

Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 252 4365
www.zuid.amsterdam.nl

Datum
Olo nummer 1573643
Behandeld door Dhr. M. Marzabal Galano

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan Urban Hotel Real Estate B.V, namens deze ingediend door de heer C. Luken, voor het oprichten van een gebouw op het na sloop vrijgekomen terrein op de locatie IJsbaanpad 12 met bestemming daarvan tot een hotel;
- Af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan "Olympisch Stadion e.o.".

Wij wijzen u op de voorschriften, welke zijn opgenomen in dit besluit. In de rubriek "Beoordeling van de aanvraag" kunnen per beoordelingsonderdeel voorschriften opgenomen zijn. Aan het einde van de vergunning zijn voorschriften opgenomen, welke betrekking hebben op de uit te voeren werkzaamheden en het in gebruik nemen van het project. Het is belangrijk dat u alle voorschriften in acht neemt, deze zijn een belangrijk deel van de omgevingsvergunning. Als geen rekening wordt gehouden met de voorschriften zal de buitendienst inspecteur van stadsdeel Zuid handhavend optreden. In het definitieve besluit staat ook de inwerkingtreding van deze vergunning genoemd. Belangrijk is dat u deze inwerkingtreding aanhoudt, waarbij u tevens rekening dient te houden met de bezwaar- of beroepstermijn.

burgemeester en wethouders,
namens hen,

Mevrouw Y.N. Jakobs
stadsdeelsecretaris

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende **binnen zes weken** na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen. U moet wel een zienswijze over het ontwerpbesluit hebben ingediend of goede redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.

Stuur uw beroepschrift naar:
Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u beroep instelt;
- waarom u beroep instelt.

Dient iemand anders namens u het beroepschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw beroepschrift.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift heeft **geen** schorsende werking. Het besluit waartegen u beroep instelt blijft geldig totdat op uw beroep is beslist.

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, van de Wabo, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo).

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:
De voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website: <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Andere belangrijke informatie vindt u via de website: www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. (artikel 6.1, lid 2, onder b van de Wabo).

Bij beroep op Waterwet

Indien, zoals bedoeld in artikel 3.16, beroep is ingesteld tegen een beschikking op de aanvraag zoals bedoeld in artikel 6.2 van de Waterwet en deze beschikking daarmee samenhangt, heeft het beroep, voor zover het die samenhang betreft, ook betrekking op deze beschikking (artikel 6.4 Wabo).

Intrekking en overschrijving

De omgevingsvergunning kan door het bestuur bij een met redenen omkleed besluit worden ingetrokken in de gevallen, genoemd in artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo.

Indien de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de in de omgevingsvergunning genoemde vergunninghouder, dan dienen op grond van artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo, zowel de oorspronkelijke als de nieuwe vergunninghouder dit ten minste één maand voor de vergunningsoverdracht aan de afdeling Handhaving en Veiligheid van stadsdeel Zuid te melden.

De beoordeling van de aanvraag

Procedure

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

- aanvraag op uitgebreide voorbereidingsprocedure bepaald;
- aanvraag op ontvankelijkheid getoetst;
- aanvullende gegevens gevraagd;
- verzoek om aanpassing van het plan;
- beoordeling van de aanvraag door adviseurs;
- beoordeling van de aanvraag op wet- en regelgeving.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo);
- het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met planologische regeling, (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo).

Termijnen

- Op 19 december 2014 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen.
- Op 16 januari 2015 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning gepubliceerd overeenkomstig artikel 3.8 Wabo.
- Op 3 februari 2015 hebben wij een verzoek gedaan om voor 17 maart 2015 aanvullende en ontbrekende gegevens aan te leveren. Deze hebben wij op 23 maart 2015 ontvangen. Slechts de termijn tussen het verzoek om aanvulling en de uiterlijke indieningstermijn voor de aanvullende gegevens is bij de beslistermijn opgeteld.
- Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3. van de Wabo.

