventueel de fietsenberging, is?	De genoemde vierkante meters gbo betreffen inderdaad de woningen en niet de gemeenschappelijke ruimten zoals verkeersruimten en fietsenbergingen. Voor het berekenen van het gebruiksoppervlak van de woningen (minimaal 40 m <sup>2</sup> gbo per woning/gemiddeld minimaal 55 m <sup>2</sup> gbo) kan de NEN-norm 2580 worden gebruikt.



## **Bijlage 2: Relevante paragrafen uit concept warmteplan**

### **4.3.1 Energieprestatie van het WKO-warmtenet (volgens bouwbesluit)**

Ontwikkelaars die aan willen sluiten op het WKO-warmtenet moeten voldoen aan de eisen volgens het Bouwbesluit. Op dit moment betekent dit dat er voor woningen een EPC van minimaal 0,4 gehaald moet worden. Wanneer er op het moment van de aanvraag van de omgevingsvergunning door de rijksoverheid strengere energieprestatie-eisen van toepassing zijn verklaard, dan worden deze ook van toepassing in dit Warmteplan. Dit kan het geval zijn als de BENG in werking treedt of als de rijksoverheid toestemming geeft voor aanscherping van de EPC in het kader van de crisis en herstelwet.

In de EPC-berekening voor de aanvraag van de Omgevingsvergunning Bouw door / namens de gebouw eigenaar dient uitgegaan te worden van het WKO-warmtenet. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten van toepassing voor de warmte/koudevoorziening in/voor het bouwwerk:

- Verwarming- en warmtapwatersysteem:
  - Selecteer het toe te passen type warmtepomp (uitgangspunt is een combi warmtepomp van het fabricaat Itho Daalderop of gelijkwaardig)
  - Bron warmtepomp: grondwater
  - Ontwerpaanvoertemperatuur cv-systeem 35 – 40°C
  - Type bijverwarming: elektrisch element
  - Regeneratie, type collectieve bron: doublettype
- Koeling:
  - Type opwekker: koudeopslag/bodemkoeling (zonder inzet koelmachine)
  - Koeltransport: water
  - HT-koeling

De overige invoergegevens met betrekking tot de EPC dienen door de ontwikkelaar zelf op basis van het ontwerp van het bouwwerk bepaald en ingevoerd te worden.

In het kader van de gelijkwaardigheid kan de duurzame elektriciteit die Eteck voor het WKO-warmtenet in Nederland laat opwekken niet worden meegewogen in de EPC-berekening, omdat de elektriciteit niet binnen een straal van 10 km van het Centru-meiland wordt geproduceerd.

### **5.4 Criteria voor toetsing gelijkwaardigheid**

De prestaties van het duurzame alternatief worden in het kader van dit warmteplan vergeleken met de referentie waarbij het bouwwerk is aangesloten op het WKO-warmtenet. In geval men beroep doet op gelijkwaardigheid zijn in dit warmteplan daartoe de volgende criteria op het gebied van energiezuinigheid en bescherming van het milieu opgenomen:

- **Energiezuinigheid.** De EPC moet gelijk of lager zijn dan de waarden die benoemd zijn in tabel 0.1. Dit zijn beleidsmatig bepaalde waarden die als volgt zijn berekend:
  - Voor een referentiewoning van RVO (standaard tussenwoning) is een dusdanig pakket energiemaatregelen gekozen dat rekenend met een HR-aardgasketel voldaan wordt aan de EPC-eis die per 2017 geldt conform Bouwbesluit. Voor woningen is dit 0,40.



## Gemeente Amsterdam

- Vervolgens is de HR-aardgasketel uitgeruild door het concept met warmtepompen en wko, zoals benoemd in paragraaf 4.3.1. Dit resulteert voor de referentiewoning in een EPC van minimaal 0,25.
- De resultaten van bovenstaande berekening voor de standaard tussenwoning zijn vervolgens vertaald naar de overige functies die in tabel 5.1 zijn genoemd.

De redenatie die hieraan ten grondslag ligt is als volgt. De gemeenteraad heeft besloten het Centrumeiland aardgasvrij te ontwikkelen. De gemeente wil dat alternatieve energieconcepten minimaal dezelfde prestatie leveren als met de WKO te bereiken is en dat de milieuwinst van de WKO niet ten koste gaat van andere duurzaamheidsmaatregelen in de woningen.

