



Datum **7 januari 2016**
Ons kenmerk **BWT 1644453**
Behandeld door **hr. T. van Lil**

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders

Omgevingsvergunning

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan Riverland Cooperatief U.A. voor het realiseren van nieuwbouw ter plaatse van de huidige hotelentree aan Prinsengracht 323, deerschikking en nieuwbouw van tuingangen, en (interne) optimalisatie en renovatie van een gedeelte van het Pulitzer hotel;
- af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan: Westelijke Binnenstad.

Aan het einde van de vergunning zijn voorwaarden en/of voorschriften vermeld. Het is belangrijk dat u deze voorwaarden en voorschriften ook goed leest, ze zijn een belangrijk deel van uw omgevingsvergunning. In de vergunning staat ook de inwerkingtreding van deze vergunning vernoemd, belangrijk is dat u deze inwerkingtreding ook aanhoudt, hierbij dient u tevens rekening te houden met de beroep/bezwaartermijn.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens deze,
stadsdeelsecretaris van de bestuurscommissie van het stadsdeel Centrum,
voor deze,

hr. T. van Lil
medewerker Vergunningen

Belanghebbenden kunnen op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken een beroepsschrift indienen bij de rechtbank op dit besluit.

U stuurt uw beroepsschrift naar:
Rechtbank Amsterdam
Sector Bestuursrecht Algemeen,
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

U moet wel een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend of gegronde redenen hebben omdat niet te hebben gedaan. Beroepsschriften moeten zijn ondertekend en minstens bevatten: uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen uw beroep is gericht en de gronden van uw beroep. U moet een kopie van dit besluit meesturen.

Beroepsschriften kunnen ook digitaal worden ingediend. Dan kan via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor dient u wel te beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Wij verwijzen u naar de publicatie Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid. Daar kunt u informatie vinden over hoe u bezwaar kunt maken tegen een beslissing van de overheid en hoe u beroep kunt instellen als u het ook niet eens bent met de beslissing op uw bezwaar. Zie <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/publicaties-pb51/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid.html>

De beoordeling van de aanvraag

Procedure

Voor de beoordeling van de aanvraag zijn de volgende stappen doorlopen:

- procedure op "uitgebreid" bepaald;
- ontvankelijkheid getoetst;
- aanvullingen gevraagd;
- verzoek om aangepast plan;
- beoordeling door adviseurs;
- beoordeeld op wet & regelgeving;
- ontwerpbeschikking ter inzage gelegd;
- vergunning verleend.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo);
- het gebruik van gronden of bouwwerk in strijd planologische regeling (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo);
- het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzichte wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.2, lid 1, onder b Wabo).

Termijnen

Op 13 februari 2015 hebben we de aanvraag ontvangen.

Planologische toets

Toets aan het bestemmingsplan / voorbereidingsbesluit of beheersverordening:

Het project is gelegen in een gebied, waar van kracht is het bestemmingsplan Westelijke Eilanden. De op de plankaart aangewezen gronden zijn bestemd voor Gemengd 2.5 en Tuin 1, 2 en 3.

De aanvraag is daarmee niet in overeenstemming, de afwijking betreft bouwen en gebruiken op de gronden Tuin 2 aan de voorgevel en een afwijking aan in de tuin aan de achtergevel voor het herschikken van de gangen die de verbinden vormen tussen de verschillende panden van het hotel.

Afwijkingen van de vigerende planologische regeling

Projectafwijkingsbesluit met ruimtelijke onderbouwing

Er is strijd met artikel 18.1 van de bij het bestemmingsplan behorende regels, de afwijking betreft het bouwen en in strijd gebruiken van de gronden.

Er is strijd met artikel 17.1 en 19.1 van de bij het bestemmingsplan behorende regels, de afwijking betreft het bouwen en in strijd gebruiken van de gronden.

In art. 2.27, lid 1 Wabo jo. art. 6.5 van het Bor wordt bepaald dat het bevoegd gezag (i.c. burgemeester en wethouders) pas kan beslissen over de aanvraag om omgevingsvergunning nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat zij daartegen geen bedenkingen heeft.

