



Datum 01 juli 2025
Kenmerk Z2024-019021
DSO 2024071100453

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam

besluit

een omgevingsvergunning, voor het veranderen en vergroten van de bestaande bijeenkomstfunctie op de tiende verdieping van het gebouw Hilton Hotel Amsterdam op het perceel Apollolaan 138 in Amsterdam,

- **te verlenen** voor zover de aanvraag gaat over:
 - een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan),
 - een Rijksmonumentenactiviteit,
 - een Bouwactiviteit (technische),

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen zoals genoemd onder 'Lijst met bijlagen'.

Lijst met bijlagen

- B001 Samenvatting;
- B002T t/m B016T Bouwtekeningen bestaande toestand;
- B017T t/m B021T Wijzigingen;
- B022T t/m B032T Bouwtekeningen gewijzigde toestand;
- B032T en B034T Renovatie noodtrappenhuis Westzijde en noodtrappenhuis Oostzijde;
- B041C t/m B056C Constructie tekeningen en -berekening;
- B060T Installatietekening daklaag;
- B061R Rapport groene daken;
- B062R Glasspecificatie;
- B063R Brandbeveiligingsplan;
- B071R Ventilatie-overzicht;
- B072R Geluidsoverzicht vloer;
- B080R Bouwhistorische verkenning;
- B090R Rapport schoorsteen.

Voorschriften

Degene die de activiteit verricht is vergunninghouder en zorgt voor naleving van de hieronder vermelde voorschriften.

Omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Omgevingswet, artikel 5.34, leden 1 en 3

Omgevingsplan, artikel 22.29

Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam

Akkoord, mits de nieuwe schoorsteen op het dak ter plaatse van de 'knik' in het gebouw, in vorm, materiaal en kleur overeenkomt met de bestaande situatie.

Voor uitvoering dient dit voor goedkeuring aan Vergunningen, Toezicht en M&A voorgelegd te worden.

Omgevingsplanactiviteit Rijksmonument

Omgevingswet, artikel 5.34, lid 1

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.82

RCE en M&A

Het plan heeft acceptabele gevolgen voor de monumentale waarden, mits de nieuwe schoorsteen op het dak ter plaatse van de 'knik' in het gebouw, in vorm, materiaal en kleur overeenkomt met de bestaande situatie. Voor uitvoering dient dit voor goedkeuring aan Vergunningen, Toezicht en M&A voorgelegd te worden.

Bouwactiviteit

Omgevingswet, artikel 5.34, lid 1

Voorschriften vanuit Besluit bouwwerken leefomgeving

Constructie

Nader in te dienen aanvullende en/of gewijzigde gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft. Dit betreft onder meer:

- controle balk "18" (uitgebreid)

Deze gegevens dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden ter goedkeuring te zijn aangeleverd, waarbij is bepaald dat niet met deze werkzaamheden mag worden begonnen voordat deze gegevens door de Omgevingsdienst zijn goedgekeurd.

Brandveiligheid

Op basis van afdeling 4.7 (bouwwerkinstallaties) van het BBL dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties te worden aangebracht:

- Brandslanghaspels (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 671-1);
- Brandweerlift volgens NEN-EN 81-72;
- Droge blusleiding volgens NEN 1594;
- Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;
- Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 zonder doormelding naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK). Uitgangspunt van de omvang is:
 - volledige bewaking.

Opmerking

Deze installatie moet volgens artikel 3.115 van het BBL een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV-inspectieschema brandbeveiliging".

- Een ontruimingsalarminstallatie type A volgens NEN 2575;

Opmerking

Deze installatie moet volgens artikel 3.119 van het BBL een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging"

- Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010.

Op de ingediende documenten zijn deze brandbeveiligingsinstallaties voldoende en op correcte wijze aangegeven.

Verder dienen de volgende installaties te worden aangebracht. Deze installaties worden toegepast op basis van de gelijkwaardige maatregel van de Omgevingswet:

- Een vast opgesteld brandbeheersing- en brandblussysteem (VBB-systeem: sprinklerinstallatie) met een directe doormelding naar een particuliere alarmcentrale (PAC). De indeling van (on)gesprinklerde gebieden moet voldoen aan Technisch Bulletin 65A.

Opmerking

Deze installatie moet volgens artikel 6.36 van het BBL een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV-inspectieschema brandbeveiliging".

De bestaande installaties dienen, indien noodzakelijk, te worden aangepast aan de nieuwe toestand.

De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de huidig geldende NEN-normen en voorschriften. Deze staan vermeld in bijlage II behorende bij artikel 1.4 van de "Omgevingsregeling". Met betrekking tot de uitvoering van de installaties kan gebruik worden gemaakt van de publicatie van Brandweer Nederland, het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", derde druk, juni 2012.

Gebruiksmelding

Op basis van artikel 6.6 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving, en de bij deze aanvraag ingediende gegevens, blijkt dat de aanvrager een gebruiksmelding dient in te dienen. Een gebruiksmelding wordt ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik ingediend bij het bevoegd gezag.

Opmerkingen

- Volgens Omgevingswet, artikel 5.37, lid 1 geldt een omgevingsvergunning voor degene die de activiteit verricht.
Als de vergunning voor een ander dan de aanvrager/vergunninghouder zal gaan gelden, moet de gemeente daarover volgens lid 2 van dat artikel worden geïnformeerd.
De informatie verstrekt u via Mijn Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl); zoek op 'Overdracht vergunning' en kies 'Informerende gemeente, rijksoverheid of provincie over overdracht vergunning – Informatie'.
- Volgens Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.7, lid 1 moet u de gemeente ten minste twee werkdagen voor het begin van de werkzaamheden daarover informeren.
Volgens lid 2 van dat artikel moet u de gemeente uiterlijk op de eerste werkdag na beëindiging van de werkzaamheden daarover informeren. U mag het bouwwerk pas gebruiken als de informatie is doorgegeven. De informatie verstrekt u via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl); zoek op 'Bouwactiviteit' en kies 'Bouwactiviteit (technisch) – Informatie'; geef in de volgende stap aan welke informatie u wilt verstrekken: 'Start Bouwwerkzaamheden (datum)', of 'Beëindiging Bouwwerkzaamheden (datum)'.
- Volgens Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 7.17 en 7.18 mag de uitvoering van de werkzaamheden alleen op werkdagen en zaterdag tussen 7:00 uur en 19:00 uur plaatsvinden. Daarbij mag vanwege de bescherming van de gezondheid van personen, slechts in beperkte mate geluid- en/of trillinghinder worden veroorzaakt.
Als op andere momenten werkzaamheden gaan worden verricht (denk daarbij ook aan continue functionerende apparatuur, zoals grondwaterpompen) en/of meer geluid- en/of trillinghinder gaat worden veroorzaakt, kunnen volgens artikel 7.5 van dat besluit maatwerkvoorschriften worden gesteld.
Een verzoek om maatwerkvoorschriften kunt u indienen via het Omgevingsloket

(www.omgevingswet.overheid.nl; zoek op 'Maatwerkvoorschrift' en kies 'Maatwerkvoorschrift aanvragen bij de gemeente, de rijksoverheid of de provincie'; beschrijf in stap 4 waarvoor u een maatwerkvoorschrift wilt hebben: 'werkzaamheden op andere tijdstippen', 'overschrijding van de grenswaarden voor geluidhinder' en/of 'overschrijding van de grenswaarden voor trillinghinder'; voeg in stap 5 rapportages toe (akoestisch onderzoek, trillinghinderonderzoek) waarin wordt onderbouwd dat er geen andere mogelijkheden zijn om de optredende hinder te voorkomen.

Omdat het om complexe materie gaat, raden wij u aan om het verzoek tenminste acht weken voor de start van de werkzaamheden in te dienen.

- De nog aan te leveren gegevens en bescheiden kunt u via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl) aan het verzoek toevoegen:
- log in op 'Mijn Omgevingsloket'
- kies onder 'Mijn projecten' deze aanvraag
- bij 'Ingediende verzoeken' staan vervolgens alle verzoeken die betrekking hebben op deze aanvraag; kies het verzoek dat u wilt aanvullen
- klik in het volgende scherm op de knop 'Aanvullen'
- bij de stappen '1. Project', '2. Locatie' en '3. Vragen beantwoorden' hoeft u niets te wijzigen; de documenten kunnen worden toegevoegd in stap 4
- voor meer informatie: 'www.iplo.nl', kies 'Digitaal stelsel', kies 'Omgevingsloket' en (aan de rechterzijde) 'Aanvraag aanvullen'.
- Onder het kopje 'Aanwijzingen' noemen wij een aantal aspecten welke voor u mogelijk van belang zijn.

Proces

Het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure in artikel 16.65 lid 1a Omgevingswet en Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht

- op 11 juli 2024 is de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen;
- op 27 augustus 2024 is de aanvraag omgevingsvergunning gepubliceerd;
- Op 9 oktober 2024 hebben wij een verzoek gedaan om het project n.a.v. de ontvangen adviezen van Welstand, Monumenten en de RCE het project aan te passen/aan te vullen. Deze aanvullingen zijn op 26 november 2024 aangeleverd;
- Op 23 december 2024 is, naar aanleiding van de gegeven adviezen opnieuw verzocht het project aan te passen/aan te vullen. Deze aanvulling hebben wij 10 januari 2025 ontvangen;
- Van 28 maart 2025 tot en met 9 mei 2025 heeft het ontwerpbesluit ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is één zienswijze ingediend.

Ter inzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit ligt vanaf 28 maart 2025 gedurende zes weken ter inzage. Op 28 maart 2025 maakten we de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekend via de website: www.amsterdam.nl/bekendmakingen en via officiële bekendmakingen (<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2025-134138.html>).

Zienswijze tegen dit ontwerpbesluit

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbesluit hebben wij één zienwijzen ontvangen van de heer R. Pardovitch, woonachtig op Albert Hahnplantsoen 25.

In de zienswijze worden de volgende punten aangehaald:

1. Impact op de woning. Door het realiseren van een dakopbouw, wordt er een negatieve impact verwacht voor zonlicht bij de woning;
2. Impact op het Rijksmonument van architect Maaskant.
3. De aanvraag zou te karig zijn om een besluit te nemen. En de vraag waarom er geen parkeerstudie is gedaan.

Met betrekking tot deze punten overwegen wij het volgende:

Ad 1. Bij het maken van het bestemmingsplan Stadion- en Beethovenbuurt 2012 is voorzien van een grotere bouwhoogte dan bestaand aanwezig. De bestaande 10^e verdieping heeft een bouwhoogte van ca 39,60 meter, gemeten vanaf het gemiddelde aangrenzende maaiveld. De verhoogde kern heeft een gebouwhoogte van zo'n 46 meter. Het bestemmingsplan voorziet in een toegestane bouwhoogte van het hoofgebouw van 45,5 meter vanaf peil (gemiddelde aangrenzende maaiveld). Van deze bouwmogelijkheid is geen gebruik gemaakt, maar wordt 'slechts' de bestaande 10^e verdieping uitgebreid.

De uitbreiding van de 10^e verdieping is dus passend in het bestemmingsplan, waarbij wij dit belang niet meer kunnen meewegen. Daarbij komt dat er geen 'recht' op zonlicht bestaat, zodat we ook om die reden dit punt niet mee kunnen wegen bij dit besluit.

Ad 2. Het plan is beoordeeld door zowel de Monumentencommissie van de Commissie Omgevingskwaliteit van de gemeente Amsterdam, als de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (namens de minister). Gelet op de expertise van deze beide instanties en het belang dat zij hechten aan de bescherming en het behoud van monumenten, mag aangenomen worden dat zij het project grondig hebben bestudeerd en tot een gedegen afweging zijn gekomen. Daarnaast is de Monumentencommissie meermaals ter plaatse geweest, zodat zij een goede indruk had van de huidige staat van het gebouw.

Ad 3. In het bestemmingsplan is voorzien in een mogelijkheid om het gebouw met 2 verdiepingen uit te breiden. Tijdens het maken van het bestemmingsplan is destijds al rekening gehouden met de gevolgen van de uitbreiding en een eventuele toename van parkeerbehoefte. Hier zijn geen nadere voorschriften uit voortgekomen, waarbij vastgesteld kan worden dat er voldoende parkeerbehoefte aanwezig is.

Gelet op het bovenstaande leidt de ingediende zienswijze niet tot een wijziging van het voorgenomen besluit.

Motivering van het besluit

Omgevingswet, artikel 4.7 en paragraaf 5.1.3,

Wij beoordeelden de aanvraag volgens de regels in deze wetgeving.

Voor de motivering van dit besluit wordt verwezen naar de tekst onder 'Beoordeling van de aanvraag'. De beoordeling maakt deel uit van dit besluit.

Inwerkingtreding

Omgevingswet, artikel 16.79

Omdat het verrichten van de activiteit die de omgevingsvergunning mogelijk maakt, kan leiden tot een wijziging van een bestaande toestand die niet kan worden hersteld, en de regels over het verlenen van de omgevingsvergunning ertoe strekken die bestaande toestand te beschermen, treedt deze vergunning volgens artikel 16.79, lid 2 in werking op de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit is verzonden.

Als binnen deze periode van vier weken echter een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan, treedt de omgevingsvergunning volgens artikel 16.79, lid 4 niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

Belanghebbenden kunnen de voorzieningenrechter vragen de opschorting op te heffen.

Beroep tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen 6 weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen.

Stuur uw beroep naar:

Rechtbank Amsterdam
Afdeling publiekrecht, team bestuursrecht algemeen
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Vermeld in uw beroep altijd:

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

Een gemachtigde mag ook namens u een beroep indienen. Stuur dan een machtiging mee.

U kunt (alleen als persoon) met uw DigiD ook digitaal beroep indienen.

Ga voor informatie over de voorwaarden en de kosten naar:

- www.rechtspraak.nl
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Bestuurszaken' aan de rechterzijde voor 'Omgevingsvergunning'
- klik op het tabblad 'Procedure' om het beroep in te dienen (stap 1), of aan de rechterzijde op 'Kosten' om de hoogte van de griffierechten te vinden

Voorlopige voorziening

Indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over het beroepschrift 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
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen' voor '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

Beoordeling van de aanvraag

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikelen 5.18, 5.31 en 5.32

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0a, lid 1

Omgevingsplan, artikelen 22.1 en 22.29

Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan)

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en Omgevingsplan, artikel 22.26

Volgens deze bepalingen is het verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te plaatsen, geheel of gedeeltelijk op te richten, te vernieuwen, te veranderen of te vergroten en dat bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Deze activiteit heeft betrekking op het veranderen en vergroten van de bestaande bijeenkomstfunctie op de tiende verdieping.

Vergunningplicht

Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 2.22, 2.29 en 2.30

Omgevingsplan, artikelen 22.23, 22.27 en 22.28 en de aanvullingen volgens het Voorbereidingsbesluit met als doel het wegnemen van de vergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij gewoon onderhoud aan monumenten

Voor deze activiteit is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Omgevingsplan

Omgevingsplan, artikel 22.29, lid 1, onder a

Ruimtelijke plannen

Op de locatie waar de activiteit plaatsvindt, zijn de volgende ruimtelijke plannen van toepassing:

- Stadion- en Beethovenbuurt 2012
- Drijvende bouwwerken
- Grondwaterneutrale kelders
- Darkstores
- Omgevingsplan Amsterdam, zoals gewijzigd door:
- TAM-voorbereidingsbesluit staalslakken en grondstabilisatie Amsterdam
- TAM-voorbereidingsbesluit Bodem Amsterdam
- Voorbereidingsbesluit Omgevingsverordening NH2022

Ruimtelijk plan Stadion- en Beethovenbuurt 2012

Het project is binnen dit ruimtelijk plan gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'Gemengd-2'. Voor deze gronden geldt tevens de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie 1'. Daarnaast is het gebouw nader aangeduid met de functieaanduidingen 'specifieke vorm van horeca-hotel' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca-hotel- in alle bouwlagen'.

Deze gronden zijn overeenkomstig artikel 4.1 bestemd voor onder andere:

- hotel, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca - hotel', met inachtneming van het bepaalde in lid 4.4.2;

- detailhandel, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.4.2;
- consumentverzorgende dienstverlening, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.4.2;
- maatschappelijke dienstverlening, uitsluitend binnen bebouwing in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder en de gronden buiten het bouwvlak uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - maatschappelijke dienstverlening', met inachtneming van het bepaalde in lid 4.4.2;
- zakelijke dienstverlening, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.4.2;

Op en onder deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat gebouwen slechts zijn toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken met een maximum bouwhoogte (art 4.2.2) ter plaatse van de uitbreiding van 45,5 meter.

Voor gebouwen aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie 1' geldt overeenkomstig artikel 20.2 dat de hoofdvorm van bouwwerken, bepaald door het kapprofiel, zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan en zoals die is gebouwd dan wel mag worden gerealiseerd krachtens een voor dat tijdstip verleende omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) gehandhaafd dient te worden.

Echter is op 24 april 2023 door de Afdeling bestuursrechtsspraak van de Raad van State namelijk bepaald dat de kapprofiel bescherming zoals die is vastgelegd in het bestemmingsplan Rivierenbuurt niet geldt voor panden met een plat dak, zonder kap. De regeling voor het kapprofiel uit het bestemmingsplan Rivierenbuurt is identiek aan de regeling zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan Stadion- en Beethovenbuurt. Deze uitspraak is dus ook van toepassing voor het plangebied van het bestemmingsplan Stadion en Beethovenbuurt.

Het Hilton hotel heeft een plat dak en geen kap dus de kapprofiel bescherming uit het bestemmingsplan Stadion en Beethovenbuurt 2012 is niet van toepassing (<https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@143215/202300773-1-r1/>). Deze tekortkoming is hersteld in een eerste herziening Stadion- en Beethovenbuurt, behorende bij dit bestemmingsplan. Deze eerste herziening is echter pas op 18 september 2024 vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam en op 2 oktober 2024 gepubliceerd. Zes weken na deze publicatie is de herziening in werking getreden. De voorliggende aanvraag is ingediend 11 juli 2024 waardoor niet aan deze herziening hoeft te worden getoetst.