Planologische toets

Het project is gelegen in een gebied, waar van kracht is het bestemmingsplan 'Olympisch Stadion e.o.'. Het project is geprojecteerd op gronden die bestemd zijn voor:

- 'Maatschappelijk' (M)
- 'Water' (WA)
- 'Verkeer' (V)
- 'Groen' (G)
- Dubbelbestemming: 'Waterstaat – Waterkering' (WS-WK)

Het plan is strijdig met de volgende artikelen uit het vigerende bestemmingsplan:

1. Artikel 10.1: In de in artikel 10.1 'Groen' opgenomen bestemmingsomschrijving, aangezien bij deze gronden geen parkeren op het maaiveld is toegestaan.
2. Artikel 11.1: In de in artikel 11.1 'Maatschappelijk' opgenomen bestemmingsomschrijving, aangezien deze gronden niet zijn aangewezen voor de functie 'hotel'.
3. Artikel 11.2.1: Aangezien er uitsluitend mag worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken.
 - a. Het bouwvlak wordt aan de noordkant met 17,2 meter overschreden door het restaurant en met 14 meter door de 51 meter hoge toren.

- b. Aan de zuidkant wordt het bouwvlak met 9,4 meter overschreden door het hoofdgebouw en met 14 meter door de 51 meter hoge toren.
4. Artikel 11.2.2, onder a, aangezien de maximale bouwhoogte van 5,5 meter met 44,5 meter wordt overschreden door het hoofdgebouw;
5. Artikel 11.2.2, onder c, aangezien er buiten het bouwvlak een maximum bouwpercentage geldt van 15%.
Het totale oppervlak van het erf buiten het bouwvlak is 2576,5 m².
15% daarvan is 386.47 m².
Het totale bebouwde oppervlak geprojecteerd op het maaiveld is ±1777,4 m². 560 m² daarvan valt binnen het bouwvlak. De overige 1217,4 m² wordt gebouwd buiten het bouwvlak. Dat betekent dat 47,25% van het erf buiten het bouwvlak wordt bebouwd.
Van de buiten het bouwvlak bebouwde 1217,4 m² overschrijden 830,9 m² het maximum percentage van 15%. Dat is dus een overschrijding van 32,25%.
6. Artikel 11.2.2, onder e, aangezien uitsluitend bestaande kelders zijn toegestaan;
7. Artikel 16.1 'Water', aangezien deze gronden niet zijn aangewezen voor de functie 'hotel'. De bestemmingsgrens wordt door de 51 meter hoge toren met 6 meter overschreden op de gronden die bestemd zijn voor 'Water';
8. Artikel 16.1 'Water', aangezien deze gronden niet zijn aangewezen voor een (aanleg)steiger. Er is op deze gronden een steiger geprojecteerd met een lengte van ±30 meter en een breedte van 3 meter;
9. Artikel 16.2.1, aangezien het bouwen van steigers uitsluiten is toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'aanlegsteiger' en specifieke bouwaanduiding 'steiger';
10. Artikel 22 'Waterstaat – Waterkering', aangezien er gebouwd wordt op gronden die zijn bestemd voor de bescherming en behoud van een waterkering.

De mogelijkheden om af te wijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikelen 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) en 2.12, eerste lid, sub a, onder 2 (Wabo) zijn niet toereikend.

Buitenplanse afwijking, ruimtelijk projectbesluit (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, Wabo)

Het is mogelijk om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 eerste lid sub a, onder 3, Wabo).

Wij verlenen medewerking aan bovengenoemd afwijkingsbesluit en in de ruimtelijke onderbouwing, gemerkt 6, met bijbehorende bijlagen, gemerkt 7, wordt dit besluit gemotiveerd.

Welstand toets

De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft op onderhavig project geadviseerd. Dit advies is gebaseerd op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2013". De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft op 15 april 2015 aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het bouwproject. De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft het advies als volgt gemotiveerd:

Akkoord - Planomschrijving

Het betreft de aanvraag omgevingsvergunning voor het sporthotel, zoals in concept besproken onder nummer CWM-2014-014036. De erkers uit deze conceptaanvraag zijn verdwenen, evenals de horeca in de top van het hoge deel. Het torenvolume wordt nu

beëindigd met een gesloten betonnen gevel waarachter de installaties zijn verborgen.

Beoordeling

De commissie constateert dat, hoewel het jammer is dat de functionele verbijzondering van de top geheel uit het plan is verdwenen, in het ontwerp nu in voldoende mate is tegemoetgekomen aan de opmerkingen ten aanzien van volumeopbouw en samenhang. Het plan is zorgvuldig uitgewerkt en voldoet, gegeven de door het stadsdeel gestelde randvoorwaarden die dit gebouw mogelijk maken, aan de algemene criteria uit de welstandsnota 'de Schoonheid van Amsterdam 2013'.

Wij vinden dit een deugdelijk advies en nemen dit advies over.

