Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

5.1.2.e

Datum 14 maart 2023
Behandeld door 5.1.2.e @amsterdam.nl
Bijlage(n) - Relevante wetsartikelen uit Wet open overheid
- Inventarislijst
- 53 documenten (waaronder bijlagen)

Onderwerp Beslissing op uw Woo-verzoek van 20 oktober 2022 inzake correspondentie aangaande You hotel

Geachte 5.1.2.e

In uw mail van 20 oktober 2022 heeft u de gemeente Amsterdam verzocht om alle interne en externe documenten aangaande het You hotel openbaar te maken.

Wettelijk kader
Ik behandel uw verzoek als een verzoek op grond van de Wet open overheid (hierna: Woo). De relevante artikelen uit de Woo kunt u vinden in bijlage 1 bij deze brief.

Inventarisatie documenten
Op basis van uw verzoek zijn in totaal 53 documenten (waaronder bijlagen) aangedragen. Deze documenten zijn opgenomen in een inventarislijst, die als bijlage bij dit besluit is gevoegd.

Reeds openbare documenten
Sommige documenten zijn al reeds openbaar gemaakt en staan op de inventarislijst als zodanig aangemerkt. De Woo is niet van toepassing op reeds openbare documenten. De vindplaats van dit document staat aangegeven op de inventarislijst.

Informatie die valt buiten de reikwijdte van uw verzoek
U heeft in uw verzoek aangegeven over welke aangelegenheid u informatie wilt ontvangen. Een deel van document 34 gaat niet over de door u aangegeven aangelegenheid en staat op de inventarislijst als zodanig aangemerkt. Deze informatie heb ik daarom uit dit document verwijderd.

Besluit
Ik heb besloten een deel van de door u gevraagde informatie openbaar te maken. Per document is op de inventarislijst aangegeven welke uitzonderingsgronden zijn toegepast. Ook in de documenten wordt aan de hand van een code duidelijk gemaakt op welke grond de informatie is geweigerd. Onder het kopje 'Overwegingen' licht ik dit nader toe.

De inventarislijst maakt integraal onderdeel uit van het besluit.

Overwegingen
Iedereen heeft het recht om overheidsinformatie op te kunnen vragen zonder daarbij een reden te hoeven aangeven. Dit staat in het eerste artikel 1.1 van de Woo. Dit is een belangrijk recht van de burger. Daarbij is het uitgangspunt dat overheidsinformatie openbaar is, tenzij er uitzonderingsgronden zijn die dit beperken. De uitzonderingsgronden staan in hoofdstuk 5 van de Woo. Ik moet hierbij het algemeen belang van openbaarheid afwegen tegen de belangen die de uitzonderingsgronden beschermen. In het algemeen geldt hierbij de regel dat wanneer ik informatie aan u verstrek, het openbaar is voor een ieder.

De toetsing aan de uitzonderingsgronden verloopt als volgt. Eerst kijk ik of een van de uitzonderingsgronden speelt. Dat doe ik meestal per alinea, soms per (onderdeel van een) zin. Vervolgens kijk ik wat voor soort uitzonderingsgrond het is. Als het een absolute uitzonderingsgrond is, mag ik de informatie niet verstrekken. Als het een relatieve uitzonderingsgrond is, moet ik een afweging maken tussen het algemene belang van openbaarheid en het specifieke belang dat de uitzonderingsgrond beschermt. Daarbij weegt het belang van openbaarheid zwaar. Als ik informatie weiger, moet ik goed motiveren waarom ik dat doe. Dat geldt nog sterker als de informatie ouder dan vijf jaar is.

Wanneer het gaat om informatie waar belangen van anderen bij betrokken zijn, moet ik hen de mogelijkheid geven om een zienswijze in te dienen. Dit betekent dat zij hun mening hebben kunnen geven over of de informatie wel of niet openbaar gemaakt moet worden. Het is uiteindelijk aan mij om te beslissen of ik de informatie openbaar maak.

In de inventarislijst en op de documenten heb ik opgenomen welke uitzonderingsgronden van toepassing zijn.

Bedrijfs- en fabricagegegevens
Op grond van artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Woo mag ik geen informatie openbaar maken als het gaat om bedrijfs- en fabricagegegevens die in vertrouwen aan de overheid zijn medegedeeld. Het gaat hier om gegevens waaruit informatie kan worden afgelezen of afgeleid over de technische bedrijfsvoering, het productieproces, de afzet van producten of de afnemers of leveranciers. Ook financiële gegevens kunnen als bedrijfs- en fabricagegegevens worden aangemerkt. De vertrouwelijkheid van de informatie die aan de overheid is verstrekt, kan bijvoorbeeld blijken uit een expliciete verklaring. Het is ook mogelijk dat de vertrouwelijkheid door de verstrekker mocht worden aangenomen.

In de documenten waarbij in de inventarislijst, in de kolom "Woo", 5.1,1,c staat vermeld, staan bedrijfs- of fabricagegegevens. Deze gegevens zijn vertrouwelijk aan mij medegedeeld. Ik zal deze informatie daarom niet openbaar maken.

Eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer
Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder e, van de Woo kan ik geen informatie openbaar maken als dit de persoonlijke levenssfeer schaadt en dit belang zwaarder weegt dan het belang van openbaarheid. Het gaat om persoonsgegevens die (indirect) te herleiden zijn tot een persoon zoals namen, e-mailadressen, telefoonnummers en functienamen. In de documenten, waarbij 5.1,2,e staat vermeld, staan persoonsgegevens, zoals namen, e-mailadressen, functienamen en telefoonnummers. Ik vind het in dit geval belangrijk dat de identiteit van betrokkene niet bekend wordt omdat dit zijn of haar privacy kan schenden. Dat vind ik niet wenselijk.

Voor zover het de namen, e-mailadressen, functienamen en telefoonnummers van ambtenaren betreft is hierbij het volgende van belang. In het kader van goed werkgeverschap vind ik dat het belang van privacy zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid. Dit ter bescherming van de privacy van de betrokken ambtenaren. Daarbij weegt mee dat het hier niet gaat om het opgeven van een naam aan een individuele burger die met een ambtenaar in contact treedt, maar om, openbaarmaking op grond van de Woo. Daarom maak ik deze persoonsgegevens niet openbaar.

Andere dan vertrouwelijk aan de overheid verstrekte concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder f, van de Woo kan ik geen informatie openbaar maken wanneer dit de bescherming van concurrentiegevoelige gegevens schaadt en dit belang zwaarder weegt dan het belang van openbaarheid. Deze uitzonderingsgrond beschermt concurrentiegevoelige bedrijfsgegevens/ fabricagegegevens die niet vertrouwelijk aan de overheid zijn verstrekt. Dit is dus een anders dan artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Woo, dat vertrouwelijk verstrekte informatie beschermt. Ik moet afwegen of het belang van openbaarmaking opweegt tegen het belang om de bedrijfsgegevens te beschermen.

In de documenten waarbij in de inventarislijst, in de kolom "Woo", 5.1,2,f staat vermeld staan bedrijfsgegevens. Uit deze gegevens kunnen wetenswaardigheden worden afgeleid met betrekking tot de strategie van een onderneming. Concurrenten kunnen daar hun voordeel mee doen en dat is niet wenselijk voor de partij die de gegevens met de overheid heeft gedeeld. Al deze partijen moeten erop kunnen vertrouwen dat deze informatie niet openbaar wordt gemaakt. Ik vind dat de voorkoming van deze benadeling zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid aangezien deze partijen erop moeten kunnen vertrouwen dat informatie die is gedeeld met de gemeente Amsterdam vertrouwelijk blijft. Dit moet op geen enkele manier nadelig voor deze partijen uit kunnen pakken, bijvoorbeeld voor de marktpositie ten opzichte van andere partijen. Ik maak daarom deze informatie (of hun bedrijfsnamen zodat die gegevens niet herleidbaar zijn naar die partijen) niet openbaar.

De economische of financiële belangen van de Staat, van andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen[1]
Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Woo kan ik geen informatie openbaar maken als dit de economische of financiële belangen van - onder meer - de gemeente beschadigt en dit belang zwaarder weegt dan het belang van openbaarheid. Openbaarmaking van de informatie kan gevolgen hebben voor een privaatrechtelijke verhouding met een onderneming of burger, bijvoorbeeld bij onderhandelingen tussen de overheid en ondernemingen of burgers.

In de documenten waarbij in de inventarislijst, in de kolom "Woo", 5.1,2,b staat vermeld, is hier sprake van. Ik vind dit belang in dit geval zwaarder wegen dan het belang van openbaarheid om bepaalde financiële gegevens die in deze documenten zijn opgenomen naar buiten te brengen. Ik maak deze informatie daarom niet openbaar.

Persoonlijke beleidsopvattingen in een stuk voor intern beraad en het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
Uitgangspunt van de Woo is dat overheidsinformatie openbaar is. Dit geldt in principe ook voor documenten opgesteld voor intern beraad. Intern beraad is het overleg tussen ambtenaren binnen een bestuursorgaan, of binnen een kring van bestuursorganen die gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor een bestuurlijke aangelegenheid. Documenten die bestemd zijn voor intern beraad kunnen persoonlijke beleidsopvattingen bevatten. Dat is hier ook het geval.

Ten aanzien van de openbaarmaking van deze persoonlijke beleidsopvattingen geldt het volgende. Op grond van artikel 5.2, eerste lid, van de Woo worden persoonlijke beleidsopvattingen in documenten die bestemd zijn voor intern beraad niet openbaar gemaakt. Persoonlijke beleidsopvattingen zijn ambtelijke adviezen, meningen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad. Persoonlijke beleidsopvattingen zijn niet: feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter.

In de documenten waarbij in de inventarislijst in de kolom "Woo", "5.2,1" staat vermeld, zijn opgesteld ten behoeve van intern beraad en bevat persoonlijke beleidsopvattingen. Het betreft persoonlijke meningen en opvattingen van medewerkers van de gemeente Amsterdam in (concept)document(en). Ik acht het niet in het belang van een goede en democratische bestuursvoering deze persoonlijke beleidsopvattingen openbaar te maken, zowel in tot op de persoon herleidbare als geanonimiseerde vorm. Ik maak deze opvattingen daarom niet openbaar.

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder i, van de Woo kan ik tevens geen informatie openbaar maken wanneer dit het goed functioneren van de Staat of andere overheden schaadt en dit belang zwaarder weegt dan het belang van openbaarheid. In bepaalde passages uit bepaalde (concept)documenten staat informatie die het functioneren van de gemeente in gevaar zou kunnen brengen. Voor een ordentelijk verloop van het besluitvormingsproces is het belangrijk dat dit gebeurt op basis van voldragen documenten. Wanneer communicatie over conceptteksten

[1] c. bestuursorganen die onder de verantwoordelijkheid van de onder a en b genoemde organen werkzaam zijn; d. andere bestuursorganen, voor zover niet bij algemene maatregel van bestuur uitgezonderd.

of de conceptteksten zelf openbaar worden gemaakt is dit schadelijk voor het goed functioneren van de Staat nu er een publiek debat kan ontstaan over documenten die nog niet rijp zijn voor besluitvorming. Daar is ook hier sprake van. De documenten waarbij in de inventarislijst in de kolom "Woo", "5.1,2,i" staat vermeld, maak ik daarom niet openbaar met een beroep op het belang van het goed functioneren van de Staat.

Wijze van openbaarmaking
De documenten die met dit besluit gedeeltelijk openbaar worden gemaakt treft u bij dit besluit in kopie aan.

Publicatie op website
De stukken die met dit besluit voor eenieder openbaar worden, worden gepubliceerd op de website van het Stadsarchief van de gemeente Amsterdam: https://archief.amsterdam/.

Namens het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

5.1.2.e

Mevrouw E.J.M. Plasmeijer
Stadsdeelsecretaris stadsdeel Nieuw-West
Gemeente Amsterdam

Niet mee eens?

Bezwaar
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit bezwaar maken. Als datum van uw bezwaar geldt de poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:
Gemeente Amsterdam
T.a.v. Directie Juridisch Zaken
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 kenmerk van het besluit
- waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeert de gemeente u over de manier waarop zij uw bezwaarschrift gaat behandelen.
U kunt ook online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb .

Schorsende werking
Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking.
Dat wil zeggen: het besluit waartegen u bezwaar maakt, blijft geldig 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
Afdeling Publiekrecht - teams bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

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

Bijlage 1 – Relevante artikelen uit de Woo

Artikel 1.1 Recht op toegang

Eenieder heeft recht op toegang tot publieke informatie zonder daartoe een belang te hoeven stellen, behoudens bij deze wet gestelde beperkingen.

Artikel 2.1 Begripsbepalingen

In deze wet en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

document:
een door een orgaan, persoon of college als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, opgemaakt of ontvangen schriftelijk stuk of ander geheel van vastgelegde gegevens dat naar zijn aard verband houdt met de publieke taak van dat orgaan, die persoon of dat college;

milieu-informatie:
hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 19.1a van de Wet milieubeheer;

Onze Minister:
Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;

publieke informatie:
informatie neergelegd in documenten die berusten bij een orgaan, persoon of college als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, of informatie die krachtens artikel 2.3 door een bestuursorgaan kan worden gevorderd.

Artikel 4.1 Verzoek

1. Eenieder kan een verzoek om publieke informatie richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf. In het laatste geval beslist het verantwoordelijke bestuursorgaan op het verzoek.
2. Een verzoek kan mondeling of schriftelijk worden ingediend en kan elektronisch worden verzonden op de door het bestuursorgaan aangegeven wijze.
3. De verzoeker behoeft bij zijn verzoek geen belang te stellen.
4. De verzoeker vermeldt bij zijn verzoek de aangelegenheid of het daarop betrekking hebbende document, waarover hij informatie wenst te ontvangen.
5. Indien een verzoek te algemeen geformuleerd is, verzoekt het bestuursorgaan binnen twee weken na ontvangst van het verzoek de verzoeker om het verzoek te preciseren en is het de verzoeker daarbij behulpzaam.
6. Het bestuursorgaan kan besluiten een verzoek niet te behandelen, indien de verzoeker niet meewerkt aan een verzoek tot precisering als bedoeld het vijfde lid. In afwijking van artikel 4:5, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht wordt het besluit om het verzoek niet te behandelen aan de verzoeker bekendgemaakt binnen twee weken nadat het verzoek is gepreciseerd of nadat de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.
7. Een verzoek om informatie wordt ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in hfdstuk 5.

5.1 Uitzonderingen

1. Het openbaar maken van informatie ingevolge deze wet blijft achterwege voor zover dit:
a. de eenheid van de Kroon in gevaar zou kunnen brengen;
b. de veiligheid van de Staat zou kunnen schaden;

c. bedrijfs- en fabricagegegevens betreft die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld;
d. persoonsgegevens betreft als bedoeld in paragraaf 3.1 onderscheidenlijk paragraaf 3.2 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de betrokkene uitdrukkelijk toestemming heeft gegeven voor de openbaarmaking van deze persoonsgegevens of deze persoonsgegevens kennelijk door de betrokkene openbaar zijn gemaakt;
e. nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt.
2. Het openbaar maken van informatie blijft eveneens achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
a. de betrekkingen van Nederland met andere landen en staten en met internationale organisaties;
b. de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter;
c. de opsporing en vervolging van strafbare feiten;
d. de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen;
e. de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer;
f. de bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens;
g. de bescherming van het milieu waarop deze informatie betrekking heeft;
h. de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage;
i. het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen.
3. Indien een verzoek tot openbaarmaking op een van de in het tweede lid genoemde gronden wordt afgewezen, bevat het besluit hiervoor een uitdrukkelijke motivering.
4. Openbaarmaking kan tijdelijk achterwege blijven, indien het belang van de geadresseerde van de informatie om als eerste kennis te nemen van de informatie dit kennelijk vereist. Het bestuursorgaan doet mededeling aan de verzoeker van de termijn waarbinnen de openbaarmaking alsnog zal geschieden.
5. In uitzonderlijke gevallen kan openbaarmaking van andere informatie dan milieu-informatie voorts achterwege blijven indien openbaarmaking onevenredige benadeling toebrengt aan een ander belang dan genoemd in het eerste of tweede lid en het algemeen belang van openbaarheid niet tegen deze benadeling opweegt. Het bestuursorgaan baseert een beslissing tot achterwege laten van de openbaarmaking van enige informatie op deze grond ten aanzien van dezelfde informatie niet tevens op een van de in het eerste of tweede lid genoemde gronden.
6. Het openbaar maken van informatie blijft in afwijking van het eerste lid, onderdeel c, in geval van milieu-informatie eveneens achterwege voor zover daardoor het in het eerste lid, onderdeel c, genoemde belang ernstig geschaad wordt en het algemeen belang van openbaarheid van informatie niet opweegt tegen deze schade.
7. Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing op milieu-informatie die betrekking heeft op emissies in het milieu.

Artikel 5.2 Persoonlijke beleidsopvattingen

1. In geval van een verzoek om informatie uit documenten, opgesteld ten behoeve van intern beraad, wordt geen informatie verstrekt over daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter.
2. Het bestuursorgaan kan over persoonlijke beleidsopvattingen met het oog op een goede en democratische bestuursvoering informatie verstrekken in niet tot personen herleidbare vorm. Indien degene die deze opvattingen heeft geuit of zich erachter heeft gesteld, daarmee heeft ingestemd, kan de informatie in tot personen herleidbare vorm worden verstrekt.
3. Onverminderd het eerste en tweede lid wordt uit documenten opgesteld ten behoeve van formele bestuurlijke besluitvorming door een minister, een commissaris van de Koning, Gedeputeerde Staten, een gedeputeerde, het college van burgemeester en wethouders, een burgemeester en een wethouder, informatie verstrekt over

persoonlijke beleidsopvattingen in niet tot personen herleidbare vorm, tenzij het kunnen voeren van intern beraad onevenredig wordt geschaad.
4. In afwijking van het eerste lid wordt bij milieu-informatie het belang van de bescherming van de persoonlijke beleidsopvattingen afgewogen tegen het belang van openbaarmaking. Informatie over persoonlijke beleidsopvattingen kan worden verstrekt in niet tot personen herleidbare vorm. Indien degene die deze opvattingen heeft geuit of zich erachter heeft gesteld, daarmee heeft ingestemd, kan de informatie in tot personen herleidbare vorm worden verstrekt.

Bijlage 2 - Inventarislijst

Documentnr.	Datum	Soort document	Onderwerp	Beoordeling	Woo	Afzender	Ontvanger
1	5-11-2013	Notitie	Notitie regionale hotelstrategie 2016 - 2022_versie 5 november 2013 (Def).pdf	Deels openbaar	5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
2	8-8-2015	Reglement	2050959_beheersmaatregelen.pdf	Deels openbaar	5.1,2,f	Derden	Amsterdam
3	8-8-2015	Reglement	2050959_huisregels (xx) .pdf	Deels openbaar	5.1,2,f	Derden	Amsterdam
4	1-7-2016	Rapport	Hotels on hold definitief (def).pdf	Reeds openbaar	https://www.seo.nl/wp-content/uploads/2020/04/2016-07_Hotels_on_hold.pdf	SEO	Amsterdam
5	23-5-2018	E-mail	Risicomanagement:beslissing op bezwaar.pdf	Deels openbaar	5.1,2,b, 5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
6	28-8-2018	Bezwaar	Pro forma bezwaar tegen het besluit van 17-07-2018	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Derden	Amsterdam
7	19-10-2018	Aanvulling bezwaar	Aanvullende gronden (def).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Derden	Amsterdam
8	17-1-2019	Notitie	Integr tkst terugmeld aan bezwaarschriftencie (def).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Derden	Amsterdam
9	23-1-2019	Reactie	Nadere reactie aan RvS d.d. 23 januari 2019 (gedateerd)(def).pdf	Deels openbaar	5.1,1,c, 5.1,2,e, 5.1,2,f	Derden	Amsterdam
10	23-1-2019	E-mail	E-mail _-xs4all-amsterdam-_Fwd (xx), toets hotelladder (nadere reactie)(def).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Derden	Amsterdam
11	4-2-2019	Reactie	Aan bezwaarschriftencommissie brf 4feb2019 (2e reactie)(def).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Derden	Amsterdam
12	8-2-2019	Bezwaar	Aan gem. Amsterdam pro forma bezwaar 8feb2018 (def).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Derden	Amsterdam
13	11-9-2019	Uitspraak	Uitspraak hoger beroep - 11 september 2019 (def).pdf	Reeds openbaar	https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@117514/201804373	Raad van State	Amsterdam
14	25-9-2019	Memo	Memo uitspraak Raad van State (def).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
15	1-10-2019	Agenda	Agenda Overleg Portefeuillehouder Ambtenaar - (xx) (def).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
16	25-10-2019	Brief	Rapportage d.d. 23 oktober 2019	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Derden	Amsterdam
17	31-10-2019	Brief	Het beroep van (xx) te Amsterdam	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Derden	Amsterdam
18	13-12-2019	Tekening	2.2295461_tekeningen_.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
19	14-1-2020	Brief	Voortgang (xx) 17100_1 (Def).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Derden
20	15-1-2020	E-mail	E-mail _(xx) amsterdam-_FW PS 023 111 R 13-12-2019 (onze referentie 10042337) (def).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Derden	Amsterdam
21	1-2-2020	Besluit	Concept-Beslissing op bezwaar na Afdelingsuitspraak (def).pdf (Bijlagen behorende bij dit document zijn identiek aan eerder genoemde bijlagen. Om te voorkomen dat er onnodige kopieën van eenzelfde document wordt meegestuurd zijn deze documenten derhalve verwijderd.)	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
22	5-2-2020	Zienswijze	Zienswijze05022020 .pdf	Deels openbaar	5.1,1,c, 5.1,2,e, 5.1,2,f	Derden	Amsterdam
23	7-2-2020	Brief	Brief aan B&W 07-02-2020 (def).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e	Derden	Amsterdam
24	25-2-2020	E-mail	Reactie op gewijzigd plan 5 februari 2020 en 25 februari 2020.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Derden	Amsterdam
25	1-3-2020	Conceptbesluit	Conceptbesluit dagelijks bestuur) 1928_1 (concept).pdf (Bijlagen behorende bij dit document zijn identiek aan eerder genoemde bijlagen. Om te voorkomen dat er onnodige kopieën van eenzelfde document wordt meegestuurd zijn deze documenten derhalve verwijderd.)	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
26	1-3-2020	Conceptvergunning	Conceptbesluit vergunning 18535_1 (concept).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
27	5-3-2020	Email	Vraag mbt (xx)	Niet openbaar	5.1,2,f	Derden	Amsterdam
28	24-3-2020	Besluit	OLO205095 Beslissing op bezwaar 24 maart 2020 (def).pdf (Bijlagen behorende bij dit document zijn identiek aan eerder genoemde bijlagen. Om te voorkomen dat er onnodige kopieën van eenzelfde document wordt meegestuurd zijn deze documenten derhalve verwijderd.)	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Derden
29	24-3-2020	Vergunning	OLO205095 Omgevingsvergunning (xx) 24 maart 2020 (def).pdf (Bijlagen behorende bij dit document zijn identiek aan eerder genoemde bijlagen. Om te voorkomen dat er onnodige kopieën van eenzelfde document wordt meegestuurd zijn deze documenten derhalve verwijderd.)	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Derden
30	1-4-2020	Uitstel	Uitstel beslissing op bezwaar (def).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Derden
31	7-4-2020	Advies	Advies Zorg 7 april 2020(def).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam

32	12-5-2020	Advies	Advies politie 12 mei 2020(def).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Politie	Amsterdam
33	12-5-2020	Brief	Aan RvS brf 12mei2020--intrekking hoger beroep (def).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Derden	Raad van State
34	2-6-2020	Agenda	Agenda weekstart fase 2 gezamenlijke bespreking 020620).pdf	Deels openbaar, deels buiten reikwijdte	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
35	9-6-2020	Vergunning	OLO205095 Omgevingsvergunning (xx) 9 juni 2020).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Derden
36	9-6-2020	Besluit	Toezending nieuwe besluit op bezwaarschrift (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Derden
37	9-6-2020	Voordracht	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (def).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
38	23-6-2020	Memo	Memo beslissing op bezwaar (xx) (def).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
39	20-8-2020	Brief	Brief rechtbank + beroep	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Rechtbank	Amsterdam
40	27-8-2020	Brief	Brief verweer beroep Nieuw West (def).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Rechtbank
41	1-9-2020	Notitie	Notitie DJZ, casus (xx) (def).pdf	Niet openbaar	5.1,2,i, 5.2,1	Amsterdam	Amsterdam
42	2-9-2020	Notitie	Scenario's besluitvorming .pdf	Niet openbaar	5.1,2,i, 5.2,1	Amsterdam	Amsterdam
43	2-9-2020	Voordracht	Staf Nieuw-West Weekstart (1) Voordracht (def).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
44	3-9-2020	Foto	Luchtfoto van google maps met ingetekend het woord deur (def).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
45	3-9-2020	Tekening	Tekening 1 (xx) (def).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
46	4-9-2020	Advies	Implicatie van Corona virus op de plannen van (xx) (def).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
47	4-9-2020	Tekening	Tekening 2 (xx) (def).pdf	Geheel openbaar		Amsterdam	Amsterdam
48	1-10-2020	Advies	Ongevraagd advies herinrichting (xx) (def).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
49	10-1-2022	E-mail	E-mail _--amsterdam-_RE Adviesverzoek horeca (xx) (def).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
50	12-4-2022	Brief	Ontv Amsterdam gem brf. nadere info inzake toegezonden stukken (def).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Rechtbank	Derden
51	3-8-2022	Uitspraak	Uitspraak rechtbank amsterdam 02-02-2022 inzake AMS 204074 - gemeentejurist (xx) (def).pdf	Deels openbaar	5.1,2,b, 5.1,2,e, 5.1,2,f	Rechtbank	Amsterdam
52	1-9-2022	Memo	Memo (xx)(def).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
53	5-9-2022	Voordracht	Stafflap weekstart (xx) 5 september 2022 (Def).pdf	Deels openbaar	5.1,2,b, 5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam

LEGENDA

		Amsterdam	Gemeente Amsterdam
		SEO	Economisch onderzoek
		[xx]	Geanonimiseerd i.v.m. persoonsgegevens o.g.v. 5.1.2.e Woo

Regionale hotelstrategie 2016 - 2022

Uitwerking van de regionale hotelstrategie

Op 18 juni 2013 hebben de colleges van B&W Amsterdam en Haarlemmermeer besloten tot actualisatie van de regionale hotelstrategie. Op 5 juli 2013 zijn de uitgangspunten voor een nieuwe regionale hotelstrategie vastgesteld in het Bestuurlijk Overleg Platform Regionaal Economische Sturing (BO PRES) door alle partners van de metropoolregio Amsterdam.

De uitwerking van deze uitgangspunten zijn verwoord de regionale hotelstrategie 2016-2022. In deze notitie wordt eerst teruggekeken naar de uitkomsten van diverse onderzoeken over de resultaten van het huidige hotelbeleid. Daarna wordt ingegaan op de plannen en de grote planologische reserve in de metropoolregio Amsterdam. Vervolgens worden mogelijke sturingsopties in beeld gebracht en ten slotte wordt een aantal concrete sturingsinstrumenten voorgesteld, te weten de hotelladder, met ruimtelijke en kwalitatief/economische criteria en de kansenkaart. Als laatste wordt ingegaan op het regionale adviesteam dat – naast gemeenten - deze instrumenten gaat inzetten en regionaal de hotelmarkt gaat monitoren .

Aanleiding

Het huidige hotelbeleid van Amsterdam is vastgesteld in 2007 en is erop gericht om 9.000 extra hotelkamers in Amsterdam tot 2015 te realiseren. Daarnaast is besloten om binnen de Metropoolregio Amsterdam (verder MRA) 6.000 kamers te realiseren. In totaal 15.000 extra hotelkamers. De primaire doelstelling van het huidige hotelbeleid is om een groter en gevarieerder hotelaanbod te bewerkstelligen.

De sterke toename van hotels, mede veroorzaakt door de transformatie van leegstaande kantoren in Amsterdam en Haarlemmermeer, de zorg die hierover is geuit door bestaande hoteliers en het willen voorkomen van een eventueel overaanbod van hotels, maken dat tijdens het BO PRES van 12 oktober 2012 is besloten om het hotelbeleid te evalueren en waar nodig te herijken. Het uiteindelijke doel is om het economisch, toeristisch en ruimtelijk beleid met betrekking tot hotels regiobreed met elkaar te verbinden.

Uitkomsten evaluatie hotelbeleid

Een tweetal onderzoeken zijn uitgevoerd door externe onderzoekbureaus (5.1,2,f 5.1,2,f) over de resultaten van het huidige hotelbeleid. De belangrijkste conclusies uit het eerste onderzoek zijn voor de MRA:

1. De jaarlijkse ontwikkeling in het hotelaanbod in de Metropoolregio Amsterdam in de periode 2006-2012 laat een vrijwel stabiele stijging zien.
2. Het aantal kamers in de MRA steeg van 26.436 in 2006 naar 32.866 eind 2012, een stijging van ruim 24,3%. Eind 2012 beschikte Amsterdam over 24.216 hotelkamers, Haarlemmermeer over 6.184 en de rest van de MRA over 2.466 hotelkamers.
3. De MRA zonder Amsterdam heeft tot nu toe circa 25% van de beoogde 6.000 kamers in 2015 gerealiseerd. Amsterdam heeft tot nu toe circa 53% van de beoogde 9.000 kamers tot 2015 gerealiseerd.

4. De gemiddelde opbrengst per beschikbare kamer voor hotels in de MRA is in 2012 (€ 87 per kamer) circa 11% lager dan in 2006 (€ 99 per kamer).
5. De bezettingsgraad in de MRA lag eind 2012 op 75% en schommelde in de periode 2006-2012 tussen 67% en 80%. De bezettingsgraden in Amsterdam & Schiphol liggen fractioneel hoger. Voor een ideaal marktevenwicht in de MRA gaan de onderzoeksbureaus uit van een bezettingsgraad tussen 70 en 75%.
6. De toekomstige marktvraag tot 2020 wordt op basis van een beoogde bezettingsgraad van 70% tot 75% en een verwachte gemiddelde jaarlijkse groei van de vraag van 2,0% tot 2,7% door BCI/Horwath op circa 5.500 tot 10.700 hotelkamers ingeschat ten opzichte van het hotelaanbod van 32.866 hotelkamers eind 2012.

De belangrijkste conclusies uit het tweede onderzoek, waarin specifiek ingezoomd is op het toekomstige aanbod van hotels in de gemeenten Amsterdam en Haarlemmermeer, zijn:

1. Er zijn voor de komende jaren veel plannen. Hierbij is zowel sprake van transformatie als van nieuwbouw. In Amsterdam betreft nieuwbouw op dit moment 59% van de plannen en in Haarlemmermeer 57%.
2. Bij een groot deel van de toekomstige plannen is al medewerking verleend via het bestemmingsplan.
3. Bij volledige realisatie van alle hotelplannen binnen Amsterdam en Haarlemmermeer zullen twee plafonds worden bereikt, te weten:
    - Het ambitieplafond van de huidige doelstelling uit 2007 waarbij in totaal 15.000 hotelkamers worden gerealiseerd binnen de MRA tot en met 2015.
    - Het plafond van de theoretische marktruimte van circa 5.500 tot 10.700 hotelkamers berekend tot en met 2020. Dit gebeurt naar verwachting al in 2017.

, Getuige de nieuwe marktinitiatieven voor hotels en het planaanbod dat in de Hotelmonitor geïnventariseerd is, lijkt de kans aanwezig dat het berekende plafond van de theoretische marktruimte in 2017 bereikt kan worden. Uiteraard wordt de daadwerkelijk realisatie van hotels bepaald door de markt. Zij kiezen er immers voor om een hotelplan al dan niet tot ontwikkeling te brengen. Het risico van de hotelontwikkeling ligt bij de exploitant.

BO PRES 5 juli 2013

Het tweede rapport is bestuurlijk besproken in het BO PRES van 5 juli 2013 en de volgende uitgangspunten zijn vastgesteld:

1. De nieuwe hotelstrategie betreft de periode 2016-2022;
2. Denieuwe hotelstrategie moet erop gericht zijn om de balans in vraag en aanbod duurzaam in stand te houden.
3. Een hotel/hotelinitiatief moet een meerwaarde vormen voor de (leef)omgeving, het moet een positieve toevoeging zijn voor de omgeving, zowel architectonisch als sociaal;
4. Sturingsmogelijkheden in vigerende bestemmingsplannen (zeker ook voor transformatie) zijn beperkt en juridisch complex. Sturing op nieuwe hotelinitiatieven is mogelijk, dit vraagt wel om overkoepelend hotelbeleid dat MRA breed gedragen wordt;
5. Kwaliteit boven kwantiteit, unieke concepten in plaats van meer van hetzelfde;

6. De nieuwe hotelstrategie zet – net als het oude - in op regionale spreiding en het faciliteren van de verbetering van de concurrentiepositie van de MRA. Het realiseren/stimuleren van bijvoorbeeld nieuwe attracties en congresfaciliteiten in de regio draagt hieraan bij;
7. Het hotelbeleid dient afgestemd te worden met City Marketing en het toerisme beleid.

Nulmeting hotelkamers MRA 2013-2022

Op basis van het cijfermateriaal voortkomend uit de twee onderzoeken van BCI en Horwath is een analytische verdiepingsslag gemaakt om inzicht te krijgen in de planologische ruimte van het aantal hotelkamers van de gemeenten Amsterdam en Haarlemmermeer. De reden hiervoor is dat in het tweede onderzoek voor Amsterdam alleen de meest concrete aanvragen en de meest relevante bestemmingsplannen zijn bestudeerd. Nog niet bekend was hoeveel ruimte voor hotels er in andere bestemmingsplannen was.
In de onderstaande tabel wordt aangeven wat de planologische ruimte is ten opzichte van de harde en zachte plannen uit de hotelmonitor (Q4, 2012) – het gaat om aantallen kamers. De cijfers van de hotelmonitor zijn gebaseerd op marktprognoses en de realisatiekansen van het aantal plannen. Bij harde plannen kan gesteld worden dat het reëel is dat deze kamers er komen. De planologische ruimte voor Amsterdam en Haarlemmermeer is bepaald aan de hand van alle vigerende bestemmingsplannen (direct hotelbestemmingen en wijzigingsbevoegdheden). Het aantal kamers is berekend aan de hand van het totale hoeveelheid bruto vloeroppervlak (bvo) uitgaand van 50 m2 bvo per kamer.

	MRA	AMSTERDAM	HAARLEM'M	REST MRA
[1]HUIDIG AANBOD	32.866	24.216	5.512	3.138
[2]PLANOLOGISCH RUIMTE	nb	34.200	4.600	nb
PLANNEN OP BASIS VAN DE HOTELMONITOR (Q4, 2012) WAARVAN…				
ZACHTE PLANNEN	18.347	10.819	2.573	4.955
HARDE PLANNEN[a]	8.250	4.999	2.335[3]	916

[1] cijfers volgens Bedrijfschap en Catering, gebruikt door Horwath, 2012

[2] stand per 1 juli 2013.

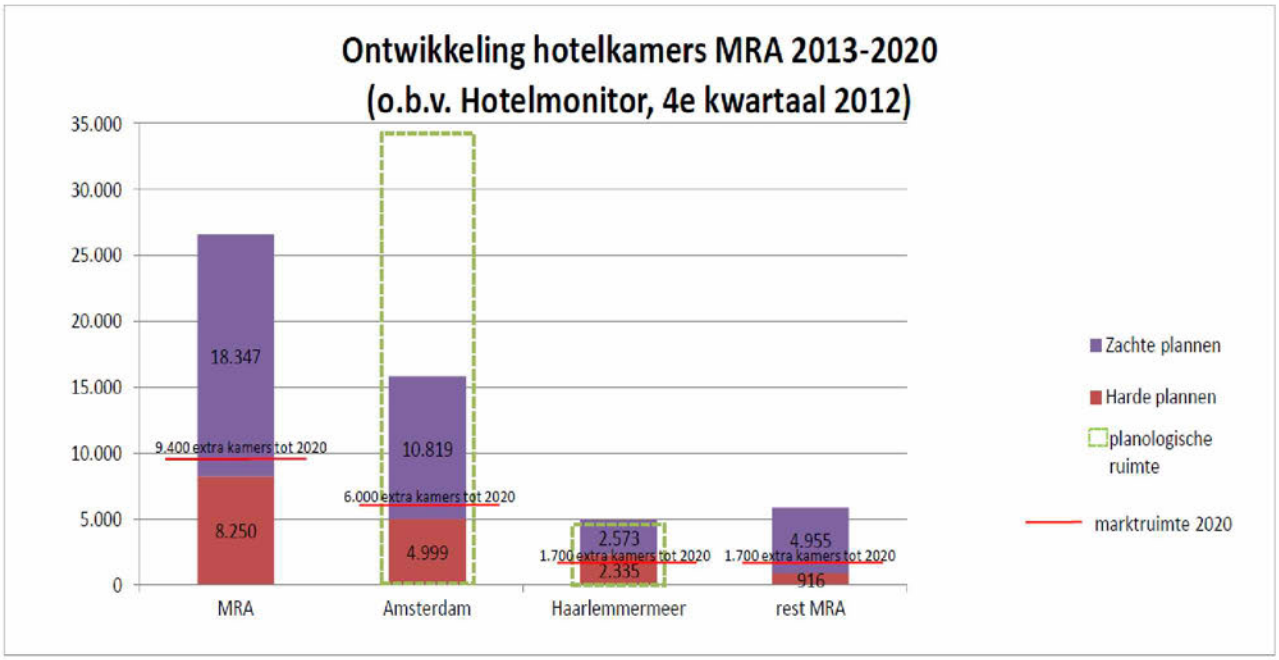
[3] Amstelland-Meerlanden

Uit de tabel blijkt dat Amsterdam circa 34.200 kamers aan planologische ruimte heeft en Haarlemmermeer circa 4.600 hotelkamers. De reden waarom er relatief veel ruimte voor de realisatie van hotels in bestemmingsplannen is opgenomen komt voort uit het streven naar het vaststellen van flexibele bestemmingsplannen. Daarnaast is in toenemende mate geanticipeerd op transformatie van leegstaande kantoren en zijn daartoe bestemmingsplannen verruimd met andere bestemmingen dan kantoor. Tevens is gehoor gegeven aan het vigerende hotelbeleid, waarin aangegeven werd dat er ruim behoefte was aan meer hotels.

[a] Bij het bepalen van het aantal plannen is gebruik gemaakt van de laatste Hotelmonitor (4e kwartaal 2012, Horwath). In de Hotelmonitor is een onderscheid tussen harde en zachte plannen, het onderscheid is gebaseerd op de kans van realisatie op basis van marktprognoses.

Voor de rest van de MRA en de MRA als totaal is deze planologische voorraad niet bepaald (nb). Dit is alleen mogelijk wanneer de andere MRA gemeenten eenzelfde exercitie uitvoeren.

In onderstaande grafiek zijn de getallen uit de tabel grafisch weergegeven. De planologische ruimte is hierin afgezet tegen het aantal harde en zachte plannen op basis van de Hotelmonitor (Q4, 2012). De rode lijnen geven de berekende marktruimte tot 2020 weer (berekend op basis van een beoogde bezettingsgraad van 70% tot 75% en een verwachte gemiddelde jaarlijkse groei van de vraag van 2,0% tot 2,7%, zie punt 6 pagina 2).



Toelichting planologische categorieën:
Harde plannen o.b.v. Hotelmonitor 4e kwartaal 2012
Zachte plannen o.b.v. Hotelmonitor 4e kwartaal 2012
Planologische ruimte: in de bestemmingsplannen opgenomen aantal hotelkamers (direct of via een wijzigingsbevoegdheid). Is berekend op basis van 50 m2 bvo per kamer.

Overall kan geconcludeerd worden dat:

- Er voldoende planologische ruimte is opgenomen in de bestemmingsplannen van Haarlemmermeer en Amsterdam (34.200 kamers voor Amsterdam en 4.600 voor Haarlemmermeer) om de plannen vanuit de hotelmonitor (Q4, 2012) te realiseren de berekende marktruimte tot 2020 (door BCI/Horwarth) te kunnen faciliteren;
- Als de harde en zachte plannen van de hotelmonitor worden gerealiseerd dan neemt het aantal kamers in Amsterdam toe met 10.640 kamers en in Haarlemmermeer met 4.273 kamers;
- Ingeval alle planologische ruimte wordt gerealiseerd is er nagenoeg sprake van een verdubbeling van het aantal bestaande hotelkamers in Amsterdam en Haarlemmermeer;
- Er conform de hotelmonitor in de rest van de MRA 916 hotelkamers hard zijn. De doelstelling van spreiding van hotels binnen de MRA bij daadwerkelijke realisatie van alle harde plannen gering is.
- Gezien de grote hoeveelheid planologische ruimte directieve sturing op kwaliteit, kwantiteit en plek via de vigerende bestemmingsplannen beperkt is.

Gemeentelijke sturingsopties

Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt planologisch getoetst. De planologische toetsing is ontleend aan het wettelijke kader van het bestemmingsplan. Hieronder wordt uitgelegd welke publiek- en privaatrechtelijke sturingsopties de gemeente heeft.

Publiekrechtelijk sturen via bestemmingsplannen.
Het sturen via bestemmingsplannen waarin een hotelfunctie met een directe bestemming is opgenomen is niet mogelijk. Daar waar een hotelfunctie via een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen is sturen wel mogelijk. Het bestuur kan gebruik maken van een wijzigingsbevoegd mits een plan voldoet aan de voorwaarden die in het bestemmingsplan zijn gesteld. De voorwaarde kunnen betrekking hebben op de planologische eisen, omgevingskwaliteit en de economie. Aangezien veelal sprake is van discretionaire wijzigingsbevoegdheden in bestemmingsplannen kan het bestuur aanvragen ook beargumenteerd afwijzen. Hiervoor kan vastgesteld gemeentelijk hotelbeleid als onderbouwing dienen. Indien in het bestemmingsplan geen aanvullende eisen zijn gesteld of aan de gestelde eisen kan worden voldaan, kan een initiatief niet worden geweigerd. Voor het beargumenteerd afwijzen van een initiatief is in deze gevallen onderliggend beleid met beoordelingscriteria noodzakelijk.

Privaatrechtelijk sturen via erfpachtcontracten
Indien de realisatie van een hotel onwenselijk is, kan men als gemeente eventueel de ontwikkeling privaatrechtelijk tegengaan. De gemeente kan haar gronden uitgeven in erfpacht, waarbij in het erfpachtcontract onder andere de erfpachtrechtelijke bestemming opgenomen is en het maximaal aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak/gebruiksoppervlak. De gemeente is bevoegd in erfpachtcontracten een nauwere (erfpachtrechtelijke) bestemming op te nemen dan is opgenomen in het bestemmingsplan. Voorwaarde hierbij is dat het publiekrecht niet doorkruist wordt.

Analyse

De cijfers laten zien dat de groei van de hotelmarkt in de regio de komende jaren doorzet, met name in Amsterdam en Haarlemmermeer. De doelstelling voor 15.000 extra hotelkamers wordt in 2015 bereikt. Hiermee is in de afgelopen jaren een inhaalslag gemaakt die heeft geleid tot een gezonde, internationaal concurrerende hotelmarkt. De situatie op de hotelmarkt biedt de regio ruim kansen voor verdere ontwikkeling en om haar internationale positie voor het aantrekken van bezoekers en congressen te versterken.

Marktconsultatie bevestigt dit beeld: Hoewel ook financiering van hotels sinds 2008 een stuk moeilijker geworden is, zijn er nog steeds beleggers, banken en private equity fondsen die ontwikkelingen aandurven, ondanks de fikse concurrentie en lagere kameropbrengsten. Forse afschrijvingen op leegstaande kantoorpanden maken het bijvoorbeeld mogelijk om middels transformatie een concurrerend hotelproduct op de markt te zetten. Daarnaast blijven er ontwikkelingen op ons af komen die vernieuwend zijn, op gunstige gewilde locaties liggen en zie je dat de onderkant van de markt (de 1, 2 en 3 sterren initiatieven) duchtige concurrentie ondervindt van de nieuwe trend om woningen te verhuren (o.a. airbnb en windu). De trend van flexibele bestemmingsplannen leidt tot een aanzienlijke groei van de planologische ruimte in Amsterdam.

Op basis van de huidige cijfers is de prognose dat de marktruimte (gebaseerd op de groei in bezoekers en verwachte overnachtingen) tot 2020 mogelijk al in 2017 ingevuld gaat worden. Dit kan

er mogelijk toe leiden dat rond 2017 niet alleen de prijzen van hotels verder onder druk komen te staan maar ook de bezettingsgraden.

Wat voorligt, is de vraag hoe we de hotelmarkt, die nog steeds goede groeipotentie heeft – maar waarbij het planaanbod de vraag ruimschoots overstijgt- de komende jaren vanuit de overheid dusdanig kunnen stimuleren dat de sector gezond blijft om de balans in vraag en aanbod duurzaam in stand te houden. Het juiste hotel op de juiste plek lijkt de publieke zaak het meest te dienen – kwaliteit boven kwantiteit. Dit gebeurt wanneer nieuwe hotels zorgen voor een duurzame waardetoevoeging. Wanneer hotels als gevolg van dalende bezetting leeg komen te staan is er geen sprake van waardetoevoeging voor een locatie en voor de metropoolregio. Directieve sturing op basis van bestemmingsplannen is beperkt en omslachtig. Wat zijn de mogelijkheden om per gebied de juiste initiatieven naar de juiste plaats te leiden uitgaand van waar de markt behoefte aan heeft?

Aanpak

Het huidige beleid van algehele stimulering wordt losgelaten en in plaats daarvan wordt regionaal ingezet op hotelontwikkelingen die zorgen voor een optimale en duurzame waardetoevoeging. Dit geldt met name voor Amsterdam en de Haarlemmermeer. In de andere gemeenten is geen sprake van onbalans omdat er (nog) weinig marktvraag is.

Sturen op planologische basis is nagenoeg niet mogelijk, maar conform de werkwijze van PLABEKA kan de regio inzetten op het helpen van de markt om het juiste hotel op de juiste plek te ontwikkelen. Dit kan vooral door heldere communicatie: door aan te geven waar we als MRA graag hotels willen hebben. En te benoemen, middels criteria, waarom een initiatief een waardevolle toevoeging is. De communicatie richt zich enerzijds op de markt. We zijn transparant; we geven door monitoring heldere inzage in de harde- en zachte plannen, we communiceren over de (inter)nationale marktontwikkelingen van bezoekers en congressen en we adviseren en beoordelen met een regionaal adviesteam aan de voorkant de initiatieven die op ons afkomen op basis van marktbehoefte en niet op basis van aanbod van locaties. We zijn helder in wat we onder 'kwaliteit' verstaan.

Anderzijds communiceren we met de interne stakeholders. Wat zijn de gebieden en locaties binnen de regio die kansrijk zijn voor hotelontwikkelingen, wat is de verwachte marktvraag en hoe kunnen we projecten zo 'beïnvloeden' dat ze een kwalitatieve meerwaarde bieden voor de betreffende locatie en de bestaande markt. Meer van hetzelfde op dezelfde plekken is niet wat we willen. Wat we wel willen dragen we uit met de kansenkaart – een plattegrond met de voorkeursgebieden - en een hotelladder waarmee initiatieven op hun waarde kunnen worden beoordeeld en wat inzicht geeft in het afwegingskader dat de gemeenten hanteren.

We zetten in op meer informatie door monitoring zodat we de vinger aan de pols houden: hoe staat het met de regionale spreiding, hoe omvangrijk is de groei en waar zit deze in? We communiceren onze ambities: hotels die optimaal waarde toevoegen en bij voorkeur door transformatie. De kansenkaart, de hotelladder en het regionaal advies team zijn de middelen die we inzetten. De monitoring en kansenkaart zijn vooral gericht op Amsterdam en de Haarlemmermeer. De overige gemeenten krijgen door monitoring helder inzicht in welke ontwikkelingen er al zijn, wat de marktruimte is, waar behoefte aan is en ze kunnen gebruik maken van de kennis en expertise om nieuwe initiatieven te toetsen en te verbeteren. Hoe zowel de expertise van de Amsterdamse

hotelloods en monitoring regionaal te borgen en organiseren, moet nog verder doorgesproken worden in de PRES. Dit hangt samen met de opzet van het regionaal adviesteam.

Uitwerking afwegingskader bij hotelinitiatieven

Het afwegingskader voor nieuwe hotelinitiatieven bestaat uit drie delen:

1. *Regionale beleidsuitgangspunten*
   Wat we met het beleid willen bereiken is het juiste hotel op de juiste plek. Dit betreft onder meer het voorkomen van een discrepantie tussen vraag en aanbod, zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin. In de afzonderlijke beleidsplannen van de MRA gemeentes kunnen de (kwalitatieve) wensen die de MRA heeft ten aanzien van de nog te realiseren hotels worden vastgelegd. Hier zal onder meer ingegaan worden op de gewenste spreiding, de gewenste uniciteit van de nog te realiseren hotels en de voorkeur voor transformatie boven nieuwbouw in het kader van duurzame verstedelijking.
2. *Hotelladder MRA*
   Instrument voor gemeenten en marktpartijen om (snel en praktisch) nieuwe initiatieven aan te toetsen. De ladder is een vertaling van de beleidsuitgangspunten en de kansenkaart naar een voor iedereen bruikbaar instrument.
3. *Kansenkaart*
   De hotelladder verwijst naar een kansenkaart (zie bijlage). Op deze kaart wordt aangegeven waar volgens de MRA de beste kansen voor extra hotels liggen en – indien gewenst door de betreffende gemeente - voor welke doelgroep deze het meest geschikt zijn. Daarmee wordt ook zichtbaar waar de MRA het minder wenselijk vindt om nieuwe hotel initiatieven te realiseren (dit geldt met name voor Amsterdam/Haarlemmermeer).

Ad 1. Regionale beleidsuitgangspunten

Aan de gemeenten van de MRA wordt gevraagd bij opstellen of wijziging van relevante beleidsnota's de uitgangspunten van de regionale hotelstrategie op te nemen.

Ad 2. Hotelladder MRA

In de MRA zijn er in de afgelopen 10 jaar veel hotels ontwikkeld. Dankzij deze nieuwe ontwikkelingen blijft de MRA betaalbaar en aantrekkelijk voor de toeristische en zakelijke bezoekers. Door deze positieve groei, ontstaat ook de behoefte om naast kwantiteit ook te gaan sturen op kwaliteit en locatie; unieke concepten in plaats van meer van hetzelfde, locaties waar het hotel ook waarde toevoegt aan de omgeving. Het invoeren van een regionale hotelladder als toetsingskader voor marktinitiatieven kan hieraan bijdragen. Behalve het feit dat er dan een "level playing field" wordt gecreëerd voor de markt, heb je als overheid ook een transparant toetsingsinstrument in handen waarmee de ruimtelijke, economische en maatschappelijke meerwaarde van een hotel voor een gebied of een stad kan worden bepaald.

Gebruikers

De hotelladder is bedoeld als instrument om nieuwe hotel initiatieven te toetsen. Het kan door marktpartijen gebruikt worden voor het opstellen en verbeteren van hun eigen plannen en door gemeenten als instrument om deze initiatieven zowel ruimtelijk als kwalitatief te toetsen. Ook kan

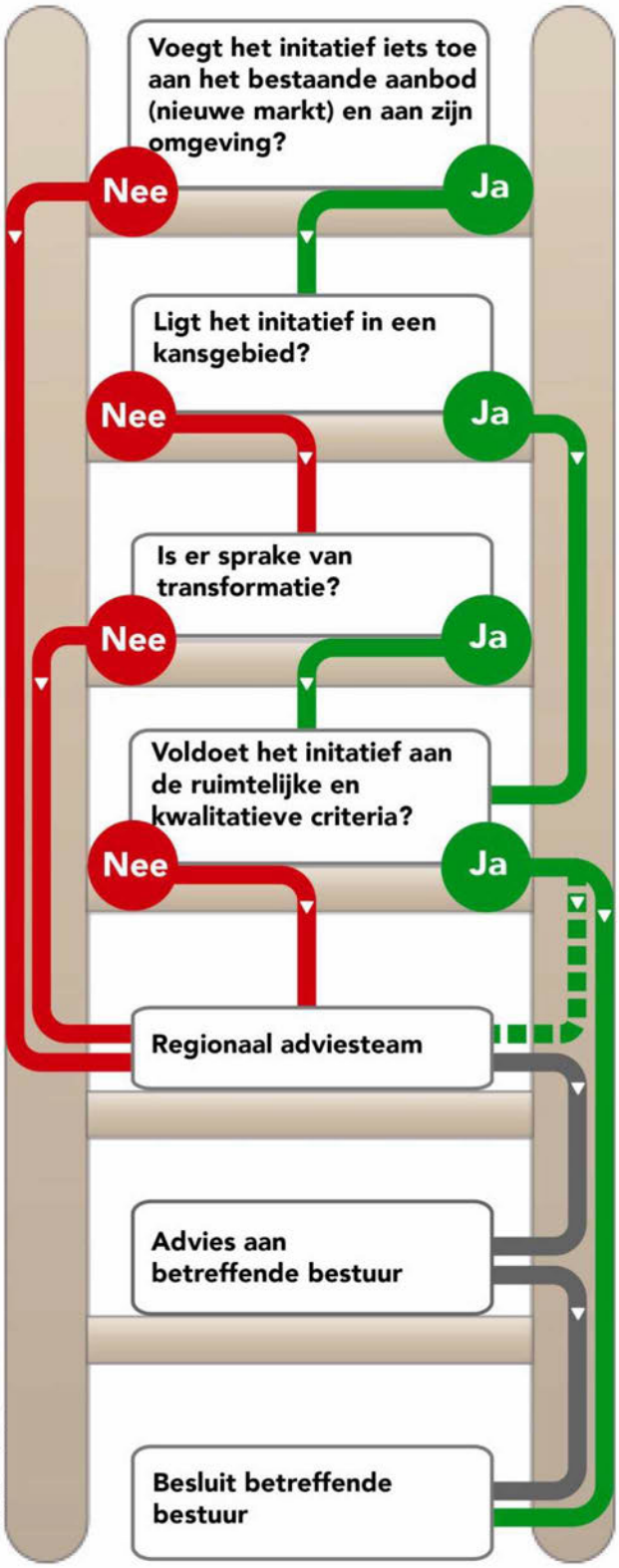
het regionaal adviesteam op basis van de hotelladder tot een afgewogen advies komen en zo initiatiefnemers en gemeenten helpen bij de advisering rond hun hotel initiatieven.

De kern is: heeft het nieuwe initiatief een toegevoegde waarde voor de directe omgeving en de overall hotelmarkt in de regio? Voorgesteld uitgangspunt is dat er voor concepten met een vernieuwende en toegevoegde waarde altijd ruimte zou moeten zijn, terwijl bij minder waardetoevoegende hotels kan worden gekeken of een andere locatie of invulling mogelijk is. Dit zal gezien de grote planologische ruimte en de beperkte directieve sturingsmogelijkheden niet altijd mogelijk zijn, maar dit is wel het streven.

Ook moet de concreetheid van marktinitiatieven gevolgd worden, waarbij de financiële haalbaarheid en financiering, aanwezigheid van hotelexploitant en fasering van het project een belangrijke rol spelen. Hoewel op dit moment, ondanks de economische crisis, nog steeds veel hotelinitiatieven hun financiering rond krijgen, zou het mogelijk van invloed kunnen zijn dat indien de MRA in haar communicatie besluit zich terughoudender op te stellen t.a.v. het stimuleren van hotelontwikkelingen - door goed inzicht te geven in vraag/aanbod - de opstelling van financiers en de marktinschatting van exploitanten minder positief zal worden. Met andere woorden: bezint eer gij begint.

De hotelladder (naar het voorbeeld van de SER-Ladder) is daarmee een ruimtelijk en kwalitatief instrument, waaraan hotelinitiatieven getoetst kunnen worden in de context van het totale aanbod in de regio en de locatie. Hierbij verzorgt de markt een goede onderbouwing van het initiatief. Deze wordt vervolgens getoetst op basis van transparante criteria. Bij de criteria kan een onderverdeling worden gemaakt in ruimtelijke en kwalitatieve criteria (zie tabel 1 voor een overzicht van de criteria). Hierbij dient wel opgemerkt te worden dat in de hotelladder de specifieke criteria en/of nota's per gemeenten (en/of stadsdeel) die van toepassing zijn op een hotelinitiatief niet zijn opgenomen, te denken valt aan welstandscriteria en de bibob-screening behorende bij een bouwaanvraag en aanvragen voor exploitatievergunningen voor horeca. Uiteraard dient een initiatief aan alle vigerende (beleids)criteria voldoen.

In het geval van een concreet marktinitiatief waarbij sprake is van grond met een hotelbestemming, is de hotelladder een middel om de meerwaarde te bepalen. Nb. Juridisch lijkt het niet mogelijk formele medewerking te weigeren op basis van kwalitatieve criteria. Ervaring leert dat hotelinitiatieven ondanks de juridische beperkingen tot ingrijpen wel degelijk kwalitatief advies van de overheid serieus nemen en meenemen in de ontwikkeling.



Hotel ladder MRA

Uitleg hotelladder

Trede 1: '*Voegt het initiatief iets toe aan het bestaande aanbod (nieuwe markt) en zijn omgeving?*'
Om te beoordelen of een initiatief iets toevoegt aan het bestaande aanbod en zijn omgeving dienen de volgende vragen tot een positief antwoord te leiden:

1. Geeft de beschrijving van de beoogde doelgroepen van het nieuwe hotelinitiatief een toegevoegde waarde voor de stad?
2. Krijgt het hotel een sterclassificatie die ondervertegenwoordigd is in zijn directe omgeving?
3. Leveren de extra hotelkamers een aantoonbare kwaliteitsimpuls voor de directe omgeving?

Trede 2: *'Ligt het initiatief in een kansengebied?'*
Om te beoordelen of een initiatief in een kansengebied ligt dient de kansenkaart gehanteerd te worden.

Trede 3: *'Is er sprake van transformatie?'*
Er is sprake van een transformatieproject indien de nieuwe hotelkamers in bestaand vastgoed gerealiseerd worden dat tot dan toe een andere functie had (bijvoorbeeld kantoor of onderwijs), waarbij het vastgoed behouden blijft (herontwikkeling). Er is ook sprake van transformatie als het bestaande vastgoed dat tot dan toe een andere functie had gesloopt wordt, waarna er een nieuw hotel gerealiseerd wordt (sloop/nieuwbouw).

Trede 4: *'Voldoet het initiatief aan de ruimtelijke en kwalitatieve criteria?'*
Om te beoordelen of een initiatief aan de ruimtelijke en kwalitatieve criteria voldoet dienen de volgende vragen tot een positief antwoord te leiden:

Ruimtelijke criteria	*Kwalitatieve en economische criteria*
1. Worden de hotelkamers in de nabijheid van hoogwaardig openbaar vervoer gerealiseerd?	1. Levert het hotel een aantoonbare kwaliteitsimpuls op voor het pand of de omgeving of het hotelaanbod in de MRA?
2. Kan de capaciteit van de omliggende wegen de verkeersaantrekkende werking van de extra hotelkamers aan en zijn er voldoende parkeerplaatsen?	2. Heeft het initiatief een hoogwaardige bedrijfsfilosofie m.b.t. duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen?
3. Zijn er belemmeringen voor wat betreft milieu wet - en regelgeving?	3. Zijn de extra hotelkamers bovengemiddeld duurzaam ten opzichte van normen in huidige wet- en regelgeving?
4. Past de maat en schaal van het extra te realiseren hotel(kamers) binnen de ruimtelijke omgeving?	4. Is er aantoonbare financiële haalbaarheid?
5. Hebben de extra hotelkamers geen onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat?	5. Is er een financier en eindbelegger (indien van toepassing)?
6. Zijn er dichtbij voorzieningen (toeristisch/recreatieve attracties, stedelijke centra, luchthaven, zakelijke voorzieningen)?	6. Is er sprake van functiemenging?

Tabel 1: Ruimtelijke en kwalitatieve criteria ten bate van de hotelladder

Trede 4,5 en 6: '*regionaal adviesteam, advies aan betreffend bestuur en besluit betreffend bestuur*'

Indien een initiatief tot het realiseren van extra hotelkamers de hotelladder succesvol doorloopt, kan hieruit afgeleid worden dat de gemeente aan het initiatief zal mee werken. Indien dit niet het geval is zal het hotelinitiatief binnen het regionale adviesteam besproken worden, waarbij beoordeeld wordt op welke onderdelen het ingediende plan niet voldoet en hoe zwaar deze onderdelen wegen in het totale eindoordeel. Het regionale adviesteam gaat in gesprek met de initiatiefnemer, met de bedoeling deze te bewegen het plan in de gewenste richting aan te passen. Indien dit tot een positief resultaat leidt, zal een positief advies worden uitgebracht aan het betreffende bestuur.

Indien het plan op onderdelen negatief blijft scoren in de ladder, dan zal het regionaal adviesteam adviseren richting het bestuur. Indien het plan, ondanks het niet geheel succesvol doorlopen van de hotelladder, positief wordt beoordeeld door het regionale adviesteam, geeft het adviesteam een positief advies aan het betreffende bestuur. Indien het plan op relatief veel onderdelen negatief blijft scoren in de ladder, dan zal het regionaal adviesteam adviseren richting het bestuur het desbetreffende initiatief niet op de aangegeven locatie te realiseren. Het bestuur beslist vervolgens of een project al dan niet gerealiseerd mag worden. Het gemeentebestuur is en blijft de beslisser ten aanzien van de realisatie van het project.

In het geval van een sterk negatief advies van het adviesteam en bij grote initiatieven kan voorafgaand aan de beslissing van het desbetreffende gemeentebestuur een bestuurlijk overleg over medewerking aan het initiatief worden georganiseerd. De betreffende gemeente en mogelijk de betreffende gebiedsontwikkelaars worden hierbij betrokken.

Ad 3. Kansenkaart

De gemeenten Haarlemmermeer en Amsterdam hebben een kansenkaart opgesteld van hun gemeente. De overige MRA-gemeenten hebben aangegeven eenzelfde kaart te maken, waarna deze samengevoegd kunnen worden tot een gezamenlijke MRA-kansenkaart. Op de kaarten staat aangegeven welke gebieden de voorkeur hebben van de gemeente als het gaat om de vestiging van nieuwe hotels. Bij sommige kansgebieden (in de gemeente Haarlemmermeer) is een nadere specificatie gegeven naar doelgroep waarvoor het gebied het meest geschikt is (namelijk zakelijk of toeristisch/recreatief) of is aangegeven dat in het kansgebied mogelijkheden voor transformatie zijn.

De kansenkaart dient vooral als sturingsmiddel voor marktpartijen omdat het inzicht geeft in de gemeentelijke wensen. De kaart heeft daarmee indirect een adviserende functie richting partijen op een moment dat zij nog aan het zoeken zijn naar een geschikte locatie voor hun hotelinitiatief.

Regionaal adviesteam

Een van de aanbevelingen in het rapport *Actualisatie regionaal Hotelbeleid Metropoolregio Amsterdam* (okt 2012 BCI/Horwarth HTL) en het rapport *Verdieping analyse Hotelbeleid MRA voor de gemeenten Amsterdam en Haarlemmermeer* (juli 2013 BCI) is de instelling van een regionaal adviesteam. Het BO PRES heeft op 5 juli 2013 het besluit genomen een regionaal adviesteam nader uit te werken.

Het rapport van BCI/Horwath noemt als mogelijk doel van het regionaal adviesteam meer afstemming tussen de deelregio's en actieve monitoring van de ontwikkelingen op de hotelmarkt.

Functies Regionaal Adviesteam

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd voor de invulling van de taken van het regionaal adviesteam:

- De status en het afwegingskader van het team en de adviezen moeten helder zijn voor de markt
- De grens tussen het geven van feitelijke informatie en niet bindende adviezen moet helder zijn voor de markt evenals de grens tussen de juridische ruimtelijke toetsing en de kwalitatieve toetsing van de verschillende initiatieven
- Een regionaal adviesteam moet regionale afstemming borgen maar moet geen bureaucratische blokkade gaan vormen voor marktinitiatieven
- Het adviesteam zal geen bindende adviezen geven, omdat de beslisbevoegdheid bij de diverse gemeentebesturen ligt.
- Er is reden om in Haarlemmermeer en Amsterdam de ontwikkeling van de hotelmarkt kritischer te volgen, gezien de grotere opgave die deze gemeenten hebben.

Gelet op bovenstaande, zal het regionaal adviesteam de volgende taken vervullen om de regionale ambities te helpen realiseren:

1. Monitoring- en rapportage
2. Expertisecentrum- en informatieloket
3. Toetsing van hotelinitiatieven en advies aan besturen
4. Stimuleren van hotelontwikkelingen richting de regio

Ad 1. Om mogelijke onbalans in vraag en aanbod in de MRA te voorkomen is het noodzakelijk om de ontwikkelingen op de hotelmarkt evenals op het aantal plannen en de concreetheid van initiatieven goed te monitoren. Concreet betekent dit dat er nauwlettend in de gaten moet worden gehouden in hoeverre de berekende marktbehoefte ook daadwerkelijk wordt ingevuld, maar vooral ook of de initiatieven die zich aandienen in lijn liggen met 'het juiste hotel op de juiste plek. In dit kader is het van belang dat alle hotelinitiatieven die binnenkomen bij de gemeenten, worden gemeld aan het regionaal adviesteam. Dit zorgt mede voor een volledige monitor. Er is sprake van een hotelinitiatief wanneer een ondernemer een plan tot hotelontwikkeling heeft en op zoek is naar een pand of locatie of als een ondernemer een pand heeft en in dit pand wil ontwikkelen tot hotel.

De monitoring is met nadruk een regionale monitoring. De kracht van de monitor zit in het op eenzelfde wijze delen van de gegevens over hotelinitiatieven en adviezen.

De monitoring bestaat tenminste uit: NAW-gegevens hotel (bestaande en initiatieven), exploitant en ontwikkelaar. Gegevens over nieuwbouw, transformatie, uitbreiding, aantal m2, classificatie, aantal kamers, gemiddelde prijs per kamer, bezettingsgraad, doelgroep. Een analyse plannen versus ontwikkeling van deze plannen. Soort eigendom. Toerismecijfers worden gekoppeld aan de monitor, zoals groei in toerisme en aantal bezoekers per (regionale) attractie. Verder houdt het adviesteam bij hoeveel adviesaanvragen zij binnenkrijgen, welk advies zij hebben gegeven en hoe de bestuurlijke opvolging van dit advies is geweest. Hierover rapporteert zij aan het BO PRES.

Ad 2. Het regionaal adviesteam creëert door monitoring, informatieverstrekking en communicatie transparantie in en voor de markt en voor alle betrokken stakeholders. Zij kan een centrale rol vervullen in het ontwikkelen en uitdragen van het belang dat wordt gehecht aan het juiste hotel op de juiste plaats in de MRA. Binnen de regio heeft zij het overall overzicht op ontwikkelingen en kan deze tegen elkaar afwegen.

Ad 3. Het regionale adviesteam krijgt dan ook een adviserende taak naar gemeenten (en stadsdelen) over nieuwe (hotel)initiatieven en gebiedontwikkelingen. Haar toetsende en adviserende taak voert ze uit op basis van de vastgestelde regionale uitgangspunten en gemeentelijk beleid. Hiervoor maakt ze gebruik van de hotelladder en kansenkaart. Wanneer een gemeente om advies heeft gevraagd, legt het adviesteam haar advies voor aan het betreffende bestuur. Het adviesteam zal en kan geen bindende adviezen geven, omdat de beslisbevoegdheid bij de diverse gemeentebesturen (en stadsdelen) ligt.

Niet alle initiatieven gaan langs het regionaal adviesteam. Echter, om het adviesteam en de monitoring kracht bij te zetten, is het goed om in elk geval alle initiatieven aan te melden bij het adviesteam. Daarnaast is het gewenst om bij twijfel bij het doorlopen van de hotelladder het regionaal adviesteam te informeren en eventueel in te zetten voor advies. Dat versterkt het instrumentarium.

Het adviesteam rapporteert periodiek aan het BO PRES over de verstrekte adviezen en de besluitvorming hierover door het betreffende bestuur.

Ad 4. Stimuleren van spreiding van hotelinitiatieven in de regio.
Het regionale adviesteam kan door de kennis die zij opdoet, o.a. middels monitoring, een bijdrage leveren aan de spreiding van hotels in de regio. Deze informatie kan gedeeld worden met Amsterdam Marketing om een bijdrage te leveren aan de doelstelling: 3% groei van bezoekers per jaar en 25% meer internationale (verblijfs)bezoekers van Amsterdam naar de regio.

De werking, taken en samenstelling van het regionaal adviesteam worden medio 2014 geëvalueerd.

Samenstelling regionaal adviesteam
Het regionaal adviesteam bestaat uit een multidisciplinaire kerngroep van maximaal 3 fte ambtelijke deskundigen, waarin in ieder geval de gemeenten Amsterdam (EZ en OGA) en Haarlemmermeer vertegenwoordigd zijn. Daarnaast neemt periodiek een onafhankelijke expert zitting in het regionaal adviesteam.

Bij het voorleggen van een hotelinitiatief aan het adviesteam wordt voorgesteld dat vanuit de desbetreffende gemeente een deskundige op het gebied van de hotelsector aansluit. Hierdoor wordt gezorgd voor de borging van de specifieke locatiekennis benodigd bij het advies en kan de medewerker fungeren als linking pin voor het bestuurlijk proces.

Regionaal adviesteam & hotelloods

Het regionaal adviesteam en de hotelloods zijn twee aparte functies. De nadruk bij de hotelloods ligt op het binnenhalen (loodsen) van hotelinitiatieven. De nadruk bij het regionaal adviesteam is het monitoren van de hotelmarkt en dit uitdragen en het toetsen van initiatieven en hierover adviseren aan bestuur. In het BO PRES van 10 oktober 2013 is aangegeven dat wanneer men gebruik wil maken van de acquisitiefunctie van de hotelloods voor de regio, dit vraagt om een uitbreiding van het

takenpakket en de capaciteit van de loods. De hotelloods gaat in gesprek met de gemeenten die hebben aangegeven hiervan gebruik te willen maken.

Beheersmaatregelen 5.1,2,f

1. Algemeen

Het hotel is een bijzonder concept in een bijzondere omgeving, waarbij het van belang is de leefbaarheid en veiligheid van zowel gasten als omwonenden en bezoekers van andere faciliteiten in het 5.1,2,f te *waarborgen*.

2.Taxi-, auto en Busvervoer

Het hotel spant zich in om overlast van personenvervoer te voorkomen. Het hotel ziet toe op de volgende regels:

- wachtende taxi's, auto's en bussen zullen zich niet met draaiende motor ophouden voor of in de nabijheid van het hotel Bij langere wachttijden (>5 min), zullen zij zoveel mogelijk gebruik maken van de beschikbare parkeerplaatsen;
- het hotel ziet erop toe dat haar gasten of medewerkers enkel parkeren in de daarvoor bedoelde parkeerplaatsen;
- kort parkeren is mogelijk rondom het hotel met gebruik van een blauwe schijf. Lang parkeren is enkel mogelijk in de parkeergarage bij het Osdorpplein.

3 Toegangszone en directe omgeving

- Gasten zullen zich niet onnodig ophouden voor, naast of in de nabijheid van de entree;
- Het hotel ziet er strikt op toe dat er niet gerookt wordt of andere genotmiddelen gebruikt worden voor de ingang van het hotel of in de directe omgeving;
- Het doven van rookmiddelen wordt niet gefaciliteerd vóór de ingang van het gehuurde;
- Het stallen van (huur-)fietsen, (huur-)scooters en/of auto's geschied enkel op de daarvoor (resp.) bestemde fietsrekken, scooterplaatsen en parkeervakken op de openbare weg.
- Het onbeheerd achterlaten van dieren door gasten voor of rondom het hotel is nadrukkelijk niet toegestaan.

4.Toegang derden

Het hotel zorgt ervoor dat de toegang van andere gebruikers van het gebouw op geen enkele wijze belemmerd wordt door de exploitatie van het hotel. Het hotel zorgt ervoor dat leveranciers op passende afstand van de entreezones van de overige gebruikers parkeren. Leveringen zullen plaatsvinden tussen 8:00 en 20:00 uur en niet op zondagen.

Het hotel zorgt voor voldoende toezicht. Hiertoe zal zij 24 uur per dag, 7 dagen per week beveiligging aanstellen. Ten behoeve van de veiligheid van gasten en omwonenden zal het hotel een camerasysteem installeren.

Er wordt gebruik gemaakt van gecertificeerde beveiligers

5 Huishoudelijk reglement

Het hotel zal een huishoudelijk reglement opstellen voor haar gasten. Het huishoudelijk reglement dient voor iedere gast duidelijk zichtbaar te zijn en iedere gast dient hier op te worden gewezen.

Hotelgasten zijn verplicht deze voor akkoord te ondertekenen bij het inchecken.

Er wordt gebruik gemaakt van gecertificeerde beveiligers.

6 Communicatie met omwonenden

In geval van klachten als gevolg van de exploitatie van het hotel, zal de het hotel uit eigen beweging communiceren met de overige gebruikers in het complex over de aard van de klachten en de geboden oplossingen. Het hotel voert een actief communicatiebeleid met de overige gebruikers van het complex. Het hotel zal ieder half jaar overleggen met het bewonerscomité en andere gebruikers van het complex over de exploitatie van het voorgaande half jaar. Het hotel zal indien daartoe aanleiding bestaat een buurtregisseur of wijkagent bij dat overleg betrekken

Het hotel zal zich ertoe inspannen klachten zoveel mogelijk te voorkomen en op te lossen.

Daarnaast zal er een vast telefoon nummer beschikbaar zijn voor omwonenden, waar ze direct heen kunnen bellen waarna het hotel de klachten direct oppakt.

Huisregels 5.1,2,f

- Het is niet toegestaan om rond te hangen rond het complex.
- Het nuttigen van alcoholische dranken in gemeenschappelijke en openbare ruimtes is niet toegestaan.
- Het is niet toegestaan om rond te hangen rond de ingang van het hotel.
- 5.1,2,f is een rook neutraal hotel, het is niet toegestaan om te roken in de kamers. Roken is alleen toegestaan in de daarvoor aangewezen rokersruimte in het hotel
- Het is streng verboden om te roken, of drugs te gebruiken, dan wel voorhanden te hebben rond het hotel, rond het complex, of in de kamer.
- Het is niet toegestaan om muziek te maken of ten gehore te brengen rond het complex, of in het hotel, of in de kamer.
- Het is niet toegestaan om uit het raam te hangen of te roken.
- Het is niet toegestaan in en om het hotel lawaai te maken.
- Het is niet toegestaan om met ontbloot bovenlichaam de hotelkamer te verlaten, of wel buiten rond het complex, of bij de ingang hotel
- Het is verplicht om rekening te houden met overige gebruikers van het complex, en voornamelijk de buren van het hotel en overige bewoners van de buurt
- Het moet stil zijn na 22.00 uur.
- Het is verplicht om stil te zijn bij het arriveren/verlaten van het hotel in de nachtelijke uren.
- Het is niet toegestaan het dakterras op de eerste verdieping te gebruiken.
- Het is verplicht om aanwijzingen op te volgen van de beveiliging.
- Indien een van de bovenstaande huisregels niet worden nageleefd wordt een overlastboete opgelegd van 250 euro en kan de toegang tot het hotel ontzegd.
- Het hotel behoudt zich het recht voor gasten te weigeren, wanneer het van mening is dat deze regels in geding komen.
- Mocht door toedoen van een hotelgast overlast ontstaan, dan wordt de hotelgast verwijderd uit het hotel en uitgecheckt
- Door het incheckformulier te ondertekenen gaat de hotelgast akkoord met deze huisregels, bij gebreke waarvan de hotelgast niet wordt ingecheckt en geen toegang heeft tot het hotel.
- Er wordt gebruik gemaakt van gecertificeerde beveiligers.

44

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 23 mei 2018 11:37
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e ; 5.1.2.e
Onderwerp: Risicomanagement: Beslissing op bezwaar 5.1.2.f
Bijlagen: 20180523 format Risicos Naris verticaal.xls

Opvolgingsmarkering: Opvolgen
Markeringsstatus: Gemarkeerd

Beste 5.1.2.e

Zoals zojuist met jou en 5.1.2.e besproken stuur ik je hierbij toe een sjabloon met behulp waarvan je het risico kunt beschrijven.

Als je dit sjabloon gebruikt helpt het mij om het daarna eenduidig in Naris te verwerken.

Voor verdere achtergrondinformatie is er ook een gemeentelijke intranetpagina over risicomanagement:

5.1.2.b

Voor vragen over het sjabloon, of risicomanagement in het algemeen, kun je gerust bij mij terecht en hoewel ik inhoudelijk ook best mee wil denken, zou ik je willen adviseren om voor de meer inhoudelijke aspecten en adviezen 5.1.2.e of 5.1.2.e te benaderen.
Zodat iedereen in zijn of haar rol functioneert.

Succes!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Financieel adviseur
Financiële Dienstverlening
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

☎ 5.1.2.e

E-mail : 5.1.2.e @amsterdam.nl

Werkdagen: ma,di,wo,do

Spaar het milieu, print deze e-mail alleen als het nodig is.

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 18 mei 2018 14:32
Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e ; 5.1.2.e
Onderwerp: Beslissing op bezwaar 5.1.2.f >> let op formulering niet juist
Urgentie: Hoog

Beste 5.1.2.e

Je formulering is niet juist.

Mijn redenatie ging over de escalatielijn bij te verwachte schade.

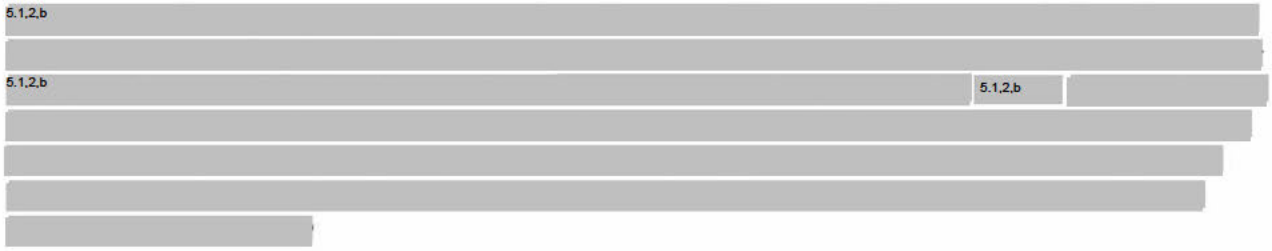
Als deze > 5.1.2.b is dan moet dit (direct) gemeld worden (zie gele markering in de bijlagen).

In principe zijn de kosten altijd voor rekening van het stadsdeel zelf (wederom gele markering in de bijlagen).

Voor nu is het belangrijk dat het risico in Naris opgenomen wordt zodat het binnen de gemeente bekend is en er in het stedelijke weerstandsvermogen rekening mee wordt gehouden. De beheersing van het risico moet ook in Naris bijgehouden worden.

Zodra de hoogte van de schade redelijker wijs bepaald kan worden dan moet hierin voorzien worden (treffen voorziening i.o.m. met je adviseur van Financiën).

Volgens mij is onderstaande formulering beter:



Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
Controlorganisatie, Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

M 5.1.2.e
5.1.2.e @amsterdam.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 17 mei 2018 11:20
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: beslissing op bezwaar 5.1.2.f

Beste 5.1.2.e Naar aanleiding van ons gesprek afgelopen dinsdag, heb ik het volgende opgenomen in onze memo aangaande de beslissing op bezwaar 5.1.2.f Veel meer dan dit hoeft het volgens mij op dit moment niet te zijn.

De casus is voorgelegd aan de stadsdeelcontroller. Die geeft aan dat een eventuele geleden schade voor rekening is van het stadsdeel wanneer het bedrag lager is € 5.1,2,b euro. Wanneer het bedrag hoger is dan dit bedrag, dan ligt de verantwoordelijkheid daarvoor bij de gemeente secretaris. Ervanuit gaande dat een mogelijke financiële claim lager is dan € 5.1,2,b euro, dan moet voor dit financiële risico een reservering worden opgenomen in de begroting. De mogelijke schade moet dan worden bepaald.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

5.1.2.e 18.008089.001

5.1.2.f

AANTEKENEN
College van burgemeester en wethouders van Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Tevens per e-mail: 5.1.2.e **@amsterdam.nl**

uw ref.	tel direct (secr.) 5.1.2.e
onze ref. 55370/ABM	fax direct 5.1.2.e
datum 28 augustus 2018	e-mail 5.1.2.e @ 5.1.2.f

inzake: **Pro forma bezwaar tegen het besluit van 17 juli 2018 met kenmerk NW18-01293-UIT-18-03094**

Geacht college,

Als raadsvrouwe en gemachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 5.1.2.f 5.1.2.f B.V. (h.o.d.n. 5.1.2.f) en de 5.1.2.e (hierna: "bezwaarmakers"), die voor deze zaak domicilie kiezen te mijn kantooradres, maak ik hierbij bezwaar op nader aan te voeren gronden tegen uw besluit van 17 juli 2018, verzonden op 18 juli 2018, met kenmerk NW18-01293-UIT-18-03094 (hierna: "bestreden besluit", **bijlage 1**).

Bezwaarmakers kunnen zich niet verenigen met het bestreden besluit, reden waarom zij daartegen bezwaar maken. Dit bezwaar wordt gemaakt op nader aan te voeren gronden. Ik verzoek u mij voor de indiening van de gronden een termijn te stellen.

Voorts verzoek ik u de kosten die bezwaarmakers in verband met dit bezwaar redelijkerwijs hebben gemaakt en zullen moeten maken, te vergoeden op basis van artikel 7:15 lid 2 Awb.

5.1.2.e

5.1.2.e

BIJLAGE 1

Gemeente Amsterdam

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

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2,f
t.a.v. de 5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e Amsterdam

VERZONDEN 18 JULI 2018

Datum	17 juli 2018
Ons kenmerk	NW18-01293-UIT-18-03346
Behandeld door	5.1.2,e team Vergunning
Telefoon	5.1.2,e
Email	5.1.2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Toezendingsbrief Wob-verzoek

Geachte 5.1.2,e

Hierbij ontvangt u het besluit op uw verzoek op basis van de Wet openbaarheid van bestuur van 1 juni 2018, waarin u vroeg om documenten met betrekking tot het 5.1.2,f op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e te Amsterdam.

In het bijgaande besluit hebben wij beslist:

Aan uw verzoek van 1 juni 2018 (kenmerk NW18-01293-IN-01413) tegemoet te komen en de informatie waarom u verzocht, opgenomen in de documenten nrs. 1 t/m 547 (zie bijlage 2, inventarislijst, waarbij documenten zonder omschrijving geen betrekking hebben op het verzoek) op basis van artikel 3 lid 5 van de Wob openbaar te maken.

Bijlagen:

1. Besluit Wob, incl. bijlage 1;
2. Bijlage 2., inventarislijst en de documenten 1 t/m 547 (Bijlage 2, wordt digitaal verstrekt aan de verzoeker);

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Amsterdam,
namens hen,

5.1.2,e

5.1.2,e
5.1.2,e Vergunningen Stadsdeel Nieuw West

Gemeente Amsterdam

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

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2,f
t.a.v. de 5.1.2,e
5.1.2,e 14
5.1.2,e

VERZONDEN 18 JULI 2018

Datum	17 juli 2018
Ons kenmerk	NW18-01293-UIT-18-03094
Behandeld door	5.1.2,e team Vergunning
Telefoon	5.1.2,e
e-mail	5.1.2,e @amsterdam.nl
Bijlagen	Bijlage 1 – Relevante artikelen uit de Wob, Bijlage 2 – Inventarislijst en de documenten 1 t/m 547 (deze worden digitaal aan u verstrekt)
Onderwerp	Beslissing op uw verzoek in het kader van Wet openbaarheid bestuur d.d. 1 juni 2018.

Geachte 5.1.2,e

In uw e-mail van 1 juni 2018, heeft u met een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur (hierna: Wob) om informatie verzocht over het 5.1.2,f locatie 5.1.2,e

Uw Wob-verzoek
U vraagt documenten over:

Eerste Wob verzoek:
Alle documenten die gaan over de Amsterdamse woningcorporatie 5.1.2,f gedurende de periode vanaf 1 maart 2015 tot en met 30 mei 2018. Waarbij het gaat om de volgende documenten:

- Interne mails van alle afdelingen die hier betrekking op hebben;
- Communicatie door het dagelijks bestuur / het stadsdeel die hier betrekking op hebben, waarbij het gaat om iedere vorm van communicatie, waaronder ook 'What's App' berichten.
  De communicatie heeft met name betrekking op 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en overige betrokken personen;
- Stukken die hier betrekking op hebben;
- Adviezen die hierover gaan;
- Communicatie die heeft plaats gevonden met de volgende personen van 5.1.2,f 5.1.2,e 5.1.2,e (portefeuille Vastgoed), 5.1.2,e (voorzitter portefeuille Wonen en

Strategie), 5.1.2,e (portefeuille Financiën en Zakelijke markt), 5.1.2,e 5.1.2,e (Zakelijke markt);
- Documenten die betrekking hebben op het huurgeschil tussen '5.1.2,f' en woningbouw coöperatie 5.1.2,f

Tweede Wob verzoek:
Alle documenten die gaan over het hotelbeleid, ruimtelijke inpasbaarheid en het '5.1.2,f' op de locatie 5.1.2,e te Amsterdam, gedurende de periode van 1 maart 2015 tot en met 30 mei 2018. Waarbij het gaat om de volgende documenten:
- Interne mails van alle afdelingen die hier betrekking op hebben;
- Communicatie door het dagelijks bestuur / het stadsdeel die hier betrekking op hebben, waarbij het gaat om iedere vorm van communicatie waaronder ook 'What's App' berichten.
- Stukken die hier betrekking op hebben;
- Adviezen die hierover gaan.

Derde Wob verzoek:
Met betrekking tot de volgende onderwerpen; 5.1.2,e 5.1.2,f hotelbeleid, hotelladder, interne communicatie alle afdelingen, ruimtelijke en kwalitatieve criteria, hotelloods, team overnachtingsbeleid, 5.1.2,f de volgende stukken gedurende de periode van 1 maart 2015 tot en met 30 mei 2018:
- Documenten en beleidskaders die gebruikt worden voor het toetsen aan de hotelladder;
- Alle adviezen die zijn gevraagd aan de hotelloods, team overnachtingsbeleid gedurende de periode van 1 maart 2015 tot en met 30 mei 2018;
- Alle communicatie tussen de Hotelloods, team Overnachtingbeleid en de afdeling economische zaken;
- Alle adviezen van de hotelloods van de afgelopen 5 jaar door stadsdeel Nieuw West zijn gevraagd voor het vestigen hotels in Amsterdam;
- Alle stukken die betrekking hebben op de volgende hotels in Amsterdam Nieuw-West:
  5.1.2,f 5.1.2,f 5.1.2,e ;
  5.1.2,f 5.1.2,e 5.1.2,e ;
  -Gebouw 5.1.2,f 5.1.2,e Amsterdam;
  5.1.2,f 5.1.2,e 5.1.2,e Amsterdam;
  5.1.2,f 5.1.2,e
- Alle interne mails, communicatie, bespreking, vergadering, notities die gaan over de 5.1.2,e 5.1.2,f kenmerk 64008UIT-18-01805, dagelijkse bestuur, algemeen bestuur, 5.1.2,f ;
- Alle interne mails die betrekking op het dagelijks bestuur een de 5.1.2,e over het genoemde onderwerp.

Besluit
Wij hebben besloten aan uw verzoek van 1 juni 2018 (kenmerk NW18-01293-IN-01413) tegemoet te komen en de informatie waarom u verzocht, opgenomen in de documenten nrs. 1 t/m 547 (zie bijlage 2, inventarislijst, waarbij documenten zonder omschrijving geen betrekking hebben op het verzoek) op basis van artikel 3 lid 5 van de Wob openbaar te maken.

De persoonsgegevens (voor zover deze inbreuk maken op de persoonlijke levenssfeer) zijn hierbij, op basis van artikel 10 lid 1 sub d en artikel 10 lid 2 sub e Wob subsidiair artikel 8 en 9 van de Wet bescherming persoonsgegevens geanonimiseerd.

In geval van een verzoek om informatie uit documenten, opgesteld ten behoeve van intern beraad, wordt geen informatie verstrekt over daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen in de zin van artikel 11 Wob.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e Vergunningen Stadsdeel Nieuw West

Rechtsbescherming

Niet mee eens?

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:
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, 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
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
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.

Procedure
De ontvangst van uw verzoek is op 4 juni 2018 per email bevestigd, kenmerk NW18-01293-IN-01413. In de brief van 27 juni 2018 is de beslistermijn met vier weken verdaagd tot 30 juli 2018.

Wettelijk kader
In artikel 3 lid 1, van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) is bepaald dat een ieder een verzoek om informatie neergelegd in documenten over een bestuurlijke aangelegenheid kan richten tot een bestuursorgaan of onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf.

Overheidsinformatie is altijd openbaar, tenzij de Wob bepaalt dat de gevraagde informatie niet geschikt is om openbaar te worden gemaakt.

Inventarisatie documenten
Op basis van uw verzoek zijn in totaal 433 documenten aangetroffen. Deze documenten zijn opgenomen in een inventarislijst, die als bijlage bij dit besluit is gevoegd. In dit besluit wordt verwezen naar de corresponderende nummers uit de inventarislijst, zodat per document duidelijk is wat is besloten.

Wijze van openbaarmaking
U heeft verzocht om afschriften van de stukken naar u te mailen. De stukken zullen worden gemaild naar het volgende email adres: nordine@xs4all.nl.

Tot slot
Indien u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar als weergegeven bovenaan dit besluit.

Bijlage 1 – Relevante artikelen uit de Wob

Artikel 1

In deze wet en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

a. document: een bij een bestuursorgaan berustend schriftelijk stuk of ander materiaal dat gegevens bevat;
b. bestuurlijke aangelegenheid: een aangelegenheid die betrekking heeft op beleid van een bestuursorgaan, daaronder begrepen de voorbereiding en de uitvoering ervan;
c. intern beraad: het beraad over een bestuurlijke aangelegenheid binnen een bestuursorgaan, dan wel binnen een kring van bestuursorganen in het kader van de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor een bestuurlijke aangelegenheid;
d. niet-ambtelijke adviescommissie: een van overheidswege ingestelde instantie, met als taak het adviseren van een of meer bestuursorganen en waarvan geen ambtenaren lid zijn, die het bestuursorgaan waaronder zij ressorteren adviseren over de onderwerpen die aan de instantie zijn voorgelegd. Ambtenaren, die secretaris of adviserend lid zijn van een adviesinstantie, worden voor de toepassing van deze bepaling niet als leden daarvan beschouwd;
e. ambtelijke of gemengd samengestelde adviescommissie: een instantie, met als taak het adviseren van één of meer bestuursorganen, die geheel of gedeeltelijk is samengesteld uit ambtenaren, tot wier functie behoort het adviseren van het bestuursorgaan waaronder zij ressorteren over de onderwerpen die aan de instantie zijn voorgelegd;
f. persoonlijke beleidsopvatting: een opvatting, voorstel, aanbeveling of conclusie van een of meer personen over een bestuurlijke aangelegenheid en de daartoe door hen aangevoerde argumenten;
g. milieu-informatie: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 19.1a van de Wet milieubeheer;
h. hergebruik: het gebruik van informatie die openbaar is op grond van deze of een andere wet en die is neergelegd in documenten berustend bij een overheidsorgaan, voor andere doeleinden dan het oorspronkelijke doel binnen de publieke taak waarvoor de informatie is geproduceerd;
i. overheidsorgaan:

1°. een orgaan van een rechtspersoon die krachtens publiekrecht is ingesteld, of
2°. een ander persoon of college, met enig openbaar gezag bekleed.

Artikel 3

1. Een ieder kan een verzoek om informatie neergelegd in documenten over een bestuurlijke aangelegenheid richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf.
2. De verzoeker vermeldt bij zijn verzoek de bestuurlijke aangelegenheid of het daarop betrekking hebbend document, waarover hij informatie wenst te ontvangen.
3. De verzoeker behoeft bij zijn verzoek geen belang te stellen.
4. Indien een verzoek te algemeen geformuleerd is, verzoekt het bestuursorgaan de verzoeker zo spoedig mogelijk om zijn verzoek te preciseren en is het hem daarbij behulpzaam.
5. Een verzoek om informatie wordt ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 10 en 11.

Artikel 6

1. Het bestuursorgaan beslist op het verzoek om informatie zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen vier weken gerekend vanaf de dag na die waarop het verzoek is ontvangen.
2. Het bestuursorgaan kan de beslissing voor ten hoogste vier weken verdagen. Van de verdaging wordt voor de afloop van de eerste termijn schriftelijk gemotiveerd mededeling gedaan aan de verzoeker.
3. Onverminderd artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht wordt de termijn voor het geven van een beschikking opgeschort gerekend vanaf de dag na die waarop het bestuursorgaan de verzoeker meedeelt dat toepassing is gegeven aan artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht, tot de dag waarop door de belanghebbende of belanghebbenden een zienswijze naar voren is gebracht of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.
4. Indien de opschorting, bedoeld in het derde lid, eindigt, doet het bestuursorgaan daarvan zo spoedig mogelijk mededeling aan de verzoeker, onder vermelding van de termijn binnen welke de beschikking alsnog moet worden gegeven.
5. Indien het bestuursorgaan heeft besloten informatie te verstrekken, wordt de informatie verstrekt tegelijk met de bekendmaking van het besluit, tenzij naar verwachting een belanghebbende bezwaar daar tegen heeft, in welk geval de informatie niet eerder wordt verstrekt dan twee weken nadat de beslissing is bekendgemaakt.
6. Voor zover het verzoek betrekking heeft op het verstrekken van milieu-informatie:
    a. bedraagt de uiterste beslistermijn in afwijking van het eerste lid twee weken indien het bestuursorgaan voornemens is de milieu-informatie te verstrekken terwijl naar verwachting een belanghebbende daar bezwaar tegen heeft;
    b. kan de beslissing slechts worden verdaagd op grond van het tweede lid, indien de omvang of de gecompliceerdheid van de milieu-informatie een verlenging rechtvaardigt;
    c. zijn het derde en vierde lid niet van toepassing.

Artikel 7

1. Het bestuursorgaan verstrekt de informatie met betrekking tot de documenten die de verlangde informatie bevatten door:
    a. kopie ervan te geven of de letterlijke inhoud ervan in andere vorm te verstrekken,
    b. kennisneming van de inhoud toe te staan,
    c. een uittreksel of een samenvatting van de inhoud te geven, of
    d. inlichtingen daaruit te verschaffen.
2. Het bestuursorgaan verstrekt de informatie in de door de verzoeker verzochte vorm, tenzij:
    a. het verstrekken van de informatie in die vorm redelijkerwijs niet gevergd kan worden;
    b. de informatie reeds in een andere, voor de verzoeker gemakkelijk toegankelijke vorm voor het publiek beschikbaar is.
3. Indien het verzoek betrekking heeft op milieu-informatie als bedoeld in artikel 19.1a, eerste lid, onder b, van de Wet milieubeheer, verstrekt het bestuursorgaan, zo nodig, en indien deze informatie voorhanden is, tevens informatie over de methoden die zijn gebruikt bij het samenstellen van eerstbedoelde informatie.

Artikel 10

1. Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft achterwege voor zover dit:
    a. de eenheid van de Kroon in gevaar zou kunnen brengen;

b. de veiligheid van de Staat zou kunnen schaden;
c. bedrijfs- en fabricagegegevens betreft, die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld;
d. persoonsgegevens betreft als bedoeld in paragraaf 2 van hoofdstuk 2 van de Wet bescherming persoonsgegevens, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de persoonlijke levenssfeer maakt.

2. Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
a. de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties;
b. de economische of financiële belangen van de Staat, de andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen;
c. de opsporing en vervolging van strafbare feiten;
d. inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen;
e. de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer;
f. het belang, dat de geadresseerde erbij heeft als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie;
g. het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden.

3. Het tweede lid, aanhef en onder e, is niet van toepassing voorzover de betrokken persoon heeft ingestemd met openbaarmaking.
4. Het eerste lid, aanhef en onder c en d, het tweede lid, aanhef en onder e, en het zevende lid, aanhef en onder a, zijn niet van toepassing voorzover het milieu-informatie betreft die betrekking heeft op emissies in het milieu. Voorts blijft in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder c, het verstrekken van milieu-informatie uitsluitend achterwege voorzover het belang van openbaarmaking niet opweegt tegen het daar genoemde belang.
5. Het tweede lid, aanhef en onder b, is van toepassing op het verstrekken van milieu-informatie voor zover deze handelingen betreft met een vertrouwelijk karakter.
6. Het tweede lid, aanhef en onder g, is niet van toepassing op het verstrekken van milieu-informatie.
7. Het verstrekken van milieu-informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voorzover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
a. de bescherming van het milieu waarop deze informatie betrekking heeft;
b. de beveiliging van bedrijven en het voorkomen van sabotage.

8. Voorzover het vierde lid, eerste volzin, niet van toepassing is, wordt bij het toepassen van het eerste, tweede en zevende lid op milieu-informatie in aanmerking genomen of deze informatie betrekking heeft op emissies in het milieu.

Artikel 11

1. In geval van een verzoek om informatie uit documenten, opgesteld ten behoeve van intern beraad, wordt geen informatie verstrekt over daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen.
2. Over persoonlijke beleidsopvattingen kan met het oog op een goede en democratische bestuursvoering informatie worden verstrekt in niet tot personen herleidbare vorm. Indien degene die deze opvattingen heeft geuit of zich erachter heeft gesteld, daarmee heeft ingestemd, kan de informatie in tot personen herleidbare vorm worden verstrekt.
3. Met betrekking tot adviezen van een ambtelijke of gemengd samengestelde adviescommissie kan het verstrekken van informatie over de daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen

plaatsvinden, indien het voornemen daartoe door het bestuursorgaan dat het rechtstreeks aangaat aan de leden van de adviescommissie voor de aanvang van hun werkzaamheden kenbaar is gemaakt.
4. In afwijking van het eerste lid wordt bij milieu-informatie het belang van de bescherming van de persoonlijke beleidsopvattingen afgewogen tegen het belang van openbaarmaking. Informatie over persoonlijke beleidsopvattingen kan worden verstrekt in niet tot personen herleidbare vorm. Het tweede lid, tweede volzin, is van overeenkomstige toepassing.

Bijlage 2 – Inventarislijst *<gebruiken wanneer meerdere documenten onder het Wob-verzoek vallen.*

Nr.	Datum	Document	Beoordeling	Wob	Afzender	Ontvanger
1.			Volledig openbaar/ Deels openbaar/ Geweigerd	10.1.c, 10.1.d, 10.2.d, 10.2.e, 10.2.f, 10.2.g, 11.		
		mail: 5.1.2.f (onderneming)				
2.	24-10-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
3.	14-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
4.	14-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
5.	15-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
6.	15-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e / 5.1.2,e
7.	16-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	Dagelijks bestuur
8.	20-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
9.	21-12-2016	mailbericht	openbaar/ Deels	10.2.g	5.1.2,e	Dagelijks bestuur
10.	31-01-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
11.	01-02-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
12.	05-02-2018	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
13.	13-02-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
14.	14-02-2018	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
15.	13-03-2018	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
16.	14-03-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
17.	16-04-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
18.	18-04-2018	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e (RAT)
19.	18-04-2018	mailbericht	openbaar		5.1.2,e (RAT)	5.1.2,e
20.	20-04-2018	mailbericht + bijlagen (niet beschikbaar file share)	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
21.	23-04-2018	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e

Bijlage 2 – Inventarislijst *<gebruiken wanneer meerdere documenten onder het Wob-verzoek vallen.*

22.	23-04-2018	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
23.	23-04-2018	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
24.	23-04-2018	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
25.	24-04-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e / 5.1,2,e
26.	24-04-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e / 5.1,2,e
27.	25-04-2018	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
28.	26-04-2018	mailbericht + bijlagen (niet beschikbaar file share)	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e / 5.1,2,e
29.	26-04-2018	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e / J. Visser
30.	26-04-2018	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
31.	04-05-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
32.	09-05-2018	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e / 5.1,2,e
33.	09-05-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
34.	09-05-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
35.	09-05-2018	mailbericht + bijlagen (niet beschikbaar file share)	openbaar		5.1,2,e	Dagelijks bestuur
36.	09-05-2018	mailbericht + bijlagen (niet beschikbaar file share)	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
37.	15-05-2018	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
38.	18-05-2018	mailbericht + bijlagen (niet beschikbaar file share)	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
39.	18-05-2018	mailbericht + bijlagen	geweigerd	11.1, 11.2 b		5.1,2,e
40.	18-05-2018	mailbericht + bijlagen	geweigerd	11.1, 11.2 b	5.1,2,e	5.1,2,e
41.	18-05-2018	mailbericht	geweigerd	11.1, 11.2 b		5.1,2,e
42.	18-05-2018	mailbericht + bijlagen	geweigerd	11.1, 11.2 b	5.1,2,e	5.1,2,e
43.	23-05-2018	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
44.	23-05-2018	mailbericht + bijlagen (mail wisseling m.b.t. beroep Raad van State)	geweigerd	11. 1, 11.2 b		5.1,2,e
45.	23-05-2018	mailbericht + bijlagen (mail wisseling m.b.t. beroep Raad van State)	geweigerd	11. 1, 11.2 b	5.1,2,e	
46.	24-05-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
47.	25-05-2018	mailbericht	geweigerd	11.1	5.1,2,e	5.1,2,e
48.	29-05-2018	mailbericht + bijlagen	geweigerd	11.1	5.1,2,e	5.1,2,e

Bijlage 2 – Inventarislijst *<gebruiken wanneer meerdere documenten onder het Wob-verzoek vallen.*

49.	29-05-2018	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
50.	29-05-2018	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
51.	29-05-2018	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e / 5.1,2,e / 5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,e
52.	29-05-2018	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
53.	29-05-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e / 5.1,2,e / 5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,e
54.	30-05-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
55.	30-05-2018	mailbericht	geweigerd	10.2 e	5.1,2,e	5.1,2,e
56.	30-05-2018	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
57.	30-05-2018	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
		mail: 5.1,2,e (accountmanager)				
58.	29-03-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
59.	14-04-2016	uitnodiging voor overleg	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e / 5.1,2,e / 5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,e
60.	21-04-2016	geannuleerd overleg	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e / 5.1,2,e / 5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,e
61.	19-04-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e / 5.1,2,e 5.12e 5.1,2,e
62.	28-04-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e / 5.1,2,e 5.12e 5.1,2,e / 5.1,2,e
63.	29-04-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e / 5.1,2,e
64.	17-05-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e / 5.1,2,e / 512e 5.1,2,e
65.	11-07-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
66.	12-07-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
67.	13-07-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e / 5.1,2,e
68.	14-07-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e / 5.1,2,e

Bijlage 2 – Inventarislijst <*gebruiken wanneer meerdere documenten onder het Wob-verzoek vallen.*

69.	14-07-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
70.	15-09-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
71.	20-09-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
72.	4-10-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
73.	19-10-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
74.	20-10-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
75.	1-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
76.	6-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
77.	19-01-2017	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
78.	10-02-2017	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
79.	08-03-2017	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
80.	08-03-2017	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
81.	08-03-2017	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
82.	1-02-2018	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
		mail: 5.1,2,f (woningbouw coöperatie)				
83.	13-07-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
84.	13-07-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
85.	20-10-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
86.	21-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
87.	22-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
88.	08-03-2017	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
89.	14-02-2018	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
90.	16-02-2018	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
91.	21-02-2018	mailbericht	deels geweigerd	10.2 e	5.1,2,e	5.1,2,e
		mail: 5.1,2,e (Ruimte en Duurzaamheid)				
92.	31-05-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e / 5.1,2,e

Bijlage 2 – Inventarislijst *<gebruiken wanneer meerdere documenten onder het Wob-verzoek vallen.*

		mail: 5.1.2,e (adres 5.1.2,f)				
93.	20-02-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e / 5.1.2,e
94.	21-02-2018	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e 5.1.2,e
95.	21-02-2018	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
96.						
97.						
98.						
99.						
100.	06-04-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
101.	06-04-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
102.	06-04-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
103.	06-04-2018	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
104.	06-04-2018	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
105.	25-04-2018	uitnodiging + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
106.	13-04-2018	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e / 5.1.2,e
107.						
108.	16-04-2018	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
109.						
110.	24-04-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e / 5.1.2,e
111.	24-04-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e / 5.1.2,e
112.	24-04-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e / 5.1.2,e
113.	24-04-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e / 5.1.2,e
114.	24-04-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
115.	26-04-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e / 5.1.2,e
116.	26-04-2018	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e / 5.1.2,e
117.						
118.	26-04-2018	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
119.	26-04-2018	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
120.	26-04-2018	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e

Bijlage 2 – Inventarislijst <*gebruiken wanneer meerdere documenten onder het Wob-verzoek vallen.*

121.	04-05-2018	mailbericht + bijlagen (beleidsopvatting)	geweigerd	11. 1	5.1,2,e	5.1,2,e
122.	07-05-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
123.	08-05-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
124.	08-05-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
125.	09-05-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
126.	09-05-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
127.	09-05-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
128.	09-05-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
129.	09-05-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
130.	09-05-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
131.	09-05-2018	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
132.	09-05-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
133.						
134.	15-05-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
135.	15-05-2018	mailbericht + bijlagen (mail wisseling m.b.t. beroep Raad van State)	geweigerd	11.1 / 11.2 b	5.1,2,e	Zkt VGA
136.	16-05-2018	mailbericht + bijlagen (mail wisseling m.b.t. beroep Raad van State)	geweigerd	11.1 / 11.2 b	5.1,2,e	5.1,2,e
137.	16-05-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
138.	16-05-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	Dagelijks bestuur
139.	16-05-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	Dagelijks bestuur
140.	16-05-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	Dagelijks bestuur
141.	16-05-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	Dagelijks bestuur
142.	16-05-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
143.	17-05-2018	mailbericht + bijlagen (mail wisseling m.b.t. beroep Raad van State)	geweigerd	11.1 / 11.2 onder b	5.1,2,e	5.1,2,e
144.	17-05-2018	mailbericht + bijlagen (mail wisseling m.b.t. beroep Raad van State)	geweigerd	11.1 / 11.2 onder b	5.1,2,e	Dagelijks bestuur
145.	18-05-2018	mailbericht n.v.t.	geweigerd	11.1 / 11.2 onder b	5.1,2,e	5.1,2,e

Bijlage 2 – Inventarislijst *<gebruiken wanneer meerdere documenten onder het Wob-verzoek vallen.*

146.	18-05-2018	mailbericht n.v.t.	geweigerd	11.1 / 11.2 onder b	5.1,2,e	5.1,2,e
147.	18-05-2018	mailbericht + bijlagen	geweigerd	11.1 / 11.2 onder b	5.1,2,e	5.1,2,e
148.	18-05-2018	mailbericht + bijlagen	geweigerd	11.1 / 11.2 onder b	5.1,2,e	5.1,2,e
149.	23-05-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
150.	23-05-2018	mailbericht + bijlagen	geweigerd	11.1 / 11.2 onder b	5.1,2,e	5.1,2,e
151.	23-05-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
152.	24-05-2018	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
153.	24-05-2018	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
154.	24-05-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
155.	25-05-2018	mailbericht + bijlagen (mail wisseling m.b.t. beroep Raad van State)	geweigerd	11.1	5.1,2,e	5.1,2,e
156.	25-05-2018	mailbericht n.v.t.	openbaar		5.1,2,e	xx
157.	28-05-2018	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
158.						
159.	28-05-2018	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
160.	29-05-2018	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
161.	29-05-2018	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
162.	29-05-2018	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
		mail: 5.1,2,e (Ruimte en Duurzaamheid)				
163.	09-12-2015	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
164.	14-12-2015	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
165.	17-12-2015	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e / 5.1,2,e
166.	21-12-2015	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
167.	23-12-2015	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
168.	23-12-2015	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
169.	22-03-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
170.	12-04-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
171.	14-04-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e

Bijlage 2 – Inventarislijst *<gebruiken wanneer meerdere documenten onder het Wob-verzoek vallen.*

172.	02-05-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
		mail: OLO2050959 (aanvraag nummer)				
173.	30-11-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
174.	30-11-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	Dagelijks bestuur
175.	30-11-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	Dagelijks bestuur
176.	01-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
177.	01-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		notification	5.1.2,e
178.	06-05-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	Dagelijks bestuur
179.	06-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	Dagelijks bestuur
180.	06-12-2016	mailbericht	openbaar		Dagelijks bestuur	5.1.2,e
181.	06-12-2016	mailbericht	openbaar		notification	5.1.2,e
182.	06-12-2016	mailbericht	openbaar		WeTransfer	5.1.2,e
183.	14-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
184.	14-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
185.	14-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
186.	14-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
187.	14-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
188.	14-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
189.	15-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
190.	15-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e / 5.1.2,e
191.	15-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e / 5.1.2,e
192.	16-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
193.	16-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
194.	16-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
195.	16-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
196.	16-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
197.	16-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
198.	16-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e

Bijlage 2 – Inventarislijst <*gebruiken wanneer meerdere documenten onder het Wob-verzoek vallen.*

199.	16-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
200.	16-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
201.	16-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
202.	16-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
203.	16-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
204.	16-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
205.	16-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
206.	16-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
207.	16-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
208.	16-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	Dagelijks bestuur
209.	17-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e / 5.1,2,e
210.	19-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
211.	22-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
212.	22-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
213.	23-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
214.	23-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
215.	29-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
216.	29-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
217.	29-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
218.	29-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
219.	29-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
220.	30-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
221.	01-01-2017	mailbericht	openbaar		notification	5.1,2,e
222.						
223.	19-01-2017	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
224.	03-02-2017	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e / 5.1,2,e
225.	03-02-2017	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e / 5.1,2,e
226.	21-03-2017	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
227.	21-03-2017	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e

Bijlage 2 – Inventarislijst <*gebruiken wanneer meerdere documenten onder het Wob-verzoek vallen.*

228.	07-04-2017	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e / 5.1.2,e
229.	07-04-2017	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e / 5.1.2,e
230.	06-04-2017	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
231.	06-04-2017	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
232.	09-05-2017	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
233.	09-05-2017	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
234.	09-05-2017	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
235.	09-05-2017	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
236.	09-05-2017	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
237.	09-05-2017	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
238.	09-05-2017	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	Dagelijks bestuur
239.	09-05-2017	mailbericht	openbaar		notification	5.1.2,e
240.	09-05-2017	mailbericht	openbaar		notification	5.1.2,e
241.	09-05-2017	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
242.	14-05-2017	mailbericht	openbaar		notification	5.1.2,e
243.	16-05-2017	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
244.	16-05-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	Dagelijks bestuur
245.	16-05-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	Dagelijks bestuur
246.	16-05-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	Dagelijks bestuur
247.	16-05-2017	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
248.	16-05-2017	mailbericht	openbaar		notification	5.1.2,e
249.						
250.	30-05-2017	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
		mail: 5.1.2,e (manager Verg. a.i.)				
251.	06-10-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e / 5.1.2,e
252.	09-10-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e / 5.1.2,e / 5.1.2,e / 5.1.2,e
253.	09-10-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e / 5.1.2,e / 5.1.2,e

Bijlage 2 – Inventarislijst *<gebruiken wanneer meerdere documenten onder het Wob-verzoek vallen.*

						5.1.2,e
254.	28-10-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e / 5.1.2,e
255.	28-10-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
256.	28-10-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
		mail: 5.1.2,e (gebiedsmakelaar)				
257.	16-02-2018	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
258.	21-02-2018	mailbericht	deels geweigerd	10.2 e	5.1.2,e	5.1.2,e
		mail: 5.1.2,e (Ruimte en Duurzaamheid)				
259.	09-08-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
260.	20-09-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
261.	22-09-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1 2 e 5.1.2,e	5.1.2,e
262.	05-10-2016	mailbericht + bijlagen	deels geweigerd	11.1	5.1.2,e	5.1.2,e
263.	06-10-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
264.	11-10-2016	mailbericht	deels geweigerd	11.1	5.1.2,e	5.1.2,e
265.	28-10-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
266.	15-10-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
267.	28-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
268.	29-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
269.	30-11-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
270.	01-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
271.	05-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e / 5.1.2,e
		mail: 5.1.2,e (coördinator Vergunningen)				
272.	15-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e / 5.1.2,e
		mail: 5.1.2,e (Hotelloods)				
273.	21-12-2015	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e

Bijlage 2 – Inventarislijst *<gebruiken wanneer meerdere documenten onder het Wob-verzoek vallen.*

		mail: 5.1.2,e (Juridisch bureau)				
274.	25-05-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
275.	25-05-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
276.						
277.	06-07-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
278.	07-07-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
279.	07-07-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
280.	07-07-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
281.	07-07-2016	mailbericht	deels geweigerd	11.1	5.1.2,e	5.1.2,e
282.	08-07-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
283.	13-07-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
284.	13-07-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
285.	08-08-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
286.	09-08-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
287.	09-08-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
288.	10-08-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
289.	10-08-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
290.	11-08-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
291.	01-09-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
292.	01-09-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
293.	01-09-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
294.	01-09-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
295.	01-09-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
296.	06-09-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
297.	06-09-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
298.	09-09-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
299.	09-09-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
300.	13-09-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e

Bijlage 2 – Inventarislijst *<gebruiken wanneer meerdere documenten onder het Wob-verzoek vallen.*

301.	13-09-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
302.	14-09-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		M. 5.1.2,e	5.1.2,e
303.	16-09-2016	mailbericht (file share)	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
304.	19-09-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
305.	19-09-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
306.	20-09-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
307.	20-09-2016	mailbericht (file share)	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
308.	20-09-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
309.	20-09-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
310.	21-09-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
311.	21-09-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
312.	22-09-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
313.	04-10-2016	mailbericht	deels geweigerd	11.1	5.1.2,e	5.1.2,e
314.	04-10-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
315.	05-10-2016	mailbericht	deels geweigerd	11.1	5.1.2,e	5.1.2,e
316.	05-10-2016	mailbericht	deels geweigerd	11.1	5.1.2,e	5.1.2,e
317.	05-10-2016	mailbericht + bijlagen	deels geweigerd	11.1	5.1.2,e	5.1.2,e
318.	06-10-2016	mailbericht	deels geweigerd	11.1	5.1.2,e	5.1.2,e
319.	06-10-2016	mailbericht	deels geweigerd	11.1	5.1.2,e	5.1.2,e
320.	05-10-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
321.	11-10-2016	mailbericht	deels geweigerd	11.1	5.1.2,e	5.1.2,e
322.	06-10-2016	mailbericht	deels geweigerd	11.1	5.1.2,e	5.1.2,e
323.	21-10-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
324.	24-10-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
325.	26-10-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
326.	28-10-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
327.	28-10-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
328.	02-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
329.	02-11-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e

Bijlage 2 – Inventarislijst *<gebruiken wanneer meerdere documenten onder het Wob-verzoek vallen.*

330.	02-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
331.	02-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
332.	15-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
333.	16-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
334.	17-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
335.	22-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
336.	22-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
337.	24-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
338.	24-11-2016	mailbericht (geen betrekking op het verzoek)	deels geweigerd		5.1,2,e	5.1,2,e
339.	24-11-2016	mailbericht (geen betrekking op het verzoek)	deels geweigerd		5.1,2,e	5.1,2,e
340.	24-11-2016	mailbericht (geen betrekking op het verzoek)	deels geweigerd		5.1,2,e	5.1,2,e
341.	24-11-2016	mailbericht (geen betrekking op het verzoek)	deels geweigerd		5.1,2,e	5.1,2,e
342.	24-11-2016	mailbericht (geen betrekking op het verzoek)	deels geweigerd		5.1,2,e	5.1,2,e
343.	24-11-2016	mailbericht (geen betrekking op het verzoek)	deels geweigerd		5.1,2,e	5.1,2,e
344.	24-11-2016	mailbericht (geen betrekking op het verzoek)	deels geweigerd		5.1,2,e	5.1,2,e
345.	24-11-2016	mailbericht (geen betrekking op het verzoek)	deels geweigerd		5.1,2,e	5.1,2,e
346.	25-11-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
347.	25-11-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
348.	25-11-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
349.	28-11-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
350.	28-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
351.	28-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
352.	29-11-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
353.	29-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
354.	29-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
355.	29-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
356.	29-11-2016	mailbericht (geen betrekking op het verzoek)	deels geweigerd		5.1,2,e	5.1,2,e
357.	29-11-2016	mailbericht (geen betrekking op het verzoek)	deels geweigerd		5.1,2,e	5.1,2,e
358.	29-11-2016	mailbericht (geen betrekking op het verzoek)	deels geweigerd		5.1,2,e	5.1,2,e

Bijlage 2 – Inventarislijst <*gebruiken wanneer meerdere documenten onder het Wob-verzoek vallen.*

359.	29-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
360.	29-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
361.	29-11-2016	mailbericht + bijlagen (bijlage bekend bij de verzoeker)	geweigerd	10.2 onder g	5.1.2,e	5.1.2,e
362.	29-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
363.	29-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
364.	29-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
365.	30-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
366.	30-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
367.	30-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
368.	30-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
369.	30-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
370.	30-11-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
371.	30-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
372.	30-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
373.	30-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
374.	30-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
375.	30-11-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
376.	30-11-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
377.	30-11-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
378.	30-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
379.	30-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
380.	30-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
381.	30-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
382.	30-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
383.	30-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
384.	30-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
385.	30-11-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
386.	30-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e

Bijlage 2 – Inventarislijst *<gebruiken wanneer meerdere documenten onder het Wob-verzoek vallen.*

387.	30-11-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
388.	30-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
389.	01-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
390.	01-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
391.	01-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
392.	05-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
393.	01-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e / 5.1,2,e
394.	13-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
395.	16-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
396.	16-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e1,2,e
397.	16-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
398.	16-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
399.	16-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
400.	16-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
401.	16-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
402.	16-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
403.	16-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
404.	16-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
405.	16-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
406.	16-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
407.	16-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
408.	16-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
409.	16-12-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
410.	16-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
411.	16-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
412.	16-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
413.	16-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
414.	16-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e
415.	21-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1,2,e	5.1,2,e

Bijlage 2 – Inventarislijst *<gebruiken wanneer meerdere documenten onder het Wob-verzoek vallen.*

416.	21-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
417.	21-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
418.	21-12-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
		mail: 5.1.2,e (bestuursondersteuner)				
419.	07-07-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
420.	13-07-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
421.	10-10-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
422.	13-10-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
423.	13-10-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
424.	26-03-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
425.	26-03-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
426.	06-10-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
427.	09-10-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
428.	22-03-2016	mailbericht + bijlagen	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
429.	08-01-2018	mailbericht	openbaar		Bewongerscommissie	5.1.2,e
430.	09-01-2018	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
431.	21-12-2017	mailbericht + bijlagen	openbaar		Bewongerscommissie	5.1.2,e
432.	24-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
433.	14-11-2016	mailbericht	openbaar		5.1.2,e	5.1.2,e
		Bijlage mail: 5.1.2,f (onderneming)				
434.		Bijlage mail 3	openbaar			
435.		Bijlage mail 6, 7	openbaar			
436.		Bijlage mail 8	openbaar			
437.		Bijlage mail 10, 11	openbaar			
438.		Bijlage mail 13	openbaar			
439.		Bijlage mail 16	openbaar			

Bijlage 2 – Inventarislijst <*gebruiken wanneer meerdere documenten onder het Wob-verzoek vallen.*

440.		Bijlage mail 17	openbaar			
441.		Bijlage mail 25	openbaar			
442.		Bijlage mail 26	openbaar			
443.		Bijlage mail 31, 36	openbaar			
444.		Bijlage mail 33	openbaar			
445.		Bijlage mail 34	openbaar			
446.		Bijlage mail 53	openbaar			
447.		Bijlage mail 54	openbaar			
448.		Bijlage mail 81	openbaar			
		mail: 5.1.2,e (accountmanager)				
449.		Bijlage mail 62	openbaar			
450.		Bijlage mail 63	openbaar			
451.		Bijlage mail 64	openbaar			
452.		Bijlage mail 73	geweigerd	11.1		
453.		Bijlage mail 74	openbaar			
		mail: 5.1.2,e				
454.		Bijlage mail 93	openbaar			
455.		Bijlage mail 96 nvt.	geweigerd			
456.		Bijlage mail 100	openbaar			
457.		Bijlage mail 101, 102	openbaar			
458.		Bijlage 105	openbaar			
459.		Bijlage mail 110 + 111 (integraaladvies RO)	openbaar			
460.		Bijlage mail 112 + 113 + 114 + 134(advies RAT)	openbaar			
461.		Bijlage mail 121 (concept bob)	openbaar			
462.		Bijlage mail 122 (advies RAT 1 dec. 2015)	openbaar			
463.		Bijlage mail 123 (concept bob)	openbaar			
464.		Bijlage mail 124 (concept bob)	openbaar			

Bijlage 2 – Inventarislijst <*gebruiken wanneer meerdere documenten onder het Wob-verzoek vallen.*

465.		Bijlage mail 125, 126 (concept bob)	openbaar			
466.		Bijlage mail 127 + 235 (advies bezwaarschriftencommissie, aanvullende bezwaren)	openbaar			
467.		Bijlage mail 128 (concept bob)	openbaar			
468.		Bijlage mail 129 + 232 + 233 + 234 + 236 (nieuwe bob)	openbaar			
469.		Bijlage mail 130 (voordracht db)	openbaar			
470.		Bijlage mail 130 (agende staf)	openbaar			
471.		Bijlage mail 137 + 140 + 243 + 245 (db Flap)	openbaar			
472.		Bijlage mail 141 + 237 + 244 (voordracht)	openbaar			
473.		Bijlage mail 149 (db flap)	openbaar			
474.		Bijlage mail 150	openbaar			
475.		Bijlage mail 154 + 167 (mail RAT)	openbaar			
476.		Bijlage mail 160 + 250 (beslissing op bezwaar)	openbaar			
		Bijlage mail: 5.1.2.e (RO)				
477.		Bijlage mail 164 (advies RAT 1 dec. 2015)	openbaar			
478.		Bijlage mail 165 + 168	openbaar			
479.		Bijlage mail 172	openbaar			
		Bijlage mail: OLO2050959				
480.		Bijlage mail 173 (concept BOB)	openbaar			
481.		Bijlage mail 174 + 175 + 192(concept BOB)	openbaar			
482.		Bijlage mail 179 + 191+ 194 (toezendingsbrief)	openbaar			
483.		Bijlage mail 183 + 190(concept bob)	openbaar			
484.		Bijlage mail 184 + 189 + 191(concept omgevingsvergunning)	openbaar			
485.		Bijlage mail 185 + 187 (brief)	openbaar			
486.		Bijlage mail 186 + 187 + 190 + 191 + 193 (memo)	openbaar			
487.		Bijlage mail 191 (bestuurlijke flap)	openbaar			

Bijlage 2 – Inventarislijst <*gebruiken wanneer meerdere documenten onder het Wob-verzoek vallen.*

488.		Bijlage mail 200 (toezendingsbrief)	openbaar			
489.		Bijlage mail 202 (toezendingsbrief)	openbaar			
490.		Bijlage mail 205 (bob)	openbaar			
491.		Bijlage mail 206 (bob)	openbaar			
492.		Bijlage mail 208 (bob)	openbaar			
493.		Bijlage mail 215, 216, 217, 218 + 126 + 231 (tekening)	openbaar			
494.		Bijlage mail 223 (vergunning)	openbaar			
495.		Bijlage mail 224 + 225 (beroep)	openbaar			
496.		Bijlage mail 228 (Bob)	openbaar			
497.		Bijlage mail 229 (vergunning)	openbaar			
498.		Bijlage mail 230 (toezendingsbrief)	openbaar			
		Bijlage mail: 5.1.2,e				
499.		bijlage mail 260 (BOB)	openbaar			
500.		bijlage mail 261 (bestuurlijke flap)	openbaar			
501.		bijlage mail 262 (memo concept)	openbaar			
502.		bijlage mail 262 (memo def)	openbaar			
503.		bijlage mail 269 (bestuurlijke flap)	openbaar			
		Bijlage mail: 5.1.2,e				
504.		bijlage mail 275 (concept verweerschrift)	openbaar			
505.		bijlage mail 276 (verslag hoorzitting)	openbaar			
506.		bijlage mail 277 + 281 (vergunning)	openbaar			
507.		bijlage mail 286 (mail)	openbaar			
508.		bijlage mail 295 (tekening)	openbaar			
509.		bijlage mail 301 (concept bob)	openbaar			
510.		bijlage mail 302 (concept bob)	openbaar			
511.		bijlage mail 306 + 311 (toezendingsbrief)	openbaar			
512.		bijlage mail 309 + 311 (BOB, Flap)	openbaar			

Bijlage 2 – Inventarislijst <*gebruiken wanneer meerdere documenten onder het Wob-verzoek vallen.*

513.		bijlage mail 310 (vergunning)	openbaar			
514.		bijlage mail 312 (Flap)	openbaar			
515.		bijlage mail 317 (memo)	openbaar			
516.		bijlage mail 320 (memo)	openbaar			
517.		bijlage mail 328 + 329 (toezendingsbrief)	openbaar			
518.		bijlage mail 346 + 349 (bob)	openbaar			
519.		bijlage mail 347 + 349 (vergunning)	openbaar			
520.		bijlage mail 348 + 349 (flap)	openbaar			
521.		bijlage mail 352 (bob)	openbaar			
522.		bijlage mail 370 + 376 + 387(bob)	openbaar			
523.		bijlage mail 375 + 377 + 385 (flap)	openbaar			
524.		bijlage mail 395 + 399 (memo)	openbaar			
		Bijlage mail: 5.1,2,e				
525.		Bijlage mail 419 (advies bezwaarschriftencommissie	openbaar			
526.		Bijlage mail 421 + 422 + 423(memo) (mail wisseling m.b.t. beroep Raad van State)	deels geweigerd	11.1		
527.		Bijlage mail 425 + 426 (stand van zaken)	openbaar	11.1		
528.		Bijlage mail 428 (raadsvragen)	openbaar			
		Adviezen Hotelloods 2013-2018				
529.	01-03-2015 30-05-2018	adviezen 28-7-2014 t/m 29-5-2018	deels geweigerd	10.2 e	5.1,2,e	
		Beleid team Overnachtingbeleid				
530.		Regionale hotelstrategie	openbaar			
531.		horeca en leisurevisie Nieuw-West	openbaar			
		Projecten Hotels				

Bijlage 2 – Inventarislijst <*gebruiken wanneer meerdere documenten onder het Wob-verzoek vallen.*

532.	05-02-2016	conceptaanvraag 5.1.2,f VOI OLO 2178069 5.1,2,e	openbaar			
533.	05-02-2016	integraal advies R en D 5.1,2,e	openbaar		R en D	Vergunningen
534.	27-02-2017	omgevingsvergunning 5.1,2,e	openbaar		Vergunningen	Vergunninghouder
535.	27-02-2017	integraal advies R en D 5.1,2,e	openbaar		R en D	Vergunningen
536.	30-01-2014	Het 5.1,2,f hotel OLO 978291, 5.1,2,e	openbaar		Vergunningen	Vergunninghouder
537.	29-11-2013	5.1,2,f OLO 1001073, 5.1,2,e	openbaar		Vergunningen	Vergunninghouder
538.	15-03-2016	5.1,2,f OLO1967847 5.1,2,e	openbaar		Vergunningen	Vergunninghouder
539.	07-01-2016	intgraal advise R en D 5.1,2,e	openbaar		R en D	Vergunningen
540.	15-03-2016	Dagelijks bestuur B-flap	openbaar		Vergunningen	Dagelijks bestuur
541.	11-06-2015	conceptaanvraag VOI OLO 1786627 5.1,2,e	openbaar		Vergunningen	Vergunninghouder
542.	20-01-2012	concept aanvraag 5.1,2,f Zaak 18906 5.1,2,e	openbaar		Vergunningen	Vergunninghouder
543.	14-11-201	integraal advies 5.1,2,f	openbaar		Vergunningen	Vergunninghouder
		Interne verslagen bestuur				
544.	13-12-2016	Intern verslag	openbaar			
545.	20-12-2016	Intern verslag	openbaar			
546.	21-12-2016	Intern verslag	openbaar			
547.	23-05-2016	Intern verslag	openbaar			

5.1,2,f

AANTEKENEN
College van burgemeester en wethouders van Amsterdam
T.a.v. Secretariaat van de bezwaarschriftencommissie
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

uw ref.	tel direct (secr.)
JB.18.008089.001	5.1,2,e
onze ref.	fax direct
55370/ABM	5.1,2,e
datum	e-mail
19 oktober 2018	5.1,2,e @ 5.1,2,f

inzake: Aanvulling gronden van bezwaar tegen het besluit van 17 juli 2018 met kenmerk NW18-01293-UIT-18-03094

Geacht college,

1. Inleiding

Bij brief van 17 september 2018 hebben 5.1,2,f 5.1,2,f B.V. (hierna: "5.1,2,f") en de heer 5.1,2,e (hierna gezamenlijk aangeduid als "bezwaarmakers") de gronden uiteengezet waarop hun bezwaarschrift van 30 augustus 2018 berust.

Hierbij geven bezwaarmakers een aanvulling op de brief van 17 september 2018.

2. Aanvulling op bezwaargronden

Document 14 van de openbaar gemaakte documenten bevat een e-mailwisseling tussen de heer 5.1,2,e en de 5.1,2,e Aanleiding van de e-mailwisseling, zo blijkt uit de e-mail van 21 december 2016, is een contact dat de ambtenaren hebben gehad met 5.1,2,f over het 5.1,2,f 5.1,2,f

De e-mail van 22 december 2016 van 15:47 uur heeft als onderwerp 'side letter 5.1,2,f'. In die e-mail, afkomstig van de 5.1,2,e staat:

Op alle door of namens Ke 5.1,2,f gesloten overeenkomsten waarbij zij werkzaamheden dient te verrichten zijn haar algemene voorwaarden van toepassing, welke - onder andere - de op de onmiezijde afgedrukte beperking van de aansprakelijkheid bevatten. Deze zijn in te zien op www.kennedyvanderlaan.nl en kunnen worden gedownload en geprint van deze website, op verzoek worden de algemene voorwaarden kosteloos toegezonden.

All agreements entered into by or on behalf of Kennedy Van der Laan N.V. pursuant to which it shall perform services shall be subject to its general terms and conditions, which contain - inter alia - the limitation of liability printed on the back of this document. They can be consulted at www.kennedyvanderlaan.nl and may both be downloaded and printed from that site, upon request the general terms and conditions will be provided free of charge.

Op alle door of namens 5.1,2,f N.V. (" 5.1,2,f ") gesloten overeenkomsten waarbij zij werkzaamheden dient te verrichten zijn haar algemene voorwaarden van toepassing. Deze algemene voorwaarden zijn aan u verstrekt. U kunt ze inzien op en printen van www.kennedyvanderlaan.nl. Op uw eerste verzoek zenden wij u nogmaals een exemplaar van deze algemene voorwaarden toe. Deze bevatten onder andere de navolgende beperking van de aansprakelijkheid: iedere aansprakelijkheid van 5.1,2,f haar werknemers, aandeelhouders en andere personen die voor 5.1,2,f werkzaamheden verrichten voor schade die voortvloeit uit of verband houdt met een toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad, of die is gebaseerd op enige andere rechtsgrond, is beperkt tot het door de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar van Kennedy Van der Laan te dier zake uitgekeerde bedrag, vermeerderd met haar eigen risico onder die verzekering. Als de verzekeraar in enig geval niet tot uitkering overgaat, is de gecumuleerde aansprakelijkheid voor de totale schade die voortvloeit uit of in verband staat met de overeengekomen werkzaamheden beperkt tot het bedrag dat voor de werkzaamheden in verband waarmee de schade is ontstaan door Cliënt aan 5.1,2,f is betaald. Cliënt is uitsluitend gerechtigd om voor dit beperkte bedrag 5.1,2,f aan te spreken. Elke aanspraak tot schadevergoeding jegens werknemers, aandeelhouders en andere personen die werkzaamheden verrichten voor 5.1,2,f is uitgesloten. Voorzover nodig kunnen genoemde (rechts)personen zich te allen tijde beroepen op dit ten behoeve van hen bedongen derdenbeding. De bovenstaande beperkingen van aansprakelijkheid zullen niet worden ingeroepen wanneer schade een gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van een met leiding belaste persoon binnen 5.1,2,f of voor zover de relevante verordeningen van de Orde van Advocaten aansprakelijkheid voorschrijven. 5.1,2,f is de handelsnaam van 5.1,2,f N.V., statutair gevestigd te Amsterdam (KvK Amsterdam nr. 5.1,2,f).

All agreements entered into by or on behalf of Kennedy Van der Laan N.V. (" 5.1,2,f ") pursuant to which it shall perform services shall be subject to its general terms and conditions. These general terms and conditions have been provided to you, and may be reviewed at and downloaded from www.kennedyvanderlaan.nl. At your first request we will send you another hard copy of the general terms and conditions which contain - inter alia – the following limitation of liability: Any liability for damage arising from or in connection with a breach of contract or wrongful act of 5.1,2,f its employees, shareholders or persons providing services for Kennedy Van der Laan, or based on any other legal ground, shall be limited to the amount paid out in the matter concerned under the professional liability insurance policy of 5.1,2,f plus the amount of the deductible under that insurance policy. In the event that the insurer declines to pay a claim, the cumulative liability for the total damages arising out of or connected with the agreed-upon services shall be limited to the amount received by 5.1,2,f from the client for those services. The client can claim such damages exclusively from 5.1,2,f as an entity. Any claims for damages against employees, shareholders or other persons providing services for 5.1,2,f are excluded. As far as necessary, the above mentioned persons or entities may at all times invoke this provision for their own benefit as third-party beneficiaries. The foregoing limitations of liability shall not be invoked if and to the extent damage is caused by willful misconduct or is caused by an act, consciously committed with a reckless disregard for the consequences, on the part of any person in charge of the management within 5.1,2,f or if and to the extent liability is prescribed in the relevant Regulations of the Dutch Bar Association. 5.1,2,f is the trade name of 5.1,2,f N.V. with registered office in Amsterdam (Chamber of Commerce no. 5.1,2,f).

"Heb je voor mij nog de adresgegevens van 5.1,2,f i.v.m. de sideletter?"

De bedoelde side letter staat niet vermeld op de inventarislijst behorende bij het bestreden besluit en is ook niet openbaar gemaakt. In het bestreden besluit staat evenmin iets opgemerkt over de side letter. Gelet op het onderwerp waarmee de side letter kennelijk verband houdt – 5.1,2,f en het 5.1,2,f – behoort die evident tot de bestuurlijke aangelegenheid valt waarover door bezwaarmakers informatie is verzocht.

Bezwaarmakers stellen dat de side letter ten onrechte niet bij het bestreden besluit is betrokken. Het bestreden besluit is dan ook niet zorgvuldig voorbereid en in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: "Awb"). Voorts ontbreekt een motivering die hierop betrekking heeft, waardoor het bestreden besluit tevens mank gaat op een motiveringsgebrek (artikel 3:46 Awb).

Bezwaarmakers verzoeken u de bedoelde side letter bij de beslissing op bezwaar alsnog openbaar te maken.

Hoogachtend

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

Postbus 5.1.2.e NL-1040 HD Amsterdam

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

18

5.1.2.e 5.1.2.e
Haarlemmerweg 5.1.2.e

Port Betaald postnl

R Aangetekend

G-A-1

College B&W Amsterdam
secretariaat bezwaarschriftencomm.
Postbus 2003
1000CA AMSTERDAM

Ingekomen
Amsterdam
23 OKT. 20J
Registratie
stadsdelen

Recommandé

NL 3SNQUS700002806

55370/ABM/eba

1 gr.

P 2202

3SNQUS700002806

Integrale tekst ter terug melden aan bezwaarschriftencommissie

Tekst concept mail aan

Geachte, beste, commissie, 5.1,2,e

In de procedure bezwaar tegen het primaire besluit op aanvraag Wob-besluit 5.1,2,f heeft u (secretaris) een aantal nadere vragen vanuit de bezwaarschriftencommissie gesteld (het emailbericht van 14 december 2018). Een deel van de vragen zijn gericht aan het stadsdeel Nieuw West (deel 1), en ander deel aan EZ (deel 2). In het voorliggende bericht beantwoord ik de vragen gericht aan EZ.

1. U geeft aan dat EZ één en ander aan gegevens onleesbaar heeft gemaakt, wijst er op dat de weigeringsgrond van art. 10 lid 1, sub d Wob ziet op bijzondere persoonsgegevens, en dat de onleesbaar gemaakte elementen niet dergelijke gegevens behelzen. Na nader onderzoek en overweging kiezen wij er voor
    a. Om functies van ambtenaren niet uit de openbaarheid te houden
    b. Om namen van ambtenaren die besluiten in mandaat, dan wel ambtenaren wier functie openbaarheid van de persoonsgegevens met zich meebrengt, niet uit de openbaarheid te houden. Bij de voorliggende stukken komt dit er op neer dat de naam van de directeur EZ niet uit de openbaarheid wordt gehouden, en de namen van de overige genoemde ambtenaren wel.
    c. Namen van bestemmingsplannen en andere stukken waarmee niet specifieke bedrijfs- en persoonsgegevens zijn te herleiden, houden wij ook niet uit de openbaarheid.

2. Ten aanzien van bedrijfs- en fabricagegegevens
    a. In dit kader wijst u er op dat de elementen vertrouwelijk aan de overheid medegedeeld en kwalificatie strategische informatie cumulatieve vereisten zijn om een uitzondering op openbaarheid te kunnen aannemen. Wij komen ook tot die conclusie.

       Hierbij is van belang dat alle informatie door initiatiefnemers / vergunninghouders vertrouwelijk aan het college / EZ is medegedeeld.

       Partijen konden / mochten vertrouwelijkheid verwachten en hen is nadrukkelijk (via de onderstaande tekst op de betreffende gemeentelijke website) toegezegd dat informatie met betrekking tot naam investeerders, locatie, concept en dergelijke als vertrouwelijk zou worden behandeld.

       Amsterdam inbusiness is the official foreign investment agency of the Amsterdam Metropolitan Area. Amsterdam inbusiness assists foreign companies with establishing and expanding their operations in Amsterdam and beyond. We can help you create a convincing business case for setting up offices in the Amsterdam Metropolitan Area - and our commitment does not end there: we strive to build a long-term relationship and are supportive in any phase of the

development of your company. And it's all free, strictly confidential and without a hidden agenda.

b. Zodoende gaat het er vervolgens nog om of betreffende informatie kwalificeert als strategisch. U meldt in dit verband het volgende: **Het is de commissie niet duidelijk hoe uit de gegevens die weggelakt zijn over aantallen hotelkamers, prijsklasse en doelgroep in alle gevallen wetenswaardigheden zijn af te leiden bijv. over de kring van afnemers.** Bij nader inzien overwegen wij hierover dat (gegevens aangaande) aantallen hotelkamers en prijsklasse op zichzelf en zonder relatering aan individuele gevallen, geen strategische informatie betreft. Dit is onzes inziens anders voor informatie over individuele locaties, bedrijfsplannen en doelgroepen (kring van afnemers). Dit betreft in deze sterk gedifferentieerd concurrerende markt wel strategische informatie. Zo kan informatie over het aantrekken een bepaalde nog niet (optimaal) bediende doelgroep, van strategische waarde zijn in een businessplan. Dit betreft zowel de informatie over doelgroepen bij reeds gerealiseerde initiatieven, als bij nog niet gerealiseerde initiatieven. Ook bij een gerealiseerd initiatief betreft de doelgroep strategische informatie, immers ook dan is nog een "copy-cat" goed mogelijk.

Het openbaar maken van gegevens over potentiele hotellocaties; hotelconcepten e.d. kan de markt verstoren doordat van willekeurig aantal partijen (namelijk degene voor wie advies aan RAT is gevraagd) gegevens uit investeringsplannen worden prijsgegeven.

Door potentiele locaties openbaar te maken zou ongewenst informatie over locaties die in de ogen van betrokken investeerders potentie hebben, worden vrijgegeven. Dat zou 'nee, tenzij-beleid' kunnen doorkruisen door andere partijen op ideeën te brengen om een plan in te dienen met een (iets) aangepast concept voor betreffende locatie.

Voor zover het bedrijfs- en fabricagegegevens betreft, geldt de absolute uitzonderingsgrond van art. 10 lid 1 Wob. Aldus is dan geen belangenafweging aan de orde. Wij zijn van mening dat het hier om bedrijfs- en fabricagegegevens gaat (art. 10 lid 1, aanhef en onder c Wob).

c. Voor zover geoordeeld zou moeten worden dat er geen sprake is van bedrijfs- en fabricagegegevens, menen wij dat er door het bekend maken van de nu witgemaakte specifieke gegevens met betrekking tot individuele initiatieven, sprake zou zijn van onevenredige bevoor- of benadeling (art. 10 lid 2, aanhef en onder g Wob). Aangaande de belangenafweging / motivering / onderbouwing die te pas komt aan lid 2 – weigeringen, verwijzen wij naar hetgeen wij hiervoor hebben opgemerkt aangaande strategische informatie. Dit mede in relatie tot de zeer concurrentiegevoelige hotelmarkt, en de essentiële rol van informatie met betrekking tot doelgroepen (kringen van afnemers). Wij menen dat het (o.i. reële) gevaar van mogelijke onevenredige bevoor- of benadeling, niet opweegt tegen het algemeen belang van algemene openbaarheid van betreffende informatie. Hierbij lijkt ons eventueel ook

nog van belang dat het achterliggende algemene belang van het kunnen controleren van overheidsoptreden, redelijkerwijs niet in de knel kan komen. Immers, om de consistentie of anderszins de rechtmatigheid van het overheidsoptreden te kunnen controleren, zijn de toe te passen en toegepaste beoordelingscriteria alsmede de toepassing daarvan relevant. Niet relevant zijn de specifieke gegevens van individuele ondernemingen.

3. U merkt op dat het Wob orgaan een eigen afweging heeft te maken met betrekking tot wel of niet openbaar maken, en dat dit niet aan de partijen is waarover de informatie gaat. Dit onderschrijven wij.

Wij menen dat het bovenstaande in overeenstemming is met de geldende jurisprudentie. **PM** Wij hebben de betreffende documenten aan de hand van de bovenstaande standpunten deels onleesbaar gemaakt. Zie bijgevoegd.

5.1,2,f

5.1,2,f N.V.,
5.1,2,e 5.1,2,e Amsterdam,
P.O. Box 5.1,2,e NL-1040 HD Amsterdam
t. 5.1,2,e
IBAN 5.1,2,e
BIC INGBNL2A, VAT nr. NL8173.15.019.B01
Chamber of Commerce no. 5.1,2,f
www 5.1,2,f

AANTEKENEN
Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad
van State
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

Tevens per fax (zonder producties):
5.1,2,e

uw ref.
201804373/1/A1
onze ref.
55370/ABM
datum
23 januari 2019

tel direct (secr.)
5.1,2,e
fax direct
5.1,2,e
e-mail
5.1,2,e @ 5.1,2,f

inzake: **Nadere reactie in procedure 201804373/1/A1**

Hoogedelgestreng college,

Als raadsvrouwe en gemachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 5.1,2,f 5.1,2,f B.V. (h.o.d.n. 5.1,2,f hierna: "5.1,2,f"), bericht ik u in de procedure met bovengenoemd kenmerk het volgende.

1. Inleiding

1.1 Ingebrachte stukken in hogerberoepsprocedure 201804373/1/A1

Bij brief van 23 mei 2018 heeft 5.1,2,f hoger beroep ingesteld op nader aan te voeren gronden tegen de uitspraak van rechtbank Amsterdam d.d. 12 april 2018 met zaaknummers AMS 17/718 en AMS 17/637 (hierna: "bestreden uitspraak"). Bij brief van 21 juni 2018 heeft 5.1,2,f de gronden van het hoger beroep ingediend.

Ter uitvoering van de bestreden uitspraak heeft verweerder op 22 mei 2018 een nieuwe beslissing op bezwaar genomen (hierna: "bestreden besluit II"). 5.1,2,f heeft hierop bij brief van 2 juli 2018 gereageerd.

Bij brief van 3 augustus 2018 heeft verweerder een verweerschrift ingediend. De 5.1,2,e en 5.1,2,e (hierna: "huisartsen") hebben bij brief van 6 augustus 2018 een reactie gegeven op het hoger beroep van 5.1,2,f In de brief van 6 augustus 2018 wordt gerefereerd aan het hoger beroepschrift van

Alle diensten worden verricht door 5.1,2,f op basis van onze algemene voorwaarden die u kunt raadplegen en downloaden op www.kvdl.com/algemene-voorwaarden. Deze algemene voorwaarden hebben een bepaling van onze conspeelt/keuze.

All services are provided by Kennedy Van der Laan N.V. on the basis of our general terms and conditions which can be accessed and downloaded at www.kvdl.com/algemene-voorwaarden. These general terms and conditions contain a limitation of our liability.

2 juli 2018 van 5.1.2,f 5.1.2,f neemt aan dat hiermee het hoger beroep van 23 mei 2018, aangevuld bij brieven van 21 juni 2018 (hogerberoepsgronden) en 2 juli 2018 (rgronden tegen bestreden besluit II) wordt bedoeld.

Bij brief van 3 juli 2018 hebben 5.1.2,e c.s. incidenteel voorwaardelijk hoger beroep ingesteld tegen de bestreden uitspraak. Bij brief van 31 augustus 2018 heeft 5.1.2,f hierop een zienswijze gegeven. Verweerder heeft bij brief van 3 september 2018 een zienswijze op het voorwaardelijk incidenteel hoger beroep gegeven. De huisartsen hebben bij brief van 3 september 2018 laten weten dat zij zich geheel scharen achter de argumenten die 5.1.2,e c.s. in de brief van 3 juli 2018 naar voren hebben gebracht.

1.2 De onderhavige reactie

Met deze reactie geeft 5.1.2,f een aanvulling op de hogerberoepsgronden van 21 juni 2018 en de gronden tegen bestreden besluit II van 2 juli 2018.

Het verweerschrift van 3 augustus 2018, de reactie van de huisartsen van 6 augustus 2018 geven voor 5.1.2,f aanleiding een aantal aanvullende opmerkingen te maken. Deze opmerkingen worden uiteengezet in paragraaf 2 van de onderhavige reactie.

In paragraaf 3 gaat 5.1.2,f in op informatie die naar aanleiding van Wob-verzoeken van 5.1.2,f recentelijk bekend is geworden en op een rapport van Bureau Stedelijke Planning van 17 januari 2019.

Voorts zet 5.1.2,f in paragraaf 4 uiteen, wederom naar aanleiding van informatie die door zijn Wob-verzoeken openbaar is geworden, dat verweerder in strijd met een aantal algemene beginselen van behoorlijk bestuur heeft gehandeld, te weten artikel 2:4 Awb, artikel 3:2 Awb en het gelijkheidsbeginsel.

Deze reactie wordt afgesloten met een conclusie in paragraaf 5.

2. Strijd met Dienstenrichtlijn

2.1 (Toetsing aan) trede 1 is een niet toegestane eis

5.1.2,f meent dat verweerder in zijn verweerschrift ten onrechte uit de Afdelingsuitspraak van 31 mei 2017 (ECLI:NL"RVS:2017:3697) de conclusie trekt dat de Afdeling impliciet heeft geoordeeld dat een toets aan het volledige hotelbeleid, dus aan zowel de kwalitatieve en economische criteria als de ruimtelijke criteria, niet in strijd zou zijn met de Dienstenrichtlijn. Verweerder wijst daarbij op de overweging '*dat het RAT in zijn advisering alle treden in zijn beoordeling dient te betrekken*' (r.o. 6.1). Deze gevolgtrekking is volgens 5.1.2,f onjuist omdat in de betreffende zaak de Dienstenrichtlijn niet aan de orde is gesteld. Het oordeel van de Afdeling dat alle treden van de hotelladder moeten worden doorlopen, baseert de Afdeling op de Regionale Hotelstrategie 2016-2022 en de daarin vastgelegde procedure die moet worden gevolgd wanneer een hotelinitiatief de ladder niet succesvol heeft doorlopen. Evenmin was in die zaak aan de orde of de eerste trede een economisch of ruimtelijk criterium bevat. De hiervoor aangehaalde overweging kan dan ook niet worden gelezen alsof die impliciet het oordeel zou bevatten dat toetsing aan

de eerste trede van de hotelladder niet in strijd met de Dienstenrichtlijn zou zijn.

Voor toetsing aan de Dienstenrichtlijn dienen de volgende vragen nagelopen te worden: (i) maken de eisen direct of indirect onderscheid naar nationaliteit of, voor rechtspersonen, naar de lidstaat waar zij gevestigd zijn?; (ii) zijn de eisen gerechtvaardigd om redenen van openbare orde, openbare veiligheid, volksgezondheid of milieubescherming?; (iii) zijn de eisen geschikt om het nagestreefde doel te bereiken en gaan deze eisen niet verder dan wat nodig is om dat doel te bereiken? Deze toets heeft in bovengenoemde uitspraak van de Afdeling d.d. 31 mei 2017 niet plaatsgevonden.

5.1,2,f handhaaft dan ook zijn stelling dat trede 1 van de hotelladder moet worden aangemerkt als een niet toegestane eis in de zin van artikel 14 lid 5 van de Dienstenrichtlijn, nu (toetsing aan) die trede niet kan worden beschouwd als een planningseis waarmee geen economische doelen worden nagestreefd, maar die voorkomt uit dwingende reden van algemeen belang. 5.1,2,f betwist dan ook de (niet-onderbouwde) stelling van de huisartsen (p. 3 van de brief van 6 augustus 2018) dat de eerste trede betrekking zou hebben op de ruimtelijke ordening en het behoud van het stedelijk milieu en een goed woon- en leefklimaat, en het borgen van de zorgbestemming. Trede 1 van de hotelladder zoals hier aan de orde betreft de vraag "Voegt het hotel iets toe aan het bestaande aanbod (nieuwe markt) en aan zijn omgeving?". Naar het oordeel van de rechtbank is deze vraag ruimtelijk relevant. Terwijl dit bij uitstek een economisch motief betreft. De overweging van de rechtbank dat het begrip ruimtelijke ordening alle ruimtelijk relevante belangen inhoudt die bij de in een plan of project begrepen gronden zijn betrokken, is juist. Dat wil echter niet zeggen dat het antwoord op de vraag of het hotel "iets toevoegt aan het bestaande aanbod" daarmee ruimtelijk relevant is. Een goede ruimtelijke ordening moet weliswaar, zoals de rechtbank ook opmerkt, "bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving en houdt daarbij rekening met de maatschappelijke functies die deze leefomgeving heeft". Echter een maatschappelijke functie van een leefomgeving hoeft echter niet beïnvloed te worden door een hotel dat een "aanvulling op het bestaande aanbod (nieuwe markt)" is. De rechtbank onderbouwt dit deel van haar overweging ook niet. De kwaliteit van de leefomgeving en het antwoord op de vraag of sprake is van een "toevoeging aan het bestaande aanbod" staan niet per definitie in verband met elkaar. Zo kan in een villawijk de komst van een horecagelegenheid waar high tea's worden geserveerd een toevoeging aan het bestaande lunchgelegenheden aanbod zijn, echter de ruimtelijk relevante verschillen tussen een high tea locatie versus een andere lunchroomlocatie zijn er niet. 5.1,2,f vindt het dan ook evident dat de vraag of een "nieuwe markt" wordt aangeboord als economisch motief gezien moet worden. Deze vraag kan immers in feite ook alleen met een economische onderbouwing naar de vraag worden beantwoord. De rechtbank overweegt vervolgens dat trede 1 "de vraag *[stelt]* of het initiatief bijdraagt aan de kwaliteit van de stad en de directe omgeving". Dat klopt, maar die vraag behelst of het initiatief economisch gezien iets bijdraagt aan de kwaliteit. In ruimtelijk opzicht maakt het niet uit of het initiatief iets toevoegt aan het bestaande aanbod. Dit zijn dan ook geen aspecten die de ruimtelijke ordening betreffen.

Voorts merkt 5.1,2,f op dat, voor zover geoordeeld zou moeten worden dat trede 1 wel kan worden aangemerkt als een planningseis waarmee geen economische doelen worden nagestreefd, verweerder geenszins heeft aangetoond dat die eis voortkomt uit een dwingende reden van algemeen belang. Dit heeft 5.1,2,f reeds aan de orde gesteld in de hogerberoepsgronden van 21 juni 2018 en in de gronden van 2 juli 2018 op het bestreden besluit II.

Het verweerschrift van 3 augustus 2018 brengt hier geen verandering in. Verweerder stelt slechts dat '*in Amsterdam het (plan)aanbod van hotels de vraag al lange tijd ruimschoots overstijgt en [dat] sturing op het aanbod daarom nodig is vanuit het oogpunt van bescherming van het stedelijk milieu van de stad Amsterdam*'. Voorts stelt verweerder dat '*het juiste hotel op de juiste plek en kwaliteit boven kwantiteit hierbij dan ook van groot belang [is] en daarom beschouwd [dient] te worden als een dwingende reden van algemeen belang*'. Verweerder kan hierin niet worden gevolgd. Volgens SEO Economisch Onderzoek is tussen 2004 en 2014 "*het aantal toeristen dat naar Amsterdam komt gestegen met in totaal 58 procent tot 6,7 miljoen per jaar. In reactie hierop is het aantal hotelkamers in de afgelopen tien jaar toegenomen met 45 procent. Daarbij blijft de groei van het aantal kamers iets achter bij de vraag naar overnachtingen wat spanning op de hotelmarkt veroorzaakt en daardoor stijgende prijzen*".[1] Hieruit blijkt dat van een 'ruimschootse' overstijging van de vraag naar hotels dus geen sprake is. Integendeel, het aanbod van hotels blijft juist achter. Het valt dan ook niet in te zien dat om die reden sturing op het aanbod nodig zou zijn uit het oogpunt van bescherming van het stedelijk milieu van Amsterdam. Van een dwingende reden van algemeen belang is daarom geen sprake.

2.2 Evenredigheid

Voor zover geoordeeld zou moeten worden dat trede 1 wel is te beschouwen als een dwingende reden van algemeen belang, heeft verweerder niet voldaan aan de eis van een analyse met specifieke gegevens – bijvoorbeeld onderzoeksgegevens – waaruit blijkt dat toetsing aan de eerste trede geschikt is om het nagestreefde doel te bereiken en dat dat doel niet met andere, minder beperkende maatregelen kan worden bereikt (vgl. ABRvS 20 juni 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2062 en HvJ EU 19 oktober 2016, C-148/15). Deze analyse had in beginsel reeds aan het beleid ten grondslag gelegd moeten worden. Hoewel 5.1,2,f meent dat het op de weg van verweerder ligt om de evenredigheid van de eis in de vorm van de eerste trede aan te tonen, brengt het volledigheidshalve hierbij nog eens onder de aandacht dat in de hogerberoepsgronden van 21 juni 2018 en in de gronden tegen bestreden besluit II van 2 juli 2018 uiteen is gezet dat de hotelstrategie, en meer in het bijzonder trede 1, onevenredig is omdat alle hotels die kennelijk niet voldoen aan een bepaald kwaliteitsniveau zich ten gevolge van het beleid niet in Amsterdam kunnen vestigen. Dat komt neer op een algeheel verbod en dat is niet evenredig. Bovendien geldt dat als er al bepaalde kwaliteitseisen mogen worden gesteld, dit ook kan gebeuren in de vorm van het verbinden van voorschriften aan een omgevingsvergunning. Door het stellen van dergelijke voorschriften kan via handhavend optreden altijd worden afgedwongen dat een hotel voldoet aan die kwaliteitseisen. Het is dan ook mogelijk om met minder verstrekkende maatregelen het nagestreefde doe te bereiken. Dit heeft verweerder in het verweerschrift niet weersproken.

In aanvulling op de stelling dat niet is voldaan aan de eis van evenredigheid wijst 5.1,2,f er nog op dat niet valt in te zien dat toetsing aan trede 1 geschikt is om het nagestreefde doel van sturing op aanbod te verwezenlijken, aangezien dat doel niet legitiem is. Immers, zoals gezegd, is geen sprake van een aanbod dat de vraag overstijgt. Bovendien geldt dat (trede 1 van) de hotelstrategie niet slechts voor een bepaald gebied geldt, maar in heel Amsterdam en de andere delen van de metropoolregio Amsterdam. Volgens

[1] Dit citaat is afkomstig uit het onderzoeksrapport 'Hotels on 'hold'' van B. Tieben & E. Buunk, publicatienummer: 2016-07, ISBN: 978-90-6733-816-5, p. i. Dit rapport is raadpleegbaar via www.seo.nl/pagina/article/hotels-on-hold/.

5.1,2,f gaat de eis daarmee hoe dan ook verder dan nodig is. Niet valt in te zien – en dit is ook niet onderbouwd – waarom voor de gehele metropoolregio Amsterdam het onderhavige beleid noodzakelijk is. Voor zover geoordeeld zou moeten worden dat de toetsing aan trede 1 van de hotelladder heeft te gelden als een planningseis waarmee geen economische doelen worden nagestreefd maar die voortkomt uit een dwingende reden van algemeen belang en dat die eis in algemene zin evenredig kan worden geacht, stelt 5.1,2,f dat die eis in dit concrete geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen doelen (vgl. ABRvS 19 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:4173, r.o. 21). In dat kader is van belang dat verweerder medio 2015 in al zijn handelen en uitlatingen de indruk heeft gewekt dat hij voornemens was medewerking te verlenen aan het initiatief van 5.1,2,f (zie randnummer 2.50-2.55 van de gronden tegen bestreden besluit II d.d. 2 juli 2018). Dit heeft erin geresulteerd dat bij zowel het primaire besluit van 17 februari 2016 als bij het besluit op bezwaar van 20 december 2016 de gevraagde omgevingsvergunning aan 5.1,2,f is verleend. Verweerder heeft de inpasbaarheid – en daarmee de vergunbaarheid – van het plan zelfs nog eens een keer bevestigd bij de brief van 29 december 2016 (productie 2 bij de gronden tegen bestreden besluit II van 2 juli 2018). Daarnaast heeft verweerder aan 5.1,2,f een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van de entree ten behoeve van het hotel, die reeds onherroepelijk is. 5.1,2,f heeft forse investeringen gedaan met betrekking tot de te realiseren plannen, zoals de leges, architectkosten, kosten voor onderzoeken en management fees. Het gaat om een bedrag van € 5.1,1,c Daarnaast loopt 5.1,2,f een winst van zo'n € 5.1,1,c mis als bestreden besluit II standhoudt. De vestiging van het hotel op een andere locatie in Amsterdam is inmiddels geen optie meer, gelet op het strenge nieuwe hotelbeleid. Gelet op dit alles wordt 5.1,2,f door toepassing van de hotelladder op onevenredige wijze benadeeld ten opzichte van andere hotelinitiatiefnemers.

Gelet op het bovenstaande dient toetsing aan de hotelladder, in het bijzonder trede 1, in dit geval buiten toepassing te blijven. 5.1,2,f verzoekt u dan ook de bestreden uitspraak en bestreden besluit II te vernietigen.

3. Toetsing aan hotelladder

Voor zover geoordeeld zou moeten worden dat de Dienstenrichtlijn geen belemmering opwerpt om toetsing aan trede 1 van de hotelladder ten grondslag te leggen aan bestreden besluit II en de eerste trede als een ruimtelijk criterium moet worden gezien, brengt 5.1,2,f nog het volgende naar voren.

3.1 Het initiatief voldoet aan de eerste trede van de hotelladder

In aanvulling op zijn stelling dat de hotelladder succesvol is doorlopen, verwijst 5.1,2,f hierbij naar productie 8 (ingediend bij brief van 18 januari 2019) dat een rapport van het Bureau Stedelijke Planning van 17 januari 2019 bevat. Bureau Stedelijke Planning heeft op verzoek van 5.1,2,f onderzocht of in de aanvraag van 5.1,2,f voldoende is onderbouwd dat is voldaan aan de hotelladder, in het bijzonder trede 1. De rapportage van Bureau Stedelijke Planning kan daarmee gezien worden als een extra onderbouwing op de twee eerdere rapportages van 5.1,2,f (d.d. 6 november 2015 en 17 december 2015), waarbij het beoogde hotelconcept nader is uitgewerkt en getoetst is aan de Regionale hotelstrategie 2016-2022. Bureau Stedelijke Planning onderschrijft de conclusies van 5.1,2,f 5.1,2,f dat in de aanvraag voldoende is onderbouwd dat voldaan is aan de hotelladder van de Regionale

hotelstrategie 2016-2022, in het bijzonder de eerste trede.

Geconcludeerd moet worden dat bestreden besluit II niet deugdelijk is gemotiveerd nu daarin wordt overwogen dat het hotelinitiatief niet voldoet aan de hotelladder.

3.2 Advies van RAT d.d. 1 december 2017 en de herbevestiging ervan d.d. 24 april 2018

Naar aanleiding van het bestreden besluit II (p. 4) en het verweerschrift van 3 augustus 2018 (p. 4) waarin verweerder stelt dat ten behoeve van bestreden besluit II opnieuw advies is gevraagd aan het RAT en dat het RAT op 24 april 2018 advies heeft uitgebracht waarbij is geoordeeld dat het hotelplan niet past binnen de regionale hotelstrategie, brengt 5.1,2,f het volgende naar voren. Verweerder geeft hiermee een onjuiste weergave van de gang van zaken. Het RAT heeft niet opnieuw advies uitgebracht maar heeft, zonder zich opnieuw te buigen over het dossier, op verzoek van verweerder zijn eerdere advies van december 2015 herbevestigd. Dit volgt ook uit de brief van het RAT van 24 april 2018 die bij het verweerschrift is gevoegd. De eerste zin van die brief luidt: '*U heeft ons gevraagd om een herbevestiging van ons oorspronkelijke advies van december 2015* (...)'.

Dat het RAT geen nieuwe inhoudelijke beoordeling heeft gegeven blijkt voorts uit de e-mailcorrespondentie (**productie 9**, waarop hierna wordt ingegaan) die door Wob-verzoeken van 5.1,2,f openbaar is geworden. Uit deze informatie blijkt tevens dat het addendum van 17 december 2015 van 5.1,2,e op de ruimtelijke onderbouwing die bij de aanvraag is verstrekt door het RAT niet in de advisering is betrokken. Ook blijkt daaruit dat het gesprek dat 5.1,2,f in januari 2016 heeft gehad met het RAT niet in de advisering van het RAT is betrokken. Verder zijn ook de aanvullende notitie fietsparkeren, de beheersmaatregelen en de huisregels die in het kader van de bezwaarschriftprocedure zijn opgesteld, en onderdeel uitmaken van de eerste beslissing op bezwaar van 20 december 2016, niet door het RAT in ogenschouw genomen. Dit wordt hieronder toegelicht.

De e-mailwisselingen in productie 9 bevatten (hoofdzakelijk) een interne discussie tussen enerzijds de behandelend ambtenaar van de omgevingsafwijkingsvergunning voor 5.1,2,f de 5.1,2,e en anderzijds de twee ambtenaren van het RAT, 5.1,2,e en de 5.1,2,e

Naar aanleiding van de bestreden uitspraak stuurt de 5.1,2,e op 18 april 2018 (17:11 uur) een e-mail aan 5.1,2,e waarin hij onder meer schrijft:

> "(...) Eerder hebben jullie negatief geadviseerd vanuit het adviesteam aangaande de komst van dit hotel. Nu moeten wij opnieuw een beslissing op bezwaar nemen en willen graag van jullie weten hoe jullie er nu in staan. (...)"

5.1,2,e antwoordt hierop bij e-mail van 18 april 2018 (17:27 uur):

> "(...) Het negatieve advies blijft mi ongewijzigd. Ik zal het er nog met 5.1,2,e [5.1,2,e – 5.1,2,e over hebben. (...)"

Bij e-mail van 20 april 2018 (14:15 uur) bericht de 5.1,2,e aan 5.1,2,e naar aanleiding van een overleg dat hij met de 5.1,2,e waarnemend portefeuillehouder Ruimte en Duurzaamheid, heeft gehad over de voortgang van 5.1,2,f Hij geeft aan dat met de 5.1,2,e is afgesproken dat de vergunning zoals die in bezwaar is verleend (dit is de eerste beslissing op bezwaar van 20 december 2016) voor advies aan het RAT zal worden voorgelegd. De 5.1,2,e reageert op 23 april 2018 (11:33 uur) op deze e-mail en gaat in op de eisen die in het nieuwe overnachtingsbeleid worden gesteld - voor de goede orde: die zijn in deze zaak niet van toepassing. Hij vraagt de 5.1,2,e dit in eerste instantie zelf op te pakken. Bij e-mail van 23 april 2018 (14:25 uur) antwoordt de 5.1,2,e 5.1,2,e

> "(...) Wij zijn voornemens de vergunning in beroep af te wijzen, maar dat moet wel op basis van een nieuw advies, omdat het plan gewijzigd is. (...)"

De 5.1,2,e vraagt bij e-mail van 23 april 2018 (14:48 uur) wanneer de wijzigingen zijn doorgevoerd en wat exact de veranderingen zijn ten opzichte van de vorige keer.

Hoewel er na het advies van RAT van 1 december 2015 de nodige aanvullingen door 5.1,2,f zijn ingediend, te weten het addendum van 17 december 2015 5.1,2,e5.1,2,f de aanvullende notitie fietsparkeren, beheersmaatregelen en huisregels, en er bovendien in januari 2016 een gesprek tussen RAT en 5.1,2,f heeft plaatsgevonden, antwoordt de 5.1,2,e bij e-mail van 24 april 2018 (16:33 uur):

> "(...) Feitelijk lijkt er niets veranderd aan het hotelconcept, omdat wij hier in bezwaar overheen zijn gestapt. Wij waren van mening dat het hier slechts een ruimtelijk motief betrof. Daar dacht de rechter duidelijk anders over. Formeel hebben wij vanuit Vergunningen nooit een definitief advies van de hotelloods ontvangen. Bijgevoegd het integraal advies van R en D op basis waarvan wij het primaire besluit hebben genomen. Graag zouden wij jullie advies herbevestigd willen zien, zodat wij dat nu wel kunnen meenemen in de afhandeling van beroep. (...)"

Bij e-mail van 24 april 2018 (17:10 uur) stuurt de 5.1,2,e een herbevestiging van het oorspronkelijke advies van het RAT. De 5.1,2,e komt naar aanleiding van een overleg met zijn collega de 5.1,2,e (jurist) bij e-mail van 25 april 2018 (12:32 uur) terug op zijn verzoek om een herbevestiging van het advies van 1 december 2015:

> "(...) -
> - Het moet geen herbevestiging zijn maar het moet gaan om een nieuw advies dat wij jullie vragen naar aanleiding van de uitspraak van de rechter.
> - Voor een volledig advies dienen jullie alle treden van de hotelladder na te lopen, alinea 4 ziet slechts op trede 1. (...)"

Bij e-mail van 26 april 2018 (11:42 uur) verzoekt de 5.1,2,e de 5.1,2,e wederom om een nieuw advies. In reactie hierop stelt de 5.1,2,e in zijn e-mail van 26 april 2018 (13:54 uur) onder meer:

> "(...) De regionale hotelstrategie 2016-2022 is al twee jaar niet meer het vigerende hotelbeleid en je kunt een

oud én nieuw hotelinitiatief niet meer toetsen aan oud beleid.
(...)
Voor zover wij van jullie hebben begrepen zal het concept van het hotel niet wijzigen. In dat geval kunnen wij nu al in het vooruitzicht stellen dat onder het nieuwe beleid dit hotel opnieuw NEGATIEF door ons zal worden geadviseerd."

Naar aanleiding van een e-mail van 5.1,2,f van 3 mei 2018 legt de 5.1,2,e aan de 5.1,2,e en 5.1,2,e bij e-mail van 4 mei 2018 (09:25 uur) de volgende vraag voor:

"De aanvrager geeft aan dat hij op 17 december 2015 een aangepaste goede ruimtelijke onderbouwing heeft ingediend en de brochure. Jullie advies is van 1 december 2015. Zover ik weet hebben jullie in januari 2016 een overleg gevoerd met 5.1,2,f aangaande het concept. Naar aanleiding van dit overleg hebben wij van jullie geen aangepast advies ontvangen. Was daar destijds geen reden voor, voor zover jullie je dat kunnen herinneren (vraag aan 5.1,2,e [5.1,2,e – AvdB])? De aanvrager geeft aan dat hij met dit vernieuwde concept wel zou voldoen aan de hotelladder."

Bij e-mail van 7 mei 2018 (11:24 uur) geeft 5.1,2,e aan:

"(...) Je kan er van uit gaan dat er daarna geen nieuw advies is gemaakt door het Regionaal Adviesteam."

Bij e-mail van 8 mei 2018 (08:46 uur) schrijft de 5.1,2,e in reactie hierop:

"(...) Omdat ik weet dat er in januari 2016 een afspraak heeft plaats gevonden tussen het Regionaal adviesteam en het 5.1,2,f zouden wij alsnog een aangepast advies van jullie willen ontvangen op basis van dit plan. Zoals jullie weten is de komst van het hotel op die plek ongewenst (ook centraal stedelijk). Op basis van het advies dat er op dit moment ligt is het onmogelijk de vergunning in beroep te weigeren. Wanneer wij dat wel doen zal de weigering vermoedelijk geen stand houden bij de Raad van State. Het gevolg daarvan zal zijn dat wij wederom goed moeten motiveren waarom een hotel op die plek niet gepast is of dat wij de vergunning in beroep alsnog moeten verlenen wegens het ontbreken van een goede motivatie. (...)"

Hierop legt 5.1,2,e bij e-mail van 8 mei (16:42 uur) aan de 5.1,2,e nog een aantal vragen voor. In antwoord hierop geeft de 5.1,2,e bij e-mail van 9 mei 2018 (8:39 uur) nogmaals aan dat de aanvrager op 17 december 2015 de ruimtelijke onderbouwing en het concept heeft gewijzigd en dat er in januari 2016 een afspraak heeft plaatsgevonden tussen het RAT en 5.1,2,f

Op 9 mei 2018 (16:06 uur) verzoekt de 5.1,2,e nogmaals aan 5.1,2,e om een aangepast advies dat beter is gemotiveerd en onderbouwd.

Op 14 mei 2018 (12:31 uur) bericht de 5.1,2,e onder meer het volgende:

"(...) Nogmaals wij kunnen en mogen als gemeente niet een nieuw advies schrijven op basis van beleid wat al 2 jaar niet meer bestaat. Ten aanzien van je vraag [waarom er naar aanleiding van het addendum van 17

> december 2015 en het gesprek in januari 2016 geen nieuw advies is uitgebracht – AvdB] weet ik heel eerlijk gezegd niet meer waarom er geen nieuw advies is. Ik kan ook niet meer terughalen of destijds wel het verzoek is gedaan door jullie. (...)"

De 5.1,2,e beantwoordt deze e-mail op 15 mei (20:57 uur) als volgt:

> "(...) Indien jullie niet voornemens zijn om met een nieuw of aangepast advies te komen, dan zou ik je willen vragen om de herbevestiging van het eerdere advies te laten tekenen door jullie directeur. Hoogst waarschijnlijk gaat deze zaak naar de Raad van State. Het kan zijn dat jullie gevraagd wordt jullie advies toe te lichten tijdens de zitting. Willen jullie daar rekening mee houden. (...)"

Uit de hierboven aangehaalde e-mailcorrespondentie volgt dat de stelling van verweerder (bestreden besluit II, p. 4 en verweerschrift van 3 augustus 2018, p. 4) dat het RAT op 24 april 2018 advies heeft uitgebracht feitelijk onjuist is. Hoewel het RAT hier maar liefst zeven maal om is verzocht, dan wel erop is gewezen dat een nieuw advies onmisbaar is voor een deugdelijke motivering van bestreden besluit II, is het RAT blijven volharden in zijn weigering een nieuw advies uit te brengen. De herbevestiging van 24 april 2018 moet dus gezien worden als louter een formaliteit en geenszins als een inhoudelijke toetsing van het hotelinitiatief zoals dat voorlag in het kader van de besluitvorming omtrent bestreden besluit II. De conclusie moet dan ook zijn dat bestreden besluit niet deugdelijk is gemotiveerd en in strijd is met artikel 7:12 Awb.

Nu evident is dat het RAT zich niet heeft willen buigen over het hotelconcept zoals dat in het kader van bestreden besluit II voorlag, is de herbevestiging van 24 april 2018 gebaseerd op incomplete informatie over het hotelconcept en daardoor niet deugdelijk en niet zorgvuldig. Verweerder had zich daarop dan ook niet mogen baseren in het kader van bestreden besluit II. Door de herbevestiging ten grondslag te leggen aan dit besluit heeft verweerder geen blijk gegeven van een zorgvuldige voorbereiding van bestreden besluit II en in strijd gehandeld met artikel 3:2 Awb. Volgens 5.1,2,f kan dit eens te meer niet door de beugel nu de verantwoordelijke portefeuillehouder opdracht heeft gegeven om ten behoeve van bestreden besluit II het RAT een nieuw advies te laten uitbrengen (e-mail van 20 april 2018 (14:15 uur)) en dat de betrokken ambtenaren op de hoogte waren van de weigering van het RAT hieraan gevolg te geven.

In aansluiting hierop acht 5.1,2,f het ook onbegrijpelijk dat de 5.1,2,e reeds op 23 april 2018 (14:25 uur) aangeeft dat zij voornemens zijn de vergunning af te wijzen, terwijl er nog geen nieuw advies van RAT aanwezig was ('*Wij zijn voornemens de vergunning in beroep af te wijzen, maar dat moet wel op basis van een nieuw advies, omdat het plan gewijzigd is.*'). Dit valt niet te rijmen met het – terechte – standpunt dat het RAT een nieuw advies moet geven omdat het plan gewijzigd is. Ook de (beoogde) afstemming tussen de 5.1,2,e en het RAT over de inhoud van bestreden besluit II getuigt van een onzorgvuldige besluitvorming nu het RAT wordt geacht een objectief en onbevooroordeeld advies te geven.

In reactie op de stelling van 5.1,2,f dat het RAT opnieuw in gesprek had moeten gaan met de initiatiefnemers (randnummers 2.41-2.43 van de gronden van 5.1,2,f d.d. 2 juli 2018) stelt verweerder dat het hotelbeleid niet voorschrijft '*dat er naar aanleiding van een gewijzigd hotelinitiatief (in dit geval:*

aanvullende notitie fietsparkeren, beheersmaatregelen en huisregels) nogmaals een gesprek met het RAT moet plaatsvinden.' Daarmee gaat verweerder echter voorbij aan het feit dat hij het ten behoeve van bestreden besluit II (terecht) nodig acht dat het RAT een nieuw advies uitbrengt. Dit impliceert volgens 5.1,2,f 5.1,2,f dat de gehele adviesprocedure moet worden doorlopen. De Regionale Hotelstrategie 2016-2022 schrijft daarover voor dat een gesprek moet plaatsvinden tussen het RAT en de initiatiefnemers waarbij hun de gelegenheid wordt geboden het plan aan te passen. 5.1,2,f heeft hier ook om verzocht bij e-mail van 23 mei 2018 (**productie 10**). Dit is ten onrechte niet gebeurd.

Zoals gezegd, heeft de herbevestiging van 24 april 2018 betrekking op het advies van het RAT van 1 december 2015. Bestreden besluit II is dan ook (indirect) gebaseerd op dat advies. Ook de rechtbank baseert zich in de bestreden uitspraak op het advies van 1 december 2015. 5.1,2,f heeft eerder in deze hogerberoepsprocedure (randnummers 3.32-3.34 van de hogerberoepsgronden van 21 juni 2018 en randnummers 2.35-2.37 van de gronden tegen bestreden besluit II) al aangevoerd dat het advies onjuist en onzorgvuldig is en dat het daarom niet als grondslag kan dienen. 5.1,2,f voegt hieraan toe dat het advies voorts onzorgvuldig is omdat tijdens het gesprek dat de initiatiefnemers in januari 2016 met het RAT hebben gehad door het RAT op geen enkele wijze inzichtelijk is gemaakt met welke aanpassingen in het hotelinitiatief 5.1,2,f de toetsing aan de eerste trede van de hotelladder wél zou kunnen doorstaan. Er is dan ook niet voldaan aan de Regionale Hotelstrategie 2016-2022 waarin op pagina 11 staat:

> "Indien een initiatief tot het realiseren van extra hotelkamers de hotelladder succesvol doorloopt, kan hieruit afgeleid worden dat de gemeente aan het initiatief zal mee werken. Indien dit niet het geval is zal het hotelinitiatief binnen het regionale adviesteam besproken worden, waarbij beoordeeld wordt op welke onderdelen het ingediende plan niet voldoet en hoe zwaar deze onderdelen wegen in het totale eindoordeel. Het regionale adviesteam gaat in gesprek met de initiatiefnemer, met de bedoeling deze te bewegen het plan in de gewenste richting aan te passen. Indien dit tot een positief resultaat leidt, zal een positief advies worden uitgebracht aan het betreffende bestuur." (onderstreping AvdB)

Gelet op het bovenstaande moet worden geconcludeerd dat het advies van het RAT van 1 december 2015 en de herbevestiging ervan van 24 april 2018 niet aan bestreden besluit II en de bestreden uitspraak ten grondslag kunnen worden gelegd. 5.1,2,f verzoekt u dan ook deze te vernietigen en gebruik te maken van uw bevoegdheid om zelf in de zaak te voorzien en te oordelen dat, gelet op de aanvraag en de ruimtelijke onderbouwingen die daaraan ten grondslag liggen en het rapport van Bureau Stedelijke Planning van 17 januari 2019, het hotelinitiatief voldoet aan de eerste trede van de hotelladder. Gelet op de duur van de onderhavige procedure, de kosten die 5.1,2,f tot nu toe heeft moeten maken en de omstandigheid dat verweerder in een vergelijkbare zaak over de toepassing van de hotelladder keer op keer geen deugdelijk besluit neemt (ABRvS 12 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:4045), bestaat hier volgens 5.1,2,f in deze zaak aanleiding toe.

Voor zover de Afdeling tot het oordeel komt dat een nieuw advies moet worden gegeven over de vraag of het initiatief voldoet aan de hotelladder verzoekt 5.1,2,f de Afdeling te bepalen dat dit advies moet worden uitgebracht door een andere adviseur dan het RAT en dat het RAT ook geen betrokkenheid heeft in die advisering. Gelet op de volhardende weigerachtige en negatieve houding van het RAT ten aanzien van het initiatief van 5.1,2,f kan immers van een objectieve en onbevooroordeelde advisering door het

RAT geen sprake meer zijn. Vanzelfsprekend zou 5.1,2,f graag betrokken willen worden bij de keuze voor een adviseur.

3.3 De eerste trede is te onbepaald om te hanteren bij de toetsing van initiatieven

Zoals hierboven toegelicht, heeft er tijdens de voorbereiding van bestreden besluit II ten onrechte geen gesprek plaatsgevonden met het RAT en is verzuimd de initiatiefnemers de gelegenheid te bieden het plan in de gewenste richting aan te passen. Het gesprek dat in januari 2016 heeft plaatsgevonden schiet voorts te kort omdat daarin door het RAT niet is aangeven welke wijzigingen doorgevoerd zouden moeten worden om het initiatief - in de ogen van het RAT - wel te laten voldoen aan trede 1 van de hotelladder. Het vorenstaande is eens te meer problematisch nu de eerste trede van de hotelladder vaag is geformuleerd waardoor het voor initiatiefnemers onvoldoende duidelijk was en is in welke omstandigheden aan de eerste trede is voldaan.

In het kader van de eerste trede dient te worden beoordeeld in hoeverre het initiatief 'iets toevoegt aan de omgeving'. Wat daarmee wordt bedoeld, is niet duidelijk en dit wordt ook niet verduidelijkt door de drie vragen die in dit kader volgens het hotelbeleid positief beantwoord moeten worden. Deze vragen bevatten immers net zo zeer vage termen. Wanneer vormt de beschrijving van de beoogde doelgroepen een 'toegevoegde waarde'? In welke omstandigheden leveren extra hotelkamers een 'aantoonbare kwaliteitsimpuls voor de omgeving'? De beantwoording van die vragen is arbitrair en roept het risico van willekeur op.

Uit de op verzoek van 5.1,2,f openbaar gemaakte documenten en de bezwaarschriftprocedure die thans naar aanleiding van het Wob-besluit wordt gevoerd, is gebleken dat er inderdaad geen nadere inkadering is voor de toetsing aan de eerste trede van de hotelladder. 5.1,2,f heeft onder meer verzocht om informatie waaruit blijkt aan welke documenten en welke toetsingskaders wordt getoetst in het kader van de hotelladder. Dergelijke informatie is niet verstrekt. Naar aanleiding van het bezwaarschrift van 5.1,2,f is door Economische Zaken van gemeente Amsterdam bevestigd dat er geen nadere toetsingskaders zijn. Deze bevestiging kan worden gevonden in het antwoord op vraag 6 van de e-mail van 2 november 2018 (**productie 11**) van de ambtenaar die bij de bezwaarschriftprocedure betrokken is. Vraag 6 luidt:

> "Er is expliciet gevraagd naar de invulling van de kaders van trede 1 van de Hotelladder: zijn er criteria aan de hand waarvan de toetsing van deze trede concreet wordt uitgevoerd? Oftewel: hoe wordt concreet beoordeeld of een hotelinitiatief een aanvulling is op het bestaande aanbod? Als er geen extra/nadere criteria zijn voor deze toetsing, dan horen wij dat ook graag."

Het antwoord van Economische Zaken op deze vraag luidt:

> "De toetsers van het destijds hetende Regionaal Adviesteam hadden en hebben kennis van alle bestaande hotels in Amsterdam. Op basis van deze kennis wordt er een oordeel gevormd over het beschreven concept en de vergelijking gemaakt met het bestaande aanbod in Amsterdam. Hier wordt gekeken naar het hotel zelf, de doelgroep, sterrenclassificatie, exploitant en aanvullende (openbare) voorzieningen."

Voorts is tijdens de hoorzitting van 1 november 2018 door 5.1,2,f aan de 5.1,2,e gevraagd hoe concreet wordt beoordeeld of een hotelinitiatief een aanvulling is op het bestaande aanbod. De 5.1,2,e 5.1,2,e kon deze vraag niet beantwoorden.

Door de vage termen van de (uitwerking van) trede 1 van de hotelladder en het gebrek aan nadere inkadering daarvan is onduidelijk in welke omstandigheden een hotelinitiatief aan die trede voldoet. Die duidelijk wordt ook niet geboden door de adviezen die door het RAT over hotelinitiatieven zijn gegeven. 5.1,2,f heeft op grond van de Wob om openbaarmaking van deze adviezen verzocht. De adviezen zijn in geanonimiseerde vorm verstrekt (zie ook vraag 2 en het antwoord daarop in productie 11) omdat het zou gaan om bedrijfs- en fabricagegegevens in de zin van artikel 10 lid 1 cub c Wob. Hierdoor kunnen de overwegingen van het RAT niet worden gekoppeld aan een concreet initiatief waardoor die voor 5.1,2,f niet toetsbaar zijn.

Op grond van het bovenstaande moet worden geconcludeerd dat de rechtszekerheid zich ertegen verzet dat trede 1 en de daarbij behorende drie vragen ten grondslag worden gelegd aan een weigering planologische medewerking te verlenen aan een hotelinitiatief, nu deze te onbepaald zijn.

4 Strijd met algemene beginselen van behoorlijk bestuur

4.1 Artikel 2:4 en 3:2 Awb

Uit de Wob-documenten die op verzoek van 5.1,2,f openbaar zijn geworden, is voorts gebleken dat verweerder in de besluitvormingsprocedure in overleg is getreden met 5.1,2,f 5.1,2,f is eigenaar en verhuurder van de drie verdiepingen waar 5.1,2,f zich wil vestigen. 5.1,2,f stelt dat het voeren van deze gesprekken, waarover verweerder nooit uit eigen beweging helderheid heeft verschaft, in strijd is met het verbod van vooringenomenheid ex artikel 2:4 Awb. In dit kader is van belang dat 5.1,2,f ondanks het feit dat een huurovereenkomst tussen partijen is gesloten, zich verzet tegen de komst van het hotel. In een civiele procedure heeft 5.1,2,f zich op het standpunt gesteld dat er geen huurovereenkomst tussen partijen tot stand is gekomen. Daarop heeft de kantonrechter inmiddels beslist dat er tussen partijen een huurovereenkomst bestaat (**productie 12**). Er bestaat dus geen evidente privaatrechtelijke belemmering. Echter, nu stelt 5.1,2,f zich op het standpunt dat zij desalniettemin niet gehouden is tot nakoming van de huurovereenkomst omdat de omgevingsafwijkingsvergunning geweigerd is. Hieruit blijkt dat 5.1,2,f een tegengesteld belang heeft bij de uitkomst van de procedures ten opzichte van 5.1,2,f

Het eerste gesprek, althans voor zover bij 5.1,2,f bekend, heeft plaatsgevonden op 20 december 2016. De 5.1,2,e schrijft in een e-mail van 21 december 2016 (**productie 13**) aan het dagelijks bestuur van het stadsdeel dat het huurrechtelijke geschil tussen 5.1,2,f en de vergunningaanvrager in een beginstadium verkeert en dat er geen 'evidente privaatrechtelijke belemmering' is die aan vergunningverlening in de weg zou staan.

De rechtbank heeft op 12 april 2018 de bestreden uitspraak gedaan. Op 13 april 2018, één dag later dus, wordt een overleg ingepland tussen 5.1,2,f en de portefeuillehouder de 5.1,2,e inzake 'de komst

5.1,2,f ' (**productie 14**). Dit acht 5.1,2,f onbegrijpelijk aangezien verweerder zich reeds op het standpunt had gesteld dat er geen evidente privaatrechtelijke belemmering is. De rechtbank heeft de juistheid van dit standpunt onderschreven (r.o. 9 en 10 van de bestreden uitspraak). Er bestond dus geen enkele aanleiding om met 5.1,2,f te gaan praten over 'de komst 5.1,2,f '. Het bevreemdt 5.1,2,f ook dat er van het overleg met 5.1,2,f geen notulen of aantekeningen zijn gemaakt, althans dit wordt door verweerder gesteld in reactie op een Wob-verzoek van 5.1,2,f waarbij onder meer om deze informatie is verzocht.

Een en ander wordt des te meer onbegrijpelijk nu de 5.1,2,e op 26 april 2018 om 11:42 uur (zie e-mail in productie 9) een e-mail aan 5.1,2,e en de 5.1,2,e (leden van het RAT) stuurt waarin hij melding maakt van dit overleg en vervolgens stelt:

> 'Op dit moment zijn wij het er unaniem over eens dat de vergunning in beroep geweigerd moet worden.'

Uit bovenstaande e-mails en de chronologie van de gebeurtenissen - één dag na de bestreden uitspraak wordt een overleg ingepland met een tegenstander van het hotelinitiatief, niet zijnde één van de bezwaarmakers, waarover vervolgens vermeld wordt dat men het er unaniem over eens is dat de vergunning geweigerd moet worden, terwijl verweerder in het primaire besluit d.d. 17 februari 2016, de beslissing op bezwaar van 20 december 2016 en ter zitting in beroep nog het standpunt heeft ingenomen dat de vergunning gewoon kon worden verleend, kan volgens 5.1,2,f niet anders worden geconcludeerd dan dat verweerder in strijd heeft gehandeld met het verbod op vooringenomenheid. Het is reeds verboden om *de schijn van* vooringenomenheid te wekken. Van die schijn is in dit geval zeker sprake. Ook levert dit strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel op, des te meer nu verweerder na de bestreden uitspraak het verzoek van 5.1,2,f van 18 april 2018 om in gesprek te gaan over de besluitvormingsprocedure heeft afgewezen bij e-mail van dezelfde datum (**productie 15**). De 5.1,2,e 5.1,2,e schrijft daarin:

> "Naar aanleiding van de uitspraak van de rechter zullen wij ons intern beraden, over hoe nu verder? Op een later moment zullen wij hierover contact met u opnemen."

Naast de hierboven genoemde algemene beginselen van behoorlijk bestuur verdraagt het betrekken van een derde met een tegengesteld belang in de besluitvorming in een bezwaarschriftprocedure zich ook niet met artikel 7:11 Awb. Naar aanleiding van een ontvankelijk bezwaarschrift dient er een volledige heroverweging plaats te vinden. De grondslag daarvan is het bezwaarschrift. De beslissing op bezwaar kan vervolgens door de bestuursrechter worden getoetst. Door de handelswijze van verweerder worden eventuele 'bezwaren' van 5.1,2,f aan de rechterlijke toetsing onttrokken. Verweerder is hiermee dan ook buiten de wettelijke kaders van de bezwaarschriftprocedure getreden.

Gelet op het bovenstaande kan bestreden besluit II geen stand houden.

4.2 Gelijkheidsbeginsel

Voorts meent 5.1,2,f dat verweerder in strijd heeft gehandeld met het gelijkheidsbeginsel. 5.1,2,f wijst erop dat verweerder in andere gevallen waarin sprake was van een negatief advies van het RAT, wel

een omgevingsvergunning heeft verleend voor het realiseren van een hotel. Dit blijkt uit stukken die 5.1,2,f 5.1,2,f recent onder ogen heeft gekregen naar aanleiding van een Wob-verzoek.

Verweerder heeft voor het realiseren van een hotel aan de 5.1,2,e bij besluit van 21 februari 2017 een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik verleend (**productie 16**). Met betrekking tot dit hotel heeft het RAT geadviseerd de transformatie niet toe te staan, omdat de hotelontwikkeling niet zou passen binnen de regionale hotelstrategie (p. 7-8). Desondanks is toch besloten een omgevingsvergunning te verlenen, daar door het college van b&w is beslist om af te wijken van het oude hotelbeleid (p. 9):

> Conclusie
> **Advies: positief, gezien het besluit van het college van 31 januari 2017 (nr. ZD2017-000656) waarbij het college heeft ingestemd om af te wijken van het oude hotelbeleid.**
>
> Vanuit de toegevoegde waarde vanuit de gebiedsontwikkeling, de specifieke ligging nabij een winkelcluster aan een uit te rollen stadsstraat en de economische kansen van onder andere de werkgelegenheid wordt voorgesteld om de ontwikkeling toch te faciliteren. Daarbij speelt op de

De redenen die hier genoemd worden om af te wijken van het oude hotelbeleid – en het negatieve advies van het RAT – gelden onverkort voor 5.1,2,f Ook 5.1,2,f is van toegevoegde waarde voor de gebiedsontwikkeling –alleen al vanwege het tegengaan van leegstand –, is gelegen nabij een winkelcluster en aan een stadsstraat en biedt economische kansen door het bieden van werkgelegenheid en opleidingsplaatsen. Niet valt in te zien waarom wel planologische medewerking zou worden verleend aan het initiatief aan de 5.1,2,e maar niet aan 5.1,2,f

Daarnaast wijst 5.1,2,f erop dat een omgevingsvergunning is verleend voor het realiseren van een hotel aan de 5.1,2,f (**productie 17**). Ook ten aanzien van dit hotel gold dat geen sprake zou zijn van toegevoegde waarde voor de omgeving. Het RO-advies was negatief (p. 1). Er is omwille van behoorlijk bestuur echter besloten om de vergunning desondanks te verlenen, aangezien schriftelijk was meegedeeld dat planologische medewerking zou worden verleend (p. 1-2). In het geval van 5.1,2,f is niet slechts meegedeeld dat het bevoegd gezag bereid was planologisch medewerking te verlenen aan het initiatief, er is tot twee keer toe het besluit genomen om de betreffende omgevingsvergunning te verlenen. Indien het bevoegd gezag ten aanzien van het hotel aan de 5.1,2,f meent dat de beginselen van behoorlijk bestuur nopen tot verlening van de gevraagde vergunning, dan geldt dat voor 5.1,2,f eens te meer, helemaal nu het RO-advies in het geval van 5.1,2,f inhield dat wel medewerking verleend zou moeten worden.

Voorts wijst 5.1,2,f erop dat voor een hotel aan het 5.1,2,e 5.1,2,e eveneens een omgevingsvergunning is verleend (**productie 18**). Niet duidelijk is of het RAT advies heeft uitgebracht over dit hotel. Ook hier gaat het om het exploiteren van een hotel in een gebouw waarin ook woningen zijn gesitueerd. Dit hotel wordt door verweerder beschouwd als 'vergelijkbaar' met 5.1,2,f (**productie 19**). De 5.1,2,e voorzitter van het DB, heeft tijdens een vergadering Voorbereidende commissie van het stadsdeel op 23 maart 2016 in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning voor 5.1,2,f de vergelijking gemaakt met het hotel aan het 5.1,2,e en gesteld: "*Exact hetzelfde als bij deze*" (de opname van de vergadering is te bekijken via https://nieuw-

west.notubiz.nl/vergadering/230507#ai_2165653, de opmerking wordt gemaakt op 21:46 min). Met 'deze' wordt 5.1.2.f bedoeld. Het vergunnen van eenzelfde hotelconcept had er volgens 5.1.2.f toe moeten leiden dat ook aan haar een omgevingsvergunning wordt verleend.

4.3 Vertrouwensbeginsel

In aanvulling op hetgeen 5.1.2.f eerder al naar voren heeft gebracht over het vertrouwensbeginsel (zie randnummer 2.50-2.55 van de gronden tegen bestreden besluit II d.d. 2 juli 2018) nog het volgende. Tijdens de hierboven genoemde vergadering Voorbereidende commissie van het stadsdeel van 23 maart 2016 heeft de voorzitter van het DB, de 5.1.2.e mededelingen gedaan die ertoe bijdragen dat 5.1.2.f 5.1.2.f het gerechtvaardigde vertrouwen mocht hebben dat de vergunning bij bestreden besluit II stand zou houden. Vanaf 35:23 minuten geeft hij aan: "*Wij blijven ook scherp kijken. Nogmaals dat willen wij ook juist doen om ook te voorkomen dat wij valse verwachtingen wekken, ook naar aanvrager. Met collega* 5.1.2.e *proberen we vanuit Vergunningen, vanuit EZ, vanuit Wabo/RO aan het begin te kijken van: is het voornemen om positief te adviseren en mee te werken of juist, omdat we daar risico's in zien, dat we zeggen 'nou, wij zien nu al een aantal problemen'. Maar u heeft ook van ons het bestuursakkoord Pionieren en verbinden en dat betekent dat we ook willen pionieren. Dat neemt niet weg dat wij inderdaad de signalen van de bewoners ook serieus nemen. (...)*

In het geval van 5.1.2.f luidde het WABO/RO-advies (**productie 20**) (dit is het advies waarop wordt gedoeld in bovenstaande citaat): '*wel meewerken, met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° Wabo jo artikel 4, lid 9, bijlage II van het Bor.*' Over deze situatie heeft de voorzitter van het DB aangegeven dat er geen 'valse verwachtingen' gewekt mogen worden naar de aanvrager. Mede in samenhang met de overige uitlatingen van verweerder over de ruimtelijke inpasbaarheid van 5.1.2.f mocht 5.1.2.f op basis hiervan het gerechtvaardigde vertrouwen ontlenen dat de omgevingsafwijkingsvergunning stand zou houden.

5 Conclusie

Gelet op het bovenstaande, in aanvulling op de hogerberoepsgronden van 21 juni 2018 en de gronden tegen bestreden besluit II van 2 juli 2018, verzoekt 5.1.2.f u het hoger beroep gegrond te verklaren en de bestreden uitspraak en bestreden besluit II te vernietigen. Voor zover u van oordeel bent dat de beslissing op bezwaar van 20 december 2016, waarbij de gevraagde omgevingsvergunning aan 5.1.2.f is verleend, vernietigd dient te worden, verzoekt 5.1.2.f u de rechtsgevolgen daarvan in stand laten.

Hoogachtend,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e / 5.1.2.e

PRODUCTIE 9

5.1,2,e

19

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 18 april 2018 17:27
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Voortgang 5.1,2,f

Hallo 5.1,2,e
Vrijdag lukt niet.
En op deze korte termijn kan ik mijn prive-verplichting die ik dan heb niet wijzigen.
Ik kan wel morgen reageren per mail.
Ik heb de uitspraak gelezen overigens.
Een helder verhaal vind ik.
Even heel kort: het overnachtingsbeleid is restrictiever dan de regionale hotelladder.
Het negatieve advies blijft mi ongewijzigd.
Ik zal het er nog met 5.1,2,e over hebben.
Die was hier eerder bij betrokken.
Gr
5.1,2,e

5.1,2,e
Beleidsadviseur Overnachtingsbeleid
Amsterdam in Business
Gemeente Amsterdam

T 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl

Werkdagen: ma, din, don, vrij

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 18 april 2018 17:11
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: Voortgang 5.1,2,f

Dag 5.1,2,e

Vandaag heb je van 5.1,2,e de uitspraak van de rechter ontvangen aangaande de ontwikkeling van het 5.1,2,f Eerder hebben jullie negatief geadviseerd vanuit het adviesteam aangaande de komst van dit hotel. Nu moeten wij opnieuw een beslissing op bezwaar nemen en willen graag van jullie weten hoe jullie hier nu in staan. Aanstaande vrijdag om 12:00 staat er een afspraak gepland met de portefeuille RO 5.1,2,e om deze casus te bespreken. Zou jij bij dit overleg in Nieuw-West aanwezig kunnen zijn om jullie zienswijze vanuit jullie team kenbaar te maken en om eventuele vragen te beantwoorden met betrekking tot het overnachtingsbeleid? Alvast bedankt. Ik hoop dat je erbij aanwezig kunt zijn.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 23 april 2018 14:56
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Verzoek om advies 5.1,2,f

5.1,2,e voor je reactie. Vandaag is mijn vrije dag morgen zal kijken wat exact de verschillen zijn met het oorspronkelijke plan. Morgen zal ik hierover contact met jullie opnemen.

Vriendelijke groet,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 23 april 2018 14:48
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Verzoek om advies 5.1,2,f

Hoi 5.1,2,e
Dank. Is het idee dat jullie ons hierbij even helpen, mede gezien de korte termijn waarop dit moet gebeuren. Wij zitten met een enorme workload en het gaat niet lukken om op deze korte termijn nu alle stukken door te spitten en de wijzigingen tov de vorige keer te zoeken. En op basis daarvan een nieuw advies op te stellen.
- Wanneer zijn de wijzigingen doorgevoerd? Dit is van belang ivm te kijken aan welk beleid we dit moeten toetsen.
- Wat zijn exact de veranderingen tov de vorige keer?
Het zou ons enorm helpen als jullie ons, zeker de voorgenomen afwijzing, inhoudelijk enigszins op weg kunnen helpen.
Bij voorbaat veel dank,
5.1,2,e

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 23 april 2018 14:25
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Verzoek om advies 5.1,2,f

5.1,2,e zijn voornemens de vergunning in beroep af te wijzen, maar dat moet wel op basis van een nieuw advies, omdat het plan gewijzigd is.

Vriendelijke groet,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 23 april 2018 11:33
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: Verzoek om advies 5.1,2,f

Beste 5.1,2,e

Ik heb hier zojuist even met 5.1.2,e over gesproken. Het punt waar wij mee blijven zitten is dat wij vanaf het allereerste begin zeer negatief zijn geweest over dit initiatief en dit meerdere malen hebben aangegeven. Dit is ook tot uitdrukking gekomen is het officiële negatieve advies. Alles aan deze casus staat haaks op de uitgangspunten van het nieuwe overnachtingsbeleid, waarbij het feit dat de direct belanghebbenden (andere bewoners van het pand) dit niet willen zeer zwaar meetelt. De rechter gaat hier in mee.
Door nu alle nieuwe (aangepaste) stukken één op één door te sturen met de vraag om advies is een ambtelijke werkelijkheid die helemaal los staat van wat hier werkelijk aan de hand is. Dit is negatief en blijft negatief. Omdat het stadsdeel dit, ondanks alles, heeft doorgezet maakt dat we jullie willen vragen om dit in eerste instantie zelf op te lossen. Begrijp me niet verkeerd en dit is niet persoonlijk uiteraard maar misschien mag ik je wel vragen om met een ander proces te komen waarbij duidelijker wordt wat Stadsdeel wil en hoe jullie dit willen gaan oplossen.
Oftewel: Welke lijn zijn jullie nu van plan in te zetten?
Met vriendelijke groet,
5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: vrijdag 20 april 2018 14:15
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: Verzoek om advies 5.1.2,f

Klik hier<https://amsterdam.sharefile.eu/d/s3e90ab534874e84a>

Dag 5.1.2,e

Zojuist hebben wij overleg gehad met 5.1.2,e waarnemend portefeuillehouder Ruimte en Duurzaamheid aangaande de voortgang van het ' 5.1.2,f '. Wij hebben met hem afgesproken dat wij de vergunning zoals die in bezwaar verleend is, voor advies aan jullie zullen voorleggen.
Vervolgens zullen wij op basis van jullie advies een nieuwe beslissing op bezwaar nemen. De rechter heeft ons hiervoor een termijn van 6 weken gegeven (besluit voor 24 mei as). Omdat de nieuwe beslissing op bezwaar eerst behandeld wordt tijdens de staf en vervolgens naar het Dagelijks bestuur moet, is de termijn erg kort. Zouden jullie voor eind volgende week met een advies kunnen komen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1.2,e
5.1.2,e @ 5.1.2,e ar@amsterdam.nl>
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

5.1.2,e

27

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 25 april 2018 12:34
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: FW: 5.1.2,f

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 25 april 2018 12:32
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: RE: 5.1.2,f

5.1.2,e heb jullie advies ter beoordeling voorgelegd aan 5.1.2,e Zijn reactie is als volgt:

- Het moet geen herbevestiging zijn maar het moet gaan om een nieuw advies dat wij jullie vragen naar aanleiding van de uitspraak van de rechter.
- Voor een volledig advies dienen jullie alle treden van de hotelladder te doorlopen, alinea 4 ziet slecht op trede 1;

Hierbij het verzoek aan jullie om te adviseren op basis van de volledige ladder. Uit het advies moet per trede duidelijk blijken wat de vragen zijn en hoe die beantwoord zijn in de vragen. Zelf zal ik nagaan welke informatie uit de aanvraag hiervoor relevant is.
Het uitgangpunt hiervoor moet zijn de Regionale Hotelstrategie 2016-2022.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 24 april 2018 17:10
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e
Onderwerp: RE: 5.1.2,f

Beste 5.1.2,e

Hierbij de herbevestiging van ons oorspronkelijke advies. Als er geen wijzigingen zijn dan blijft dit advies zo staan. Als dit werkbaar is voor jullie laat ik de directeur EZ het advies tekenen en komt het jullie kant op.
Grt,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 24 april 2018 16:33
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: 5.1,2,f

5.1,2,e

Zou je mij willen bellen aangaande het 5.1,2,f 5.1,2,e ? Feitelijk lijkt er niets veranderd aan het hotelconcept, omdat wij hier in bezwaar overheen zijn gestapt. Wij waren van mening dat het hier slechts een ruimtelijk motief betrof. Daar dacht de rechter duidelijk anders over. Formeel hebben wij vanuit Vergunningen nooit een definitief advies van de hotelloods ontvangen. Bijgevoegd het integraal advies van R en D op basis waarvan wij het primaire besluit hebben genomen. Graag zouden wij jullie advies herbevestigd willen zien, zodat wij dat nu wel kunnen meenemen in de afhandeling van beroep. Uit de overgangsbepalingen van het overnachtingsbeleid blijkt volgens mij niet dat jullie in beroep op basis van het nieuwe overnachtingsbeleid moeten adviseren. Dit weten jullie natuurlijk beter dan wij.

Met vriendelijke groet,

5126 5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

5.1,2,e

30

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 26 april 2018 14:02
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Fwd: Voortgang 5.1,2,f 5.1,2,e

Verzonden vanaf mijn Samsung Galaxy-smartphone.

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: " 5.1,2,e " < 5.1,2,e @amsterdam.nl>
Datum: 26-04-18 13:54 (GMT+01:00)
Aan: " 5.1,2,e " < 5.1,2,e @amsterdam.nl>, " 5.1,2,e " < 5.1,2,e @amsterdam.nl>
Cc: " 5.1,2,e " < 5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Voortgang 5.1,2,f 5.1,2,e

Hoi 5.1,2,e
Allereerst fijn dat jullie het er unaniem over eens zijn dat de vergunning geweigerd moet worden. Wij hebben vandaag en geisteren nog eens met ons team over gesproken. Denk dat het belangrijk is om hier aan management van verwachtingen te doen.

1) De regionale hotelstrategie 2016-2022 is al twee jaar niet meer het vigerende hotelbeleid en je kunt een oud én nieuw hotelinitiatief niet meer toetsen aan oud beleid.
2) Wij hebben over hetzelfde initiatief al een negatief advies uitgebracht dat niet is overgenomen door stadsdeel.
3) Omdat het hier gaat om een nieuwe aanvraag moeten wij het advies toetsen aan het nieuwe overnachtingsbeleid.
4) Wij kunnen alleen een advies uitbrengen als de stappen van stappenplan (https://www.amsterdam.nl/ondernemen/horeca/horeca/hotelbeleid/) zijn doorlopen.
   Tenminste de stappen inzake uniek en bijzonder hotelconcept, buurtbetrokkenheid, duurzaamheid (bouw en exploitatie) en sociaal ondernemerschap moeten voor ons duidelijk omschreven zijn alvorens wij tot een compleet advies kunnen komen.
   Voor zover wij van jullie hebben begrepen zal het concept van het hotel niet wijzigen. In dat geval kunnen wij nu al in het vooruitzicht stellen dat onder het nieuwe beleid dit hotel opnieuw NEGATIEF door ons zal worden geadviseerd.
   Een tweede punt is dat de Gemeenteraad eind vorig jaar een wijziging in het beleid heeft doorgevoerd: er moet een buurtpeiling gedaan worden door de ondernemers over het draagvlak voor dit hotel.
   Als je bedenkt dat juist de buurt tegen dit hotel is, dan is het zeer onwaarschijnlijk dat er uit de buurtpeiling opeens een positief oordeel komt. Ook op grond daarvan zullen wij vervolgens negatief adviseren.
   In het geval er door ons NEGATIEF wordt geadviseerd kan het DB van het stadsdeel alsnog het hotelplan aan het College van B&W voorleggen. Dan moet het College beslissen.
5) Hiermee wordt 24 mei sowieso onhaalbaar, vermoeden wij. Maar het begint met een nieuw plan en een nieuwe vergunningaanvraag door de initiatiefnemer.

Met groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 26 april 2018 11:42

Aan: 5.1,2,e ke; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: Voortgang 5.1,2,f 5.1,2,e

Klik hier om bijlagen te downloaden.

Beste 5.1,2,e en 5.1,2,e In navolging van mijn eerdere mail ontvangen jullie hierbij de ruimelijke motivatie. In hoofdstuk 3.3 wordt de hotelladder doorlopen. Verder bijgevoegd de beslissing op bezwaar. Op pagina 5 staat onze reactie op het doorlopen van de hotelladder. Dit is dus niet juist en om die reden hebben wij van jullie een nieuw advies nodig. Ik hoop dat jullie hiermee verder kunnen. Mochten er vragen zijn of als ik jullie ergens mee van dienst kan zijn dan hoor ik dat graag.

Afgelopen woensdag hebben wij een overleg gehad met onze bestuurders en 5.1,2,f (eigenaar van het pand). Op dit moment zijn wij het er unaniem over eens dat de vergunning in beroep geweigerd moet worden. Wij verwachten dat de vergunninghouder hier tegen in hoger beroep zal gaan bij de Raad van State.

De rechter heeft ons gesommeerd voor 24 mei as. een nieuwe beslissing op bezwaar te nemen en in dit geval de vergunning af te wijzen. Ons streven is om de beslissing op bezwaar op 14 mei as. de BOB aan te leveren bij de weekstart van het DB, waarna de besluitvorming op 22 mei in het DB zal plaatsvinden. Termijnen zijn erg kort vandaar dat het van belang is om op korte termijn een nieuw advies van jullie te ontvangen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

32

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 9 mei 2018 8:39
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: 5.1,2,f /advies hotel loods/bor

Dag 5.1,2,e

Bedankt voor je reactie. Mijn reactie op je opmerkingen

1. Jullie advies was van 1 december 2015. Op 17 december 2015 heeft de aanvrager de ruimtelijke onderbouwing en het concept gewijzigd. Daarna heeft er een afspraak plaats gevonden tussen jullie en de aanvrager. De afspraak zou destijds gepland staan op 27 december 2015. Die is verplaatst naar een later moment. Ergens in januari 2016. Na deze afspraak hebben wij van jullie geen verslag of aangepast advies ontvangen. Het advies (1 december 2015) wat er ligt is dus op basis van de oorspronkelijke aanvraag waarin de aanpassingen van 16 december 2015 dus niet zijn meegenomen. De stukken die beoordeeld hadden moeten zijn, heb ik jullie op 4 mei gemaild;
2. Correct. Trede 1 van de hotelladder was niet of onvoldoende gemotiveerd omdat wij vonden dat trede 1 niet van planologische aard was;
3. Ja, de rechter vindt dat het wel van planologische aard is en wij dat hadden moeten meewegen in de vergunning;
4. Het nieuwe plan is dus van 17 december 2015. 2 weken na het door jullie getekende advies van 1 december 2015. Jullie advies is dus niet 15 december maar van 1 december;
5. Hotel is nooit gestart. Ruimte wordt antikraak verhuurd;
6. Misschien is het mogelijk om de zaak op korte termijn met 5.1,2,e te bespreken.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 8 mei 2018 16:42
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: 5.1,2,f /advies hotel loods/bor

Hallo 5.1,2,e
Wat zijn de argumenten voor de volgende stellingen?

- Het is onmogelijk om een vergunning alsnog te weigeren -Een beroep houdt geen stand bij de RvS

Ik lees in de uitspraak dat trede 1 niet of onvoldoende is gemotiveerd.
En dat daarom de vergunning niet verleend had mogen worden.
Is dat de crux?
Zo ja, is de situatie nu anders?
Is er een nieuw plan? Het plan van januari 16 ken ik niet.
Als er geen nieuw plan is, zou een verwijzing naar het negatieve advies van dec 15 moeten volstaan.