Het project is in overeenstemming met de bouw- en gebruiksbepalingen van dit ruimtelijke plan. De uitbreiding op de tiende bouwlaag met een bouwhoogte van ongeveer 39,62 meter blijft ruimschoots binnen de maximale toegestane bouwhoogte.

Omgevingsplan Amsterdam

Hemelwaterberging artikel 4.110 t/m 4.113

Aan de voorschriften van het Omgevingsplan Amsterdam hoeft volgens artikel 4.110 en combinatie met de begripsbepaling van een dakopbouw niet te worden voldaan. Een dakopbouw is een bijzondere bouwlaag, waar artikel 4.110 niet op van toepassing is.

Bereikbaarheid artikel 22.14

Voor zover van toepassing, wordt aan de eisen over bluswatervoorzieningen, bereikbaarheid voor hulpdiensten en opstelplaatsen voor brandweervoertuigen voldaan.

Redelijke eisen van welstand

Omgevingsplan, artikel 22.29, lid 1, onder b en lid 2

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde volgens artikel 2, lid 2, onder a en onder 3 van de Verordening op de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam (2023) op basis van de criteria in de laatste versie van de welstandsnota "De schoonheid van Amsterdam 2016". De commissie adviseerde op 18 september 2024 als volgt:

'Aanhouden'.

De aanvraag gaat over het aanpassen van de bestaande dakopbouw van het hotel. Het Hilton hotel is ontworpen door de architecten H.A. Maaskant, F.W. de Vlaming en H. Salm en is in 1962 gerealiseerd op een van de meest markante locaties in het uitbreidingsplan Amsterdam Zuid van H.P. Berlage. Bij de eerdere behandeling (12-07-2023) is aangegeven dat de commissie positief is over het nieuwe, meer historiserende plan. In de verdere uitwerking van het plan werd een aantal aandachtspunten meegegeven. Om het plan goed te kunnen beoordelen wordt gevraagd de bestaande situatie van de dakopbouw aan te leveren, zodat duidelijk wordt hoe de oorspronkelijke luifel (constructief) opgebouwd is, hoe deze aan de liftopbouw bevestigd is en of de nieuwe dakopbouw hoger wordt dan de bestaande. Daarnaast is de renovatie/restauratie van de noodtrappenhuizen technisch nog onvoldoende uitgewerkt. Op voorhand wordt aangegeven dat:

- de nieuwe luifel van de dakopbouw niet breder kan worden dan bestaand. Deze lijkt breder uitgevoerd te worden;
- de markante schoorsteen een oorspronkelijk onderdeel van het daklandschap is; behoud is het uitgangspunt;
- eventuele zonwering in de planvorming/detaillering moet worden meegenomen. Het is nu niet duidelijk of en waar zonwering wordt toegepast.

Voor een uitgebreide toelichting op dit advies wordt verwezen naar het advies van M&A. Dit advies is aan het dossier toegevoegd en op te vragen bij het stadsdeel'.

Naar aanleiding van dit advies heeft u op 26 november 2024 een aangepast project ingediend. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 11 december 2024 over dit gewijzigde project:

'Niet akkoord tenzij'.

Naar aanleiding van het advies van 18-09-2024 is het plan aangepast en aangevuld. De tekeningen van de bestaande/oorspronkelijke dakopbouw en de tekeningen/uitwerking van de restauratie van de bestaande noodtrappenhuizen zijn nu aangeleverd. De commissie heeft nog de volgende opmerkingen: -

- het is positief dat de luifel niet dikker en hoger wordt dan bestaand, maar de blinde strook van 25 cm tussen luifel en glasgevel doet afbreuk aan de rankheid en transparantie van de nieuwe dakopbouw. In de oorspronkelijke situatie sloot het glas direct aan op de luifel. Dat de nieuwe dakopbouw 29 cm hoger wordt dan bestaand is goed voorstelbaar;
- in het restauratievoorstel voor de noodtrappenhuizen wordt het enkele glas in de te behouden (koude) stoeltjesprofielen vervangen door monumentenglas. Voor monumentenglas is 21 mm extreem dik. Gevraagd wordt dit nader te specificeren en aan te geven of de ruimte verwarmd wordt en hoe deze geventileerd wordt;

- de schoorsteen is een oorspronkelijk onderdeel van het daklandschap en behoud is het uitgangspunt. Aangegeven wordt dat de schoorsteen asbest bevat en in slechte staat verkeert en daarom verwijderd moet worden. Gevraagd wordt hier een onderbouwing voor aan te leveren. Bij vervanging is het uitgangspunt dat dit in vorm, materiaal en kleur overeenkomt met bestaande situatie. Gevraagd wordt voor uitvoering dit ter goedkeuring aan BWT en M&A voor te leggen.

Voor een uitgebreide toelichting op dit advies wordt verwezen naar het advies van M&A. Dit advies is aan het dossier toegevoegd en op te vragen bij het stadsdeel'.

Naar aanleiding van dit tweede advies heeft u op 10 januari 2025 een aangepast project ingediend. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 5 februari 2025 over dit gewijzigde project: 'Akkoord onder voorwaarden'.

Naar aanleiding van het advies van 11-12-2024 is het plan aangepast. De blinde strook van 25 cm tussen luifel en glasgevel is vervallen. Het glas sluit nu direct aan op de luifel, zoals in de oorspronkelijke situatie en is daarmee akkoord. De noodtrappenhuizen worden gerenoveerd en voorzien van gelaagd isolatieglas van 13 mm in de te behouden (koude) stoeltjesprofielen. Dit is nu technisch uitgewerkt en blijkt haalbaar. De schoorsteen is een oorspronkelijk onderdeel van het daklandschap en behoud is het uitgangspunt. Aangegeven wordt dat deze vanwege slechte kwaliteit en aanwezigheid van asbest verwijderd moet worden. Akkoord onder voorwaarde dat de schoorsteen in vorm, materiaal en kleur overeenkomt met de bestaande situatie. Gevraagd wordt dit voor uitvoering ter goedkeuring voor te leggen'.

Wij nemen dit advies over.

