Van:
Aan:
Onderwerp: Re: Jan Luijkenstraat 22-H 1071CN Amsterdam - Bijlage bij Ontvangstbevestiging en besluit verlenging beslistermijn Z2021-Z001599
Datum: dinsdag 25 mei 2021 16:26:35
Bijlagen: image001.gif
image002.gif
image003.gif
AOc 24-05-2021.PDF

Beste xx,
In de bijlage de aangepaste tekening n.a.v. je opmerkingen. Ik heb deze tevens ge-upload in het OLO.
De capaciteit van de ventilatie staat aangegeven in de eerder ge-uploade bouwbesuittoets van S&W.

Met vriendelijke groeten,


Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!

Disclaimer: De informatie opgenomen in dit bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde(n) is niet toegestaan. Indien u dit bericht onterecht ontvangt is gebruik, openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden, niet toegestaan en wordt u verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen en het bericht te vernietigen. xx staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst ervan. xx is niet verantwoordelijk voor schade of virussen die door dit bericht wordt toe- cq overgebracht.

Van:
Datum: dinsdag 25 mei 2021 om 13:47
Aan:
Onderwerp: RE: Jan Luijkenstraat 22-H 1071CN Amsterdam - Bijlage bij Ontvangstbevestiging en besluit verlenging beslistermijn Z2021-Z001599
Beste xx,
Het ligt eraan wat er aangegeven wordt. Op dit moment lijkt het om dezelfde gegevens te gaan, in dat geval zou ik de totalen helemaal van tekening halen, aangezien die niets toevoegen. Los daarvan, als u de vluchtcapaciteit wilt aangeven dan is het de bedoeling dat bij de deuren en trappen de maximaal toegestane capaciteit wordt aangegeven.
Met vriendelijke groet,

Medewerker Vergunningen Bouw
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Stadsdeel Zuid
Gemeente Amsterdam

Van:
Verzonden: vrijdag 21 mei 2021 18:10
Aan:
Onderwerp: Re: Jan Luijkenstraat 22-H 1071CN Amsterdam - Bijlage bij Ontvangstbevestiging en besluit verlenging beslistermijn Z2021-Z001599
Beste xx,
Dank voor je mail. In rood mijn antwoorden in jouw mail.

Met vriendelijke groeten,



Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!

Disclaimer: De informatie opgenomen in dit bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde(n) is niet toegestaan. Indien u dit bericht onterecht ontvangt is gebruik, openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden, niet toegestaan en wordt u verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen en het bericht te vernietigen. xx staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst ervan. xx is niet verantwoordelijk voor schade of virussen die door dit bericht wordt toe- cq overgebracht.

Van:
Datum: vrijdag 21 mei 2021 om 17:37
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Jan Luijkenstraat 22-H 1071CN Amsterdam - Bijlage bij Ontvangstbevestiging en besluit verlenging beslistermijn Z2021-Z001599

Beste xx

Zoals zojuist besproken hierbij een samenvatting van het gesprek.

- U heeft vandaag onderstaande mail ter informatie gestuurd. Het is u bekend dat de actie voor wat betreft de huisvestigingsverordening bij u ligt;
- De gewijzigde tekeningen zijn ingediend nav het gesprek met de welstand – monumentencommissie, ik heb deze zojuist doorgestuurd. Zodra ik meer informatie heb laat ik het u weten;
- De brandveiligheid is momenteel nog niet akkoord bevonden, dit komt doordat;
    - Het aantal personen dat op de tekening staat niet overeen komt met het aantal logies;

      Wij zetten altijd een paar extra personen per verdieping op de tekening i.v.m. housekeeping personeel, etc dat aanwezig. Plus in de algemene ruimte in het souterrain kan het zijn dat daar meer personen aanwezig zijn i.v.m. in- en uitcheckende gasten. Wil je aangeven of wij dit kunnen handhaven of dat wij alleen het aantal personen moeten aangeven dat overeenkomt met aantal slaapplaatsen.
    - Op de bestaande en gewijzigde bouwkundige tekeningen (zowel plattegrond als doorsnede) ontbreekt de brandcompartimentering en wbdbo;

Zullen we aangeven, maar staat ook in de rapportage van S&W.