Er zijn nog te veel vragen om zomaar aan de slag te gaan met een nieuw advies.
Is er een aangepast plan? Moet dat dan worden getoetst?
Hoe heeft het hotel in de praktijk gefunctioneerd?
Wat voor concept heeft de initiatiefnemer uiteindelijk toegepast?
Ik zou graag het advies van een bestuursrechtjurist hierbij betrekken, voordat er zomaar een nieuw advies wordt gemaakt.

Gr
5.1,2,e

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 8 mei 2018 08:46
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: 5.1,2,f /advies hotel loods/bor

Dag 5.1,2,e

Bedankt voor je reactie. Omdat ik weet dat er een in januari 2016 een afspraak heeft plaats gevonden tussen het Regionaal advies team en het 5.1,2,f zouden wij alsnog een aangepast advies van jullie willen ontvangen op basis van dit plan. Zoals jullie weten is de komst van het hotel op die plek ongewenst (ook centraal stedelijk). Op basis van het advies dat er op dit moment ligt is het onmogelijk om de vergunning in beroep te weigeren. Wanneer wij dat wel doen zal de weigering vermoedelijk geen stand houden bij de Raad van State. Het gevolg daarvan zal zijn dat wij wederom goed moeten motiveren waarom een hotel op die plek niet gepast is of dat wij de vergunning in beroep alsnog moeten verlenen wegens het ontbreken van een goede motivatie. Wij horen graag van jullie, hoe jullie dit zien en hoe jullie denken dit op te lossen? In ieder geval zullen wij op basis van jullie eerdere mail bij onze bestuurder aangeven dat jullie vooralsnog niet voornemens zijn met een nieuw advies te komen op basis van het oude beleid.

Met vriendelijke groet,

5128 5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 7 mei 2018 11:24
Aan: 5.1,2,e

CC: 5.1.2,e
Onderwerp: RE: 5.1.2,f /advies hotel loods/bor

Beste 5.1.2,e
5.1.2,e heeft nog vakantie.
Ik heb gezocht in het archief en daar kom ik alleen bijgevoegd negatief advies tegen van 1 dec 2015.
Je kan er van uit gaan dat er daarna geen nieuw advies is gemaakt door het Regionaal Adviesteam.

5.1.2,e
Beleidsadviseur Overnachtingsbeleid
Amsterdam in Business
Gemeente Amsterdam

T 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl

Werkdagen: ma, din, don, vrij

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1.2,e
Verzonden: vrijdag 4 mei 2018 09:25
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e
Onderwerp: FW: 5.1.2,f /advies hotel loods/bor

5.1.2,e en 5.1.2,e Gisteren hebben wij de volgende mail ontvangen van 5.1.2,f Naar aanleiding daarvan heb ik een vraag aan jullie.
De aanvrager geeft aan dat hij op 17 december 2015 een aangepaste goede ruimtelijke onderbouwing heeft ingediend en de brochure . Jullie advies is van 1 december 2015. Zover ik weet hebben jullie in januari 2016 een overleg gevoerd met 5.1.2,f aangaande het concept. Naar aanleiding van dit overleg hebben wij van jullie geen aangepast advies ontvangen. Was daar destijds geen reden voor, zover jullie je dat kunnen herinneren (vraag aan 5.1.2,e)? De aanvrager geeft aan dat hij met dit vernieuwde concept wel zou voldoen aan de hotelladder.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1.2,e @xs4all.nl]
Verzonden: donderdag 3 mei 2018 19:02
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e @ 5.1.2,f ; 5.1.2,e
Onderwerp: 5.1.2,f /advies hotel loods/bor

Geachte 5.1.2,e

Op 3 maart rond 09:30 hebben wij telefonisch gesproken over de zaak van 5.1.2,f in het bijzonder over het nieuwe besluit op bezwaar dat moet worden genomen naar aanleiding van de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 12 april jl. U hebt aangegeven dat in dat kader recentelijk advies is gevraagd bij het team 'overnachtingsbeleid'. Ik heb van u

begrepen dat bij het nemen van het nieuwe besluit zal worden uitgegaan van het oude beleid, de Regionale Hotelstrategie 2016-2022
(hierna: "Hotelstrategie"), hetgeen volgens het 5.1.2,f ook terecht is.

Naar aanleiding hiervan brengt 5.1.2,f een aantal punten naar voren, waarvan zij wenst dat die ook onder de aandacht worden gebracht van het team 'overnachtingsbeleid'.

Voor een aanvrager van een omgevingsvergunning moet duidelijk zijn waar de aanvraag aan zal worden getoetst. Dat geldt ook voor de toetsing aan (Traptrede 1 van) de hotelladder. Een aanvraag moet worden getoetst binnen de daarvoor gestelde beoordelingskaders. Een advies omtrent een hotelconcept dient duidelijk en in overeenstemming te zijn met die beoordelingskaders.

5.1.2,f is van mening dat haar concept voldoet aan Trede 1 van de hotelladder. Aan deze trede is getoetst bij de beoordeling van de vergunningaanvraag in 2015. Naar aanleiding van uw verzoek van 9 december 2015 is de ruimtelijke onderbouwing aangevuld. Daarmee is volgens 5.1.2,f voldaan aan het advies van de hotelloods. De vragen die zijn gesteld, zijn beantwoord en duidelijk gemotiveerd bij de aanvulling van de ruimtelijke onderbouwing d.d. 17 december 2015 (zie bijlage). Hierbij verzoek ik u de aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing d.d. 17 december 2015 alsook de andere bijlagen bij deze e-mail (brochures over 5.1.2,f) toe te sturen aan het team 'overnachtingsbeleid', voor zover het team daar nog niet over beschikt.
In dit kader wijs ik er nog op dat binnenkort in Zaandam een hotel zal worden geopend dat gelijk is aan het concept van 5.1.2,f in Amsterdam.
De daarvoor verleende omgevingsvergunning is reeds onherroepelijk. 5.1.2,f is graag bereid hier meer informatie over te geven.

https://zaanstad.nieuws.nl/bedrijvigheid/9775/komende-zomer-start-verbouwing-pand-typhoon-tot-hotel/

De Hotelstrategie bepaalt ook dat de initiatiefnemer in de gelegenheid moet worden gesteld het initiatief toe te lichten indien mogelijk niet aan alle treden van de hotelladder wordt voldaan (zie p. 11 van de Hotelstrategie). Mocht dit aan de orde zijn, dan maakt 5.1.2,f graag gebruik van deze mogelijkheid.

Naar aanleiding van een brief van de voorzitter van het Dagelijks Bestuur (brief 29 december 2016/ kenmerk 64008-2016/uit/11001) is het concept van 5.1.2,f aangepast in die zin dat het maximum aantal gasten naar beneden is bijgesteld en dat de grotere kamers zijn verdwenen. Het overgrote deel van de kamers bestaat nu uit tweepersoonskamers en het concept gaat uit van toonaangevende voorzieningen (zie in dit kader ook de aanvraag voor een gebruikersvergunning (OLO nummer 3402431) waarbij ook is uitgegaan van meer tweepersoonskamers). In de brief heeft het DB aangegeven dat op de planlocatie een boetiekhotel wordt geprefereerd boven een budgethotel. Die brief toont volgens 5.1.2,f duidelijk aan wat het DB als inpasbaar op de locatie beschouwt. Naar aanleiding van de brief van het DB heb ik destijds ook persoonlijk met 5.1.2,e gebeld en ik heb daarbij aangegeven dat wij gehoor zullen geven aan de brief, hetgeen inmiddels dus ook is gedaan.

5.1.2,f brengt u tot slot ook in herinnering dat het te geven advies over een hotelconcept niet bindend is. Het is immers uiteindelijk het DB dat bevoegd is om een omgevingsvergunning te verlenen. Het komt vaker voor dat wordt afgeweken van een negatief advies. 5.1.2,f heeft op basis van de gedragingen en uitlatingen van het DB altijd de indruk gehad dat het DB welwillend tegenover een boetiekhotel op de planlocatie staat.

5.1.2,f verzoekt u om in het kader van de besluitvorming rekening te houden met het voorgaande. Neemt u bij vragen of opmerkingen vooral contact op.

Met vriendelijk Groet,

5.1.2,f

5.1.2,e 5.1.2,e

5.1,2,e

36

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 9 mei 2018 16:06
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: beslissing op bezwaar 5.1,2,f
Bijlagen: Attachments.html

Dag 5.1,2,e Hierbij ontvangen jullie de voordracht en de BOB die maandag a.s. tijdens de staf zal worden besproken. Voor de definitieve BOB, zou ik jullie willen vragen of jullie het advies beter kunnen onderbouwen en motiveren, aan de hand van de aangeleverde stukken? Uit jullie advies blijkt dat in onvoldoende mate. Alvast bedankt voor jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

Klik hier om bijlagen te downloaden.

512a 5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 9 mei 2018 15:35
Aan: Bestuurlijke flappen SDNW
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: beslissing op bezwaar 5.1,2,f

Dag 5.1,2,e Zou je deze flap willen agenderen voor maandag a.s.. Bij de staf zullen in ieder geval 5.1,2,e en ik aanwezig zijn. 5.1,2,e is bij deze flap niet betrokken en heeft de bevoegdheid om te besluiten, in eerder stadium overgedragen aan 5.1,2,e en 5.1,2,e Zou je hier rekening mee willen houden.

Met vriendelijke groet,

512a 5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 15 mei 2018 20:57
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: RE: 5.1.2,f /advies hotel loods/bor

5.1.2,e jullie niet voornemens zijn om met een nieuw of aangepast advies te komen, dan zou ik je willen vragen om de herbevestiging van het eerdere advies te laten teken door jullie directeur. Hoogst waarschijnlijk gaat deze zaak naar de Raad van State. Het kan zijn dat jullie gevraagd wordt jullie advies toe te lichten tijdens de zitting. Willen jullie daar rekening mee houden?

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1.2,e
Verzonden: maandag 14 mei 2018 12:31
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e
Onderwerp: RE: 5.1.2,f /advies hotel loods/bor

Hoi 5.1.2,e
Ik heb je zojuist even geprobeerd te bellen. OP 26 april stuurde ik je onderstaande mail al. Deze mail van 5.1.2,f veranderd hier helaas helemaal niets aan. Nogmaals wij kunnen en mogen als gemeente niet een nieuw advies schrijven op basis van beleid wat al 2 jaar niet meer bestaat. Ten aanzien van je vraag weet ik heel eerlijk gezegd niet meer waarom er geen advies is. Ik kan ook niet meer terughalen of destijds wel het verzoek is gedaan door jullie.
Met groet,
5.1.2,e

Hoi 5.1.2,e
Allereerst fijn dat jullie het er unaniem over eens zijn dat de vergunning geweigerd moet worden. Wij hebben vandaag en geisteren nog eens met ons team over gesproken. Denk dat het belangrijk is om hier aan management van verwachtingen te doen.

1) De regionale hotelstrategie 2016-2022 is al twee jaar niet meer het vigerende hotelbeleid en je kunt een oud én nieuw hotelinitiatief niet meer toetsen aan oud beleid.
2) Wij hebben over hetzelfde initiatief al een negatief advies uitgebracht dat niet is overgenomen door stadsdeel.
3) Omdat het hier gaat om een nieuwe aanvraag moeten wij het advies toetsen aan het nieuwe overnachtingsbeleid.
4) Wij kunnen alleen een advies uitbrengen als de stappen van stappenplan (https://www.amsterdam.nl/ondernemen/horeca/horeca/hotelbeleid/) zijn doorlopen.

Tenminste de stappen inzake uniek en bijzonder hotelconcept, buurtbetrokkenheid, duurzaamheid (bouw en exploitatie) en sociaal ondernemerschap moeten voor ons duidelijk omschreven zijn alvorens wij tot een compleet advies kunnen komen.
Voor zover wij van jullie hebben begrepen zal het concept van het hotel niet wijzigen. In dat geval kunnen wij nu al in het vooruitzicht stellen dat onder het nieuwe beleid dit hotel opnieuw NEGATIEF door ons zal worden geadviseerd.

Een tweede punt is dat de Gemeenteraad eind vorig jaar een wijziging in het beleid heeft doorgevoerd: er moet een buurtpeiling gedaan worden door de ondernemers over het draagvlak voor dit hotel.
Als je bedenkt dat juist de buurt tegen dit hotel is, dan is het zeer onwaarschijnlijk dat er uit de buurtpeiling opeens een positief oordeel komt. Ook op grond daarvan zullen wij vervolgens negatief adviseren.
In het geval er door ons NEGATIEF wordt geadviseerd kan het DB van het stadsdeel alsnog het hotelplan aan het College van B&W voorleggen. Dan moet het College beslissen.
5) Hiermee wordt 24 mei sowieso onhaalbaar, vermoeden wij. Maar het begint met een nieuw plan en een nieuwe vergunningaanvraag door de initiatiefnemer.
Met groet,
5.1.2,e

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1.2,e
Verzonden: vrijdag 4 mei 2018 09:25
Aan: 5.1.2,e jn; 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e
Onderwerp: FW: 5.1.2,f /advies hotel loods/bor

5.1.2,e en 5.1.2,e Gisteren hebben wij de volgende mail ontvangen van 5.1.2,f Naar aanleiding daarvan heb ik een vraag aan jullie.
De aanvrager geeft aan dat hij op 17 december 2015 een aangepaste goede ruimtelijke onderbouwing heeft ingediend en de brochure . Jullie advies is van 1 december 2015. Zover ik weet hebben jullie in januari 2016 een overleg gevoerd met 5.1.2,f aangaande het concept. Naar aanleiding van dit overleg hebben wij van jullie geen aangepast advies ontvangen. Was daar destijds geen reden voor, zover jullie je dat kunnen herinneren (vraag aan 5.1.2,e)? De aanvrager geeft aan dat hij met dit vernieuwde concept wel zou voldoen aan de hotelladder.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1.2,e @xs4all.nl]
Verzonden: donderdag 3 mei 2018 19:02
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e @ 5.1.2,f ; 5.1.2,e
Onderwerp: 5.1.2,f /advies hotel loods/bor

Geachte 5.1.2,e

Op 3 maart rond 09:30 hebben wij telefonisch gesproken over de zaak van 5.1.2,f in het bijzonder over het nieuwe besluit op bezwaar dat moet worden genomen naar aanleiding van de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 12 april jl. U hebt aangegeven dat in dat kader recentelijk advies is gevraagd bij het team 'overnachtingsbeleid'. Ik heb van u begrepen dat bij het nemen van het nieuwe besluit zal worden uitgegaan van het oude beleid, de Regionale Hotelstrategie 2016-2022
(hierna: "Hotelstrategie"), hetgeen volgens het 5.1.2,f ook terecht is.

Naar aanleiding hiervan brengt 5.1.2,f een aantal punten naar voren, waarvan zij wenst dat die ook onder de aandacht worden gebracht van het team 'overnachtingsbeleid'.

Voor een aanvrager van een omgevingsvergunning moet duidelijk zijn waar de aanvraag aan zal worden getoetst. Dat geldt ook voor de toetsing aan (Traptrede 1 van) de hotelladder. Een aanvraag moet worden getoetst binnen de daarvoor

gestelde beoordelingskaders. Een advies omtrent een hotelconcept dient duidelijk en in overeenstemming te zijn met die beoordelingskaders.

5.1,2,f is van mening dat haar concept voldoet aan Trede 1 van de hotelladder. Aan deze trede is getoetst bij de beoordeling van de vergunningaanvraag in 2015. Naar aanleiding van uw verzoek van 9 december 2015 is de ruimtelijke onderbouwing aangevuld. Daarmee is volgens 5.1,2,f voldaan aan het advies van de hotelloods. De vragen die zijn gesteld, zijn beantwoord en duidelijk gemotiveerd bij de aanvulling van de ruimtelijke onderbouwing d.d. 17 december 2015 (zie bijlage). Hierbij verzoek ik u de aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing d.d. 17 december 2015 alsook de andere bijlagen bij deze e-mail (brochures over 5.1,2,f) toe te sturen aan het team 'overnachtingsbeleid', voor zover het team daar nog niet over beschikt.
In dit kader wijs ik er nog op dat binnenkort in Zaandam een hotel zal worden geopend dat gelijk is aan het concept van 5.1,2,f in Amsterdam.
De daarvoor verleende omgevingsvergunning is reeds onherroepelijk. 5.1,2,f is graag bereid hier meer informatie over te geven.

https://zaanstad.nieuws.nl/bedrijvigheid/9775/komende-zomer-start-verbouwing-pand-typhoon-tot-hotel/

De Hotelstrategie bepaalt ook dat de initiatiefnemer in de gelegenheid moet worden gesteld het initiatief toe te lichten indien mogelijk niet aan alle treden van de hotelladder wordt voldaan (zie p. 11 van de Hotelstrategie). Mocht dit aan de orde zijn, dan maakt 5.1,2,f graag gebruik van deze mogelijkheid.

Naar aanleiding van een brief van de voorzitter van het Dagelijks Bestuur (brief 29 december 2016/ kenmerk 64008-2016/uit/11001) is het concept van 5.1,2,f aangepast in die zin dat het maximum aantal gasten naar beneden is bijgesteld en dat de grotere kamers zijn verdwenen. Het overgrote deel van de kamers bestaat nu uit tweepersoonskamers en het concept gaat uit van toonaangevende voorzieningen (zie in dit kader ook de aanvraag voor een gebruikersvergunning (OLO nummer 3402431) waarbij ook is uitgegaan van meer tweepersoonskamers). In de brief heeft het DB aangegeven dat op de planlocatie een boetiekhotel wordt geprefereerd boven een budgethotel. Die brief toont volgens 5.1,2,f duidelijk aan wat het DB als inpasbaar op de locatie beschouwt. Naar aanleiding van de brief van het DB heb ik destijds ook persoonlijk met 5.1,2,e gebeld en ik heb daarbij aangegeven dat wij gehoor zullen geven aan de brief, hetgeen inmiddels dus ook is gedaan.

5.1,2,f brengt u tot slot ook in herinnering dat het te geven advies over een hotelconcept niet bindend is. Het is immers uiteindelijk het DB dat bevoegd is om een omgevingsvergunning te verlenen. Het komt vaker voor dat wordt afgeweken van een negatief advies. 5.1,2,f heeft op basis van de gedragingen en uitlatingen van het DB altijd de indruk gehad dat het DB welwillend tegenover een boetiekhotel op de planlocatie staat.

5.1,2,f verzoekt u om in het kader van de besluitvorming rekening te houden met het voorgaande. Neemt u bij vragen of opmerkingen vooral contact op.

Met vriendelijk Groet,

5.1,2,f

5.1,2,e 5.1,2,e

PRODUCTIE 10

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 23 mei 2018 14:38
Aan: '5.1,2,e'
Onderwerp: 5.1,2,f / nieuw besluit op bezwaar

Geachte heer 5.1,2,e

Namens 5.1,2,f bericht ik u het volgende.

Zoals bekend dient het bevoegd gezag naar aanleiding van de uitspraak van de rechtbank Amsterdam d.d. 12 april 2018 een nieuw besluit op bezwaar te nemen in deze zaak. 5.1,2,f heeft begrepen dat de verwachting is dat dit besluit niet gunstig voor haar zal zijn.

Ik breng u graag onder de aandacht dat de Regionale hotelstrategie 2016-2022 op pagina 11 het volgende voorschrijft:

"Indien een initiatief tot het realiseren van extra hotelkamers de hotelladder succesvol doorloopt, kan hieruit afgeleid worden dat de gemeente aan het initiatief zal mee werken. Indien dit niet het geval is zal het hotelinitiatief binnen het regionale adviesteam besproken worden, waarbij beoordeeld wordt op welke onderdelen het ingediende plan niet voldoet en hoe zwaar deze onderdelen wegen in het totale eindoordeel. Het regionale adviesteam gaat in gesprek met de initiatiefnemer, met de bedoeling deze te bewegen het plan in de gewenste richting aan te passen. Indien dit tot een positief resultaat leidt, zal een positief advies worden uitgebracht aan het betreffende bestuur" (onderstreping LF)

Gelet hierop gaat 5.1,2,f er dan ook vanuit dat alvorens in haar zaak geconcludeerd zou worden dat haar hotelconcept niet (volledig) voldoet aan de hotelladder, zij eerst in de gelegenheid wordt gesteld om met het regionale adviesteam in gesprek te gaan over het hotelconcept. Zoals eerder aangegeven maakt 5.1,2,f graag gebruik van die gelegenheid.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e

5.1,2,f
5.1,2,f 5.1,2,e Amsterdam
P.O. Box 5.1,2,e 5.1,2,e Amsterdam, The Netherlands
T. 5.1,2,e
5.1,2,e 5.1,2,e (5.1,2,f
I 5.1,2,f
5.1,2,f

ranked as no. 1 law firm by Management Team magazine. View the full list here.

PRODUCTIE 11

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 8 november 2018 13:56
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Nadere reactie op Wob- en info verzoek 5.1,2,e 5.1,2,e

Opvolgingsmarkering: Opvolgen
Markeringsstatus: Voltooid

Beste 5.1,2,e

Onderstaand tref je de reactie aan van EZ in het kader van de aanvullende vragen die gerezen zijn rondom het bezwaar van het 5.1,2,f tegen het WOB-besluit.
Ik stuur je de ontvangen ongeredigeerde adviezen van EZ straks eveneens door, die nadrukkelijk zijn verstrekt ter beoordeling van het bezwaarschrift en NIET om openbaar te maken.

In aanvulling op punt 4 nog het volgende. EZ geeft aan over een aantal genoemde hotels geen adviezen te hebben verstrekt. Het betreft dan 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e Wij hebben hier naar gekeken. In het geval van de 5.1,2,e was er geen strijd met het bestemmingsplan en dus geen advies nodig over de vraag of aan afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van een hotel meegewerkt zou moeten worden. In het geval van de 5.1,2,e ging het om een advies aanvraag, die is ingetrokken voordat er sprake kon zijn van een verzoek om advies aan EZ. In het geval van het 5.1,2,e is geen advies gevraagd aan EZ omdat het initiatief aan het Horecabeleid van het stadsdeel getoetst is en daaraan voldeed.

Het antwoord op de vraag naar de commissievergadering van 3 oktober jongstleden volgt nog.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Vergunningen, Toezicht en Handhaving

gemeente Amsterdam

stadsdeel Nieuw-West
5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl

Plein '40-'45 1
Aanwezig: ma, di, do, vr

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 7 november 2018 13:37
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Nadere reactie op Wob- en info verzoek 5.1,2,e 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

Hieronder (in het rood) de reactie van mij en 5.1,2,e op jouw vragen. Ik stuur je direct separaat de ongescreende adviezen in reactie op jouw vraag 5

Voor inhoudelijke vragen kun je het beste terecht bij 5.1.2,e Hij is de behandelaar.

Groet en succes,

5.1.2,e

Economische Zaken

5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: vrijdag 2 november 2018 10:41
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: RE: Nadere reactie op Wob- en info verzoek 5.1.2,e 5.1.2,e

Beste 5.1.2,e

Gisteren heeft de hoorzitting plaatsgevonden en naar aanleiding daarvan staan nu de volgende punten/vragen nog open.

1. 1. We hebben uitgelegd wat de reden is dat er bedrijfsgegevens worden weggelakt in de adviezen van EZ. Daarop kwam de vraag of dit ook gebeurde op grond van artikel 10.1 onder g van de Wob. Ik zag dat niet in jouw stuk staan, maar wilde dit nog even tegen je aanhouden. Zoals in onderstaande mail aangegeven is de weigering gebaseerd op art 10.1.c., niet op art 10.2.g.

10.1.c. bedrijfs- en fabricagegegevens betreft, die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld;
10.2.g. het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden.

2. De advocaat van 5.1.2,f betoogde dat de redenering dat bedrijfsgegevens vertrouwelijk gehouden moeten worden op grond van artikel 10.1 onder c niet opgaat als hotels wel gerealiseerd zijn. Het voorstel is dan immers werkelijkheid geworden en daarmee bekend. Kan je daar op reageren?

EZ houdt vast aan het standpunt dat in vertrouwen gegeven bedrijfsgegevens in geen geval door EZ openbaar worden gemaakt. Zoals uitgelegd kan EZ zijn werk alleen doen als bedrijven erop kunnen vertrouwen dat aan EZ gegeven bedrijfs- en fabricagegegevens niet door EZ naar buiten worden gebracht. Daarom wordt een beroep gedaan op de absolute weigeringsgrond uit art 10.1. Ten tijde van afgifte van het advies is immers niet bekend of een initiatief daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Zodra het hotel er staat, is het aan het bedrijf zelf welke info over het concept prijs wordt gegeven. Zoals de advocaat betoogt is door realisatie al het een en ander aan de buitenwereld getoond.

3. 5.1.2,f betoogt dat er veel meer adviezen van EZ voor hotelinitiatieven zouden moeten zijn. Hij had het zelf over ongeveer 200, terwijl hij er nu 26 heeft ontvangen. Klopt dit?

Nee, in het gehaal niet. Alle adviezen zijn overlegd. Het is een raadsel waar 5.1.2,f deze stelling op baseert.

4. 5.1.2,f wil graag de adviezen over de volgende hotels specifiek ontvangen (stond in het oorspronkelijke Wob-verzoek, maar wij dachten dat met het verstrekken van de verleende omgevingsvergunningen aan de vraag was voldaan, dat bleek niet het geval): 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,f 5.1.2,e 5.1.2,e Zouden jullie deze adviezen kunnen toesturen?

5.1.2,e en 5.1.2,e zitten er geanonimiseerd bij. Tav de overige hebben wij nooit een verzoek tot advies ontvangen. Ik vermoed dat daar ook de crux zit. Een aanvraag omgevingsvergunning leidt in veruit de meeste gevallen uiteindelijk niet tot het verzoek om advies maar loopt in een eerder stadium al spaak.

5. Zouden jullie van alle geredigeerde adviezen een onbewerkte versie aan de adviescommissie kunnen toezenden, zodat zij de toepasselijkheid van de gebruikte weigeringsgronden kunnen beoordelen? Separate mail

6. Er is expliciet gevraagd naar de invulling van de kaders van trede 1 van de Hotelladder: zijn er criteria aan de hand waarvan de toetsing van deze trede concreet wordt uitgevoerd? Oftewel: hoe wordt concreet beoordeeld

of een hotelinitiatief een aanvulling is op het bestaande aanbod? Als er geen extra/nadere criteria zijn voor deze toetsing, dan horen we dat ook graag.

De toetsers van het destijds hetende Regionaal Adviesteam hadden en hebben kennis van alle bestaande hotels in Amsterdam. Op basis van deze kennis wordt er een oordeel gevormd over het beschreven concept en de vergelijking gemaakt met het bestaande aanbod in Amsterdam. Hier wordt gekeken naar het hotel zelf, de doelgroep, sterrenclassificatie, exploitant en aanvullende (openbare) voorzieningen

We hebben afgesproken dat we deze (en andere aanvullende informatie waar wij zelf mee aan de slag gaan) informatie binnen twee weken aan de commissie aanleveren, dus **uiterlijk donderdag 15 november**. Lukt dat?

Alvast dank voor jullie inspanningen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Vergunningen, Toezicht en Handhaving

gemeente Amsterdam

stadsdeel Nieuw-West
5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl

Plein '40-'45 1
Aanwezig: ma, di, do, vr

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 24 oktober 2018 17:08
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Nadere reactie op Wob- en info verzoek 5.1,2,e 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

Hieronder ga ik in op jouw vragen.

Waarom zijn in de door de Hotelloods verstrekte adviezen de namen van de betreffende hotels zijn weggelakt. Is dat terug te voeren op een weigeringsgrond opgenomen in de Wob? Zo ja, graag een toelichting daarop.
Zo nee, graag de stukken inclusief de namen van de betreffende hotels. Dit heeft haast gezien de geplande hoorzitting op 1 november a.s.
reactie: Op het moment dat de adviezen van het TOB (team overnachtingsbeleid) worden gegeven zitten de hotelinitiatieven (nog) niet in de uitvoeringsfase. In het geval het om negatieve adviezen gaat, komt het in het geheel niet tot realisatie..
De concrete plannen van een hotelontwikkelaar om op een bepaalde locatie een bepaald hotelconcept te realiseren worden beschouwd als in vertrouwen gegeven strategische informatie over investeringsplannen van het bedrijf.
De hotelmarkt is uiterst competitief. Economische zaken verbindt zich daarom aan elk bedrijf dat wordt begeleid en/of waarvan strategische bedrijfsgegevens worden gevraagd in de voor fase van daadwerkelijke realisatie, deze gegevens als vertrouwelijk te behandelen.
In het verlengde hiervan worden de passages waarin deze in vertrouwen aan de gemeente gegeven informatie inhoudende bedrijfs- en fabricagegegevens voorkomt, onleesbaar gemaakt op grond van artikel 10.1 c Wob.
Openbaarheid van de inhoud van de adviezen kan naar het oordeel van de directeur EZ worden bereikt zonder het belang van het eerbiedigen van deze vertrouwelijkheid te schaden.
EZ zou zijn publieke taak nauwelijks kunnen uitoefenen als bedrijven niet zouden kunnen afgaan op een mate van vertrouwelijkheid over met EZ gedeelde investeringsplannen.

Wellicht ten overvloede: In de documenten zijn ook voorkomende namen en andere tot de personen herleidbare gegevens (zoals functienamen) onleesbaar gemaakt. Dit op basis van art 10.1.d Wob.
Subsidiar is op grond van artikel 10.2.e Wob informatie aangaande de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen onleesbaar gemaakt.. Hierbij is het recht dat iedereen op grond van de wet heeft op bescherming tegen de ongebreidelde vergaring, bewerking en verspreiding van zijn persoonsgegevens afgewogen tegen het belang van de openbaarheid van de gevraagde overheidsinformatie. De openbaarheid daarvan kan naar het oordeel van de directeur EZ worden bereikt zonder de persoonlijke levenssfeer van betrokken personen te schaden.

Ten tweede was verzocht om de adviezen van de hotelloods in de periode 2015-mei 2018, maar zijn er adviezen geleverd tot 2016 (aan de hand van een eerder Wob-verzoek door een meneer of 5.1,2,e).
Zijn er in de periode 2016-mei 2018 geen adviezen meer uitgebracht? Als dat wel het geval is, mogen we die dan zo spoedig mogelijk ontvangen gelet op de geplande hoorzitting op 1 november a.s.
reactie: je treft de adviezen (gescreend) hierbij aan.

Ten slotte: is er al gereageerd op onderstaand Wob-verzoek? Zo nee, dan denken wij dat de gevraagde stukken eveneens geleverd dienen te worden. Kunnen jullie deze aanleveren of zelf toezenden?
reactie: N.a.v. het Wob verzoek van 5.1,2,e d.d. 6 september 2018 (*ik neem aan dat je dat bedoelt)* is tussen 5.1,2,e en 5.1,2,e afgesproken dat SD Nieuw-West de woordvoering naar verzoeker zou doen. EZ heeft (zoals uit onderstaande mailwisseling blijkt) hiervoor een voorstel voor afhandeling aangeleverd.
5.1,2,e heeft alleen een ontvangstbevestiging verstuurd.

Voor wat betreft het verzoek om inhoudelijke adviezen tot 6 september 2018 kunnen deze documenten, voor zover deze niet eerder openbaar zijn gemaakt, openbaar worden gemaakt. Zie bijlage
'Graag zouden wij ook alle interne stukken willen hebben die zijn gebruikt, dit zijn alle e-mails die bij de adviezen horen en alle onderling interne communicatie die is gebruikt'
Het verzoek om openbaarmaking van 'alle interne stukken die zijn gebruikt.....' kan niet zonder meer in behandeling worden genomen. Het betreft in eerste instantie een herhaald verzoek (zie verzoek 1 juni 2018) waarop een Wob besluit is genomen. Over dit besluit wordt nu geprocedeerd.
Ten tweede is dit deel van het verzoek onvoldoende gespecificeerd en kan dit pas in behandeling worden genomen nadat verzoeker nader heeft gespecificeerd. Zo is onduidelijk op wie wordt gedoeld met 'onderlinge' correspondentie. Tussen wie en wie?
EZ is bereid met meneer om tafel te zitten om tot een voldoende gespecificeerd verzoek te komen. Ik stel voor dat dit als dit deel van het verzoek in de zitting overeind blijft, ter plekke aan te bieden. Dit om te voorkomen dat procedures door elkaar heen gaan lopen.

Kun je hiermee uit de voeten?
Succes 1 november!

5.1,2,e
Economische Zaken
Tel: 5.1,2,e
woensdag, donderdag en vrijdag bereikbaar

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing
amsterdam.nl/proclaimer

Op 22 okt. 2018 om 09:28 heeft 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Goedemorgen collega's,
>
> Afgelopen vrijdag hebben 5.1,2,e en ik ons samen met 5.1,2,e over het bezwaarschrift van het 5.1,2,f over het eerste Wob-verzoek gebogen. We hebben geconstateerd dat er op twee punten een taak ligt voor EZ/de Hotelloods. Het betreft dan als eerste de vraag waarom in de door de Hotelloods verstrekte adviezen de namen van de betreffende hotels zijn weggelakt. Is dat terug te voeren op een

weigeringsgrond opgenomen in de Wob? Zo ja, graag een toelichting daarop. Zo nee, graag de stukken inclusief de namen van de betreffende hotels. Dit heeft haast gezien de geplande hoorzitting op 1 november a.s.

Ten tweede was verzocht om de adviezen van de hotelloods in de periode 2015-mei 2018, maar zijn er adviezen geleverd tot 2016 (aan de hand van een eerder Wob-verzoek door een meneer of mevrouw 5.1,2,e). Zijn er in de periode 2016-mei 2018 geen adviezen meer uitgebracht? Als dat wel het geval is, mogen we die dan zo spoedig mogelijk ontvangen gelet op de geplande hoorzitting op 1 november a.s.

Ten slotte: is er al gereageerd op onderstaand Wob-verzoek? Zo nee, dan denken wij dat de gevraagde stukken eveneens geleverd dienen te worden. Kunnen jullie deze aanleveren of zelf toezenden?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Vergunningen, Toezicht en
Handhaving

gemeente Amsterdam

stadsdeel Nieuw-West
5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl

Plein '40-'45 1
Aanwezig: ma, di, do, vr

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 27 september 2018 15:14
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Nadere reactie op Wob- en info verzoek 5.1,2,e 5.1,2,e

Beste mensen,

Ik heb me inderdaad gebaseerd op jurisprudentie over art 7:18 en deze naar analogie toegepast op deze casus. Ik ben afgegaan op de informatie 5.1,2,e de behandelaar, die aangaf dat het meneer gaat om onderbouwing van de lopende procedure. Dat lijkt mij ook voor de hand te liggen. Meneer kan onze aanname altijd weerleggen als hij het anders ziet.

De gevraagde adviezen zijn al openbaar gemaakt. Blijft over " graag zouden wij ook alle interne stukken willen hebben die zijn gebruikt, dit zijn alle e-mails die bij de adviezen horen en alle onderling interne communicatie die is gebruikt'. Dit verzoek is onvoldoende specifiek om in behandeling te nemen.

5.1,2,e is bereid om met meneer, als jullie dat opportuun achten, bovenstaande te bespreken. Ik begrijp dat 5.1,2,e met 5.1,2,e heeft afgesproken de woordvoering via 5.1,2,e te laten lopen. Ik leg het bij hen om af te stemmen welke handelswijze in deze de belangen van verzoeker het beste dient. Daarbij adviseer ik mee te nemen of meneer geholpen is met een formele Wob aanpak.

Groet,

5.1,2,e *juridisch adviseur*
Economische Zaken en Gemeentelijk Vastgoed
Tel: 5.1,2,e

woensdag, donderdag en vrijdag bereikbaar

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing
amsterdam.nl/proclaimer

Van: 5.1.2,e
Verzonden: donderdag 27 september 2018 12:57
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: RE: Nadere reactie op Wob- en info verzoek 5.1.2,e 5.1.2,e

5.1.2,e en 5.1.2,e

Ik heb met 5.1.2,e naar onderstaande suggestie gekeken. Ik vroeg me af: op grond waarvan zou de Wob niet van toepassing zijn? Is dat vanwege de jurisprudentie over artikel 7:18 Awb? Want dat artikel staat in de Awb onder de kop 'administratief beroep'. Een vergelijkbaar artikel komt ook voor bij de afdeling over bezwaar (7:4 Awb) maar is het ook van toepassing wanneer er een procedure loopt bij de Afdeling?

En zou de aanvrager niet in de gelegenheid gesteld moeten worden om aannemelijk te maken dat zijn aanvraag een breder doel dient dan alleen de onderbouwing van zijn lopende hoger beroepsprocedure?

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
5.1.2,e
Vergunningen, Toezicht en
Handhaving

gemeente Amsterdam

stadsdeel Nieuw-West
5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl

Plein '40-'45 1
Aanwezig: ma, di, do, vr

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 19 september 2018 16:00
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: FW: Nadere reactie op Wob- en info verzoek 5.1.2,e 5.1.2,e

Hoi 5.1.2,e
Nav een 'nieuw' verzoek de heet 5.1.2,e heeft 5.1.2,e suggestie gedaan om deze tekst te versturen vanuit ons. Maar stem dit graag even met jullie af. Dit is in lijn met jouw eerdere mail aan hem toch?
Grt,
5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 19 september 2018 15:49
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: Nadere reactie op Wob- en info verzoek 5.1.2,e 5.1.2,e

5.1.2,e

Hierbij een voorstel voor een nadere reactie die je meneer kunt sturen, zodat hij zich (hopelijk) serieus genomen voelt.

'Naar aanleiding van uw bijgevoegde verzoek om informatie met een beroep op de Wob bericht ik u als volgt. T.a.v. uw verzoek om toezending van de inhoudelijke adviezen die de afgelopen vijf jaar door het regionale adviesteam zijn gegeven, merk ik op dat de Wob geen betrekking heeft op documenten die al openbaar zijn gemaakt.
De adviezen zijn openbaar gemaakt bij het tot u gerichte besluit van het college van B&W van 17 juli 2018. De documenten zijn u daarbij al toegezonden en dus in uw bezit.

Het ligt voor de hand dat de overige documenten die u opvraagt dienen om het door u ingediende ***bezwaarschrift / beroepschrift (?)*** *gericht tegen de afwijzing van de door u aangevraagde omgevingsvergunning te onderbouwen. De Wet openbaarheid van bestuur is in dat geval niet van toepassing. Gezien de lopende procedure zal ik niet op uw verzoek om openbaarmaking op grond van de Wob ingaan'*

@ 5.1.2,e ik zou hierna ook kort reageren op de vragen die meneer in zijn e-mail van 31 augustus, die aan jou is doorgezonden door 5.1.2,e stelt.
Dit door aan te geven dat je, zoals je mij vertelde, het niet opportuun vindt om hangende **de bezwaarschrift- of beroepsprocedure** op deze vragen in te gaan. Er daarbij van uitgaande dat deze vragen daar zullen/ dienen te worden behandeld.

NB: Het is mogelijk nuttig deze correspondentie te delen met de jurist die de rechtszaak behandelt.

Succes, ik ben benieuwd hoe dit afloopt.

5.1.2,e *juridisch adviseur*
Economische Zaken en Gemeentelijk Vastgoed
Tel: 5.1.2,e
woensdag, donderdag en vrijdag bereikbaar

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing
amsterdam.nl/proclaimer

Van: 5.1.2,e
Verzonden: maandag 10 september 2018 16:13
Aan: '5.1.2,e @xs4all.nl'
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: ontvangstbevestiging WOB verzoek 5.1.2,e 5.1.2,e

Geachte 5.1.2,e 5.1.2,e

Hierbij bevestig ik de ontvangst van uw verzoek om documenten met een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur. Ik neem dit in behandeling
U ontvangt zo spoedig mogelijk een inhoudelijke reactie n.a.v. onderstaand verzoek. Dit uiterlijk voor 5 oktober, zijnde de maximale beslistermijn.

Vriendelijke groet,
5.1.2,e

PRODUCTIE 12

5.1,2,e

09

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 21 december 2016 9:42
Aan: Bestuurlijke flappen SDNW
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: Bericht aan dagelijks bestuur m.b.t. 5.1,2,f

Geacht dagelijks bestuur,

Gisteren hebben wij contact gehad met 5.1,2,e manager Zakelijke markt van 5.1,2,f Hij is verantwoordelijk voor het project '5.1,2,f'. De 5.1,2,e liet weten dat 5.1,2,f "onderhands en buiten rechte" aan 5.1,2,f te kennen heeft gegeven van de overeenkomst af te willen. 5.1,2,f zou een onjuiste voorstelling van zaken hebben gegeven over het type hotel, dat zij wil ontwikkelen op deze locatie. Het '5.1,2,f' zou een luxe boetiekhotel worden, bestemd voor jongeren en gezinnen in plaats van een jongerenhotel (hostel). De 5.1,2,e gaf uit eigen beweging aan dat de gemeente in het vergunningentraject niet veel met deze informatie kan. Het betreft een (beginnend) geschil tussen de eigenaar van het pand 5.1,2,f en de huurder 5.1,2,f Hoewel 5.1,2,f nog geen juridische stappen heeft ondernomen om nakoming te eisen, verwacht de 5.1,2,e dat 5.1,2,f dit wel op korte termijn zal doen. Het is ongewis wat de uitkomst van een gerechtelijke procedure zal zijn, aldus de 5.1,2,e

Er is dus weliswaar een geschil tussen de eigenaar 5.1,2,f en de huurder/vergunninghouder 5.1,2,f maar dit verkeert in een beginstadium. Door 5.1,2,f wordt erkend dat niet op voorhand valt te bepalen wat de uitkomst van een gerechtelijke procedure over het huurcontract zal zijn. Dit kan nog jaren duren. Een privaatrechtelijk geschil tussen de eigenaar en de huurder/vergunninghouder kan in een vergunningprocedure alleen tot een weigering leiden, indien sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering. Daar is in dit geval geen sprake van. Het is immers ongewis hoe het privaatrechtelijke geschil tussen 5.1,2,f en 5.1,2,f zal aflopen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

PRODUCTIE 13

EISER

AFSCHRIFT

vonnis

RECHTBANK AMSTERDAM

Afdeling privaatrecht

zaaknummer: 5847908 CV EXPL 17-7760
vonnis van: 27 september 2018
fno.: 34630

vonnis van de kantonrechter

I n z a k e

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 5.1,2,f
5.1,2,f
gevestigd te Amsterdam
eiseres in conventie, verweerster in reconventie
nader te noemen: 5.1,2,f
gemachtigde: 5.1,2,e

t e g e n

de stichting 5.1,2,f 5.1,2,f
gevestigd te Amsterdam
gedaagde in conventie, eiseres in reconventie
nader te noemen: 5.1,2,f
gemachtigde: 5.1,2,e

VERLOOP VAN DE PROCEDURE

De volgende stukken bevinden zich in het procesdossier:
- dagvaarding van 7 maart 2017, met producties;
- antwoord met eis in reconventie, met producties;
- instructievonnis;
- dagbepaling comparitie.

De comparitie heeft plaatsgevonden op 4 juli 2018. Beide partijen hebben voorafgaand aan de comparitie nadere stukken in het geding gebracht. Voor 5.1,2,f zijn verschenen de 5.1,2,e (hierna: 5.1,2,e) en de 5.1,2,e vergezeld door de gemachtigde. Voor 5.1,2,f is verschenen de 5.1,2,e vergezeld door de gemachtigde en diens kantoorgenoot 5.1,2,e Daarnaast zijn enkele bewoners van het Complex 5.1,2,f als belangstellenden verschenen. Partijen hebben ter zitting hun standpunten toegelicht – 5.1,2,f aan de hand van pleitaantekeningen – en hebben vragen van de kantonrechter beantwoord. Na een schorsing hebben partijen afgesproken dat zij gedurende vier weken na de comparitie zullen onderzoeken of schikkingsoverleg mogelijk is. 5.1,2,e heeft 5.1,2,f om pleidooi verzocht welk verzoek is afgewezen en

heeft 5.1,2,f om vonnis gevraagd. Daaruit heeft de kantonrechter afgeleid dat geen schikking tot stand is gekomen en is vonnis bepaald op heden.

GRONDEN VAN DE BESLISSING

Feiten

1. Als gesteld en niet (voldoende) weersproken staat het volgende vast:

1.1. 5.1,2,f is een van de vijf werkmaatschappijen van 5.1,2,e B.V., een groep ondernemingen actief in Amsterdam met de exploitatie van budgethotels. 5.1,2,e en 5.1,2,e zijn beiden betrokken bij deze ondernemingen.

1.2. Het complex 5.1,2,f gelegen aan 5.1,2,e te Amsterdam, is in erfpacht uitgegeven aan 5.1,2,f en bestaat voor zover voor deze procedure relevant uit een laagbouwgedeelte (begane grond en eerste verdieping) en een hoogbouwgedeelte (begane grond tot en met twaalfde verdieping). Op de begane grond bevinden zich verschillende dienstenfuncties (huisartsen, fysiotherapie, dag verzorging, kinderdagverblijf, wasserij, restaurant, etc.). De vierde tot en met twaalfde verdieping bestaat uit (zorg)woningen voor senioren. De eerste tot en met derde verdieping met een totaal oppervlakte van circa 2.383 m^2 (hierna: de ruimte) was tot juni 2012 in gebruik als kantoor.

1.3. In mei 2015, in reactie op publicatie op Funda.nl, heeft 5.1,2,e de ruimte bezichtigd en een verkennende bespreking gevoerd met de 5.1,2,e van 5.1,2,e bedrijfsmakelaardij die 5.1,2,f had ingeschakeld om de ruimte te verhuren (hierna: de makelaar).

1.4. Tijdens een vervolgbespreking tussen 5.1,2,e en de makelaar op 28 juli 2015 is een door 5.1,2,f gemaakt presentatieboekje "LeerwerkHOTEL 5.1,2,e 5.1,2,e transformatie naar hotel" besproken. Daarbij heeft 5.1,2,e de plannen voor het te ontwikkelen hotel nader toegelicht.

1.5. Na verder overleg tussen partijen heeft de makelaar op 30 september 2015 een eerste huuraanbieding (productie 3 bij dagvaarding, gedateerd 21 september 2015, zonder briefhoofd en met het woord "concept" schuin over de pagina's) verzonden aan 5.1,2,f

1.6. Op 19 oktober 2015 heeft 5.1,2,f het 43 pagina's tellende document "Concept 5.1,2,f 5.1,2,f" aan 5.1,2,f verzonden waarin het hotelconcept nader wordt toegelicht (hierna: het 5.1,2,f 5.1,2,f concept).

1.7. Na verder overleg is een tweede, ongedateerde huuraanbieding opgesteld (productie 4 bij dagvaarding, met een briefhoofd van de makelaar en zonder het woord "concept", hierna: de huuraanbieding). Dit exemplaar met bijlagen is ondertekend, geparafeerd en op 29 oktober 2015 aan 5.1,2,f verzonden. Hierin is onder meer, voor zover van belang, het volgende opgenomen:

"Onder verwijzing naar diverse mails en bezichtigingen van het object hebben wij het genoegen u bovengenoemde kantoorruimte namens onze opdrachtgever onder de navolgende voorwaarden in huur te offreren. (...)

Gehuurde	*Circa 2383 m² VVO kaal casco bedrijfsruimte, gelegen op de 1e, 2e en 3e verdieping en ontsloten via een gezamenlijke entree op de begane grond plaatselijk bekend als* 5.1,2,e 5.1,2,e *te Amsterdam hierna het gehuurde genoemd, en nader weergegeven op bijgaande plattegrond. (...)*
Huurtermijn	*Een eerste huurperiode van 20(20) jaar, (...)*
Huuringangsdatum	*6 weken na verstrekking omgevingsvergunning (...)*
Aanvangshuurprijs	*€* 5.1,1,c *-- exclusief BTW per jaar (...)*
Bestemming	*Kantoorruimte. Na verkrijging van de omgevingsvergunning aan huurder voor het uitoefenen van een hotelbedrijf zal in de huurovereenkomst de bestemming hotel worden opgenomen.*
Opleveringsniveau	*(...)* *Eigenaar is voornemens de entreezone van het gehuurde opnieuw in te delen. Hierna blijft een gezamenlijk gebruik van de entreezone in stand. Hierover is de eigenaar nog in overleg met de andere huurders. (...)*
Voorbehoud verhuurder	*Genoemde huuraanbieding wordt u uitgebracht onder het uitdrukkelijke voorbehoud definitieve goedkeuring Raad van Bestuur woningstichting* 5.1,2,f
Voorbehoud huurder	*Huurder heeft tot 12 weken, vanaf het moment van ondertekening van dit huurvoorstel, een voorbehoud voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het uitoefenen van een hotelbedrijfs het Stadsdeel Amsterdam West. In het geval dat huurder omgevingsvergunning niet verkrijgt, heeft huurder de mogelijkheid het huurvoorstel te ontbinden. Huurder zal dit schriftelijk en gedocumenteerd aan verhuurder mededelen. (...)*

Voornoemde aanbieding is aan u gericht in wederzijdse vrijblijvendheid,

echter onze aanbieding doen wij gestand tot uiterlijk 23 oktober 2015, 16.00 uur.."

Behoudens de datum aan het slot en de alinea achter "Opleveringsniveau" was bovengenoemde tekst reeds opgenomen in de eerste versie van de huuraanbieding (zie 1.5).

1.8. Op 9 november 2015 heeft de architect van 5.1,2,f een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

1.9. 5.1,2,f heeft een 'oplegnotitie' opgesteld met datum 12 november 2015 ten behoeve van de raad van bestuur waarin onder meer gevraagd wordt om in te stemmen met de verhuur van de ruimte aan 5.1,2,f

1.10. Op 14 december 2015 heeft 5.1,2,e van 5.1,2,f een e-mail verzonden aan de makelaar met de volgende inhoud:

"Hoi 5.1,2,e

Je kunt de huurovereenkomst gaan opmaken, we hebben groen licht!

Zullen wij op korte termijn een kennismakingsgesprek houden met deze huurder samen met jou? Dan kan ik daarna met hun verder in gesprek."

1.11. Op dezelfde dag (14 december 2015) heeft de makelaar deze e-mail doorgestuurd aan 5.1,2,f

1.12. Op 12 januari 2016 hebben partijen een kennismakingsgesprek gevoerd.

1.13. Op 17 februari 2016 is de omgevingsvergunning voor het gewijzigd gebruik van de ruimte verleend.

1.14. Tijdens bijeenkomsten op 7 maart 2016 en 4 april 2016 in het gehuurde, in aanwezigheid van vertegenwoordigers en adviseurs van 5.1,2,f 5.1,2,f en 5.1,2,f is onder meer gesproken over de indeling en kleur- en materiaalstaat van de entree, de kwaliteitseisen en brandwerendheid van de toegangsdeuren en de aanvang van de verbouwwerkzaamheden ten behoeve van het hotel. In een door 5.1,2,f gecirculeerde actielijst naar aanleiding van de 4 april 2016 bijeenkomst is opgenomen dat 5.1,2,f vanaf 1 mei 2016 gaat verbouwen op de etages maar dat 5.1,2,f (voormalige huurder van de ruimte) tot 1 juni kan blijven zitten.

1.15. Per e-mail van 24 maart 2016 stuurt 5.1,2,f (via de makelaar) een concept van een huurovereenkomst naar 5.1,2,f In de begeleidende e-mail staat vermeld, voor zover van belang:

"Zie hierbij als concept de huurovereenkomst, onder voorbehoud definitieve goedkeuring 5.1,2,f
Graag ontvangen wij de ontbrekende gegevens"

1.16. Verschillende gebruikers van complex 5.1,2,f hebben een bezwaarschrift ingediend tegen de verleende omgevingsvergunning.

1.17. Op 30 april 2016 heeft 5.1.2,f de waarborg som ad € 5.1.1,c betaald aan 5.1.2,f Deze waarborgsom is later teruggestort aan 5.1.2,f

1.18. Bij brief van 4 mei 2016 heeft de raadsman van 5.1.2,f 5.1.2,f gesommeerd om de ruimte binnen acht dagen op te leveren.

1.19. Bij brief van 10 mei 2016 heeft 5.1.2,f gereageerd op deze sommatie. In de brief is onder meer opgenomen, voor zover van belang:

> *"Hoe nu verder?*
> *Ten aanzien van de contractuele status wil ik graag benadrukken dat wij onverminderd voornemens zijn de huurovereenkomst met u te sluiten. Over een aantal essentialia hebben wij al overeenstemming bereikt, maar er staan ook nog een aantal open. (...)*
> *Ook de Raad van Bestuur van 5.1.2,f zal op alle punten voldoende overtuigd moeten worden voordat er goedkeuring wordt verleend op het aangaan van een langlopende huurovereenkomst met een commerciële partij in een gebouw met kwetsbare bewoners."*

1.20. Op 20 december 2016 is bij beslissing op bezwaar de omgevingsvergunning voor het gewijzigd gebruik van de ruimte opnieuw verleend, waarbij onder meer als voorwaarde is gesteld dat het beheersplan en de huisregels nageleefd moeten worden.

1.21. In de brief van 15 september 2016, die 5.1.2,f aan 5.1.2,f heeft verzonden, heeft 5.1.2,f zich erop beroepen de huurovereenkomst, voor zover die tot stand is gekomen, te vernietigen op grond van dwaling.

1.22. Op 7 maart 2017 heeft 5.1.2,f 5.1.2,f gedagvaard voor zowel onderhavige (bodem)procedure als een kort geding procedure. De mondelinge behandeling van het kort geding heeft plaatsgevonden op 3 april 2017, waarbij de kort geding rechter partijen heeft opgedragen verder te onderhandelen.

1.23. Bij vonnis van 12 april 2018 heeft de rechtbank Amsterdam, afdeling bestuursrecht, het beroep tegen het op 20 december 2016 genomen besluit gegrond verklaard en de bestuurscommissie opgedragen binnen zes weken een nieuw besluit op bezwaar te nemen.

1.24. Bij besluit van 22 mei 2018 heeft Stadsdeel Nieuw-West een nieuw besluit genomen waarbij onder meer de omgevingsvergunning voor het gewijzigd gebruik van de ruimte alsnog is geweigerd.

Vordering en verweer in conventie en reconventie

2. 5.1.2,f vordert (i) een verklaring voor recht dat tussen partijen een huurovereenkomst bestaat overeenkomstig de in de huuraanbieding opgenomen bepalingen, (ii) een veroordeling van 5.1.2,f om de ruimte met al hetgeen daarvoor nodig is aan 5.1.2,f in gebruik te geven op straffe van een dwangsom van € 5.1.1,c als 5.1.2,f niet binnen veertien dagen na betekening van het vonnis aan deze veroordeling heeft voldaan, (iii) een veroordeling van 5.1.2,f om 5.1.2,f

de schade te vergoeden die 5.1.2,f heeft geleden en zal lijden, op te maken bij staat en (iv) een veroordeling van 5.1.2,f in de kosten van deze procedure.

3. Aan deze vordering legt 5.1.2,f ten grondslag dat partijen uitvoerig met elkaar hebben gesproken over de ruimte en dat daarbij als gevolg van een proces van aanbod en aanvaarding over de essentialia van de huurovereenkomst overeenstemming is bereikt. Dit volgt uit de door beide partijen ondertekende huuraanbieding. Geen van partijen heeft van de in de huuraanbieding opgenomen voorbehouden gebruik gemaakt. Met de e-mail van 14 december 2015 heeft de makelaar desgevraagd de goedkeuring van de raad van bestuur van 5.1.2,f bevestigd. Beide partijen hebben bovendien uitvoering gegeven aan de overeenkomst en 5.1.2,f heeft aanzienlijke kosten moeten maken om de benodigde omgevingsvergunning te verkrijgen. De stelling van 5.1.2,f dat het hotelconcept zodanig afwijkt van de presentatie van 19 oktober 2015 (het 5.1.2,f 5.1.2,f concept) dat 5.1.2,f een beroep op dwaling toekomt, gaat niet op. Ten tijde van de ondertekening van de huuraanbieding was er nog geen definitieve kamerindeling bekend zodat 5.1.2,f daar ook niet over geïnformeerd kon worden. Bovendien heef 5.1.2,f nooit aangegeven dat deze indeling voor hen van groot belang was. Omdat 5.1.2,f de ruimte lange tijd niet aan 5.1.2,f ter beschikking heeft gesteld, heeft 5.1.2,f vermogensschade geleden die bestaat uit gederfde en nog te derven exploitatiewinst.

4. 5.1.2,f voert verweer wat er in de kern op neerkomt dat tussen partijen nog geen huurovereenkomst tot stand is gekomen. De huuraanbieding is slechts een intentieovereenkomst. Bovendien heeft de raad van bestuur van 5.1.2,f geen toestemming verleend aan de verhuur wat steeds is gecommuniceerd aan 5.1.2,f en waar 5.1.2,f niet op heeft gereageerd. Voor zover er een onvoorwaardelijke huurovereenkomst tot stand is gekomen geldt dat 5.1.2,f deze heeft vernietigd met een beroep op dwaling nu 5.1.2,f 5.1.2,f verkeerd heeft geïnformeerd over het hotelconcept ten tijde van het sluiten van de huurovereenkomst, althans over een wijziging van het concept.

5. 5.1.2,f vordert in reconventie (i) een verklaring voor recht dat het haar vrijstaat de onderhandelingen af te breken, althans (ii) een verklaring voor recht dat de overeenkomst buitengerechtelijk is vernietigd, althans (iii) de vernietiging bij vonnis uit te spreken. Ter onderbouwing van deze vorderingen verwijst 5.1.2,f naar hetgeen zij in conventie heeft aangevoerd.

6. 5.1.2,f voert verweer wat overeenkomt met hetgeen in conventie gesteld.

7. Waar nodig zal hierna nader worden ingegaan op de stellingen en verweren van partijen.

Beoordeling

8. Gelet op de samenhang zullen de vorderingen in conventie en reconventie gezamenlijk worden besproken.

'huurovereenkomst of niet

9. De eerste vraag die in deze procedure beantwoord moet worden is of met de huuraanbieding een huurovereenkomst tussen partijen tot stand is gekomen of dat het een intentieovereenkomst is die, zoals de kantonrechter het meest verstrekkende verweer van 5.1.2,f begrijpt, een onderdeel is van het onderhandelingsproces tussen partijen waarbij het beide partijen nog vrij staat dit onderhandelingsproces af te breken.

10. Nu de huuraanbieding door beide partijen is ondertekend een geen van partijen betwist dat hetgeen is opgenomen in de huuraanbieding door hen gemaakte afspraken betreft, gaat het bij de beantwoording van deze vraag om een uitleg van de huuraanbieding. De vraag hoe in een schriftelijk stuk de verhouding van partijen, waaronder de gebondenheid aan elkaar, is geregeld en of dit stuk een leemte laat die moet worden aangevuld, kan niet worden beantwoord op grond van alleen maar een zuiver taalkundige uitleg van de bepalingen van dat stuk. Voor de beantwoording van die vraag komt het immers aan op de zin die partijen in de gegeven omstandigheden over en weer redelijkerwijs aan deze bepalingen mochten toekennen en op hetgeen zij te dien aanzien redelijkerwijs van elkaar mochten verwachten (vgl. 5.1.2,e 13 maart 1981, ECLI:NL:HR:1981:AG4158).

11. De eerste versie van de huuraanbieding (zie 1.5) is door de makelaar opgesteld naar aanleiding van een huurvoorstel van 5.1.2,e dat was aangeleverd op verzoek van de makelaar. Na verder overleg heeft de makelaar een tweede versie van de huuraanbieding opgesteld – de huuraanbieding die uiteindelijk is ondertekend – die op enkele punten gewijzigd is ten opzichte van de eerste versie. Hieruit volgt dat er tussen partijen onderhandeld is over de exacte inhoud van de huuraanbieding.

12. De huuraanbieding bevat afspraken over onder meer de partijen, de locatie van het gehuurde en de omvang, het opleveringsniveau, de huurtermijn, de huuringangsdatum, de huurprijs, de huurprijsherziening en een zekerheidstelling. Deze onderwerpen omvatten de essentialia van een huurovereenkomst (prijs, duur en aanvang, het gehuurde) zodat over de essentialia van de huurovereenkomst overeenstemming bestaat. Dat er over sommige onderwerpen nog nadere afspraken gemaakt moeten worden, bijvoorbeeld over de entree van het gebouw waarover in de huuraanbieding een voornemen tot wijzigen is opgenomen, betekent niet dat er (nog) geen huurovereenkomst tot stand is gekomen. Dat kan anders zijn als deze onderwerpen van zodanig belang zijn voor het geheel dat niet langer gesproken kan worden over een overeenstemming over de essentialia, maar dat is niet aangevoerd door 5.1.2,f en ook overigens niet gebleken.

13. Voorts bevat de huuraanbieding een paragraaf "Voorbehoud verhuurder" en een paragraaf "Voorbehoud huurder" waarin is opgenomen onder welke voorwaarden de verhuurder en de huurder niet (meer) gebonden zijn aan de huuraanbieding. Hieruit volgt dat partijen met de huuraanbieding een verbondenheid op het oog hadden en zich ten tijde van de huuraanbieding bewust waren dat zij in bepaalde, specifiek omschreven situaties juist niet (meer) gebonden wilden zijn. Het opnemen van een specifiek voorbehoud is immers zinledig als ook los van dit voorbehoud een partij de mogelijkheid zou hebben de huuraanbieding eenzijdig te beëindigen. Tot slot bevat de

huuraanbieding ook geen andere aanwijzing dat partijen hebben afgesproken dat zij eenzijdig de huuraanbieding konden beëindigen of dat de huuraanbieding een vrijblijvende intentieafspraak was. De door 5.1,2,f aangevoerde aanhef van de huuraanbieding *"... onder de navolgende voorwaarden te offreren"* is daarvoor niet voldoende nu deze bewoording past bij een aanbod van huur welk aanbod is aanvaard met de ondertekening van het huurvoorstel door 5.1,2,f .

14. Op basis van bovengenoemde elementen is de kantonrechter van oordeel dat met de huuraanbieding een huurovereenkomst tot stand is gekomen tussen partijen met inbegrip van de in de huuraanbieding opgenomen voorbehouden.

goedkeuring raad van bestuur 5.1,2,f

15. De volgende vraag die beantwoord moet worden is of de raad van bestuur van 5.1,2,f goedkeuring heeft verleend aan de huuraanbieding nu dat als specifieke voorwaarde is opgenomen in de huuraanbieding. 5.1,2,f heeft dat gesteld maar 5.1,2,f heeft dit betwist. De kantonrechter overweegt op dit punt als volgt.

16. Uit de e-mail van 5.1,2,f aan de makelaar die 5.1,2,f op 14 december 2015 kreeg doorgestuurd, met als openingszin: *"Je kunt de huurovereenkomst gaan opmaken, we hebben groen licht!"* en de oplegnotitie aan de raad van bestuur met eerdere datum (12 november 2015) mocht 5.1,2,f afleiden dat de raad van bestuur goedkeuring had verleend aan de huuraanbieding. Daarbij is van belang dat de oplegnotitie voor de raad van bestuur aangeeft dat de gevraagde beslissing is om in te stemmen met verhuur van de ruimte waarbij de contractsduur, de huurprijs en de vierkante meters specifiek worden genoemd. Voorts wordt in de oplegnotitie verwezen naar het getekende huurvoorstel en het feit dat de huurder tot 29 januari 2016 de tijd heeft om de omgevingsvergunning te verkrijgen, wat erop wijst dat ook 5.1,2,f er destijds vanuit ging dat de huuraanbieding van kracht was. Hetgeen 5.1,2,f als verweer heeft aangevoerd maakt dit niet anders. 5.1,2,f heeft betwist dat zij op de hoogte was van het door 5.1,2,f genoemde stappenplan waarbij de goedkeuring van de raad van bestuur pas aan het eind van een traject plaatsvindt. 5.1,2,f heeft niet nader onderbouwd waaruit volgt dat 5.1,2,f hiervan op de hoogte was. Deze volgorde (goedkeuring aan het eind van een traject) blijkt in ieder geval niet uit de oplegnotitie in dit project, die immers als datum 14 november 2015 kent, circa twee weken na verzending van de ondertekende huuraanbieding aan 5.1,2,f Ook het verweer dat ten tijde van de huuraanbieding alleen het 5.1,2,f ' 5.1,2,f concept van 19 oktober 2015 beschikbaar was en dat dit geen basis kon zijn voor goedkeuring van een huurovereenkomst met een waarde van € 5.1,2,b is daarvoor niet voldoende. Als 5.1,2,f het 5.1,2,f ' 5.1,2,f concept een onvoldoende uitgewerkte basis had gevonden had zij daar een bepaling voor kunnen opnemen in de huuraanbieding, maar dat heeft zij nagelaten. Ten slotte wordt ook het verweer gepasseerd dat bij verzending van de concept huurovereenkomst door de makelaar op 24 maart 2016 met vermelding "*onder voorbehoud definitieve goedkeuring* 5.1,2,f " niet geageerd is door 5.1,2,f Het betreft hier immers een nadere uitwerking van de huuraanbieding waar op zich weer een nieuw voorbehoud voor kon worden gemaakt (die dan ziet op de uitwerking) maar wat niet, zonder nadere toelichting die ontbreekt, geldt als een verwijzing naar de goedkeuring van de raad van bestuur zoals opgenomen op de huuraanbieding.

17. Het vorenstaande betekent dat het voorbehoud van 5.1,2,f uit de huuraanbieding is vervallen.

dwaling

18. 5.1,2,f legt aan haar beroep op dwaling ten grondslag dat het hotelconcept zoals uitgewerkt na de huuraanbieding – waaronder in de aanvraag voor de omgevingsvergunning – zodanig afwijkt van het 5.1,2,f 5.1,2,f concept dat het niet langer overeenkomt met hetgeen 5.1,2,f voor ogen stond ten tijde van de huuraanbieding. Er zou volgens 5.1,2,f sprake zijn van een "gewijzigde koers". In dit verband voert 5.1,2,f ook aan dat 5.1,2,f van het hotel de facto een hostel heeft gemaakt. Ten aanzien van dit beroep op dwaling oordeelt de kantonrechter als volgt

19. Tussen partijen is niet in geschil dat het 5.1,2,f 5.1,2,f concept van 19 oktober 2015 voor beide partijen het uitgangspunt is geweest ten tijde van het ondertekenen van de huuraanbieding. Dit 5.1,2,f 5.1,2,f concept is geen gedetailleerd plan met (bouw)tekeningen tot op individueel kamerniveau maar een beschrijving van het concept en de inpassing daarvan in de omgeving. Het 5.1,2,f 5.1,2,f concept bevat ook geen definitieve kamerindeling maar geeft (afgeronde) percentages over de verdeling naar kamergrote: 40% twee persoons kamer, 50% 4-6 persoonskamers en 10% 6+ kamers, een verdeling die ook is opgenomen in het eerste presentatieboekje uit juli 2015 (1.3). Ter comparitie heeft 5.1,2,f erkend dat dit betekent dat het 5.1,2,f 5.1,2,f concept – anders dan zij in haar conclusie van antwoord heeft aangevoerd – voor meer dan de helft uitgaat van kamers voor 4-6 of 6+ personen zodat de 42% zespersoons kamers die in de omgevingsvergunning worden genoemd geen wezenlijke afwijking van het 5.1,2,f 5.1,2,f concept oplevert. Voorts bevat het 5.1,2,f 5.1,2,f concept enkele ruimtelijke impressies over hoe de verschillende kamertypes eruit zouden kunnen zien, waarbij meerdere budget en luxe twee- en vierpersoonskamers worden getoond.

20. Dat in de latere uitwerking van het 5.1,2,f 5.1,2,f concept elementen zitten die anders zijn dan 5.1,2,f bij het ondertekenen van de huuraanbieding voor ogen stond kan zo zijn, maar dat rechtvaardigt geen beroep op dwaling. Daarvoor is nodig dat die (door 5.1,2,f niet gewenste) elementen al bekend waren bij het ondertekenen van de huuraanbieding en het daarnaast kenbaar was voor de wederpartij (5.1,2,f) dat deze elementen zodanig van belang waren voor 5.1,2,f dat zij bij een juiste voorstelling van zaken de overeenkomst niet gesloten zou hebben. Beide situaties zijn niet komen vast te staan, waarbij in het bijzonder geldt dat als de definitieve kamerindeling van zo groot belang was voor 5.1,2,f zij daar een voorbehoud of voorziening voor had kunnen opnemen in de huuraanbieding, wat zij heeft nagelaten.

voortgang

21. Met het vorenstaande is op een aantal punten waarover partijen van mening verschillen besloten.

22. Over de schade die 5.1,2,f stelt te hebben geleden hebben partijen zich nog nauwelijks uitgelaten, terwijl een verwijzing naar de schadestaatprocedure vereist dat de

mogelijkheid dat schade is of zal worden geleden aannemelijk is gemaakt. Hiervoor is nader debat tussen partijen nodig, waarbij ook gekeken kan worden of het niet mogelijk is het schadedebat in deze procedure af te ronden.

23. Voorts geldt dat inmiddels bijna drie jaar zijn verstreken nadat de huuraanbieding tot stand is gekomen en dat zich nadien diverse ontwikkelingen hebben voorgedaan die voor partijen in deze procedure van belang zijn. Een van die ontwikkelingen betreft de omgevingsvergunning, die bij besluit van 22 mei 2018 alsnog is geweigerd maar waartegen, naar de kantonrechter begrijpt, beroep is aangetekend.

24. De kantonrechter zal alle beslissingen aanhouden en een nadere comparitie van partijen gelasten waarin met partijen besproken zal worden in hoeverre het beroep ten aanzien van de omgevingsvergunning gevolgen heeft voor deze procedure en hoe zij het verdere schadedebat voor zich zien. Tevens zal de comparitie nogmaals gebruikt worden om een regeling te beproeven.

BESLISSING

De kantonrechter:

I. gelast partijen, deugdelijk vertegenwoordigd. te verschijnen ter zitting van de kantonrechter in het gerechtsgebouw aan het adres Parnassusweg 220 te Amsterdam op een nog vast te stellen datum tot het geven van inlichtingen aan de kantonrechter en ter beproeving van een schikking;

II. bepaalt dat de procedure eerst zal dienen ter rolzitting van 11 oktober 2018 te 10.00 uur voor het vaststellen van de datum voor de verschijning van partijen;

III. bepaalt dat verhinderdata kunnen worden opgegeven voor een periode van acht weken met ingang van maandag 29 oktober 2018;

IV. houdt iedere verdere beslissing aan.

Dit vonnis is gewezen door 5.1.2,e kantonrechter, en in het openbaar uitgesproken op 27 september 2018 in tegenwoordigheid van de griffier.

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

PRODUCTIE 14

5.1,2,e

108

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 16 april 2018 10:36
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Bespreking met 5.1,2,e en 5.1,2,e (5.1,2,f) inzake; komst 5.1,2,f (amb. ond. 5.1,2,e)

Opvolgingsmarkering: Opvolgen
Markeringsstatus: Voltooid

Beste 5.1,2,e

De beslissing op bezwaar is genomen door het algemeen bestuur op 22 december 2016. Tegen dit besluit is beroep ingesteld door 5.1,2,e & 5.1,2,e (huisartsenpraktijk), de 5.1,2,e en de Bewonerscommissie 5.1,2,f De zitting bij de rechtbank Amsterdam heeft plaatsgevonden op vrijdag 2 februari 2018.

De kern van de zaak is voor de bewoners hun vrees voor overlast door de gasten van het hotel. De huisartsenpraktijk is van mening dat een hotel en een huisartsenpraktijk niet te combineren is en er is bij hen ook weerstand tegen de positie van de nieuwe ingang van het hotel. Verder is er tijdens de zitting nog gesproken over de bevoegdheden van het algemeen bestuur en de werking van het overnachtingsbeleid van Amsterdam. Voor het verweer verwijs ik naar het verweerschrift, zie bijlage.

De rechtbank heeft ons op 16 maart 2018 laten weten dat de uitspraak langer op zich laat wachten. De planning is nu uiterlijk 27 april 2018.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

5.1,2,e
senior jurist vergunningen

Gemeente Amsterdam
Tel 5.1,2,e
Fax 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl

Stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003 | 1000 CA Amsterdam

Werkdagen: ma, wo en vr



Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 13 april 2018 10:25
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Bespreking met 5.1,2,e en 5.1,2,e (5.1,2,f) inzake; komst 5.1,2,f (amb. ond. 5.1,2,e)

Beste 5.1.2,e en 5.1.2,e

5.1.2,e is hiervoor uitgenodigd. Aan jullie het verzoek om tijdig de portefeuillehouder te informeren over de stand van zaken omtrent de rechtszaak.
Zouden jullie zo vriendelijk willen zijn om de informatie uiterlijk woensdag 18 april naar mij te mailen, zodat ik dat kan meegeven aan de portefeuillehouder en hij zich kan voorbereiden voor het voorbereidende gesprek op vrijdag 20 april.

Alvast bedankt voor de medewerking.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Management assistente Portefeuillehouder 5.1.2,e
Bestuurssecretariaat Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

T. 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl

Bezoekadres; Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam
www.nieuwwest.amsterdam.nl

Aanwezig; ma, di, do en vr

Van: 5.1.2,e
Verzonden: vrijdag 13 april 2018 10:16
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e
Onderwerp: RE: Bespreking met 5.1.2,e en 5.1.2,e (5.1.2,f le) inzake; komst 5.1.2,f (amb. ond. 5.1.2,e)

Geachte 5.1.2,e beste 5.1.2,e

Namens Vergunningen zal tevens 5.1.2,e bij het overleg aanwezig zijn. Hij is als jurist betrokken bij de beroepszaak die loopt tussen de bewonersvereniging en 5.1.2,f Zouden jullie hem ook een uitnodiging willen sturen? Zowel voor de vrijdag als voor de woensdag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 26 maart 2018 13:15
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: Bespreking met 5.1,2,e en 5.1,2,e (5.1,2,f le) inzake; komst 5.1,2,f (amb. ond. 5.1,2,e)
Tijd: woensdag 25 april 2018 11:00-12:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: kamer 5.1,2,e

<< Bericht: FW: Afspraak inzake komst 5.1,2,f - 5.1,2,e >> << Bericht: RE: Afspraak inzake komst 5.1,2,f hotel - 5.1,2,e >>

PRODUCTIE 15

Van: 5.1,2,e @amsterdam.nl]
Verzonden: woensdag 18 april 2018 12:31
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Uitspraak rechtbank Amsterdam op beroepen tegen omgevingsvergunning 5.1,2,f 5.1,2,f

Geachte 5.1,2,e

Bedankt voor uw mail bericht. Naar aanleiding van de uitspraak van de rechter zullen wij ons intern beraden, over hoe nu verder? Op een later moment zullen wij hierover contact met u opnemen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e a 5.1,2,f m]
Verzonden: woensdag 18 april 2018 10:24
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Uitspraak rechtbank Amsterdam op beroepen tegen omgevingsvergunning 5.1,2,f

Geachte 5.1,2,e

Namens het 5.1,2,f bericht ik u het volgende.

Het 5.1,2,f heeft kennis genomen van de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van afgelopen donderdag (12 april) waarbij het besluit van 20 december 2016 tot verlening omgevingsvergunning is vernietigd en het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van het stadsdeel Amsterdam Nieuw-West is opgedragen een nieuw besluit op bezwaar te nemen. Het 5.1,2,f betreurt die uitkomst uiteraard.

Het 5.1,2,f is benieuwd hoe de gemeente tegen de uitspraak aankijkt en wat de stand van zaken is omtrent het nemen van een nieuw besluit op de bezwaren. Graag zou zij met u en eventuele andere betrokkenen vanuit het stadsdeel een afspraak maken om e.e.a. te bespreken, al dan niet telefonisch.

Ter informatie bericht ik u tot slot nog het volgende. Gisteren heeft het 5.1,2,f de redacties van Het Parool en AT5 een e-mail heeft gestuurd in verband met berichtgeving gisteren over de uitkomst van de procedure bij de rechtbank. Het 5.1,2,f kon zich niet vinden die berichtgeving, aangezien die feitelijke onjuistheden bevatte. Zo werd het 5.1,2,f ten onrechte omschreven als een 'hostel' en een 'backpackershotel'. Zoals u bekend is daar in het geval van het 5.1,2,f geen sprake van. Zij heeft de redacties van beide media hierop gewezen en deze verzocht de berichtgeving in overeenstemming met de feiten te brengen.

Ik verneem graag uw reactie op het bovenstaande.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e

5.1,2,f
5.1,2,f 5.1,2,e Amsterdam
P.O. Box 5.1,2,e 5.1,2,e Amsterdam, The Netherlands
T. 5.1,2,e
5.1,2,e 5.1,2,e @5.1,2,f
I. www.kvdl.com
5.1,2,f ***ranked as no. 1 law firm by Management Team magazine. View the full list here.***

Deze e-mail bevat vertrouwelijke informatie en mag uitsluitend worden gebruikt door de geadresseerde of andere personen binnen de organisatie van de geadresseerde die bevoegd zijn om kennis te nemen van de informatie die deze e-mail bevat. Alle diensten worden verricht door 5.1,2,f N.V. op basis van onze algemene voorwaarden die u kunt raadplegen, uitprinten en downloaden op www.kvdl.com. Deze algemene voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid. 5.1,2,f N.V. is in het Handelsregister ingeschreven onder nummer 5.1,2,f

This e-mail contains privileged information and may be used only by the addressee or other persons within the addressee's organization authorized to access the information contained herein. All services are provided by 5.1,2,f N.V. on the basis of our general terms and conditions which can be accessed, printed and downloaded at www.kvdl.com. These general terms and conditions contain a limitation of liability. Kennedy 5.1,2,e N.V. is registered in the Company Register under number 5.1,2,f

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

PRODUCTIE 16

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2,f B.V.
5.1.2,e
5.1.2,e

Datum 21 februari 2017 VERZONDEN 21 FEB. 2017
Ons kenmerk 68966-2017/UIT/00901
OLO-nummer: OLO 2425825
Behandeld door 5.1.2,e Vergunningen
020-2536 532
5.1.2,e @amsterdam.nl
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning OLO 2425825 5.1.2,e

GEMEENTE AMSTERDAM
De bestuurscommissie van Stadsdeel Nieuw-West

Omgevingsvergunning

Besluit:

- Aan 5.1.2,f B.V een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruiken in strijd met het bestemmingsplan ten behoeve van een hotel met brasserie en terras op de locatie 5.1.2,f te Amsterdam;

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

A. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan;

Bijlagen

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.

Bijlagen
Aanvraagformulier, gemerkt 01;
Toelichting gemerkt, 02;
Ruimtelijke onderbouwing, gemerkt 03;
Bidbook, gemerkt 04;
Artist impression, gemerkt 05;
Tekeningen, gemerkt 06 t/m 09;
Reactie projectleider stedenbouw, gemerkt 10;
Brief omgeving, gemerkt 11.

Met vriendelijke groet,

het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van het stadsdeel Nieuw-West,
namens hen,

5.1,2,f

5.1,2,e

5.1,2,e Vergunningen a.i.

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

Rechtsbescherming

Bezwaarclausule
Niet mee eens?
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:
het algemeen bestuur van de bestuurscommissie 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
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
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.

Bij voorlopige voorziening

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

Bij beroep op Waterwet

Indien, zoals bedoeld in artikel 3.16 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, beroep is ingesteld tegen een beschikking op de aanvraag zoals bedoeld in artikel 6.2 van de Waterwet en deze beschikking daarmee samenhangt, heeft het beroep, voor zover het die samenhang betreft, ook betrekking op deze beschikking (artikel 6.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Verloop van de procedure

Op 30 juni 2016 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 6 juli 2016 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Op 14 juli 2016 hebben wij een email ontvangen waarin de aanvrager aangeeft die aanvraag niet de activiteit bouwen van een bouwwerk behelst, maar het wijzigen van het bestemmingsplan (bijlage 2). Na overleg met de aanvrager blijkt dat hiermee het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling wordt beoogd.
Op 24 augustus 2016 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 4 oktober 2016: 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 met 12 weken. Op 20 december 2016 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 met 6 weken tot 9 februari 2017. Op 7 februari 2017: 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 met 2 weken tot 23 februari 2017.

Beoordeling van het project
Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)

Toets aan het bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan " 5.1,2,e " geldt, met de bestemming Gemengd 1 ven Verkeer 1. Een hotel met brasserie en terras is niet toegestaan binnen deze bestemmingen. Ook wordt de maximale bouwhoogte van 3 meter overschreden met 2 meter.

Buitenplanse afwijking, kruimelgevallen
Het project valt in de categorie gevallen waarvoor op basis van artikel 4 lid 9 van bijlage II jo artikel 4 lid 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2 van de Wabo).

Motivering waarom de ontwikkeling in planologisch opzicht aanvaardbaar is en een afweging van de met de ontwikkeling gemoeide belangen
Voor een locatie centraal in 5.1,2,e aan de zuidzijde van het winkelcentrum 5.1,2,e 5.1,2,f is een aanvraag voor een hotelbestemming ingediend, dat een transformatie van de huidige kantoorruimte inhoudt. Ten opzichte van een conceptaanvraag van februari 2016 zijn belangrijke aanpassingen gedaan. De betreffende kantoorruimte is gelegen in de (verhoogde) plint van een galerijflat aan de 5.1,2,e .

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 5.1,2,f Op gronden met de bestemming 'Gemengde doeleinden' zijn conform artikel 4.1 van het bestemmingsplan hotels niet toegestaan. Daarmee is het gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Op de plek waar de dakopbouw moet komen wordt de toegestane hoogte van 5 meter met bijna 4 meter overschreden. Het gelijktijdig toepassen van het wijzigen van het gebruik en het vergroten van het hoofdgebouw is niet mogelijk met een reguliere procedure. Op grond van de instructieregels is er eerst instemming nodig van het college als er sprake is van strijd met het stedelijke beleidskader voor hotels; de regionale hotelstrategie.

<u>Programma</u>
Bij de aanvraag omgevingsvergunning is een toelichting gegeven op het plan. Naast een toelichting op het hotelconcept is er ook informatie te vinden over de belangrijkste ruimtelijk en functionele gevolgen van het plan zoals functies, parkeren en overleg met de directe buren en omwonenden.

- Een kleinschalig 4* sterrenhotel met 60 kamers, living- en game-room in huiskamersfeer, dat is gericht op zakenmensen en gezinnen. Een deel van de kamers (20) zijn met keukens uitgerust en 19 kamers hebben minder allure, vanwege alleen een daklicht voor de daglichttoetreding.
- Hotel gebonden functies: brasserie, galerie, meeting-rooms, library-room, die ook voor de buurtbewoners zijn te gebruiken.

Door de ligging nabij een metrostation en treinstation kan een relatief lage parkeernorm worden toegepast (0,4 pp/kr). Gelet op het benodigde oppervlak zijn 27 parkeerplaatsen nodig. Het voornemen is om deze in het gebouw en middels alliantie met Eigen Haard in naastgelegen nieuwbouwblok onder te brengen. Hierover moeten nog wel nadere afspraken worden gemaakt. Volgens de berekening van de initiatiefnemer is er een tekort van 4 parkeerplaatsen. In het gebied is betaald parkeren. Er dient in de uitwerking te worden onderbouwd of er voldoende parkeercapaciteit in het gebied is (parkeerbalans).

Locatie en relatie omgeving

In de stedelijke vernieuwingsopgave van 5.1,2,e is het plangebied in verschillende deelgebieden verdeeld. De beoogde locatie ligt op het snijvlak van het gebied 5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,f en 5.1,2,f De ecologische zone langs het spoor wordt versterkt. Een deel van de schoolwerktuinen wordt verplaatst om ruimte te maken voor speelvoorzieningen, park en water. Vanuit de buurt worden goede aansluitingen gerealiseerd naar het 5.1,2,e

De locatie ligt strategisch op te versterken noord-zuid en oost-west verbindingen. De locatie van het hotel ligt op 200 meter van een metrostation en 500 meter van een treinstation en is daarmee zeer goed met openbaar vervoer bereikbaar vanuit met name Schiphol. Voorzieningen in het hotel bieden mogelijkheid tot ontmoetingen tussen toeristen en buurtbewoners, hiermee wordt een meer stedelijke sociale dynamiek in de buurt bereikt. Het direct aansluitende 5.1,2,e versterkt deze ontmoetingskansen, waarmee ook het park zelf tegelijkertijd als ontmoetingsruimte een meer dynamisch karakter kan krijgen. De brasserie van het hotel draagt bij aan een gewenst druktebeeld nabij het winkelcentrum en in het nieuw aan te leggen, direct aangrenzende 5.1,2,e in 5.1,2,e Deze brasserie is namelijk zeer uitnodigend op het zuiden aan het park gelegen. Het andere mede op de buurt gericht hotelprogramma kan hier nog (meer) een ondersteunende rol krijgen. Aangrenzende kavels liggen braak en worden nog ontwikkeld. Vooruitlopend op de planvorming is in juli 2006 het voormalige ROC-gebouw aan de Derkinderenstraat gesloopt ter plaatse is tijdelijk de 'Spiegeltuin' ingericht (naast VLLA). In de buurt zijn er diverse ontwikkelingen gaande rondom het 5.1,2,e Wat betreft woningen, winkels en horeca is er de komende tijd sprake van kwantitatieve als kwalitatieve impuls. De komende jaren zal het 5.1,2,e en de 5.1,2,e zich in een sneltreinvaart transformeren naar een ander woonmilieu. Vanuit de kansen die dit biedt is dit specifieke pand van cruciaal belang om met aantrekkelijke functies een concrete stap richting dat nieuwe woon- en leefmilieu te kunnen maken.
Het gebouw moet de kans krijgen om mee te doen in de vernieuwing en een bijdrage te leveren aan het plein. Het hotelprogramma biedt kansen om het plein -als hart van de buurt- te versterken en past bij qua schaal en uitstraling bij de buurt. Het 5.1,2,e heeft historisch te kampen met een kwetsbare structuur, met name op het terrein van leefbaarheid en veiligheid. Het is van groot belang dat de onderste etages van dit gebouw een publieke functie krijgen waardoor er minder anonimiteit is en er door " ogen en oren" op straat een sociaal veiliger klimaat ontstaat.
Toeristen zorgen voor meer toestroom naar de winkels van het 5.1,2,e en het openbaar vervoer. Hotels vergroten de leefbaarheid, veiligheid en toegankelijkheid van een gebied door de permanente bewegingen die zij aantrekken, ook in de avonduren. Er is echter geen koppeling met een grote publiekstrekker in de directe omgeving, uiteraard wel in een

bredere omgeving. Het winkelcentrum 5.1,2,e ligt aan de 5.1,2,e welke via het Rembrandtpark goed verbonden is met het centrum van de stad.

Wijziging gebruik
Ter plaatse geldt reeds een gemengde bestemming. Gemengd-1 is erop gericht om vooral in de plint (1e en 2e bouwlaag) van het gebouw niet-woonfuncties toe te voegen. Deze plint is in het verleden gebruikt als kantoorruimte. Gelet op de verdeling van de bestemmingen rondom het gebouw en het plein is er bewust voor gekozen om met publieke functies interactie te stimuleren met de omgeving van het winkelcentrum.
Een deel van de ruimte is tijdelijk in gebruik door buurtbewoners als ontmoetingsruimte. Een ander, groter deel is alleen het laatste jaar tijdelijk in gebruik door een plaatselijke supermarkt (Aldi), vanwege sloop-nieuwbouw van de winkelvestiging op het 5.1,2,e Een hotelfunctie met horeca is in het bestemmingsplan niet toegestaan. Ter plaatse zijn echter wel al andere functies toegestaan. In het gebouw op de verdiepingen onder andere wonen. De beoogde functie brengt geen nieuwe risico's met zich mee op het gebied van externe veiligheid, luchtkwaliteit en geluid. Het plan heeft geen gevolgen voor de bodem.

Hotelbeleid
Het hotelbeleid staat in de "Regionale Hotelstrategie 2016-2022". Dit beleid stelde de gemeenteraad van Amsterdam op 27 november 2013 vast. Momenteel is er een herziening van het Amsterdamse deel van dit hotelbeleid gaande. Op 15 maart 2016 heeft het college en op 13 juli heeft de gemeenteraad reeds ingestemd met deze herziening. Dit nieuwe beleidskader wordt naar verwachting geeffectueerd per 1 januari 2016. Het huidige, nog vigerende hotelbeleid, houdt in dat nieuwe initiatieven worden getoetst en het uitgangspunt daarvoor is 'het juiste hotel op de juiste plaats'. Hulpmiddelen om te bepalen of kwalitatief goede initiatieven iets toevoegen aan het bestaande aanbod (nieuwe markt) en aan zijn omgeving zijn een "kansenkaart", een "hotelladder" (via www.Hotelladder.nl) en een regionaal adviesteam.

Het advies van het regionaal hotel adviesteam is de transformatie naar hotel niet toe te staan en de aanvrager te adviseren het concept vollediger en solider uit te werken. Om te kunnen adviseren heeft het adviesteam het bidbook, de artist impressions van het hotel, een brief aan de leden van 5.1,2,e en de ingevulde hotelladder bestudeerd.

Het vigerende hotelbeleid stond op het moment van aanvraag – 6 juli 2016 - in de "Regionale Hotelstrategie 2016-2022". De locatie ligt in een kansengebied van de ringzone en laat daarmee zien waar de gemeente vanuit het perspectief van de ruimtelijke ontwikkeling, de functiemix en het positieve economisch effect de hotelontwikkeling wenselijk achten.
Transformatie/herontwikkeling wordt in dit gebied gestimuleerd. De kern van de regionale hotelstrategie is het juiste hotel op de juiste plek te realiseren, waarbij wordt ingezet op de toegevoegde waarde van het initiatief voor zowel de totale hotelmarkt als de omgeving.

Na bestudering van al deze stukken is het regionale hotel adviesteam tot de conclusie gekomen dat deze hotelontwikkeling niet past binnen de regionale hotelstrategie. Het onderscheidende concept staat onvoldoende beschreven in de stukken. Het mankeert aan de benodigde

kwalitatieve bijdrage aan de omgeving en aan de hotelmarkt. In de directe omgeving liggen een aantal hotels, ook van vergelijkbaar prijs/kwaliteitsniveau. Bovenal wordt nergens duidelijk omschreven hoe het World LXRY als hotelconcept iets gaat toevoegen aan de totale Amsterdamse hotelmarkt. Het hotelconcept mist echte innovatie en vernieuwing. Het zou meer van hetzelfde zijn. Voorts mist er en een doordachte verbinding met de buurt. Er wordt volgens het adviesteam niet aangetoond dat het hotel een toegevoegde waarde biedt voor de omgeving. De gemeenteraad heeft zich heel duidelijk uitgesproken tegen nieuwe hotelontwikkeling in Amsterdam middels het op 13 juli 2016 vastgestelde 'overnachtingsbeleid'. De aanleiding hiervoor is de toegenomen drukte in de stad, waarmee de leefbaarheid van Amsterdam in het geding is. Er wordt weliswaar ingezet op een spreidingsbeleid voor de dagactiviteiten van toeristen naar buiten de binnenstad met het programma 'Stad in Balans', maar dit geldt volgens de regionale adviescommissie niet meer voor hotelontwikkelingen. Enkel voor zeer bijzondere hotels kan een uitzondering gemaakt worden. Dat geldt voor echte toplocaties of zeer bijzondere concepten, die in feite op één hand te tellen moeten zijn. De koers is hiermee behoorlijk aangescherpt t.o.v. de Regionale Hotelstrategie. Alle aanvragen die na 13 juli 2016 voor hotelontwikkeling binnenkomen, worden door de adviescommissie behandeld in de geest van het nieuwe hotelbeleid. Deze aanvraag is gepubliceerd op 6 juli 2016, dus net ervoor. Toch zijn er twee redenen om ook te toetsen aan het nieuwe overnachtingsbeleid:

1. De hotelstop was echter ook voor deze hotelontwikkeling al voorzienbaar, daar in het eerdere advies van april 2016 en in een aanvullend gesprek met de initiatiefnemer in mei 2016 hier al de aandacht op gevestigd is.
2. Gezien de doorlooptijd van initiatief- tot realisatiefase is het raadzaam voor de initiatiefnemer om voor te sorteren op het gedachtegoed van het gewijzigde hotelbeleid. De aanvrager dient zich er van bewust te zijn dat nieuwe hotels aan alle eisen voldaan moet worden, dus een buurttoets, maar ook op het gebied van sociaal ondernemen en duurzaamheid. Deze zijn volgens de adviescommissie nog onvoldoende uitgewerkt en niet overtuigend genoeg. Er bestaat daarom weinig zicht op alsnog een positief advies vanuit de regionale hoteladviescommissie. Conclusie is dat de beoogde ontwikkeling vanuit het beleidskader voor hotels niet passend is terwijl er vanuit de toegevoegde waarde voor de gebiedsontwikkeling economisch wel kansen worden gezien.

Vanuit het hotelbeleid is het advies vanuit het regionale adviesteam dus negatief, zowel bekeken vanuit op het moment van aanvraag vigerende beleid als naar een doorkijk in het nieuwe beleid.

<u>Overig beleidskader</u>
De ontwikkeling is passend binnen de doelstelling van de structuurvisie 'Amsterdam 2040 economisch sterk en duurzaam' voor het uitrollen van het centrum buiten de ring. Mede in dit kader is er een ambitiedocument opgesteld voor de Ringzone-West. Het uitbreiden van het metropolitane landschap over de ring en het verstedelijken van de ring past in de doelstelling van de Koers 2025. In de horeca- en leisurevisie Nieuw-West valt de locatie onder het kernwinkelgebied en wijkwinkelcentrum. Er is voldoende horeca in dit gebied aanwezig; een hotel is een horecacategorie dat nog ontbreekt. Tot slot kan de beoogde ontwikkeling een goede bijdrage leveren aan het uitwerkingsplan 5.1,2,e (vastgesteld 2010).

Ruimtelijke inpassing

De betreffende kantoorruimte is gelegen in de (verhoogde) plint van een galerijflat aan de 5.1,2,e 5.1,2,e Het plan betreft niet alleen een inpandige functiewijziging maar ook een uitbreiding van het bouwvolume door het optoppen van de laagbouw. De gevels van de begane grond van het bestaande gebouw worden met bouwkundige ingrepen belangrijk meer transparant gemaakt, waarmee gewenste stedelijke uitstraling wordt bereikt in het plaatselijke straatbeeld nabij het winkelcentrum. Met name aan de 5.1,2,e wordt een nieuwe entree doorgebroken in de verhoogde begane grondvloer en wordt de glaslijn van de hotelkamers tot op de verhoogde begane grondvloer naar beneden gebracht. Het 'open maken' van de plint is een ontwikkeling die maakt dat het pand beter aansluit bij de directe omgeving en niet zo introvert overkomt. Beheer openbare ruimte heeft bij de advisering over de tijdelijke supermarkt reeds aangegeven dat de hellingbaan weer dient te worden verwijderd. Dit hotelconcept is stedenbouwkundig sterk op de lokale omgeving gericht. Dit kleinschalige hotel, kan op velerlei wijze zich echt verbinden met de directe omgeving en kan daarom -in een goede verhouding- een bijzondere stedenbouwkundige impuls geven aan de buurt en aan het centraal in de buurt gelegen 5.1,2,e

Duurzaamheid

De initiatiefnemer wil het hotel op duurzame wijze ontwikkelen. Er wordt gestreefd naar een GPR-score van 8 en een hotelkeurmerk Green Key met niveau Goud. De concrete maatregelen moeten nog worden uitgewerkt.

Draagvlak en participatie

De voormalige stadsdeelraad van Slotervaart heeft in mei 2008 een participatieplan en randvoorwaarden vastgesteld voor de stedelijke vernieuwing. 5.1,2,f heeft op basis daarvan samen met de gemeente het uitwerkingsplan voor dit deelgebied opgesteld. De bewoners hebben geparticipeerd bij de planvorming. Het uitwerkingsplan is getoetst aan de randvoorwaarden. Op 17 februari 2010 is het uitwerkingsplan door de voormalige stadsdeelraad vastgesteld.
Voor de nu voorliggende ontwikkeling voor de vestiging van een hotel is een reactie gevraagd van de direct omwonenden. Zo is er draagvlak bij de meest belanghebbende bewoners van de klangbordgroep van het gebouw aan de 5.1,2,e En heeft de ontwikkelde partij (5.1,2,f 5.1,2,f) van de nog te ontwikkelen zuidelijk gelegen kavel positief gereageerd.

Conclusie

Advies: positief, gezien het besluit van het college van 31 januari 2017 (nr. ZD2017-000656) waarbij het college heeft ingestemd om af te wijken van het oude hotelbeleid.

Vanuit de toegevoegde waarde vanuit de gebiedsontwikkeling, de specifieke ligging nabij een winkelcluster aan een uit te rollen stadsstraat en de economische kansen van onder andere de werkgelegenheid wordt voorgesteld om de ontwikkeling toch te faciliteren. Daarbij speelt op de achtergrond mee het gemeentelijk beleid het-gemengde- centrumstedelijk milieu uit te rollen in de Ringzone-West en het vastgestelde Uitwerkingsplan 5.1,2,e waarin een nieuwe hotelfunctie in de omgeving van het plein als versterking van de buurt wordt genoemd. Het advies van de regionale hotel adviescommissie is niet bindend. Het afwijken van de regels van het bestemmingsplan betreft een belangenafweging waarbij in onderhavig geval het belang van de

toegevoegde waarde voor de gebiedsontwikkeling belangrijker wordt gezien dan het belang vanuit het sectorale hotelbeleid. Gelet op de instructieregels voor het toepassen van de bevoegdheid voor de wabo-projectafwijking (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo) moet het plan worden voorgelegd aan het college omdat het negatieve advies juridisch moet worden gezien als strijd met een stedelijk kader.

Nadere aanwijzingen

Drank- en Horecawet
De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel vereiste Drank- en Horecawet vergunning of exploitatievergunning. Voor zover nodig kunt u hiervoor contact opnemen met de afdeling Vergunningen van Stadsdeel Nieuw-West. Het aanvraagformulier en meer informatie over de Drank- en Horecawetvergunning of exploitatievergunning is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Melding brandveilig gebruik (§ 1.5 van het Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning betreft niet de melding brandveilig gebruik als bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. Een melding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl. Meer informatie over dit onderwerp is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Ecologisch onderzoek
Een ecologisch onderzoek moet worden uitgevoerd vanwege de sloop van de vijf garageboxen ten behoeve van de brasserie. Indien uit onderzoek blijkt dat er strikte beschermde soorten aanwezig moeten mitigerende maatregelen worden getroffen

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.

Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (oude Keuringsdienst van Waren)
De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel vereiste goedkeuring van de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit. Voor zover nodig kunt u contact opnemen met de NVWA via de website www.vwa.nl.

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/.

Cc: B & V Raadgevend Ingenieurs/Bouwkunde
Spanderswoudstraat 102
1024 LE AMSTERDAM

PRODUCTIE 17

Gemeente
Amsterdam
Nieuw-West

Dagelijks bestuur B-flap

Datum vergadering db	15 maart 2016
Afdeling	Vergunningen
Portefeuillehouder	Baâdoud
Decos nummer	2016/int/1525
Onderwerp	Omgevingsvergunning hoteltransformatie 5.1,2,f
Meegezonden stukken	Omgevingsvergunning 5.1,2,f olo 1967847
Ter inzage DB gelegde stukken	N.v.t.
Het DB besluit	In te stemmen met het verlenen van de omgevingsvergunning, met kenmerk "olo 1967847", voor het transformeren van een kantoorgebouw naar een hotel aan 5.1,2,f
Toelichting (bijv. vorig besluit / relatie met overige bestuurlijke uitgangspunten)	Na de afhandeling van de conceptaanvraag (2015/UIT/04355) heeft aanvrager op 13 september 2015 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de activiteiten "het bouwen van een bouwwerk" en "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" voor het gedeeltelijk omzetten van een kantoorgebouw in een hotel op de locatie 5.1,2,f In reactie op de conceptaanvraag heeft het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van het stadsdeel, aanvrager op 8 juni 2015 bericht medewerking te verlenen met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo juncto artikel 4 lid 9 Bor bijlage II om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan. De aanvraag om omgevingsvergunning is niet gewijzigd ten opzichte van de conceptaanvraag. De aanvraag om omgevingsvergunning is voorgelegd aan de RVE Ruimte en Duurzaamheid (RO) en is inhoudelijk getoetst aan de wettelijke voorschriften en beleid. Het RO advies is negatief omdat er niet is aangetoond dat het hotel een toegevoegde waarde biedt voor de omgeving (standpunt hotelloods). Het RO advies op de conceptaanvraag was positief, waarop het schriftelijke bericht uitging tot het verlenen van medewerking aan de afwijkingsprocedure.
Motivering besluit (argumenten)	Bestuursorganen dienen bij het nemen van beslissingen "beginselen van behoorlijk bestuur" in acht te nemen. Tot deze beginselen behoort onder ander het "vertrouwensbeginsel". Uit jurisprudentie blijkt dat beroep kan worden gedaan op het vertrouwensbeginsels als er door het bevoegd gezag, concrete, ondubbelzinnige toezeggingen zijn gedaan aan een bevoegd persoon , waaraan rechtens te honoreren verwachtingen kunnen worden ontleend.

	Dat is in casu het geval, de eerder ingediende conceptaanvraag komt overeen met de ingediende aanvraag om omgevingsvergunning. Voorts voldoet de aanvraag aan het Bouwbesluit 2012, de Bouwverordening Amsterdam 2013, aan redelijke eisen van welstand en is de ruimtelijke inpasbaarheid onderbouwd in de omgevingsvergunning aan de hand van het advies op de conceptaanvraag (zie "Beoordeling van deze activiteit "strijdig planologisch gebruik"). Hier wordt o.a. gemotiveerd ingegaan op de stedenbouwkundige inpassing, parkeren en het ruimtelijk economisch beleid.
Kanttekeningen besluit (risicofactoren)	Ondanks negatief RO advies wordt er omwille van behoorlijk bestuur omgevingsvergunning verleend.
Adviezen **Advies juridische zaken**	JZ Advies vergunning te verlenen gelet op het vertrouwensbeginsel.
Financiële consequenties **Advies Financiën** **-dekking** **-dekkingsmiddel** **-risico analyse**	N.v.t.
Advies Communicatie **Nieuwsbrief db (info t.b.v. publiek)** **Persbericht** **Bewonersbrief** **Stadsdeelkrant** **Communicatie door Centrale Stad**	N.v.t. N.v.t. N.v.t. N.v.t. N.v.t. N.v.t.
Resultaat inspraak / te regelen Inspraak	N.v.t.
Bevoegdheid DB onder mandaatbesluit	X.1. (omgevingsvergunning ondermandaat aan Afdelingsmanager Vergunningen)
Te verzenden stukken **Aangetekend verzenden**	N.v.t. N.v.t.
Participatie	N.v.t.
Beh. ambtenaar **Telefoonnummer** **Afdeling**	5.1,2,e / 5.1,2,e 5.1,2,e Vergunningen

Gemeente Amsterdam

Datum 15-3-2016
Kenmerk 2016/int/1525
Pagina 3 van 3

5.1.2.e



Gemeente Amsterdam

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

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2,e B.V.
t.a.v. 5.1.2,e
5.1.2,e 23
5.1.2,e

VERZONDEN 15 MAART 2016

Datum	
Join kenmerk	2016/UIT/00088
Olo kenmerk	1967847
Behandeld door	5.1.2,e afd. Vergunningen
Tel nummer	5.1.2,e
E-mail	5.1.2,e @amsterdam.nl
Kopie aan	Aboss Bouwadvies t.a.v.de 5.1.2,e
	5.1.2,e 095EA Amsterdam

Onderwerp **Omgevingsvergunning** OLO 1967847

GEMEENTE AMSTERDAM
De bestuurscommissie van Stadsdeel Nieuw-West

Omgevingsvergunning

Wij besluiten met inachtneming van de in dit besluit opgenomen voorschriften en de bij dit besluit behorende bijlagen

- Een omgevingsvergunning OLO 1967847 te verlenen aan 5.1.2,e 's Court B.V., ter attentie van 5.1.2,e voor het transformeren (gedeeltelijk) van een kantoorgebouw naar een hotel bestaande uit een entree met receptie, hotelkamers,een bar, restaurant met lounge-ruimten op de beganegrond en hotelkamers op de 1e-, 2e – en 3e verdieping (98 stuks) .

- Op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening(Wro) juncto artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins geregeld is (zie voorschrift nader in te dienen).

op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e te Amsterdam , kadastraal bekend gemeente Amsterdam 5.1.2,e sectie 5.1.2,e nummer 5.1.2,e

Activiteiten
Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

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

B. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO).

Voorschriften, bijlage(n) en uitgestelde indieningsvereisten

Voorschriften
Aan deze vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden

Bouwbesluit 2012
Op grond van artikel 2.58 lid 1 van Bouwbesluit 2012 dienen de materialen van schachten, kokers en kanalen, met een inwendige diameter groter dan 0,015 m2, tenminste te voldoen aan euroklasse brandklasse A2, bepaald volgens NEN-EN 13501-1;

Op grond van artikel 6.20 lid 1 en lid 6 in samenhang met bijlage I van Bouwbesluit 2012 moet het logies gebouw worden voorzien van een automatische brand-meldinstallatie (BMI) met volledige bewaking (NEN 2575) zonder doormelding naar de Regionale Alarmcentrale (RAC). De BMI moet worden voorzien van een geldig certificaat op grond van het CVV-inspectie schema Brandmeldinstallaties;

Op grond van artikel 6.20 lid 6 en artikel 6.23 lid 4 van Bouwbesluit 2012 dienen de brand- en ontruimingsalarminstallaties voorzien te zijn van een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Brandmeld-installaties;

Op grond van artikel 6.20 lid,1,2 en 5 van Bouwbesluit 2012 en een ontruimingsalarminstallatie die voldoet aan NEN 2575 (luid alarm type B), versie 2006;

Waternet
Voorschriften water / waternet
Het ingediende plan is ter beoordeling voorgelegd aan Waternet te Amsterdam.

Waternet heeft op 19 oktober 2015 met betrekking tot de aansluitvoorschriften van het project een advies uitgebracht zie bijlage gemerkt 11:

Op voorhand zien wij op basis van de gegevens geen reden om de werkzaamheden niet toe te staan onder de volgende voorschriften:

Voorschriften water / waternet

Aansluitvoorwaarden waternet

Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform de op de artikel 6.14 en 6.18 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften", welke door Waternet aan u worden verstrekt. U heeft bij deze beschikking het "Basis aansluitvoorschrift" al ontvangen. Wij raden u om dit "Basis aansluitvoorschrift" goed door te nemen en na te gaan of u volledig hieraan voldoet. Zo niet, dan moet u contact opnemen met Waternet, zodat zij de bij uw situatie behorende "Aansluitvoorschriften" alsnog kunnen verstrekken. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater dient te voldoen aan NEN 1006. Zie bijlage **gemerkt 11.**

Uitgestelde indieningvereisten

De volgende gegevens en bescheiden moeten minimaal vijf weken voor de start van de werkzaamheden worden ingediend. De werkzaamheden mogen niet eerder gestart worden, nadat deze gegevens zijn beoordeeld en wij schriftelijk hebben bevestigd dat de uitkomst hiervan niet zal leiden tot intrekking of wijziging van de vergunning.

Bouw

Op grond van artikel 2.7 lid 1 sub a van de Regeling omgevingsrecht en artikel 2.2 en 2.3 in samenhang met artikel 2.5 van Bouwbesluit 2012 dienen constructiegegevens uiterlijk drie weken voor de start van de betreffende werkzaamheden ter goedkeuring te worden overgelegd, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.

- Voor restaurant geldt een veranderlijke belasting van 4.00 kN/m2 of hoger afhankelijk van het aantal personen.(zied advies Bijlage 13).

Integriteit

Het project wordt getoetst aan de wet Bibob. Aangezien er nog geen financieringsgegevens aangeleverd kan worden, is deze toetst nog niet afgerond.
U moet dan ook ten minste 5 weken voor de aanvang van de werkzaamheden expliciet schriftelijk kenbaar maken wie de financiering van het bouwplan voor zijn rekening neemt en op welke wijze dit gebeurt.
Dit moet duidelijk worden gemaakt aan de hand van stukken waaruit blijkt wat de omvang van de (hypothecaire) lening is en door welke partij die wordt verstrekt. Indien de geldverstrekker geen erkende bankinstelling betreft, dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe het vermogen van de geldverstrekker is opgebouwd. Voorts dient inzicht te worden gegeven in de financiële situatie van de vergunninghouder. Dit dient gemotiveerd te worden en vergezeld te gaan van de relevante documenten die de motivering onderschrijven. De volgende documenten dienen (in de Nederlandse dan wel Engelse taal) overlegd te worden:

- Een afschrift van de hypotheekakte dan wel een afschrift van de (onderhandse) akte van geldlening;
- Jaarcijfers van de afgelopen 3 jaren;
- Belastingaanslagen van de afgelopen 3 jaren en (voor zover mogelijk) de belastingaangifte van het lopende jaar;
- Aflossingsschema;
- Bankafschriften in verband met de aflossing van de geldleningen;

- Cijfers met betrekking tot de opbouw en de omvang van het eigen vermogen;
- Jaaroverzicht financiële positie.

Planschade
Op grond van artikel 6.12 lid 2 sub a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 6.2.1. sub e Besluit ruimtelijke ordening(Bro) dient vergunninghouder ten minste 5 weken voor de aanvang van de werkzaamheden een overeenkomst gesloten te hebben met de gemeente Amsterdam waarin het kosten verhaal is geregeld.

Met de desbetreffende werkzaamheden of onderdelen mag geen aanvang worden gemaakt, voordat de hierboven nader in te dienen gegevens door het stadsdeel zijn goedgekeurd en gewaarmerkt en retour zijn gezonden en ontvangen door de vergunninghouder en/of zijn gemachtigde. Deze gegevens te worden aangeleverd, via www.omgevingsloket.nl.

Bijlagen
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.

Bijlage(n)
01. OLO 1882561_aanvraagformulier. pagina 1 tot en met 11;
02. OLO 1882561_tekeningen lijst , situatie bestaand en nieuw, pagina 1 tot en met 5;
03. OLO 1882561_tekeningen kelder, begane grond, 1e tot en met 3e verdieping en dak en , gevels bestaand , pagina 1 tot en met 9;
04. OLO 1882561_tekeningen kelder, begane grond, 1e tot en met 3e verdieping en dak , doorsneden , gevels nieuw, pagina 1 tot en met 9;
05. OLO 1882561_riooltekeningen kelder, begane grond, 1e tot en met 3e verdieping en dak, pagina 1 tot en met 9, pagina 1 tot en met 4;
06. OLO 1882561_rapport BLVC_ pagina 1 tot met 14;
07. OLO 1882561_certificaten , attesten ect , pagina 1 tot met 45;
08. OLO 1882561_capaciteit vluchtweg berekening, pagina 1 tot met 2;
09. OLO 1882561_rapport EPG-berekeningen , pagina 1 tot met 33;
10. OLO 1882561_ kostenraming_ pagina 1 tot en met 4;
11. OLO 1882561_ advies Waternet 1 en 2 met voorschriften _ pagina 1 tot met 5;
12. OLO 1882561_omschrijving businessplan, hotelladder,en foto's , pagina 1 tot met 102;
13.OLO_1882561_constructie uitgangsdocument_pagina 1 tot en met 15.

Hoogachtend,

het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van het stadsdeel Nieuw-West,
namens hen,

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e Vergunningen a.i.

5.1.2,e

C.c:

5.1.2,e *Bouwadvies*

t.a.v. 5.1.2,e 5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e *Amsterdam*

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

Uitvoeringsvoorschriften
Nadere aanwijzingen

Rechtsbescherming

Bezwaarclausule
Niet mee eens?
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 de bestuurscommissie van het 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
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
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:
- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) waar het verzoek betrekking op heeft;

- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Verloop van de procedure
Op 13 september 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 16 september 2015 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Op 25 september 2015 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens.
Op 6 november 2015 is op schriftelijk verzoek van de aanvrager, uitstel gevraagd voor het indienen van aanvullende gegevens tot uiterlijk 23 december 2015 .
De aanvullende gegevens zijn op 24 december 2015 ontvangen.
Op 20 januari 2016 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlengd met 42 dagen.

Beoordeling van het project
Bouwen (artikel 2.10 Wabo)
Bouwbesluit 2012
Het project omvat het transformeren (gedeeltelijk) van een kantoorgebouw naar een hotel bestaande uit een entree met receptie, hotelkamers,een bar, restaurant met lounge-ruimten op de beganegrond en hotelkamers op de 1e -, 2e – en 3e verdieping (98 stuks) en is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Het project voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 behorende bij deze omgevingsvergunning.

Bouwverordening Amsterdam 2013
Het project omvat het transformeren (gedeeltelijk) van een kantoorgebouw naar een hotel bestaande uit een entree met receptie, hotelkamers,een bar, restaurant met lounge-ruimten op de beganegrond en hotelkamers op de 1e -, 2e – en 3e verdieping (98 stuks) en is getoetst aan de voorschriften Bouwverordening Amsterdam 2013.

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

Planologie
Op 13 september 2015 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning (OLO1967847) ontvangen voor het transformeren (gedeeltelijk) van een kantoorgebouw naar een hotel bestaande uit een entree met receptie, hotelkamers,een bar, restaurant met lounge-ruimten op de beganegrond en hotelkamers op de 1e -, 2e – en 3e verdieping (98 stuks) de locatie 5.1,2,e 5.1,2,e Amsterdam.

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Lelylaan e.o. geldt.
Het beoogde gebruik als hotel en restaurant is strijdig met de kantoorbestemming zoals aangegeven in het bestemmingsplan.
Het project is niet in overeenstemming met de gebruiks- en bouwbepalingen. **Zie de verdere motivering onder het kopje 'strijdig planologisch gebruik'.**

Welstand
Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam. De commissie baseert haar advies op de Welstandsnota "De schoonheid van Amsterdam".

De commissie heeft op 5 januari 2016 advies uitgebracht.
Zij adviseert: akkoord- Betreft afvoerpijp aan achtergevel, gelegen aan binnenplaats.

Wij nemen dit advies over.

Beoordeling van deze activiteit "strijdig planologisch gebruik" *(artikel 2.12 Wabo)*.
aanvraag gemerkt OLO 1967847.

Op 13 september 2015 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning (OLO1967847) ontvangen voor het transformeren (gedeeltelijk) van een kantoorgebouw naar een hotel bestaande uit een entree met receptie, hotelkamers,een bar, restaurant met lounge-ruimten op de beganegrond en hotelkamers op 1e , 2e en 3e verdieping (98 stuks) op de locatie 5.1,2,f 5.1,2,e Amsterdam.

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan " 5.1,2,e e.o." geldt.
De gronden zijn bestemd voor "Kantoor" (artikel 16) van het bestemmingsplan. De aanvraag is in strijd met artikel 16, lid 1 van de bestemmingsplanvoorschriften omdat een hotel functie (horeca 5) niet binnen de bestemming "kantoor"valt.

Met toepassing van procedure van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo, jo artikel 4 lid 9 Bor bijlage II is het mogelijk om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan.
Motivering waarom de ontwikkeling in planologisch opzicht aanvaardbaar is en een afweging van de met de ontwikkeling gemoeide belangen;

Stedenbouwkundige overwegingen:
Het gebouw bevindt zich in het stedelijk vernieuwingsgebied Lelylaan en behoort daarbinnen tot het deelgebied Podium. Het vernieuwingsgebied is onderdeel van het gebied tussen de ringweg 5.1,2,e en het ringspoor, ook wel de 5.1,2,e genoemd, wat op zijn beurt weer deel uitmaakt van de Ringzone rondom het centrum van Amsterdam.
Motivering:

> *Transformatie van (een deel van) het kantoorgebouw tot een hotel past goed in de ambitie van de gemeente om het gebied te laten verkleuren naar een hoogstedelijk centrummilieu met fijnmazige functiemix. Het is de ambitie van de stad om in de Ringzone nieuwe hoogstedelijke gebieden te realiseren. De structuurvisie Amsterdam 2040 zet in op vergroting*

en intensivering van het centrumstedelijk gebied van Amsterdam tot over de ringweg A10, in het kort aangeduid als 'uitrol van het centrumgebied'. Een van de aspecten hiervan is het creëren van een fijnmazige functiemix, waarmee rustige woonmilieus worden voorzien van stedelijkheid om de hoek.

Met de stedelijke vernieuwingsplannen voor de 5.1,2,e *is inmiddels een transformatie van een monofunctioneel voorzieningengebied naar een gemengd hoogstedelijk gebied ingezet. In de directe omgeving van het bedrijfsverzamelgebouw* 5.1,2,e *zal deze transformatie grotendeels nog moeten plaatsvinden op de deelgebieden* 5.1,2,e *en* 5.1,2,e *De directe omgeving wordt met de bestaande onderwijsgebouwen en kantoren nu nog vooral gekenmerkt door anonimiteit en eenzijdigheid. Er is gebrek aan woonprogramma aan straatzijde, (avond)programma in plinten en reuring op straat. Rondom het gebied aan de* 5.1,2,e *bevinden zich meerdere kantoren en bedrijfsverzamelgebouwen, waarvan een deel van de gebouwen te maken heeft met leegstand.*

Het transformatie-initiatief kan gezien worden als een kans en past goed in de stedelijke vernieuwingsplannen voor het gebied. Het draagt bij aan een gunstig woon- en leefklimaat in de buurt. Met meer variatie van functies in (de plint van) het gebouw zorgt het hotel voor levendigheid en fijnmaziger functiemening. Toeristen die het hotel bezoeken zorgen voor meer reuring op straat zowel overdag als in de avonduren. Daarbij biedt het restaurant mogelijkheden voor zakelijke en informele ontmoeting voor bewoners en werknemers in de omgeving.

De locatie is uitstekend op de regio en de stad ontsloten door de nabije ligging van het openbaar vervoersknooppunt 5.1,2,e *en de aansluiting op de* 5.1,2,e *en de* 5.1,2,e *De bereikbaarheid van het hotel met het openbaar vervoer is gegarandeerd. Het centrum van Amsterdam en Schiphol zijn binnen 10 minuten aan te reizen. Daarbij mag aangenomen worden dat de capaciteit van het omliggende wegennet ruim voldoende is om de verkeer aantrekkende werking van het hotel op te vangen.*

Parkeren

Om te toetsen of aan de parkeernorm wordt voldaan is een parkeerbalans berekening opgesteld. Bij het opstellen van de parkeerbalans is voor het bouwplan de parkeervraag van de functies afgezet tegen het parkeeraanbod in de parkeergarage. De parkeervraag wordt berekend door de omvang van elke functie te vermenigvuldigen met de bijbehorende parkeernorm. Voor het hotel is gebruik gemaakt van de parkeernorm op eigen terrein conform CROW, categorie 'zeer sterk stedelijk', stedelijkheidsgraad 'schil centrum'. Voor kantoor wordt uitgegaan van de parkeernorm conform het Locatiebeleid Amsterdam.

Motivering:

Het parkeren vindt volledig plaats op eigen terrein, waarvoor 127 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Op werkdagen overdag zijn voor het hotel 25 vaste plaatsen beschikbaar. Buiten kantoortijden kan gebruik gemaakt worden van de overige parkeerplaatsen.

Het restaurant en de bar zullen grotendeels door hotelgasten worden gebruikt, maar zijn ook toegankelijk voor bezoekers geen hotelgasten zijnde. Aangenomen wordt dat 75% van de

bezoekers van het restaurant en de bar hotelgasten zijn en dat de overige 25% bezoekers overige bezoekers zijn.

Uit de parkeerbalansberekening blijkt dat voor de functies voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn om de parkeervraag op te vangen. Dat geldt ook voor werkdagen overdag, wanneer voor het hotel 25 vaste parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Voor zowel de kantoor als hotelfuncties zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

Ruimtelijk economisch beleid

De huidige bestemming is kantoor en het door de aanvrager gewenste bestemming gebruik is hotel. Het ruimtelijk-economische beleid dat van toepassing is, staat in het kantorenbeleid en het hotelbeleid.

Motivering:

Kantorenstrategie Amsterdam, Kiezen en onderscheiden (2011)

Om de leegstand van kantoorruimte in Amsterdam weg te werken, stelde de gemeenteraad de kantorenstrategie vast. In deze strategie is het beleid voor bestaande incourante kantoren onder meer om de eigenaren te faciliteren het pand te transformeren naar een andere functie. Conclusie uit het beleid is dat de kantoorruimte kan verdwijnen indien de kantoorruimte incourant is.

Situatie ter plekke

Het kantoor kan niet echt als incourant worden gezien. Niet al het vloeroppervlak is verhuurd, maar sinds de wisseling van eigenaar medio 2015 is er minder leegstand en zijn er investeringen gedaan in o.a. de plint. Het kantoor staat niet op de discussiekaart leegstaande kantoren van de gemeente Amsterdam. Wel is sprake van langdurige leegstand van kantoorruimte in de nabije omgeving, zoals op de 5.1.2,e *de* 5.1.2,e *en de* 5.1.2,e *Conclusie is niet zonder meer dat deze kantoorruimte ook incourant is en deze kan verdwijnen.*

Horeca en leisurevisie Nieuw West 2013-2017, Verruiming van de kansen voor horeca en leisure (2013)

Het hotelbeleid van Nieuw West is uitnodigend van aard – hotels zijn uit meer oogpunten goed voor het stadsdeel. Wel maakt het een integrale afweging per hotelaanvraag. Algemeen uitgangspunt is dat het aantal en de typen hotels moeten passen bij het type gebied. Bij voorkeur moeten hotels deze gebieden ondersteunen. De volgende aspecten worden vooral betrokken in de afweging:

Nabijheid van een winkelcentrum, - nabijheid van een tram- of metrohalte, transformatie van structureel leegstaande kantoren en bijdrage aan een grotere leefbaarheid en veiligheid van de omgeving:

Motivering:

Bezien we deze elementen voor 5.1.2,f dan past een hotel zeer goed op die plek:

- op een kwartier lopen ligt winkelcentrum Delflandplein of Sierplein

- op enkele minuten lopen is niet alleen een metrohalte, bovendien halteren de tramlijn 1 en 17 op slechts enkele minuten lopen; tram 1 gaat rechtstreeks, in korte tijd en zeer frequent naar vele toeristische attracties in de binnenstad, zoals Leidseplein, Bloemenmarkt, Spui en

Dam en heeft als eindhalte Centraal Station. Tramlijn 17 komt langs de Hallen, de recente toeristische attractie en de Dam en heeft eveneens als eindpunt het Centraal Station.
- het betreft de transformatie van deels leegstaande kantoorruimte
- vulling van dit gebouw met een hotelfunctie draagt bij aan de veiligheid van het gebied, omdat er dan ook in de avonduren meer mensen in dit gebied lopen (de hotelgasten)

Bovendien is er een mogelijkheid om toeringcars een kwartier te laten parkeren het voor in- en uitstappen van passagiers en in- en uitladen van koffers. Voor de ingang van 5.1,2,f is hier ruimte voor. Hierdoor kunnen verkeersopstoppingen door halterende toeringcars worden vermeden.

De locatie is uitstekend op de regio en de stad ontsloten door de nabije ligging van het openbaar vervoersknooppunt 5.1,2,e en de aansluiting op de 5.1,2,e en de 5.1,2,e De bereikbaarheid van het hotel met het openbaar vervoer is gegarandeerd. Het centrum van Amsterdam en Schiphol zijn binnen 10 minuten aan te reizen. Daarbij mag aangenomen worden dat de capaciteit van het omliggende wegennet ruim voldoende is om de verkeer aantrekkende werking van het hotel op te vangen.
Conclusie is dat het hotel zeer goed past binnen het hotelbeleid van stadsdeel Nieuw West.

Regionale Hotelstrategie 2016-2022 (2013)
Het hotelbeleid van de gemeente houdt in dat nieuwe initiatieven worden getoetst en het uitgangspunt daarvoor is 'het juiste hotel op de juiste plaats'. Hulpmiddelen om te bepalen of kwalitatief goede initiatieven iets toevoegen aan het bestaande aanbod (nieuwe markt) en aan zijn omgeving zijn een "kansenkaart", een "hotelladder" en een regionaal adviesteam. 5.1,2,f behoort tot het positieve gebied van de kansenkaart". Dat wil zeggen dat de gemeente deze locatie in principe als een plek waar de beste kansen voor extra hotels liggen. De "hotelladder" is ingevuld door de ondernemer en gebruikt als instrument om een nadere afweging te maken.

De aanvraag om omgvingsvergunning wijkt in gebruik, omvang type hotel en kwaliteit niet af ten opzicht van de ingediende conceptaanvraag d.d. 7 mei 2016, voor de transformatie van een kantorenpand in een hotel.
Op d.d. 8 juni 2016 onder nummer 2015/UIT/04355 is besloten , medewerking te verlenen om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan middels procedure van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo , jo artikel 4 lid 9 Bor bijlage II.

Met op grond van bovenstaande afwegingen gaan wij akkoord met het verlenen van de omgevingsvergunning.

Uitvoeringsvoorschriften
Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.
Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 van het 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. bouwveiligheidsplan;
c. afschrift van een besluit als bedoeld in artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang, dan wel last onder dwangsom, en;
d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 van het Bouwbesluit 2012)
Met het bouwen van een bouwwerk mag niet worden begonnen voordat, voor zover nodig, door of namens het bevoegd gezag:

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

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012)
Het bevoegde gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld.
Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
Een bouwwerk voor het bouwen waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 1.25, tweede lid van het Bouwbesluit 2012.

Deze mededelingen moeten worden gedaan onder vermelding van het kenmerk en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per e-mail aan info@nieuwwest.amsterdam/nl. Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

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

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 van het 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 sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;

b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein 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 sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder (artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012)

a. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.3

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

b. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouw- of sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19:00 uur en 7:00 uur en op zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch bezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.

c. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in artikel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het tweede lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden door degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren.

d. De in tabel 8.3 aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen, en op de grens van terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

Trillingshinder (artikel 8.4 van het Bouwbesluit 2012)

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

Stofhinder (artikel 8.5 van het Bouwbesluit 2012)
Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012)
De in verband met de veiligheid te treffen maatregelen worden vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

a. ten minste een tekening waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt met;
   1° de toegang tot de bouwplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
   2° de ligging van het perceel waarop gebouwd wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
   3° de situering van het te bouwen 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 en bruikbaarheid van bluswater- en andere openbare voorzieningen;
b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen , materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012)

1. De categorieën bouw- en sloopafval dienen ten minste te worden gescheiden in de volgende fracties:
   a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
   b. steenachtig sloopafval;
   c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
   d. bitumineuze dakbedekking;
   e. teerhoudende dakbedekking;
   f. teerhoudend asfalt;
   g. niet teerhoudend asfalt;
   h. dakgrind;
   i. overig afval.
2. Gevaarlijke stoffen als bedoeld in eerste lid, onder a mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. Alle fracties als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met g en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 10 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar de oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Reclame/precario
Voor openbare aankondigingen die op of vanaf de openbare weg zichtbaar zijn, moet belasting worden betaald, de zogeheten reclamebelasting. Voor het gebruik van de openbare gemeentegrond betaald men precariobelasting. Informatie omtrent precario- en reclamebelasting kan ingewonnen worden op de website www.gemeentebelastingen.amsterdam.nl of via Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020.

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.

Drank- en Horecawet
De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel vereiste Drank- en Horecawet vergunning of exploitatievergunning. Voor zover nodig kunt u hiervoor contact opnemen met Vergunningen van Stadsdeel Nieuw-West. Het aanvraagformulier en meer informatie over de Drank- en Horecawetvergunning of exploitatievergunning is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

brandveilig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder d Wabo)
De omgevingsvergunning betreft niet de activiteit 'het in gebruik nemen of gebruiken Van een bouwwerk in met het oog op de brandveiligheid' (artikel 2.1 lid 1 onder d Wabo) aangevraagd te worden. Een aanvraag brandveiligheid' (artikel 2.1 lid 1 onder d Wabo) moet worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl.

Sloopwerkzaamheden (§ 1.7 van het Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen van Stadsdeel Nieuw-West op telefoonnummer 14020. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl.

Milieumelding / milieuvergunning
De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, op telefoonnummer 14020. Een milieumelding of een aanvraag omgevingsvergunning milieu kan worden ingediend via de website
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.

Werken in de openbare ruimte
Voor werkzaamheden in de openbare ruimte is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) vergunning nodig. De WIOR vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. Verschillende vergunningen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte noodzakelijk kunnen zijn, kunt u met één formulier aanvragen. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. De WIOR vergunning kan digitaal via Loket Amsterdam worden aangevraagd (zie http://www.amsterdam.nl/gemeente/digitaal_loket/)

Kabels en leidingen
De vergunninghouder moet bijtijds contact opnemen de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven (grondroerder genoemd) een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het kadaster. U doet de melding elektronisch bij het Kadaster ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden.

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

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

Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (oude Keuringsdienst van Waren)
De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel vereiste goedkeuring van de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit. Voor zover nodig kunt u contact opnemen met de NVWA via de website www.vwa.nl.

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/.

Nadere aanwijzing in verband met straathoogten
Rekening moet worden gehouden met de straathoogte welke door de Sector Openbare Ruimte van Stadsdeel Nieuw-West wordt verstrekt.

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.

Basis Aansluitvoorschrift Gemeentelijk riool stelsel

In dit Basis Aansluitvoorschrift staat aan welke eisen uw riool moet voldoen om aangesloten te kunnen worden op het gemeentelijk riool, en om een goede werking van het rioolstelsel te kunnen garanderen. Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform artikel 6.14 en 6.18 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften".

Het Basis Aansluitvoorschrift maakt onderdeel uit van de bouwvergunning en is van toepassing bij:

- Ingrijpende renovaties van een woning of bedrijfsgebouw
- Verbouwing van een aantal recht boven elkaar gelegen woningen, eventueel gecombineerd met een kleine bedrijfsruimte)
- Herstelwerkzaamheden aan de fundering van uw perceel
- Dit voorschrift is niet van toepassing bij ontwikkeling van grootstedelijke gebieden
- **Een specifiek verstrekt voorschrift vervangt ten alle tijden dit basis voorschrift**
- Verwijderen in het geheel. Als afkoppeling van regenwater gewenst is dient een specifiek voorschrift aangevraagd te worden. Dit is niet altijd goedkoper.

Technische voorwaarden

Diameter leidingen
De maximale leidingdiameter zijn 160 millimeter voor grondleidingen voor regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater.

Hoogteligging leidingen

- Waar de leidingen de terreingrens kruist/kruisen, moeten zij met de binnen-onderkant-buis op 50 centimeter onder de definitieve door de wegbeheerder (stadsdeel) te onderhouden straathoogte gelegd worden.
- Als bij de aanvraag van de bouwvergunning de onderhoudshoogte nog niet bekend is, neem dan contact op met wegbeheerder van het betreffende stadsdeel voordat u start

met de werkzaamheden. Deze kan u informatie verstrekken over onderhoudshoogte(n) op de erfgrens die u moet aanhouden.

Let op: als de aansluiting niet op de aangegeven hoogte is, kunt u niet worden aangesloten op het riool. Er is dan sprake van een overtreding.

Afstand tussen de aansluitleidingen ter hoogte van de terreingrens

- 500 mm tussen leidingen voor de afvoer van huishoudelijk -en/of bedrijfsafvalwater en regenwater
- 200 mm tussen leidingen voor de afvoer van water van dezelfde soort
- 800 mm tussen terreinriolen en huis aansluitleidingen

Voorwaarden binnenriolering

De gestelde normen voor de riolering in uw woning of bedrijfsgebouw vallen onder het bouwbesluit. Deze verwijst naar NEN 3215 en NTR 3216. Als de binneninstallatie aan onderstaande voorwaarden voldoet dan kan de riolering juist aangesloten worden op de erfgrens:

- Er is minimumafschot van 1:200 ofwel 5 mm/m1.
- Voor lozingstoestellen of afvoerpunten van afvalwater die lager liggen dan 150 mm boven straatpeil of te veraf liggen van het openbare riool, is een rioolwaterpomp verplicht. Voor elke woning, gebouw, bedrijfsgebouw, en bedrijfsruimte is het noodzakelijk een afzonderlijke pomp met drukleiding aan te sluiten op het openbaar riool/terreinriool.
- Het huishoudelijk- en/of bedrijfsafvalwater wordt per woning, per sectie van recht boven elkaar gelegen woningen, per bedrijfsgebouw, per bedrijfseenheid, telkens gezamenlijk door (een) grondleiding(en) afgevoerd.
- Het regenwater van het dak wordt via (een) afzonderlijke grondleiding(en) afgevoerd.
- De ontlastput(ten) moet(en) door belanghebbende op de juiste hoogte(n) en nagelvast aan het (de) bouwwerk(en) zijn aangebracht.

Algemene informatie

Richting van de riolering

De riolering is meestal aangebracht in de straat waaraan het gebouw is gelegen. Er zijn situaties waarin de riolering anders is aangelegd. Twijfelt u over de plaats van de beschikbare riolering? Wij vertellen het u graag.

Systeem van de Riolering

Amsterdam heeft grotendeels een gescheiden rioolstelsel. Het kan zijn dat er in uw straat nog geen gemengd rioolstelsel aanwezig is. Ook in deze situatie dient u regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater, gescheiden aan te bieden (bouwbesluit) 0.50 m uit de gevel (gevel is erf grens)

op de erf-grens. Zodra er een gescheiden stelsel is aangebracht in de openbare weg, sluiten wij uw perceel hier alsnog gescheiden op aan.

Meer informatie
Meer informatie over aansluiting op het riool? Ga naar waternet.nl of bel naar 0900 93 94 (klantenservice).

Uitzonderingen?
Als u van mening bent niet te kunnen voldoen aan dit basis voorschrift, vraag dan een specifiek voorschrift aan bij ons. Hier zijn geen extra kosten aan verbonden.

PRODUCTIE 18

Bezoekadres
5.1.2,e 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 253 6009
www.nieuwwest.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

Directie Dienstverlening
Afdeling Vergunningen

Retouradres: SNW Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2,f
t.a.v. de 5.1.2,e
Postbus 5.1.2,f
5.1.2,e SCHIPHOL

Datum	29 januari 2014 VERZONDEN: 3 0 5.1.2,e 2014
Ons kenmerk	Dossier 43538 - 2013/UIT/17002
OLO kenmerk	978291
Behandeld door	5.1.2,e
Doorkiesnummer	5.1.2,e
E-mail	info@nieuwwest.amsterdam.nl
Onderwerp	Beschikking

Geachte 5.1.2,e

Namens 5.1.2,f heeft u op 3 september 2013 een aanvraag ingediend om een omgevingsvergunning voor het gebruiken als logiesfunctie op de locatie 5.1.2,e 258 en 5.1.2,e te Amsterdam.

Wij besluiten met inachtneming van de in dit besluit opgenomen voorschriften en de bij dit besluit behorende bijlagen een

omgevingsvergunning

te verlenen aan 5.1.2,f voor het

- **gebruiken in strijd met een bestemmingsplan**
  Namelijk het gebruiken van de bestemming Centrum 1 en 2 ten behoeve van logies (horeca van categorie G)

op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e te Amsterdam, kadastraal bekend onder gemeente 5.1.2,e sectie 5.1.2,e nummer 5.1.2,e

Termijnen
Wij hebben de aanvraag op 3 september 2013 ontvangen. Van de ontvangst is op 11 september 2013 kennisgegeven door middel van publicatie op de internetsite van het stadsdeel Nieuw-West. Op deze aanvraag is de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing.
Omdat u de gelegenheid heeft gehad om de aanvraag aan te vullen, is de beslistermijn opgeschort met 28 dagen.
Bij besluit van 22 november 2013 hebben wij de beslistermijn verlengd met zes weken. Op 6 januari 2014 heeft u om verlenging gevraagd tot 30 januari 2014.

Activiteit
Het project bestaat uit 1 activiteit, namelijk gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. Om tot uitvoering van het project over te gaan moet een omgevingsvergunning voor het bouwen van een lift verleend zijn en een omgevingsvergunning voor brandveiliggebruik.

Juridisch kader
De activiteit is vergunningsplichtig op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo. Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo.

Beoordeling activiteit 'gebruiken in strijd met een bestemmingsplan'
Op het project is het bestemmingsplan "5.1,2,e e.o" van toepassing, waarbij het betreffende terrein de bestemmingen "Centrum - 1" en "Centrum - 2" heeft. Het project is in strijd met het bestemmingsplan, omdat het beoogde gebruik een inrichting betreft met een logiescapaciteit (horeca van categorie G) dit is niet toegestaan binnen de bestemming centrum 1 en 2.

De omgevingsvergunning voor een project met als activiteit het gebruiken in strijd met een bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wabo, kan verleend worden in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, zoals opgenomen in artikel 4 lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder 1, onder 2° van de Wabo).

Motivatie waarom de ontwikkeling in planologisch opzicht aanvaardbaar is en een afweging van de met de ontwikkeling gemoeide belangen

Een hotel past uitstekend op het 5.1,2,e In de horecanota (waarin onder andere het beleid voor hotels) is opgenomen dat een hotel moet passen bij het type gebied. De aspecten die hierbij genoemd worden voldoen in deze aanvraag. Zo ligt het hotel aan/in een winkelcentrum dat goed bereikbaar is met het openbaar vervoer en zal het hotel vooral fiets- en voetgangersverkeer en slechts een beperkte verkeersaantrekkende werking voor autoverkeer hebben (dat overigens wordt opgevangen in de parkeergarage waarvan een deel van de aanvrager is). In het Vernieuwingsplan is tevens aangegeven dat naast het toevoegen van winkels uitgegaan wordt van het toevoegen van vrijetijdfuncties (leisure) zoals horeca (waaronder een hotel) en culturele voorzieningen. Verder betreft het een structureel leegstaande kantoorruimte waarvan de vulling met een hotelfunctie bijdraagt aan de veiligheid van het 5.1,2,e Het brengt vooral nieuwe mensen op het plein buiten de openingstijden van de winkels. Dat is goed voor de sociale veiligheid in het gebied. De druk die de nieuwe hotelfunctie op het woon- en leefklimaat in de directe omgeving legt gaat over alle aspecten die (onevenredige) overlast kunnen veroorzaken, zoals geluidsoverlast, grote aantallen bezoekers, veel verkeer, veel geparkeerde auto's, fietsen of taxi's, zwerfvuil, etc. Hoe groot de druk op het woon- en leefmilieu is, is afhankelijk van het gebruik van de straat/plein, de breedte van de straat/plein en de aanwezigheid van soortgelijke functies. De verwachting is dat de druk op het woon- en leefklimaat ter plaatse van geringe betekenis is. Door de nieuwe entree (aan het 5.1,2,e) te gebruiken wordt een fysieke scheiding gemaakt tussen de entree van het hotel enerzijds en de entree van de bestaande woningen anderzijds. Gunstig voor de bewoners (want minder overlast) en voor bezoekers van het hotel (want een entree is gunstiger aan een plein dan aan een parkeerplaats).

Door het veranderen van de winkelfunctie in een logiesfunctie verandert naar verwachting ook de uitstraling van de gevel op het begane grondniveau. Het is van belang dat de gevel een vanzelfsprekend onderdeel blijft uitmaken van het gehele winkelfront met een open en transparant karakter.
Er hoeven ten behoeve van deze functiewijziging geen parkeerplaatsen aan het bestaande areaal te worden toegevoegd.

Niet duidelijk is hoeveel kamers er gerealiseerd zullen worden maar uitgaande van een 3-sterrenhotel van 60 kamers (60 x 0,4) zijn 24 parkeerplaatsen nodig. Het verschil met de bestaande situatie (kantoren en winkels: 14) is 10 parkeerplaatsen. De toename van de benodigde parkeerplekken is relatief klein en kan worden opgelost in de bestaande parkeergarage waarin nog een behoorlijke overmaat aan beschikbare parkeerplaatsen aanwezig is. Dit blijkt uit onderzoek dat is gedaan door aanvrager cq eigenaar van de garage tussen 1 januari 2013 en 31 oktober 2013. Uit dit onderzoek blijkt dat de gemiddelde piekbezetting niet meer dan 60 parkeerplaatsen was, op een totaal van 450 parkeerplaatsen. Ook is het tijdstip dat parkeerplaatsen ten behoeve van het hotel worden gebruikt anders. Deze worden ook gedeeltelijk 's avonds gebruikt. Dan kunnen de bestaande parkeerplekken ten behoeve van winkelend publiek dubbel gebruikt worden. Voor wat betreft de bezoekers die met de fiets/scooter komen geldt dat deze groep ruim baan krijgt in het nieuwe centrumplan maar dat ze niet in het voetgangersgebied mogen komen. Hiervoor worden ter hoogte entrees naar het voetgangersgebied voldoende fiets- en scooterparkeervoorzieningen gerealiseerd.