Het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk zijn niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

Flora en Fauna onderzoek

Bij de aanvraag omgevingsvergunning met olonummer 7689759 voor de renovatie van het beddenhuis is een aanvullend Flora en Fauna onderzoek aangeleverd. Dit onderzoek is beoordeeld door de stadsecoloog van het stadsdeel, waarbij geconstateerd is dat er binnen de planlocatie geen verblijfplaatsen van beschermde soorten aanwezig zijn.

Wet bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur

Omgevingswet, artikel 5.31 in samenhang met artikel 3 Wet Bibob

Positief advies Wet Bibob

Op de voorgaande aanvraag voor de renovatie van het 'beddenhuis' is de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing verklaard. De beoordeling vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt, onder het stellen voor voorschriften met betrekking tot redelijke eisen van welstand, verleend.

Rijksmonument

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikelen 5.22, 5.32

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.8o

Rijksmonumentenactiviteit

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder b

Erfgoedwet, artikel 1.1

Volgens deze bepalingen is het verboden om zonder omgevingsvergunning een (voorbeschermd) rijksmonument te slopen, te verstoren, te verplaatsen of te wijzigen of het zodanig te herstellen of te gebruiken dat het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

Vergunningplicht

Besluit activiteiten leefomgeving, artikel 13.11

De activiteit heeft betrekking op het Rijksmonument Apollolaan 138, rijksmonumentnummer 532205.

Voor deze activiteit is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Advies Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Als de aanvraag betrekking heeft op het slopen, wijzigen, reconstrueren of verplaatsen van het monument, met ingrijpende gevolgen voor het monument, is volgens artikel 4.32, onder b van het Omgevingsbesluit, ook een advies nodig van de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

Het project valt onder een van de in artikel 4.32 van het Omgevingsbesluit genoemde categorieën. Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

Adviezen

De Rijksdienst voor Cultureel erfgoed adviseerde namens de minister als volgt:

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met daaraan verbonden het voorschrift dat de schoorsteen behouden blijft. Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

De aanvraag betreft het vervangen van het bestaande eenlaagse dakpaviljoen op het Hilton Hotel Amsterdam door een nieuw volume met dezelfde hoogte maar een groter oppervlak. Rondom de dakopbouw wordt een groen dak aangelegd.

Het monument

De bouw van het Hilton Hotel Amsterdam -naar ontwerp van Maaskant, De Vlaming en Salm- was gereed in 1962. Het hotel bestaat uit een onderbouw met een entree onder ver uitstekende luifel, een terugliggende constructieve tussenverdieping en een negen lagen tellend beddenhuis.

Het staat geheel vrij en precies in één van de monumentale zichtassen in het uitbreidingsplan dat H.P. Berlage in 1915 heeft gemaakt voor Amsterdam Zuid (beschermd stadsgezicht).

De markante situering wordt geaccentueerd door het symmetrische, licht geknikte hoofdvolume van het beddenhuis. Het lifthuis vormt daarin een prominent asymmetrisch element.

Motivering

De aanvraag betreft een gewijzigd plan ten opzichte van een eerder voorstel waarover ik heb geadviseerd op 26 juni 2023 (referentienummer 6398717). Dat plan betrof het optoppen van het hotel met twee verdiepingen ten behoeve van de uitbreiding van het aantal hotelkamers met daarop een dakopbouw voor techniek. Daarbij zouden de bestaande dakopbouwen, met uitzondering van het lifthuis, worden gesloopt. Vanwege de negatieve gevolgen voor de monumentale waarden heb ik u toen geadviseerd het ontwerp aan te laten passen. Het nu voorliggende plan komt tegemoet aan mijn advies om het volume te verkleinen en meer aansluiting te zoeken bij de oorspronkelijke uitgangspunten en aanwezige waarden. In het bestaande gebouw komen de diverse functies tot uitdrukking in de verschillende volumes; de onderbouw met de publieke functies, het beddenhuis met de hotelkamers en het dakpaviljoen met bijeenkomstfunctie als bekroning op het dak. Dit concept blijft in het nieuwe plan overeind. Doordat daarnaast de nieuwe dakopbouw bescheiden van omvang is, blijft het lifthuis met de naam 'Hilton' het asymmetrische hoogteaccent. Hierdoor houdt ook de schokbetonnen dakrand zijn functie en betekenis als beëindiging en kunnen de oorspronkelijke dakopbouwen van de noodtrappenhuizen behouden blijven. Verder is het idee om de vormgeving van het bestaande dakpaviljoen over te nemen, inclusief de sculpturale luifel met rechthoekige openingen. Dit zijn positieve wijzigingen ten opzichte van het eerdere voorstel. De aanleg van een groen dak rondom het dakpaviljoen is een verbetering vanuit duurzaamheidsoverwegingen en voor het zicht vanuit het paviljoen.

Het enige planonderdeel dat op bezwaren stuit, is het verwijderen van de ovale, antracietkleurige schoorsteen. Deze bevindt zich aan de noordzijde exact in de knik van het beddenhuis en vormt hier een verticaal element. De gevel lijkt de schoorsteen als knikpunt te gebruiken, zoals ook omschreven in de bouwhistorische verkenning. Daarom adviseer ik u om niet in te stemmen met de sloop van de schoorsteen. Voor het overige adviseer ik u de gevraagde vergunning te verlenen.

Naar aanleiding van de geleverde onderbouwing met betrekking tot de in zeer slechte staat en asbesthoudende schoorsteen is gevraagd aan de RCE of vervanging tot de mogelijkheden behoort. De RCE heeft hier als volgt op gereageerd:

'Ik lees dat de commissie omgevingskwaliteit aanstuurt op behoud van de schoorsteen of (indien behoud vanwege asbest niet mogelijk is) vervanging conform bestaand. Dat advies kunnen wij onderschrijven'.

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 18 september 2024 met betrekking van het belang van het Rijksmonument:

'Aanhouden'

Aanleiding

Aanvraag gaat over het aanpassen van de bestaande dakopbouw van het hotel. Het Hilton hotel is ontworpen door de architecten H.A. Maaskant, F.W. de Vlaming en H. Salm en is in 1962 gerealiseerd. Het Hilton Hotel is gesitueerd op een van de meest markante locaties in het uitbreidingsplan dat H.P. Berlage in 1915 heeft gemaakt voor Amsterdam Zuid.