- In het rapport brandoverslag is een aanname gedaan dat het bouwwerk aan de achterzijde van de bel etage en eerste verdieping een brandwerendheid heeft van > 30 minuten. Hier wordt verduidelijking voor gevraagd door een opgave van de constructieopbouw van vloer, wand en dak en de bijbehorende conclusie dat het daadwerkelijk een wbdbo heeft van 30 minuten.

Zullen we bespreken met S&W en aanleveren.

- Bouwbesluit rapportage;
    - Ventilatie. Deze kan nog niet akkoord worden gegeven doordat de toe- en afvoerpunten niet schematisch incl. hun capaciteit op de bouwkundige tekening zijn aangegeven. Denk hierbij ook aan de bestaande situatie zodat inzichtelijk wordt gemaakt of er nieuwe voorzieningen worden toegevoegd.

Werken we uit en zetten we op tekening.

- Algemene opmerking, in de bouwkundige tekening wordt aangegeven waar de sprinklerinstallatie aanwezig is, dit maakt de tekening echter erg onleesbaar. Graag de sprinklerinstallatie tekstueel of op een aparte tekening aangeven en de arcering ervan verwijderen.

We zullen de arcering uit de tekening verwijderen. Sprinkler installatie is niet van toepassing.

Met vriendelijke groet,

Medewerker Vergunningen Bouw
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Stadsdeel Zuid
Gemeente Amsterdam

Van:
Verzonden: vrijdag 21 mei 2021 16:32
Aan:
Onderwerp: Re: Jan Luijkenstraat 22-H 1071CN Amsterdam - Bijlage bij Ontvangstbevestiging en besluit verlenging beslistermijn Z2021-Z001599

Geachte xx,
Onlangs stuurde u onderstaande ontvangstbevestiging van de aanvraag omgevingsvergunning voor de Jan Luijkenstraat 22-H (voor het realiseren van een hotel). U wees mij erop dat ik voor de ontwikkeling van het pand tot hotel ook een onttrekkingsvergunning nodig zou hebben. Daar heb ik nader onderzoek naar gedaan en overleg over gevoerd en ik vermoed dat er hier sprake is van een misverstand. Dat zal ik toelichten.
De vergunningplichtige activiteiten als genoemd in artikel 3.1.1 onder a van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 hebben betrekking op "woonruimte". Het begrip "woonruimte" is in de Huisvestingsverordening als volgt gedefinieerd: "*Woonruimte: besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden alsmede standplaatsen*;".
Daarbij is in de Huisvestingsverordening de volgende toelichting opgenomen (de onderstrepingen heb ik zelf aangebracht): "*Met een woonruimte wordt gedoeld op een besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden. 'Bestemd' verwijst naar bestemmingsplannen. In bestemmingsplannen zijn panden en gebouwen vaak aangewezen als woonruimten. Dat betekent dat er gewoond moet worden. Daarnaast kan het zijn dat er feitelijk in een ruimte wordt gewoond waardoor er sprake is van een woonruimte. Of er bij elkaar genomen sprake is van een woonruimte moet worden beoordeeld aan de hand van objectieve maatstaven, waarbij het feitelijk gebruik alleen niet doorslaggevend is*."
Van belang is dus of (i) het pand publiekrechtelijk voor bewoning is bestemd en (ii) of er feitelijk in het pand wordt gewoond. Dat is allebei niet het geval. Op grond van het bestemmingsplan "Museumkwartier Valeriusbuurt" (dat overigens is vastgesteld na de datum van de splitsingsvergunning waaraan u refereert) is aan het pand de bestemming "Gemengd-1" toegekend met de functieaanduiding "specifieke vorm van horeca-hotel". Gelet op de toelichting op de Huisvestingsverordening is er sprake "bestemming tot woonruimte" als er op grond van het bestemmingsplan in het pand moet worden gewoond. Dat is in dit geval niet aan de orde nu er een gemengde bestemming op het pand rust en de vestiging van een hotel is toegestaan. Bovendien is bewoning van panden met de functieaanduiding "specifieke vorm van horeca-hotel" zelfs expliciet verboden (zie artikel 5.4.1, aanhef en onder a, van het bestemmingsplan). Het is onnavolgbaar om een onttrekkingsvergunning aan te vragen voor een gebouw waar niet in gewoond mag worden. Verder is van belang dat het pand feitelijk niet permanent wordt bewoond.
Tot slot merk ik op dat uit de Huisvestingsverordening en de toelichting daarop niet volgt dat doorslaggevend belang toekomt aan het in een splitsingsakte of -vergunning voorgeschreven gebruik voor bewoning. Waar het gelet op de Huisvestingsverordening om draait is of een pand op grond van het bestemmingsplan bewoond moet worden of feitelijk wordt bewoond. Die situatie doet zich hier niet voor. Ik verwijs daarbij ook naar een uitspraak van de Raad van State d.d. 10 juli 2013 (ECLI:NL:RVS:2013:196, rechtsoverweging 3.2).
Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.
Met vriendelijke groeten,

