



Datum 6 december 2023
Kenmerk Z2023-ZO000672
Olo 7805559

Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het t.b.v. de algemene ruimten van het gebouw 'America' van het complex Atlas Arena Amsterdam t.b.v. brandveiligheid op de locatie Hoogoorddreef 15 in Amsterdam.

Activiteiten

De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

- Vaststelling kwaliteit bestaande puiconstructies
 - het opstellen van conformiteitsverklaringen is als voorwaarde aan de vergunning toegevoegd.
 - De reactie/toelichting mail van DGMR dient in de IPB te worden verwerkt
- Revisie n.a.v. implementatie adviezen en (herstel)werkzaamheden
- *De huidige liften voldoen onvoldoende aan zekerheid/veiligheid om te worden gebruikt als brandweerlift. Daar waar dergelijke aanduidingen aanwezig zijn moeten worden verwijderd.*
- *Het advies van de brandweer en van de adviseur DGMR wordt overgenomen dat er een ontruimingsplan voor de algemene ruimten moet worden ingediend*
- *Als voorwaarde dat bij de gebruiksmelding voor de algemene delen een ontruimingsplan te laten aanleveren waarin specifiek is aangegeven wie de centrale coördinatie (hoofd BHV) op zich neemt*

Later in te dienen bescheiden

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden indienen via het omgevingsloket.

Gegevens volgens artikel 2.3 Regeling omgevingsrecht (Mor):

Bij de aanvraag zijn ook tekeningen aangeleverd die bedoeld zijn als gebruiksmelding. Wij willen erop wijzen dat bij de indiening van de melding onderstaande onderdelen nog dienen te worden toegevoegd:

1. draairichting van deuren;
2. zelfsluitende deuren als bedoeld in Bouwbesluit 2012;
3. sluitwerk van deuren als bedoeld in Bouwbesluit 2012 artikel 6.25 en 7.12;
4. gelijkwaardige oplossingen (opsomming met eventueel verwijzing naar onderbouwing);
5. ontruimingsplan//beschrijving BHV-organisatie met ontruimingsscenario's;
6. gedoogde situaties met voorwaarden (indien vooraf goedgekeurd door bevoegd gezag);
7. situatietekening. Daarnaast vragen wij op de tekening bij het renvooi aan te geven:
8. brandmeldinstallatie (bewakingsvorm, plaats en conform welke norm uitgevoerd);
9. ontruimingsalarminstallatie (type, plaats en conform welke norm uitgevoerd);
10. sprinklerinstallatie (plaats en conform welke norm uitgevoerd)

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

1. Aanvraagformulier 7805559 d.d. 16-05-2023;
2. Integraal plan brandveiligheid Amerika Voo4 d.d. 11-05-2023 van DGMR;
3. UPD BMI, OAI en Sprinkler concept 01, Voo1 d.d. 11-05-2023 van DGMR;
4. Tekeningen gebruiksmelding B.4.-1, B.o.1 t/m o8 d.d. 17-04-2023 en B.o.o d.d. 04-05-2023

Rechtsbescherming

Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:

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, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Een gemachtigde mag ook namens u het bezwaarschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op:

- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- keuze 'Contact'
- keuze 'Bezwaar maken tegen een gemeentelijk besluit' (onderaan pagina)

Voorlopige voorziening

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie'
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam

Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht

Postbus 75850

1070 AW AMSTERDAM

Directe inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking vanaf de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid, van de Wabo). Het indienen van een bezwaarschrift heeft ook geen opschortende werking. Dat wil zeggen: u kunt de vergunning gebruiken totdat over het bezwaar is beslist.

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht of wijziging van de betrokkenen.

Projectoverdracht

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

Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden

- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

- Op 16 mei 2023 is de aanvraag ontvangen.
- Op 2 augustus 2023 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- De beschikking is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo

Beoordeling van het project

De aanvraag betreft om de algemene ruimten van het gebouw 'America' van het complex Atlas Arena Amsterdam te toetsen aan gelijkwaardigheid.

Bouwbesluit 2012

De aanvraag is getoetst aan:

- De Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor),
- indieningvereisten bouwactiviteiten;
- Het Bouwbesluit 2012 (BB 2012), uitgaande van niveau: nieuwbouw, onderdeel verbouw.
- Handboek Brandbeveiligingsinstallaties, versie 14 juni 2012 van Brandweer Nederland.

Gebruiksfuncties

- Kantoorfunctie
- nevenfunctie bijeenkomsten
- besloten overige gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen

Gelijkwaardige oplossing ontruiming

Conform NEN 2575 dient een ontruimingsalarminstallatie (OAI) type A aanwezig te zijn en is daarmee in strijd met het Bouwbesluit 2012.

Als gelijkwaardige oplossing wordt ingestemd met een type B-installatie op voorwaarde dat:

- de ontruiming in het ontruimingsplan daarop is afgestemd, zoals eerder besproken voor gebouw Azië.
 1. *Als voorwaarde dat bij de gebruiksmelding voor de algemene delen een ontruimingsplan te laten aanleveren waarin specifiek is aangegeven wie de centrale coördinatie (hoofd BHV) op zich neemt*

Gedoogsituatie

In het IPB is aangegeven dat horizontale brandoverslag tussen brandcompartimenten mogelijk is ter plaatse van binnenhoeken in de gevel. Gezien de (aluminium) puien ook niet aan de brandveiligheidseisen van het Bouwbesluit 2012 voldoen is het voornemen geveldelen te vervangen door brandwerende geveldelen op het moment dat de hele gevel gerenoveerd of vervangen wordt.

