

POSTBUS 922 1000 AX AMSTERDAM

Gemeente Amsterdam IVV/Parkeergebouwen
t.a.v. de heer R. Hellemans
Wethouder van Eschstraat 44
5342 AT Oss

Omgevingsdienst NZKG

Bezoekadres
Herikerbergweg 290
1101 CT Amsterdam

Postbus 922
1000 AX Amsterdam

020 254 3600

amsterdam@odnzk.nl
www.odnzk.nl

Betreft: Kennisgeving verleende omgevingsvergunning

Geachte heer Hellemans,

Het besluit op uw aanvraag wordt op 17 juni 2013 gepubliceerd en zal gedurende zes weken vanaf 18 juni 2013 ter inzage liggen.

Gedurende bovengenoemde periode kan een ieder die zienswijzen hebben in gediend, op grond van artikel 7:1 eerste lid onder d van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd, daartegen schriftelijk en gemotiveerd beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Het indienen van beroep schort de werking van dit besluit niet op.

Voor informatie kunt u contact opnemen met M. Danisman, telefoonnummer 020-2543954 (tussen 09:00 uur en 12:00 uur).

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,
voor deze,

de heer M. Danisman
Adviseur vergunningen Afdeling Bouw en Gebruik

Uw contactpersoon
De heer M. Danisman

Doorkiesnummer
020 254 3954

Email adres
m.danisman@dmb.amsterdam.nl

Verzenddatum

19 JUNI 2013

Kenmerk
HZ_WABO-2011-011448

Uw Kenmerk
OLO 234099

Bijlage:
Besluit omgevingsvergunning

POSTBUS 922 1000 AX AMSTERDAM

Gemeente Amsterdam IVV/Parkeergebouwen
t.a.v. de heer R. Hellemans
Wethouder van Eschstraat 44
5342 AT Oss

Omgevingsdienst NZKG
locatie Amsterdam

Bezoekadres
Cruquiusweg 5
1019 AT Amsterdam

Postbus 922
1000 AX Amsterdam

020 254 3600

amsterdam@odnzk.nl
www.odnzk.nl

Betreft: Omgevingsvergunning voor het oprichten van een Supportershome
(Arena Boulevard 1)

Uw contactpersoon
dhr. M. Danisman

Contactgegevens
020 254 39 54
m.danisman@dmb.amsterdam.nl

GEMEENTE AMSTERDAM
Burgemeester en wethouders van Amsterdam

Verzenddatum

19 JUNI 2013

Kenmerk
HZ_WABO-2011-011448

Omgevingsvergunning

Gezien de aanvraag, ingekomen d.d. 2 november 2011, om vergunning tot:

Uw kenmerk
234099

- het bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo);
- het veilig slopen van een bouwwerk (als bedoeld in art. 2.2, lid 1, onder a, van de Wabo).

Bijlage
24

Besluiten:

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, sub 3, van de Wabo een omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een "supportershome (verenigingsgebouw)" in de parkeergarage van het stadion Amsterdam Arena op de locatie Arena Boulevard 1 te Amsterdam-Zuidoost, waarbij het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- het gedeeltelijk verwijderen van de gevelhekwerken en de bestrating (slopen van een bouwwerk);
- het bouwen van het supportershome in de bestaande parkeergarage (bouwen van een bouwwerk);
- het gebruik van (het betreffende deel) van de parkeergarage in strijd met het bestemmingsplan "Centrumgebied Amsterdam Zuidoost" (planologisch strijdig gebruiken) ten behoeve van een "supportershome (verenigingsgebouw)", waarbij de activiteiten uitsluitend betrekking hebben op door de Stichting Supportershome AFC AJAX voor supporters

georganiseerde activiteiten die zijn gerelateerd aan de wedstrijden van het eerste elftal van AFC AJAX. Verhuur aan derden voor andere activiteiten dan de hiervoor - en in de bij dit besluit behorende Ruimtelijke Onderbouwing - genoemde activiteiten is niet toegestaan.