Dit stedenbouwkundig ontwerp wordt gedomineerd door een aantal monumentale assen. Het hotelgebouw staat geheel vrij, op een grote kavel aan de Apollolaan, precies in de as van de Minervalaan.

Waardering

Het exterieur van het pand heeft een hoge monumentwaarde (met inbegrip van het daklandschap van het hoofdgebouw). De vensterindeling van het beddenhuis en de begane grond heeft een positieve beeldwaarde. De uitbreiding van de rechterhoekvleugel met verdieping (noordoosthoek) wordt indifferent gewaardeerd, evenals de overige latere wijzingen aan het hoofdgebouw.

Samenvatting plan en vraagstelling

De aanvraag gaat over aanpassen van bestaande dakopbouw door uitbreiding van de bestaande bouwlaag op het dak. De uitbreiding is gepland tot de aangetroffen verhoogde contour in het dak en aangepaste invulling van bestaande uitgebreide liftopbouw met technische ruimtes. De schoorsteen wordt verwijderd. De rest van de bestaande bebouwing op het dak; lift en noodtrappenhuizen blijft behouden. De daken worden voorzien van een groen dak en noodtrappenhuizen worden gerenoveerd.

Conclusie

Het plan heeft acceptabele gevolgen voor de monumentale waarden, mits

- *de bestaande schoorsteen op het dak behouden blijft,*
- *bestaande gevelfragmenten eveneens wordt aangeleverd,*
- *de nieuwe luifel van de opbouw in maatvoering overeenkomt met bestaande (niet verder uitsteekt dan bestaand) en*
- *renovatie van bestaande trappenhuis opbouwen nader wordt uitgewerkt.*

De vormgeving van de uitbreiding van de bestaande bouwlaag op het dak is ter beoordeling aan de commissie.

Onderbouwing

Voorgeschiedenis

- *Gezien het voortraject zoals nader omschreven in de memo van 30-5-2023 van stadsdeel Zuid, is een optopping al mogelijk gemaakt. Maar gezien de informatie die onlangs is achterhaald (de voorstudie en verzwaarde dakconstructie zoals beschreven in BHV) ziet MenA een mogelijkheid dat deze beperkt wordt tot een optopping van twee lagen binnen de verzwaarde contour in de vorm van een verbijzondering in de beëindiging van het gebouw. Zodat met de optopping de vormgeving en architectuur van het pand wordt gerespecteerd. Als de commissie een ophoging mogelijk acht, deze ophoging minimaal dezelfde kwaliteit moet hebben als de bestaande bekroning, de vormgeving is ter beoordeling aan de commissie.*

Monumentale waarden

- *Het glazen paviljoen dat terugliggend op het dak is geplaatst, wordt geaccentueerd door een luifel met rechthoekige openingen die doorloopt tot en met het lifthuis. In combinatie met de hoogte van het lifthuis met daarop de belettering HILTON vormt de luifel een belangrijk element in de gevelarchitectuur. Hierdoor wordt de horizontale lijn benadrukt, die op het beddenhuis aanwezig is in de ononderbroken horizontale betonnen vloerband afgedekt met iets overstekende tegels, en op het dakniveau door de luifel wordt voortgezet. De belettering van het lifthuis*

accentueert het eindpunt van de verticale as die aanwezig is in de materialisering van dit bouwelement.

- *Ongeacht de toezegging bij aanwijzing en het advies uit 2009, waarbij een verhoging mogelijk wordt geacht, het huidige paviljoen op het dak en de geleding van massa, met in de knik van het gebouw de verhoogde liftopbouw en paviljoen met betonnen luifel, een hoge monumentale waarde vertegenwoordigd.*

Uitgangspunten monumentenbeleid

- *In het beleidskader (2016) is met betrekking tot opbouwen het volgende uitgangspunt opgenomen 'Het dak en het historische daklandschap zijn zeer belangrijke onderdelen van het monument en het historische stadsbeeld. Dakopbouwen en andere voorzieningen in en op het dak kunnen het daklandschap en het silhouet van het pand verstoren. Het is daarom van belang de oorspronkelijke kapvorm te handhaven en nieuwe voorzieningen in de kap zoveel mogelijk te beperken. Ook een voorziening die vanaf openbaar gebied niet zichtbaar is, kan wegens verstoring van de dakvorm toch onwenselijk zijn'*

Bouwplan

- *Voor de uitbreiding van de bestaande bouwlaag op het dak wordt lift en noodtrappenhuizen behouden. De bestaande dakopbouw van het restaurant wordt vervangen en uitgebreid.*
- *De bestaande bouwlaag op het dak, het paviljoen, wordt in gelijke vormgeving doorgezet en in oppervlakte beperkt tot de aangetroffen verzwaarde contour in dak. Eea zoals in voorafgaande conceptaanvraag mee is ingestemd.*
- *De schoorsteen is een oorspronkelijk onderdeel van het daklandschap en behoud is het uitgangspunt.*
- *Deelfragmenten van de bestaande dakopbouw met luifel ontbreekt, de nieuwe luifel lijkt breder uitgevoerd te worden. De nieuwe luifel dient in afmeting (overstekend tov de gevel) gelijk aan bestaand te worden uitgevoerd.*
- *De noodtrappenhuizen worden gerenoveerd en voorzien van vacuümglas, dit lijkt voorstelbaar maar is technische niet uitgewerkt en dient aangeleverd te worden zodat de ingrepen beoordeelt kunnen worden.*

Analyse bouwplan

- *Met de voorgestelde uitbreiding worden de monumentale waarden en de architectuur van het rijksmonument voldoende gerespecteerd.*

Overige punten

- *De vormgeving (inclusief materiaal en kleurstellingen) van de uitbreiding van de bestaande bouwlaag op het dak is ter beoordeling aan de commissie.*

Naar aanleiding van dit advies heeft u op 26 november 2024 een aangepast project ingediend. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 11 december 2024 over dit gewijzigde project: 'Niet akkoord, tenzij'.

