Gemeente
Amsterdam
Nieuw-West

Bezoekadres
Plein '40 -'45 nr. 1
1064 SW Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Stichting de Meervaart
t.a.v. [redacted]
Meer en Vaart 300
1068 LE AMSTERDAM

VERZONDEN 15 JUNI 2015

Datum	15 juni 2015
Decos kenmerk	2015/UIT/03059
Olo kenmerk	1607213
Behandeld door	[redacted]
E-mail	

Onderwerp **Omgevingsvergunning** (legalisatie) OLO 1607213 Meer en Vaart 300

GEMEENTE AMSTERDAM

Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van Stadsdeel Nieuw-West

Omgevingsvergunning

Besluit: met inachtneming van de bij dit besluit behorende bijlagen en (uitvoerings) voorschriften

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan Stichting de Meervaart voor het wijzigen van de indeling op de begane grond (voormalige "winkelunits") en de indeling van de vluchtroute ter plaatse van de kleedkamers op de begane grond en de 1e verdieping **(legalisatie)** op het perceel Osdorpplein 6,10,14, 16 en Meer en Vaart 300, 1068 LE te Amsterdam;

Activiteiten
Het project bestaat uit de volgende activiteit(en):

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

Voorschriften, bijlage(n) en uitgestelde indieningsvereisten

Voorschriften
Aan deze vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

Bouwbesluit

- Op grond van artikel 6.20 van Bouwbesluit 2012 dient het gebouw 'De Meervaart' te voorzien van een brandmeldinstallatie (met volledige bewaking) met een rechtstreekse

doormelding naar de regionale brandweer die moet voldoen aan NEN 2535, versie 2009/C1:2010. De brandmeldinstallatie wordt voorzien van een certificaat ;

- Op grond van artikel 6.23 van Bouwbesluit 2012 dient het gebouw 'De Meervaart' te voorzien van een ontruimingsalarminstallatie (OAI) type B die moet voldoen aan NEN-2575-3:2012;

- Op grond van artikel 2.100 in samenhang met artikel 2.95 van Bouwbesluit 2012 dient het **gedeeltelijk vernieuwen of veranderen** voor het wijzigen van de indeling van de vluchtroute ter plaatse van de bepaalde weerstand tegen **rookdoorgang (wrd)** van een subbrandcompartiment (SBC) naar een besloten ruimte in het brandcompartiment is ten minste van 20 minuten volgens NEN 6075 te bezitten;

- Op grond van artikel 2.84 in samenhang met artikel 2.85 van Bouwbesluit 2012 dient indien er brandkleppen zijn aangebracht in de betreffende brandscheidingen en doorvoeringen van leidingen in brandscheidingen een WBDBO te bezitten die gelijk is aan die van de betreffende scheiding;

- Op grond van artikel 2.84 in samenhang met artikel 2.85 van Bouwbesluit 2012 dient het **gedeeltelijk vernieuwen of veranderen** van de brandcompartiment een bepaalde weerstand tegen brand doorslag en brandoverslag naar een ander brandcompartiment (BC) te voldoen aan ten minste een Wbdbo van 30 minuten volgens NEN 6075;

- Op grond van artikel 6.26 lid 1 van Bouwbesluit 2012 **dienen alle deuren** die zich in een inwendige scheidingsconstructie bevinden waarvoor een eis aan de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of weerstand tegen rookdoorgang geldt, **zelfsluitend te worden uitgevoerd** of gemaakt.

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

Bijgevoegde documenten:
01._OLO_1607213_ aanvraagformulier en situatie_pagina 1 tot en met 10;
02._OLO_1607213_ plattegronden bestaand_ pagina 1 tot en met 3;
03._OLO_1607213_ gebruiksfuncties, pagina 1 tot en met 2;
04._OLO_1607213_ plattegronden , doorsneden nieuw_ pagina 1 tot en met9;
05._OLO_ 1607213_ rapport P.v.E. Brandmeldinstallatie, pagina 1 tot en met 15 ;
06._OLO_ 1607213_ rapport P.v.E. Ontruimingsinstallatie, pagina 1 tot en met 8.

Hoogachtend,

Namens het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van het stadsdeel Nieuw-West,

[redacted]

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

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

Stuur uw bezwaarschrift naar:
Algemeen bestuur van Stadsdeel Nieuw-West
T.a.v. Afdeling Juridische Zaken
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

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

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

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

Spoed? Voorlopige voorziening

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

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

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

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

Bij bezwaartermijn
Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen opschortende werking.