*tabel 0.1 Minimale EPC-eis per Bouwbesluitfunctie*

Gebouwfunctie	In dit warmteplan geldende EPC-eis
Woningen	0,25
Kantoren	0,65
Horeca/bijeenkomstfunctie	0,90
Onderwijsgebouw	0,57
Winkelfunctie	1,40

Wanneer er op het moment van de aanvraag van de omgevingsvergunning door de overheid strengere energieprestatie-eisen dan de tabel 5.1 genoemde waarden van toepassing zijn verklaard, dan worden deze op de volgende wijze ook van toepassing in dit Warmteplan:

- Voor het geval dat de rijksoverheid de gemeente Amsterdam toestemming geeft voor aanscherping van de EPC in het kader van de crisis en herstelwet geldt de volgende redeneringsmethode. De referentiewoning/-gebouw dient eerst een dussdanig pakket maatregelen te krijgen, dat met een alternatieve warmtevoorziening aan deze nieuwe EPC-eis wordt voldaan. Vervolgens wordt de alternatieve warmtevoorziening vergeleken met de toepassing van het WKO-warmtenet. De EPC die bij deze vergelijking het laagst scoort is de minimale EPC-eis die ook voor de alternatieven van toepassing is.
  - Voor het geval dat de BENG-eisen van kracht worden, worden deze BENG-eisen als minimale energieprestatie-eis overgenomen, zonder verdere aanscherping.
- **CO<sub>2</sub> uitstoot.** Het alternatief moet een gelijke of lagere CO<sub>2</sub> uitstoot realiseren dan de referentie. Bij het bepalen van deze CO<sub>2</sub> uitstoot kan het gebruik van duurzame elektriciteit meegewogen worden die buiten de perceelsgrens is opgewekt; mits deze gealloceerd is. Dit criterium sluit aan bij de gemeentelijke doelstelling om de CO<sub>2</sub> emissie voor warmte/koudelevering tot 0 kg uitstoot te reduceren.
  - **NO<sub>x</sub> uitstoot.** Het alternatief moet een gelijke of lagere NO<sub>x</sub> uitstoot realiseren dan de referentie. Bij het bepalen van deze NO<sub>x</sub> uitstoot kan het gebruik van duurzame elektriciteit meegewogen worden die buiten de perceelsgrens is opgewekt; mits deze gealloceerd is. Dit criterium sluit aan bij de gemeentelijke doelstelling om de NO<sub>x</sub> emissie voor warmte/koudelevering tot 0 kg uitstoot te reduceren.
  - **Fijnstof.** Het alternatief moet binnen het gebied waarop dit warmteplan van toepassing is een fijn stof emissie realiseren die gelijk of lager is dan de referentie. Bij het bepalen van deze fijnstof emissie kan het gebruik van duurzame elektriciteit meegewogen worden die buiten de perceelsgrens is opgewekt; mits deze gealloceerd is. Dit criterium sluit aan bij de



## Gemeente Amsterdam

gemeentelijke doelstelling om de fijnstof emissie voor warmte/koudelevering tot 0 kg uitstoot te reduceren.

- **Geluid.** Bij toepassing van buitenlucht warmtepompen als alternatief binnen het warmteplangebied moet de aanvrager met een akoestisch onderzoek aantonen dat het langtijdgemiddelde geluiddrukkniveau op de gevels van de bouwwerken onder de grenswaarden van het Activiteitenbesluit blijft. In het Activiteitenbesluit staan de volgende grenswaarden:
  - 40 dBA tijdens nachtperiode 23 – 7 uur
  - 45 dBA tijdens avondperiode 19 - 23 uur
  - 50 dBA tijdens dagperiode 7 – 19 uur

Daarbij dient rekening gehouden te worden met het achtergrondgeluid van alle omliggende geluidsbronnen. Dit criterium is opgenomen om te voorkomen dat de inzet van buitenlucht warmtepompen leidt tot een overschrijding van aanvaardbare geluidsniveaus.

### 5.5 Bepaling energie- en milieuprestatie van het alternatief

De gelijkwaardigheid van het duurzame alternatief is aangetoond, indien het duurzame alternatief zonder aansluiting op het WKO-warmtenet voldoet aan:

- Een EPC scoort die gelijk of lager is dan de waarden uit tabel 5.1 of de op het moment van de aanvraag van de omgevingsvergunning vigerende EPC-eis indien deze lager zijn dan genoemde normen in tabel 5.1.
- Een CO<sub>2</sub> emissie realiseert die gelijk of lager is aan de CO<sub>2</sub> emissies van de referentie.
- Een NO<sub>x</sub> emissie realiseert die gelijk of lager is aan de NO<sub>x</sub> emissies van de referentie.
- Een fijn stof emissie realiseert die gelijk of lager is aan de fijn stof emissie van de referentie.
- Voor wat betreft geluidsproductie onder de wettelijke langtijdgemiddelde geluiddrukkniveau op de gevel van de bouwwerken van derden blijft conform het Activiteitenbesluit. De aanvrager moet daarvoor op de bouwtekeningen laten zien waar de lucht/water warmtepompen worden geplaatst en via een akoestisch onderzoek aantonen dat het geluidsniveau onder de richtwaarde blijft. Daarbij dient rekening gehouden te worden met het achtergrondgeluid van alle omliggende geluidsbronnen.

Voor de onderbouwing van de gehanteerde energieprestatie van bouwkundige en installatietechnische maatregelen van duurzame alternatieven dient de aanvrager te beschikken over actuele kwaliteitsverklaringen opgenomen in de Databank Gecontroleerde Kwaliteitsverklaringen en Gelijkwaardigheidsverklaringen. Indien geen door BCRG goedgekeurde kwaliteitsverklaringen of gelijkwaardigheidsverklaringen beschikbaar zijn voor een techniek die de aanvrager wenst toe te passen, dient de aanvrager te rekenen met de forfaitaire waarden uit de NEN 7120.

Voor de berekening van de CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> en fijnstof emissies kan de aanvrager gebruik maken van duurzame elektriciteitsimport mits dit voldoet aan de volgende voorwaarden conform NEN 7125:

- Er is een geregistreerde, onlosmakelijke contractuele verbinding tussen gebouw en energiebron, die onafhankelijk is van veranderingen in eigendom of gebruik van het gebouw. Deze geregistreerde onlosmakelijke contractuele verbinding tussen het bouwwerk en de energiebron mag niet leiden tot inperking van de keuzevrijheid voor een energieleverancier van de eindgebruiker.
- De drijver van de duurzame opwekking is verantwoordelijk voor de continuïteit, kwantiteit en kwaliteit van de levering van duurzame energie. De eigenaar van het bouwwerk kan daar niet op worden aangesproken door het bevoegd gezag. De energieprestatie van de energielevering moet voor een periode van minimaal 15 jaar gegarandeerd zijn.



## Gemeente Amsterdam

- Er is aangetoond dat de totale energielevering door de energiebron slechts éénmaal voor toepassing in het kader van de EPC-bepaling plaatsvindt; dubbeltelling moet vermeden worden.

Evenals voor het WKO-warmtenet staat de gemeente Amsterdam voor het reduceren van de CO<sub>2</sub>, NOx en fijnstof uitstoot van het alternatief toe dat de eventueel te importeren duurzame elektriciteit binnen de landsgrenzen van Nederland wordt geproduceerd. Hiervoor geldt dat de koppeling van de hoeveelheid op te wekken duurzame elektra binnen Nederland uitgedrukt in aantallen GvO gealloceerde duurzame elektra via CertiQ geborgd dient te worden. Daaraan toegevoegd moet er bewijs worden geleverd dat er een contract is voor de afname van deze gealloceerde duurzame elektra voor tenminste een periode van 30 jaar. In dit contract dient ook duidelijk te zijn dat de gealloceerde duurzame elektriciteit bij oplevering van het bouwwerk daadwerkelijk beschikbaar is.

De procedure voor een aanvraag tot het laten vervallen van de aansluitplicht op WKO-warmtenet is beschreven in bijlage II.