Naar aanleiding van het advies van 18-09-2024 is het plan aangepast en aangevuld. De tekeningen van de bestaande/oorspronkelijke dakopbouw en de tekeningen/uitwerking van de restauratie van de bestaande noodtrappenhuizen zijn nu aangeleverd. De commissie heeft nog de volgende opmerkingen:

- *het is positief dat de luifel niet dikker en hoger wordt dan bestaand, maar de blinde strook van 25 cm tussen luifel en glasgevel doet afbreuk aan de rankheid en transparantie van de nieuwe dakopbouw. In de*

oorspronkelijke situatie sloot het glas direct aan op de luifel. Dat de nieuwe dakopbouw 29 cm hoger wordt dan bestaand is goed voorstelbaar;

- *in het restauratievoorstel voor de noodtrappenhuizen wordt het enkele glas in de te behouden (koude) stoeltjesprofielen vervangen door monumentenglas. Voor monumentenglas is 21 mm extreem dik. Gevraagd wordt dit nader te specificeren en aan te geven of de ruimte verwarmd wordt en hoe deze geventileerd wordt;*
- *de schoorsteen is een oorspronkelijk onderdeel van het daklandschap en behoud is het uitgangspunt. Aangegeven wordt dat de schoorsteen asbest bevat en in slechte staat verkeert en daarom verwijderd moet worden. Gevraagd wordt hier een onderbouwing voor aan te leveren. Bij vervanging is het uitgangspunt dat dit in vorm, materiaal en kleur overeenkomt met bestaande situatie. Gevraagd wordt voor uitvoering dit ter goedkeuring aan Vergunningen, Toezicht en MenA voor te leggen.*

Voor een uitgebreide toelichting op dit advies wordt verwezen naar het advies van MenA. Dit advies is aan het dossier toegevoegd en op te vragen bij het stadsdeel'.

Naar aanleiding van dit advies heeft u op 10 januari 2025 een aangepast project ingediend. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 5 februari 2025 over dit gewijzigde project:
'Akkoord onder voorwaarden.

Naar aanleiding van het advies van 11-12-2024 is het plan aangepast. De blinde strook van 25 cm tussen luifel en glasgevel is vervallen. Het glas sluit nu direct aan op de luifel, zoals in de oorspronkelijke situatie en is daarmee akkoord. De noodtrappenhuizen worden gerenoveerd en voorzien van gelaagd isolatieglas van 13 mm in de te behouden (koude) stoeltjesprofielen. Dit is nu technisch uitgewerkt en blijkt haalbaar. De schoorsteen is een oorspronkelijk onderdeel van het daklandschap en behoud is het uitgangspunt. Aangegeven wordt dat deze vanwege slechte kwaliteit en aanwezigheid van asbest verwijderd moet worden. Akkoord onder voorwaarde dat de schoorsteen in vorm, materiaal en kleur overeenkomt met de bestaande situatie.

Gevraagd wordt dit voor uitvoering ter goedkeuring voor te leggen aan Vergunningen, Toezicht en MenA. Het advies van MenA is aan het dossier toegevoegd en is op te vragen bij het stadsdeel'.

Het belang van de monumentenzorg verzet zich niet tegen het verlenen van de omgevingsvergunning. Bij de beoordeling van het project is rekening gehouden met het gebruik van het monument.

Wij nemen dit advies over.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit wordt, onder het stellen van voorschriften met betrekking tot de schoorsteen, verleend.

Bouwactiviteit (technisch)

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikel 4.7, 5.18, 5.31 en 5.32

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3b

Besluit bouwwerken leefomgeving

Vergunningplicht

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 2, onder a, slotzin

Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.17 en 2.22 t/m 2.27

Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is nodig.

Bouwtechnische eisen

Algemeen

Artikel 5.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving

Voor het project zijn de regels voor te verbouwen of te verplaatsen bouwwerken van toepassing als bedoeld in hoofdstuk 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Adviezen

Deskundigen brachten een advies uit:

Brandweer Amsterdam Amstelland met betrekking tot de brandveiligheid

Deze aanvraag maakt onderdeel uit van het project: *Hilton Hotel Amsterdam*

In verband met dit advies is geen inspectie op locatie uitgevoerd. Wij hebben de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen beoordeeld aan de hand van onderstaande aangeleverde stukken:

- DSO-aanvraagformulier;
- Situatietekening, d.d. 28-06-2024;
- Brandbeveiligingsplan uitbreiding 10e verdieping Hilton, d.d. 28-06-2024;
- Overzicht gevelbeglazingsspecificaties, d.d. 24-06-2024;
- Plattegrond renovatie 10e Verdieping, d.d. 28-06-2024;
- Plattegrond 10e, dakverdieping, 12e en 13e verdieping, d.d. 28-06-2024;
- Deel doorsneden A-A t/m E-E, d.d. 28-06-2024;
- Doorsnede A-A, B-B en gevelfragment + details, d.d. 28-06-2024.

Op deze aanvraag om een vergunning hebben wij niet eerder geadviseerd.

Regelgeving

Wij hebben deze aanvraag getoetst aan:

- De Omgevingsregeling, hoofdstuk 7, gegevens en bescheiden;
- Het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl), uitgaande van niveau: verbouw.

Overige geraadpleegde documenten

Verder is voor de beoordeling van deze aanvraag de volgende documentatie gebruikt:

- Handboek Brandbeveiligingsinstallaties, versie 14 juni 2012 van Brandweer Nederland.

Conclusie

Onze conclusie is dat de aanvraag voldoet aan de hierboven genoemde regelgeving.

Omgevingswet, artikel 4.7. Gelijkwaardigheid

Omdat niet aan alle prestatie-eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving wordt voldaan is in de aanvraag gebruik gemaakt van een gelijkwaardige maatregel zoals aangegeven in artikel 4.7 van de Omgevingswet. Er wordt niet aan de "beperking van uitbreiding van brand" voldaan en als gelijkwaardige maatregel is een sprinklerinstallatie toegepast. Wij gaan akkoord met de aangegeven gelijkwaardige maatregel.

Hieronder willen wij nog de volgende punten onder de aandacht brengen.

Brandbeveiligingsinstallaties

Op basis van afdeling 4.7 (bouwwerkinstallaties) van het Bbl dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties te worden aangebracht:

- Brandslanghaspels (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 671-1);
- Brandweerlift volgens NEN-EN 81-72;
- Droge blusleiding volgens NEN 1594;
- Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;
- Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 zonder doormelding naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK). Uitgangspunt van de omvang is:
 - volledige bewaking.