Bijlage(n)
De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit en zijn vanaf de dag van bekendmaking van dit besluit, als bedoeld in artikel 3.41, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende **8 weken** te raadplegen op www.nieuwwest.amsterdam.nl/wabo. Dit is een afgeschermde omgeving. In een e-mail ontvangt u van ons de inlogcode en het wachtwoord. Na deze periode is het besluit met de daarbij behorende documenten verkrijgbaar bij ons bouwarchief. 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:
- Aanvraagformulier gemerkt 1;
- Toelichting gemerkt 2;
- Plattegrond bestaande situatie begaande grond gemerkt 3;
- Plattegrond bestaande situatie 1e verdieping gemerkt 4;
- Plattegronden nieuwe situatie gemerkt 5;
- Begeleidende brief parkeren gemerkt 6;
- Overzicht gemiddelde piekbezetting parkeren gemerkt 7;
- Plattegrond parkeergarage gemerkt 8.

Inwerkingtreding
Dit besluit treedt conform artikel 6.1 van de Wabo in werking met ingang van de dag na bekendmaking. De bekendmaking geschiedt door toezending of uitreiking aan de aanvrager. Na inwerkingtreding mag u starten met de omschreven activiteiten. Wij raden u echter aan te wachten met de uitvoering tot de termijn voor het indienen van bezwaar is verstreken en er geen bezwaar is gemaakt.

Namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West,
Hoogachtend,

5.1.2,e

Vergunningen

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

Bezwaarclausule
De belanghebbende bij dit besluit kan op grond van artikel 7:1, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na bekendmaking tegen dit besluit een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West, postbus 2003,1000 CA Amsterdam.
Een bezwaarschrift dient de gronden van het bezwaar te vermelden en een omschrijving van het besluit waartegen het is gericht. Het bezwaarschrift moet zijn voorzien van een datum en naam, adres en handtekening van de belanghebbende. Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in, dan dient deze een volmacht van u mee te sturen.

Voorlopige voorziening
Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet op. Indien onverwijlde spoed dit vereist, kan hangende de behandeling van het bezwaarschrift een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. U kunt het verzoek om een voorlopige voorziening ook indienen via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. U moet dan wel beschikken over een elektronische handtekening (DigID). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

c.c.: 5.1.2,f BV
t.a.v. de 5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer **Datum ontvangst**

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 30-01-2014
Kenmerk: OLO 978291
Bijlage:

Aanvraag ontvangen
Datum: 3-9-2013
Kenmerk: OLO 978291

Formulierversie
2013.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	978291
Aanvraagnaam	5.1,2,e e.v.
Uw referentiecode	2960
Ingediend op	03-09-2013
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Het wijzigen van de bestemming winkel/kantoor in Logies bestemming
Opmerking	Aangezien een aantal vakken in het formulier niet toereikend is voor de ons beoogde teksten hebben we een toelichting erbij gedaan waarin de volledige tekst is opgenomen.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Amsterdam
Bezoekadres:	U kunt uw uitgeprinte aanvraag per post of aan de balie bij uw stadsdeel indienen. Kijk voor informatie op www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning
Postadres:	Voor vragen kunt u contact opnemen met Antwoord, via onderstaand telefoonnummer of mailadres. U kunt uw aanvraag echter niet per mail indienen
Telefoonnummer:	14 020
E-mailadres algemeen:	5.1,2,e @amsterdam.nl
Website:	www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Formulierversie
2013.01

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-vestigingsnummer	5.1,2,e
Statutaire naam	5.1,2,f
Handelsnaam	5.1,2,f

2 Contactpersoon

Geslacht	5.1,2,e Man / Vrouw
Voorletters	L
Voorvoegsels	-
Achternaam	5.1,2,e
Functie	Directeur

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	5.1,2,e
Huisnummer	5.1,2,e
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Postbus
Woonplaats	Schiphol

4 Correspondentieadres

Adres	Postbus 5.1,2,e
	5.1,2,e Schiphol



Formulierversie
2013.01

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-vestigingsnummer	5.1.2,f
Statutaire naam	architectenburo 5.1.2,f BV
Handelsnaam	architectenburo 5.1.2,f bv

2 Contactpersoon

Geslacht	5.1.2,e Man Vrouw
Voorletters	5.1.2,e
Voorvoegsels	5.1.2,e
Achternaam	5.1.2,e
Functie	architect

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	5.1.2,e
Huisnummer	5.1.2,e
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	
Straatnaam	5.1.2,e
Woonplaats	AMSTERDAM

4 Correspondentieadres

Adres	5.1.2,e
	5.1.2,e AMSTERDAM



Formulierversie
2013.01

Locatie

1 Adres

Postcode	5.1,2,e
Huisnummer	5.1,2,e
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	5.1,2,e
Plaatsnaam	Amsterdam
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☑ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	5.1,2,e en 5.1,2,e

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	☑ U bent eigenaar van het perceel ☐ U bent erfpachter van het perceel ☐ U bent huurder van het perceel ☐ Anders



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Formulierversie
2013.01

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?	☑ Bestemmingsplan ☐ Beheersverordening ☐ Exploitatieplan ☐ Regels op grond van de provinciale verordening ☐ Regels op grond van een AMvB ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit
Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.	- Het beoogde logiesgebruik van de ruimten aan het adres 5.1,2,e is in strijd met art. 9, lid 1 (Centrumvoorzieningen 3) van het huidige bestemmingsplan en past niet binnen art. 5, lid 1 (Centrum-1) van het vastgestelde (ontwerp)bestemmingsplan . - Het beoogde logiesgebruik van de ruimte aan het adres 5.1,2,e is in strijd met art. 7, lid 1 (Centrumvoorzieningen 1) van het huidige bestemmingsplan en past niet binnen art. 6, lid 1 (Centrum-2) van het vastgestelde (ontwerp)bestemmingsplan.
Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.	- 5.1,2,e staat op dit moment leeg, maar was voorheen in gebruik als kantoorruimte. Deze ruimte betreft ca. 1.200 m². - 5.1,2,e 5.1,2,e wordt op dit moment verhuurd als winkelruimte, maar zal binnen afzienbare tijd beschikbaar komen. Deze ruimte betreft circa 180 m2 winkelruimte.
Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.	Het beoogde gebruik van beide adressen betreft een hotel/ inrichting met een logiescapaciteit. Dit gebruik betreft een zogenoemde horeca van categorie G als bedoeld in art. 1.33 van het vastgestelde (ontwerp)bestemmingsplan.
Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.	- De realisatie van een hotel op deze locatie heeft positieve gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Het beoogde hotel aan het 5.1,2,e verhoogt de leefbaarheid, attractiviteit en uitstraling van dit plein. Door de transformatie van een leegstaand kantoor, dat gelet op de huidige kantorenmarkt naar verwachting niet eenvoudig te verhuren is, wordt bovendien een kwaliteitsimpuls aan deze zijde van het 5.1,2,e gegeven.
Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?	☐ Ja ☑ Nee
Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?	☐ Ja ☑ Nee
Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?	☐ Ja ☑ Nee



Formulierversie
2013.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Bst10-2960_pdf	BG Bst10-2960.pdf	Anders	03-09-2013	In behandeling
BG Nw12a-2960_pdf	BG Nw12a-2960.pdf	Anders	03-09-2013	In behandeling
Verd Bst 11-2960_pdf	Verd Bst 11-2960.pdf	Anders	03-09-2013	In behandeling
Verd Nw 13a-2960_pdf	Verd Nw 13a-2960.pdf	Anders	03-09-2013	In behandeling
toelichting_pdf	toelichting.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	03-09-2013	In behandeling

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks besluur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 30-01-2014
Kenmerk: OLO 978291
Bijlage:

Aanvraag ontvangen
Datum: 3-9-2013
Kenmerk: OLO 978291

Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag voor meerdere adressen of percelen?

Ja

Toelichting op locatie

De aanvraag ziet op bestemmingswijziging van twee adressen; 5.1,2,e én 5.1,2,e

A.

Specificatie onderdeel Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd? *

☑ Bestemmingsplan

Beschrijf hoe in en welke mate de werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening:

- Het beoogde logiesgebruik van de ruimten aan het adres 5.1,2,e is in strijd met art. 9, lid 1 (Centrumvoorzieningen 3) van het huidige bestemmingsplan en past niet binnen art. 5, lid 1 (Centrum-1) van het vastgestelde (ontwerp)bestemmingsplan .

- Het beoogde logiesgebruik van de ruimte aan het adres 5.1,2,e is in strijd met art. 7, lid 1 (Centrumvoorzieningen 1) van het huidige bestemmingsplan en past niet binnen art. 6, lid 1 (Centrum-2) van het vastgestelde (ontwerp)bestemmingsplan.

- Zowel in het huidige als in het vastgestelde (ontwerp)bestemmingsplan staat geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid om op de adressen waarop deze aanvraag ziet, een logiesfunctie toe te staan.

- De aangevraagde logiesfuncties kan worden toegestaan middels een omgevingsvergunning ex. artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 Wabo in samenhang met artikel 4, aanhef en onder 9 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht. Het gaat immers om het gebruik van bouwwerken binnen de bebouwde kom en met een (gezamenlijk) oppervlakte van minder dan 1.500 m2 (namelijk circa 1.200 m2 kantoorruimte en circa 180 m2 winkelruimte, totaal circa 1.380 m2), terwijl deze aanvraag geen betrekking heeft op uitpandige werkzaamheden.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk:

- 5.1,2,e staat op dit moment leeg, maar was voorheen in gebruik als kantoorruimte. Deze ruimte betreft ca. 1.200 m².

- 5.1,2,e wordt op dit moment verhuurd als winkelruimte, maar zal binnen afzienbare tijd beschikbaar komen. Deze ruimte betreft circa 180 m2 winkelruimte.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk:

Het beoogde gebruik van beide adressen betreft een hotel/inrichting met een logiescapaciteit. Dit gebruik betreft een zogenoemde horeca van categorie G als bedoeld in art. 1.33 van het vastgestelde (ontwerp)bestemmingsplan.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening:

- De realisatie van een hotel op deze locatie heeft positieve gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Het beoogde hotel aan het 5.1.2.e verhoogt de leefbaarheid, attractiviteit en uitstraling van dit plein. Door de transformatie van een leegstaand kantoor, dat gelet op de huidige kantorenmarkt naar verwachting niet eenvoudig te verhuren is, wordt bovendien een kwaliteitsimpuls aan deze zijde van het 5.1.2.e gegeven.

- Dat een hotelfunctie goed past op het 5.1.2.e blijkt ook uit het recent, op 26 juni 2013 door de stadsdeelraad vastgestelde Horeca- en leisurevisie Nieuw West 2013-2017. Hierin zijn als afwegingscriteria voor het toestaan van een hotelinitiatief opgenomen; nabijheid van een winkelcentrum, nabijheid van een tram- of metrohalte, transformatie van structureel leegstaande kantoren, bijdrage aan een grotere leefbaarheid en veiligheid van de omgeving. Op ieder van deze punten scoort onderhavig hotelinitiatief op 5.1.2.e en 5.1.2.e positief. Daar komt nog eens bij dat in de Horeca- en leisurevisie uitdrukkelijk is opgenomen dat het 5.1.2.e prioriteit heeft bij hotelvestiging.

- De ruimtelijke effecten van het toevoegen van circa 1380 m2 logiefunctie aan het 5.1.2.e gezien de goede inpasbaarheid in het gebied, kunnen enkel positief worden gekenmerkt. Een logiefunctie/ hotel zal een positieve wisselwerking hebben met de reeds aanwezige detailhandel en horeca.

- Voor het concept van het hotel denken wij zelf aan een 1 á 2 sterrenconcept met kleine kamers en de standaard algemene voorzieningen. Hierbij moet worden gedacht aan formules als het 5.1.2.f l, 5.1.2.f hotel (voorheen 5.1.2.f hotels) ed. In totaal gaan wij uit van de realisatie van circa 70-90 hotelkamers.

- Voor wat betreft het parkeren hebben we diverse vigerende beleidskaders er op nageslagen, de toename van de parkeerdruk bij het hierboven beschreven hotelconcept ten opzichte van de huidige situatie is naar onze berekening marginaal; de voorgeschreven normen voor parkeerplaatsen bij 1 á 2 sterren hotel en kantoren ontlopen elkaar nauwelijks. Ten behoeve van het beoogde hotel kan gebruik worden gemaakt van de parkeerplaatsen die in de huidige situatie worden gebruikt ten behoeve van het kantoor en de winkel.

- Volgens de voor het stadsdeel geldende Nota Parkeernormen Nieuw-West, Creatief Parkeren in Nieuw-West d.d. 30 mei 2012 gelden de volgende parkeernormen voor kantoorruimte, detailhandel en hotels:

- Voor kantoorruimte: 1 per 125 m² BVO.
- Voor winkelruimte in een stadsdeelcentrum gelden de minimale CROW-parkeerkencijfers , conform de categorieën "rest bebouwde kom" en "zeer sterk stedelijk": 4,7 per 100 m² BVO.
- Voor hotels met 2 sterren gelden ook de CROW-kencijfers , conform de categorieën "rest bebouwde kom" en "zeer sterk stedelijk": 3,6 per 10 hotelkamers.

Uitgaande van de Nota Parkeernormen zouden er in de huidige situatie aldus 18 parkeerplaatsen nodig zijn (10 parkeerplaatsen voor de huidige kantoorruimte van ca 1.200 m² op het adres 5.1.2.e parkeerplaatsen voor de huidige winkelruimte van ca 180 m² op het adres

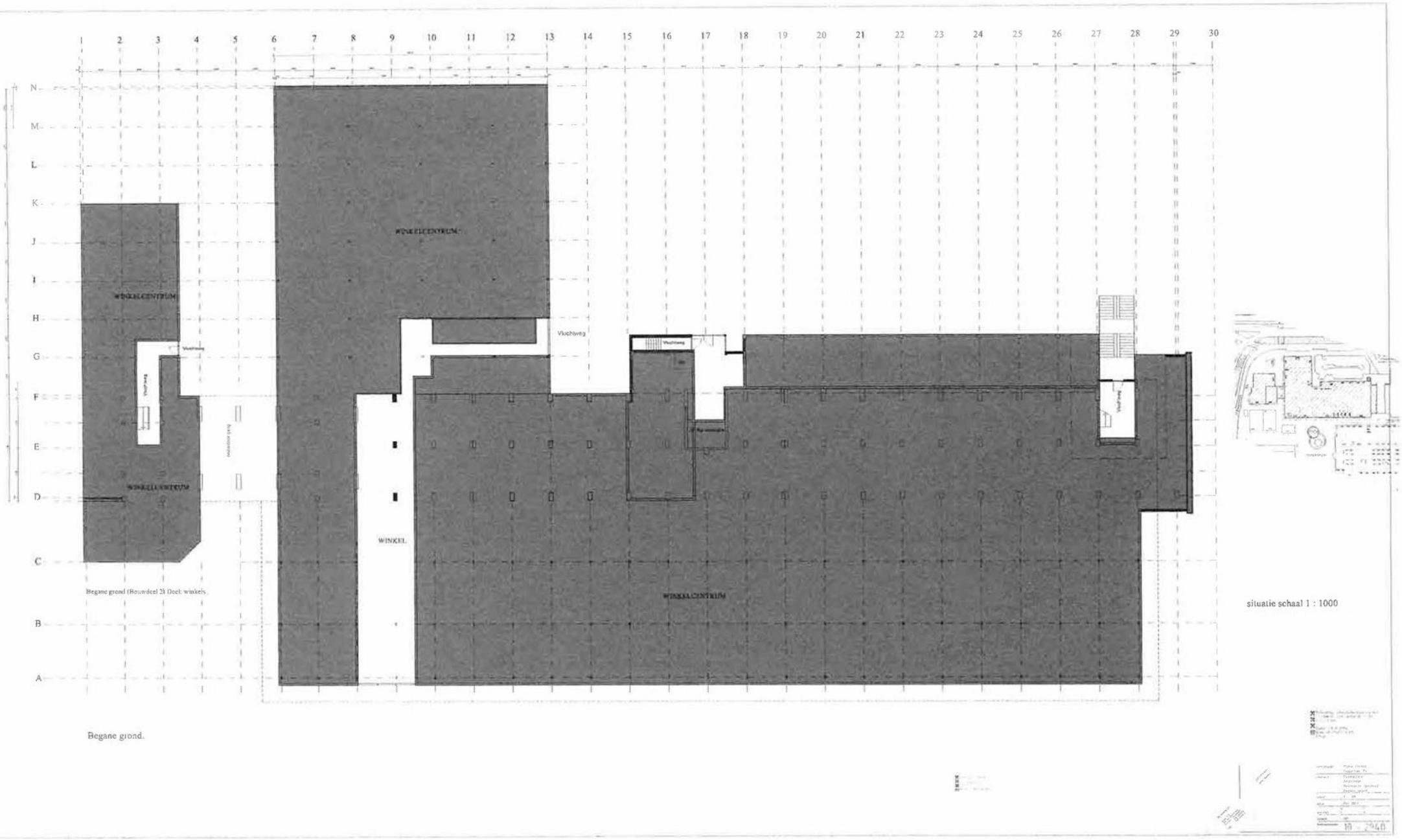
5.1,2,e 372-A). Voor de nieuwe situatie na realisatie van het hotel met 70-90 kamers zouden 25-32 parkeerplaatsen nodig zijn.
Het verschil bedraagt aldus, afhankelijk van het aantal te realiseren hotelkamers, slechts 7-14 parkeerplaatsen.

- Voor zover er daadwerkelijk aanvullende parkeerplaatsen nodig zouden zijn, wijzen wij er op dat wij ook eigenaar zijn van de naastgelegen meerlaagse parkeervoorziening. Deze parkeervoorziening staat nog lang niet vol. De 14 parkeerplaatsen die volgens de berekeningen worstcase extra nodig zijn ten opzichte van de huidige situatie, zijn in deze eigen parkeervoorziening zonder meer voor handen.

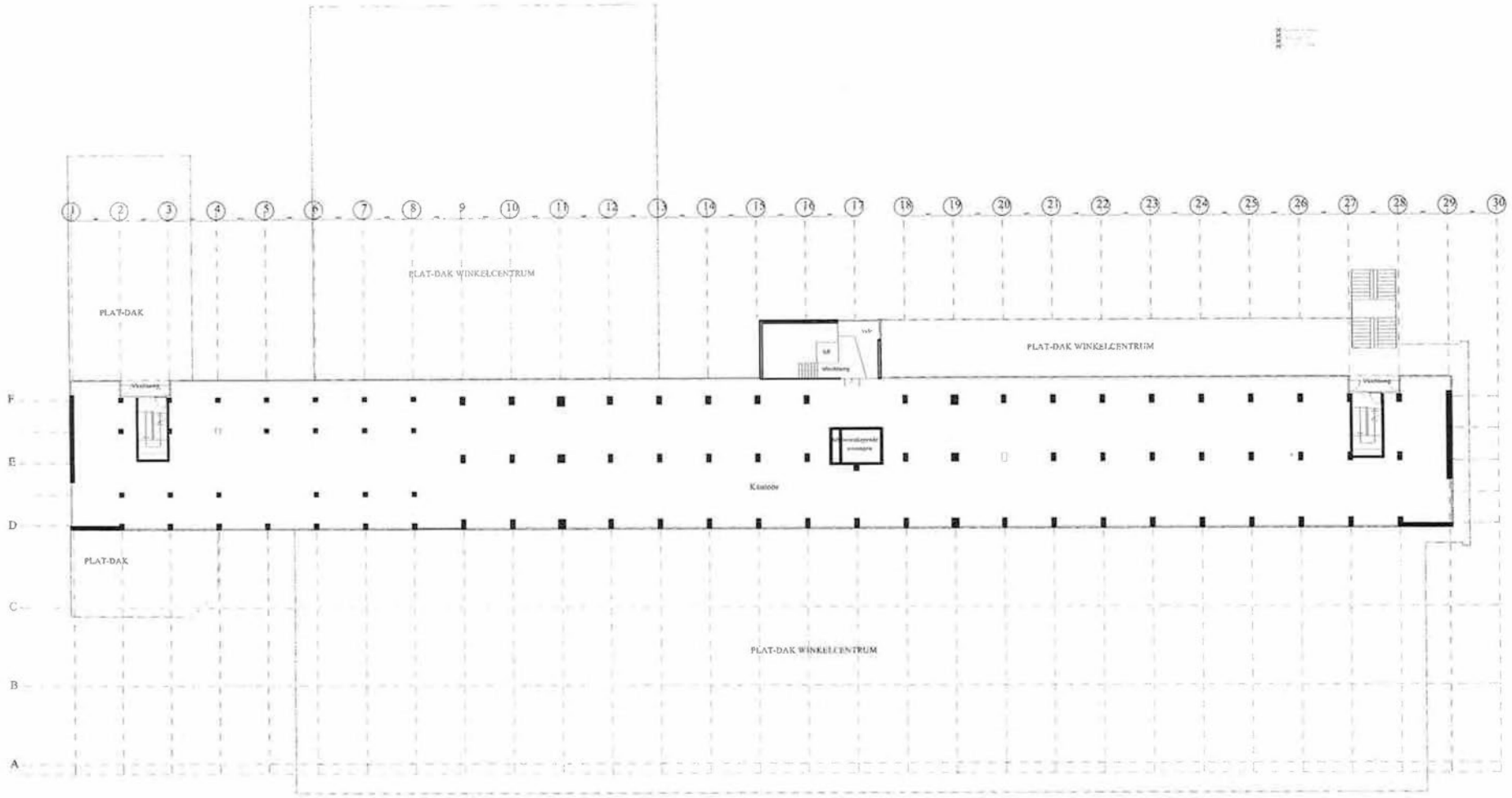
- Overigens gaan wij ervan uit dat een groot deel van de gasten niet met eigen auto zal komen, gelet op de goede bereikbaarheid van het 5.1,2,e met openbaar vervoer en de bestaande aanrijdmogelijkheden voor taxis naar dit winkelgebied. Het aantal verkeersbewegingen van en naar het beoogde hotel zal dan ook naar verwachting relatief (ten opzichte van andere hotels) gering zijn. Dit betekent bovendien dat er naar onze verwachting minder parkeerplaatsen benodigd zullen zijn dan uit de berekeningen blijkt.

*Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd? **
Nee

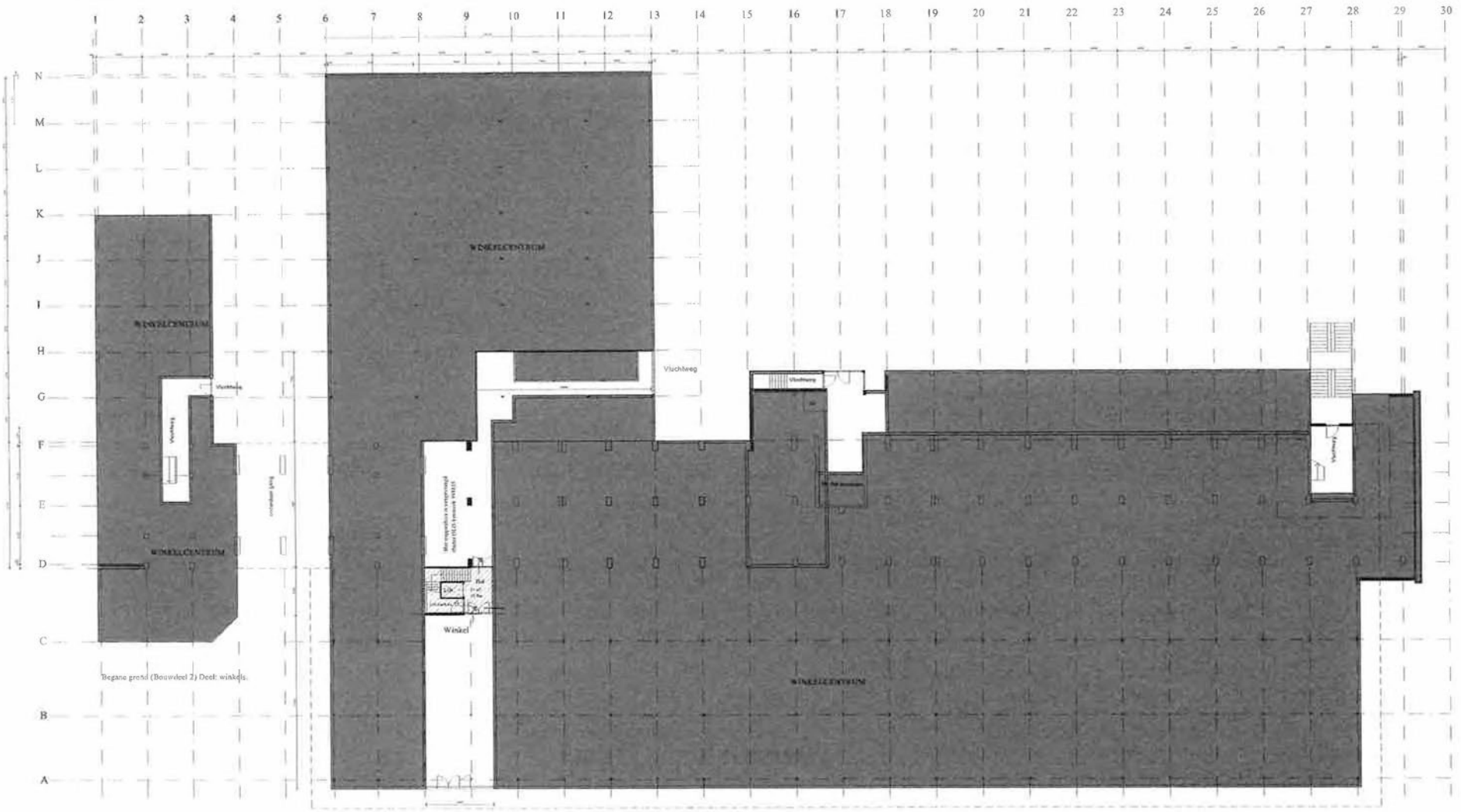
*Wordt er afgeweken van het exploitatieplan? **
Nee



Begane grond.



Plattegrond: Verdieping 1.

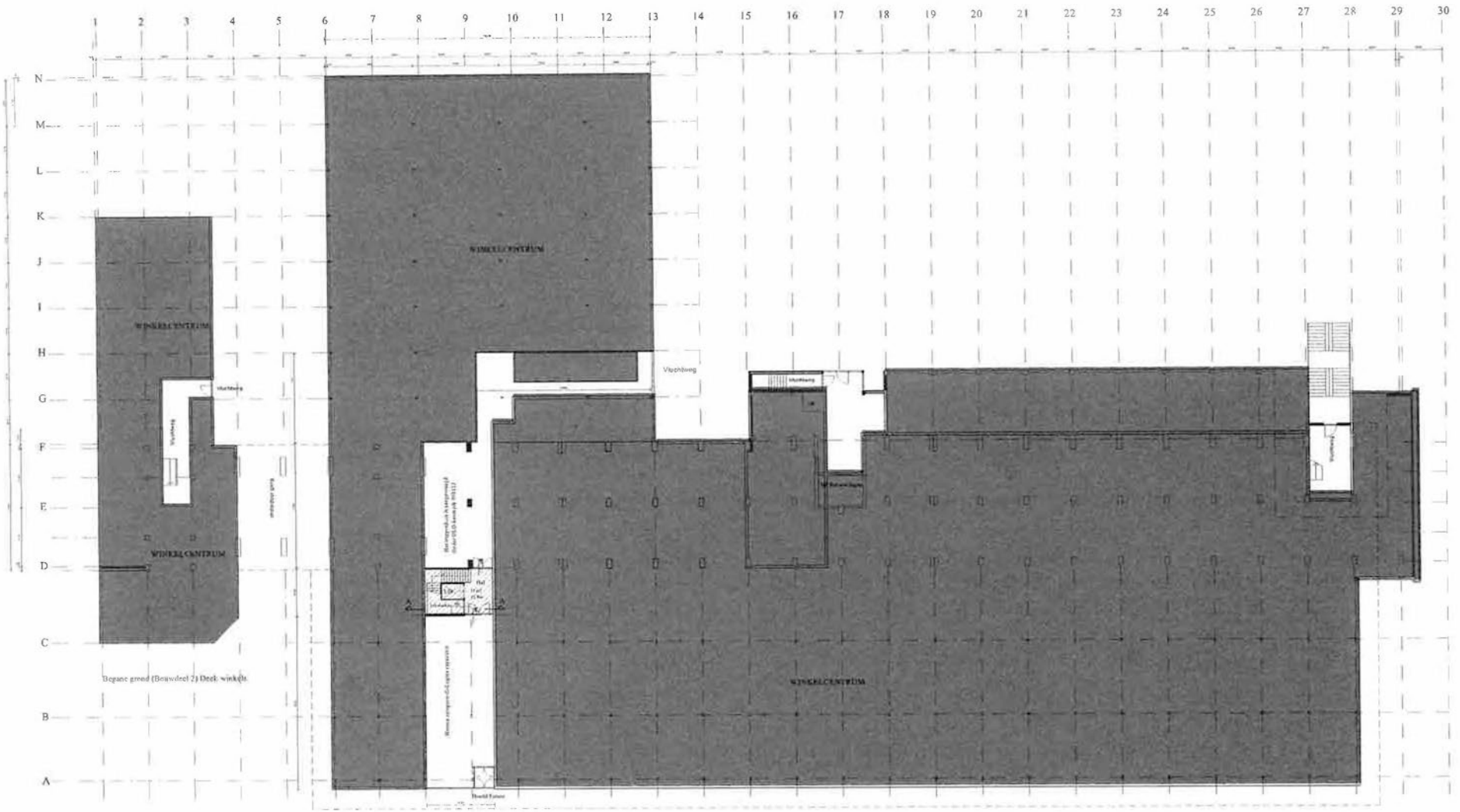


Begane grond.



situatie schaal 1 : 1000



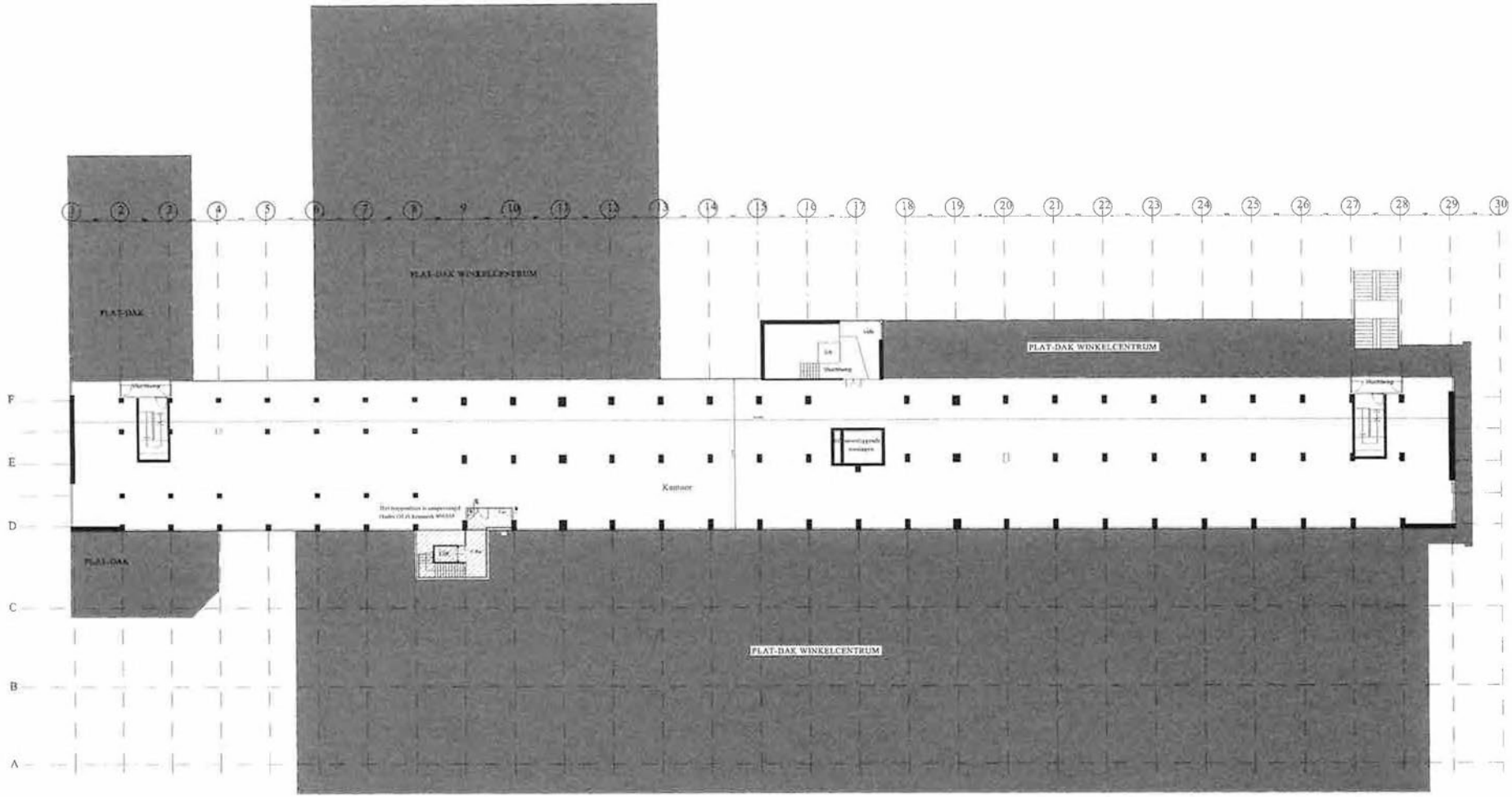




situatie schaal 1 : 1000

Begane grond

5.1,2,e



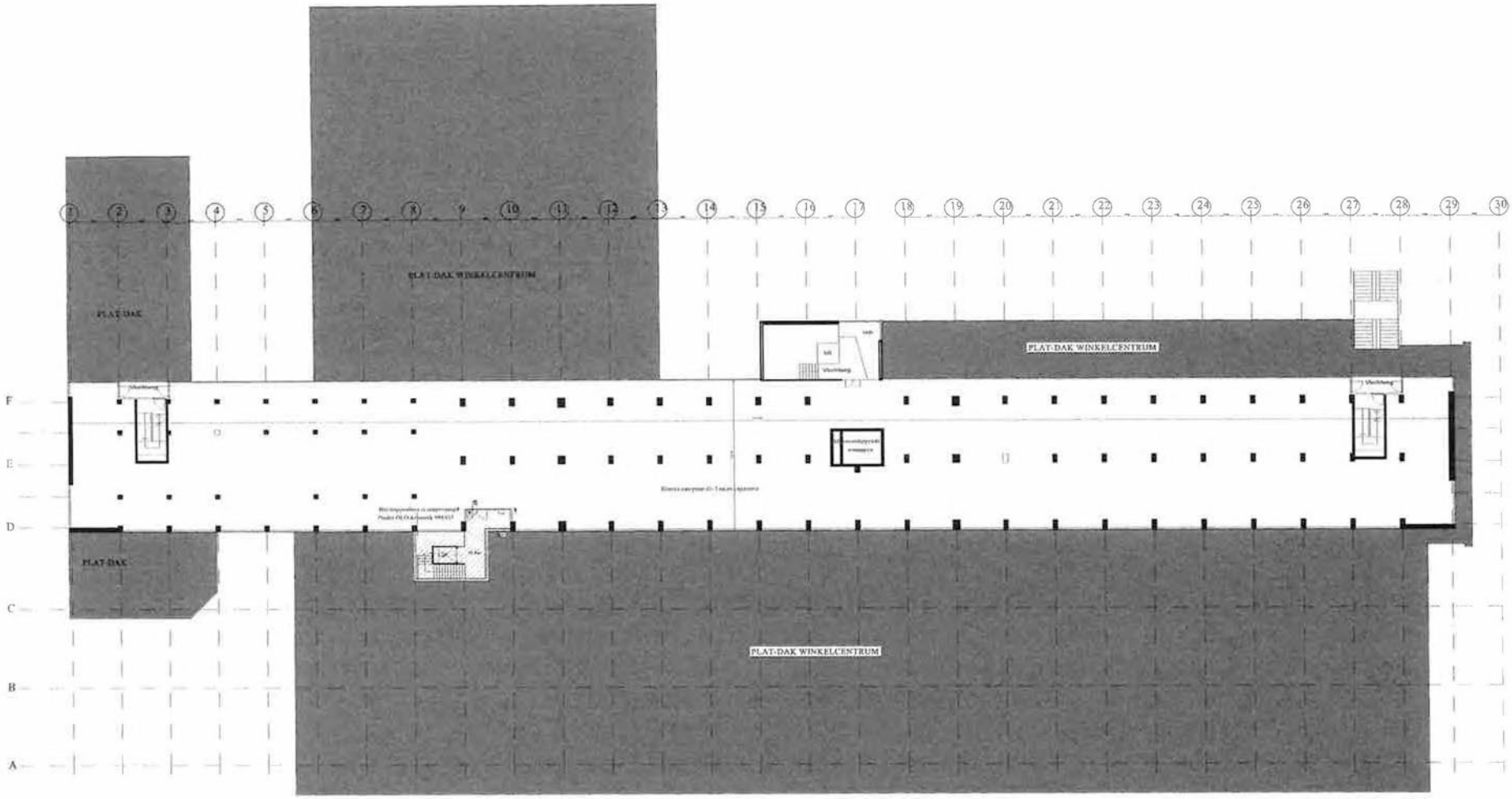
Plattegrond: Verdieping 1.



situatie schaal 1 : 1000



5.1,2,e





situatie schaal 1 : 1000

Plattegrond: Verdieping 1.

5.1,2,e

Aanvullingen ontvangen
Datum: 22 november 2013
Kenmerk: OLO 978291

5.1,2,f

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 30-01-2014
Kenmerk: OLO 978291
Bijlage:

Parkking
De Iind 41

Postbus 165
5060 AD Oisterwijk
Nederland

telefoon
5.1,2,e
fax
5.1,2,e
e-mail
5.1,2,e@ 5.1,2,f
internet
www.parkking.nl

5.1,2,e B.V.
t.a.v. de 5.1,2,e
Postbus 5.1,2,e
5.1,2,e SCHIPHOL-AIRPORT

Oisterwijk, 22 november 2013

Betreft: parkeergarage 5.1,2,e

Geachte 5.1,2,e

Bijgaand zoals besproken de gegevens inzake de bezetting van de parkeergarage 5.1,2,e in de periode 1 jan. 2013 t/m 31 okt. 2013.

Erop vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,f B.V.
5.1,2,e
5.1,2,e

5.1,2,f

parkeerontwikkelaar < exploitant < beheerder

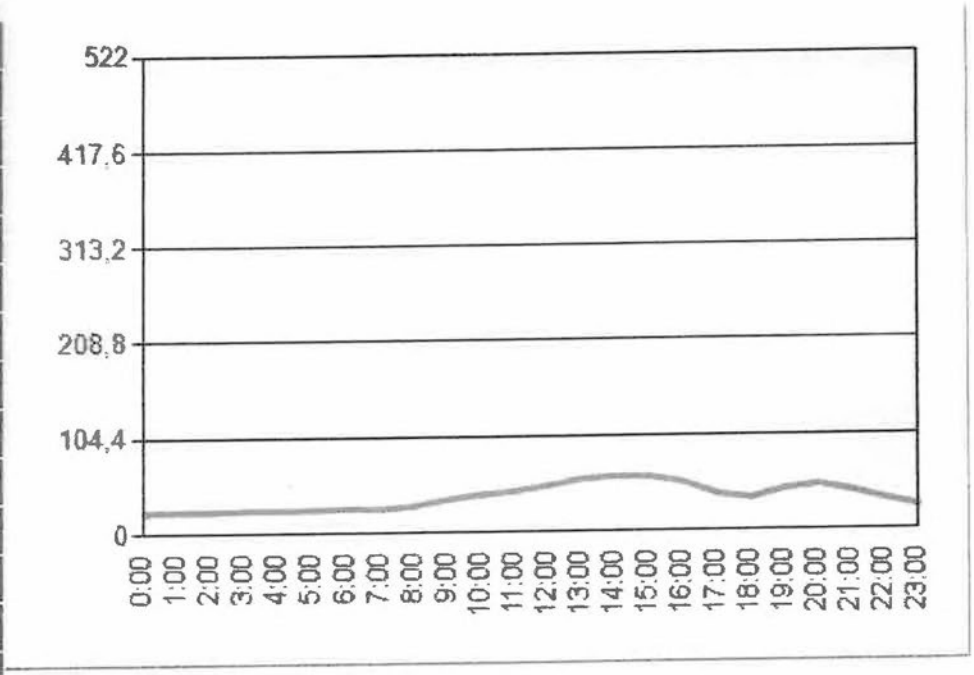
Bezetting per uur

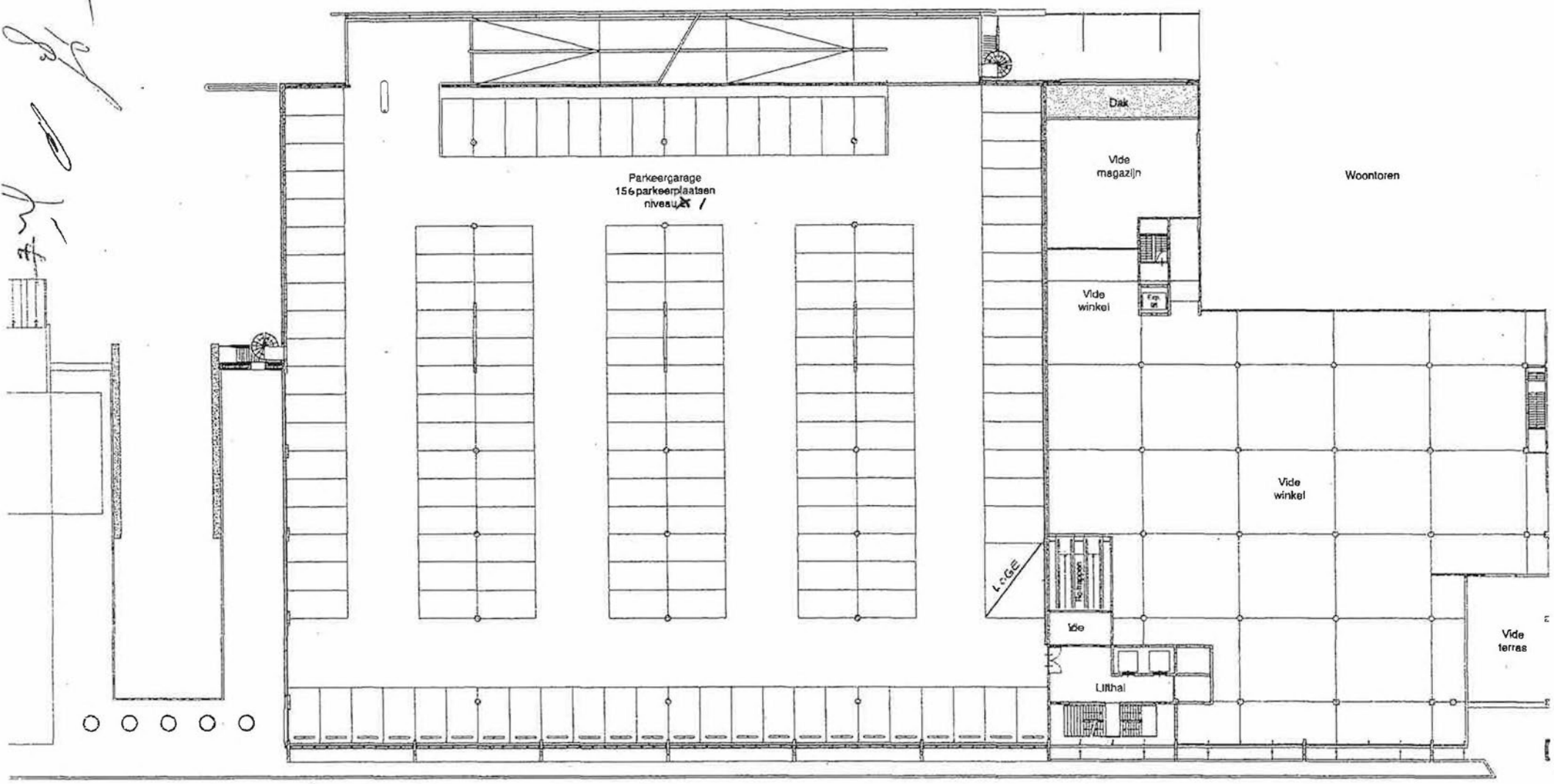
Periode: 1-1-2013 t/m 31-10-2013

5.1,2,e

Samenvatting 1-1-2013 t/m 31-10-2013

00:00	24
01:00	24
02:00	24
03:00	25
04:00	25
05:00	25
06:00	27
07:00	26
08:00	30
09:00	37
10:00	41
11:00	45
12:00	51
13:00	57
14:00	60
15:00	59
16:00	53
17:00	40
18:00	35
19:00	45
20:00	50
21:00	43
22:00	34
23:00	25
gemiddeld	38

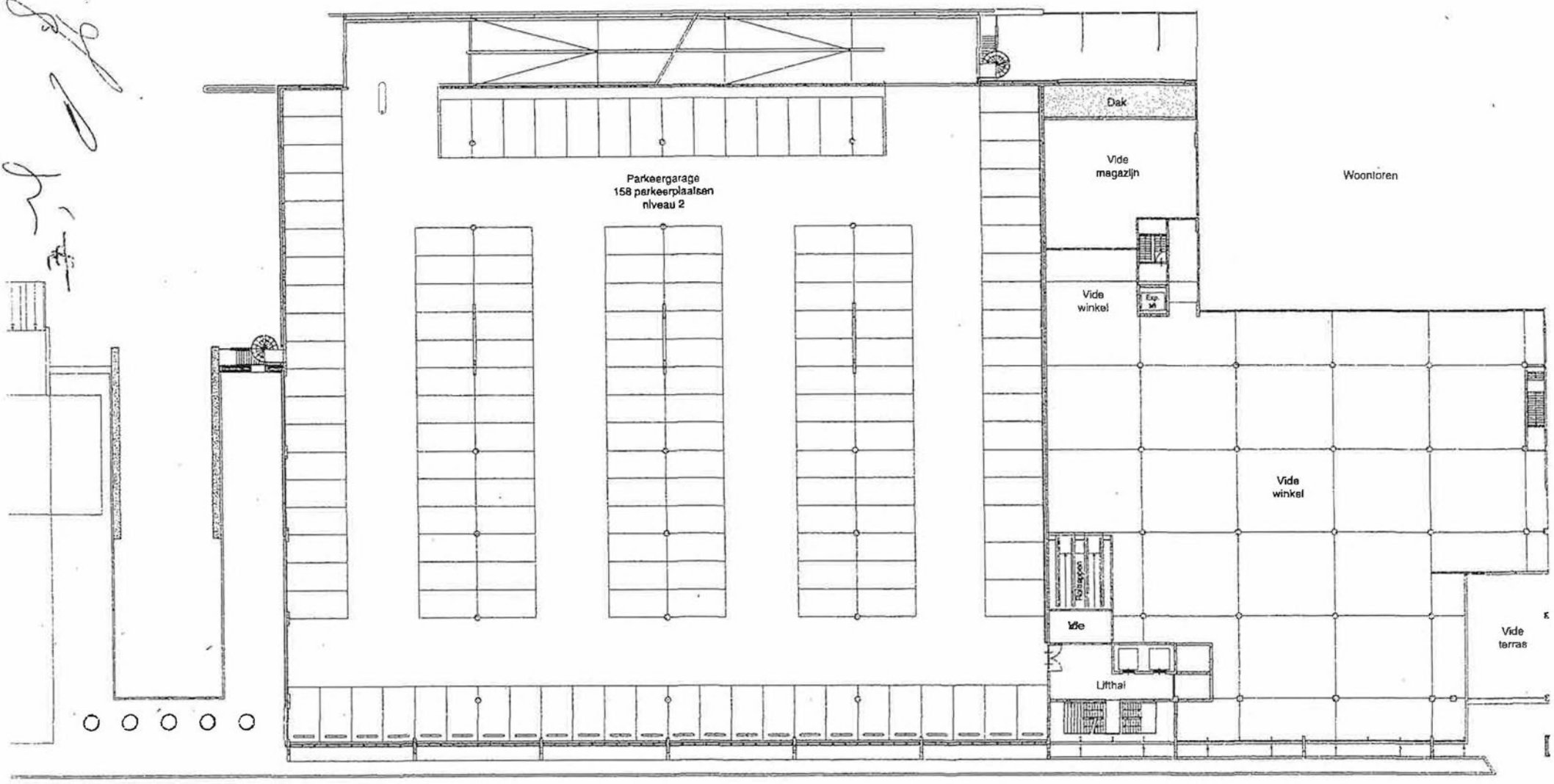




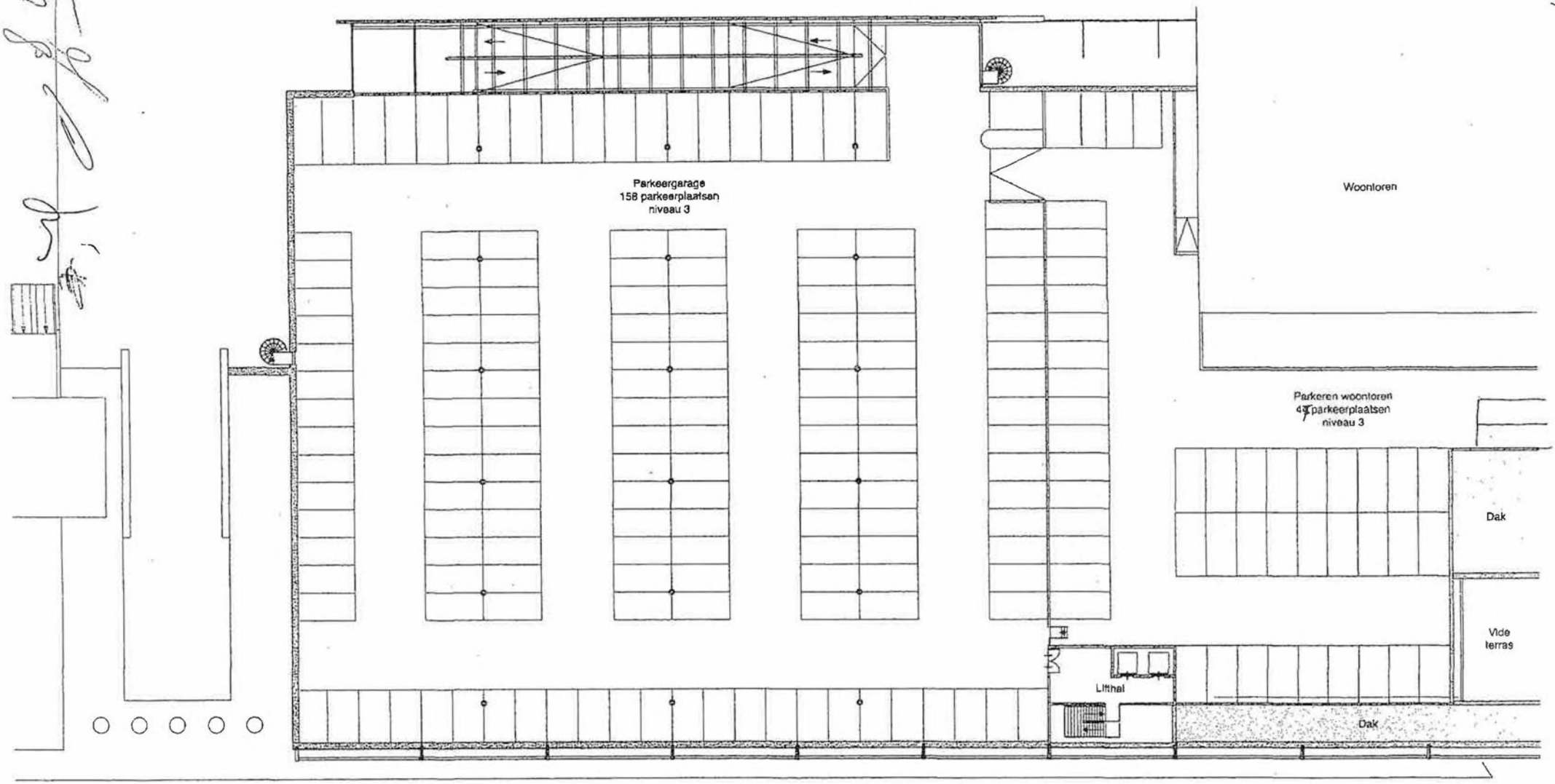
Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 30-01-2014
Kenmerk: OLO 978291
Bijlage:

Aanvullingen ontvangen
Datum: 4 november 2013
Kenmerk: OLO 978291

Bouwdeel 3, niveau I



Bouwdeel 3, niveau 2



Bouwdeel 3, niveau 3

PRODUCTIE 19

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

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Memo

Datum	22 mei 2018
Ons kenmerk	64008-INT-18-00162
Behandeld door	5.1,2,e Vergunning
Telefoonnummer	5.1,2,e
Email	5.1,2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Aanvullende memo nieuwe beslissing op bezwaar 5.1,2,e

Geacht bestuur,

Dit is een aanvullende memo op de nieuwe beslissingen op bezwaar, met betrekking tot ons voornemen om de vergunning voor het realiseren van een hotel op de locatie 5.1,2,e 86 te weigeren.
Op maandag 14 mei jl. hebben wij tijdens de weekstart het voornemen besproken om in bezwaar de vergunning voor het realiseren van een hotel op de locatie 5.1,2,e te weigeren.
Als reactie daarop kwamen vanuit het bestuur de volgende vragen:

1. Welke mogelijke financiële gevolgen heeft een weigering van de vergunning voor het stadsdeel. [redacted]
2. Zijn er in die periode in het stadsdeel soortgelijke vergunningen verleend voor het realiseren van hotels in het stadsdeel, in hoeverre dienen wij hier rekening mee te houden bij een mogelijke weigering van de vergunning?

Bevat geen feitelijke informatie. Openbaar maken heeft mogelijk gevolgen voor de gemeente.

Beantwoording:

1. **Welke mogelijke financiële gevolgen heeft een weigering van de vergunning voor het stadsdeel.** [redacted] 5.1,2,e

Bevat geen feitelijke informatie. Openbaar maken heeft mogelijk gevolgen voor de gemeente.

Wij hebben de casus voorgelegd aan onze verzekeraar VGA Verzekeringen Amsterdam. Hun antwoord op de kwestie is als volgt:

[redacted]

Bevat een financiele risico-inschatting
Openbaar maken heeft mogelijk gevolgen voor de gemeente.

Bevat geen feitelijke informatie. Openbaar maken heeft mogelijk gevolgen voor de gemeente.

[redacted]

2. **Zijn er in die periode in het stadsdeel soortgelijke vergunningen verleend voor het realiseren van hotels in het stadsdeel, in hoeverre dienen wij hier rekening mee te houden bij een mogelijke weigering van de vergunning?**

Er zijn in die periode twee vergelijkbare aanvragen behandeld. Eén conceptaanvraag voor het wijzigen van een begane grond verdieping van detailhandel naar logiesfunctie op de locatie 5.1.2.e – 5.1.2.e te Amsterdam en een aanvraag voor het transformeren van een kantoorfunctie naar een logiesfunctie op de locatie 5.1.2.e te Amsterdam.

Bij de afhandeling van de concept aanvraag voor het wijzigen van het gebruik van het pand op de 5.1.2.e – 5.1.2.e te Amsterdam, hebben wij richting de aanvrager aangeven dat wij niet voornemens zijn medewerking te verlenen aan dit hotelinitiatief (18 mei 2016, aangevraagd op 5 februari 2016). [redacted]

Meningvormend. Betreft geen feitelijke informatie.

Op 3 september 2013 hebben wij een aanvraag ontvangen voor het wijzigen van het gebruik van het pand op de locatie 5.1.2.e van kantoor- naar logiesfunctie. Op 30 januari 2014 hebben wij hiervoor een omgevingsvergunning verleend. Op basis van de toen geldende kantorenstrategie, waarbij ontwikkelaars door het stadsdeel werden gefaciliteerd in het transformeren van incourante kantoorruimte naar een andere functie is de vergunning verleend. Tegen de verleende vergunning is destijds geen bezwaar gemaakt door belanghebbende.

Conclusie

[redacted]

Wel moet bij de bepaling van het Stedelijk weerstandsvermogen rekening worden gehouden met dit financiële risico. [redacted]

Meningvormend. Betreft geen feitelijke informatie.

PRODUCTIE 20

Gemeente
Amsterdam
Nieuw-West

WABO
RO-Advisering

Datum ontvangst	9 november 2015
omgevingsaanvraag	OLO 2050959
Dossiernummer	
Aanvrager	5.1,2,f
Locatie bouwwerk	5.1,2,e
Aard bouwwerk	Logiesfunctie

Afdeling Vergunningen/behandelend ambtenaar:	Vergunningen 5.1,2,e
Doorkiesnummer:	5.1,2,e

1. **Instandhoudingstermijn vergunning:**

2. **Vigerende planologische regeling(en)**

   GELDEND BESTEMMINGSPLAN
   Vigerend bestemmingsplan : Zuidoosthoek
   Bestemming : Maatschappelijk

   STRIJDIGHEID MET BESTEMMINGSPLAN
   Bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan: Ja
   Zodra JA, aangeven waarom:

   Gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn bedoeld voor maatschappelijke voorzieningen met inbegrip van bijbehorende bergingen en andere nevenruimte. Een logiesfunctie is geen maatschappelijke functie en is daarmee in strijd met artikel 6 van het bestemmingsplan.

Vooradvies Afdeling Vergunningen aan te bevelen procedure bij strijd met het bestemmingsplan:

X Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° Wabo (ontheffing)

TER INVULLING VAN BELEID:

Advies beleid Ruimtelijke Ordening:
Naam: 5.1,2,e

Overwegingen vanuit het perspectief van RO-beleid:
Het bestemmingsplan Zuidoosthoek is in 2010 vastgesteld op basis van de toen aanwezige maatschappelijke bestemming ten behoeve van het verzorgingscentrum van woningstichting 5.1,2,f en 5.1,2,f Er is toen conserverend bestemd en geen mogelijkheid geboden voor andere functies als bijvoorbeeld een hotel. In de Structuurvisie van Amsterdam ligt het gebouw in een gebied waarbinnen naast wonen ook stedelijke functies, zoals horeca, zijn toegestaan. Het horecabeleid voor Nieuw-West is gericht op het verruimen van de kansen voor horeca. Het hotelbeleid wordt stedelijk bepaald. Daarbij moet worden getoetst aan de criteria van de hotelladder. Ook zal de transformatie van de maatschappelijke ruimten naar hotel bijdragen aan het opheffen van de structurele leegstand van ruimten. Voor de het beoordelen van de inpasbaarheid zijn het hotelbeleid en het kunnen voldoen aan de toetsingscriteria van het hotelbeleid bepalend. Hieronder zal hierop nader worden ingegaan.
Het adres 5.1,2,e bevindt zich binnen bestaand bebouwd gebied. Dat betekent dat er geen strijd is met de provinciale structuurvisie en de provinciale ruimtelijke verordening.

Advies Stedenbouwkundig:
Naam: 5.1,2,e

Stedenbouwkundige overwegingen/aandachtspunten:
Akkoord met het voorliggend transformatie-initiatief. Het initiatief betreft de transformatie van een deel van een bestaand kantoorgebouw naar hotel over drie verdiepingen en een entree aan 5.1,2,e5.1,2,e Het hotel heeft 69 kamers en richt zich op diverse leefdtijdsgroepen. Vermindering van kantoorleegstand is positief voor de stad en omgeving. De verbouwingen zijn intern.
De parkeerbehoefte van een kantoor en een twee sterren hotel verschilt enigszins. Vooral in de aanwezigheidspercentages per dagdeel. De hotelgasten zijn evenals de bewoners in de omgeving vooral tussen 12.00 – 6.00 uur aanwezig. De parkeerplaatsen bezettingspercentages-monitor van 2015 toont echter aan dat er ruimte is op dit tijdstip. Daarnaast is rond het hotel een blauwe zone is ingesteld, dat voorkomt overlast voor de omgeving door hotelbezoekers.

Advies EZ:
Naam: 5.1,2,e

Overwegingen vanuit Beleid Economie

Gevraagd wordt om een advies voor de transformatie van etage 1 t/m 3 van de kantoorruimte bij een zorgcentrum te transformeren naar een hotel. Het beoogde hotel is een 'budget boutique' formule met 110 kamers. Op de hogere verdiepingen is de zorgaanbieder 5.1,2,f gevestigd.

Het ruimtelijk-economische beleid dat van toepassing is staat in het hotelbeleid.
Het hotelbeleid staat in twee nota's:

- "Horeca en leisurevisie Nieuw West 2013-2017, Verruiming van de kansen voor horeca en leisure". De deelraad van het stadsdeel Nieuw-West stelde deze visie vast op 26 juni 2013. Hierna wordt dit genoemd hotelbeleid Nieuw-West.
- "Regionale Hotelstrategie 2016-2022". Dit beleid stelde de gemeenteraad van Amsterdam op 27 november 2013 vast. Hierna wordt dit genoemd het hotelbeleid van de gemeente Amsterdam.

Wat staat in dit beleid?

Hotelbeleid Nieuw West
Het hotelbeleid van Nieuw West maakt een integrale afweging per hotelaanvraag. Deze afweging ziet er - zie pagina 19 van de nota - als volgt uit. Algemeen uitgangspunt is dat het aantal en de typen hotels moeten passen bij het type gebied. Bij voorkeur moeten hotels deze gebieden ondersteunen. De volgende aspecten worden vooral betrokken in de afweging:

- nabijheid van een winkelcentrum
- nabijheid van een tram- of metrohalte
- transformatie van structureel leegstaande kantoren
- bijdrage aan een grotere leefbaarheid en veiligheid van de omgeving.

Bezien we deze elementen voor 5.1,2,e dan past een hotel goed op die plek:

- het ligt in de nabijheid van het grootste winkelcentrum in stadsdeel Nieuw-West, het 5.1,2,e
- op acceptabele loopafstand stoppen tramlijnen 1 en 17 die in korte tijd en zeer frequent de belangrijkste toeristische attracties in de binnenstad aandoen, zoals Leidseplein, Bloemenmarkt, Spui en Dam
- de kantoorruimte staat vermoedelijk al vrij lange tijd leeg, gezien eerdere pre-initiatieven en wabo-aanvragen voor deze locatie
- vulling van dit pand met een hotelfunctie draagt bij aan de veiligheid van het gebied, omdat er dan ook in de avonduren mensen op dit deel 5.1,2,e 5.1,2,e lopen (de hotelgasten)

Conclusie is dat het hotel goed past binnen het hotelbeleid van stadsdeel Nieuw-West.

Hotelbeleid gemeente Amsterdam
Het hotelbeleid van de gemeente houdt in dat nieuwe initiatieven worden getoetst en het uitgangspunt daarvoor is 'het juiste hotel op de juiste plaats'. Hulpmiddelen om te bepalen of kwalitatief goede initiatieven iets toevoegen aan het bestaande aanbod (nieuwe markt) en aan zijn omgeving zijn een "kansenkaart", een "hotelladder" en een regionaal adviesteam.

5.1,2,e staat niet aangegeven op de "kansenkaart". Dat wil zeggen dat de gemeente deze locatie niet ziet als een plek waar de beste kansen voor extra hotels liggen. Dat wil echter niet zeggen dat het hotel onmogelijk is. De "hotelladder" is ingevuld door de ondernemer en gebruikt als instrument worden gebruikt om een afweging te maken. Vanuit deze toets op ruimtelijke, kwalitatieve en economische criteria is er onvoldoende passendheid van dit initiatief in het hotelbeleid van de gemeente en regio.

Afweging
Er is hier sprake van een beleidsmatig spanningsveld. Het hotel betekent voor de buurt in Nieuw-West een impuls, niet in de laatste plaats vanwege de nabijheid van de 5.1,2,e die tot metropolitaan stadspark en recreatiegebied wordt ontwikkeld. Wat meer uitgezoomd naar regionaal perspectief is dit hotel met dit concept echter geen aanvulling voor de regionale hotelmarkt. Het eerdere ruime gemeentelijke hotelbeleid (2009) is inmiddels omgeslagen in een maatschappelijke discussie over hoeveel toeristen de stad Amsterdam nog aan wil om het een stad te houden die voor alle gebruikers prettig is om in te leven of werken. Vandaar dat in 2016 een nog verder aangescherpte hotelstrategie uit zal komen, en bovendien vervallen dan de stadsdeelbeleidskaders.

Conclusie en advies
Het advies is de vervanging van de maatschappelijke ruimte op etage 1 t/m 3 door een hotel op 5.1,2,e niet toe te staan.

Advies Assetmanagement / Beheer:
Naam: 5.1,2,e
Overwegingen vanuit beheer:
Vanuit Beheer kan positief worden geadviseerd mits het hotel zijn gasten goed en correct informeert over de mogelijkheden van parkeren. Voor touringcars zijn ter plaatse geen voorzieningen in de openbare ruimte beschikbaar, want de locatie is gelegen in omgeving met overwegend woningen.

Een nadere toelichting van het advies:

- Op het eigen terrein zijn geen parkeerplaatsen voor hotelgasten: niet voor auto's en niet voor touringcars.
- In de bij de aanvraag horende ruimtelijke en milieutechnische motivering is in paragraaf 4.2 ingegaan op de parkeerbehoefte. De toekomstige behoefte is daarbij vergeleken met de bestaande behoefte van de kantoorruimte. Er is dan kwantitatief sprake van een lichte toename tot 26 -29 auto's.
- Overdag parkeren is in de directe omgeving een probleem, want het betreft een blauwe zone. Er mag van maandag t/m zaterdag tussen 9 en 19 uur niet langer dan 2 uur worden geparkeerd.
- 's Avonds en 's nacht is het parkeren vrij en is naar verwachting (uitgaande van parkeerdrukmetingen) nog voldoende plek op straat om te parkeren.
- Het is onduidelijk waar de hotelgasten hun auto kunnen gaan parkeren, want in tegenstelling tot bij bedrijven zijn ervoor hotelgasten in het systeem geen parkeerontheffingen mogelijk.
- In de ruimere omgeving van het hotel (aan de westzijde) is het parkeren in diverse woonbuurten vrij, daar is vaak nog wel plek te vinden voor ca. 29 auto's (dit blijkt uit de parkeerdrukmetingen).
- Rondom het 5.1,2,e is betaald parkeren en zijn parkeergarages. Er is voldoende capaciteit om te parkeren.
- Bij het pand zijn geen geschikte locaties voor het parkeren van touringcars. Parkeren van touringcars is daarmee ter plaatse niet mogelijk.
- De locaties is dichtbij OV-verbindingen (tramlijn, bus).

- De bereikbaarheid voor autoverkeer is goed met een prima ontsluiting richting snelwegen (Ring A10 en A4).
- Eventuele wensen tot aanpassing van de openbare ruimte zijn in principe voor rekening van de initiatiefnemer.

Advies RO-juridisch
Naam: 5.1.2,e

Juridische overwegingen/aandachtspunten:
Op het adres 5.1.2,e wil de aanvrager op de eerste tot en met derde verdieping van het bestaande gebouw een hotel vestigen.
De locatie ligt in het bestemmingsplan Zuidoosthoek en heeft de bestemming 'Maatschappelijk' met een functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – zorgcentrum'. Gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn bedoeld voor maatschappelijke voorzieningen met inbegrip van bijbehorende bergingen en andere nevenruimte. Een hotel is geen maatschappelijke functie en is daarmee in strijd met artikel 6 van het bestemmingsplan.
Het is niet mogelijk om binnenplans ontheffing te verlenen van de regels van het bestemmingsplan.
Ontheffing is wel mogelijk op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° Wabo jo artikel 4, lid 9, bijlage II van het Bor, de zogenaamde kruimelgevallen procedure.
Aanvrager heeft met de bij de aanvraag meegezonden "ruimtelijke en milieutechnische motivering" d.d. 6 november 2015 dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
Juridisch is er geen bezwaar tegen het verlenen van een ontheffing op grond van de hierboven geschetste procedure.

- Planschade: n.v.t
- Exploitatieplan:n.v.t.

Integrale eindconclusie

Advies:
wel meewerken, met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° Wabo jo artikel 4, lid 9, bijlage II van het Bor.

Over te nemen door Vergunningen:
Het horecabeleid van Nieuw-West is gericht op het verruimen van kansen voor horeca. Dit beleid is nog vigerend. De aanvrager speelt in op het nog vigerende horecabeleid van Nieuw-West met zijn verzoek om leegstaande kantoorruimten in een gebouw met een maatschappelijke bestemming te transformeren naar hotel.
De vermindering van kantoorleegstand is een positieve ontwikkeling voor Nieuw-West, hoewel naar regionaal perspectief dit hotel met dit concept geen aanvulling voor de regionale hotelmarkt is. De aanvraag betreft een inpandige verbouwing.
De parkeerbehoefte van het hotel en kantoor verschillen enigszins, maar de monitor van de parkeerplaatsen bezettingspercentages 2015 toont aan dat er in de omgeving van het nieuw te vestigen hotel voldoende parkeerruimte is.

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @xs4all.nl>
Verzonden: woensdag 23 januari 2019 18:17
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: Fwd: 5.1.2,f toets hotelladder (nadere reactie)
Bijlagen: Nadere reactie aan RvS (productie 9 tm 20) d.d. 23 januari 2019.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Verzonden vanaf mijn Samsung Galaxy-smartphone.

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @5.1.2,f >
Datum: 23-01-19 17:27 (GMT+01:00)
Aan: "'5.1.2,e @xs4all.nl'" <5.1.2,e @xs4all.nl>
Cc: 5.1.2,e <5.1.2,e @5.1.2,f >
Onderwerp: 5.1.2,f toets hotelladder (nadere reactie)

Beste 5.1.2,e

Bijgaand de brief met bijlage (toets hotelladder) zoals die vandaag naar de Afdeling bestuursrechtspraak is gestuurd en ook is gemaild naar 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,f t 5.1.2,f en 5.1.2,e 5.1.2,e (verweerder).