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!

Disclaimer: De informatie opgenomen in dit bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde(n) is niet toegestaan. Indien u dit bericht onterecht ontvangt is gebruik, openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden, niet toegestaan en wordt u verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen en het bericht te vernietigen. xx staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst ervan. xx is niet verantwoordelijk voor schade of virussen die door dit bericht wordt toe- cq overgebracht.

Van:
Datum: woensdag 28 april 2021 om 14:26
Aan:
Onderwerp: Jan Luijkenstraat 22-H 1071CN Amsterdam - Bijlage bij Ontvangstbevestiging en besluit verlenging beslistermijn Z2021-Z001599
Beste xx,
Hierbij verzend ik u de bestanden behorende bij de splitsingsvergunning uit 2002.
Klik hier om bijlagen te downloaden.
Met vriendelijke groet,

Medewerker Vergunningen Bouw
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Stadsdeel Zuid
Gemeente Amsterdam

Van:
Verzonden: woensdag 28 april 2021 14:25
Aan:
CC:
Onderwerp: Jan Luijkenstraat 22-H 1071CN Amsterdam - Ontvangstbevestiging en besluit verlenging beslistermijn Z2021-Z001599

Beste xx

Hierbij verzend ik u de ontvangstbevestiging en het besluit verlenging beslistermijn.

Zoals vandaag telefonisch besproken het volgende.

- De ingediende aanvraag heeft betrekking op een zelfstandig hotel die niet verbonden is aan het bovengelegen hotel.
- De laatst verleende situatie van dit verblijfsobject betreft een woonfunctie (zie splitsingsvergunning 2002). Het is echter met recht toegestaan om op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hier een hotel in te vestigen, wel heeft u ook een ontrekkingsvergunning voor de woning nodig. Dit is een andere regelgeving die los van de Wabo staat.
- Of de ontrekkingsvergunning afgegeven kan worden of niet kan niet op voorhand worden aangegeven. Zie https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?productid=%7BB25BA8DF-4C52-42F7-A634-4B4F39309718%7D#case_%7BC184E011-E926-4E3A-8B36-CBFBE6AB8280%7D
- Voor de volledigheid: Uw aanvraag omgevingsvergunning, met het kenmerk Z2021-Z001599 is ingediend voordat de voorbescherming van het voorbereidingsbesluit met het kenmerk *NL.IMRO.0363.K2101VBSTD-VG01* is ingediend. Een eventuele nieuwe aanvraag omgevingsvergunning zal hier wel op aangehouden worden.

Met vriendelijke groet,

Medewerker Vergunningen Bouw
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Stadsdeel Zuid en West

Gemeente Amsterdam

Bijlagen: Besluit verlenging beslistermijn Z2021-Z001599 D2021-269000.pdf, Ontvangstbevestiging Z2021-Z001599 D2021-268999.pdf

Datum verzonden: 28-04-2021 14:24

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaim