

Bezoekadres
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

City Upgrade Group II B.V.

5.1.2, e
5.1, 2, e
5.1, 2, e AMSTERDAM

Datum

Ons kenmerk

5.1.2, e

OLO-nummer:

5.1, 2, e

Behandeld door

5.1, 2, e

team Vergunningen

Doorkiesnummer

5.1, 2, e

E-mail

5.1, 2, e @amsterdam.nl

Kopie aan:

&PRAST&HOOFT B.V., t.a.v. 5.1, 2, e

5.1, 2, e

Amsterdam

Onderwerp

Besluit omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam

Omgevingsvergunning

besluit met inachtneming van de bij dit besluit behorende voorschriften en bijlagen:

- een omgevingsvergunning te verlenen aan City Upgrade Group II B.V voor het verbouwen en uitbreiden van het hotel (van 180 kamers naar 532 kamers) en het realiseren van een 3-laagse parkeerkelder op de locatie 5.1, 2, e te Amsterdam.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteit:

- A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna Wabo).

5.1, 2, e

Voorschriften, uitgestelde indieningsvereisten en bijlagen

Voorschriften

Aan dit besluit zijn de volgende voorschriften verbonden:

Bouwbesluit

- Op grond van artikel 2.21 van het Bouwbesluit 2012 dienen vloerafscheidingen op basis van het rechtens verkregen niveau ter plaatse van een al dan niet beweegbaar raam met een hoogte van ten minste 0,6 m, gemeten vanaf de vloer aanwezig te zijn.
- Een afscheiding als bedoeld in artikel 2.23 van het Bouwbesluit 2012 heeft tot een hoogte van 0,6 m boven een vloer, een tredevlak of een vloer van een hellingbaan, geen openingen waardoor een bol kan passeren met een doorsnede groter dan de in tabel 2.22 aangegeven diameter. Op grond van het rechtens verkregen niveau worden er geen eisen gesteld ten aanzien van de te openen delen. Geadviseerd wordt echter een beveiliging aan te brengen, zodat de opening tot aan een hoogte van 0,6 m niet meer bedraagt dan 0,1 m.
- Op grond van artikel 4.12 van het Bouwbesluit 2012 zijn op het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk de artikelen 4.9 tot en met 4.11 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen bij de breedte en de vloeroppervlakte wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau en bij de hoogte van 2 m. Een logiesfunctie in een logiesgebouw heeft tenminste één toiletruimte. Hoewel alle hotelkamers zijn voorzien van een eigen toiletruimte, ontbreekt er een toiletruimte in de algemene ruimte (lobby / receptie) van het hotel. Gevraagd wordt nog tenminste één (integraal toegankelijke) toiletruimte in de hal van het hotel te plaatsen.
- Op grond van artikel 4.21, lid 1 van het Bouwbesluit 2012 heeft een te bouwen bouwwerk voldoende bereikbare en toegankelijke ruimten, waarbij een doorgang als ook een verkeersroute een vrije breedte heeft van tenminste 0,85 m en een vrije hoogte van tenminste 2,30 m.
- Op grond van artikel 5.6, lid 2 van het Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 5.3, geldt bij het vernieuwen of vervangen van ramen, deuren en kozijnen een warmtedoorgangscoefficiënt van ten hoogste $2,2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, bepaald volgens NEN 1068. In de bij de aanvraag aangeleverde aangepaste EP-rapportage zijn de volgende waarden ingevoerd: $U_w = 1,65 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ (vliesgevel) en $U_w = 1,80 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$. Uglas, U_f en U_w worden in rapport "R en U-waarden" genoemd, het resultaat $U_w = 1,65 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ (vliesgevel, groot glasoppervlak) uit onder andere $U_{frame} = 3,9 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ blijft echter niet zondermeer aannemelijk. Uiterlijk drie weken voor de start van de betreffende werkzaamheden dient de berekening van de $U_w = 1,65$ (vliesgevel) met $U_{frame} = 3,9$ uitgewerkt te worden en ter goedkeuring te worden overgelegd.
- Op grond van artikel 5.6, lid 3 van het Bouwbesluit 2012 geldt dat op het geheel oprichten of geheel vernieuwen van een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht de voorschriften van artikel 5.2 niet van toepassing zijn, en zijn de