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Secretaresse / Secretary

5.1.2,f
T 5.1.2,e

Amsterdam | Eindhoven
5.1.2,f
LinkedIn | Twitter | Facebook | Instagram

LET OP: Wij zijn verhuisd naar 5.1.2,e 5.1.2,e te Amsterdam
NOTE: We moved to 5.1.2,e 5.1.2,e in Amsterdam

5.1.2.f

5.1.2.f N.V.,
5.1.2.e 5.1.2.e Amsterdam,
P.O. Box 5.1.2.e NL-1040 HD Amsterdam
t. 5.1.2.e
IBAN 5.1.2.e
5.1.2.f
Chamber of Commerce no. 5.1.2.f
www.kvdl.com

AANTEKENEN

Bezwaarschriftencommissie gemeente Amsterdam
T.a.v. 5.1.2.e
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Tevens per e-mail: 5.1.2.e @amsterdam.nl

uw ref.	tel direct (secr.)
JB.18.008089.001	5.1.2.e
onze ref.	fax direct
55370/ABM	5.1.2.e
datum	e-mail
4 februari 2019	5.1.2.e ;(5.1.2.f

inzake: Reactie op door verweerder ingediende stukken in de bezwaarprocedure met kenmerk JB.18.008089.001

Geachte commissie,

1. Inleiding

Naar aanleiding van het bezwaarschrift van 5.1.2.f 5.1.2.f B.V. en 5.1.2.6.1.2.e (hierna gezamenlijk aangeduid als "bezwaarmakers") van 28 augustus 2018 heeft 5.1.2.e 5.1.2.e van de bezwaarschriftencommissie bij e-mail van 17 januari 2019 de volgende documenten gestuurd:

- bijlage mail 542;
- document 39;
- document 136;
- document 150;
- document 135;
- 1 bijlage 2 Wob-inventarislijst;
- bijlage mail 39;
- bijlage mail 40.

Bij de e-mail van 17 januari wordt bezwaarmakers de gelegenheid geboden om uiterlijk 28 januari 2019 een reactie te geven op bovengenoemde stukken.

Alle diensten worden verricht door Kennedy Van der Laan N.V. op basis van onze algemene voorwaarden die u kunt raadplegen en downloaden op www.kvdl.com/algemene-voorwaarden. Deze algemene voorwaarden bevatten een beperking van onze aansprakelijkheid.

All services are provided by 5.1.2.f on the basis of our general terms and conditions which can be accessed and downloaded at www.kvdl.com/general-conditions. These general terms and conditions contain a limitation of our liability.

Bij e-mail van 18 januari 2019 heeft 5.1.2,e het document '2019-01-17, Integr tkst terugmeld Aan bezwaarschriftencie', dat een reactie van EZ van gemeente Amsterdam bevat, toegestuurd.

Bij e-mail van 21 januari 2019 heb ik namens bezwaarmakers verzocht om uitstel tot en met 4 februari 2019 voor het geven van een reactie op de stukken. 5.1.2,e heeft bij e-mail van dezelfde datum aangegeven dat het verzochte uitstel wordt verleend.

Op 23 januari 2019 heeft 5.1.2,e nog de volgende documenten gemaild:

- 527 bijlagen mail 423;
- 461 bijlagen mail 121.

Tot slot hebben bezwaarmakers bij de e-mail van 5.1.2,e van 30 januari 2019 de volgende documenten ontvangen:

- '2019-01-30, 29 van MH, nieuw gelakt, gekop, gescand';
- '2019-01-30, 3 van JV, nieuw gelakt, gekop, gescand'.

Hierbij, derhalve tijdig, reageren bezwaarmakers op een aantal van bovengenoemde documenten.

De opzet van deze reactie is als volgt. Paragraaf 2 bevat de reactie op de documenten die bij e-mail van 17 januari 2019 zijn toegezonden. In paragraaf 3 gaan bezwaarmakers in op de reactie van EZ (e-mail van 18 januari 2019) en de documenten die bij e-mail van 30 januari 2019 zijn toegestuurd. Er wordt afgesloten met een conclusie in paragraaf 4.

2. Documenten bij e-mail van 17 januari 2019

Bij de e-mail van 17 januari 2019 is een aantal documenten en een inventarislijst gevoegd. Blijkens de e-mail van 5.1.2,e bevat de inventarislijst de motivering van de (gedeeltelijke) weigeringen om informatie openbaar te maken.

In de documenten 40, 42, 45, 136, 143, 144, 147, 148 en 150 is informatie geweigerd op grond van artikel 10 lid 2 onder b Wob onder de volgende motivering:

> "Begeleidende mail bij memo openbaar. De memo wordt ten delen openbaar gemaakt. Het volledig openbaar maken van het document heeft mogelijk gevolgen voor de gemeente. Wij hechten meer belang aan de mogelijke gevolgen die het openbaar maken kan hebben voor de gemeente, dan aan het belang van het openbaar maken voor de verzoeker. Verder bevat de memo persoonlijke beleidsopvattingen die tevens niet openbaar gemaakt worden."

Deze motivering is niet deugdelijk. Op grond van artikel 10 lid 2 onder b Wob kan informatie geweigerd worden indien het belang van openbaarmaking niet opweegt tegen 'de economische of

financiële belangen van de Staat, de andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen'. In de motivering wordt in algemene zin een beroep gedaan op het belang van de gemeente – openbaarmaking van de geweigerde informatie zou "mogelijk gevolgen [hebben] voor de gemeente". Er wordt geenszins concreet gemaakt om welke belangen van de gemeente het gaat en in welk opzicht die worden geraakt. Evenmin geeft de motivering er blijk van dat er voor dit concrete geval een belangenafweging heeft plaatsgevonden. Op grond van grond van artikel 10 lid 2 onder b Wob dienen de economische of financiële belangen van de gemeente te worden afgewogen tegen het zwaarwegende algemene belang van openbaarheid van overheidsinformatie. Dit is ten onrechte niet gebeurd, althans de motivering geeft hier geen blijk van.

Bij gebrek aan een deugdelijke motivering en aan wetenschap betwisten bezwaarmakers dat artikel 10 lid 2 onder b Wob aan openbaarmaking van de verzochte informatie in de weg staat.

Bezwaarmakers kunnen zich ook niet vinden in de stelling dat artikel 11 lid 1 Wob aan openbaarmaking in de weg zou staan. In document 40 staat bij de betreffende passages slechts vermeld dat het "geen feitelijke informatie" betreft. Deze stelling volstaat echter niet als een deugdelijke motivering van de toepasselijkheid van artikel 11 lid 1 Wob.

Allereerst wordt niet toegelicht dat het hier gaat om een document dat is opgesteld ten behoeve van intern beraad. Voorts wordt niet onderbouwd dat het hier zou gaan om persoonlijke beleidsopvattingen in de zin van artikel 11 lid 1 Wob. Onder een persoonlijke beleidsopvattingen wordt volgens artikel 1 onder f Wob verstaan: 'een opvatting, voorstel, aanbeveling of conclusie van een of meer personen over een bestuurlijke aangelegenheid en de daartoe door hen aangevoerde argumenten'. Het is weliswaar juist dat feitelijke gegevens niet vallen aan te merken als persoonlijke beleidsopvatting in vorenbedoelde zin, daarmee is echter niet gezegd dat alle niet-feitelijke gegevens persoonlijke beleidsopvattingen zijn. Of sprake is van een persoonlijke beleidsopvatting moet worden beoordeeld aan de hand van de inhoud van de informatie.

De motivering op de inventarislijst schiet eveneens te kort. Hierin wordt slechts in algemene zin en zonder toelichting gesteld dat de betreffende passages persoonlijke beleidsopvattingen zijn. Dit is slechts de herhaling van het wettelijke criterium zonder dat gemotiveerd is waarom dat met betrekking tot die informatie van toepassing zou zijn.

Bij gebrek aan een deugdelijke motivering en aan wetenschap betwisten bezwaarmakers dat artikel 11 lid 1 Wob aan openbaarmaking van de verzochte informatie in de weg staat.

De betwisting van de toepasselijkheid van artikel 11 lid 1 Wob heeft ook betrekking op documenten 47, 121, 155, 264, 281, 321, 322, 452 en 526 waaraan deze weigeringsgrond ook ten grondslag is gelegd. Bezwaarmakers voegen daar overigens aan toe dat bij ten aanzien van deze documenten (met uitzondering van document 47) is gemotiveerd dat het belang van de betrokken ambtenaar en/of bestuurder zwaarder heeft te wegen dan het belang van verzoeker. Deze motivering achten bezwaarmakers om twee redenen onbegrijpelijk. Ten eerste vindt er in

het kader van artikel 11 lid 1 Wob geen belangenafweging plaats nu dat geen relatieve weigeringsgrond is. Ten tweede, voor zover er een belangenafweging plaatsvindt bij de beoordeling van een Wob-verzoek dient het belang dat is gediend met de betreffende weigeringsgrond te worden afgewogen tegen het algemeen belang van de openbaarheid van overheidsinformatie en niet tegen het individuele belang van de verzoeker. Ook in dit opzicht is sprake van een ondeugdelijke motivering.

3. Reactie van EZ (e-mail van 18 januari 2019) en de documenten bij e-mail van 30 januari 2019

Met betrekking tot de reactie van EZ die gevoegd is bij de e-mail 18 januari 2019 verwijzen bezwaarmakers allereerst naar paragraaf 3.2 van hun reactie van 10 december 2018 waarin zij uiteengezet hebben dat uit de naam van een hotelinitiatief geen wetenswaardigheden kunnen worden afgeleid over de technische bedrijfsvoering of het productieproces. Evenmin heeft de informatie betrekking op de afzet van producten of de kring van leveranciers. Bezwaarmakers handhaven dan ook hun stelling dat deze gegevens niet zijn aan te merken als bedrijfs- en fabricagegegevens en dat derhalve de weigeringsgrond van artikel 10 lid 1 sub c Wob niet van toepassing is. Dezelfde redenering gaat volgens bezwaarmakers op voor de locatie waarop het hotel gevestigd is.

Met betrekking tot de bedrijfsplannen en de beoogde doelgroepen betwisten bezwaarmakers dat de informatie die in de adviezen van het RAT hierover is opgenomen dusdanig specifiek en concreet is dat hieruit wetenswaardigheden kunnen worden afgeleid over de technische bedrijfsvoering of het productieproces. Evenmin kan hieruit informatie worden afgeleid die betrekking heeft op de afzet van producten of de kring van leveranciers. Bezwaarmakers voegen hieraan toe dat voor zover het gaat om gerealiseerde hotelinitiatieven niet valt in te zien waarom de bedrijfsplannen en beoogde doelgroepen niet openbaar gemaakt zouden mogen worden. Door de realisatie van het initiatief is deze informatie voor een ieder kenbaar aangezien die plannen door de ondernemer bij de exploitatie ten uitvoer worden gelegd.

Voorts merken bezwaarmakers op dat de adviezen van het RAT die bij e-mail van 30 januari 2019 opnieuw aan hen zijn verstrekt. Het is bezwaarmakers gebleken dat in deze adviezen méér informatie is zwart gelakt dan in de documenten die bij het primaire besluit openbaar zijn gemaakt. Dit is in strijd met het verbod op reformatio in peius.

Door vergelijking van de bij het primaire besluit openbaar gemaakte en de bij de e-mail van 30 januari 2019 zwart gelakte gegevens is het bezwaarmakers bovendien gebleken dat verweerder een te ruime opvatting hanteert van het begrip 'bedrijfs- en fabricagegegevens' in de zin van artikel 10 lid 1 sub c Wob. Ter illustratie wijzen bezwaarmakers op de volgende vergelijking:

In het advies van 16 april 2015 is bij het primaire besluit de volgende zin openbaar gemaakt:

> "Het plan is om de kamers te variëren van een 4 tot een 12 persoonskamer. Douche en

toiletvoorzieningen zijn centraal en niet kamergebonden."

Het document dat bij de e-mail van 30 januari 2019 is verstrekt vermeldt slechts:

"Het plan is om de kamers te variëren van [...]".

Volgens bezwaarmakers valt niet in te zien dat het plan om de kamers te variëren van een 4 tot een 12 persoonskamer en de ligging van de douche en toiletvoorzieningen vallen aan te merken als informatie waaruit wetenswaardigheden kunnen worden afgeleid over de technische bedrijfsvoering of het productieproces. Evenmin kan hieruit informatie worden afgeleid die betrekking heeft op de afzet van producten of de kring van leveranciers. In de overige adviezen is eveneens informatie weggelakt die evident niet onder het bereik van de weigeringsgrond valt. Bezwaarmakers leiden hieruit af dat verweerder een te ruime interpretatie geeft van deze weigeringsgrond. Dit gegeven maakt eens te meer dat bezwaarmakers vraagtekens plaatsen bij de toepassing van deze weigeringsgrond bij het primaire besluit. Zij houden dan ook vast aan hun betwisting hiervan.

4. Conclusie

Gelet op het bovenstaande zijn bezwaarmakers van mening dat het bestreden besluit onrechtmatig is en dan de in het kader van de bezwaarschriftprocedure alsnog openbaar gemaakte informatie hierin geen verandering brengt omdat verweerder daarbij niet de openbaarheid heeft betracht die op grond van de Wob vereist is.

Hoogachtend,

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,f

5.1,2,f
5.1,2,e 5.1,2,e Amsterdam,
P.O. Box 5.1,2,e NL-1040 HD Amsterdam
t. 5.1,2,e
IBAN 5.1,2,e
BIC INGBNL2A, VAT nr. NL8173.15.019.B01
Chamber of Commerce no. 5.1,2,f
www.kvdl.com

AANTEKENEN
Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL AMSTERDAM

uw ref.	tel direct (secr.)
NW18-03341-UIT-18-07524	5.1,2,e
onze ref.	fax direct
55370/ABM	5.1,2,e
datum	e-mail
8 februari 2019	5.1,2,e @ 5.1,2,f

inzake: **Pro forma bezwaar tegen besluit van 28 december 2018**

Geacht college,

Als raadsvrouwe en gemachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 5.1,2,f 5.1,2,f B.V. (h.o.d.n. 5.1,2,f) en 5.1,2,5.1,2,e (hierna: "bezwaarmakers"), die voor deze zaak domicilie kiezen te mijn kantooradres, maak ik hierbij bezwaar op nader aan te voeren gronden tegen uw besluit van 28 december 2018, verzonden op 28 december 2018, met kenmerk NW18-03341-UIT-18-07524 (hierna: "bestreden besluit", **bijlage 1**).

Het bestreden besluit betreft het eerste deelbesluit op het Wob-verzoek van 9 oktober 2018 van bezwaarmakers. Het eerste deelbesluit is beperkt tot documenten die voor u direct toegankelijk zijn (zie pagina 1 van het bestreden besluit). De documenten die voor u ten tijde van het bestreden besluit niet direct toegankelijk zijn, worden volgens het bestreden besluit (p. 3) op een later moment geleverd, dan wel uiterlijk 8 februari 2019.

Bezwaarmakers kunnen zich niet verenigen met het bestreden besluit, reden waarom zij daartegen bezwaar maken. Dit bezwaar wordt gemaakt op nader aan te voeren gronden. Ik verzoek u mij voor de indiening van de gronden een termijn te stellen. Ik verzoek u voorts bij het vaststellen van die termijn rekening te houden met het feit dat bezwaarmakers thans nog geen tweede deelbesluit hebben ontvangen. Het zou hun voorkeur hebben om het tweede deelbesluit bij de gronden van bezwaar te betrekken.

Voorts verzoek ik u de kosten die bezwaarmakers in verband met dit bezwaar redelijkerwijs hebben gemaakt en zullen moeten maken, te vergoeden op basis van artikel 7:15 lid 2 Awb.

Alle diensten worden verricht door 5.1,2,f op basis van onze algemene voorwaarden die u kunt raadplegen en downloaden op www.kvdl.com/algemene-voorwaarden. Deze algemene voorwaarden bevatten een beperking van onze aansprakelijkheid.

All services are provided by Kennedy Van der Laan N.V. on the basis of our general terms and conditions which can be accessed and downloaded at www.kvdl.com/en/terms_conditions. These general terms and conditions contain a limitation of our liability.

5.1,2,f

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

BIJLAGE 1

JB.19.002476.001

5.1.2,f

5.1.2,f N.V.,
5.1.2,e 5.1.2,e Amsterdam,
P.O. Box 5.1.2,e NL- 5.1.2,e Amsterdam
t. 5.1.2,e
IBAN 5.1.2,e
5.1.2,e
Chamber of Commerce no. 5.1.2,f
www.kvdl.com

AANTEKENEN
Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL AMSTERDAM

uw ref.	tel direct (secr.)
NW18-03341-UIT-18-07524	5.1.2,e
onze ref.	fax direct
55370/ABM	5.1.2,e
datum	e-mail
8 februari 2019	5.1.2,e @ 5.1.2,f

inzake: **Pro forma bezwaar tegen besluit van 28 december 2018**

Geacht college,

Als raadsvrouwe en gemachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 5.1.2,f 5.1.2,f B.V. (h.o.d.n. 5.1.2,f) en 5.1.2,6.1.2,e (hierna: "bezwaarmakers"), die voor deze zaak domicilie kiezen te mijn kantooradres, maak ik hierbij bezwaar op nader aan te voeren gronden tegen uw besluit van 28 december 2018, verzonden op 28 december 2018, met kenmerk NW18-03341-UIT-18-07524 (hierna: "bestreden besluit", **bijlage 1**).

Het bestreden besluit betreft het eerste deelbesluit op het Wob-verzoek van 9 oktober 2018 van bezwaarmakers. Het eerste deelbesluit is beperkt tot documenten die voor u direct toegankelijk zijn (zie pagina 1 van het bestreden besluit). De documenten die voor u ten tijde van het bestreden besluit niet direct toegankelijk zijn, worden volgens het bestreden besluit (p. 3) op een later moment geleverd, dan wel uiterlijk 8 februari 2019.

Bezwaarmakers kunnen zich niet verenigen met het bestreden besluit, reden waarom zij daartegen bezwaar maken. Dit bezwaar wordt gemaakt op nader aan te voeren gronden. Ik verzoek u mij voor de indiening van de gronden een termijn te stellen. Ik verzoek u voorts bij het vaststellen van die termijn rekening te houden met het feit dat bezwaarmakers thans nog geen tweede deelbesluit hebben ontvangen. Het zou hun voorkeur hebben om het tweede deelbesluit bij de gronden van bezwaar te betrekken.

Voorts verzoek ik u de kosten die bezwaarmakers in verband met dit bezwaar redelijkerwijs hebben gemaakt en zullen moeten maken, te vergoeden op basis van artikel 7:15 lid 2 Awb.

Alle diensten worden verricht door Kennedy Van der Laan N.V. op basis van onze algemene voorwaarden zoals deze onder meer zijn gedeponeerd op www.kvdl.com/algemene-voorwaarden. Deze algemene voorwaarden bevatten een beperking van onze aansprakelijkheid.

All services are provided by Kennedy Van der Laan N.V. on the basis of our general terms and conditions which can be accessed and downloaded at www.kvdl.com/terms-conditions. These general terms and conditions contain a limitation of our liability.

5.1,2,f

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

BIJLAGE 1

Gemeente Amsterdam

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

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2,f
t.a.v. 5.1.2,e
Postbus 5.1.2,e
1040 HD Amsterdam

VERZONDEN 28 DEC. 2018

Datum	
Ons kenmerk	NW18-03341-UIT-18-07524
Behandeld door	5.1.2,e team Vergunning
Telefoon	5.1.2,e
e-mail	5.1.2,e @amsterdam.nl
Bijlagen	Bijlage 1 – Relevante artikelen uit de Wob, Bijlage 2 – Inventarislijst en de documenten 1 t/m 132 (deze worden digitaal aan u verstrekt)
Kopie	5.1.2,f
Onderwerp	Eerste deelbesluit op uw verzoek in het kader van Wet Openbaarheid bestuur d.d. 9 oktober 2018.

Geachte 5.1.2,e

Op 9 oktober 2018 hebben wij van u namens uw cliënt 5.1.2,e 5.1.2,e een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur (hierna: Wob) om informatie verzocht over het '5.1.2,f' en het ontmoetingscentrum op de locatie 5.1.2,e te Amsterdam. Vanwege een voor ons beperkte toegankelijkheid van de beschikbare documenten, beperken wij ons in dit eerste deelbesluit tot documenten waarvan verstrekking direct mogelijk is.

Uw Wob-verzoek
U vraagt om de volgende informatie met betrekking tot het '5.1.2,f', in de periode van 31 mei 2018 tot en met heden:

- 5.1.2,f waaronder alle vormen van communicatie hieromtrent, zowel intern als extern;
- 5.1.2,f en het regionale adviesteam, waaronder alle vormen van communicatie hieromtrent, zowel intern als extern;
- Woningbouwcorporatie 5.1.2,f betreffende 5.1.2,f waaronder alle vormen van communicatie hieromtrent, zowel intern als extern.

Tevens vraagt u om de volgende informatie met betrekking tot het dienstencentrum 5.1.2,f (5.1.2,e), in de periode 1 januari 2015 tot en met heden:

- Alle informatie over en communicatie met de volgende partijen: 5.1.2.f Bewonerscommissie 5.1.2.f Huisartsenpraktijk 5.1.2.e en 5.1.2.e Architectenbureau 5.1.2.f en 5.1.2.f voor zover die in verband kunnen worden gebracht met 5.1.2.f en 5.1.2.e5.1.2.e ;
- Alle informatie over aangevraagde en verleende vergunningen van deze partijen met betrekking tot de locatie van het Dienstencentrum 5.1.2.f waaronder alle vormen van communicatie hieromtrent, zowel intern als extern.

Besluit
Wij hebben besloten gedeeltelijk aan uw verzoek van 9 oktober 2018 (kenmerk NW18-03341) tegemoet te komen en de informatie waarom u verzocht, opgenomen in de documenten nrs. 1 t/m 132 (zie bijlage 2, inventarislijst, waarbij documenten zonder omschrijving geen betrekking hebben op het verzoek) op basis van artikel 3 lid 5 van de Wob openbaar te maken.

In geval van een verzoek om informatie uit documenten, opgesteld ten behoeve van intern beraad, wordt geen informatie verstrekt over daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen in de zin van artikel 11 Wob.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van gemeente Amsterdam,
namens hen,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e Vergunningen stadsdeel Nieuw-West wnd.

Rechtsbescherming

Niet mee eens?
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:
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, 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
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
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.

Procedure
De ontvangst van uw verzoek is op 10 oktober 2018 per email bevestigd, kenmerk NW18-03341-UIT-05878. In de brief van 29 oktober 2018 is de beslistermijn met vier weken verdaagd tot 5 december 2018.

Na het verstrijken van de wettelijke termijn heeft u ons op 20 december 2018 mondeling verzocht alvast een deelbesluit te nemen over de documenten waarvan verstrekking direct mogelijk is. Om u ter wille te zijn, hebben wij besloten aan uw verzoek tegemoet te komen en uw verzoek te splitsen. De overige documenten die voor ons op dit moment niet toegankelijk zijn op een later moment te leveren dan wel uiterlijk op 8 februari 2019.

Wettelijk kader
In artikel 3 lid 1, van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) is bepaald dat een ieder een verzoek om informatie neergelegd in documenten over een bestuurlijke aangelegenheid kan richten tot een bestuursorgaan of onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf.

Overheidsinformatie is altijd openbaar, tenzij de Wob bepaalt dat de gevraagde informatie niet geschikt is om openbaar te worden gemaakt.

Inventarisatie documenten
Op basis van uw verzoek zijn in totaal 132 documenten aangetroffen. Deze documenten zijn opgenomen in een inventarislijst, die als bijlage bij dit besluit is gevoegd. In dit besluit wordt

verwezen naar de corresponderende nummers uit de inventarislijst, zodat per document duidelijk is wat is besloten en waarom.

Wijze van openbaarmaking
U heeft verzocht om afschriften van de stukken naar u te mailen. De stukken zullen worden gemaild naar de volgende email adressen: 5.1.2,e [redacted]@xs4all.nl en 5.1.2,e [redacted] 5.1.2,f [redacted].

Tot slot
Indien u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar als weergegeven bovenaan dit besluit.

Bijlage 1 – Relevante artikelen uit de Wob

Artikel 1

In deze wet en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

a. document: een bij een bestuursorgaan berustend schriftelijk stuk of ander materiaal dat gegevens bevat;
b. bestuurlijke aangelegenheid: een aangelegenheid die betrekking heeft op beleid van een bestuursorgaan, daaronder begrepen de voorbereiding en de uitvoering ervan;
c. intern beraad: het beraad over een bestuurlijke aangelegenheid binnen een bestuursorgaan, dan wel binnen een kring van bestuursorganen in het kader van de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor een bestuurlijke aangelegenheid;
d. niet-ambtelijke adviescommissie: een van overheidswege ingestelde instantie, met als taak het adviseren van een of meer bestuursorganen en waarvan geen ambtenaren lid zijn, die het bestuursorgaan waaronder zij ressorteren adviseren over de onderwerpen die aan de instantie zijn voorgelegd. Ambtenaren, die secretaris of adviserend lid zijn van een adviesinstantie, worden voor de toepassing van deze bepaling niet als leden daarvan beschouwd;
e. ambtelijke of gemengd samengestelde adviescommissie: een instantie, met als taak het adviseren van één of meer bestuursorganen, die geheel of gedeeltelijk is samengesteld uit ambtenaren, tot wier functie behoort het adviseren van het bestuursorgaan waaronder zij ressorteren over de onderwerpen die aan de instantie zijn voorgelegd;
f. persoonlijke beleidsopvatting: een opvatting, voorstel, aanbeveling of conclusie van een of meer personen over een bestuurlijke aangelegenheid en de daartoe door hen aangevoerde argumenten;
g. milieu-informatie: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 19.1a van de Wet milieubeheer;
h. hergebruik: het gebruik van informatie die openbaar is op grond van deze of een andere wet en die is neergelegd in documenten berustend bij een overheidsorgaan, voor andere doeleinden dan het oorspronkelijke doel binnen de publieke taak waarvoor de informatie is geproduceerd;
i. overheidsorgaan:

1°. een orgaan van een rechtspersoon die krachtens publiekrecht is ingesteld, of
2°. een ander persoon of college, met enig openbaar gezag bekleed.

Artikel 3

1. Een ieder kan een verzoek om informatie neergelegd in documenten over een bestuurlijke aangelegenheid richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf.
2. De verzoeker vermeldt bij zijn verzoek de bestuurlijke aangelegenheid of het daarop betrekking hebbend document, waarover hij informatie wenst te ontvangen.
3. De verzoeker behoeft bij zijn verzoek geen belang te stellen.
4. Indien een verzoek te algemeen geformuleerd is, verzoekt het bestuursorgaan de verzoeker zo spoedig mogelijk om zijn verzoek te preciseren en is het hem daarbij behulpzaam.
5. Een verzoek om informatie wordt ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 10 en 11.

Artikel 6

1. Het bestuursorgaan beslist op het verzoek om informatie zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen vier weken gerekend vanaf de dag na die waarop het verzoek is ontvangen.
2. Het bestuursorgaan kan de beslissing voor ten hoogste vier weken verdagen. Van de verdaging wordt voor de afloop van de eerste termijn schriftelijk gemotiveerd mededeling gedaan aan de verzoeker.
3. Onverminderd artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht wordt de termijn voor het geven van een beschikking opgeschort gerekend vanaf de dag na die waarop het bestuursorgaan de verzoeker meedeelt dat toepassing is gegeven aan artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht, tot de dag waarop door de belanghebbende of belanghebbenden een zienswijze naar voren is gebracht of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.
4. Indien de opschorting, bedoeld in het derde lid, eindigt, doet het bestuursorgaan daarvan zo spoedig mogelijk mededeling aan de verzoeker, onder vermelding van de termijn binnen welke de beschikking alsnog moet worden gegeven.
5. Indien het bestuursorgaan heeft besloten informatie te verstrekken, wordt de informatie verstrekt tegelijk met de bekendmaking van het besluit, tenzij naar verwachting een belanghebbende bezwaar daar tegen heeft, in welk geval de informatie niet eerder wordt verstrekt dan twee weken nadat de beslissing is bekendgemaakt.
6. Voor zover het verzoek betrekking heeft op het verstrekken van milieu-informatie:
    a. bedraagt de uiterste beslistermijn in afwijking van het eerste lid twee weken indien het bestuursorgaan voornemens is de milieu-informatie te verstrekken terwijl naar verwachting een belanghebbende daar bezwaar tegen heeft;
    b. kan de beslissing slechts worden verdaagd op grond van het tweede lid, indien de omvang of de gecompliceerdheid van de milieu-informatie een verlenging rechtvaardigt;
    c. zijn het derde en vierde lid niet van toepassing.

Artikel 7

1. Het bestuursorgaan verstrekt de informatie met betrekking tot de documenten die de verlangde informatie bevatten door:
    a. kopie ervan te geven of de letterlijke inhoud ervan in andere vorm te verstrekken,
    b. kennisneming van de inhoud toe te staan,
    c. een uittreksel of een samenvatting van de inhoud te geven, of
    d. inlichtingen daaruit te verschaffen.
2. Het bestuursorgaan verstrekt de informatie in de door de verzoeker verzochte vorm, tenzij:
    a. het verstrekken van de informatie in die vorm redelijkerwijs niet gevergd kan worden;
    b. de informatie reeds in een andere, voor de verzoeker gemakkelijk toegankelijke vorm voor het publiek beschikbaar is.
3. Indien het verzoek betrekking heeft op milieu-informatie als bedoeld in artikel 19.1a, eerste lid, onder b, van de Wet milieubeheer, verstrekt het bestuursorgaan, zo nodig, en indien deze informatie voorhanden is, tevens informatie over de methoden die zijn gebruikt bij het samenstellen van eerstbedoelde informatie.

Artikel 10

1. Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft achterwege voor zover dit:
    a. de eenheid van de Kroon in gevaar zou kunnen brengen;

b. de veiligheid van de Staat zou kunnen schaden;
c. bedrijfs- en fabricagegegevens betreft, die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld;
d. persoonsgegevens betreft als bedoeld in paragraaf 2 van hoofdstuk 2 van de Wet bescherming persoonsgegevens, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de persoonlijke levenssfeer maakt.

2. Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
a. de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties;
b. de economische of financiële belangen van de Staat, de andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen;
c. de opsporing en vervolging van strafbare feiten;
d. inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen;
e. de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer;
f. het belang, dat de geadresseerde erbij heeft als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie;
g. het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden.

3. Het tweede lid, aanhef en onder e, is niet van toepassing voorzover de betrokken persoon heeft ingestemd met openbaarmaking.
4. Het eerste lid, aanhef en onder c en d, het tweede lid, aanhef en onder e, en het zevende lid, aanhef en onder a, zijn niet van toepassing voorzover het milieu-informatie betreft die betrekking heeft op emissies in het milieu. Voorts blijft in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder c, het verstrekken van milieu-informatie uitsluitend achterwege voorzover het belang van openbaarmaking niet opweegt tegen het daar genoemde belang.
5. Het tweede lid, aanhef en onder b, is van toepassing op het verstrekken van milieu-informatie voor zover deze handelingen betreft met een vertrouwelijk karakter.
6. Het tweede lid, aanhef en onder g, is niet van toepassing op het verstrekken van milieu-informatie.
7. Het verstrekken van milieu-informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voorzover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
a. de bescherming van het milieu waarop deze informatie betrekking heeft;
b. de beveiliging van bedrijven en het voorkomen van sabotage.

8. Voorzover het vierde lid, eerste volzin, niet van toepassing is, wordt bij het toepassen van het eerste, tweede en zevende lid op milieu-informatie in aanmerking genomen of deze informatie betrekking heeft op emissies in het milieu.

Artikel 11

1. In geval van een verzoek om informatie uit documenten, opgesteld ten behoeve van intern beraad, wordt geen informatie verstrekt over daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen.
2. Over persoonlijke beleidsopvattingen kan met het oog op een goede en democratische bestuursvoering informatie worden verstrekt in niet tot personen herleidbare vorm. Indien degene die deze opvattingen heeft geuit of zich erachter heeft gesteld, daarmee heeft ingestemd, kan de informatie in tot personen herleidbare vorm worden verstrekt.
3. Met betrekking tot adviezen van een ambtelijke of gemengd samengestelde adviescommissie kan het verstrekken van informatie over de daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen

plaatsvinden, indien het voornemen daartoe door het bestuursorgaan dat het rechtstreeks aangaat aan de leden van de adviescommissie voor de aanvang van hun werkzaamheden kenbaar is gemaakt.
4. In afwijking van het eerste lid wordt bij milieu-informatie het belang van de bescherming van de persoonlijke beleidsopvattingen afgewogen tegen het belang van openbaarmaking. Informatie over persoonlijke beleidsopvattingen kan worden verstrekt in niet tot personen herleidbare vorm. Het tweede lid, tweede volzin, is van overeenkomstige toepassing.

Postbus 5.1,2,e NL-1040 HD Amsterdam

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



Postbus 5.1,2,e NL-1040 HD Amsterdam

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

ONTVANGEN
11 FEB. 2021



5.1,2,e
5.1,2,e 5.1,2,e

Port Betaald postn

R Aangetekend

G-A-1

Recommandé

NL

3SNQUS700003(

55370/ABM/eba

Gemeente Amsterdam
Juridisch Bureau

AFLEVERAD

Afleveren bij PostNL locatie
Uitreiken aan Postbushouder (1000AL, 483)
Insulindeweg 478
5.1,2,e Amsterdam
3SNQUS700003051 (5.1,2,e 483)

1 gr.

P 2202

3SNQUS700003051

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

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Memo

Datum	25 september 2019
Ons kenmerk	NW18-03341-INT-19-01822
Behandeld door	5.1.2,e Vergunningen
Telefoonnummer	5.1.2,e
Email	5.1.2,e @amsterdam.nl
Bijlage	Uitspraak Raad van State
Onderwerp	Memo Uitspraak Raad van State '5.1.2,f '

Geachte stadsdeelcommissie,

Op 17 februari 2016 heeft het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West een omgevingsvergunning verleend aan 5.1.2,f voor het wijzigen van het gebruik van de eerste, tweede en derde verdieping van het gebouw op de locatie 5.1.2,e te Amsterdam van kantoor naar logiesfunctie.

Tegen de verleende omgevingsvergunning is door de 5.1.2,f 5.1.2,f en de 5.1.2,f f bezwaar aangetekend. Op basis van het advies van de bezwaarschriftencommissie is de verleende omgevingsvergunning herroepen en is met de beslissing op bezwaar van 22 december 2016 opnieuw een omgevingsvergunning verleend aan 5.1.2,f

Door de 5.1.2,f is beroep ingesteld bij de Rechtbank Amsterdam tegen de opnieuw verleende omgevingsvergunning. Op 12 april 2018 heeft de rechtbank uitspraak gedaan in deze zaak, waarbij het ingestelde beroep gegrond is verklaard en het besluit van 22 december 2016 is vernietigd.

Op 22 mei 2018 hebben wij naar aanleiding van de uitspraak van de Rechtbank Amsterdam (12 april 2018) de omgevingsvergunning alsnog geweigerd, omdat de aanvraag getoetst had moeten worden aan de kwantitatieve, economische aspecten van het Hotelbeleid.

Tegen de uitspraak van de rechtbank is door 5.1.2,f hoger beroep en door de 5.1.2,f 5.1.2,f 5.1.2,f incidenteel hoger beroep ingesteld bij de Raad van State.

Op 14 februari 2019 heeft de Afdeling de zaak ter zitting behandeld.

Op 11 september 2019 is de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State gepubliceerd. Het hoger beroep van 5.1.2,f en het incidenteel hoger beroep van de bewoners en 5.1.2,f zijn ongegrond verklaard. De Afdeling heeft de uitspraak van de rechtbank

vernietigd voor zover daarin staat dat wij een nieuwe beslissing op bezwaar moesten nemen (waar de weigering uit volgde). Waarmee de Afdeling impliciet zegt dat wij in bezwaar de vergunning op de juiste gronden hebben verleend en dat de aanvraag niet getoetst had hoeven worden aan het Hotelbeleid, waar het betreft de kwalitatieve / economische aspecten. De Afdeling constateert dus dat de uitspraak van de rechtbank niet goed is.

De Afdeling concludeert wel dat de beslissing op bezwaar, waarbij de omgevingsvergunning in stand is gebleven, onvoldoende is gemotiveerd op het onderdeel waarbij de verschillende functies in het gebouw (zorgfunctie/huisartsenpraktijk versus het hotel) en de daarmee samenhangende belangen zijn afgewogen. Op die gronden is de beslissing op bezwaar door de rechtbank terecht vernietigd en moeten wij een nieuwe beslissing op bezwaar nemen.

Kortom:
- niemand krijgt in hoger beroep gelijk
- de weigering is vernietigd
- de uitspraak van de rechtbank is (deels) vernietigd
- we gaan terug in de tijd, naar het moment 20 december 2016. Dat besluit moet over.
- uitgangspunt is een verleende omgevingsvergunning waar bezwaar tegen is gemaakt en waar we opnieuw op bezwaar moeten beslissen met inachtneming van de uitspraak van de Afdeling en van de rechtbank (deel dat niet is vernietigd).

Op basis van het voorafgaande zullen wij de oorspronkelijke aanvraag opnieuw beoordelen. Waarbij wij nader zullen motiveren waarom de verschillende gebruiksfuncties, zorgfunctie/huisartsenpraktijk versus hotelfunctie samen al dan niet planologisch inpasbaar zijn. Op basis hiervan zullen wij een nieuwe beslissing op bezwaar ter besluitvorming aan het dagelijks bestuur voorleggen.

Voor de volledigheid: op dit moment loopt er nog een gerechtelijke procedure bij de Rechtbank Amsterdam tussen de gemeente Amsterdam en 5.1.2.f aangaande de omgevingsvergunning die verleend is voor de verbouw van het pand van kantoorfunctie naar logiesfunctie. De zitting hiervoor bij de rechtbank heeft nog niet plaatsgevonden.

Hierbij hoop ik u voldoende te hebben geïnformeerd

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

Overleg Portefeuillehouder

Ambtenaar - 5.1,2,e

Voorzitter: 5.1,2,e
Vergadering: Dinsdag 1 oktober 2019
Tijd: 13.00 – 15.00

Kamer 5.1,2,e

Contactpersoon 5.1,2,e (5.1,2,e @amsterdam.nl)

Nr	Tijd	Portefeuille	Onderwerp	Indiener/ beh ambtenaar	Bijlage
1.	13.00 uur		Opening, vaststellen agenda, mededelingen		
2.	13.05 uur		• Vergunningen	5.1,2,e 5.1,2,e	
3.	13.15 uur		• Huisvestingsverordering 2020	5.1,2,e	
4.	13. 25 uur		• Grootschalige aanvragen Zutphenstraat	5.1,2,e	
5.	13.35 uur		• Brief Kroonenberg	5.1,2,e	
6.	13.45 uur		• Memo 5.1,2,f	5.1,2,e	
7.			• WVTTK		
8.			• Sluiting		

5.1,2,f

5.1,2,f N.V.,
Molenwerf 16, 5.1,2,e Amsterdam,
P.O. Box 5.1,2,e NL-1040 HD Amsterdam
t. 5.1,2,e
IBAN 5.1,2,e
5.1,2,e
Chamber of Commerce no. 5.1,2,f
5.1,2,f

AANTEKENEN
Dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West
t.a.v. 5.1,2,e5.1,2,e
Postbus 483
1000 AL AMSTERDAM

Ook per e-mail:
5.1,2,e **@amsterdam.nl**

uw ref.	tel direct (secr.) 5.1,2,e
onze ref. **55370/ABM/eba/ 2445563/0.2**	fax direct 5.1,2,e
datum **25 oktober 2019**	e-mail 5.1,2,e @ 5.1,2,f

inzake: **Rapportage d.d. 23 oktober 2019**

Geacht bestuur,

Als raadsvrouwe en gemachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 5.1,2,f 5.1,2,f B.V. (h.o.d.n. 5.1,2,f hierna: "5.1,2,f"), bericht ik u het volgende.

1. Inleiding

Op 11 september 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: "Afdeling") het volgende overwogen over de omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van de eerste, tweede en derde verdieping van het gebouw aan de 5.1,2,e 5.1,2,e te Amsterdam van een kantoorfunctie naar een logiesfunctie:

> "Het complex waarin het hotel is voorzien, wordt bewoond door een kwetsbare groep oudere bewoners. Veel bewoners genieten algemene en medische verzorging en maken gebruik van de voorzieningen van het ook in het gebouw gevestigde zorg- en dienstencentrum van 5.1,2,f Het college heeft in het besluit op bezwaar onderkend dat de vestiging van het op jongeren gerichte hotel gevolgen zal hebben voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de zorgfunctie van de huisartsenpraktijk. Het heeft de mogelijke overlast zoveel mogelijk willen beperken door de hotelentree te verplaatsen en door aan de omgevingsvergunning het voorschrift te verbinden dat de van de vergunning onderdeel uitmakende beheersmaatregelen en huisregels moeten worden nageleefd. Daarmee acht de Afdeling evenwel niet voldoende gemotiveerd dat de vestiging van

Alle diensten worden verricht door 5.1,2,f op basis van onze algemene voorwaarden die u kunt raadplegen en downloaden op www.kvdl.com/algemene-voorwaarden. Deze algemene voorwaarden bevatten een beperking van onze aansprakelijkheid.

All services are provided by Kennedy Van der Laan N.V. on the basis of our general terms and conditions which can be accessed and downloaded at www.kvdl.com/en/terms-conditions. These general terms and conditions contain a limitation of our liability.

een dergelijke commerciële functie zich in dit geval verdraagt met de in het gebouw aanwezige specifieke functie van zorgcentrum, de kwetsbare bewoners en de bijzondere zorgtaak van de huisartsenpraktijk. Gelet op de aan het besluit op bezwaar ten grondslag liggende motivering heeft het college bij de belangenafweging onvoldoende rekening gehouden met dit specifieke gebruik van het gebouw waarin het hotel is voorzien. Het besluit van 20 december 2016 is daarom in zoverre onvoldoende gemotiveerd. De rechtbank heeft het besluit, zij het op ander gronden, terecht vernietigd. Het betoog slaagt.
(...)
Het college dient een nieuw besluit op de gemaakte bezwaren 5.1.2.e en andere en 5.1.2.e te nemen met inachtneming van deze uitspraak."

Als gevolg van de uitspraak van 11 september 2019 dient u, namens het college van burgemeester en wethouders, een nieuwe beslissing op bezwaar te nemen waaraan een zorgvuldige belangenafweging ten grondslag ligt die voldoende rekening houdt met de in het gebouw aanwezige specifieke functie van zorgcentrum, de kwetsbare bewoners en de bijzondere zorgtaak van de huisartsenpraktijk.

2. Rapport Bureau Stedelijke Planning d.d. 23 oktober 2019

Met het oog op de door u te verrichten belangenafweging heeft 5.1.2.f het Bureau Stedelijke Planning verzocht om een nadere ruimtelijke onderbouwing voor de komst van het 5.1.2.f op te stellen en daarbij in te gaan op de bezwaren 5.1.2.e en andere en 5.1.2.e, voor zover die betrekking hebben op de te verrichten belangenafweging. Dit heeft geresulteerd in de rapportage van 23 oktober 2019 die ik hierbij als **bijlage 1** voeg.

Kort samengevat komt de nadere ruimtelijke onderbouwing hier op neer:

- het 5.1.2.f is geen hostel. Het hotel heeft de insteek van een boutique hotel met een hoogwaardige uitstraling. De gevreesde overlast die komt kijken bij een hostel is niet van toepassing;
- geen tot weinig interactie van de verschillende gebruikers. Door de gescheiden ingang en doorgang hebben de hotelgasten nauwelijks interactie met de overige gebruikers. Daar komt bij dat de patiënten van de huisarts buiten de piekmomenten van het hotel komen;
- kwetsbare inwoners ver weg. De angst bestaat dat menging van hotelgasten vooral niet samengaat met de meest kwetsbare bewoners van 5.1.2.f Deze inwoners wonen aan de andere kant van het pand en gebruiken een route die afgesloten is van de ingang van het hotel. De kans op menging en eventuele overlast is dus nihil;
- er is een beheerplan. Er wordt van alles gedaan om de mogelijke overlast die de hotelgasten kunnen veroorzaken tegen te gaan. Er zijn huisregels, er is 24/7 een beveiliger aanwezig en er is cameratoezicht. Deze ingrepen zorgen voor een veilige omgeving zonder overlast;

- het 5.1.2,f vergroot de sociale cohesie. De eigenaren willen het hotel gebruiken om een positieve bijdrage aan de buurt te geven. Er worden workshops aangeboden en de bewoners kunnen langskomen voor een kop koffie en een maaltijd. Zo zorgt het hotel niet voor een negatieve maar een positieve bijdrage aan de bewoners van het 5.1.2,f ;
- er bestaan in Amsterdam Nieuw-West meerdere voorbeelden van hotels met vergelijkbare menging. Hotel 5.1.2,f Hotel 5.1.2,e en Hotel 5.1.2,f Deze hotels zitten of komen tevens in een gebouw waar veel ouderen wonen. Hier is wel een vergunning voor verleend en voor zover bekend zorgt dit niet voor overlast.

In de rapportage wordt ook ingegaan op de situering van de entree van het 5.1.2,f en het cameratoezicht. **Bijlage 2** bevat de tekeningen van Architectenbureau 5.1.2,f & 5.1.2,e die door Bureau Stedelijke Planning in de rapportage zijn opgenomen.

Zoals gezegd, wordt in de rapportage nog eens onderstreept dat het 5.1.2,f géén hostel maar een boutique hotel zal zijn. Dit blijkt ook wel uit de impressie die in de brochure in **bijlage 3** van het 5.1.2,f wordt gegeven.

Tevens worden hierbij (**bijlage 4**) de documenten gevoegd die betrekking hebben op de melding brandveilig gebruik en waarnaar in de rapportage verwezen wordt.

Verder is nog van belang dat in de rapportage (p. 19-22) een aantal voorbeelden wordt gegeven van hotels met vergelijkbare menging van hotelgasten en (kwetsbare) ouderen. Voor de volledigheid wijst 5.1.2,f erop dat zij dit reeds in haar reactie in het kader van de hogerberoepsprocedure bij de Raad van State al onder de aandacht heeft gebracht (paragraaf 4.2 van de brief van 23 januari 2019).

3. Slot

5.1.2,f verzoekt u de nadere ruimtelijke onderbouwing van Bureau Stedelijke Planning van 23 oktober 2019 te betrekken in de belangenafweging die naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling van 11 september 2019 gemaakt moet worden. De nadere ruimtelijke onderbouwing toont aan dat de vestiging van het 5.1.2,f zich verdraagt met de in het gebouw aanwezige specifieke functie van zorgcentrum, de kwetsbare bewoners en de bijzondere zorgtaak van de huisartsenpraktijk.

Hoogachtend

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

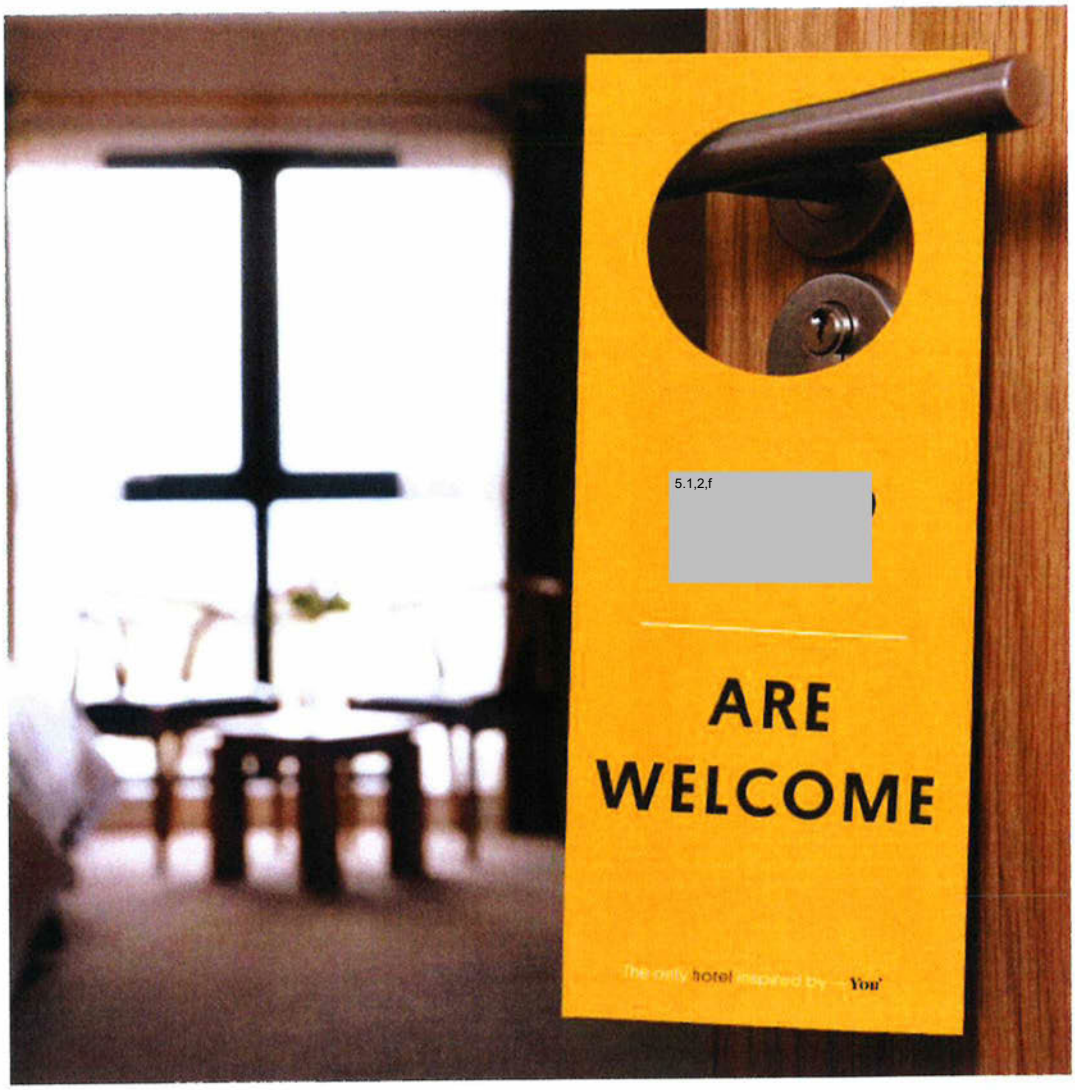
BIJLAGE 1

NADERE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING 5.1,2,f

5.1,2,e

(AMSTERDAM)

23 OKTOBER 2019



NADERE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING 5.1,2,f

5.1,2,e

(AMSTERDAM)

23 OKTOBER 2019

Status:
Definitief

Datum:
23 oktober 2019

Een product van:
Bureau Stedelijke Planning bv
Silodam 1E
5.1.2,e Amsterdam
5.1.2,e
www.stedplan.nl
5.1.2,e @stedplan.nl

Team
5.1.2,e
5.1.2,e MSc.

Voor meer informatie: 5.1.2,e 5.1.2,e @stedplan.nl

In opdracht van:
5.1.2,e BV – N. en 5.1.2,e

De in dit document verstrekte informatie mag uitsluitend worden gebruikt in het kader van de opdracht waarvoor deze is opgesteld. Elk ander gebruik behoeft de voorafgaande schriftelijke toestemming van Bureau Stedelijke Planning BV©.

Projectnummer: 2019.L.140
Referentie: 2019.L.140 5.1.2,f Amsterdam RO

INLEIDING 7

1 SITUATIESCHETS 9

1.1 CONCEPT 5.1,2,f

1.2 PROJECTLOCATIE

1.3 VERSCHILLENDE GEBRUIKERS

2 NADERE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING 12

2.1 HOTEL IS EEN BOUTIQUE HOTEL EN GEEN HOSTEL

2.2 GESCHEIDEN INGANG EN DOORGANG ZORGT VOOR MINIMALE INTERACTIE

2.3 MEEST KWETSBARE INWONERS ZIJN GEVESTIGD AAN ANDERE KANT VAN HET PAND

2.4 HUISREGELS, 24/7 BEVEILIGING EN CAMERATOEZICHT OM OVERLAST TE VOORKOMEN

2.5 CONCEPT ZORGT VOOR EEN POSITIEVE BIJDRAGE AAN DE BUURT

2.6 VOORBEELDEN VAN VERLEENDE VERGUNNINGEN MET VERGELIJKBARE FUNCTIEMENGING

3 SLOTCONCLUSIE 23

INLEIDING

Twee initiatiefnemers met veel hotelervaring wensen aan 5.1,2,e in Amsterdam Nieuw-West een betaalbaar boutique hotel te realiseren met 68 hotelkamers (165 bedden)[1] volgens het 5.1,2,f' concept. Op 22 mei 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders, namens deze het dagelijks bestuur van de stadsdeelcommissie Amsterdam Nieuw-West bij beslissing op bezwaar de omgevingsvergunning voor het hotel ingetrokken omdat het hotelinitiatief in strijd is met het hotelbeleid. De initiatiefnemers van het 5.1,2,f zijn tegen de uitspraak van de rechtbank, die aanleiding had gegeven voor het hiervoor genoemde besluit, in hoger beroep gegaan. De bewonersraad (onder aanvoering van 5.1,2,e), de bewonerscommissie en de gevestigde huisartsen (5.1,2,e en 5.1,2,e) hebben samen tegelijkertijd een incidenteel hoger beroep ingesteld met bezwaren tegen de komst van het hotel.

Op 11 september 2019 deed de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State uitspraak op het hoger beroep en het incidenteel hoger beroep. Hierbij werden zowel het hoger beroep van 5.1,2,f als het incidenteel hoger beroep van L. 5.1,2,e en anderen ongegrond verklaard. Tevens werd de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 12 april 2018 alsmede het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam van 22 mei 2018 vernietigd. Het college moet nu een nieuwe beslissing op het bezwaar maken, waarbij de uitspraak van de Afdeling in acht dient worden genomen. Het gaat daarbij om hetgeen de Afdeling heeft overwogen in r.o 9.2: "Het complex waarin het hotel is voorzien, wordt bewoond door een kwetsbare groep oudere bewoners. Veel bewoners genieten algemene en medische verzorging en maken gebruik van de voorzieningen van het ook in het gebouw gevestigde zorg- en dienstencentrum van 5.1,2,f Het college heeft in het besluit op bezwaar onderkend dat de vestiging van het op jongeren gerichte hotel gevolgen zal hebben voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de zorgfunctie van de huisartsenpraktijk. Het heeft de mogelijke overlast zoveel mogelijk willen beperken door de hotelentree te verplaatsen en door aan de omgevingsvergunning het voorschrift te verbinden dat de van de vergunning onderdeel uitmakende beheersmaatregelen en huisregels moeten worden nageleefd. Daarmee acht de Afdeling evenwel niet voldoende gemotiveerd dat de vestiging van een dergelijke commerciële functie zich in dit geval verdraagt met de in het gebouw aanwezige specifieke functie van zorgcentrum, de kwetsbare bewoners en de bijzondere zorgtaak van de huisartsenpraktijk. Gelet op de aan het besluit op bezwaar ten grondslag liggende motivering heeft het college bij de belangenafweging onvoldoende rekening gehouden met dit specifieke gebruik van het gebouw waarin het hotel is voorzien."

[1] Teruggebracht van +300 kamers om tegemoet te komen aan de zorgen van omwonenden en huisartsen

DOEL EN VRAAGSTELLING >>

Het college dient zich opnieuw te buigen over de belangenafweging die dient plaats te vinden in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het 5.1,2,f op 5.1,2,e In het besluit dient rekening te worden gehouden met de gemaakte bezwaren van de bewonersraad, bewonerscommissie en de gevestigde huisartsen die op die belangenafweging betrekking hebben. De appellanten geven aan dat de verschillende doelgroepen binnen het gebouw niet stroken met elkaar. Ze geven aan dat het voorziene hotel, gelet op de jonge doelgroep, in feite een hostel is en daarom niet past in het gebouw en de omgeving. Er wordt gevreesd voor onder meer geluidsoverlast, vervuiling van de omgeving en rondhangende jongeren voor de ingang van het hotel, ook in de nachtelijke uren.

Bureau Stedelijke Planning is gevraagd nadere ruimtelijke onderbouwing te verzorgen voor de komst van het 5.1,2,f waarin op de bezwaren van de appellanten wordt ingegaan. Bureau Stedelijke Planning heeft de initiatiefnemers eerder bijgestaan in de Hotelladder-onderbouwing voor het hotel.

1 SITUATIESCHETS

Voor de nadere onderbouwing in het volgende hoofdstuk is een goed beeld van het concept 5.1.2.f de projectlocatie en de verschillende gebruikers van het pand van belang. Deze aspecten komen in dit eerste hoofdstuk aan de orde.

1.1 CONCEPT 5.1.2.f

De beoogde exploitanten van het 5.1.2.f zijn twee broers die zijn opgegroeid in Amsterdam West. De exploitanten hebben beide reeds vijftien jaar ervaring in het runnen van hotels. Momenteel exploiteren ze al succesvol zes diverse hotels in Amsterdam. Op de beoogde locatie wensen zij een hotel te openen volgens het 5.1.2.f ' concept. Het concept is gericht op dienstenruil: hotelgasten komen in aanmerking voor een gratis overnachting in ruil voor het aanbieden van talent aan andere hotelgasten en bewoners uit de buurt, waaronder de bewoners van het 5.1.2.f Er komen tevens twee algemene ruimten waar (buurt)activiteiten georganiseerd kunnen worden. Door middel van dit talentprogramma willen de initiatiefnemers de interactie tussen hotel en buurt vergroten en hun steentje bijdragen aan de sociaaleconomische ontwikkeling van de buurtbewoners. Een dergelijk concept van dienstenruil is nieuw en uniek in Amsterdam.
Het eerste 5.1.2.f ' concept wordt door dezelfde initiatiefnemers momenteel gerealiseerd aan de Westzijde 23 (voormalig gebouw Noord-Hollands Dagblad) in het centrum van Zaandam.

1.2 PROJECTLOCATIE

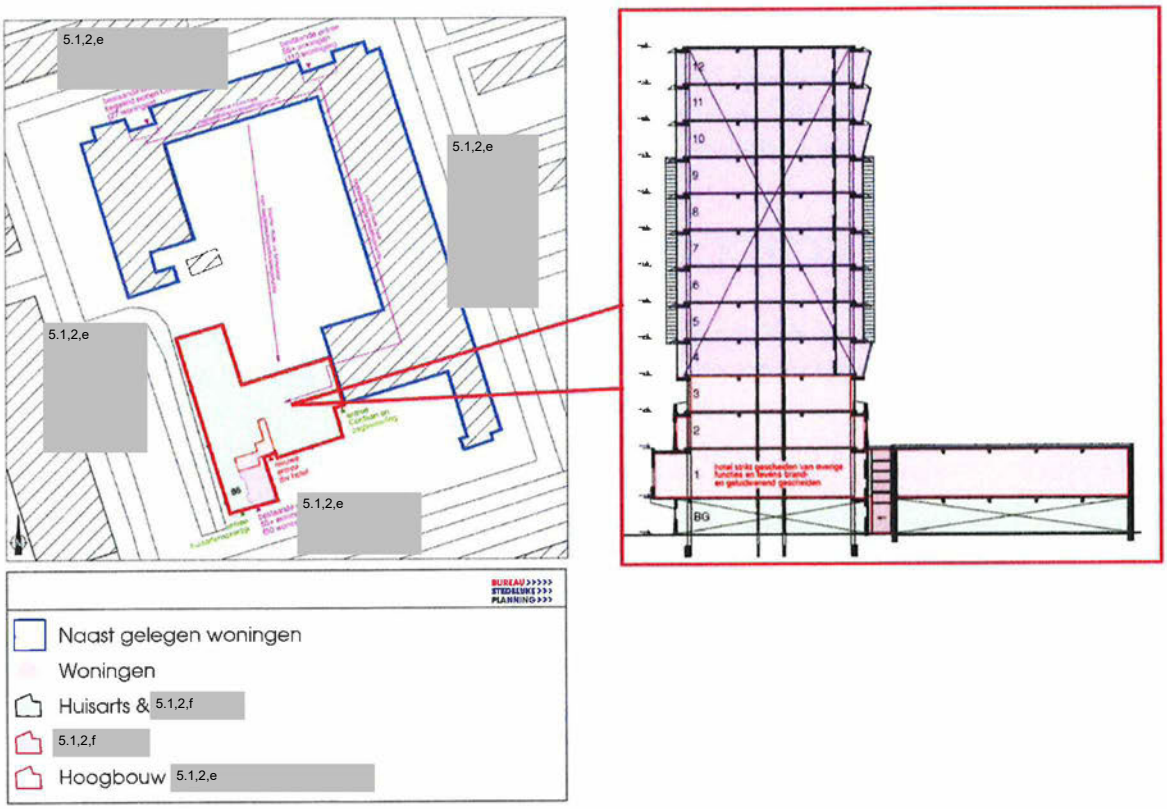
De projectlocatie ligt aan de 5.1.2.e in stadsdeel Amsterdam Nieuw-West. Op relatief korte afstand (ca. 800 meter loopafstand) van de projectlocatie ligt Stadsdeelcentrum Osdorpplein (met een concentratie retail, horeca en leisure) en de recreatieplas Sloterplas (verschillende leisuremogelijkheden gericht op sport, cultuur en groen). Direct naast de projectlocatie bevindt zich een kleine voorzieningenstrip met onder andere enkele horecagelegenheden en (maatschappelijke) voorzieningen.

5.1.2.e en 5.1.2.e in Amsterdam is het zorg- en wooncentrum de " 5.1.2.f " gelegen. Dit U-vormige complex bestaat uit een hoogbouw- en laagbouwgedeelte en is eigendom van de woningstichting 5.1.2.f De hoogbouw kent zijn ingang aan 5.1.2.e en de laagbouw aan de 5.1.2.e. van 5.1.2.e 'm 5.1.2.e In de hoogbouw komt het 5.1.2.f op de eerste tot en met derde verdieping.



FIGUUR 1 PROJECTLOCATIE YOU' HOTEL IN AMSTERDAM NIEUW-WEST, RECHTS GEBOUWENCOMPLEX PIETER CALANDLAAN 86
Bron: PDOK achtergrondkaart; BRT achtergrondkaart, bewerking Bureau Stedelijke Planning

Het gebouw waarin het hotel zich zal vestigen heeft meerdere functies. Op de begane grond bevinden zich de huisartsenpraktijk 5.1,2,e en 5.1,2,e en de dagbesteding van zorginstelling 5.1,2,f Vanaf de vierde verdieping bestaat het pand uit (zorg)woningen voor senioren (55+). De eerste tot en met de derde verdieping staan momenteel leeg en waren een aantal jaren geleden in gebruik als kantoor van de instantie '5.1,2,f'. Het 5.1,2,f zal zich hier vestigen.



FIGUUR 2 LINKS COMPLEX OSDORPERHOF, RECHTS ZIJAANZICHT HOOGBOUW PIETER CALANDLAAN 86
Bron: 5.1,2,f & 5.1,2,f Architecten, bewerkt door Bureau Stedelijke Planning

De laagbouw grenst op de begane grond en de 1ste verdieping aan het gebouw van de [redacted] Hier zijn de begeleid wonen woningen van [redacted] gevestigd. Tevens zit hier het restaurant [redacted] (ingang [redacted]).

1.3 VERSCHILLENDE GEBRUIKERS

Met de vestiging van het hotel kent het gebouw aan [redacted] de volgende gebruikers:

Bewoners [redacted] ([redacted])

Op de vierde tot en met de 13de verdieping van het pand wonen ouderen (55+), dit zijn in totaal 50 woningen. In de aangrenzende laagbouw bevinden zich in totaal 137 woningen, hier wonen de ouderen en patiënten die meer algemene en medische zorg genieten.[2] De ingang voor deze woningen bevindt zich aan de S.F. van Ossstraat. Alle bewoners kunnen gebruik maken van de voorzieningen (dagbesteding, computerruimte en fitnessruimte/fysio) van zorg- en dienstencentrum van [redacted] op de begane grond van de hoogbouw.

Patiënten Huisarts

Zorgbehoevenden van alle leeftijden in de buurt. Die moeten de huisarts goed kunnen bereiken, waardoor de entree toegankelijk moet blijven en er genoeg parkeerplaatsen zijn. De praktijk is doordeweeks geopend van 08:00 uur tot 17:00 uur met uitzondering van de lunchpauze. In het weekend is de praktijk gesloten.

(Bezoekers) [redacted]

[redacted] is een sociale onderneming van [redacted] waarbij buurthoreca wordt verbonden met hulp en ondersteuning in de wijk. In de restaurants werken mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Zij doen zo werkervaring op om meer kans te maken op een baan. Het restaurant is toegankelijk voor zowel de bewoners van het [redacted] als de mensen in de buurt. De openingstijden zijn van maandag tot en met vrijdag van 10.00 -16.00 voor warme lunch en donderdag is het restaurant open tot 20.00 met diner.

Doelgroep en werknemers [redacted] en concept

Het hotel richt zich op de doelgroep 21 - 40 jarigen. Voor deze doelgroep is het vaak lastig om een betaalbare kamer te vinden in Amsterdam, door de grote (prijs)druk op de hotelmarkt in de hoofdstad . Voor de hotelgasten heeft het [redacted] ' [redacted] een talentprogramma ontwikkeld, waarmee ze voordelige overnachtingen kunnen krijgen.

Het [redacted] biedt, net als restaurant [redacted] werk- en leerplekken voor jongeren met een afstand tot de arbeidsmarkt. De initiatienemers willen zo kansen creëren voor de jongeren in de buurt.

---

[2] Navraag bij medewerker/verzorger [redacted]

2 NADERE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

De bewonersraad (onder aanvoering van 5.1,2,e) en de bewonerscommissie hebben, samen met de gevestigde huisartsen (5.1,2,e en 5.1,2,e), in het incidenteel hoger beroep de volgende gronden naar voren gebracht:

- het voorziene hotel is gelet op de jonge doelgroep in feite een hostel en daarom niet passend in deze omgeving;
- exploitatie van de hostel zal een ernstige aantasting van het woon- en leefklimaat voor omwonenden met zich brengen en zal de zorgfunctie van de huisartsenpraktijk in gevaar brengen;
- vrees voor meer geluidsoverlast, vervuiling van de omgeving en rondhangende jongeren voor de ingang van het hotel, ook in de nachtelijke uren;
- parkeerproblematiek, en;
- beheersmaatregelen en huisregels onvoldoende om overlast te voorkomen.

In deze nadere ruimtelijke onderbouwing is op bovenstaande aspecten ingegaan. De nadere ruimtelijke onderbouwing valt uiteen in:

1. hotel is een boutique hotel en geen hostel;
2. gescheiden ingang en doorgang;
3. kwetsbare inwoners aan andere kant van complex;
4. huisregels, 24/7 beveiliging en cameratoezicht;
5. concept zorgt voor positieve bijdrage aan de buurt en complex;
6. voorbeelden van vergelijkbare vergunde situaties, waar het werkt.

2.1 HOTEL IS EEN BOUTIQUE HOTEL EN GEEN HOSTEL

De appellanten geven als bezwaar aan dat het voorziene hotel in feite een hostel is, gelet op de jonge doelgroep. Hierdoor vrezen zij voor overlast die bij hostels komen kijken: geluidsoverlast, vervuiling van de omgeving en rondhangende jongeren voor de ingang van het hotel, ook in de nachtelijke uren. De angst voor de komst van een hostel is echter ongegrond:

- Het 5.1,2,f is geen hostel of jeugdherberg.
- Het 5.1,2,f zal de maximale capaciteit niet benutten maar zal 165 bedden plaatsen (68 kamers).
- Er zijn geen stapelbedden gepland in het 5.1,2,f
- Er bestaan geen 'ophokkamers': maximaal 4 personen per kamer.

De communicatie binnen de bewonersgroep is helaas niet goed verlopen, niet alleen binnen de bewonersgroep maar ook tussen de bewoners en huisartsen enerzijds en hoteleigenaren anderzijds. Hierdoor is de onterechte angst ontstaan

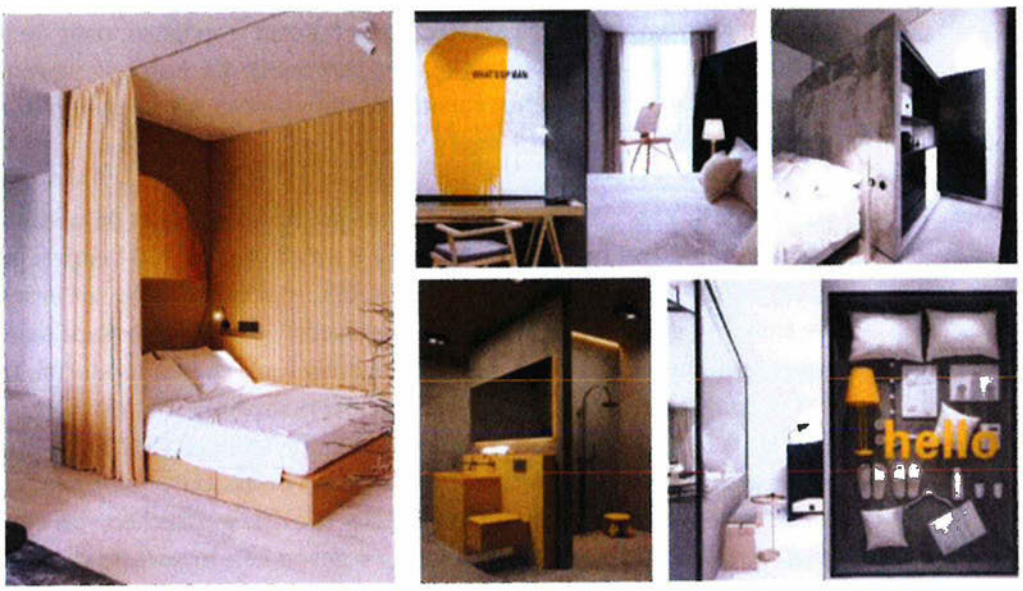
voor de komst van een hostel. Deze angst komt overigens, naar de indruk van de hoteleigenaren, van een selecte groep bewoners. De hoteleigenaren hebben van verschillende omwonenden vernomen dat zij geen tegenstander zijn van de komst van het hotel.