Luchthavenindelingbesluit (LIB) Schiphol

- Tijdens indiening van onderhavige aanvraag om omgevingsvergunning was ondergenoemde wijzigingsbesluit van het Luchthavenindelingbesluit nog niet inwerking getreden;
- Onderhavig project is in overeenstemming met het Luchthavenindelingbesluit welke vigerend was tijdens de behandeling van onderhavige aanvraag;
- Het besluit tot wijziging van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol is in verband met wijziging van het beperkingengebied en de regels met het oog op de vliegveiligheid op 3 november 2015 bekendgemaakt en met ingang van 4 november 2015 in werking getreden. Beroep tegen dit besluit was niet mogelijk;
- De kennisgeving van het ontwerpbesluit van onderhavig project is op 4 november 2015 gepubliceerd, dit is dezelfde dag waarop het wijzigingsbesluit Luchthavenindelingbesluit Schiphol in werking is getreden;
- Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, Inspectie Leefomgeving en Transport, heeft op 20 november 2015 de verklaring van geen bezwaar artikel 8.9 Wet luchtvaart, afgegeven;
- Deze verklaring van geen bezwaar is als gewaarmerkt stuk, kenmerk 121383, bij dit besluit gevoegd, gemerkt 90, en maakt onderdeel uit van onderhavige omgevingsvergunning;
- Voor de mogelijkheden van beroep ingevolge hoofdstuk 8 van de Algemene wet bestuursrecht worden de verklaring en het besluit waarop de verklaring betrekking heeft, als één besluit aangemerkt. Belanghebbende kunnen tegen dit laatstgenoemde besluit bezwaar indienen. Dit kan tijdens de periode zoals deze staat aangegeven in de Mededeling (artikel 3:44 Awb) van onderhavig omgevingsvergunning;
- Krachtens artikel 8.9, derde lid, van de Wet luchtvaart is het mogelijk om voor onderhavig project af te wijken van de regels van het Luchthavenindelingbesluit.

Toets Bouwbesluit 2012

De aanvraag is getoetst, krachtens artikel 9.1, zesde lid van het Bouwbesluit 2012, aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de daarop berustende bepalingen die golden op het tijdstip waarop de aanvraag werd gedaan.

Het project omvat het geheel oprichten van een bouwwerk en is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 behorende bij de gebruiksfuncties:

- Bijeenkomstfunctie;
- Industriefunctie;
- Kantoorfunctie;
- Logiesfunctie;
- Sportfunctie.

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning, mits de later in te dienen bescheiden uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de bouwwerkzaamheden worden ingediend bij de afdeling Handhaving en Veiligheid.

Afdeling 5.1 Energiezuinigheid

Een te bouwen bouwwerk is energiezuinig.

Onderhavig project is getoetst volgens de "Landelijke toetsmatrix Bouwbesluit 2012 (juli 2013)". Het toetsniveau voor dit onderdeel is "Toetsniveau 3: Representatieve toets". De ingediende EPC-berekening is ter controle aangeboden aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

- Op 14 april 2015 heeft de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied negatief advies uitgebracht;
- De aanvrager heeft een aangepast plan ingediend op 5 mei 2015;
- Op 18 mei 2015 heeft de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied negatief advies uitgebracht;
- De aanvrager heeft een aangepast plan ingediend op 3 juli 2015,
- Op 21 juli 2015 hebben wij een positief advies ontvangen van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. In dit advies wordt opgemerkt dat de EPC aannemelijk is onder voorwaarde dat er aanvullende gegevens worden ingediend.

De bescheiden die verder vereist zijn voor deze toetsing zijn als "Later in te dienen bescheiden" in de voorschriften behorende bij deze vergunning opgenomen.

Toetsing constructieve delen van de aanvraag

De bij de aanvraag geleverde constructietekeningen en/of berekeningen zijn op 14 april 2015 getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Wij geven hierbij aan dat er geen bezwaar is tegen het constructieprincipe (hoofddijnen) mits uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de bouwwerkzaamheden gegevens en bescheiden bij de afdeling Handhaving en Veiligheid worden ingediend 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.

Toets Bouwverordening Amsterdam 2013

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Beoordeling bodem, bereikbaarheid en nutsvoorzieningen

Toetsing bodem

Wij hebben op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied geen vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is daarom niet aan de orde.

Toetsing bereikbaarheid wegverkeer en nood en hulpdiensten

Het project voldoet aan de eisen voor de bereikbaarheid voor wegverkeer en nood en hulpdiensten.

Toetsing bereikbaarheid gehandicapten

Het project voldoet aan de eisen van bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten.

Beoordeling Integriteit

Voor het project is er getoetst aan de wet Bibob. Er is positief op de aanvraag geadviseerd. De beoordeling vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Waterwet

Op 14 juli 2015 heeft Waternet een Watervergunning verleend als bedoeld in hoofdstuk 6 van de Waterwet (Wtw) voor de bouw van een (sport)hotel ter hoogte van IJsbaanpad 12 onder casecode W-14.03902;

Op 28 augustus 2015 heeft Waternet een watervergunning verleend, onder casecode W-15.01167, die betrekking heeft op het onttrekken van grondwater tijdens de bouw van het gebouw IJsbaanpad 12.

Kennisgeving (artikel 3:12 Awb)

De aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken hebben van **donderdag 5 november 2015 tot en met donderdag 17 december 2015** ter inzage gelegen bij het stadsloket van stadsdeel Zuid, op de President Kennedylaan 923.

Voorafgaande aan deze ter inzagelegging is op woensdag 4 november 2015, van de komst van het ontwerp, kennis gegeven in de Staatscourant. De kennisgeving kon tevens digitaal bekeken worden via onze internetsite www.amsterdam.nl/bekendmakingen en via www.officiëlebekendmakingen.nl.

Mededeling (artikel 3:44 Awb)

De aanvraag, de beschikking en de bijbehorende stukken liggen met ingang van **dinsdag 15 maart 2016** tot en met **dinsdag 26 april 2016** tijdens de openingstijden ter inzage bij het stadsloket op de President Kennedylaan 923. Het stadsloket is dagelijks geopend van 08:00 uur tot 18:00 uur.

Voorafgaande aan deze ter inzage ligging is op **maandag 14 maart 2016**, de komst van het besluit, meegedeeld in de Staatscourant en via onze internetsite www.zuid.amsterdam.nl/publicaties onder 'Stukken ter inzage'.

Bovendien staat de topografische weergave van de afwijking van het vigerende bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl onder vermelding van NL.IMRO. 0363.K1602PBGST-OW01

Beoordeling en behandeling zienswijzen

Naar aanleiding van de ter inzagelegging heeft de volgende persoon een zienswijze ingediend:

1. Vereniging Woonschepen Zuid, de heer H. Vermaat, p/a IJsbaanpad 88-B, 1076 CW, Amsterdam.

De zienswijze is tijdig ingediend en het wordt ontvankelijk geacht.

De zienswijze houdt in essentie het volgende in: De indiener van de zienswijze vreest voor een onevenredige toename aan parkeeroverlast en is van mening dat er in het plan te weinig parkeerplaatsen zijn opgenomen.

De zienswijze is uitvoerig beantwoord in een nota van beantwoording (bijgesloten en gemerkt met nummer 88). De aangehaalde argumenten vormen geen aanleiding om het bouwplan aan te passen.

Bescheiden behorende bij de omgevingsvergunning

Bij de omgevingsvergunning behoren de volgende en zodanig gemerkte bescheiden:

1. Het aanvraagformulier, gemerkt 01, met ontvangstdatum: 19 december 2014;
2. Bouwtekening terrein bestaande toestand, gemerkt 02, met ontvangstdatum: 18 maart 2015;
3. Situatietekening nieuwe toestand, gemerkt 03, met ontvangstdatum: 13 mei 2015;
4. Bouwtekening maaiveld nieuwe toestand, gemerkt 04, met ontvangstdatum: 23 juli 2015;
5. Bouwtekening doorsnede maaiveld, gemerkt 05, met ontvangstdatum: 18 maart 2015;
6. Ruimtelijke onderbouwing, gemerkt 06, met ontvangstdatum: 9 oktober 2015;
7. Bijlagen ruimtelijke onderbouwing, gemerkt 07, met ontvangstdatum: 9 oktober 2015;
8. Bouwtekening kelder, gemerkt 08, met ontvangstdatum: 5 oktober 2015;
9. Bouwtekening begane grond, gemerkt 09, met ontvangstdatum: 13 mei 2015;
10. Bouwtekening eerste verdieping, gemerkt 10, met ontvangstdatum: 13 mei 2015;
11. Bouwtekening tweede verdieping, gemerkt 11, met ontvangstdatum: 23 maart 2015;
12. Bouwtekening derde t/m vijfde verdieping, gemerkt 12, met ontvangstdatum: 13 mei 2015;
13. Bouwtekening zesde verdieping, gemerkt 13, met ontvangstdatum: 13 mei 2015;
14. Bouwtekening zevende t/m twaalfde verdieping, met ontvangstdatum: 13 mei 2015;
15. Bouwtekening dertiende verdieping, gemerkt 15, met ontvangstdatum: 20 april 2015;
16. Bouwtekening veertiende verdieping, gemerkt 16, met ontvangstdatum: 13 mei 2015;
17. Bouwtekening dak hoge toren, gemerkt 17, met ontvangstdatum: 23 maart 2015;
18. Tekening inrichting begane grond en toiletten, gemerkt 18, met ontvangstdatum: 21 juli 2015;
19. Doorsnede A-A, gemerkt 19, met ontvangstdatum: 6 juli 2015;
20. Doorsnede B-B, gemerkt 20, met ontvangstdatum: 6 juli 2015;
21. Doorsnede C-C, gemerkt 21, met ontvangstdatum: 6 juli 2015;
22. Zuidgevel, gemerkt 22, met ontvangstdatum: 13 mei 2015;
23. Westgevel, gemerkt 23, met ontvangstdatum: 13 mei 2015;
24. Oostgevel, gemerkt 24, met ontvangstdatum: 13 mei 2015;
25. Noordgevel, gemerkt 25, met ontvangstdatum: 13 mei 2015;
26. Westgevel patio, gemerkt 26, met ontvangstdatum: 13 mei 2015;
27. Fragment 1, gemerkt 27, met ontvangstdatum: 18 maart 2015;
28. Fragment 2-3, gemerkt 28, met ontvangstdatum: 18 maart 2015;
29. Bouwtekeningen boekje 'Principe details', gemerkt 29, met ontvangstdatum: 23 mei 2015;
30. Constructietekening kelder, gemerkt 30, met ontvangstdatum: 18 maart 2015;
31. Constructietekening begane grond, gemerkt 31, met ontvangstdatum: 18 maart 2015;
32. Constructietekening eerste verdieping, gemerkt 32, met ontvangstdatum: 18 maart 2015;
33. Constructietekening tweede verdieping, gemerkt 33, met ontvangstdatum: 18 maart 2015;
34. Constructie derde verdieping, gemerkt 34, met ontvangstdatum: 18 maart 2015;
35. Constructietekening vierde t/m zesde verdieping, gemerkt 35, met ontvangstdatum: 18 maart 2015;

36. Constructietekening zevende t/m dertiende verdieping, gemerkt 36, met ontvangstdatum: 18 maart 2015;
37. Constructietekening veertiende verdieping en dak, gemerkt 37, met ontvangstdatum: 18 maart 2015;
38. Constructietekening doorsnede A-A, gemerkt 38, met ontvangstdatum: 18 maart 2015;
39. Constructietekening doorsnede BB en CC, gemerkt 39, met ontvangstdatum: 18 maart 2015;
40. Palenplan, gemerkt 40, met ontvangstdatum: 18 maart 2015;
41. Constructieberekening (uitgangspunten), gemerkt 41, met ontvangstdatum: 18 maart 2015;
42. Constructiedetails boekje, gemerkt 42, met ontvangstdatum: 18 maart 2015;
43. Beoordeling brandoverslag (beschermde sub-)brandcompartimenten, gemerkt 43, met ontvangstdatum: 18 maart 2015;
44. Beoordeling doorstroomcapaciteit vluchtroutes, gemerkt 44, met ontvangstdatum: 18 maart 2015;
45. Brandveiligheid – niveau bouwen, gemerkt 45, met ontvangstdatum: 10 juni 2015;
46. Rapport Bouwput & Funderingsadvies, gemerkt 46, met ontvangstdatum: 18 maart 2015;
47. Rapport Barriere-Werking, gemerkt 47, met ontvangstdatum: 15 september 2015;
48. Rapport Monitoringsplan, gemerkt 48, met ontvangstdatum: 31 augustus 2015;
49. Elektrotechnische installaties, leidingen gas en elektra Liander, gemerkt 49, met ontvangstdatum: 13 mei 2015;
50. Elektrotechnische installaties, kelder -1, gemerkt 50, met ontvangstdatum: 20 oktober 2015;
51. Elektrotechnische installaties, begane grond, gemerkt 51, met ontvangstdatum: 20 oktober 2015;
52. Elektrotechnische installaties, eerste verdieping, gemerkt 52, met ontvangstdatum: 18 maart 2015;
53. Elektrotechnische installaties, tweede verdieping, gemerkt 53, met ontvangstdatum: 18 maart 2015;
54. Elektrotechnische installaties, derde t/m zesde verdieping, gemerkt 54, met ontvangstdatum: 18 maart 2015;
55. Elektrotechnische installaties, zevende t/m dertiende verdieping, gemerkt 55, met ontvangstdatum: 18 maart 2015;
56. Elektrotechnische installaties, veertiende verdieping, gemerkt 56, met ontvangstdatum: 18 maart 2015;
57. Inpandig station + inkoopruimte, gemerkt 57, met ontvangstdatum: 13 mei 2015;
58. Werkuigkundige symbolen, gemerkt 58, met ontvangstdatum: 13 mei 2015;
59. Sanitairtechnische installaties kelder -1, gemerkt 59, met ontvangstdatum: 20 oktober 2015;
60. Werkuigkundige installaties, begane grond, gemerkt 60, met ontvangstdatum: 18 maart 2015;
61. Werkuigkundige installaties, eerste verdieping, gemerkt 61, met ontvangstdatum: 18 maart 2015;
62. Werkuigkundige installaties, tweede verdieping, gemerkt 62, met ontvangstdatum: 18 maart 2015;
63. Werkuigkundige installaties, derde verdieping, gemerkt 63, met ontvangstdatum: 13 mei 2015;
64. Werkuigkundige installaties, vierde t/m zesde verdieping, gemerkt 64, met ontvangstdatum: 13 mei 2015;
65. Werkuigkundige installaties, zevende t/m twaalfde verdieping, gemerkt 65, met ontvangstdatum: 13 mei 2015;
66. Werkuigkundige installaties, dertiende verdieping, gemerkt 66, met ontvangstdatum: 13 mei 2015;