De overwegingen bij dit besluit zijn hierna opgenomen. Wij hebben aan deze omgevingsvergunning voorschriften verbonden, die eveneens hierna zijn opgenomen.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,
voor deze,

mevrouw A.A. Diamandidis
Teamhoofd van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Bijlage(n)

- Aanvraagformulier;
- zes tekeningen, gemerkt 1 tot en met 6;
- Detailboekje, gemerkt 7;
- Staaloverzicht kanteldeur, gemerkt 8;
- Rapport installaties, gemerkt 9;
- Constructietekening, gemerkt 10;
- Constructieberekening, gemerkt 11;
- Ruimtelijke Onderbouwing (RO), aangepaste versie n.a.v. de ingediende zienswijzen, gemerkt 12;
- Bijlage 1 bij RO Rapport 'Parkeerbalans ArenAPoort-West', Goudappel Coffeng, 23 augustus 2012, kenmerk PJZ007/Bes/0030, gemerkt 13;
- Bijlage 2 bij RO AVIV Externe veiligheid Supprrtershome No112031 d.d. 2011-07-04, gemerkt 14.
- Bijlage 3 bij RO AVIV Externe veiligheid Spoor Amstel-Abcoude No071197 d.d. 2008-06-20, gemerkt 15;
- Bijlage 4 bij RO AVIV Groepsrisico Amsterdamse Poort No111940, d.d. 2011-03-07 gemerkt 16;
- Bijlage 5 bij RO AVIV Groepsrisico Hotel Atlas Arena No112024, d.d. 2011-05-06 gemerkt 17;
- Bijlage 6 bij RO AVIV Externe Veiligheid Kavel 10 Not112036, d.d. 2011-06-11 gemerkt 18;
- Bijlage 7 bij RO BrandweerAmsterdam-Amstelland Advies Externe Veiligheid no.DIV2011/1952 d.d.2011-08-01, gemerkt 19;
- Bijlage 8 bij RO Advies brandweer irt Bouwbesluit Pnr 13692, d.d 2012-01-16, gemerkt 20;
- Bijlage 9 bij RO Advin BV bouwtechnisch advies (brand)veiligheid, ZWB 1001500, versie B, d.d. 30-11-2012, gemerkt 21;
- Bijlage 10 bij RO Rapportage 'Planschadeadvies verplaatsing supportershome Ajax', Kenniscentrum, 18 april 2013, kenmerk B2013-15CS. gemerkt 22;
- Melding Activiteitenbesluit, gemerkt 23;
- Nota van Beantwoording Zienswijzen, gemerkt 24.

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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (zie: <http://wetten.overheid.nl/BWBR0024779>).

Beroepsclausule

De belanghebbende bij dit besluit kan op grond van artikel 7:1, eerste lid, onder d, van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd, daartegen schriftelijk en gemotiveerd beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Het indienen van beroep schort de werking van dit besluit niet op.

Als onverwijlde spoed dat vereist kan gelijktijdig om een voorlopige voorziening worden verzocht bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

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

Inwerkingtreding beschikking

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de hierboven genoemde termijn voor het indienen van een beroepschrift. Wanneer gedurende deze termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. In het laatstgenoemde geval kan de vergunninghouder de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken de opschorting op te heffen.

De voorbereidingsprocedure

Wij hebben de aanvraag op 2 november 2011 ontvangen.

Bij besluit van 1 februari 2006, gepubliceerd op 8 februari 2006, heeft de gemeenteraad van Amsterdam onder meer ingestemd met het aanwijzen van het gebied Amstel III tot grootstedelijk project. De locatie waarop de aangevraagde omgevingsvergunning betrekking heeft, valt binnen dit als grootstedelijk project aangewezen gebied. Gelet hierop zijn wij bevoegd op deze aanvraag te beslissen.

Op 29 december 2011 hebben wij u om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 7 mei 2012, 30 november 2012 en op 27 februari 2013 ontvangen.

Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in § 3.2. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De ontwerp-omgevingsvergunning is op 16 mei 2012 gepubliceerd in de Staatscourant, het Amsterdams Stadsblad, de echo en www.dmb.amsterdam.nl en heeft daarna zes weken ter inzage gelegen, tot 28 juni 2012.

Naar aanleiding van de tervisielegging zijn zienswijzen ingediend door:

1. mr. E. Dans (AKD) namens J. Krijger;
2. mr. N. van Tamelen (Boekel de Nerée) namens Soccerworld B.V.;
3. M.W. Stalvord namens Vermaat Leisure B.V., h.o.d.n. Grolsch Cine Café, Grand Café 3&20, BEAT, Absolute Taste en Grolsch Pub.