Wij achten de (reeds bestaande) gedoogsituatie aanvaardbaar, omdat nergens de vluchtveiligheid hierdoor in het geding komt. Wel willen wij erop wijzen dat er een verhoogd risico is op een ongecontroleerde uitbreiding van een brand.

- Aanvraag omgevingsvergunning én paraplu-gebruiksmelding
Nadat het IPB is goedgekeurd, zal het document nogmaals voor de gebruiksmelding worden ingediend.
- Gelijkwaardige oplossing brandcompartimentering

*sprinklerinstallatie parkeergarage**De installaties dienen volledig operationeel te zijn vóór het einde van 2023. Het opleggen van een gebruiksbeperking is dan niet noodzakelijk.*

- Gelijkwaardige oplossing brandcompartimentering
beschadigde kolommen staalconstructie parkeergarage dienen te worden hersteld.
- Brandweerlift
De huidige liften voldoen onvoldoende aan zekerheid/veiligheid om te worden gebruikt als brandweerlift. Daar waar dergelijke aanduidingen aanwezig zijn moeten worden verwijderd.
- Gelijkwaardigheid ontruimingsalarm
Het advies van de brandweer en van de adviseur DGMR wordt overgenomen dat er een ontruimingsplan voor de algemene ruimten moet worden ingediend.
- Vaststelling kwaliteit bestaande puiconstructies.
Conformiteitsverklaringen dienen nog worden opgesteld en ter goedkeuring worden overlegd.
- Revisie n.a.v. implementatie adviezen en (herstel)werkzaamheden
Zodra de werkzaamheden allen zijn uitgevoerd, en de werkzaamheden omtrent brandveiligheid zijn afgerond, wordt nogmaals één laatste IPB waarin de laatste wijzigingen worden doorgevoerd, de meest recente tekeningen worden toegevoegd, dat de basis vormt voor eventuele toekomstige verbouwingen.

Conclusie

Het IPB tezamen met de reactie in de e-mail voldoet aan de Hierboven genoemde regelgeving met dien verstande dat de reactie/toelichting van DGMR als integraal onderdeel van het IPB kan worden opgenomen in de vergunning. Hiervoor moet de reactie in het IPB worden verwerkt

Bouwverordening Amsterdam 2013

De aanvraag is vanwege strijdig gebruik van de gronden niet getoetst aan de bouwverordening Amsterdam 2013.

Welstand

De aanvraag is vanwege beoordeling brandveiligheid niet getoetst aan redelijke Welstand.

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is 'Amstel Oost III'. Op de betreffende locatie rust de bestemming 'Gemengd' artikel 6. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. bedrijven in de categorie 1 en 2 van de bij deze regels deel uitmakende "Staat van Inrichtingen";
- c. culturele voorzieningen;
- d. consumentverzorgende dienstverlening;
- e. maatschappelijke dienstverlening;
- f. zakelijke dienstverlening;
- g. horeca I;
- h. horeca III en IV;
- i. horeca V;
- j. sportieve en recreatieve voorzieningen;

Het voldoet aan het vigerend bestemmingsplan.

Eindconclusie

Het IPB tezamen met de reactie in de e-mail van DGMR voldoet aan de hierboven genoemde regelgeving met dien verstande dat de reactie/toelichting van DGMR als integraal onderdeel van het IPB kan worden opgenomen in de vergunning. Hiervoor moet de reactie in het IPB worden verwerkt

Overige voorschriften

Bij de omgevingsvergunning horen verschillende voorschriften. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informeren omgeving

Tenminste 1 week voordat u start, dient u de omgeving te informeren over uw werkzaamheden.

Dit doet u met een bouwbord of poster met daarop de volgende gegevens:

- Een omschrijving van de werkzaamheden;
- de geplande start- en einddatum;
- een aanspreekpunt met contactgegevens;
- het aantal objecten dat in de openbare ruimte geplaatst wordt, bijvoorbeeld een steiger of een container;
- het dossierkenmerk, bijvoorbeeld het zaak- of OLO nummer.

Het informatiebord of de poster is van minimaal A3 formaat, moet van weerbestendig materiaal zijn en moet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. U kunt een bouwbord gratis ophalen bij het stadsloket (indien op voorraad) of u kunt hier een voorbeeld downloaden: <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwdynamiek/>.

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.

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.

U kunt de hierboven bedoelde meldingen doen via het e-mailadres: Vth.sdzo@amsterdam.nl

Geef daarbij altijd duidelijk het Olonummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden aan.

Dus: 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.

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 trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

De regels over rechten en plichten van buren staan in het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4). U moet aan deze regels voldoen. Anders kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw buren over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

Gebruiksmelding (§ 1.5 Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning is geen gebruiksmelding (melding brandveilig gebruik) vanuit paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik een gebruiksmelding doen via www.omgevingsloket.nl.