67. Werktuigkundige installaties, vierdiende verdieping, gemerkt 67, met ontvangstdatum: 13 mei 2015;
68. Luchttechnische installaties, principeschema, gemerkt 68, met ontvangstdatum: 13 mei 2015;
69. Luchttechnische installaties, 3D aanzicht technische ruimte kelder, gemerkt 69, met ontvangstdatum: 13 mei 2015;
70. Luchttechnische installaties, 3D aanzicht technische begane grond schacht as E-F/1-2, gemerkt 70, met ontvangstdatum: 13 mei 2015;
71. Luchttechnische installaties, kelder -1, gemerkt 71, met ontvangstdatum: 20 oktober 2015;
72. Luchttechnische installaties, begane grond, gemerkt 72, met ontvangstdatum: 20 oktober 2015;
73. Luchttechnische installaties, tweede verdieping, gemerkt 73, met ontvangstdatum: 13 mei 2015;
74. Werktuigkundige installaties, hotelkamers A, B en C, gemerkt 74, met ontvangstdatum: 13 mei 2015;
75. Bouwbesluittoetsboekje, gemerkt 75, met ontvangstdatum: 5 oktober 2015;
76. Gebruiksfuncties en thermische schil, gemerkt 76, met ontvangstdatum: 6 mei 2015;
77. Bouwfysisch advies, gemerkt 77, met ontvangstdatum: 18 maart 2015;
78. Aanvulling Bouwfysisch advies, Berekening Rc kelderwand, gemerkt 78, met ontvangstdatum: 3 juli 2015;
79. Aanvulling Bouwfysisch advies, Berekening Rc joge blok, gemerkt 79, met ontvangstdatum: 3 juli 2015;
80. Aanvulling Bouwfysisch advies, Aangepaste EP berekening, gemerkt 80, met ontvangstdatum: 6 mei 2015;
81. Ventilatieberekening, gemerkt 81, met ontvangstdatum: 15 september 2015;
82. Bouwtekening principe integraal toegankelijk toilet sportfunctie (kelder), gemerkt 82, met ontvangstdatum: 13 mei 2015;
83. Bouwtekening principe integraal toegankelijke hotelkamer, gemerkt 83, met ontvangstdatum: 13 mei 2015;
84. Controle EPC berekening 21 Juli 2015, Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied EPC, gemerkt 84, met stempeldatum 21 juli 2015;
85. Toetsing fietsparkeren, gemerkt 85, met stempeldatum: 3 juli 2015;
86. Kleur- en materiaalstaat, gemerkt 86, met stempeldatum: 18 maart 2015;
87. Detailtekening hoofdentree, gemerkt 87, met stempeldatum: 4 november 2015;
88. Nota van beantwoording, gemerkt 88, met stempeldatum 1 maart 2016;
89. Aanvullend Rapport "Toelichting bij berekende parkeervraag", Goudappel Coffeng, gemerkt 89, met stempeldatum 27 januari 2016;
90. Verklaring van geen bedenkingen, Inspectie Leefomgeving en Transport, Ministerie van Infrastructuur en Milieu, kenmerk 121383, gemerkt 90, met stempeldatum 21 november 2015;
91. Afspraken m.b.t. bouwterrein en over een bouwstop tijdens het evenement "EK atletiek 2016", gemerkt 91, met stempeldatum 8 maart 2016.