Opmerking

Deze installatie moet volgens artikel 3.115 van het Bbl een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV-inspectieschema brandbeveiliging".

- Een ontruimingsalarminstallatie type A volgens NEN 2575;

Opmerking

Deze installatie moet volgens artikel 3.119 van het Bbl een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging"

- Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010.

Op de ingediende documenten zijn deze brandbeveiligingsinstallaties voldoende en op correcte wijze aangegeven.

Verder dienen de volgende installaties te worden aangebracht. Deze installaties worden toegepast op basis van de gelijkwaardige maatregel van de Omgevingswet:

- Een vast opgesteld brandbeheersing- en brandblussysteem (VBB-systeem: sprinklerinstallatie) met een directe doormelding naar een particuliere alarmcentrale (PAC).

De indeling van (on)gesprinklerde gebieden moet voldoen aan Technisch Bulletin 65A.

Opmerking

Deze installatie moet volgens artikel 6.36 van het Bbl een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV-inspectieschema brandbeveiliging".

De bestaande installaties dienen, indien noodzakelijk, te worden aangepast aan de nieuwe toestand.

De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de huidig geldende NEN-normen en voorschriften. Deze staan vermeld in bijlage II behorende bij artikel 1.4 van de "Omgevingsregeling". Met betrekking tot de uitvoering van de installaties kan gebruik worden gemaakt van de publicatie van Brandweer Nederland, het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", derde druk, juni 2012.

Gebruiksmelding

Op basis van artikel 6.6 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, en de bij deze aanvraag ingediende gegevens, blijkt dat de aanvrager een gebruiksmelding dient in te dienen. Een gebruiksmelding wordt ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik ingediend bij het bevoegd gezag.

Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied met betrekking tot constructieve veiligheid

Projectlocatie: Apollolaan 138, Amsterdam

Projectomschrijving: Veranderen en vergoten van de bestaande bijeenkomstfunctie op de 10^e verdieping van het Hilton hotel

Aanvraagnummer: 2024071100453

In het kader van dit verzoek hebben wij documenten ter beoordeling gekregen. Wij hebben het ontwerp van de bouwconstructie(s) waar de documenten betrekking op hebben beoordeeld op de hoofdlijnen van de constructie.

Naar ons oordeel is voldoende aannemelijk gemaakt dat de hoofdlijnen van de constructie voldoen aan de van toepassing zijnde eisen.

Met betrekking tot de constructieve aspecten hebben wij geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning.

Wij adviseren u de volgende voorwaarde(n) op te nemen in de vergunning:

- Ten aanzien van uitgestelde indieningsvereisten, te overleggen binnen een termijn 3 weken voor start uitvoering van het desbetreffende onderdeel:
 - Nader in te dienen aanvullende en/of gewijzigde gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft. Dit betreft onder meer:
- controle balk "18" (uitgebreid)

Hierbij zijn ook eventueel door u aangegeven risico's in de adviesaanvraag in acht genomen

Wij nemen deze adviezen over.

Samenvattend

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving samen met de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit wordt, onder het stellen voor voorschriften, verleend.

Aanwijzingen

Andere mogelijk nodige vergunningen, meldingen en informatieplichten

Algemene wet bestuursrecht, artikel 3:19

Voor de uitvoering van activiteiten ten behoeve van het project zijn mogelijk ook andere op aanvraag te nemen besluiten of handelingen door de initiatiefnemer nodig.

Disclaimer

Omdat wij veelal niet over alle relevantie informatie beschikken, kan onderstaande opsomming onjuist en/of onvolledig zijn. Aan deze opsomming kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Op www.omgevingswet.overheid.nl kunt u via het tabblad 'Regels op de kaart' nagaan of er nog andere verplichtingen gelden.

Het gaat in dit geval mogelijk om:

- vergunningen, meldingen en/of toestemmingen met betrekking tot:
 - het uitvoeren van sloopwerkzaamheden, waaronder het verwijderen van asbest (*Slopmelding; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.10*);
 - gebruiken van een bouwwerk (gebruiksmelding artikel 6.6 van het Besluit bouwwerken leefomgeving);
 - het uitoefenen van één of meer milieubelastende activiteiten (*Besluit activiteiten leefomgeving*)

Een gebruiksmelding wordt ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik ingediend bij het bevoegd gezag.

Een melding doet u aan via het omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl); na het indienen van de melding aanvraag wordt die automatisch aan het, voor de betreffende activiteit bevoegd gezag toegestuurd.

Andere verplichtingen

- Informeren omgeving

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

Dit doet u met een bouwboard 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 DSO 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 bouwboard gratis ophalen bij het stadsloket (indien op voorraad) of downloaden via <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwdynamiek/>.

- Gebruik van grond

Als u geen eigenaar bent van de grond waarop de activiteit plaatsvindt, hebt u naast deze omgevingsvergunning ook privaatrechtelijke toestemming van de eigenaar nodig.

Ook voor het feitelijk gebruik van de grond als bouwterrein hebt u privaatrechtelijk toestemming nodig van de eigenaar van dat terrein. Hiervoor moet u dan ook een huurovereenkomst afsluiten met de eigenaar van het terrein. Zonder huurovereenkomst kunt u het terrein niet in gebruik nemen. Alle risico's verbonden bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening.

Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Kadaster via 088-1832200 of kijken op www.kadaster.nl

- Erfpacht

De grond onder uw perceel hebben wij in erfpacht uitgegeven. Dat betekent dat u toestemming moet hebben van de gemeente Amsterdam. De toestemming kunt vragen aan Erfpacht en Uitgifte van Grond & Ontwikkeling.

Voor meer informatie over erfpacht kunt u terecht op www.amsterdam.nl/erfpacht. Of u belt met het gemeentelijke informatienummer 14 020. Voor de aanvraag voor toestemming kunt u mailen naar erfpacht@amsterdam.nl

- Schade aan gemeentelijke eigendommen

Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden. Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden aan de gemeente Amsterdam via 14020

- Handelsreclame

Deze omgevingsvergunning gaat over 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, de Alcoholwet of de Geneesmiddelenwet. Informatie over deze en andere wetgeving vindt u via de website: www.wetten.nl