Intrekking en overschrijving

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

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

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

Verloop van de procedure
Op 15 januari 2015 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
Het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 28 januari 2015 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Op 5 maart 2015 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlengd met 42 dagen.
Op 22 april 2015 is de beslistermijn van de aanvraag met uw instemming, op basis van artikel 4:15, tweede lid, onder a van de Algemene wet bestuursrecht, opgeschort tot 20 mei 2015.
Op 19 mei 2015 is de beslistermijn van de aanvraag met uw instemming, op basis van artikel 4:15, tweede lid, onder a van de Algemene wet bestuursrecht, opgeschort tot **17 juni 2015.**

Beoordeling van het project
Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Bouwbesluit 2012
Het project omvat het wijzigen van de indeling op de begane grond (voormalige "winkelunits"), vluchtroute ter plaatse van de kleedkamers op de begane grond en de 1e verdieping (legalisatie) en is getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Wat er aan vooraf ging
Uit het historische onderzoek van het gebouw is vanaf de oprichting van het gebouw met al zijn verbouwingen (verleende vergunningen) het "rechtsverkregen niveau vastgesteld".
Hierbij is vast komen te staan dat er vergunning(en) zijn verleend met een gelijkwaardige oplossing wegens overschrijding(en) met betrekking tot de omvang van het brandcompartiment (BC) van de maximale toegestane gebruiksoppervlakte(n) van het gebouw. In de verleende vergunning d.d. 28 april 1997 onder tekening nummer gemerkt 02 (T.01, T02 en T.03) is vastgesteld waar de compartimenten zich bevinden.

Naar aanleiding van een in 2014 opgelegde last onder dwangsom en aanschrijving door de afdeling Handhaving van Nieuw-West is geconstateerd dat er "bouwwerkzaamheden" zijn uitgevoerd (*verschillen verleende vergunning(en) en de werkelijke situatie*) die niet alleen een gebruiksmelding conform Bouwbesluit artikel 1.18 behoeven maar ook een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen .

Om deze wijzigingen *(verschillen verleende vergunning(en) en de werkelijke situatie)* te legaliseren is een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" ingediend.

De aanvrager heeft een "Masterplan brandveiligheid (MPB)" laten opstellen met als doelstelling tot een heldere rapportage van de bouwtechnische staat van het totale bouwplan (compartimentering) , het beheer en het gebruik ervan, zodanig dat hieruit een conclusie getrokken kan worden of het bouwplan voldoet aan de vigerende brandveiligheidsvoorschriften.
In het "Masterplan brandveiligheid (MPB)" is rekening gehouden met de mogelijkheid van een extra verdieping (tweede) op het kantoorgedeelte van het theater.

Het ingediende "Masterplan brandveiligheid (MPB)" en "Programma van Eisen van de Rook- en Warmte Afvoerinstallatie (RWA) maakt nu geen onderdeel uit van deze vergunning (legalisatie) . Het benodigde advies hierover is nog niet compleet. De uiteindelijke beoordeling hiervan zal plaatsvinden bij de nog in te dienen verzoek aanvraag omgevingsvergunning voor de uitbreiding extra verdieping (tweede) op het kantoorgedeelte van het theater.
Na verlening van de omgevingsvergunning is een nieuwe verzoek gebruiksmelding conform Bouwbesluit artikel 1.18 noodzakelijk.

In door het Stadsdeel Nieuw-West zijn in het verleden gebruiksvergunning(en) en gebruiksmelding(en) verleend. De eerder verleende gebruiksvergunning(en) en melding(en) is op dit moment géén toetsingskader voor deze aanvraag activiteit bouwen (legalisatie) .
De eerder verleende bouwvergunning(en) is de basis voor "het rechtens verkregen niveau" en blijven de brandscheidingen (compartimentering) van het gebouw zoals de bijbehorende tekeningen van de verleende vergunning d.d. 28 april 1997 ,tekeningen gemerkt 02 (T.01, T02 en T.03) van toepassing.

Toets Bouwbesluit
Het project omvat het gedeeltelijk wijzigen van de indeling op de begane grond (voormalige "winkelunits"), vluchtroute ter plaatse van de kleedkamers op de begane grond en de 1e verdieping (legalisatie) en is getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Toetsing kader
Het project betreft een bestaand gebouw. Het toetsingsniveau van het plan is op gronden van artikel 1.12 " **Verbouw",** het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk, het " **rechtensverkregen niveau"** .

In eerste instantie is alleen toetsing van de onderdelen die verschillen van verleende vergunning(en) en de werkelijke situatie van toepassing (artikel 4 Woningwet). Op verzoek van de aanvrager is een nieuwe brandcompartimentering – sub-brandcompartimentering indeling van het gebouw voorgesteld. De gedeeltelijke aanpassing van de brandcompartimentering – sub-brandcompartimentering is getoetst op verbouw-niveau het " **rechtensverkregen niveau"** tenzij de in die artikelen aangegeven niveau wordt aangegeven van het Bouwbesluit 2012.
Het niveau van voorschrift mogen niet lager dan de aangegeven voorschriften **"niveau bestaand"** Bouwbesluit 2012.