voorschriften van de artikelen 5.3, eerste tot en met zevende lid, en artikel 5.4 van het Bouwbesluit 2012 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in artikel 5.4 aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau. In dit geval is artikel 5.3 dus van toepassing, met Rc-vloer tegen parkeerkelder ($R_c = 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$), gevel-dicht ($R_c = 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$), dak ($R_c = 6,0 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$) en U_w ; gemiddeld $= 1,65 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$. Uitgaande van de aangepaste EP-rapportage als informatiebron voldoet de thermische schil nu aan de prestatie eisen. De Rc-berekeningen in het rapport zijn aannemelijk onder voorwaarde dat de thermische schil wordt uitgevoerd conform specificaties als genoemd in de Rc-berekeningen in het rapport "R en U-waarden". Opgemerkt wordt dat er mogelijk een koudebrug ontstaat ter plaatse van de aansluiting van het bestaande en nieuwe bouwdeel. Details hiervan ontbreken bij de aanvraag.

- Bij zowel gehele als gedeeltelijke verbouw wordt de aansluitplicht op het distributienet voor warmte aangestuurd, zowel op grond van artikel 6.10, lid 3 van het Bouwbesluit 2012 en op grond van artikel 9.2, lid 10 van het Bouwbesluit 2012 als ook op grond van artikel 2.7.3.A van bijlage 5 van de Bouwverordening van Amsterdam. Bij de aanvraag ontbreekt een aantal gegevens waaruit blijkt dat aan deze aansluitverplichting wordt voldaan of dat aan de gelijkwaardigheidsoplossing, zoals genoemd in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012. Voor een nadere toelichting verwijzen wij naar de bijlage Advies OD-Ep2 Bouwbesluit.pdf welke onderdeel uitmaakt van dit besluit.
- Technische bouwsystemen in bestaande gebouwen voldoen na verbouw aan eisen ten behoeve van een optimaal energiegebruik. Op grond van artikel 6.55 van het Bouwbesluit 2012 geldt bij het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een technisch bouwsysteem, waarbij het systeemrendement wordt beïnvloed, dat het rechtens verkregen niveau van toepassing is met dien verstande dat het rendement van dat systeem niet lager is dan aangegeven in het bouwbesluit opgenomen tabel 6.55 en wat betreft het in die tabel genoemde ventilatiesysteem niet hoger is dan aangegeven in die tabel. Opgemerkt wordt dat in het EP-rapport wordt toegelicht dat alle bestaande installaties komen te vervallen. Wat in de EP-berekening is ingevoerd is dus leidend. Artikel 6.55 van het Bouwbesluit 2012 is voor zowel gehele als gedeeltelijke verbouw van toepassing, met als ondergrens de systeem-rendementswaarden van het rechtens verkregen niveau en de waarden in tabel 6.55. Er dient voldaan te worden aan de aandachtspunten en de gegevens die aangeleverd dienen te worden zoals vermeld in het advies "Controle EP-berekening, Thermische isolatie, Milieu Prestatie" d.d. 18 oktober 2018 van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZKG), dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning.
- Op grond van artikel 6.57 lid 1 van Bouwbesluit 2012 dient een gebruiksfunctie in een te bouwen gebouw een toegangspunt te hebben voor de aansluiting op een openbaar elektronisch communicatienetwerk met hoge snelheid als bedoeld in artikel 2, derde lid van de richtlijn breedband.

- Op grond van artikel 6.57 lid 2 van Bouwbesluit 2012 dient een in artikel 6.57 lid 1 bedoeld toegangspunt te liggen in een toegankelijke niet gemeenschappelijke ruimte met een vloeroppervlakte van tenminste 0,75 x 0,31 m en bij een hoogte van tenminste 2,1 m.
- Op grond van artikel 6.58 lid 1 van Bouwbesluit 2012 dient een te bouwen gebouw in de uitwendige scheidingsconstructie tenminste een invoerpunt te hebben voor de aansluitleiding van een openbaar elektronisch communicatienetwerk met hoge snelheid als bedoeld in artikel 2 derde lid van de richtlijn breedband.
- Op grond van artikel 6.58 lid 2 van Bouwbesluit 2012 dient een gebruiksfunctie in een te bouwen gebouw tussen een invoerpunt als bedoeld in het eerste lid en het toegangspunt als bedoeld in artikel 6.57 eerste lid een aaneengesloten ruimte te hebben met een diameter van tenminste 40 mm voor de aansluitleiding van een openbaar communicatienetwerk.
- Op grond van artikel 6.58 lid 3 van Bouwbesluit 2012 dient een doorvoer van een aansluitleiding van een openbaar communicatienetwerk door een uitwendige scheidingsconstructie of een niet-toegankelijke ruimte te worden uitgevoerd met een mantelbuis die voldoet aan NEN 2768;
- Er dient voldaan te worden aan de aandachtspunten en de gegevens die nog ter goedkeuring aangeleverd dienen te worden, zoals vermeld in het advies van de Brandweer Amsterdam Amstelland, d.d. 19 april 2018, dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

- Op grond van artikel 2.1, lid 1 onder d. van de Wabo heeft u voor het in gebruik nemen of gebruiken van het bouwwerk met het oog op de brandveiligheid een omgevingsvergunning nodig. Deze vergunning dient u alsnog aan te vragen via het omgevingsloket:
<https://www.omgevingsloket.nl>

Uitgestelde indieningsvereisten.

- Op grond van artikel 2.7, lid 1 van de Regeling omgevingsrecht (verder: Mor) moeten de nader in te dienen aanvullende en/of gewijzigde gegevens 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 tenminste 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden ter goedkeuring worden aangeleverd. Dit betreft onder andere:
 - het grondmechanisch advies conform NEN-EN1997 (volledige rapportage),
 - het palenplan,
 - een damwandberekening conform NEN-EN 1997 en CUR 166,
 - het bemalingsadvies,
 - een monitoringsplan.
- Op grond van artikel 2.7, lid 1, onder b van de Regeling omgevingsrecht (verder: Mor) moeten de gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het

bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft; de hoofdlijn betreft onder meer de wijze van verwarming, koeling en luchtbehandeling, de plaats en wijze van verticaal transport en de locatie en het type brandveiligheidsinstallatie, tenminste 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden ter goedkeuring worden aangeleverd

- Op grond van artikel 2.7, lid 3 van de Mor moet tenminste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden het definitieve veiligheidsplan worden ingediend bij de inspecteur van de afdeling Instandhouding en gebruik van het Stadsdeel Nieuw-West.
- Op grond van artikel 2.7 lid 3 en artikel 2.2 onderdeel 5 sub f van de Regeling omgevingsrecht in samenhang met artikel 6.30 en 6.37 van Bouwbesluit 2012 dient uiterlijk binnen drie weken voor de start van de desbetreffende werkzaamheden gegevens en bescheiden te worden overgelegd inzake de plaatsen van de bluswatervoorzieningen.

Met de desbetreffende werkzaamheden of onderdelen mag geen aanvang worden gemaakt, voordat de hierboven nader in te dienen gegevens door het stadsdeel zijn goedgekeurd en gewaarmerkt en retour zijn gezonden en ontvangen door de vergunninghouder en/of zijn gemachtigde.

De aan te leveren gegevens kunt u via de website omgevingsloket.nl aan uw persoonlijke OLO-dossier toevoegen.

Voorschriften op grond van de Bouwverordening en het Besluit bodemkwaliteit

- Op grond van artikel 2.7, lid 3, juncto artikel 2.4 van de Mor moet tenminste 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden een aanvullend onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem, gebaseerd op onderzoek dat is uitgevoerd door een persoon of een instelling die daartoe is erkend op grond van het Besluit bodemkwaliteit ter goedkeuring worden ingediend. Hieruit dient onder ander te blijken dat ter plaatse van de toekomstige kelder een chemisch-analytisch onderzoek dient te worden uitgevoerd tot 0,5 meter onder de voorgenomen graafdiepte (circa 7,5 m-mv). Dit rapport dient ter beoordeling worden toegestuurd aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZKG).
- Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden op telefoonnummer 088-5670 200.
- Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

Art. 28 Wet Bibob

Art. 28 Wet Bibob

Art. 28 Wet Bibob

Bijlagen

De bijlagen behorende bij dit besluit zullen per e-mail naar u toegezonden worden. U kunt deze gedurende maximaal 2 weken downloaden. Daarna kunt u de bijlagen opvragen vanuit ons archief. Wilt u een afspraak maken voor inzage in het dossier, dan kan dat zowel telefonisch als online via de website stadsdeel Nieuw-West. Voor meer informatie over het maken van een afspraak, kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer 14 020.