Voor onze reactie op de ingediende zienswijzen verwijzen wij naar de bijgevoegde Nota van Beantwoording Zienswijzen (bijlage 22). Deze Nota van Beantwoording maakt integraal onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Krachtens wettelijk voorschrift is over de aanvraag om omgevingsvergunning een advies uitgebracht door:

- de Commissie voor Welstand en Monumenten van de gemeente Amsterdam;
- de Brandweer Amsterdam Amstelland;

De adviezen zijn verwerkt in de overwegingen bij dit besluit (zie hieronder De beoordeling van de aanvraag als bedoeld in § 2.3 van de Wabo).

De beoordeling van de aanvraag als bedoeld in § 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo - voor zover hier van belang - wordt de omgevingsvergunning, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a ('bouwen van een bouwwerk') geweigerd indien de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan, het bouwbesluit, de bouwverordening of redelijke eisen van welstand.

Het project kent verschillende beoordelingsaspecten. Voor elk aspect is hierna aangegeven hoe uw aanvraag is beoordeeld.

Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden, die nodig zijn met het oog op het belang dat voor de afzonderlijke beoordelingsaspecten is aangegeven in het bepaalde bij of krachtens de artikelen 2.10 tot en met 2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Toets aan het bestemmingsplan

Voor de locatie van de aanvraag geldt het bestemmingsplan "Centrumgebied Amsterdam Zuidoost", vastgesteld bij raadsbesluit van 16 december 1998, nr.785B, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 3 augustus 1999, nr.99-910517 en onherroepelijk geworden bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 11 januari 2001.

De gronden waarop het project is gesitueerd zijn volgens de bij het bestemmingsplan behorende plankaart bestemd voor "Stadion/Transferium".

Binnen deze bestemming zijn op grond van artikel 5 van de bij het bestemmingsplan behorende planvoorschriften in de eerste twee bouwlagen (het transferium) parkeervoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienst met bijzondere nevenruimten toegestaan. In de planvoorschriften wordt onderscheid gemaakt tussen het transferium en het daarboven gelegen stadion. Het boven het transferium gelegen deel is bestemd voor het stadion met bijbehorende nevenruimten en voorzieningen, waaronder kantoren en ruimten ten behoeve van al dan niet commerciële functies.

Het oprichten van het supportershome is voorzien op de eerste bouwlaag en valt aldus in het transferiumdeel van het gebouw. De maatschappelijke-, cq. verenigingsfunctie van het supportershome past niet in de op parkeren gerichte bestemming en is derhalve in strijd met artikel 5 van de bij het bestemmingsplan behorende voorschriften.

Afwijken van het bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.10, tweede lid, van de Wabo wordt de aanvraag in gevallen als bedoeld in het eerste lid, onder c, mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, sub 3, van de Wabo kan, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, en de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij zijn van oordeel dat het project aan deze voorwaarden voldoet. Ten behoeve van het project is een Ruimtelijke Onderbouwing opgesteld (bijlage 12). Deze Ruimtelijke Onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. Het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Op grond van artikel 2.27, eerste lid, van de Wabo, in samenhang met artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht (Bor), is voor een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, sub 3, van de Wabo in beginsel een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist. De gemeenteraad heeft op 8 september 2010 met toepassing van artikel 6.5, derde lid van het Bor echter besloten dat in de volgende gevallen geen verklaring van geen bedenkingen nodig is:

- aanvragen die niet in strijd zijn met de in de Structuurvisie Amsterdam genoemde kernpunten van beleid (te weten hoofdgroenstructuur, hoofdwaterstructuur, reserveringen hoofdinfrastructuur, hoogbouwplannen en grootschalige reclamemasten) en;
- aanvragen die niet in strijd zijn met de kantoorstrategie van Amsterdam dan wel het Locatiebeleid Amsterdam 2008 en;
- aanvragen die geen betrekking hebben op een activiteit die aangewezen is bij artikel 7.2, eerste lid, onder a, van de Wet milieubeheer dan wel aanvragen die betrekking hebben op een activiteit die aangewezen is bij artikel 7.2, eerste lid, onder b, van de Wet milieubeheer voor zover beoordeeld is dat er geen milieu-effectrapportage dient te worden opgesteld.

Van strijd met de hiervoor genoemde kernpunten van beleid uit de Structuurvisie is geen sprake. Het supportershome betreft geen project dat betrekking heeft op de hoofdgroenstructuur, hoofdwaterstructuur, reserveringen hoofdinfrastructuur, hoogbouwplannen en grootschalige reclamemasten. Evenmin is sprake van strijd met de kantoorstrategie dan wel het Locatiebeleid Amsterdam 2008, aangezien geen sprake is van (de verbouwing van) een kantoor. Voorts heeft de aanvraag voor het supportershome als zodanig geen relatie met een m.e.r.-plichtige activiteit. Op basis van het vorenstaande hebben wij geconcludeerd wij dat in het onderhavige geval voor de verlening van een omgevingsvergunning geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist.