Voorschriften behorende bij de omgevingsvergunning

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

Zorgplicht installaties (artikel 1.16 Bouwbesluit 2012)

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012):
 - a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
 - b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en;
 - c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op basis van het Bouwbesluit een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)

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

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
- b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

1. Het bevoegde gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen worden gedaan, onder vermelding van het OLO/BWT nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per email naar administratie_hhv@zuid.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 (§ 1.7 BB 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.32. Bouwbesluit 2012)

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

- a. sloopmelding;
- b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom;
- d. overige voor het slopen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen, en;
- e. indien op basis 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 (artikel 1.33. Bouwbesluit 2012)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de sloopwerkzaamheden, bedoeld in artikel 1.26, schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden in kennis gesteld door degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de sloopwerkzaamheden, bedoeld in artikel 1.26, van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld door degene die de werkzaamheden heeft uitgevoerd.
3. 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 2005.
4. Op verzoek van het bevoegd gezag overlegt degene die de sloopwerkzaamheden als bedoeld in artikel 1.26 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.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen per email worden gedaan, onder vermelding van het OLO/BWT nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per email naar: administratie_hhv@zuid.amsterdam.nl

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

Aansturingsartikel (artikel 8.1. Bouwbesluit 2012)

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

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2. van het Bouwbesluit 2012)

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

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

Geluidshinder (artikel 8.3. Bouwbesluit 2012)

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

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

Tabel 8.3

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

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

Trillingshinder (artikel 8.4. Bouwbesluit 2012)

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het

Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.

2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5. Bouwbesluit 2012)

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

Grondwaterstand (artikel 8.6. Bouwbesluit 2012)

Het 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.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012)

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

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodembodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (Afdeling 8.2. Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.8. Bouwbesluit 2012)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en slooafval deugdelijk wordt gescheiden.

2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopafval (*artikel 8.9. Bouwbesluit 2012*)

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

Scheiding bouw- en sloopafval (*Hoofdstuk 4, artikel 4.1. Regeling Bouwbesluit 2012*)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid van het bouwbesluit worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9. van het besluit ten minste gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
 - b. teerhoudende dakbedekking; al dan niet met dakbeschot;
 - c. teerhoudend asfalt;
 - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - e. niet teerhoudend asfalt;
 - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - h. dakgrind;
 - i. armaturen;
 - j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar 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 dor 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 gescheiden worden afgevoerd naar een erkende verwerker (stortplaats die asbest mag accepteren). (*Besluit inzameling afvalstoffen en de Regeling inzamelaars, vervoerders, handelaars en bemiddelaars van afvalstoffen. Wet milieubeheer (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.

Voorschriften archeologie

Archeologie met betrekking tot bouwen

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo (bouwen).

Uit de door Bureau Monumenten en Archeologie opgestelde Archeologische Signaleringskaart Amsterdam blijkt dat voor dit bouwplan een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Wel is conform de Monumentenwet een meldingsplicht van kracht. Indien tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden toch sporen en/of vondsten ouder dan vijftig jaar worden aangetroffen, wordt dit aan Bureau Monumenten & Archeologie gemeld zodat in overleg met de opdrachtgever maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.

Voorschriften water / waternet

Aansluitvoorwaarden waternet

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

Op 31 maart 2015 heeft Waternet (sector Afvalwater) positief geadviseerd voor het bouwen van dit bouwwerk en heeft aansluitvoorschriften bijgesloten m.b.t.:

- Vuilwater op DWA riool;
- Regenwater op Oppervlaktewater

Overige voorschriften

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 te hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven.

Erfpacht

Als u geen eigenaar van de grond bent heeft u naast deze vergunning ook privaatrechtelijke toestemming nodig. De grond onder uw perceel is in erfpacht uitgegeven. Dat betekent dat u toestemming moet hebben van de grondeigenaar, in dit geval de gemeente Amsterdam. U heeft wél een publiekrechtelijke vergunning gekregen voor uw bouwplan. Toch moet u naast deze omgevingsvergunning ook toestemming vragen aan Erfpacht en Uitgifte van Grond & Ontwikkeling.

