



Datum **31 oktober 2018**
Ons kenmerk 1871021
Behandeld door mw. drs. ^{5.1.2.e}

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Burgemeester en wethouders

Besluiten

Een omgevingsvergunning te verlenen aan ^{5.1.2.e} voor het oprichten van het nieuwe gebouw ^{5.1.2.e} met in de kelder, op de begane grond en op de eerste verdieping behoud van de horecavoorziening en op de bovenliggende verdiepingen 36 hotelkamers met daarbij behorende entree op de begane grond en lobby op de eerste verdieping, op het adres Kleine-Gartmanplantsoen 1-3 en ^{5.1.2.e}

Activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad'.

Vergunningvoorschriften

Bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Bouwbesluit 2012

De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning:

- Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht): Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.
- Na sloop van de kelder moet er in pandig een onderzoek worden uitgevoerd om de kwaliteit van de bodem te bepalen. Hierbij moet tevens rekening worden gehouden met asbest. Het onderzoek moet ter beoordeling worden opgestuurd naar de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning:

Archeologie Bodem

- Als start van het archeologisch traject dient volgens landelijke regelgeving een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld waarin de uitgangspunten van het veldonderzoek worden gespecificeerd. Dit document wordt namens het College van B&W door Monumenten en Archeologie vastgesteld. Op basis van dit PvE, dat voorafgaande aan de bodemingreep beschikbaar dient te zijn, wordt een praktisch werkplan en kostenraming uitgewerkt. Monumenten en Archeologie, Gemeente Amsterdam streeft hierbij naar maatwerk ten behoeve van efficiency en kostenbesparing.

Voor het vervolgtraject kan de opdrachtgever contact opnemen met Monumenten en

Archeologie: 5.1.2.e@amsterdam.nl (5.1.2.e@amsterdam.nl) of 5.1.2.e@amsterdam.nl

Veerkamp (5.1.2.e@amsterdam.nl) (5.1.2.e@amsterdam.nl).

Geohydrologisch advies

- *Bouwputbemaling*: Als voor de werkzaamheden een bouwputbemaling nodig is, moet ervoor gezorgd worden dat houten funderingen in de directe omgeving op geen enkel moment droog komen te staan. Er dient een grondwatermeetnet opgezet te worden rondom de bouwkuip en de grondwaterstand moet tijdens de bouw middels retourbemaling gereguleerd worden.
- Er moet een aanvullend onderzoek aangeleverd worden over hoe geborgd wordt dat het grondwater vanuit de binnenplaats weg kan stromen.

Gewaarmerkte bijlagen

- Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 8 oktober 2018, gemerkt A -A;
- Bijlagen bij Ruimtelijke onderbouwing, met volgende inhoud:
 - Historisch bodemonderzoek, gemerkt Bijlage 1;
 - Geohydrologisch onderzoek, gemerkt Bijlage 2;
 - Oplegnotitie geohydrologisch onderzoek, gemerkt Bijlage 2b;
 - Archiefonderzoek bodem, gemerkt Bijlage 3;
 - Verkennend bodemonderzoek, gemerkt Bijlage 4;
 - Aanvullend verkennend bodemonderzoek 2017, gemerkt Bijlage 5;
 - Oplegnotitie aanvullend bodemonderzoek, gemerkt Bijlage 5b;
 - Bemalingsadvies, gemerkt Bijlage 6;
 - Bezonningsstudie, gemerkt Bijlage 7, met de volgende bijlage:
 - Oplegnotitie bij bezonningsstudie, gemerkt Bijlage bezonningsstudie;
 - Bouwhistorisch kwaliteitsonderzoek, gemerkt Bijlage 8;
 - Advies CRK, gemerkt Bijlage 9;
 - Hoogbouweffectrapportage, gemerkt Bijlage 10;
 - Advies commissie HER, gemerkt Bijlage 11;
 - Verkeersonderzoek, gemerkt Bijlage 12;
 - Leefbaarheidstoets, gemerkt Bijlage 13;
 - Aanmeldnotitie hotel ^{5.1.2.e} gemerkt Bijlage 14, met de volgende bijlagen:
 - Risicokaart, gemerkt Bijlage 1 MER;
 - Besluit DB MER, gemerkt Bijlage 2 MER;
 - Quick scan flora en fauna, gemerkt Bijlage 15;
 - Nota zienswijzen, gemerkt Bijlage 16;
 - Akoestisch onderzoek, gemerkt Bijlage 17, met de volgende bijlagen:
 - Maatregelen akoestisch onderzoek, gemerkt Bijlage 1 akoestisch
 - Actualisatie akoestisch onderzoek, gemerkt Bijlage 2 akoestisch
- aanvullende motivering naar aanleiding van de uitspraak van de rechtbank, gemerkt B;
- Grondwateradvies Waternet, gemerkt C;
- Advies beoordeling verkennend bodemonderzoek, gemerkt D, met de volgende bijlage :
 - Beoordeling bodemonderzoek juli 2017, gemerkt D – A
- Advies archeologische quickscan, gemerkt E;
- Planschaderisicoanalyse, gemerkt Bijlage F, met de volgende bijlage:
 - Oplegnotitie planschaderisicoanalyse, gemerkt F - A
- huisnummerbeschikking, gemerkt G.