Gelet hierop zien wij aanleiding om voor het aangevraagde project met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, sub 3, van de Wabo af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan "Centrumgebied Amsterdam Zuidoost" en een omgevingsvergunning te verlenen.

Welstand

De Commissie voor Welstand en Monumenten van de gemeente Amsterdam heeft op 14 november 2011 haar advies over de aanvraag om omgevingsvergunning uitgebracht (bijlage 22). Dit advies is gebaseerd op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam Digitaal". Zij heeft geadviseerd dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen dit advies over.

Bouwkundige toets

Met ingang van 1 april 2012 is het Bouwbesluit 2012 in werking getreden. Aangezien onderhavige aanvraag om omgevingsvergunning vóór 1 april 2012 is ingediend, zijn op grond van artikel 9.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012 (Algemeen overgangsrecht) de voorschriften van het Bouwbesluit 2003, de bouwverordening en het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken zoals deze luiden op het tijdstip waarop de aanvraag werd ingediend, nog van toepassing op deze aanvraag.

Advies Brandweer Amsterdam-Amstelland

Wij hebben de afdeling preventie van de Brandweer Amsterdam-Amstelland verzocht om een advies uit te brengen. Op 26 januari 2012 hebben wij dit advies ontvangen (Bijlage 19). Naar aanleiding van dit advies van de brandweer heeft u op 7 mei 2012 in aanvulling op de aanvraag een memo d.d. 7 mei 2012 van Advin BV Adviseurs en ingenieurs bij ons ingediend. Dit memo is naar aanleiding van de ingediende zienswijzen aangepast op 30 november 2012. Het aangepaste memo van 30 november 2012 maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Wij hebben het project getoetst aan de bouwtechnische regelgeving (Bouwbesluit 2003, Bouwverordening Amsterdam 2003 en het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken). Het is aannemelijk dat het project waarvoor vergunning is aangevraagd voldoet aan de genoemde regelingen.

Voorschrift externe veiligheid

Naar aanleiding van het hiervoor genoemde advies van 26 januari 2012 van de brandweer Amsterdam-Amstelland zien wij voorts aanleiding om het volgende voorschrift aan deze omgevingsvergunning te verbinden:

- In afstemming met de brandweer dient een bedrijfsnoodplan en ontruimingsplan met instructies voor de gebruikers van het supportershome te worden opgesteld en **uiterlijk 4 weken vóór ingebruikname van het supportershome** te worden overgelegd aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Het bedrijfsnoodplan en ontruimingsplan dienen voorts te worden opgenomen in het contract met de exploitant van het supportershome.

Slopen

Het betreft hier mede een activiteit zoals genoemd in artikel 8.1.1, eerste lid, van de Bouwverordening Amsterdam 2003 (slopen van een bouwwerk). Ingevolge artikel 2.2, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is een omgevingsvergunning voor het slopen vereist.

Geconstateerd is dat de veiligheid tijdens het slopen en de bescherming van nabij gelegen bouwwerken in verband met het slopen voldoende zijn gewaarborgd met in achtneming van de hieronder gestelde voorschriften. Er is geen sprake van één van de (overige) in artikel 8.1.6 van de Bouwverordening Amsterdam 2003 opgenomen weigeringsgronden.

Informatieverplichtingen en het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van werkzaamheden

Overige voorschriften en aanwijzingen

In te dienen kennisgevingen en meldingen

De op grond van deze beschikking verplichte kennisgevingen en meldingen aan het bouwtoezicht kunt u doen op het volgende e-mailadres:

z.kascelan@dmb.amsterdam.nl

Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming

In hoofdstuk 4 en 8 van de Bouwverordening Amsterdam 2008 kunt u lezen wat de plichten zijn voor, tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming. Zie: website

http://www.regelgeving.amsterdam.nl//centralestad/bouwverordening_2008_

Wij adviseren u (voor zover van toepassing) vooral kennis te nemen van onderstaande onderdelen:

- Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden
- Op het bouwterrein verplicht aanwezige vaardigheid
- Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) bouwwerkzaamheden
- Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken
- Bemalen van bouwputten
- Veiligheid op het bouwterrein
- Afscheiding van het bouwterrein
- Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder
- Bouwafval
- Gereedmelding van (onderdelen van) bouwwerkzaamheden
- Verbod tot ingebruikneming

Aanvang van bouwwerkzaamheden

1. Voor de aanvang van bouwwerkzaamheden wordt bij het bouw- en woningtoezicht gemeld:

k.chan@dmb.amsterdam.nl

- a. de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van de ontgravingswerkzaamheden,
2. Voor de aanvang van het storten van beton wordt, bij het bouw- en woningtoezicht een melding daarvan ingediend.

Gereedmelding bouwwerkzaamheden

1. Bij de volgende bouwwerkzaamheden wordt bij het bevoegd gezag een melding ingediend van het gereedkomen van:

- a. het aanbrengen van de thermische isolatie in de uitwendige scheidingsconstructies.
- b. andere onderdelen;
2. De hierboven genoemde constructieonderdelen worden tot twee werkdagen na melding niet zonder toestemming van het bevoegd gezag aan het oog onttrokken.
3. Van het gereedkomen van de bouwwerkzaamheden waarop deze omgevingsvergunning betrekking heeft, wordt ten hoogste op de dag van beëindiging van die bouwwerkzaamheden bij het bevoegd gezag een melding ingediend.

Op grond van de bepalingen in hoofdstuk 4 en 8 van de Bouwverordening Amsterdam 2003 moeten de bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat hinder of een onveilige situatie wordt voorkomen.

Algemeen

Tijdens het bouwen of slopen worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloop terrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen,
- b. letsel van personen ten gevolge van het onbevoegd betreden van het bouw- of sloopterrein,
- c. of beschadiging 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 veiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

- a. de afscheiding en afsluiting van het bouw- of sloopterrein,
- b. bereikbaarheid en bruikbaarheid van bluswater- en andere brandveiligheidsvoorzieningen,
- c. het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden deze niet kunnen betreden, in werking stellen of gebruiken,
- d. het waarborgen van de verkeersveiligheid,
- e. het voorkomen van vallende objecten, en
- f. door of namens het bevoegd gezag aangegeven aanvullende maatregelen met het oog op de lokale veiligheidssituatie.

Het veiligheidsplan dient volgens de Regeling omgevingsrecht specifiek de volgende onderdelen te bevatten:

1. één of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt:
 - a. de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen, bouwwerken e.d.; o de situering van het bouwwerk;
 - b. de aan- en afvoerwegen;
 - c. de laad-, los- en hijszones;
 - d. de plaats van de bouwketen;
 - e. de grenzen van het terrein waarbinnen alle bouw- en of sloopactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - f. de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - g. de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen.
2. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
3. indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:
 - de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem
 - de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
4. de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
5. een tekening van de inrichting van het bij het bouwwerk behorende terrein met daarop aangegeven de voorzieningen voor de bereikbaarheid en de plaats van bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen van brandweervoertuigen.

Geluidhinder

1. Bouwwerkzaamheden die een geluidniveau 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 tabel 8.4 aangegeven dagwaarden en de bij die

dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.4

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 bouwwerkzaamheden 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.

Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van sloopwerkzaamheden worden maatregelen of voorzieningen getroffen, die voorkomen dat buiten het sloopterrein visueel waarneembare stofverspreiding in de buitenlucht optreedt.

Trillingen

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden alsmede de bij deze werkzaamheden te gebruiken installaties en toestellen, bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en 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" van de Stichting Bouwresearch Rotterdam, voor de gebouwfunctie wonen.
2. Het bevoegd gezag kan voorafgaand aan het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden ontheffing verlenen van de trillingsterkte, bedoeld in het eerste lid, voor zover deze trillingsterkte niet lager zal zijn dan de streefwaarden die zijn gedefinieerd voor de gebouwfunctie wonen in de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen" van de Stichting Bouwresearch Rotterdam.

Bouw- en/of slooppafval

Afvalscheiding

Op grond van hoofdstuk 4 en 8 van de Bouwverordening Amsterdam 2003 moeten de bouw- en sloopwerkzaamheden zodanig worden uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en slooppafval deugdelijk wordt gescheiden. Indien het scheiden van afvalstoffen niet mogelijk is, kunnen wij op aanvraag voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden daarvan ontheffing verlenen, onder voorwaarde dat deze afvalstoffen elders worden gescheiden.

Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:

1. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL, zie <http://wetten.overheid.nl/BWBR0013546/>);
2. steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
3. glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
4. overig afval.

Overig afval en de fracties, bedoeld onder 1, 2 en 3, moeten op de bouwplaats gescheiden worden gehouden.

Indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van één container van 10 m³, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

Sloopafval

Afval dat ontstaat door sloopwerkzaamheden dient ten minste te worden gescheiden in de navolgende fracties:

1. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL zie <http://wetten.overheid.nl/BWBR0013546/>);
2. steenachtig sloopafval, zonder inbegrip van gips;
3. bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;
4. met polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAKS) verontreinigde materialen;
5. asfalt;
6. dakgrind;
7. overig afval.

Overig afval onder 7 en de fracties bedoeld onder 1 tot en met 6, moeten op het sloopterrein gescheiden worden gehouden.

Afvoer van afval

Afval dat ontstaat door sloopwerkzaamheden moet - om hergebruik mogelijk te maken - worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde be- of verwerkingsinrichting of een sorteerinrichting.

Als dit niet mogelijk is, moet de houder van dit afval zich hiervan te ontdoen op de voor het milieu minst bezwaarlijke wijze (voor chemisch sloopafval geldt artikel 4.11, lid 1 t/m 3 van de Bouwverordening).

Uiterlijk vier weken voor aanvang van het sloopwerk moet u ons laten weten naar welke stortplaats het door sloop vrijgekomen afval wordt afgevoerd. Met de uitvoering van het sloopwerk mag niet worden begonnen voordat deze bestemming is goedgekeurd.

Overige vergunningaanvragen

Wij maken u er op attent dat voor de totale uitvoering en ingebruikneming van uw project, naast deze omgevingsvergunning voor het bouwen, er mogelijk nog meer vergunningen en / of ontheffingen van andere overheden (Rijk, Provincie of Waterschap) nodig zijn.

Het is van belang dat u controleert of er andere toestemmingen nodig zijn voor de aangevraagde activiteit. U kunt daarover het Digitaal Loket raadplegen, zie: <http://loket.amsterdam.nl>.

Werken in de openbare ruimte

Indien bij de werkzaamheden de openbare ruimte wordt gebruikt is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) vergunning nodig. 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.

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

Erfpacht

De omgevingsvergunning voor het bouwen houdt niet in dat u toestemming heeft van de Gemeente Amsterdam als grondeigenaresse om het bouwplan uit te voeren. Indien het bouwplan een bestemmings- of bebouwingswijziging omvat én de grond in erfpacht is uitgegeven, dient u bij Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam om privaatrechtelijke toestemming te vragen.

U kunt daarvoor contact opnemen met het secretariaat van Bureau Erfpacht (Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam, telefoon 0205526234, website www.erfpacht.amsterdam.nl), of een email sturen naar: erfpachtcontrole@oga.amsterdam.nl. Indien u voor de start van de bouw contact met ons opneemt, kunnen wij u informeren over de eventuele canonconsequenties van uw erfpachtrecht.

Op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden

Wij bepalen dat de volgende gegevens en bescheiden uiterlijk binnen een termijn van vier weken voor start van de uitvoering van de desbetreffende handeling ter goedkeuring worden overgelegd aan de Omgevingsdienst NZKG:

Constructieve gegevens

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.

Daarnaast verzoeken wij u de volgende gegevens ter beoordeling aan de brandweer Amsterdam-Amstelland voor te leggen (voor of tijdens de bouwfase):

- Schriftelijke verklaring van installateur (HCPS);
- Programma van eisen van de Brand meldinstallatie;
- Het rapport van oplevering van de Brand meldinstallatie;
- Programma van eisen van de ontruimingsalarminstallatie;
- Het installatie attest van de ontruimingsalarminstallatie;
- De tekeningen van het aangepaste geografische paneel;
- Het bedrijfsnoodplan en ontruimingsplan.

Veiligheidsplan

Degene die bouwt/sloopt zorgt ervoor dat er drie weken voorafgaand de werkzaamheden een veiligheidsplan is opgesteld met de afspraken met betrekking tot de uitvoering van de veiligheidsmaatregelen. Het plan beschrijft tevens de wijze waarop toezicht op die maatregelen wordt uitgeoefend. Diegene zorgt er tevens voor dat het bouwtoezicht drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden op de bouw- of sloopplaats in kennis wordt gesteld van het gereedkomen van het plan. Het plan wordt op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage gegeven.