3090

Gemeente Amsterdam
Centrum

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax (10)(2e)
centrum.amsterdam.nl

Datum **9 april 2015**
Ons kenmerk BWT 1020435
Behandeld door ing. (10)(2e)

GEMEENTE AMSTERDAM
Het algemeen bestuur van het stadsdeel Centrum

Omgevingsvergunning

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan Pacifica prosperity vastgoed b.v., namens deze ingediend door Architectenbureau van Stigt BV voor het veranderen, verenigen en vergroten van de gebouwen Geldersekade (10)(2e) /Elleboogsteeg (10)(2e) /Zeedijk (10)(2e) met bestemming daarvan tot hotel (84 kamers) restaurant en vijf atelierruimten;
- Af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan Postcodegebied 1012 volgens artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wabo.

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 aanhoud, hierbij dient u tevens rekening te houden met de beroep/bezwaartermijn.

Met vriendelijke groet,
het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Centrum,
namens hen,

(10)(2e)

ing (10)(2e)
medewerker Vergunningen

Stadsdeel Centrum is bereikbaar met metrolijn 51, 53 en 54 of met tramlijn 9 en 14, halte Waterlooplein.
Een routebeschrijving vindt u op www.centrum.amsterdam.nl

Een ieder kan op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken na de datum van deze brief een beroepschrift indienen bij de rechtbank op dit besluit.

U stuurt uw beroepschrift naar:
Rechtbank Amsterdam
Sector Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

U moet wel een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend of gegronde redenen hebben omdat niet te hebben gedaan. Beroepschriften 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 dient een kopie van dit besluit mee te zenden.

Beroepschriften 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 beroep kunt indienen tegen een beslissing van de overheid. 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 er de volgende stappen doorlopen:
- procedure op "uitgebreid" bepaald;
- ontvankelijkheid getoetst;
- beoordeling door adviseurs;
- beoordeeld op wet & regelgeving;
- ontwerpbeschikking ter inzage gelegd;
- ingediende zienswijzen behandeld.

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 beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.1, lid 1, onder f Wabo).

Termijnen

Op 7 oktober 2013 hebben we de aanvraag ontvangen.

Van 4 september 2014 tot en met 15 oktober 2014 heeft de ontwerpbeschikking ter inzage gelegen.

Planologische toets

Toets aan het bestemmingsplan:

Het project is gelegen in een gebied, waar van kracht is het bestemmingsplan Postcodegebied 1012. De op de plankaart aangewezen gronden zijn bestemd voor deels Gemengd-1 en deels Gemengd-2.

De aanvraag is daarmee niet in overeenstemming.

Het bouwplan is in strijd met:

1. Maximale bouwhoogte ingang Elleboogsteeg is 6 meter en wordt ca. 16 meter (tekening niet duidelijk aangegeven). Strijd met artikel 13.2.6.
2. samenvoegen gebouwen niet toegestaan artikel 13.2.13 (GD-2) en artikel 7.2.13 (GD-1)
3. luchtbrug Elleboogsteeg in strijd met Verkeer V-1 artikel 25
4. ophogen orde 1 gebouw door lift en maschinekamer en trappenhuis strijd met artikel 13.2.5 (GD-2) en artikel 7.2.5 (GD-1)

5. hotelfunctie niet toegestaan.

Afwijkingen van het bestemmingsplan zijn mogelijk:
1. Met projectafwijkingsbesluit.
2. Afwijking mogelijk binnenplans krachtens artikel 13.4.10 (GD-2)
3. Projectafwijkingsbesluit.
4. Binnenplanse afwijking mogelijk krachtens artikel 13.4.5 (GD-2) en artikel 7.4.5 (GD-1)
5. Projectafwijkingsbesluit

Binnenplanse afwijking
Het is mogelijk om voor de onder 2 en 4 genoemde punten van de bepalingen in het bestemmingsplan af te wijken onder toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels (artikel 2.12, lid 1, sub a onder 1 Wabo).

Wij geven hierbij toestemming om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken, het gaat hierbij om artikelen 13.4.10 en 13.4.5 van de regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan

Ruimtelijk projectbesluit met ruimtelijke onderbouwing

Het is mogelijk om van de bepalingen in het bestemmingsplan af te wijken voor de onderdelen genoemd onder de punten 1, 3 en 5, 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 lid 1 sub a onder 3 WABO). Een ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning (zie gewaarmerkt 02).

De stadsdeelraad heeft besloten dat een verklaring van bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo niet is vereist.

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".

De Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft op één punt bezwaar tegen de aanvraag.

Plantoelichting
Wat de basisstructuur betreft is er teruggegrepen naar het plannen zoals die op 27 november 2013 aan de commissie werden gepresenteerd. De doorbraken in het dakenlandschap van de gebouwen aan de Elleboogsteeg zijn uitgewerkt. Gekozen is voor een uitwerking met een zinken dak en glazen zijwangen ten behoeve van de oriëntatie en de beleving.
Voor het aangepast ontwerp van de gevels aan de Geldersekade is gekozen om meer (vrijelijk) te verwijzen naar de panden die hier ooit stonden. Daarbij wordt nadrukkelijk niet gestreefd naar reconstructie omdat dit niet haalbaar is in verband met het feit dat de bestaande vloeren worden

aangepast aan de vloeren in de te behouden panden. De varianten die zijn gemaakt hebben betrekking op invullingen van de plintzone, hoofdzakelijk voor de panden Geldersekade (10)(2e) *Om de inpassing van de nieuwe panden te beoordelen in de context is ter verduidelijking een profiel van de Geldersekade gemaakt (foto en tekening).*

Beoordeling
De uitwerking van de doorbraken in de daken wordt positief beoordeeld. De commissie spreekt daarbij eveneens haar voorkeur uit voor de uitwerking met een zinken dak en glazen zijwangen
Het gevelbeeld aan de Geldersekade is zichtbaar verbeterd. Het toont zich niet langer als een monoliet blok en er is duidelijk aansluiting gezocht met het historische gevelbeeld aan de Geldersekade. Wel merkt de commissie op dat historische referenties wel correct moeten worden toegepast. Als voorbeeld verwijst de commissie naar het in één lijn doorzetten van de kroonlijst over verschillende panden,wat wezensvreemd is. Dit geldt ook voor de aansluiting van het schouderstuk van de halsgevel op de naastgelegen lijstgevel. Over de gevelopeningen van Geldersekade (10)(2e) *merkt de commissie op dat deze erg klein zijn in verhouding tot de gemetselde borstweringen.*
Verder merkt de commissie op dat het ontwerp van de gevels boven de plintzone nog wel overwegend neigt naar reconstructie van wat er ooit gestaan heeft, met hier en daar een aanpassing. Het zou wenselijk zijn om in beeldtaal wat meer afstand te nemen van de oorspronkelijke panden zodat duidelijk wordt dat de inpassing van een latere datum is en niet oorspronkelijk, maar geïnspireerd op de directe omgeving.
De luchtbrug over de steeg blijft bezwaarlijk, aangezien dit element zowel voor de locatie als voor de binnenstad van Amsterdam in zijn geheel zeer atypisch is. Aangezien het een aanvraag omgevingsvergunning betreft, ziet de commissie ook verdere uitwerking in details, kleurenschema en bemonstering tegemoet bij een volgende behandeling.

Wij nemen dit advies deels over en niet over voor wat betreft het onderdeel op het bezwaar op de luchtbrug.

Bij besluit van Burgemeester en Wethouders van donderdag 21 augustus 2014 is besloten akkoord te gaan met het contrair gaan aan dit welstandsadvies op het onderdeel betreffende het bezwaar op de luchtbrug.

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 daartegen niet verzet. Bij dit oordeel heeft de commissie rekening gehouden met het gebruik van het monument, wat de commissie als volgt motiveert:
Met de wijzigingen aan de gevels is in voldoende mate tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de commissie. De detaillering is verder uitgewerkt en akkoord bevonden. De bemonstering van de gevels

en daken dient te zijner tijd nog ter goedkeuring aan de commissie te worden voorgelegd.
Het bezwaar spitst zich toe op de luchtbrug over de steeg. Zoals in eerdere adviezen door de commissie reeds is aangegeven, is dit element zowel voor de locatie als voor de binnenstad van Amsterdam in zijn geheel zeer atypisch.

Wij nemen dit advies deels over en niet over voor wat betreft het onderdeel op het bezwaar op de luchtbrug.

Bij besluit van Burgemeester en Wethouders van donderdag 21 augustus 2014 is besloten akkoord te gaan met het contrair gaan aan dit advies op het onderdeel betreffende het bezwaar op de luchtbrug.

Toetsing van Rijksmonument door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, onderdeel van het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

De activiteit wordt beschermd door de Monumentenwet 1988. Artikel 6.4, eerste lid onder a (Besluit omgevingsrecht) bepaald dat advies moet worden gevraagd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, indien de activiteit betrekking heeft op:

1. het slopen van een beschermd monument of een deel daarvan voor zover van ingrijpende aard,
2. het ingrijpend wijzigen van een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan, voor zover de gevolgen voor de waarde van het beschermde monument vergelijkbaar zijn met de gevolgen van het geval, bedoeld onder 1°,
3. het reconstrueren van een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan, waarbij de staat van het monument wordt teruggebracht naar een eerdere staat of een veronderstelde eerdere staat van dat monument, of
4. het geven van een nieuwe bestemming aan een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan.

Het project behoort niet tot deze categorie en er is geen advies gevraagd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Beoordeling beschermd stadsgezicht

Toetsing beschermd stadsgezicht

Een beschermd stadsgezicht is een stedelijk gebied dat volgens het rijk van algemeen belang is vanwege de schoonheid, de onderlinge ruimtelijke of structurele, dan wel wetenschappelijke cultuurhistorische waarde.

De aanvraag is gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Het vigerende bestemmingsplan biedt voldoende bescherming.

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 van brandveilig gebruik

Op 26 november 2014 heeft de Brandweer Amsterdam-Amstelland een advies uitgebracht.
Het advies is dat de aanvraag voldoet aan de regelgeving, onder voorwaarde dat:

1. Voldoende noodverlichting wordt aangebracht;
2. De volgende brandbeveiligingsinstallaties aanwezig zijn:
    a. Brandslaghaspels volgens NEN-EN 671-1;
    b. Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;
    c. Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 zonder doormelding (24-uurs bewaking). Uitgangspunt van de omvang is: -volledige bewaking. Deze installatie moet volgens bijlage I van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, deze moet zijn gebaseed op het "CCV inspectieschema brandmeldinstallaties";
    d. Een ontruimingsalarminstallatie type B volgens NEN 2575;
    e. Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN 7010.
3. De navolgende gegevens ter beoordeling aan de Brandweer Amsterdam-Amstelland worden voorgelegd:
    a. Aangepaste tekeningen, met daarop ten minste aangegeven de bezetting van alle ruimten, noodverlichting;
    b. Het rapport van oplevering van de brandmeldinstallatie (voorafgaande aan de ingebruikname);
    c. Het installatieattest van de ontruimingsalarminstallatie (voorafgaande aan de ingebruikname);
    d. De tekeningen van de noodverlichting en vluchtrouteaanduiding (voor of tijdens de bouwfase);
    e. Het ontruimingsplan (bij de aanvraag omgevingsvergunning brandveilig gebruik). Bij het opstellen van een ontruimingsplan kan gebruik worden gemaakt van de NEN 8112 "Leidraad voor ontruimingsplannen voor gebouwen";
4. Een omgevingsvergunning brandveilig gebruik bouwwerken wordt aangevraagd. Op basis van het Besluit omgevingsrecht ([redacted]), hoofdstuk 2, artikel 2.2, lid 1 en 2 en de ingediende gegevens blijt dat het gebruik van het gebouw valt onder de categorieen gevallen waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Toetsing Bouwverordening 2013

Toetsing Bouwverordening 2013

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

Integriteitsbeoordeling

Toetsing wet Bibob

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, onder voorwaarde dat een afschrift van de hypotheekakte dan wel een afschrift van de (onderhandse) akte van geldlening wordt overgelegd.

Terinzagelegging

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

Naar aanleiding van deze kennisgeving en terinzagelegging zijn er schriftelijk/mondeling zienswijzen naar voren gebracht.

Beoordeling en behandeling zienswijzen

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zijn zienswijze(n) ontvangen binnen de daarvoor geldende termijn. De beantwoording van de zienswijzen is bij de vergunning gevoegd (zie gewaarmerkt 17).

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 in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, lid, onder b Wabo).

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.

De vergunning kan door het algemeen bestuur, op verzoek, worden overgeschreven op naam van een ander dan degene op wiens naam de vergunning is gesteld.

Bodem

Deze beschikking treedt niet eerder in werking (artikel 6.2c Wabo) dan:
a. is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging (op grond van de Wet bodembescherming) ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden.
b. met het saneringsplan is ingestemd (op grond van de Wet bodembescherming) en het desbetreffende besluit in werking is getreden.
c. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in de Wet bodembescherming is gedaan en het gestelde termijn is verstreken.

Bescheiden behorende bij de omgevingsvergunning

Bij de omgevingsvergunning behoren de volgende en zodanig gemerkte bescheiden:

Aanvraagformulier, gemerkt 01;
Ruimtelijke Onderbouwing, gemerkt 02;
Tekeningenboekjes bestaand, gemerkt 03 en 04;
Tekening, gemerkt 05;
Situatietekening, gemerkt 06;
Tekeningenboekje nieuw,gemerkt 07;
Details, gemerkt 08 en 09 (tekening 056Ais vervallen);
Details luchtburg, gemerkt 09;
Tekening brandcompartimentering, gemerkt 11;
Rapporten, gemerkt 12 t/m 15;
Tekening installaties, gemerkt 16;
Nota van beantwoording van de zienswijzen, gemerkt 17.

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.

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, dient de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze te worden 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
(10)(2e)@amsterdam.nl

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

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
(10)(2e)@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.

<u>Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden</u>

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 (10)(2e);
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 (10)(2e).

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:
    1e de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
    2e de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
    3e de situering van het bouwwerk;
    4e de aan- en afvoerwegen;
    5e de laad-, los- en hijszones;
    6e de plaats van de bouwketen;
    7e de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
    8e de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
    9e 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:
    1e de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
    2e 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 bezien 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.

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 sloopterrein 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 sloopterrein naar het oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften integriteitsbeoordeling (bibob)

Voordat met de bouw kan worden gestart dient een afschrift van de hypotheekakte dan wel een afschrift van de (onderhandse) akte van geldlening te zijn overgelegd.

Voorschriften Flora en Fauna

Nesten

Ingevolge de Flora- en Faunawet is het zoeken, rapen, uithalen of het opzettelijk vernielen, dan wel beschadigen of het wegnemen van hun nesten verboden.

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

Vergunning brandveilig gebruik

De omgevingsvergunning betreft niet de vergunning brandveilig gebruik. Voor meer informatie kunt u terecht op www. amsterdam.nl/veelgevraagd.

Aanvraag vergunning brandveilig gebruik kan worden gedaan via www.omgevingsloket.nl, minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik.

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.

Basisregistratie adressen en gebouwen

Het (ver)bouwen van het pand heeft gevolgen voor de huisnummering, hiervoor krijgt u apart een besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

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 of 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.

Arbeidsinspectie

De vergunning houdt niet in een eventuele vereiste goedkeuring van de arbeidsinspectie. Voor zoveel nodig, moet hierover contact worden opgenomen met de arbeidsinspectie, formulieren hiervoor zijn te vinden op www.arbeidsinspectie.nl.

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 2.7 MOR

De volgende gegevens en bescheiden dienen 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 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.

Later in te dienen gegevens met betrekking tot de uitvoering van brandweer

Voordat er met de uitvoering van brandveiligheids installaties mag worden begonnen, zullen eerst de volgende onderdelen aan de Brandweer Amsterdam-Amstelland moeten worden voorgelegd, het gaat om de volgende onderdelen:
- rapport van oplevering brandmeldinstallatie;
- installatieattest van de ontruimingsinstallatie;
- tekeningen van de noodverlichting en vluchtrouteaanduiding;
- ontruimingsplan (bij de aanvraag omgevingsvergunning brandveilig gebruik);
- aanvraag omgevingsvergunning brandveilig gebruik.

Later in te dienen gegevens met betrekking tot Integriteit

Ten minste 5 weken voor de aanvang van de werkzaamheden dient er expliciet schriftelijk kenbaar te zijn gemaakt, wie de financiering van het bouwplan voor zijn rekening neemt en op welke wijze dat gebeurt. Dit moet duidelijk worden gemaakt aan de hand van stukken waaruit blijkt wat de omvang van de (hypothecaire) lening is en door welke partij die wordt verstrekt. Indien de geldverstrekker geen erkende bankinstelling betreft, dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe het vermogen van de geldverstrekker is opgebouwd. Voorts dient inzicht te worden gegeven in de financiële situatie van de vergunninghouder. Dit dient gemotiveerd te worden en vergezeld te gaan van de relevante documenten die de motivering onderschrijven. De volgende documenten dienen (in de Nederlandse dan wel Engelse taal) overlegd te worden:
- een afschrift van de hypotheekakte dan wel een afschrift van de (onderhandse) akte van geldlening.