Gewaarmerkte gegevens en bescheiden

De volgende gewaarmerkte gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Aanvraagformulier, gemerkt o1;
- Situatiekening, gemerkt o2;
- Tekeningenboek plattegronden, gemerkt o3;
- Tekeningenboek gevels, gemerkt o4;
- Tekeningenboek doorsneden, gemerkt o5;
- Tekeningenboek details gevelfragmenten, gemerkt o6;
- Kadastrale situatiekening, gemerkt o7;
- Tekeningenboek oppervlaktestaat, gemerkt o8 en o8A;
- Tekeningenboek brandveiligheidsvoorzieningen, gemerkt o9;
- Rapport brandveiligheid, gemerkt 10;
- BREEAM-quickscan, gemerkt 11;
- Rapport bouwfysica, gemerkt 12;
- Constructieberekeningen hoofdlijnen, gemerkt Co1;
- Constructiekeningen hoofdlijnen, gemerkt Co2 t/m Co9;
- Rapport fundering en damwanden, gemerkt C10;
- Tekeningen technische installatie, gemerkt To1 t/m To9.

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

Bouwen

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal drie weken voor de start van de betreffende werkzaamheden indienen via het omgevingsloket.

Gegevens en bescheiden met betrekking tot de activiteit bouwen:

- Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)
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 en van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft. Deze gegevens moeten voor start van de werkzaamheden goedgekeurd zijn;
- Ventilatievoorzieningen (artikel 2.7, eerste lid, onder b, van de Regeling omgevingsrecht)
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;
- Na sloop van de kelder moet er in pandig een onderzoek worden uitgevoerd om de kwaliteit van de bodem te bepalen. Hierbij moet tevens rekening worden gehouden met asbest. Het onderzoek moet ter beoordeling worden opgestuurd naar de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied;
- Veiligheidsplan (artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht)
Gegevens en bescheiden als beschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.

Planologische strijdigheid

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal drie weken voor de start van de betreffende werkzaamheden indienen via het omgevingsloket:

- Er dient aanvullend in beeld te worden gebracht hoe geborgd wordt dat houten funderingen in de directe omgeving (tijdens werkzaamheden) niet droog vallen, en hoe geborgd wordt dat het grondwater vanuit de binnenplaats weg kan stromen.

Integriteit

Gegevens en bescheiden met betrekking tot de Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob).

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal vijf weken voor de start van de werkzaamheden indienen. De werkzaamheden mogen niet gestart worden voordat deze gegevens zijn beoordeeld en de beoordeling geen belemmering vormt:

Financiering

- Opgave van de financiering van de aankoopsom en de ontwikkelingskosten;
- De stukken waaruit de deelfinanciering blijkt zoals financieringsovereenkomsten en/of leningsovereenkomsten van de nog onbekende partij.

Aanhangsel

Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u informatie over:

- rechtsbescherming;
- inwerkingtreding besluit;
- intrekking en overschrijving;
- verloop van de procedure;
- terinzagelegging en zienswijzen
- beoordeling van het project;
- overige voorschriften;
- nadere aanwijzingen.

Met vriendelijk groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
medewerker Vergunningen, Stadsdeel Centrum

5.1.2,e



5.1.2,e

Rechtsbescherming

Niet mee eens?

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

Stuur uw beroepschrift naar:

Rechtbank Amsterdam

Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht Postbus 75850

1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

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

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

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

Voorlopige voorziening

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

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:

De voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam

Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht

Postbus 75850

1070 AWAMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website:

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Andere belangrijke informatie vindt u via de website:

www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten.

Inwerkingtreding besluit

Bij beroepstermijn

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

Voorlopige voorziening

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, van de Wabo, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo).

Inwerkingtreding bodembescherming

Deze beschikking treedt niet eerder in werking (artikel 6.2c van de Wabo) nadat:

- is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging op basis van de Wet bodembescherming ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het betreffende besluit in werking is getreden;
- met het saneringsplan is ingestemd op basis van de Wet bodembescherming en het betreffende besluit in werking is getreden;
- een melding van een voornemen tot sanering, zoals bedoeld in de Wet bodembescherming, is gedaan en de gestelde termijn is verstreken.

Na sloop van de kelder moet er in pandig een onderzoek worden uitgevoerd om de kwaliteit van de bodem te bepalen. Hierbij moet tevens rekening worden gehouden met asbest. Het onderzoek moet ter beoordeling worden opgestuurd naar de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Intrekking en overschrijving

Intrekking

De omgevingsvergunning kan onder andere ingetrokken worden als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is. In sommige gevallen moet de omgevingsvergunning worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Op de aanvraag is de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing. In verband met het verstrijken van de beslistermijn is moet op de aanvraag beslist, terwijl de beoordeling in het kader van de Wet Bibob nog niet is afgerond. Deze beoordeling kan reden zijn om de omgevingsvergunning in te trekken.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk 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

Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- op 1 juli 2015 is de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen;
- op 18 augustus 2015 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 15 oktober 2015 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- tijdens de behandelperiode zijn op meerdere momenten projectaanpassingen gevraagd en onder ander aangeleverd op 15 oktober 2015, 20 november 2015, 27 november 2015, 29 maart 2016 en op 21 april 2016;
- het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.
- Op 29 november 2016 is het besluit verzonden naar de aanvrager.
- Op 3 oktober 2017 heeft de rechtbank de omgevingsvergunning vernietigd en het College de opgedragen een nieuw besluit te nemen op de aanvraag met in achtneming van de uitspraak van de rechtbank.

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit heeft van 8 juni 2016 tot en met 20 juli 2016 ter inzage gelegen. Op 8 juni 2016 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de websites: www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

Zienswijzen

Wel zienswijzen

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit hebben wij schriftelijke zienswijzen ontvangen.

Samenvatting en beoordeling zienswijzen

Een samenvatting en beoordeling van de zienswijzen is opgenomen in de gewaarmerkte bijlage 'Nota van beantwoording zienswijzen', gemerkt 16. Deze bijlage maakt deel uit van dit besluit.

Conclusie zienswijzen

Zoals beschreven in de 'Nota van beantwoording zienswijzen' zijn wij van oordeel dat de zienswijzen ongegrond dienen te worden verklaard behalve op één punt na, namelijk dat de bevindingen uit de bouwhistorische verkenning en kwaliteitstoets niet kenbaar zijn meegenomen en meegewogen. Gelet op de nadere motivering in de definitieve versie van de ruimtelijke onderbouwing op dit punt kan het besluit in stand blijven.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012

Het project is beoordeeld aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en omvat de volgende gebruiksfuncties:

- bijeenkomstfunctie;
- logiesfunctie.

Brandveiligheid

Gelijkwaardigheid

Het project is in strijd met artikel 2.84, lid 1, 2.84, lid 1 en 2.94, lid 2 en 2.10, lid 5 van het Bouwbesluit 2012. U heeft een gelijkwaardige oplossing voorgesteld op basis van artikel 1.3, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012. Er is aangetoond dat de voorgestelde oplossing gelijkwaardig is aan de functionele eis als bedoeld in het Bouwbesluit 2012.