Gelet op het besluit van de Gemeenteraad van 8 september 2010 is een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in art. 2.27, lid 1 Wabo jo. art. 6.5 van het Bor niet vereist.

De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit besluit gevoegd.

Beoordeling aan redelijke eisen van welstand

Toetsing welstand

De Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft op de aanvraag geadviseerd. Dit advies is gebaseerd op de Welstandsnota "De schoonheid van Amsterdam digitaal".

advies CWM welstand - CWM-2015-002516-006 - Aanvraag vergunning - Nieuwbouw
Behandeld: 26-08-2015 door CWM Commissie I B

Akkoord

Plantoelichting

In het gewijzigde plan is gekozen voor een gevelindeling waarbij de bewuste imperfecties zijn vervallen en de gevelramen als abstracte gaten in de gevel zijn geponst. Het gevelmateriaal bestaat uit zwart gekeimd metselwerk. De onderdorpels van de gevelopeningen zijn gedacht in hardsteen of in een zwart composiet. De zwarte aluminium dakkap heeft een minimale overstek.

Beoordeling

De voorliggende variant is overtuigend en sluit op eigentijdse wijze aan bij de essentie van een Amsterdams grachtenpand. Het is daarbij zeer positief dat de reclamevoering op de gevel achterwege blijft en binnen wordt opgelost. Voor de materiaalkeuze adviseert de commissie de gevel te oliën in plaats van te keimen omdat de structuur van een geoliede gevel passender is in de binnenstad. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de droogtijd van het voegwerk voordat de olie wordt aangebracht. Omdat de gevel op vlucht staat, behoren gemetselde onderdorpels ook tot de mogelijkheden. Dit levert een abstracter beeld op dan de voorgestelde hardstenen of composieten onderdorpels. Dit ter overweging aan de architect en opdrachtgever.

De Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft geen bezwaar tegen de aanvraag.

Wij nemen dit advies over.

Beoordeling Rijksmonument

Beoordeling van het deel van de aanvraag dat betrekking heeft op het veranderen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd rijksmonument.

Voor de aanvraag is het advies ingewonnen van de commissie als bedoeld in artikel 15, lid 1 van de Monumentenwet 1988 (monumentencommissie).

De commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft haar advies uitgebracht. Zij heeft geen bezwaar tegen het project. Zij is van oordeel dat het belang van de monumentenzorg zich niet daartegen verzet. Bij dit oordeel heeft de commissie rekening gehouden met het gebruik van het monument.

De Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft geen bezwaar tegen de aanvraag.

Wij nemen dit advies over.

Toets van het bouwwerk aan het Bouwbesluit 2012

Toetsing Bouwbesluit 2012

De aanvraag is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Toetsing brandveilig gebruik en/of brandveiligheid

Toets brandveiligheid

De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012 op brandveiligheid. De brandveiligheid is voldoende verzekerd.

Toetsing in het kader van sloopwerkzaamheden

Slopen beschermd monument

Voor het slopen van een beschermd monument is er een vergunning nodig (artikel 2.1, lid 1, sub f Wabo). De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien het belang van commissie van Welstand en Monumenten zich daartegen niet verzet (artikel 2.15 Wabo).

De commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft haar advies uitgebracht. Zij heeft geen bezwaar tegen het project. Zij is van oordeel dat het belang van de monumentenzorg zich niet daartegen verzet. Bij dit oordeel heeft de commissie rekening gehouden met het gebruik van het monument.

Wij nemen dit advies over.

Terinzagelegging

Het ontwerp van het te nemen besluit, met de hierop betrekking hebben stukken die redelijkerwijs nodig waren voor een beoordeling van het ontwerp, heeft 6 weken ter inzage gelegen. Voorafgaande aan deze ter inzagelegging is van de komst van het ontwerp kennis gegeven in het stadsdeelkrant Centrum /Staatscourant.

Naar aanleiding van deze kennisgeving en terinzagelegging zijn er geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

In werking treden

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn als bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (6 weken na de datum bekendmaking van de vergunning), voor het indienen van een beroepschrift ingevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, lid 2, onder b Wabo).

Bescheiden behorende bij de omgevingsvergunning

Bij de omgevingsvergunning behoren de volgende en zodanig gemerkte bescheiden:

Aanvraagformulier, gemerkt A;
Tekeningen, gemerkt 01;
Ruimtelijke Onderbouwing, gemerkt RO.

Voorschriften behorende bij het besluit

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

Zorgplicht installaties

Een op grond van deze omgevingsvergunning aanwezige verlichtingsinstallatie (conform hoofdstuk 6 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.

Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op grond van dit besluit 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

Aanwezigheid bescheiden

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. bouwveiligheidsplan;
- 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.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

Het bevoegde gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld.

Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen per email worden gedaan onder vermelding van het OLO/BWT nummer en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden, naar Bouwtoezicht@centrum.amsterdam.nl

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

Procedure sloopwerkzaamheden

Tijdens het slopen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. sloopmelding en/of sloopvergunning;
- b. sloopveiligheidsplan;
- 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;
- d. overige voor het slopen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen, en
- e. indien op grond van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 een asbestinventarisatierapport als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 dan wel een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling als bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van dat besluit.

Mededeling aanvang en beëindig sloopwerkzaamheden

Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de sloopwerkzaamheden, schriftelijk in kennis gesteld door diegene die de sloopwerkzaamheden gaat uitvoeren.

Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de sloopwerkzaamheden in kennis gesteld door degene die de werkzaamheden heeft uitgevoerd.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen per email worden gedaan onder vermelding van het OLO/BWT nummer en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden, naar Bouwtoezicht@centrum.amsterdam.nl

Voor zover van toepassing verstrekt degene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd het bevoegd gezag binnen twee weken na beëindiging van de werkzaamheden een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van het Asbestverwijderingsbesluit.

Op verzoek van het bevoegd gezag overlegt diegene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd, binnen een door het bevoegd gezag te bepalen termijn na beëindiging van de werkzaamheden, een opgave van de aard en de hoeveelheid van de bij de werkzaamheden vrijgekomen afvalstoffen en van de afvoerbestemming van die stoffen.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden

Veiligheid in de omgeving

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 sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein 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 sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Veiligheidsplan

De in verband met de veiligheid te treffen maatregelen worden vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

- a. de afscheiding en afsluiting van het bouw- of sloopterrein;
- b. de bereikbaarheid en bruikbaarheid van bluswater en andere openbare voorzieningen;
- c. het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
- d. het waarborgen van de verkeersveiligheid;
- e. het voorkomen van vallende objecten, en
- f. door of namens het bevoegd gezag aangegeven nadere voorwaarden voor het voorkomen of beperken van hinder of van een onveilige situatie.

Het bouwveiligheidsplan dient de volgende onderdelen te bevatten (Regeling Omgevingsrecht):

- a. één of meer tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt met:
 - 1^e de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
 - 2^e de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3^e de situering van het bouwwerk;
 - 4^e de aan- en afvoerwegen;
 - 5^e de laad-, los- en hijszones;
 - 6^e de plaats van de bouwketen;
 - 7^e de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - 8^e de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 9^e de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen.
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:
 - 1^e de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2^e de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
- d. de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken.

Geluidshinder

1. Bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidsniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in de tabel aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel

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

2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouw- of sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19:00 uur en 7:00 uur en op zaterdag, zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch gezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.
3. De in de tabel aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid, van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen en op de grens van terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidshinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

Trillingshinder

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, onder 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, bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder

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

Grondwaterstand

Het bemalen 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.

Afvalscheiding

Scheiden bouw- en sloopafval

1. De categorieën bouw- en sloopafval dienen ten minste te worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - b. steenachtig sloopafval;
 - c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - d. bitumineuze dakbedekking;
 - e. teerhoudende dakbedekking;
 - f. teerhoudend asfalt;
 - g. niet teerhoudend asfalt;
 - h. dakgrind;
 - i. overig afval.
2. Gevaarlijke stoffen als bedoeld in het eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. Alle fracties als bedoeld in het eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Het eerste lid, onder b tot en met g, en het derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van het derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar het oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Asbest

De hierna aangeduide regelingen moeten bij het verwijderen van asbest in acht worden genomen.

Asbestverwijderingsbesluit

Degene die een bouwwerk geheel of gedeeltelijk doet afbreken of uit elkaar doet nemen beschikt over een asbestinventarisatierapport indien hij weet of redelijkerwijs kan weten dat zich in het bouwwerk asbest of een asbesthoudend product bevindt.

Degene die asbest of een asbesthoudend product uit een bouwwerk doet verwijderen beschikt met betrekking tot het bouwwerk over een asbestinventarisatierapport.

De volgende handelingen, indien de concentratie van asbeststof is ingedeeld in risicoklasse 2 of 3 als bedoeld in het Arbeidsomstandighedenbesluit, slechts worden verricht door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat als bedoeld in artikel 4.54d, eerste lid, van het Arbeidsomstandighedenbesluit:

- a. het geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen van een bouwwerk indien er in die bouwwerken asbest of een asbesthoudend product is verwerkt;
- b. het verwijderen van asbest of asbesthoudende producten uit bouwwerken;

c. het opruimen van asbest dat of asbesthoudende producten die ten gevolge van een incident is of zijn vrijgekomen.

Verwijderd asbest of een verwijderd asbesthoudend product dient onmiddellijk van niet-asbesthoudende producten te worden gescheiden en verzameld.

Het verzamelde asbest of de verzamelde asbesthoudende producten, tenzij door vorm of formaat niet mogelijk is, dienen onmiddellijk te worden verpakt in niet-doorlatend verpakkingsmateriaal van zodanige dikte en sterkte dat deze niet scheurt.

Ingeval verzameld asbest of verzamelde asbesthoudende producten niet in een niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal kan worden verpakt, dient dat asbest of die asbesthoudende producten onmiddellijk in een afgesloten container te worden opgeslagen.

Niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal waarin verwijderd asbest of een verwijderd asbesthoudend product is verpakt dient op duidelijke wijze te worden voorzien van aanduidingen overeenkomstig artikel 7 van het Productenbesluit asbest.

Opgeslagen verwijderd asbest of een opgeslagen verwijderd asbesthoudend product dient binnen twee weken na het vrijkomen hiervan te worden afgevoerd naar een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, vierde lid, van de Wet milieubeheer.

Het verwijderen van asbest of asbesthoudende producten wordt verricht, indien mogelijk, alvorens het bouwwerk, waarin het asbest of asbesthoudende product zich bevindt, geheel of gedeeltelijk wordt afgebroken.

Het verwijderen van asbest of asbesthoudende producten dient op zodanig wijze te gebeuren dat gevaren voor mens en milieu die door zodanige handelingen kunnen ontstaan, worden voorkomen.

Direct na het verwijderen van het asbest moet er een eindbeoordeling worden uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens artikel 4.51a, eerste, tweede en vijfde lid, van het Arbeidsomstandighedenbesluit. Als er geen eindbeoordeling is geweest mogen er geen andere werkzaamheden te worden verricht met betrekking tot het bouwwerk.

Arbeidsomstandighedenbesluit

Tijdens de asbestwerkzaamheden moet voortdurend een 'Deskundig Toezichthouder Asbest' (DTA) aanwezig zijn. De DTA-er is verantwoordelijk voor de naleving van de verplichtingen tijdens de asbestverwijdering. Op de slooplocatie is hij/zij het aanspreekpunt voor de gemeentelijke toezichthouder. Hij/zij draagt tijdens de asbestverwijdering ook de verantwoording voor de publieke veiligheid en het milieu. Tijdens de asbestverwijdering moet hij/zij voortdurend op de locatie aanwezig zijn.

Na afloop van de sanering dient een daartoe bevoegd bedrijf een vrijgave meting uit te voeren. Afhankelijk van deze resultaten zal besloten worden of de locatie wordt vrijgegeven.

Wet milieubeheer

De asbesthoudende materialen moeten geschieden worden afgevoerd naar een erkende verwerker (stortplaats die asbest mag accepteren). Besluit inzameling afvalstoffen (Wm) & Regeling inzamelaars, vervoerders, handelaars en bemiddelaars van afvalstoffen (Wm).

De asbesthoudende materialen moeten worden vervoerd door een VIHB- erkende transporteur. Deze staan op www.niwo.nl. Dit kan ook een asbestverwijderingsbedrijf met VIHB-certificaat zijn.

Geen asbest aangevraagd wel aangetroffen tijdens werkzaamheden

Dit besluit bevat geen bepalingen tot het verwijderen van asbest, indien tijdens het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden asbest wordt aangetroffen, dient het werk stil te worden gelegd. Hierna zal een daartoe gecertificeerd bedrijf een asbestinventarisatie moet uitvoeren. Dit bedrijf bepaalt de risicoklasse van de sanering, hiervoor moet een vergunning of melding voor worden ingediend. Pas na goedkeuring van de melding of vergunning kan er met de sanering worden gestart.

Werken in de openbare ruimte

Als bij de werkzaamheden de openbare ruimte wordt gebruikt is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) vergunning vereist. De WIOR vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. Verschillende vergunningen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte noodzakelijk kunnen zijn, kunt u met één formulier aanvragen. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. De WIOR vergunning kan digitaal via Loket Amsterdam worden aangevraagd.

Voorschriften met betrekking het monument

Indien aan een omgevingsvergunning voor activiteit monumenten een voorschrift is verbonden dat afwijkt van een vastgesteld voorschrift in het Bouwbesluit 2012, voor het geheel of gedeeltelijk vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk, is uitsluitend het aan de omgevingsvergunning verbonden voorschrift van toepassing (artikel 1.13 Bouwbesluit 2012).

Sloopwerkzaamheden monument

Sloopwerkzaamheden ten behoeve van een monument dienen te geschieden in overleg met de afdeling handhaving van stadsdeel Centrum en bureau Monumenten & Archeologie Amsterdam.

Tijdens de uitvoering

Als er tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, tot dan toe onbekende onderdelen van het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze (cultuur)historische waarde bezitten, dient, voordat de werkzaamheden die met die onderdelen samenhangen worden voortgezet, afdeling Handhaving van stadsdeel Centrum en bureau Monumenten & Archeologie daarvan in kennis te worden gesteld.

Voorschriften water / waternet

Aansluitvoorwaarden waternet

De aansluitvoorwaarden welke door Waternet aan belanghebbende worden verstrekt moeten in acht worden genomen, c.q. worden uitgevoerd.

Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater dient te voldoen aan NEN 1006.

Een drinkwatervoorziening moet aangesloten zijn op het openbare distributienet voor drinkwater, indien:

- a. de aansluitafstand niet groter is dan 40 meter, of
- b. de aansluitafstand groter is dan 40 meter en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 meter.

Voorschriften bodem

Als bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen, anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport, moet de vergunninghouder dit direct melden bij de omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, afdeling Bodemtoezicht op telefoonnummer 020-254 36 00.

Als er grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

Voorschriften met betrekking tot het maken van een kelder met of zonder funderingsherstel of bij ontgravingen dieper dan 0.6 m min N.A.P.

Minimaal twee werkdagen voor het begin van de werkzaamheden, dient u zich met de afdeling handhaving van het stadsdeel Amsterdam Centrum in verbinding te stellen, voor het maken van nadere afspraken met betrekking tot de uitvoering van het bouwplan.

Er dienen minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput te worden aangebracht, voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving.

De grondwaterstand, de zogenaamde nulmeting, t.o.v. N.A.P dient voor de bemaling te zijn opgemeten.

Bij het bemalen van de bouwput dient er minimaal 2 keer per week de grondwaterstand in bovengenoemde peilbuizen te worden gemeten t.o.v. N.A.P. Als de grondwaterstand daalt tot een onaanvaardbaar peil, dan zullen er maatregelen moeten worden getroffen, bijvoorbeeld retourbemaling, om droogstand en invloed op de omgeving te voorkomen.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling, dient aangetoond te worden dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komt te staan of schade ondervinden. Door bemaling waarbij de grondwaterstand buiten de bouwput meer dan 0.5 meter wordt verlaagd t.o.v. de gemiddelde grondwaterstand is de kans op schade heel groot.