Voor meer informatie over erfpacht kunt u terecht op de website: www.amsterdam.nl/erfpacht of bellen met het gemeentelijke informatienummer 14 020. Voor de aanvraag voor toestemming kunt u mailen naar erfpacht@amsterdam.nl. Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Kadaster, telefoonnummer 088-1832200 of kijken op www.kadaster.nl.

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 Zuid Amsterdam, afdeling vergunningen. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd

Gebruiksmelding

De omgevingsvergunning betreft niet de gebruiksmelding zoals bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. U kunt terecht bij www.amsterdam.nl/veelgevraagd voor meer informatie. Gebruiksmeldingen kunnen worden gedaan minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik via: www.omgevingsloket.nl

Slopmelding

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde slopmelding 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 slopmelding kan worden gedaan minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden via: www.omgevingsloket.nl.

Indien nodig dienen een sloopveiligheidsplan en asbestinventarisatie aangeleverd te worden bij de slopmelding.

Milieumelding / milieuvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, op telefoonnummer 14020. Een milieumelding of milieuvergunning kan worden aangevraagd via de website: aim.vrom.nl.

Basisregistratie adressen en gebouwen (B.A.G.)

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Indien door de omgevingsvergunning het aantal objecten / woningen wijzigt krijgt u apart een besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

Kabels en leidingen

De vergunninghouder moet op tijd contact opnemen 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 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. Informatie vindt u via de website: www.kadaster.nl/web/Zakelijk/Kabels-leidingen.htm.

Deze melding moet ten minste 20 werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.klicmelding.nl.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet vooraf overleg worden gepleegd met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste dertien weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk worden vrijgemaakt van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Wet bodembescherming

Op diverse plekken in Amsterdam is de bodem verontreinigd. U bent als initiatiefnemer verplicht om u op de hoogte te stellen van de bodemkwaliteit voordat u werkzaamheden in de bodem verricht of laat verrichten. Dit dient in principe te gebeuren door het laten uitvoeren van een bodemonderzoek volgens de Amsterdamse Richtlijn Verkennend Onderzoek (ARVO). Bij het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem gelden bepaalde verplichtingen ingevolge de Wet bodembescherming. Meer informatie vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?query=bodemsanering

- Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen – anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden bij de afdeling Bodemtoezicht op telefoonnummer 023- 567 8899.

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

Terrasvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet een terrasvergunning op basis van artikel 3.17 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2008. Deze vergunning kunt u aanvragen via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Nederlandse Voedsel en Waren Autoriteit (NVWA)

De omgevingsvergunning betreft niet een vereiste goedkeuring van de NVWA. Informatie vindt u via de website: www.vwa.nl

Inspectie SZW (Sociale Zaken en Werkgelegenheid)

De omgevingsvergunning betreft niet een goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig kunt u contact opnemen met de Inspectie SZW. Aanvraagformulieren vindt u via de website: www.inspectieszw.nl

Nadere aanwijzing in verband met straathoogten

Rekening moet worden gehouden met de straathoogte zoals deze door de Sector Openbare Ruimte van stadsdeel Zuid (www.zuid.amsterdam.nl) wordt verstrekt.

Op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden

Later in te dienen gegevens met betrekking tot artikel 2.2 MOR:

De volgende gegevens en bescheiden mogen uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering te worden ingediend bij de afdeling Handhaving en Veiligheid en er mag niet met deze bouwwerkzaamheden begonnen worden voordat deze zijn goedgekeurd door de afdeling Handhaving en Veiligheid:

- Energiezuinigheid:
 - Bescheiden waaruit blijkt dat de keldervloer met vereiste $R_c=3,5$ wordt uitgevoerd met 90 mm isolatie met λ waarde 0,023,
 - Ten minste 3 weken voor plaatsing van het glas het certificaat met $ZTA=0,30$ aanduiding wordt ingediend.
- Een bouwveiligheidsplan met de volgende onderdelen:
 - a. één of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt:
 1. de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiden en afsluiting bouwplaats
 2. de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
 3. de situering van het bouwwerk;
 4. de aan- en afvoerwegen;
 5. de laad-, lod- en hijszones;
 6. de plaats van bouwketen;
 7. de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 8. de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 9. 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. de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 2. de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - d. 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):

- a. 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.