Wij gaan akkoord met deze gelijkwaardige oplossingen.

Constructie

Er is geen bezwaar op constructie op hoofdlijnen.

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

Bouwverordening

Stedenbouwkundige bepalingen (hoofdstuk 2 Bouwverordening Amsterdam 2013)

Het project ligt in een gebied waar een bestemmingsplan geldig is. De stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013 zijn niet van toepassing.

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, hebben wij een redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming.

Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat:

- a) Bij beschikking is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is - de zogenaamde beschikking ernst, geen spoed - en het desbetreffende besluit in werking is getreden (artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming). Een dergelijke beschikking is aan de orde indien geen sprake is van grondverzet. Indien wel sprake is van grondverzet dan zal er een saneringsplan (zie onder b) of BUS-melding (zie onder c) moeten worden ingediend. BUS staat voor Besluit uniforme saneringen;

of

- b) Is ingestemd met het saneringsplan en het desbetreffende besluit in werking is getreden (op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming)

Of

- c) een BUS-melding is gedaan en de termijn waarna men mag beginnen is verstreken (op grond van artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming). BUS staat voor Besluit uniforme saneringen.

De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied heeft geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Horeca-1'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor horeca 3 en horeca 4 op alle bouwlagen.

Het project is in strijd met de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan.

De aanvraag wordt ook gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Welstand

Het project is op 9 december 2015 voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2013'. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord.

Plantoelichting

Het betreft de verdere uitwerking in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning in vervolg op de eerder positief ontvangen conceptaanvraag onder OLO 1494835. De 5.1.2.e geeft een toelichting op de wijzigingen en de technische uitwerking van alle beeldbepalende details. Het stramien van de buitenste gevel is vergroot van 0,6 naar 1,2 meter ten behoeve van meer transparantie. Alle driehoekige glaspanelen worden fysiek bevestigd op een rvs-achterconstructie en op de knooppunten afgewerkt met een rvs-rozet. De binnenste gevel wordt opgebouwd uit aluminium cassettes in een fijnere verdeling. Het aluminium wordt geanodiseerd en blank gecoat. De knik in het achterliggende volume, die de overgang vormt van gevel naar dak, is hoger gelegd en steekt daarmee boven de glazen gevel uit. Zij benadrukt daarmee de massa van het achterliggende volume en sluit beter aan op de belending aan het Leidseplein. De installaties zijn weggewerkt in het verdiepte dakvlak en worden afgedekt met een roostervloer waar gedeeltelijk PV-cellen op geplaatst kunnen worden.

Beleidskader

Als beleidskader geldt 'De Schoonheid van Amsterdam 2013', ruimtelijk systeem Binnenstad met een beschermd welstandsniveau en welstandscriteria voor erfgoed (hoofdstuk 5). De Waarderingskaart beschermd stadsgezicht Centrum geeft aan dat er sprake is van een bouwwerken van na 1940. Voor nieuwbouw geven de criteria onder andere aan dat er een harmonische verhouding moet zijn tussen open en gesloten delen, het materiaalgebruik duurzaam is en past bij het karakter van de omgeving en de straatwand en het kleurgebruik ingetogen zijn.

Beoordeling

De commissie is zeer positief over de nadere uitwerking die vanuit het concept van het ontwerp consequent is doorgevoerd. De monoliete massa achter de glazen gevel sluit in abstractie aan op de voor de binnenstad kenmerkende driedeling (onderbouw, middenbouw, bovenbouw). De glazen gevel heeft de gewenste gelaagdheid en een bijzondere uitstraling. De hoge architectonische kwaliteit in combinatie met de locatie van het hoekpand aan het Leidseplein, één van de uitgaanscentra van de stad, geven voldoende aanleiding om af te kunnen wijken van de criteria uit de welstandsnota. De commissie vraagt extra aandacht voor een zorgvuldige uitvoering. Deze is van groot belang voor het behoud van de hoge kwaliteit. Met name de aansluitingen van de glazen gevel op de belendingen zijn kwetsbaar. De voorgestelde reclame-uitingen zijn passend opgelost in het ontwerp en voldoen daarmee aan de criteria uit hoofdstuk 7, §2 (afdeling 2 en 3).