Overige

Burgerlijk wetboek

Krachtens het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven.

Drank en Horecawet

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel vereiste Drank en Horecawet vergunning of exploitatievergunning. Voor zover nodig kunt u hiervoor contact opnemen met stadsdeel Centrum, afdeling Vergunningen Gebruik. Voor meer informatie en aanvraagformulieren kunt u terecht bij www.amsterdam.nl/veelgevraagd

Sloopmelding

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen Bouw, telefoonnummer 14020.

Een sloopmelding kan worden gedaan via www.omgevingsloket.nl, minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden. Indien nodig dienen een sloopveiligheidsplan en asbestinventarisatie aangeleverd te worden bij de sloopmelding.

Milieumelding / milieuvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, telefoonnummer 14020.

Een milieumelding of milieuvergunning kan worden aangevraagd via aim.vrom.nl.

Kabels en leidingen

De vergunninghouder moet zicht tijdig in verbinding stellen met de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein.

U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen.

Als een uitvoerder die gaat graven, grondroerder genoemd, een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het kadaster.

U doet de melding elektronisch bij het Kadaster ten hoogste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden.

Op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden

Uitgestelde toetsen met betrekking tot het bouwwerk

Later in te dienen gegevens met betrekking tot artikel 2.2 MOR

De volgende gegevens en bescheiden dienen uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de <<onderdelen>> worden overlegd (artikel 2.2 MOR):

- detaillering van trappen, hellingbanen en vloerafscheidingen (inclusief hekwerken);
 - de draairichting van beweegbare constructieonderdelen;
 - de brandveiligheid en rookproductie van toegepaste materialen;
 - de brandcompartimentering;
 - de vluchtroutes en de daarbij behorende mate van bescherming alsmede de aard en plaats van brandveiligheidsvoorzieningen;
 - de inbraakwerendheid van bereikbare gevelelementen;
 - de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie,
 - de bescherming tegen geluid van installaties
 - de geluidsabsorptie van gemeenschappelijke verkeersruimten, gangen en trappenhuizen
- ingeval het bouwwerk een woonfunctie heeft, de geluidwering tussen niet- gemeenschappelijke verblijfsruimten van dezelfde gebruiksfunctie en de geluidwering tussen ruimten van verschillende gebruiksfuncties;
- de wateropname van toegepaste materialen van vloer, wand en plafond in sanitaire ruimten;
 - de lucht- en waterdichtheid, de factor van de temperatuur en vochtwerende voorzieningen en inwendige en uitwendige scheidingsconstructies;
 - aanduidingen van de gebruiksfunctie, verblijfsgebieden, verblijfsruimten en de afmetingen en bezettingen van alle ruimten plus oppervlakten;
 - de ventilatievoorzieningen van ruimten en voorzieningen betreffende afvoer van rookgas en toevoer verbrandingslucht
 - gegevens en bescheiden over het weren van ratten en muizen;
 - daglichttoetreding;
 - gegevens en bescheiden over de EPC;
 - gegevens en bescheiden over noodstroomvoorziening en – verlichting;
 - het leidingplan en aansluitpunten van gas- elektra- en waterleiding;
 - de aansluitpunten van de drinkwater- en warmwatervoorziening;
 - het leidingplan en aansluitpunten van riolering en hemelwaterafvoer;
 - gegevens en bescheiden over de aard en plaats van brandveiligheidsinstallaties alsmede vluchtrouteaanduiding;
 - een tekening van de inrichting van het terrein met voorzieningen voor bereikbaarheid en plaats van de bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen brandweervoertuigen;
 - gegevens en bescheiden over zelfsluitende deuren, spreekinstallaties, signaalvoorzieningen en deuropeners (alleen woongebouwen);
 - een bouwveiligheidsplan met de volgende onderdelen:

A. één of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt:

- 1^e de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiden en afsluiting bouwplaats
- 2^e de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
- 3^e de situering van het bouwwerk;
- 4^e de aan- en afvoerwegen;
- 5^e de laad-, los- en hijszones;
- 6^e de plaats van bouwketen;
- 7^e de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
- 8^e de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
- 9^e de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- B. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
- C. indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:
 - 1^e de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2^e de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
- C. de uitgangspunten voor een monitoringplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

Later in te dienen gegevens met betrekking tot artikel 2.7 MOR

De volgende gegevens en bescheiden mogen uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering worden overlegd (artikel 2.7 MOR)
gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft (de hoofdlijn betreft onder meer de wijze van verwarming, koeling en luchtbehandeling, de plaats en wijze van verticaal transport en de locatie en het type brandveiligheidsinstallatie).

Minstens drie weken voor de aanvang bouwwerkzaamheden dienen de volgende constructiestukken ter goedkeuring ingediend te worden:

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

Hieronder is begrepen:

- 1. Geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen:
 - a. resultaten van het grondonderzoek, bestaande uit voldoende sonderingen;
 - b. advies aangaande het type fundering;
 - c. berekening van de grondmechanische draagkracht van de ondergrond voor een fundering op staal of op palen (trek en/of druk)
- 2. Berekening van grond- en waterkerende constructieve delen van het bouwwerk;
- 3. Berekening van horizontale gronddrukken op palen en/of funderingsconstructies;
- 4. Gewichtsberekening, waarin opgenomen:
 - a. overzicht van toegepaste belastingen, belastingfactoren en belastingcombinaties;
 - b. belastingen op alle onderdelen van de bouwconstructie;

- c. belastingen op de fundering;
- 5. Stabiliteitsberekening;
- 6. Palenplan, waarop aangegeven:
 - a. rapportnummer geotechnisch rapport;
 - b. plaats van de sondeerpunten;
 - c. gemaatvoerde paallocaties;
 - d. de rekenwaarde van de paalbelastingen;
 - e. paalpuntniveaus en het bouwpeil in m+NAP;
 - f. type en afmetingen van funderingspalen;
 - g. paalkopdetail met aansluiting op de fundering;
- 7. Overzichtstekening van de fundering;
- 8. Wapeningsberekeningen en -tekeningen van in het werk gestorte of prefab funderingsbalken, -stroken, -poeren en -palen;
- 9. Wapeningsberekeningen en -tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies;
- 10. Overzichtstekeningen van alle constructielagen met de bijbehorende detaillering ten behoeve van de constructieve uitvoering en relevante constructieaanzichten;
- 11. Trillingen tijdens de bouwwerkzaamheden, zoals inbrengen van funderingspalen of damwanden, dienen beperkt te worden;
- 12. De grondwaterstand buiten de bouwput mag niet meer verlaagd worden dan 0.7m-NAP, dat de veiligheid van naburige bouwwerken geschaad wordt of dat hieraan ontoelaatbare vervormingen optreden. Een en ander zal tijdens de uitvoering met de buitendienst overlegd en uitgewerkt worden;
- 13. De verticale bouwputbegrenzingsen mogen niet zodanig vervormen, dat de veiligheid van belendende bouwwerken of in de weg gelegen kabels en leidingen geschaad worden of dat hieraan ontoelaatbare vervormingen optreden.
- 14. Constructieve uitwerking in tekeningen en berekeningen van de bouwputconstructie;
- 15. Constructieve uitwerking in tekeningen en berekeningen van de stempel- en/of verankeringsconstructies;
- 16. Berekeningen en tekeningen van een zelfde onderdeel of onderdelen moeten gelijktijdig worden ingediend;
- 17. Alle berekeningen, tekeningen en rapportages moeten door de respectieve opstellers ondertekend dan wel gewaarmerkt zijn;
- 18. de samenhang tussen de verschillende onderdelen en de samenhang in relatie tot de totale constructie moet duidelijk uit de ingediende bescheiden blijken;
- 19. Bij wijzigingen dient de aard van de wijzigingen ten opzichte van een eerder ingediende versie duidelijk op tekening te worden aangegeven.