### **Bijlage II Procedure aanvraag vervallen aansluitplicht op WKO-warmtenet**

Een aanvrager van een omgevingsvergunning die wil bouwen in een warmteplangebied en niet aangesloten wenst te worden op het WKO-warmtenet maar een duurzamer alternatief wenst te realiseren, moet een aanvraag tot vervallen van de aansluitplicht indienen.

De procedure om te beoordelen of de aansluitplicht kan vervallen, verloopt volgens onderstaand stappenplan.

De Aanvrager doet officiële aanvraag voor een omgevingsvergunning en geeft bij deze aanvraag aan dat hij een beroep doet op wettelijke bepalingen waardoor volgens hem geen aansluitplicht geldt. Voor onderbouwning van dit onderdeel van de aanvraag levert de aanvrager de volgende informatie aan:

- EPC-berekening conform de gestelde eisen in dit warmteplan
- Berekeningen van de CO<sub>2</sub>, NOx en fijnstof emissie van het toegepaste alternatief.
- Aanvullende documentatie zoals kwaliteitsverklaringen
- Bij gebruik van een luchtwarmtepomp via een tekening met de plaatsing van de warmtepomp en een akoestisch onderzoek aantonen dat het geluidsniveau onder de richtwaarde blijft
- Bij gebruik making van duurzaam opgewekte elektriciteit (zon of wind) in Nederland dient het inkoopcontract aangeleverd te worden waarin duidelijk wordt dat voldaan is aan:
  - Eisen uit NEN 7125;
  - Contractduur 30 jaar en ingangsdatum beschikbaarheid van de gealloceerde duurzame elektriciteit;
  - Registratie van de GvO's bij Certiq.

#### **STAP 1: toetsing van de aanvraag door de Gemeente**

Burgemeester en Wethouders controleren of aanvraag volledig en correct is (ontvankelijkheidstoets):

- Zijn alle documenten aangeleverd?
- Zijn juiste getallen uit de EPC berekening overgenomen?
- Zijn juiste waarden uit de kwaliteitsverklaring overgenomen?



## Gemeente Amsterdam

### **Nee:**

Aanvrager ontvangt aanschrijving dat aanvraag tot vervallen van de aansluitplicht nog niet in behandeling genomen kan worden.

De aanvrager wordt op grond van het bepaalde in artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht in de gelegenheid gesteld om de benodigde aanvullende gegevens te verstrekken.

Indien deze niet binnen de gestelde termijn worden geleverd, wordt de aanvraag omgevingsvergunning, wegens onvolledigheid van stukken, buiten behandeling gelaten.

### **Ja:**

Burgemeester en Wethouders toetsen of de aansluitplicht kan vervallen door:

- 1 de EPG berekening te controleren;
- 2 te controleren of de CO<sub>2</sub>, NOx en fijnstof emissie van het duurzame alternatief gelijk of lager dan zijn dan bij aansluiting op het collectieve WKO-warmtenet;
- 3 te controleren of plaatsing van de warmtepomp niet tot overschrijding van richtwaarden voor geluid leidt conform het Activiteitenbesluit en conform part 5.4 van het Warmteplan;
- 4 te controleren of er geen gesloten bodemwarmtewisselaar of niet aardgasgestookte stookinstallatie -houtpelletketel of anderszins- wordt toegepast.

## **STAP 2: besluitvorming door de Gemeente**

### **Nee:**

Indien het duurzame alternatief niet voldoet dan ontvangt de Aanvrager een weigeringsbesluit van Burgemeester en Wethouders, wegens strijdigheid met het Bouwbesluit. De omgevingsvergunning wordt geweigerd.

Aanvrager kan nieuwe aanvraag indienen voor omgevingsvergunning op basis van:

- aansluiting op het collectieve WKO-warmtenet (volgens reguliere procedure voor omgevingsvergunning)
- aangepaste vraag met een duurzaam alternatief dat beter scoort dan aansluiting op het collectieve WKO-warmtenet met inachtnaam van de overige eisen

### **Ja:**

Indien het duurzame alternatief wel voldoet aan de criteria:

De aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit door toepassing van het alternatief. Verdere toetsing vindt plaats aan het bestemmingsplan en de overige toepasselijke regelgeving.