Dat het bouwplan in strijd is met de voorschriften van het Bouwbesluit 2012, wegens overschrijding van de maximale toegestane gebruiksoppervalkte van een brandcompartiment (omvang) van het gebouw.

Gelijkwaardigheid
Artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 bepaalt dat aan een gesteld voorschrift in hoofdstuk 2 tot en met 7 van het Bouwbesluit 2012 niet hoeft te worden voldaan als het bouwwerk of het gebruik

daarvan anders dan door toepassing van het desbetreffende voorschrift ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften.

Het gaat bij deze aanvraag om strijd met;

- **artikel 2.85 in samenhang met artkel 2.83 (**Omvang brandcompartiment) **"verbouw"** het rechtsverkregen niveau de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;

  Op grond van **artikel 2.85 in samenhang met artkel 2.83** van het Bouwbesluit 2012 dient de omvang;
  - van de brandcompartiment 2 , een brandcompartiment dient een gebruiksoppervlakte van de bijeenkomstfunctie te hebben die niet groter is dan het "rechtsverkregen niveau" volgens tekening gemerkt 02.
    Huidige aanvraag is de gebruiksoppervlakte (omvang) van de brandcompartiment van de bijeenkomstfunctie op de begane grond en 1e verdieping van groter dan 1000 m2 .

  De beoogde oplossing is gevonden door toepassing van een gelijkwaardige oplossing van het Bouwbesluit 2012, door;
  - Het gebouw te voorzien van een brandmeldinstallatie (BMI) met volledige bewaking en directe doormelding naar de regionale brandweer. De brandmeldinstallatie wordt voorzien van een certificaat die moet voldoen aan NEN 2535, versie1996.

  Volgens de gewaarmerkte tekeningen en rapporten gemerkt onder bijlagen 04 en 05, is in voldoende mate de " gelijkwaardige oplossing" van het gebouw aangetoond en van het desbetreffende voorschrift ten minste dezelfde mate van veiligheid biedt als is beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften

  Om die reden achten wij de gekozen oplossing op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 gelijkwaardig aan het betrokken voorschrift met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

  Wij gaan akkoord met deze gelijkwaardige oplossing.

Bouwverordening Amsterdam 2013
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Planologie
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan ""Osdorpplein e.o' (artikel 8, vastgesteld op 26 juni 2013) geldt. Het project , geprojecteerd op het terrein , is bestemd voor "Cultuur en ontspanning" , waarbij het toegelaten gebruik bestemd is voor :

a. cultuur en ontspanning in alle bouwlagen, waaronder in ieder geval begrepen een theater met inbegrip van theaterzalen met bijbehorende ruimten, foyer, technische ruimten, laad- en losvoorzieningen en andere nevenruimten;
b. maatschappelijke voorzieningen in alle bouwlagen;
c. een vergader- en congrescentrum / horeca van categorie F2 in alle bouwlagen;
d. ondersteunende horeca in alle bouwlagen;
e. nutsvoorzieningen;
f. bergingen en andere nevenruimten;
g. (dak)tuinen;
h. verkeersareaal;
i. ongebouwde parkeervoorzieningen;
j. groenvoorzieningen;
alsmede voor:
k. detailhandel in de eerste bouwlaag, souterrain of kelder, ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
l. horeca van categorie A, horeca van categorie B, horeca van categorie C en horeca van categorie D in de eerste bouwlaag, souterrain of kelder ter plaats van de aanduiding 'horeca van categorie A, B,C en D'; en m. horeca van categorie G in alle bouwlagen, ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie G" heeft;

Het wijzigen van de indeling op de begane grond (voormalige "winkelunits") vlucht routes ter plaatse van de kleedkamers op de begane grond en de 1e verdieping (legalisatie) is in overeenstemming met de gebruiks- en bouwbepalingen.

Welstand

Het wijzigen van de indeling op de begane grond (voormalige "winkelunits") vluchtroutes ter plaatse van de kleedkamers op de begane grond en de 1e verdieping **(legalisatie)**. Het gaat hier om een interne wijzigen en behoeft geen beoordeling aan de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam.

Uitvoeringsvoorschriften

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

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Op grond van 1.18 lid 1 in samenhang met artikel 1.19 lid 1 van Bouwbesluit 2012 dient uiterlijk vier weken voor de aanvang van het gebruik van het gebouw een gebruiksmelding te worden overgelegd (meer dan 50 personen aanwezig in het (bouwwerk

Nadere aanwijzingen

Vastgoed

De omgevingsvergunning is geen toestemming van de Gemeente Amsterdam om als grondeigenaar het bouwplan uit te voeren. Voor zover nodig kunt u hierover contact opnemen met Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA). Voor informatie

kunt u terecht op de website: www.erfpacht.amsterdam.nl of bellen met Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020.

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

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

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