Op 4 april 2016 is een gevelwijziging voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2013'. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord, de wijzigingen zijn ondergeschikt t.o.v. het eerder goedgekeurde plan.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Horeca-1'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor horeca 3 en horeca 4 op alle bouwlagen.

Strijdigheden

Het project is in strijd met de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan.

- 21.1 Bestemmingsomschrijving, horeca-5 niet toegestaan;
- 21.2.5 Maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen orde 1, 2 en 3;
- 21.2.7 Geen ondergrondse bouwlagen;
- 21.2.8 Dakbeëindiging.

Binnenplanse afwijkingmogelijkheid

Het is mogelijk om op basis van artikel 21.4.2 van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo). De afwijking betreft het realiseren van ondergrondse bouwlagen, omdat uit het geohydrologisch onderzoek blijkt dat de kelder geen verslechtering van de huidige grondwatersituatie (stand en water) tot gevolg heeft en niet leidt tot een vermindering of tenietdoening van het waterkerend vermogen van waterkeringen en voldoet aan de grondwaternorm van de gemeente Amsterdam.

Buitenplanse afwijkingmogelijkheid

Het project valt in de categorie gevallen waarvoor op basis van artikel 4, lid 4, van bijlage II, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, van de Wabo).

Wij besluiten af te wijken van artikel 21.2.2 van de bepalingen van dit bestemmingsplan, voor het realiseren van dakkapellen.

Projectafwijkingbesluit

Het is mogelijk om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken.

Afwijken is mogelijk als de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo).

Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing die de afwijking van het bestemmingsplan voldoende motiveert.

Wij besluiten af te wijken van de artikelen 21.1, 21.2.5 en 21.2.8 van de bepalingen van dit bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van dit besluit, zie gewaarmerkte bijlage A - A.

De gemeenteraad heeft een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, derde lid, Bor). Het project past in deze categorieën van gevallen. Een verklaring van geen bedenkingen is niet vereist.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Integriteit (artikel 2.20 Wabo in samenhang met artikel 3 Wet Bibob)

Positief advies Wet Bibob

Op de aanvraag is de Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing. De beoordeling vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Op dit moment is nog niet alle relevante informatie met betrekking tot de financiering van het project ingediend. Dit betekent dat de beoordeling nog niet volledig heeft kunnen plaatsvinden. De aanvrager heeft op 10 juli 2015 schriftelijk verzocht de vergunning te verlenen onder voorbehoud dat de aanvullende gegevens later worden ingediend en beoordeeld. Wij stemmen in met dit verzoek.

Overige voorschriften

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

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Bijzondere bepalingen (§1.4 Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties (artikel 1.16 Bouwbesluit 2012)

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

Procedure bouwwerkzaamheden (§1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)

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

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

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)

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

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

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning

- schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
 3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen als niet is voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen worden gedaan, onder vermelding van het OLO/BWT nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, via het e-mailadres: Bouwtoezicht.SDC@amsterdam.nl.

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

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

Aansturingsartikel (artikel 8.1 Bouwbesluit 2012)

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

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)

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

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

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

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

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

Tabel 8.3

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

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

Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)

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

Grondwaterstand (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)

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

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;

- 6° de plaats van bouwketen;
- 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
- 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. als een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding 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, als 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 als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (Afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopafval (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)

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

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
 - b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - c. teerhoudend asfalt;
 - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - e. niet teerhoudend asfalt;
 - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;

- g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - h. dakgrind;
 - i. armaturen;
 - j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
 3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
 4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
 5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Uitvoeringsvoorschriften handelsreclame

Deze omgevingsvergunning heeft betrekking op het aanbrengen van handelsreclame. Houdt u er rekening mee dat handelsreclame ook moet voldoen aan andere wet- en regelgeving. Maakt u bijvoorbeeld handelsreclame voor tabaksproducten, alcoholhoudende dranken of geneesmiddelen dan moet u voldoen aan de Tabakswet, Drank- en Horecawet en/of Geneesmiddelenwet. Informatie over deze en andere wetgeving vindt u via de website: www.wetten.overheid.nl.

Voor openbare aankondigingen die op of vanaf de openbare weg zichtbaar zijn, hoeft per 1 januari 2016 geen reclamebelasting te worden betaald. Voor het gebruik van de openbare gemeentegrond, zoals terrassen betaalt u precariobelasting. Ook voor woonboten en bedrijfsvaartuigen moet precariobelasting worden betaald. Informatie over precario- en reclamebelasting vindt u via de website: www.amsterdam.nl/belastingen/ondernemers.

Voorschriften bodemverontreiniging

Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet u een melding doen op basis van artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan het ontgraven (en eventueel afvoeren of verplaatsen) van grond, het onttrekken van grondwater, of het aanbrengen van een leeflaag.

In de meeste gevallen kunt u volstaan met een melding op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS). Als het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding inclusief een saneringsplan op basis van de Wet bodembescherming worden gedaan. In beide gevallen doet u de melding via het e-mailadres: bodem@odnzkg.nl.

De meldingsformulieren vindt u via de website: www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/formulieren/2011/07/13/meldingsformulier-voor-bus-saneringen.html.

Start en einde van de bodemsanering meldt u via de website: www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwen-verbouwen/bodem-o/begin-eind/.

Aansluitvoorschriften gemeentelijk rioolstelsel (Waternet)

Voor dit project gelden de basis aansluitvoorschriften. De voorschriften om aangesloten te kunnen worden op het gemeentelijk riool staan hieronder vermeld. Het project moet voldoen aan afdeling 6.4 van het Bouwbesluit 2012.

Gescheiden rioolstelsel

Amsterdam heeft grotendeels een gescheiden rioolstelsel. Het kan zijn dat in uw straat (nog) een gemengd rioolstelsel aanwezig is. Ook in deze situatie moet u regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater, gescheiden aanbieden.

Aansluitleidingen

Aansluitleidingen voor de afvoer van regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater op het riool hebben een diameter van minimaal 125 en maximaal 160 millimeter.

Aansluitleidingen die de perceelgrens kruisen, moeten met de binnen-onderkant-buis op 500 millimeter onder het straatpeil worden aangelegd en een lengte hebben van 500 millimeter, gemeten vanaf de perceelgrens.

De afstanden tussen de aansluitleidingen ter plaatse van de perceelgrens zijn:

- 500 mm voor de afvoer van regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater;
- 200 mm voor de afvoer van water van dezelfde soort;
- 800 mm tussen terreinriolen en aansluitleidingen.

Binnenriolering

De binnenriolering van het bouwwerk moet voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. De aansluitleidingen kunnen worden aangesloten op het riool als de binnenriolering voldoet aan onderstaande voorwaarden:

- Het afschot moet ten minste 1:200 en ten hoogste 1:50 bedragen.
- Huishoudelijk afvalwater wordt per woning of sectie van recht boven elkaar gelegen woningen gezamenlijk door een grondleiding afgevoerd. Bedrijfsafvalwater wordt per bedrijfsgebouw of bedrijfseenheid gezamenlijk door een grondleiding afgevoerd. Bij een combinatie van wonen en werken van één eigenaar kan worden volstaan met één leidingsysteem, als het afvalwater qua aard en gebruik volgens de milieuwetgeving vergelijkbaar is met huishoudelijk afvalwater;
- Bij lozingstoestellen of afvoerpunten van afvalwater die lager liggen dan 150 mm boven straatpeil, moet het afvalwater door een rioolwaterpomp op de huisaansluiting worden geloosd, tenzij in de grondleiding van deze lozingstoestellen een terugstuwbeveiliging aanwezig is;
- De afvoer van regenwater op het riool moet zijn voorzien van een ontlastput. Dit geldt niet voor grondgebonden woningen die zijn aangesloten op een gescheiden rioelstelsel.

Uitzonderingen

Als u niet kunt voldoen aan deze basis aansluitvoorschriften, dan kunt u specifieke aansluitvoorschriften bij ons aanvragen. Specifieke aansluitvoorschriften vervangen de basis aansluitvoorschriften. Hieraan zijn geen extra kosten verbonden.

Meer informatie

Heeft u vragen over de aansluitvoorschriften of de ligging van het riool? Neem dan contact op met Waternet via telefoonnummer 0900 9394. Meer informatie vindt u via de website: www.waternet.nl.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) zijn regels opgenomen over de rechten en plichten van burens. Als niet aan deze regels wordt voldaan kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw burens over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Als 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.

Gebruiksmelding / Gebruiksvergunning (§1.5 Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning is geen gebruiksmelding, of -vergunning als bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. Een gebruiksmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik worden gedaan via de website: www.omgevingsloket.nl.

Sloopmelding (§1.7 Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning is geen sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen van stadsdeel Centrum via telefoonnummer 14.020. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.omgevingsloket.nl.

Bodem

Als bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen, anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport, moet u dit direct melden via telefoonnummer 023 567 8731 of via het e-mailadres: bodem@odnzk.nl.

Grondwateronttrekkingen en infiltraties

Als u grondwater wilt onttrekken of water wilt infiltreren heeft u mogelijk een watervergunning nodig op basis van de Waterwet. De provincie Noord-Holland verleent vergunningen voor de volgende grondwateronttrekkingen en infiltraties:

- voor bodemenergiesystemen (met een pompcapaciteit van meer dan 10 m³ per uur);
- voor industriële onttrekkingen groter dan 150.000 m³ per jaar;
- voor de openbare drinkwatervoorziening.

Voor overige onttrekkingen van grondwater of infiltraties verleent het waterschap de watervergunning. Ook kan het zo zijn dat bepaalde onttrekkingen en infiltraties onder algemene regels van het waterschap vallen. In dat geval is geen watervergunning nodig en kan worden volstaan met een melding.

Informatie over de watervergunning en melding vindt u via de websites van de drie waterschappen binnen Amsterdam:

- Waternet: www.waternet.nl/vergunningen-meldingen;
- Hollands Noorderkwartier: www.hhnk.nl/digitale_balie/inwoners/inwoners/vergunningen;
- Rijnland: www.rijnland.net/loket/activiteit_water/grondwater/artikel.

Een aanvraag om een watervergunning of een melding doet u via de website: www.omgevingsloket.nl.

Milieumelding

De omgevingsvergunning is geen milieumelding. Een milieumelding moet u uiterlijk vier weken voor het in gebruik nemen van de betreffende inrichting (bedrijf) doen. Deze melding moet gedaan worden via de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM): www.aim.vrom.nl.

Werken in de openbare ruimte (Wior)

Voor werkzaamheden in de openbare ruimte is ook een WIOR-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 kunt u aanvragen via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd/.

Kabels en leidingen

U moet op tijd contact opnemen met de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het kadaster. Deze melding moet ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.klicmelding.nl. Informatie vindt u via de website: www.kadaster.nl/web/Zakelijk/Kabels-leidingen.htm.

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

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

Drank- en Horecawet

De omgevingsvergunning is geen Drank- en Horecawet vergunning of exploitatievergunning. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (NVWA)

De omgevingsvergunning is geen vereiste goedkeuring van de NVWA. Informatie vindt u via de website: www.vwa.nl.

Terrasvergunning

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

Schade

Bestaande gebreken aan gemeentelijke eigendommen moet u voorafgaand aan de werkzaamheden schriftelijk melden bij de afdeling Handhaving Openbare Ruimte van stadsdeel Centrum.

Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt als gevolg van de werkzaamheden moet door u worden vergoed. Denkt u hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels en/of leidingen etc. Schade moet u onmiddellijk melden bij de afdeling Handhaving Openbare Ruimte van stadsdeel Centrum via telefoonnummer 14020.

Inspectie SZW (Sociale Zaken en Werkgelegenheid)

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