Bijgevoegde documenten:

01. OLO3613965 aanvraagformulier.pdf
02. OLO3613965_documentenlijst-d20092018.pdf
03. OLO3613965_Tekeningen_bestand.pdf
04. OLO3613965_Tekening_situatie_bestand_VGo11_dd19062018.pdf
05. OLO3613965_Tekeningen_2stuks_situatie_nieuw_VGo21_en_VGo22_dd19062018.pdf
06. OLO3613965_Tekeningen_impressies_dd19062018.pdf
07. OLO3613965_Tekeningen_11stuks_VG121_tm_VG131_dd19062018.pdf
08. OLO3613965_Tekeningen_4stuks-VG211_tm_VG214_dd19062018.pdf
09. OLO3613965_Doorsnede_Tekeningen_2stuks-VG311_en_312_dd19062018.pdf
10. OLO3613965_Tekeningen_Fragmenten_Details_VG410_tm_VG413_dd17092018.pdf
11. OLO3613965_Tekening_18067-E65-00-000_Brandmeldinstallatie-BGG_dd14092018.pdf
12. OLO3613965_Tekening_18067-E65-00-010_Brandmeldinstallatie-1etm6everd_dd14092018.pdf
13. OLO3613965_Tekening_18067-W52-00-000_installaties_BGG_dd14092018.pdf
14. OLO3613965_Tekening_18067-W52-00-Ko3_installaties_dd14092018.pdf
15. OLO3613965_Tekening_18067-W52-00-Ko2_installaties_dd14092018.pdf
16. OLO3613965_Tekening_18067-W52-00-Ko1_installaties_dd14092018.pdf

17. OLO3613965_Tekening_18067-W52-00-DAK_installaties_dd14092018.pdf
18. OLO3613965_Verkennendbodemonderzoek_R18-B429V2ddmei2018.pdf
19. OLO3613965_Constructierapport_18-12431_01a_verbouwbestand_dd12042018.pdf
20. OLO3613965_Constructierapport_18-12431_02B_ontwerpnieuwbouw_dd16052018.pdf
21. OLO3613965_Constructierapport_18-2431_03_uitgangspuntenbouwput_dd16052018.pdf
22. OLO3613965_Constructierapport_18-12431_04_constructiedetails_dd16052018.pdf
23. OLO3613965_Constructierapport_18-12431_05_aansluitingenkelderdek_dd16052018.pdf
24. OLO3613965_Constructierapport_18-12431_06_detailsskeletnieuw_dd16052018.pdf
25. OLO3613965_Tekeningen_5stuks_installaties_dd18042018.pdf
26. OLO3613965_RAPo1_Ventilatie_EPC_Hotel_v3_dd14092018.pdf
27. OLO3613965_18067_RAPo2_Brandveiligheidstoets_dd18052018l.pdf
28. OLO3613965_18067_RAPo3_Rc_en_U-waarden_dd18052018.pdff
29. OLO3613965_veiligheidsplan_dd01042018.pdf
30. OLO3613965_18067_RAPo4_Brandoverslag_dd18052018l.pdf
31. OLO3613965_Rap_CUGoo1_Bkd_ onderbouwingparkeren_dd17042018.pdf
32. OLO3613965_RAP_Quickscanbestemmingsplan_dd18042018.pdf
33. OLO3613965_productcertificaat_doorval_veiligheids_glas.pdf
34. OLO3613965_overzicht bouwkosten.pdf
BIJLAGE_Advies Brandweer AA.pfd
BIJLAGE Advies OD-Ep2 Bouwbesluit.pdf
BIJLAGE-**NIET OPENBAAR**-Bibob .pdf

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens hen,

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Wat volgt hierna?

Rechtsbescherming
Inwerkingtreding beschikking
Intrekking en overschrijving
Verloop van de procedure
Beoordeling van het project
Uitvoeringsvoorschriften
Nadere aanwijzingen

Rechtsbescherming

Bezwaarclausule

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit **binnen zes weken** na de dag van bekendmaking daarvan bezwaar maken. Als datum van uw bezwaar geldt het poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

uw naam, adres en telefoonnummer;
de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
het besluit waartegen u bezwaar maakt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;
waarom u bezwaar maakt.

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

Schorsende werking

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u bezwaar maakt geldig blijft totdat over uw bezwaar is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening

Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Dat kan ook via de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Bij bezwaartermijn

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen opschortende werking.

Intrekking en overschrijving*Intrekking*

Dit besluit kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is.

In sommige gevallen moet het besluit worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal vier weken voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld. Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Verloop van de procedure

Op 18 april 2018 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

Op 25 april 2018 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.

Op 2 mei 2018 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 11 juni 2018 ontvangen.

Op 16 juli 2018 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid van de Wabo verlengd met 42 dagen.

Op 29 augustus 2018 is de beslistermijn van de aanvraag op verzoek van de aanvrager op grond van artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) opgeschort met 6 weken.

Op 24 september 2018 is de beslistermijn nogmaals met 14 dagen extra opgeschort op grond van artikel 4:15, lid 2 van de Awb.

Beoordeling van het project**Juridisch Kader**

De activiteit is vergunningsplichtig op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo.

De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)*Bouwbesluit 2012*

Het project omvat Uitbreiding van het hotel aan de 5.1, 2, e en is getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Het is aannemelijk dat het project kan voldoen aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Bouwverordening Amsterdam 2013

Bij de aanvraag is een bodemonderzoeksrapport gevoegd. Het betreft een rapportage van een verkennend bodemonderzoek conform NEN-5740 en asbest in grond NEN-5707 voor de locatie 5.1, 2, e Amsterdam, APS Milieu B.V. nummer R18-B429 (versie 2) van mei 2018

Er is voor bovengenoemde locatie een eerder onderzoek bij ons bekend: Historisch onderzoek (briefrapport) locatie 5.1, 2, e te Amsterdam, van APS-Milieu B.V., 5.1, 2, e van april 2018.

Het beoogde gebruik van de locatie na het uitvoeren van de werkzaamheden is hotel. Het verkennend bodemonderzoek is getoetst aan de Amsterdamse Richtlijn Verkennend Onderzoek 2011 (verder: ARVO) en aan de NEN 5707. Het bodemonderzoeksrapport voldoet hier niet aan. Naar ons oordeel bevat dit rapport wel voldoende gegevens om te bepalen of er vermoedelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Uit het rapport blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met lood, kwik, PCB en minerale olie. De diepere bodemlaag (tot 1,6 m-mv) is niet verontreinigd met de onderzochte bestanddelen. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Er is visueel en analytisch geen asbestverdacht materiaal in of op de bodem waargenomen.

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, hebben wij geen vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Er is echter niet inpandig onderzocht (hotel is in gebruik) en er is onvoldoende diep onderzocht met betrekking tot de bouw van de ondergrondse parkeergarage/kelder.

Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wabo is niet aan de orde.

Planologie

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Osdorp Midden Noord" geldt.

Het project is geprojecteerd op het terrein met de bestemming, waarbij het toegelaten gebruik bestemd is voor "Horeca" (artikel 8) en heeft de gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone - lib artikel 2.2.2 (hoogte).

De voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor (artikel 8.1):

- a. een hotel met inbegrip van bijbehorende ruimten als een lobby, restaurant, kantoorruimten, vergaderzalen, bergingen en andere nevenruimten in alle bouwlagen;
- b. maatschappelijke voorzieningen met uitzondering van geluidsgevoelige bestemmingen in de eerste bouwlaag;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. (dak)tuinen en erven;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. verkeersareaal;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op en onder de in lid 8.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage bouwvlak: 100%;
- c. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding "maximale bouwhoogte" staat aangegeven (21 m).

Het deel van het gebouw dat de bouwhoogte overschrijdt is reeds bestaand en wijzigt niet. Het project is in overeenstemming met de gebruiks- en bouwbepalingen van het vigerende bestemmingsplan.

Welstand

Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie baseert haar advies op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2016".

De commissie heeft op 6 juni 2018 advies uitgebracht.

Zij adviseert: Niet akkoord

Aanleiding

Achter het bestaande zevenlaagse gebouw, een voormalig zorgcentrum waarin nu een hotel is gevestigd, wordt een nieuwe zevenlaagse vleugel voorgesteld met een eigentijdse gevel. De centrale vraag is of het ontwerp voldoende kwaliteit heeft en past bij het gebouw en in de omgeving.

Kader

Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016

Ruimtelijk systeem: AUP en Post-AUP, Vernieuwde stroken, haken en hoven (6B)

Gebied: Reimerswaal (o625)

Welstandsniveau: Gewoon

Conclusie

De nieuwe bouwmassa is onvoldoende ingepast in de omgeving en de inrichting van het maaiveld is te schraal.

Onderbouwing

Voor de uitbreiding van het hotel is al in 2012 onder 5.1, 2, e een plan besproken. Op basis daarvan is dit volume in het bestemmingsplan opgenomen. Hoewel de gevel op zichzelf kwaliteit heeft, maakt het volume een te massale indruk. Dit wordt veroorzaakt door de dikte van het blok, maar vooral ook door de wijze waarop het gebouw als een blok uit de grond oprijst en zonder enige verfijning of differentiatie zeven lagen naar boven toe is doorgezet. De donkere kleur versterkt dit nog, zeker in contrast met het lichte keimwerk dat op het hoofdgebouw wordt voorgesteld. Het bestaande expressieve maar gedateerd aandoende paviljoen wordt half opgenomen in de nieuwbouw. Aangezien hierdoor een verwarrend en rommelig beeld ontstaat, adviseert de commissie de in het paviljoen gevestigde functies in de nieuwbouw op te nemen. Omdat de kamerindeling in het hoofdgebouw niet overeenkomt met de gevelindeling wordt een kwart van de glasvlakken ter plaatse van de tussenwanden vervangen door een paneel. Daardoor loopt het gevelbeeld te veel dicht en wordt de relatie tussen gebouw en openbare ruimte negatief beïnvloed.

De inrichting van het maaiveld is nauwelijks getoond maar heeft een grote invloed op de relatie tussen het gebouw en de omgeving. Dit dient beter inzichtelijk te worden gemaakt waarbij een relatie met de groene zoom aan de noordoostzijde zeer wenselijk is.

Aandachtspunten/aanbevelingen

De effecten van de vormgeving van de nieuwbouw en de kleurstelling van zowel hoofdgebouw als uitbreiding en hun onderlinge relatie kunnen goed inzichtelijk worden gemaakt met 3D renderings.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk is in strijd met de redelijke eisen van welstand.

Op 2 juli 2018 is er een aangepast projectplan ingediend. Dit aangepaste plan is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

De commissie heeft op 11 juli 2018 advies uitgebracht.

Zij adviseert: Akkoord.

Met de aanpassingen is op alle punten tegemoet gekomen aan de opmerkingen

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk is niet in strijd met de redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

Uitvoeringsvoorschriften

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

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 van het 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. bouwveiligheidsplan;
- c. afschrift van een besluit als bedoeld in 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 van het Bouwbesluit 2012)

Met het bouwen van een bouwwerk mag niet worden 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 van het Bouwbesluit 2012)

Het bevoegde gezag wordt tenminste 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.

Een bouwwerk voor het bouwen waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 1.25, tweede lid van het Bouwbesluit 2012.

Deze mededelingen moeten worden gedaan onder vermelding van het kenmerk en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per e-mail aan vthsdnw@amsterdam. Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

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

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

Veiligheidsplan (artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012)

De op grond 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 hoofdpopzet van de verticale bouwputafscherming en de bouwputbodem;
 - 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 trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Geluidshinder (artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012)

- a. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden 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 8.3 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.3

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

- b. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouw- of sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19:00 uur en 7:00 uur en op zaterdag, zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch gezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.
- c. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in artikel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het tweede 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 door degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren.
- d. De in tabel 8.3 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 geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

Trillingshinder (artikel 8.4 van het 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, 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 als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 van het 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.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012)

1. De categorieën bouw- en sloopafval dienen ten minste te worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van 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 eerste lid, onder a mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. Alle 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 g en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 10 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.

Stofhinder (artikel 8.5 van het 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 van het 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.

Voorschriften integriteitbeoordeling (Bibob)

In het kader van het Bibob onderzoek dienen nog aanvullende gegevens te worden ingediend. Het resultaat van het Bibob onderzoek kan een reden zijn om de verleende omgevingsvergunning in te trekken.

Als er gedurende het project wijzigingen hebben plaats gevonden in de financiering, moet dit direct te worden gemeld aan Stadsdeel Nieuw-West.

Voorschriften water / waternet

Aansluitvoorwaarden waternet

Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform de op de artikel 6.14 en 6.18 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften", welke door Waternet aan u worden verstrekt. U hebt bij deze beschikking het "Basis aansluitvoorschrift" al ontvangen. Wij raden u om dit "Basis aansluitvoorschrift" goed door te nemen en na te gaan of u volledig hieraan voldoet. Zo niet, dan moet u contact opnemen met Waternet, zodat zij de bij uw situatie behorende "Aansluitvoorschriften" alsnog kunnen verstrekken. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater dient te voldoen aan NEN 1006.

Voorschriften bodemverontreiniging

Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem gelden bepaalde verplichtingen op grond van de Wet bodembescherming.

- Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem, zoals het ontgraven (en eventueel afvoeren of verplaatsen) van grond, het onttrekken van grondwater, of het aanbrengen van een leeflaag, moet een melding gedaan worden op grond van artikel 28 Wet bodembescherming bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam;
- In de meeste gevallen kan worden volstaan met een melding op grond van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS);
- indien het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding inclusief een saneringsplan, op grond van de Wet bodembescherming bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, ingediend worden.

Het meldingsformulier is te downloaden op de internetsite van de gemeente Amsterdam via het Digitaal Loket. Voor meer informatie kan contact opgenomen worden met de sector Vergunningen Milieu & Bodem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op telefoonnummer 5.1, 2, e

De start van de bodem- en bouwwerkzaamheden moet gemeld worden via het e-mailadres 5.1, 2, e odnzkkg.nl

Voorschriften grondwateronttrekking

Deze voorschriften hebben betrekking op het maken van een kelder, het uitvoeren van funderingsherstel of bij ontgravingen dieper dan 0.6 meter min N.A.P.

Voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving moeten er minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput te worden aangebracht,

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

Bij het bemalen van de bouwput moet de grondwaterstand in bovengenoemde peilbuizen (t.o.v. N.A.P) minimaal twee keer per week worden gemeten. De grondwaterstand mag niet dalen tot een onaanvaardbaar peil, Hiervan is sprake al er droogstand van bestaande funderingen in de

omgeving ontstaat. Er moeten dan maatregelen worden getroffen, Bijvoorbeeld het toepassen van retourbemaling.

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

Nadere aanwijzingen

Burgerlijk wetboek

Op basis van het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet toegestaan om binnen een afstand van twee meter van de grenslijn (loodrecht gemeten) van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven.

Huurovereenkomst terrein

De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein.

U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met de afdeling Beheer Openbare Ruimte van Stadsdeel Nieuw-West. Zonder huurovereenkomst mag u het terrein niet in gebruik nemen. Alle risico's bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening. Informatie vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Vastgoed

De omgevingsvergunning is geen toestemming van de Gemeente Amsterdam om als grondeigenaar het bouwplan uit te voeren. Voor zover nodig kunt u hierover contact opnemen met Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA). Voor informatie kunt u terecht op de website: www.erfpacht.amsterdam.nl of bellen met Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020.

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 Vergunningen van Stadsdeel Nieuw-West. Het aanvraagformulier en meer informatie over de Drank- en Horecawetvergunning of exploitatievergunning is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Melding brandveilig gebruik (§ 1.5 van het Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning betreft niet de melding brandveilig gebruik als bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. Een melding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl. Meer informatie over dit onderwerp is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Sloopwerkzaamheden (§ 1.7 van het Bouwbesluit 2012)

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 van Stadsdeel Nieuw-West op telefoonnummer 14020. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl.

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 een aanvraag omgevingsvergunning milieu kan worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

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

Werken in de openbare ruimte

Voor werkzaamheden in de openbare ruimte 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 (zie http://www.amsterdam.nl/gemeente/digitaal_loket/)

Kabels en leidingen

De vergunninghouder moet bijtijds 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 (grondroerder genoemd) een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het kadaster. U doet de melding elektronisch bij het Kadaster ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden.

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.

Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (oude Keuringsdienst van Waren)

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel vereiste goedkeuring van de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit. Voor zover nodig kunt u contact opnemen met de NVWA via de website www.vwa.nl.

Inspectie SZW (voorheen arbeidsinspectie)

De vergunning houdt niet in een eventuele vereiste goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig, moet hierover contact worden opgenomen met de Inspectie SZW. Formulieren hiervoor zijn te vinden op: <http://www.inspectieszw.nl/>.

Nadere aanwijzing in verband met straathoogten

Rekening moet worden gehouden met de straathoogte welke door de Sector Openbare Ruimte van Stadsdeel Nieuw-West wordt verstrekt.

Schade

De kosten verbonden aan het herstellen van eventuele schade, door, of als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen, waaronder begrepen kabels en/of leidingen, bomen, masten, (licht)bestrating, etcetera moeten door de aanvrager worden vergoed. Indien de aanliggende gemeentelijke eigendommen voor de start van de bouwwerkzaamheden reeds gebreken vertonen, moet vergunninghouder dit schriftelijk melden bij het stadsdeel.

Basis Aansluitvoorschrift Gemeentelijk riool stelsel

In dit Basis Aansluitvoorschrift staat aan welke eisen uw riool moet voldoen om aangesloten te kunnen worden op het gemeentelijk riool, en om een goede werking van het rioolstelsel te kunnen garanderen. Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform artikel 6.14 en 6.18 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften".

Het Basis Aansluitvoorschrift maakt onderdeel uit van de bouwvergunning en is van toepassing bij:

- Ingrijpende renovaties van een woning of bedrijfsgebouw
- Verbouwing van een aantal recht boven elkaar gelegen woningen, eventueel gecombineerd met een kleine bedrijfsruimte)
- Herstelwerkzaamheden aan de fundering van uw perceel
- Dit voorschrift is niet van toepassing bij ontwikkeling van grootstedelijke gebieden
- **Een specifiek verstrekt voorschrift vervangt ten alle tijden dit basis voorschrift**
- Verwijderen in het geheel. Als afkoppeling van regenwater gewenst is dient een specifiek voorschrift aangevraagd te worden. Dit is niet altijd goedkoper.

Technische voorwaarden

Diameter leidingen

De maximale leidingdiameter zijn 160 millimeter voor grondleidingen voor regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater.

Hoogteligging leidingen

- Waar de leidingen de terreingrens kruist/kruisen, moeten zij met de binnen-onderkant-buis op 50 centimeter onder de definitieve door de wegbeheerder (stadsdeel) te onderhouden straathoogte gelegd worden.
- Als bij de aanvraag van de bouwvergunning de onderhoudshoogte nog niet bekend is, neem dan contact op met wegbeheerder van het betreffende stadsdeel voordat u start met de werkzaamheden. Deze kan u informatie verstrekken over onderhoudshoogte(n) op de erfgrens die u moet aanhouden.

Let op: als de aansluiting niet op de aangegeven hoogte is, kunt u niet worden aangesloten op het riool. Er is dan sprake van een overtreding.

Afstand tussen de aansluitleidingen ter hoogte van de terreingrens

- 500 mm tussen leidingen voor de afvoer van huishoudelijk -en/of bedrijfsafvalwater en regenwater
- 200 mm tussen leidingen voor de afvoer van water van dezelfde soort
- 800 mm tussen terreinriolen en huis aansluitleidingen

Voorwaarden binnenriolering

De gestelde normen voor de riolering in uw woning of bedrijfsgebouw vallen onder het bouwbesluit. Deze verwijst naar NEN 3215 en NTR 3216. Als de binneninstallatie aan onderstaande voorwaarden voldoet dan kan de riolering juist aangesloten worden op de erfgrens:

- Er is minimumafschot van 1:200 ofwel 5 mm/m1.
- Voor lozingstoestellen of afvoerpunten van afvalwater die lager liggen dan 150 mm boven straatpeil of te veraf liggen van het openbare riool, is een rioolwaterpomp verplicht. Voor elke woning, gebouw, bedrijfsgebouw, en bedrijfsruimte is het noodzakelijk een afzonderlijke pomp met drukleiding aan te sluiten op het openbaar riool/terreinriool.
- Het huishoudelijk- en/of bedrijfsafvalwater wordt per woning, per sectie van recht boven elkaar gelegen woningen, per bedrijfsgebouw, per bedrijfseenheid, telkens gezamenlijk door (een) grondleiding(en) afgevoerd.
- Het regenwater van het dak wordt via (een) afzonderlijke grondleiding(en) afgevoerd.
- De ontlastput(ten) moet(en) door belanghebbende op de juiste hoogte(n) en nagelvast aan het (de) bouwwerk(en) zijn aangebracht.

Algemene informatie

Richting van de riolering

De riolering is meestal aangebracht in de straat waaraan het gebouw is gelegen. Er zijn situaties waarin de riolering anders is aangelegd. Twijfelt u over de plaats van de beschikbare riolering? Wij vertellen het u graag.

Systeem van de Riolering

Amsterdam heeft grotendeels een gescheiden rioolstelsel. Het kan zijn dat er in uw straat nog geen gemengd rioolstelsel aanwezig is. Ook in deze situatie dient u regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater, gescheiden aan te bieden (bouwbesluit) 0.50 m uit de gevel (gevel is erf grens) op de erf-grens. Zodra er een gescheiden stelsel is aangebracht in de openbare weg, sluiten wij uw perceel hier alsnog gescheiden op aan.

Meer informatie

Meer informatie over aansluiting op het riool? Ga naar waternet.nl of bel naar 0900 93 94 (klantenservice).

Uitzonderingen?

Als u van mening bent niet te kunnen voldoen aan dit basis voorschrift, vraag dan een specifiek voorschrift aan bij ons. Hier zijn geen extra kosten aan verbonden.