Het 5.1.2.f is een (betaalbaar) boutique hotel en heeft de potentie tot een vier sterren hotel. Het hotel kent 68 kamers met in totaal 165 bedden, zoals aangeven in de notitie van 5.1.2.f 5.1.2.f B.V. met betrekking tot brandveiligheid.[3] De indeling is als volgt: 51 2-persoonskamers, 5 3-persoonskamers en 12 4-persoonskamers. Het hotel kent een trendy look en een moderne, frisse en hedendaagse uitstraling. De gevreesde overlastproblematiek die komt kijken bij hostels is daarom niet van toepassing. Een (betaalbaar) boutique hotel trekt een andere groep aan dan hostels. De doelgroep bestaat uit 'young professionals', stelletjes en jonge gezinnen (21 -40 jaar), die alle gemakken van een hotel willen voor een voordelige prijs. Figuur 3 en 4 geven een impressie van de hoogwaardige uitstraling die het hotel zal krijgen. Het impressieboekje is als separate bijlage beschikbaar.



FIGUUR 3 IMPRESSIE LOBBY 5.1.2.f
Bron: 5.1.2.f ; bewerking Bureau Stedelijke Planning

[3] Notitie 03640-23235-01, 5.1.2.e te Amsterdam; ontruiming / opvang- en doorstroomcapaciteiten hotelfunctie



FIGUUR 4 IMPRESSIE HOTELKAMERS 5.1,2,f
Bron: 5.1,2,f ; bewerking Bureau Stedelijke Planning

Hetzelfde concept wordt momenteel verwezenlijkt in Zaandam, waar het bijna wordt opgeleverd voor gebruik. De huidige uitstraling van dit hotel laat al goed zien wat voor hoogwaardige uitstraling het hotel zal krijgen. Een uitstraling die hoort bij een volwaardig boutique hotel en niet bij een hostel.

2.2 GESCHEIDEN INGANG EN DOORGANG ZORGT VOOR MINIMALE INTERACTIE

Architectenbureau 5.1,2,f & 5.1,2,f Architecten is ingeschakeld om een nieuwe ingang en doorgang te realiseren, waarbij de hotelgasten en het hotelpersoneel een eigen entree krijgen. Momenteel kent het pand twee entrees aan de 5.1,2,e een voor de bewoners en een voor de bezoekers van de huisarts. Tevens bestaat er een ingang op 5.1,2,e voor de gebruikers van de 5.1,2,f dagbesteding. Voor het 5.1,2,f wordt een nieuwe ingang gebouwd in de hoek van het gebouw. Hier bestaat momenteel al een entree, die niet in gebruik is. In figuur 5 staan de bestaande entrees en de geplande nieuwe entree van het hotel weergeven.

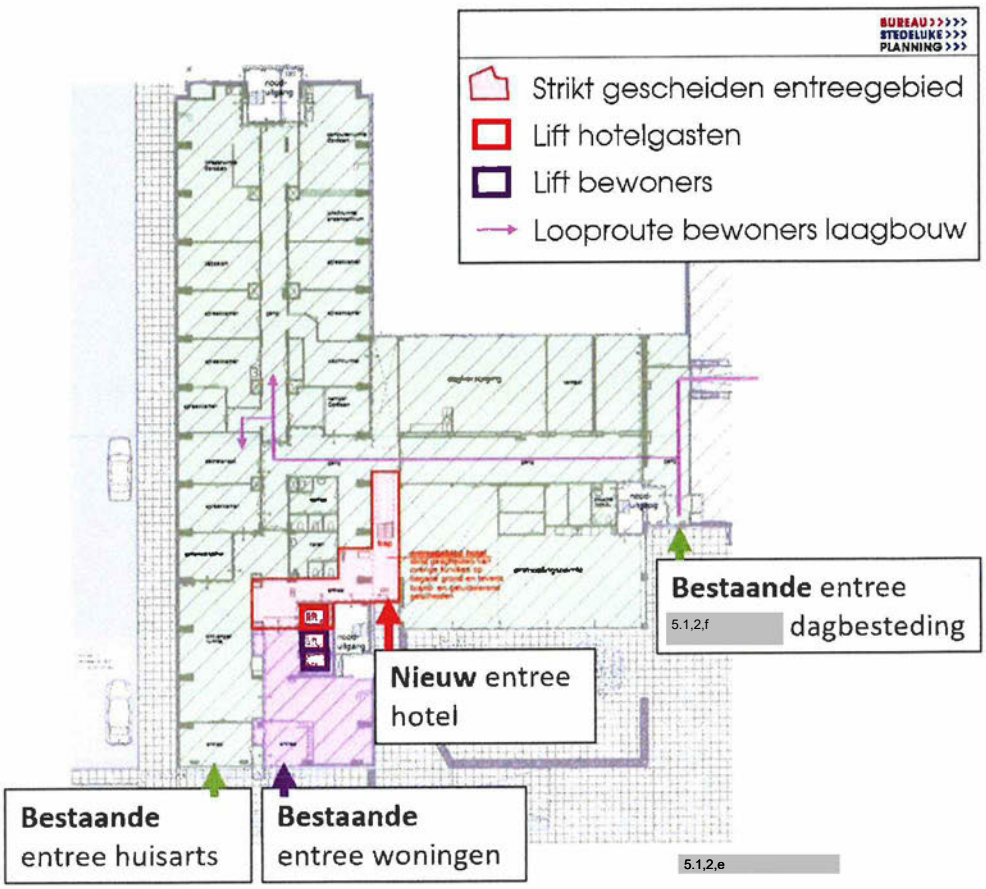


FIGUUR 5 VOORAANZICHT GESCHEIDEN ENTREES VANAF 5.1,2,e
Bron: Eigen foto Bureau Stedelijke Planning

De hotelgasten kunnen via een aparte ingang het pand binnenkomen, waar ze via een gescheiden gang de lift kunnen bereiken. Deze doorgang is bestemd voor zowel de hotelgasten als het personeel. Met de vereiste ruimte is rekening gehouden in het ontwerp.[4] De ruimte is brand- en geluidwerend gescheiden. Er komen nieuwe wanden en voor de bestaande glazenwand, die grenst aan de ontmoetingsruimte, worden gordijnen opgehangen. Via de gang komen ze bij de lift, die uitsluitend voor de hotelgasten en hotelpersoneel is gereserveerd. Deze lift brengt de gasten naar de receptie en de hotelkamers. Figuur 6 toont de gescheiden ingang en doorgang van het 5.1,2,f De originele bouwtekeningen van 5.1,2,f & 5.1,2,f Architecten is als separate bijlage beschikbaár.

De verschillende doelgroepen blijven continue gescheiden, waardoor ze elkaar op geen enkele manier hinderen. Vanuit de ontmoetingsruimte van 5.1,2,f zijn de hotelgasten niet te zien. Daar komt bij dat de openingstijden van de huisarts (08.00 – 17.00) buiten de piekmomenten van het hotel vallen. De meeste hotelgasten maken in de avond gebruik van de (aparte) ingang. De kans dat deze groepen gebruikers elkaar treffen is daarmee minimaal. Tevens komt er bij de entree een bord te hangen waar de hotelgasten erop worden gewezen dat het gebouw ook door andere gebruikers gebruikt wordt en dat ze daar rekening mee moeten houden. Zo gelden er nog meer maatregelen om overlast te voorkomen. Deze worden later besproken.

[4] Architectenbureau 5.1,2,f & 5.1,2,e

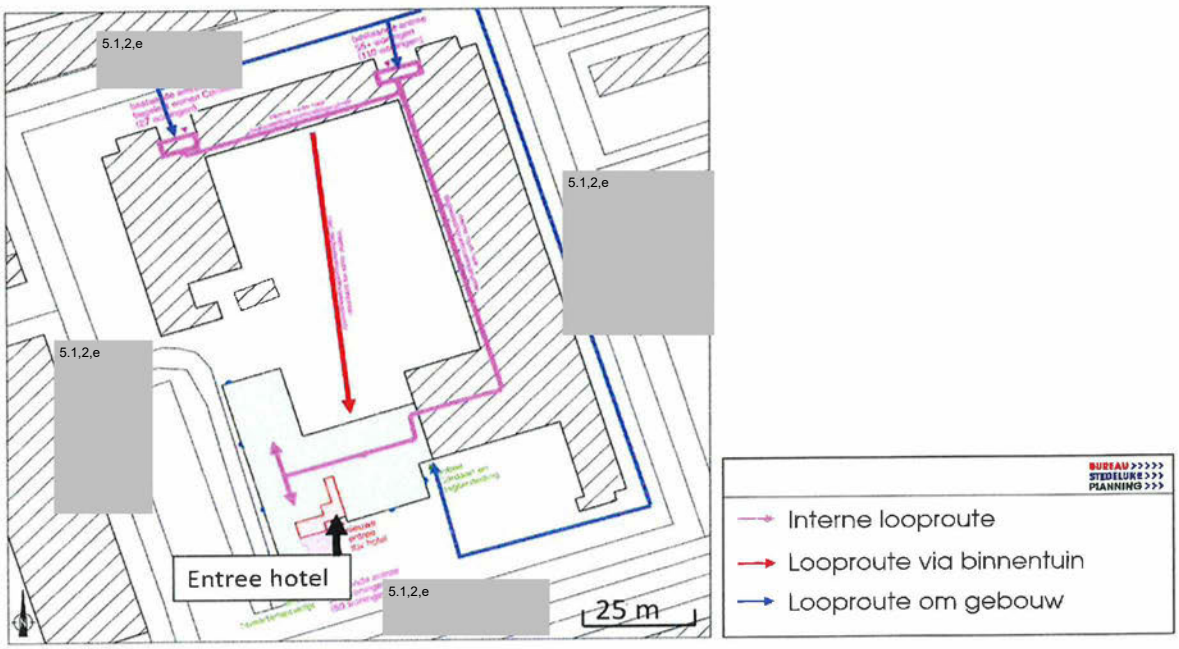


FIGUUR 6 BOVENAANZICHT GESCHEIDEN ENTREES 5.1,2,e
Bron: 5.1,2,f & 5.1,2,f Architecten, bewerkt door Bureau Stedelijke Planning

2.3 MEEST KWETSBARE INWONERS ZIJN GEVESTIGD AAN ANDERE KANT VAN HET PAND

De 5.1,2,f kent verschillende groepen bewoners. In de hoogbouw aan de 5.1,2,e bevinden zich boven het hotel 50 woningen voor ouderen (55+). Dit is de minst kwetsbare groep bewoners binnen het woon- en zorgcentrum. De meest kwetsbare groep, patiënten met een GGZ- of VGZ-indicatie, wonen in de laagbouw aan de andere kant van het complex. Hier zijn in totaal 137 woningen gevestigd. De bewoners gebruiken een van de twee ingangen aan de 5.1,2,e 5.1,2,e die zich hemelsbreed op 100 meter afstand van de ingang van het hotel bevinden (via de stoep 200 meter). Deze bewoners/patiënten komen niet tot nauwelijks in de gemeenschappelijke ruimte die naast de ingang van het hotel is gelegen.[5] Wanneer de bewoners de gemeenschappelijke ruimte van 5.1,2,f voor de dagbesteding toch willen bereiken gebruiken ze de interne route of gaan ze (bij goed weer) via de binnentuin. De route is afgesloten van de toegang van het hotel, waardoor er geen interactie plaatsvindt en de bewoners de hotelgasten niet kunnen zien. De eventuele overlast van de hotelgasten voor deze (meest) kwetsbare bewoners is dan ook nihil.

[5] Navraag verzorgers 5.1,2,f



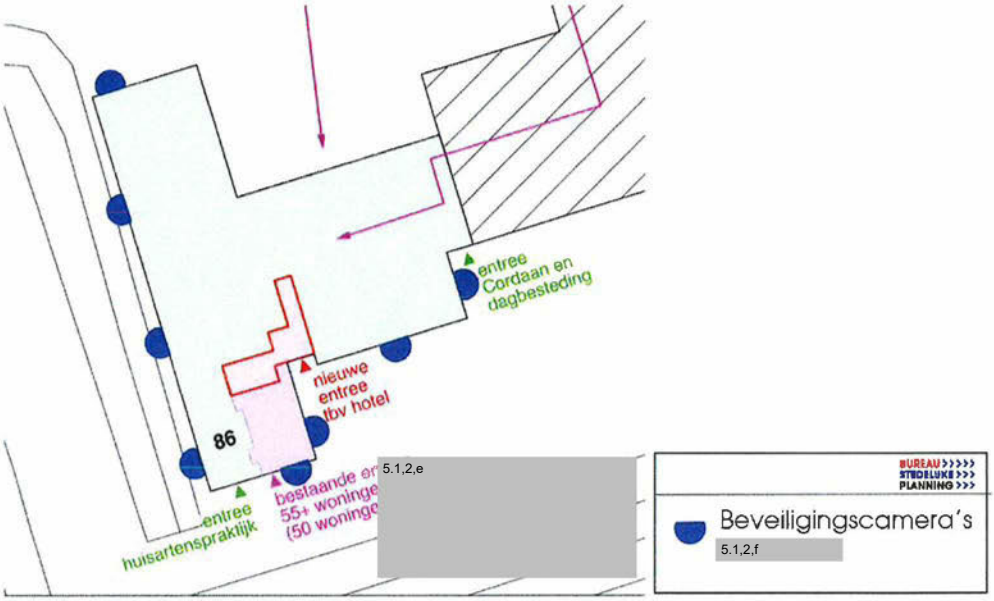
FIGUUR 7 LOOPROUTES BEWONERS
Bron: 5.1,2,f & 5.1,2,f Architecten, bewerkt door Bureau Stedelijke Planning

2.4 HUISREGELS, 24/7 BEVEILIGING EN CAMERATOEZICHT OM OVERLAST TE VOORKOMEN

Om mogelijke overlast voor de buurt te voorkomen heeft het 5.1,2,f een aantal maatregelen genomen:

- er is een beheersplan opgesteld;
- er bestaan huisregels;
- het hotel en de ruimte voor de entree is een rook- en alcoholvrij gebied;
- 24/7 een gecertificeerde beveiliger;
- cameratoezicht;
- noodnummer 24/7 beschikbaar om incidenten te melden;
- 1 keer per half jaar evaluatiemoment met bewoners.

De gasten worden bij reservering, de entree (via een bord) en aan de receptie gewezen op de huisregels van het hotel. In deze huisregels is opgenomen dat roken (blowen) en drinken niet is toegestaan in en rondom het gebouw. Tevens wordt vermeld dat men rekening moet houden met de overige gebruikers van het pand in verband met geluidsoverlast en vervuiling. De huisregels van het 5.1,2,f ' 5.1,2,f zijn als separate bijlage beschikbaar. Om de regels te handhaven is er 24/7 een gecertificeerde beveiliger aanwezig. Deze beveiliger treedt actief op en loopt meerdere keren per dag een rondje om het terrein. Tevens worden er camera's geplaatst om overlast te lokaliseren om er zo tijdig op in te kunnen grijpen. Figuur 8 toont de locaties van de te plaatsen camera's. Door de beveiliging en de beveiligingscamera's wordt niet alleen het pand maar de gehele buurt veiliger. Wanneer de bewoners (toch) overlast ondervinden, kunnen de bewoners ten alle tijden een noodnummer bereiken, zodat de beveiliger direct kan ingrijpen.



FIGUUR 8 GEPLANDE LOCATIES BEVEILIGINGSCAMERA'S 5.1,2,f
Bron: 5.1,2,f & 5.1,2,f Architecten, bewerkt door Bureau Stedelijke Planning

2.5 CONCEPT ZORGT VOOR EEN POSITIEVE BIJDRAGE AAN DE BUURT

Het concept en de maatschappelijke betrokkenheid van de ondernemers zorgt ervoor dat het 5.1,2,f een positieve bijdrage zal leveren aan zowel de buurt als het 5.1,2,f De volgende initiatieven zorgen voor een positieve bijdrage:

- aangeboden cursussen door hotelgasten aan (buurt)bewoners, denk hierbij een aan computercursus, taalcursus of een kookworkshop;
- wekelijkse koffierondes, waarbij buurtbewoners worden uitgenodigd voor een gratis kop koffie en gezelschap. Dit kan een positieve bijdrage leveren aan maatschappelijke betrokkenheid en sociale cohesie.
- maandelijks een gratis maaltijd in de eetruimte van het hotel, hier komen de omwonenden samen met de hotelgasten. Ook dit zorgt voor een moment van interactie. Wellicht dat de bewoners, die eventueel kampen met eenzaamheid, hier veel plezier aan kunnen beleven.
- kansen op een werkplekken voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, zo mogelijk in samenwerking met restaurant 5.1,2,f

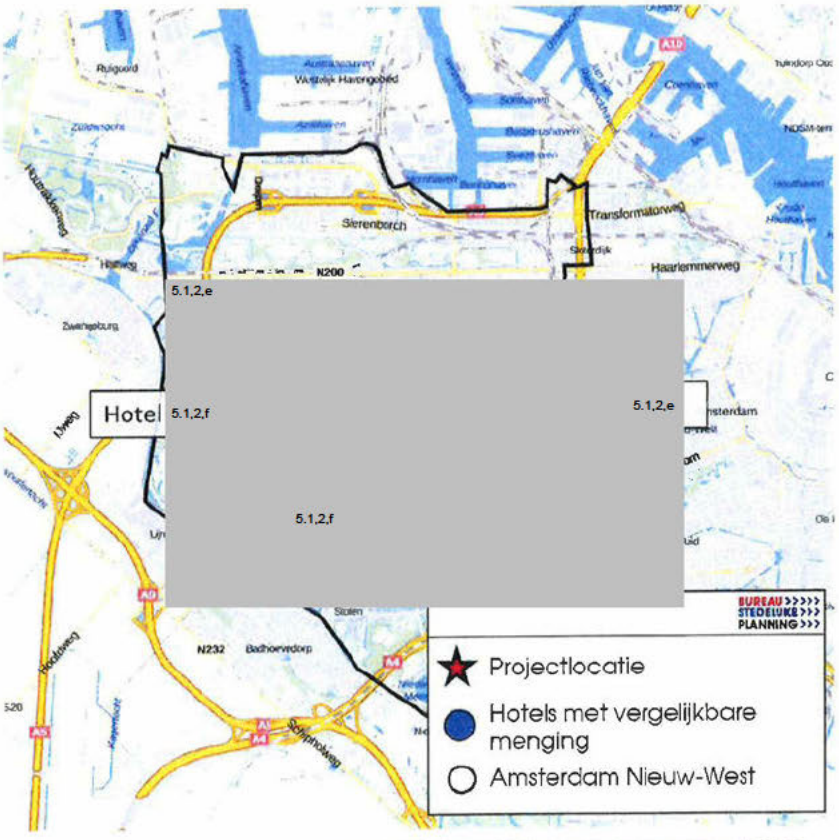
Bij het hotel wordt een drietal ruimtes ingericht speciaal voor talentontwikkeling en het organiseren van bijeenkomsten. Inwoners van de buurt, dus ook de bewoners in het 5.1,2,f mogen hier gratis gebruik van maken. In de ruimtes worden workshops georganiseerd voor (buurt)bewoners. Enkele concrete initiatieven zijn het opzetten van taallessen, computerlessen, kooklessen en een maandelijks gratis diner om buurtbewoners (hernieuwd) kennis te laten maken met elkaar. De positieve interactie tussen de directe omgeving en het hotel wordt hiermee bevorderd, maar wel op vrijwillige basis. Bewoners die niet geïnteresseerd zijn in workshops ondervinden hiervan geen hinder.

Met deze initiatieven wil het hotel zijn steentje bijdragen aan de ontwikkeling van de sociale en economische aspecten van de wijk. In de financiële begroting heeft het 5.1.2.f hier circa € 5.1.2.f per jaar voor gereserveerd. Daarmee creëert het hotel een duidelijke economische en maatschappelijke meerwaarde voor en duurzame verbinding met de omgeving. Een concept dat juist in een stadsdeel als Nieuw-West, met een sociaaleconomische achterstand in vergelijking van veel andere stadsdelen in Amsterdam, erg goed passend is. Het biedt tevens de mogelijkheid voor alle gebruikers van het pand om samen te komen, tijd met elkaar door te brengen en elkaar iets leren. Op deze manier zorgt het concept voor sociale cohesie in zowel de buurt als binnen het Osdoperhof zelf.

2.6 VOORBEELDEN VAN VERLEENDE VERGUNNINGEN MET VERGELIJKBARE FUNCTIEMENGING

In Amsterdam Nieuw-West bestaan meerdere voorbeelden van hotels met vergelijkbare menging van hotelgasten en (kwetsbare) ouderen. Deze hotels hebben wel een vergunning gekregen:

1. Hotel 5.1.2.f (5.1.2.e)
2. Hotel 5.1.2.f (5.1.2.e)
3. Hotel 5.1.2.f (5.1.2.e)



FIGUUR 9 HOTELS IN AMSTERDAM NIEUW-WEST MET MENGING VAN SENIORENWONINGEN
Bron: PDOK achtergrondkaart; bewerking Bureau Stedelijke Planning

Ad 1. Hotel 5.1.2.f (geopend)



FIGUUR 10 5.1.2.f
Bron: Google Maps 2019, bewerking Bureau Stedelijke Planning

Hotel 5.1.2.f is gelegen in een pand aan het 5.1.2.e en is geopend in 2017. Op de begane grond van de flat bevinden zich winkels en de ingang van het hotel. Alle hotelkamers (71) bevinden zich op de 1ste verdieping. Op de 6 verdiepingen daarboven bevinden zich circa 150 woningen. Hier wonen met name oudere mensen. Na navraag bij de bewoners en de hotelmanager zijn er zover bekend geen problemen of overlast van de hotelgasten voor de bewoners.

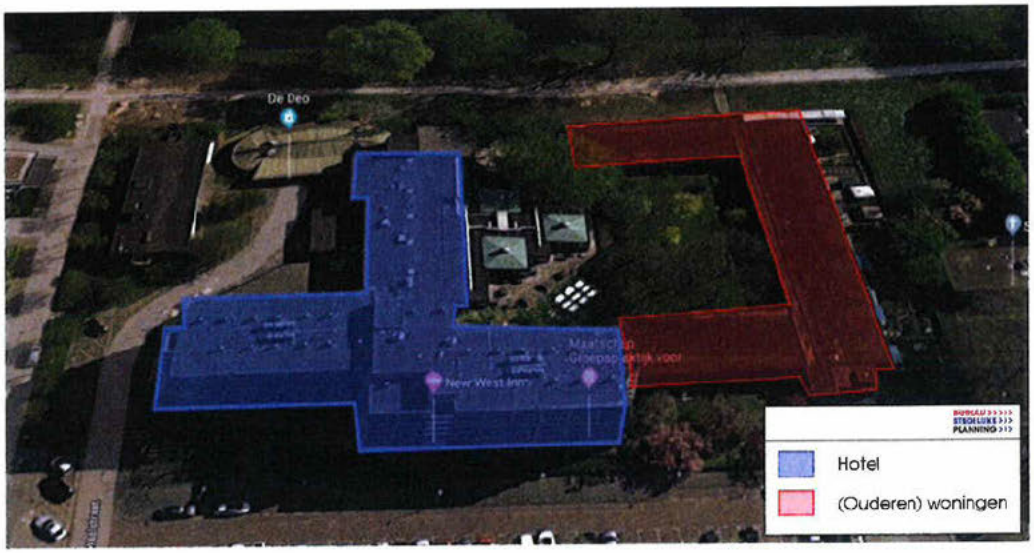
Ad 2. Hotel 5.1.2.f (nog niet geopend)



FIGUUR 11 HOTEL 5.1.2.f
Bron: Google Maps 2019, bewerking Bureau Stedelijke Planning

Omgevingsvergunning verleend op 3 januari 2018. In 2016 heeft 5.1.2.f vastgoed plannen ontwikkeld voor de vestiging van een boutique 4-sterren hotel in de onderbouw van de 5.1.2.f aan de 5.1.2.e Op de begane grond van de flat komt het 5.1.2.f Hotel. De ruimte op de begane grond was hiervoor in gebruik door Lidl. Het hotel krijgt zestig kamers met prijzen van 80 tot 160 euro per nacht. Dit hotel wordt tevens neergezet als een boutique hotel. Eigenaars zijn 5.1.2.f en 5.1.2.e Zij willen dat het hotel een ontmoetingsplaats voor de buurt wordt, net als het 5.1.2.f Boven het hotel zijn circa 200 woningen gevestigd, waar eveneens veel ouderen wonen.

Ad 3. Hotel 5.1.2.f (geopend)



FIGUUR 3 5.1.2.f HOTEL
Bron: Google Maps 2019, bewerking Bureau Stedelijke Planning

Omgevingsvergunning verleend op 31 oktober 2018. Goedkeuring voor de uitbreiding van het bestaande hotel, van 180 kamers naar 532 kamers. In het pand bestaat naast het hotel ook een zorgpraktijk. De 5.1.2.f 5.1.2.f is gevestigd op de begane grond, naast de entree van het hotel. Rondom het hotel bevinden zich woningen voor ouderen. De situatie is dus zeer vergelijkbaar met 5.1.2.f Daar komt bij dat het hotel gaat uitbreiden naar 530 kamers. De eventuele impact zal daar dus veel groter zijn dan bij het 5.1.2.f Hotel, maar toch is hier wel een omgevingsvergunning verleend.

De drie hotels zijn zeer vergelijkbaar met het 5.1.2.f Deze hotels hebben een omgevingsvergunning verkregen, zelfs een voor de bouw van 532 kamers. Voor een consistent en coherent beleid zou Amsterdam Nieuw-West ook voor het 5.1.2.f Hotel een omgevingsvergunning moeten verstrekken.

SLOTSOM >>

De exploitanten van het beoogde 5.1,2,f hebben meerdere aanpassingen gemaakt en initiatieven genomen om de angst voor de komst van het hotel weg te nemen. De gemaakte bezwaren en de angst van enkele bewoners zijn ongegrond en het hotel voldoet aan alle voorwaarden voor een omgevingsvergunning.

3 SLOTCONCLUSIE

Het 5.1,2,f is tegemoetgekomen aan de zorgen van de bewoners: het aantal kamers is teruggebracht, er zijn architecten ingeschakeld voor gescheiden entree, er is een beheerplan opgesteld, een plan voor beveiliging gemaakt en er zijn genoeg initiatieven voor een goede menging met de overige gebruikers. De huidige bezwaren die de bewonersgroep en huisartsen hebben opgesteld tegen de komst van het 5.1,2,f zijn ongegrond.

De argumentatie is uitgewerkt in het vorige hoofdstuk. Kort samengevat komt de nadere ruimtelijke onderbouwing hier op neer:

- **Het 5.1,2,f is geen hostel.** Het hotel heeft de insteek van een boutique hotel met een hoogwaardige uitstraling. De gevreesde overlast die komt kijken bij een hostel is niet van toepassing.
- **Geen tot weinig interactie van de verschillende gebruikers.** Door de gescheiden ingang en doorgang hebben de hotelgasten nauwelijks interactie met de overige gebruikers. Daar komt bij dat de patiënten van de huisarts buiten de piekmomenten van het hotel komen.
- **Kwetsbare inwoners ver weg.** De angst bestaat dat menging van hotelgasten vooral niet samengaat met de meest kwetsbare bewoners van 5.1,2,f Deze inwoners wonen aan de andere kant van het pand en gebruiken een route die afgesloten is van de ingang van het hotel. De kans op menging en eventuele overlast is dus nihil.
- **Er is een beheerplan.** Er wordt van alles gedaan om de mogelijke overlast die de hotelgasten kunnen veroorzaken tegen te gaan. Er zijn huisregels, er is 24/7 een beveiliger aanwezig en er is cameratoezicht. Deze ingrepen zorgen voor een veilige omgeving zonder overlast.
- **Het 5.1,2,f vergroot de sociale cohesie.** De eigenaren willen het hotel gebruiken om een positieve bijdrage aan de buurt te geven. Er worden workshops aangeboden en de bewoners kunnen langskomen voor een kop koffie en een maaltijd. Zo zorgt het hotel niet voor een negatieve maar een positieve bijdrage aan de bewoners van het 5.1,2,f
- **Er bestaan in Amsterdam Nieuw-West meerdere voorbeelden van hotels met vergelijkbare menging.** Hotel 5.1,2,f Hotel 5.1,2,f en Hotel 5.1,2,f Deze hotels zitten of komen tevens in een gebouw waar veel ouderen wonen. Hier is wel een vergunning voor verleend en voor zover bekend zorgt dit niet voor overlast.

BIJLAGE 2





Legenda

beveiligings-
camera's
5.1,2,f

GROEN:
huisartsen
& 5.1,2,f

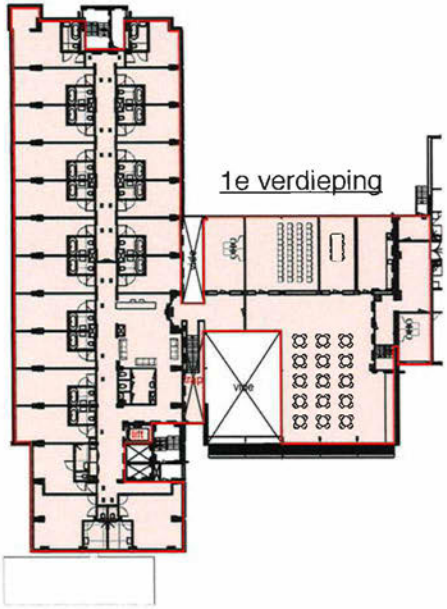
MAGENTA:
woningen

ROOD:
hotel (nieuw)

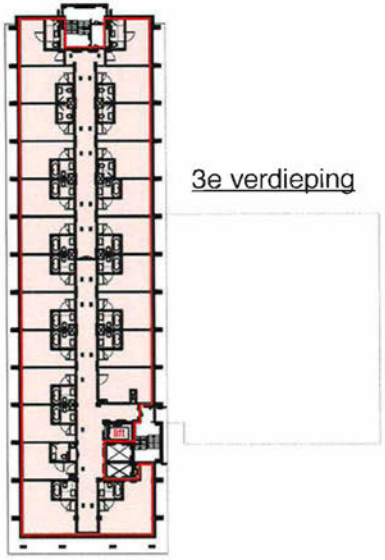
5.1,2,f & 5.1,2,f Architecten
5.1,2,f 5.1,2,e Amsterdam |
tel: 5.1,2,e | info@ 5.1,2,f | www.gietermans.nl

Onderw.: **situatie met functies / entrees**

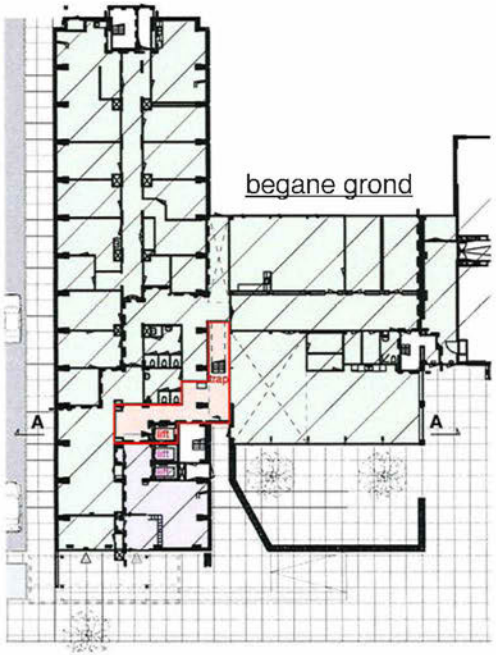
Project: 5.1,2,e
Datum: **14-10-2019**
Schaal: **1:500**

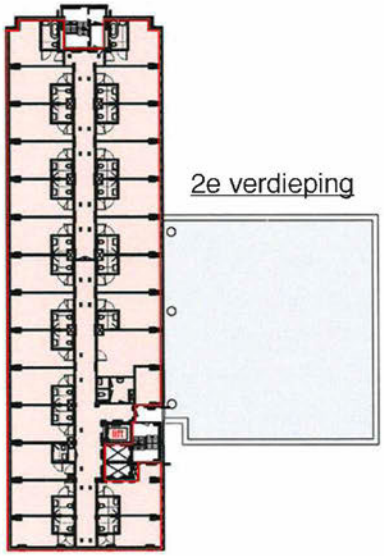


1e verdieping

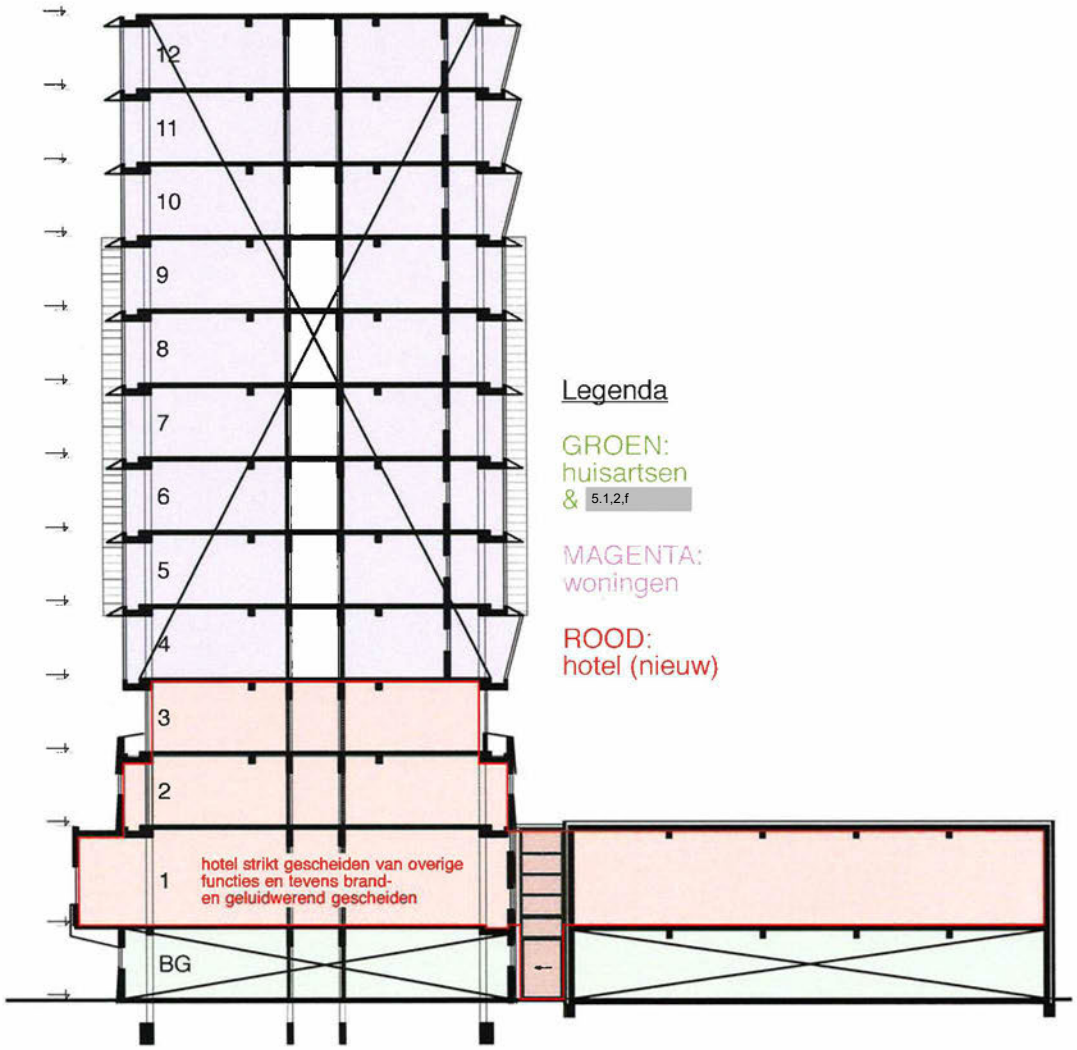


3e verdieping





2e verdieping



doorsnede A-A

Legenda

GROEN:
huisartsen
& 5.1,2,f

MAGENTA:
woningen

ROOD:
hotel (nieuw)

5.1,2,f & 5.1,2,f Architecten
Baarsjesweg 274 | 5.1,2,f Amsterdam |
tel: 5.1,2,f | info@ 5.1,2,f | www.gietermans.nl

Onderw.: **plattegronden en doorsnede**

Project: 5.1,2,e
Datum: **14-10-2019**
Schaal: **1:500 / 1:200**

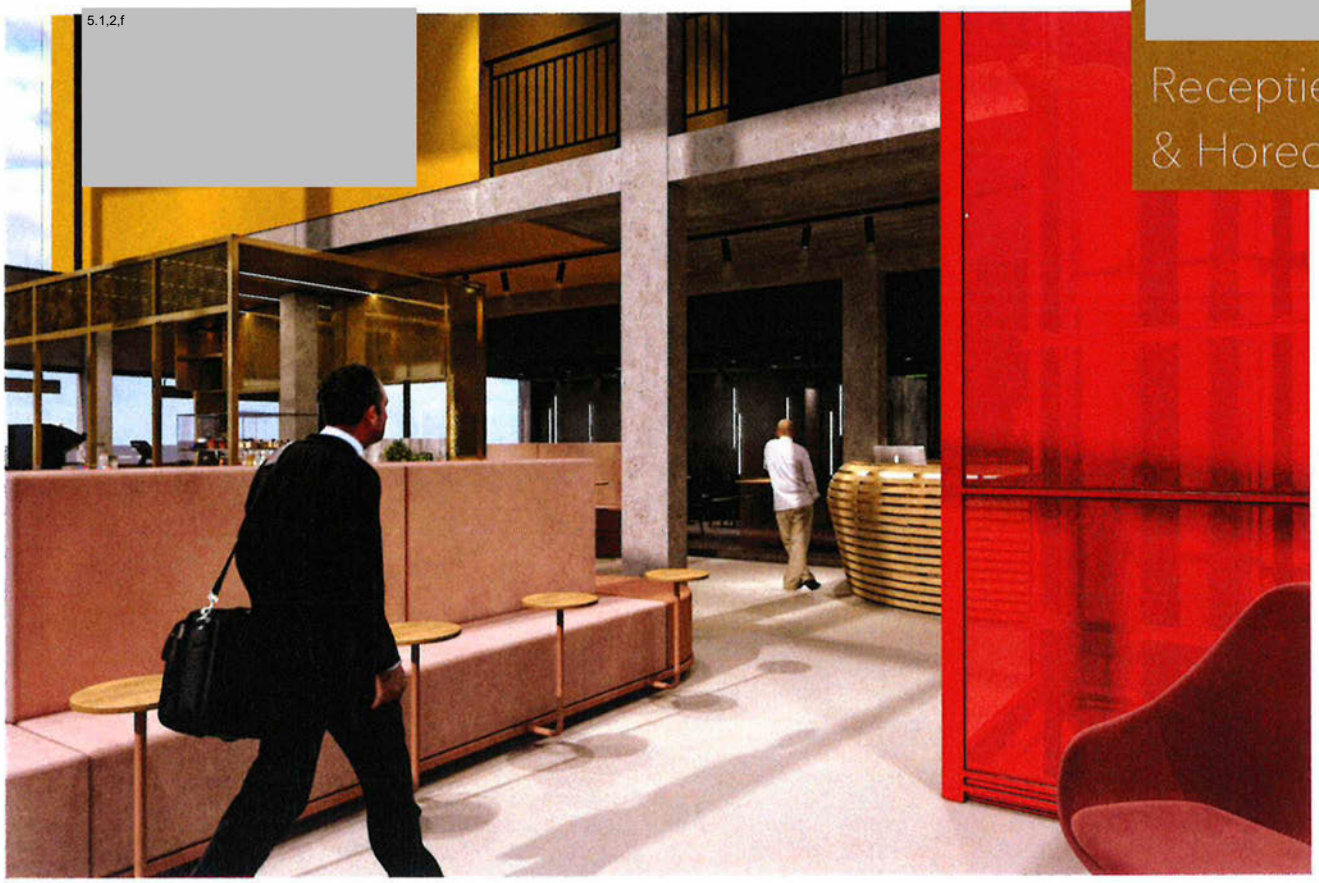
BIJLAGE 3

5.1,2,f

PRESENTATIE 3D VISUALS 03-12-2018

5.1,2,f

5.1,2,f



5.1,2,f

Receptie & Horeca

alle maten in het werk controleren

5.1,2,f

PROJECT:
DATE: 03-12-2018
DRAWING: visual reptie en horeca

FASE: Voorontwerp
PAGE: A3 SCALE:
Number

R. Bakker
info@voorbeeld.com
0031 (0)6 - -

5.1,2,f

Receptie & Horeca



alle maten in het werk controleren

5.1,2,f

PROJECT: YOU HOTEL
DATE: 03-12-2018
DRAWING: visual receptie en horeca

FASE: Voorlopig ontwerp
PAGE: A3 SCALE:
number

R Blaa
rute-ilvanmtoud n
5.1.2.e

5.1,2,f

Receptie & Horeca



alle maten in het werk controleren

5.1,2,f

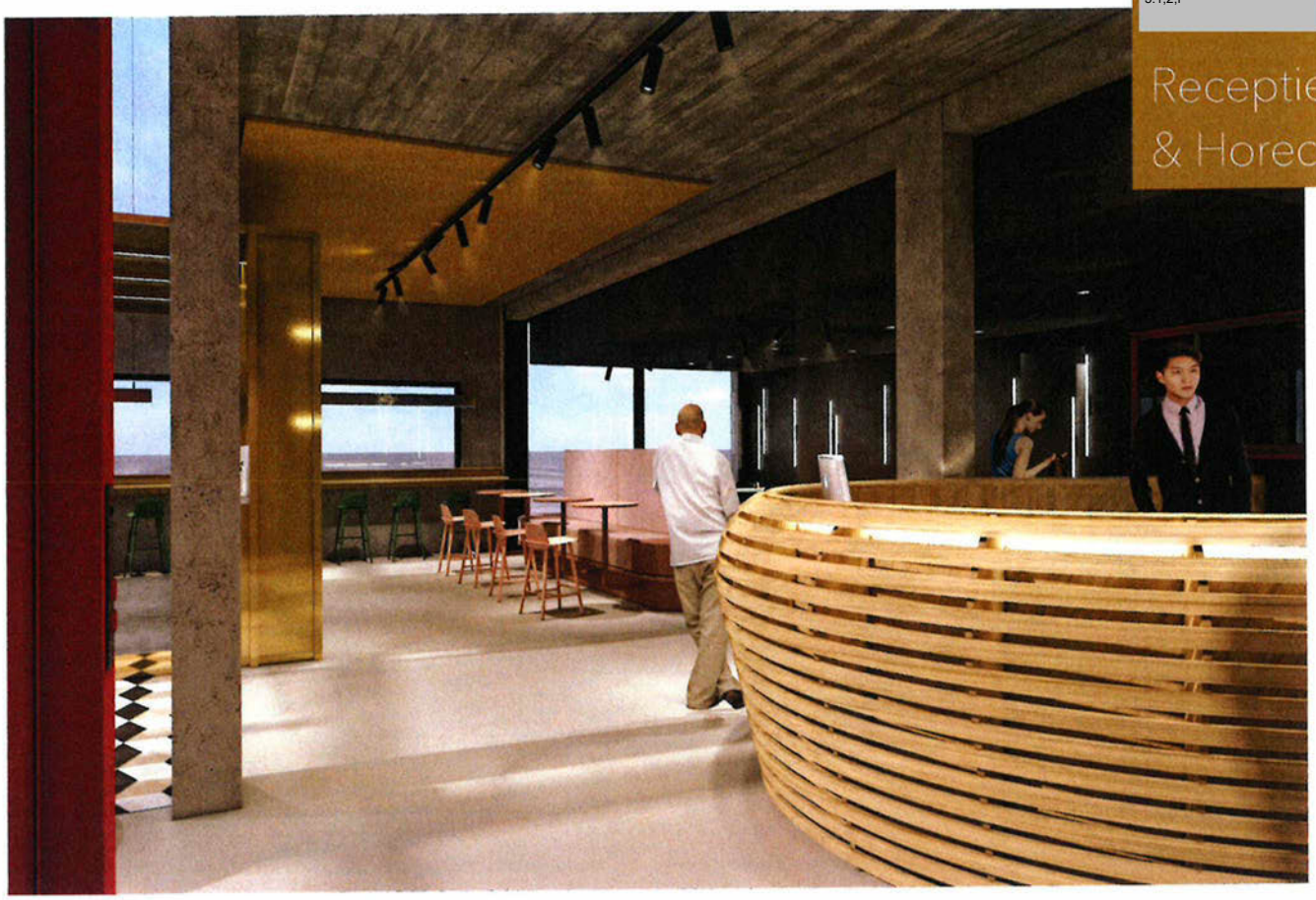
PROJECT: *OU HOTEL
DATE: 03-12-2018
DRAWING: Visuals receptie en horeca

FASE: Voorlopig ontwerp
PAGE: A3 SCALE: -
Number

R. B. ase
info@vormkub n
0031

5.1,2,f

Receptie & Horeca



alle maten in het werk controleren

5.1,2,f

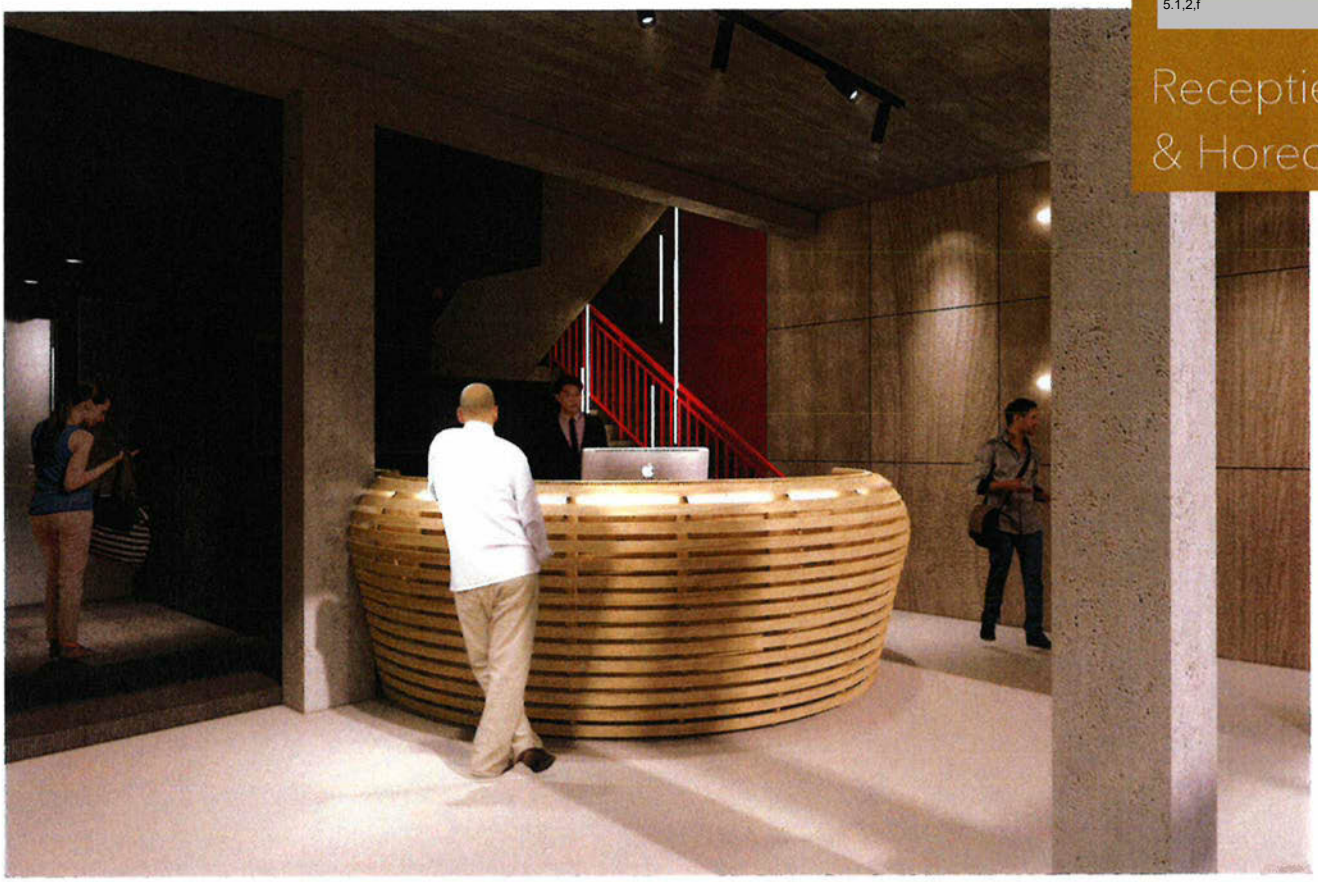
PROJECT: YOU HOTEL
DATE: 03-12-2018
DRAWING: visuals reception Horeca

PASC Voorontwerp
PAGE A3 SCALE -
Number:

R. Blase
r.rise@vanrijsbrn
0031

5.1,2,f

Receptie & Horeca



5.1,2,f

alle maten in het werk controleren

PROJECT: *OU HOTEL
DATE: 03-12-2018
DRAWING: visuals receptie en horeca

FASE: Voorontwerp
PAGE: A3 SCALE: -
number:

R. Blom
info@vormt.be
0031 (0)

5.1,2,f

Receptie & Horeca



alle maten in het werk controlere

5.1,2,f

PROJECT: YOU HOTEL
DATE: 03-12-2018
DRAWING: Visuals receptie en horeca

FASE: Voorlopig ontwerp
PAGE: A3 SCALE:
Number

R: Blaze
maat & vormkunst
0031 [redacted]

5.1,2,f

Receptie & Horeca

5.1,2,e



alle maten in het werk controleren

5.1,2,f

PROJECT: Schiedam
DATE: 03-12-2018
DRAWING: Visuals receptie en horeca

FASE: Voorontwerp
PAGE: A3 SCALE:
Number:

Inlet Vormtuburi
0031 5.1.2.f

5.1,2,f

Receptie & Horeca



alle maten in het werk controleren

5.1,2,f

PROJECT: YOU HOTEL
DATE: 03-12-2018
DRAWING: visuals receptie en horeca

FASE: Voorlop'g ontwerp
PAGE: A3 SCALE:
Number:

R. Blom
interieurvormgeving
0031

5.1,2,f

Receptie & Horeca



alle maten in het werk controleren

5.1,2,f

PROJECT: YOU HOTEL
DATE: 03-12-2018
DRAWING: visuals receptie en horeca

TYPE: Voorlopig ontwerp
PAGE: A3 SCALE:
number:

R. Bosc

5.1,2,f

Receptie & Horeca



alle maten in het werk controleren

5.1,2,f

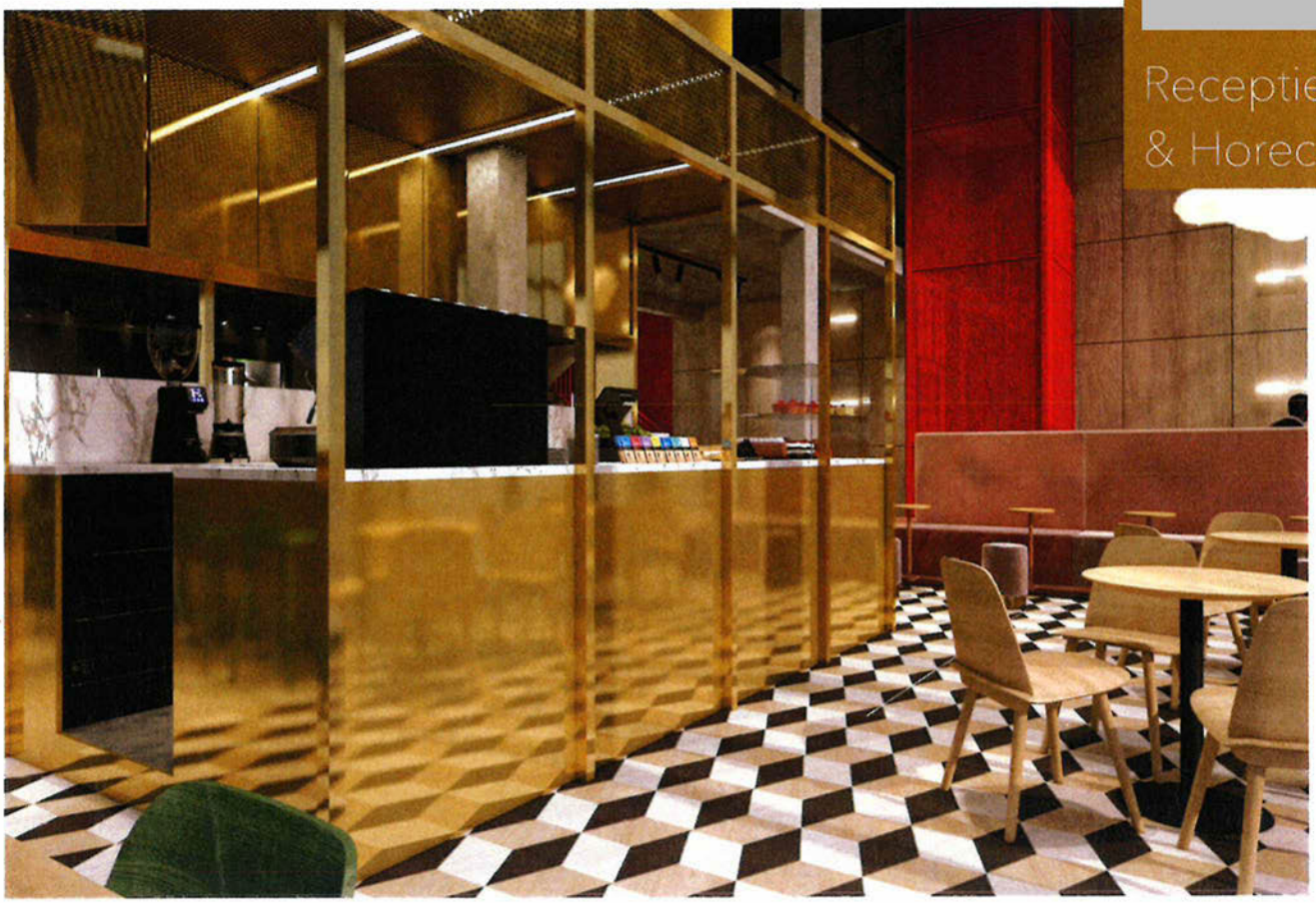
PROJECT: OUTDOOR
DATE: 03.12.2018
DRAWING: visuals receptie en horeca

FASE: Voorontwerp
PAGE: A3 SCALE:
Number:

R. Baar
rmg@wanmk.on
0031 (0

5.1,2,f

Receptie & Horeca



alle maten in het werk controleren

5.1,2,f

PROJECT: YOU HOTEL
DATE: 03-12-2018
DRAWING: visuals receptie en horeca

PASE: Voorlopig ontwerp
PAGE: A3 SCALE:
Number:

R. Blaas

5.1,2,f

Receptie & Horeca



alle maten in het werk controleren

5.1,2,f

PROJECT: YOU HOTEL
DATE: 03-12-2018
DRAWING: visuals receptie en horeca

FASE: Voorontwerp
PAGE: A3 SCALE:
number:

5.1,2,f



5.1,2,f

GANG

GANG

5.1,2,f

PROJECT: *OU HOTEL
DATE: 03-12-2018
DRAWING: Gangen

alle maten in het werk controleren

FASE: Voorlopig ontwerp
PAGE: A3 SCALE: 1:120
Number

R. Bijen
Vrije Academie
0031



5.1,2,f

GANG

5.1,2,f

PROJECT: YOU HOTEL
DATE: 03-12-2015
DRAWING: Gangen

alle maten in het werk controleren

FASE: Voorlopig ontwerp
PAGE: A3 SCALE: 1:100
Number:

R. Blaak
Ingenieursbureau
Oosterhout

5.1,2,f



5.1.2,f

GANG

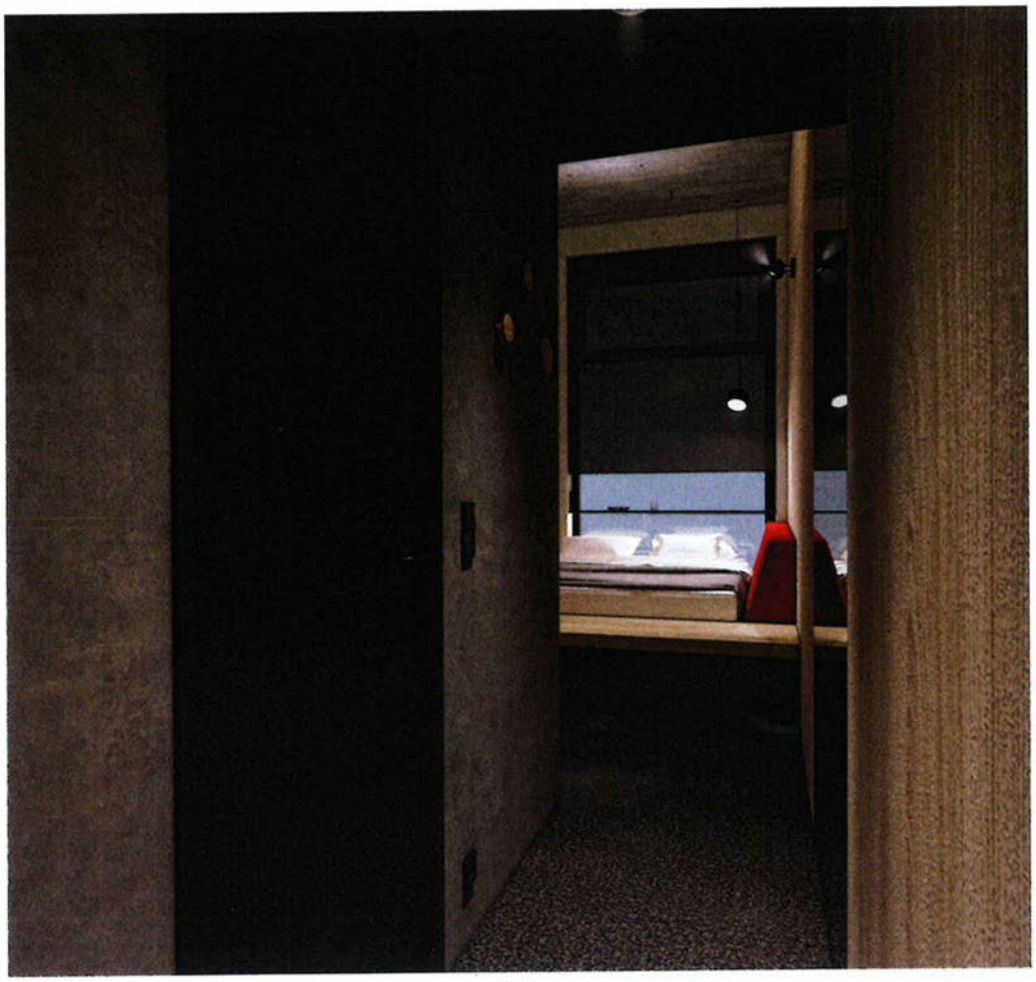
5.1.2,f

PROJECT: YOU HOTEL
DATE: 03-12-2018
DRAWING: Gangen

alle maten in het werk controleren

FASE: Voorop'g ontwerp
PAGE: A3 SCALE: 1:120
Number

R. Blom
r.r.blom@vanmk.nl
0031



5.1,2,f

A

alle maten in het werk controleren

5.1,2,f

PROJECT: YOU HOTEL
DATE: 03-12-2018
DRAWING: visuals kamers A

FASE: Voorontwerp ontwerp
PAGE: A3 SCALE: 1:120
Number

R. Blase
r.blase@vormkubus
0031 [illegible]



5.1,2,f

A

5.1,2,f

alle maten in het werk controlerer

5.1.2.f

A

5.1.2.f

: PROJECT: YOU HOTEL
: DATE: 03-12-2018
DRAWING: Visual kamer A

alle maten in het werk controleren

FASE: Voorlopig ontwerp
PAGE: A3 SCALE: 1:120
Number:

: R. Blom

5.1.2.f

A

5.1.2.f

PROJECT: YOU HOTEL
DATE: 03-12-2015
DRAWING: Visie Kamers A

alle maten in het werk controleren

FASE: Voorlopig ontwerp
PAGE: A3 SCALE: 1:20
Number:

R. Bos
Inleverdatum:
0031



5.1,2,f

A

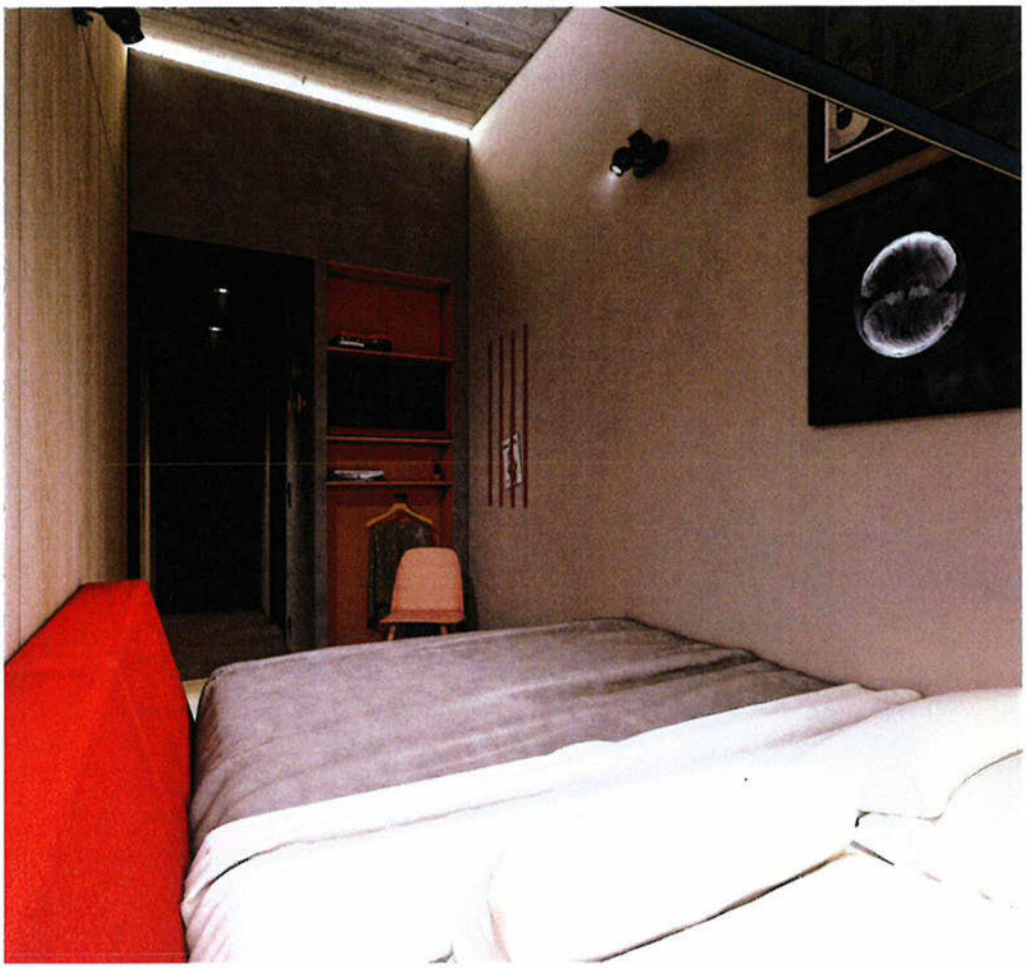
5.1,2,f

alle maten in het werk controleren

PROJECT: YOU HOTEL
DATE: 03-12-2015
DRAWING: Visuals kamers A

FASE: Voorlopig ontwerp
PAGE: A3 SCALE: 1:120
Number:

R. Baas

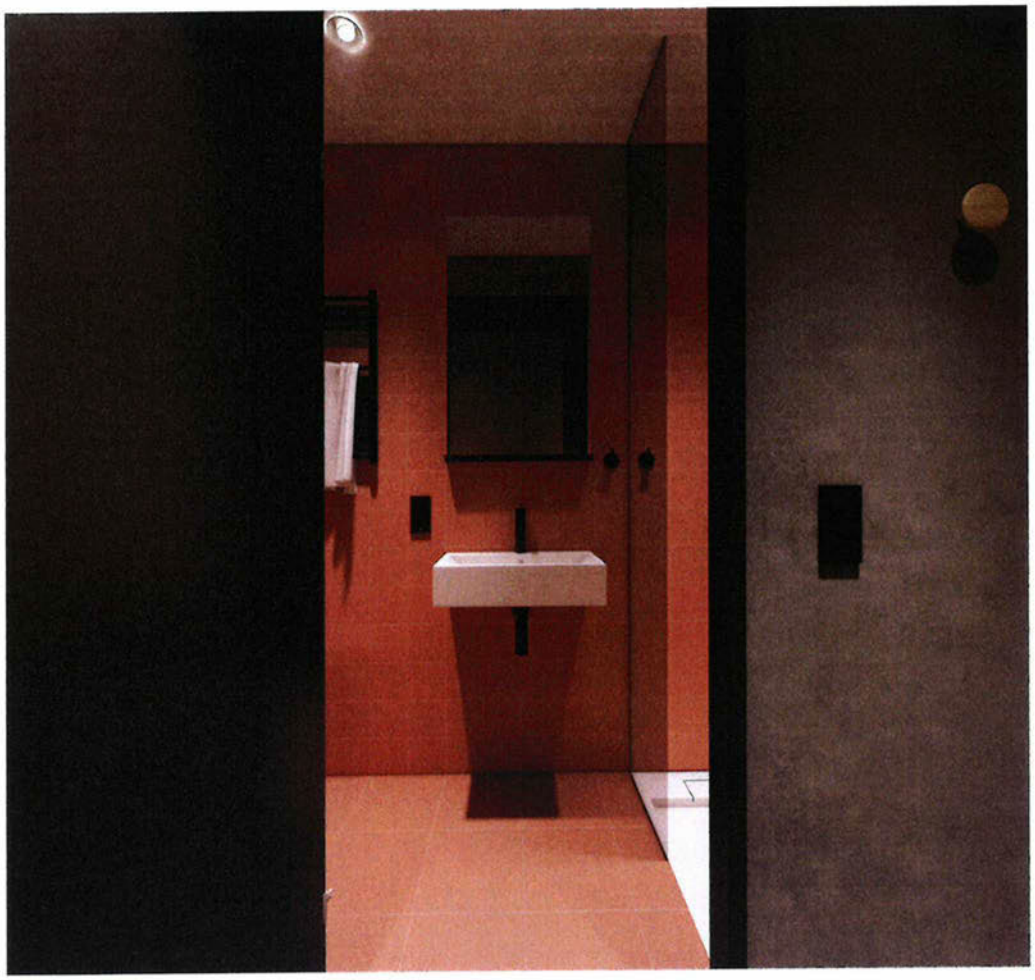


5.1,2,f

A

5.1,2,f

alle maten in het werk controleren



5.1,2,f

A

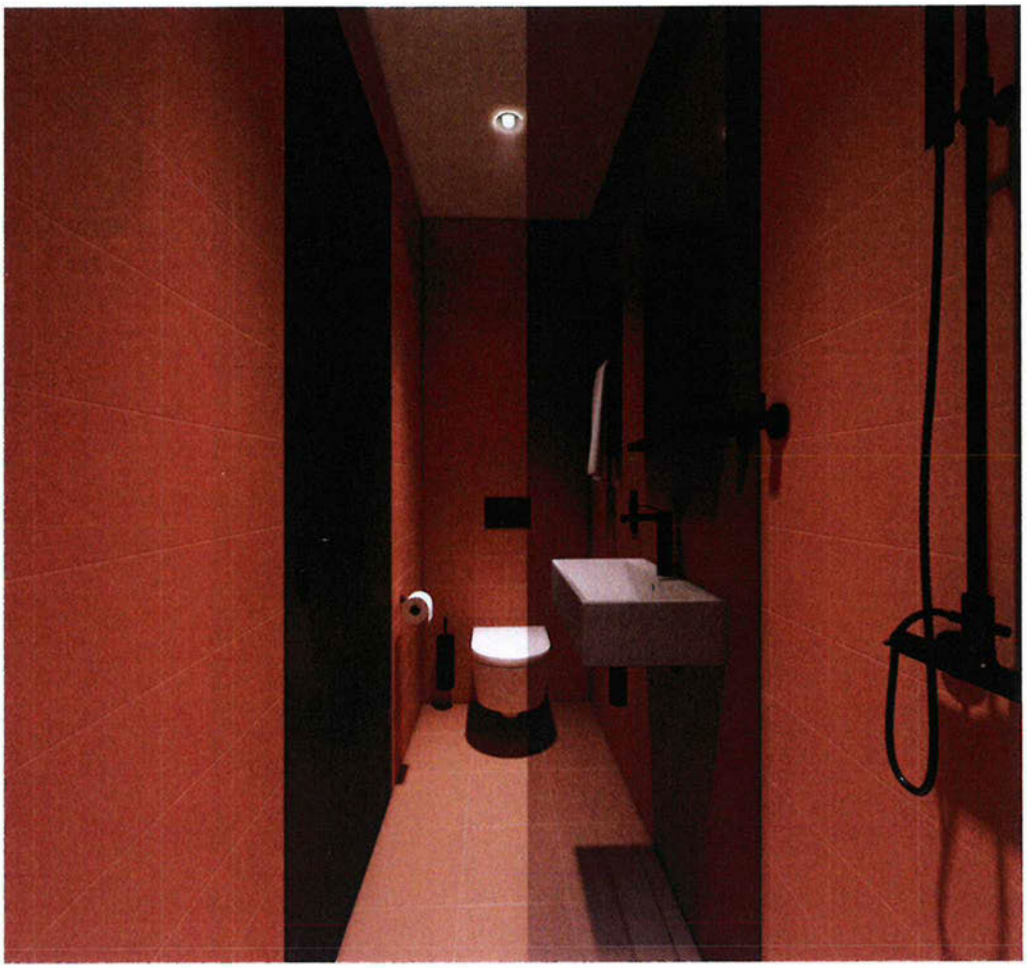
5.1,2,f

PROJECT: YOU HOTEL
DATE: 03-12-2018
DRAWING: Visuals Kamers A

alle maten in het werk controleren

FASE: Voorontwerp
PAGE: A3 SCALE: 1:100
Number:

5.1,2,f



5.1,2,f

A

alle maten in het werk controleren

5.1,2,f

PROJECT: YOU HOTEL
DATE: 03-12-2018
DRAWING: visuals kamers A

FASE: Voorontwerp
PAGE: A3 SCALE: 1:100
Number:

5.1.2.f

A

5.1.2.f

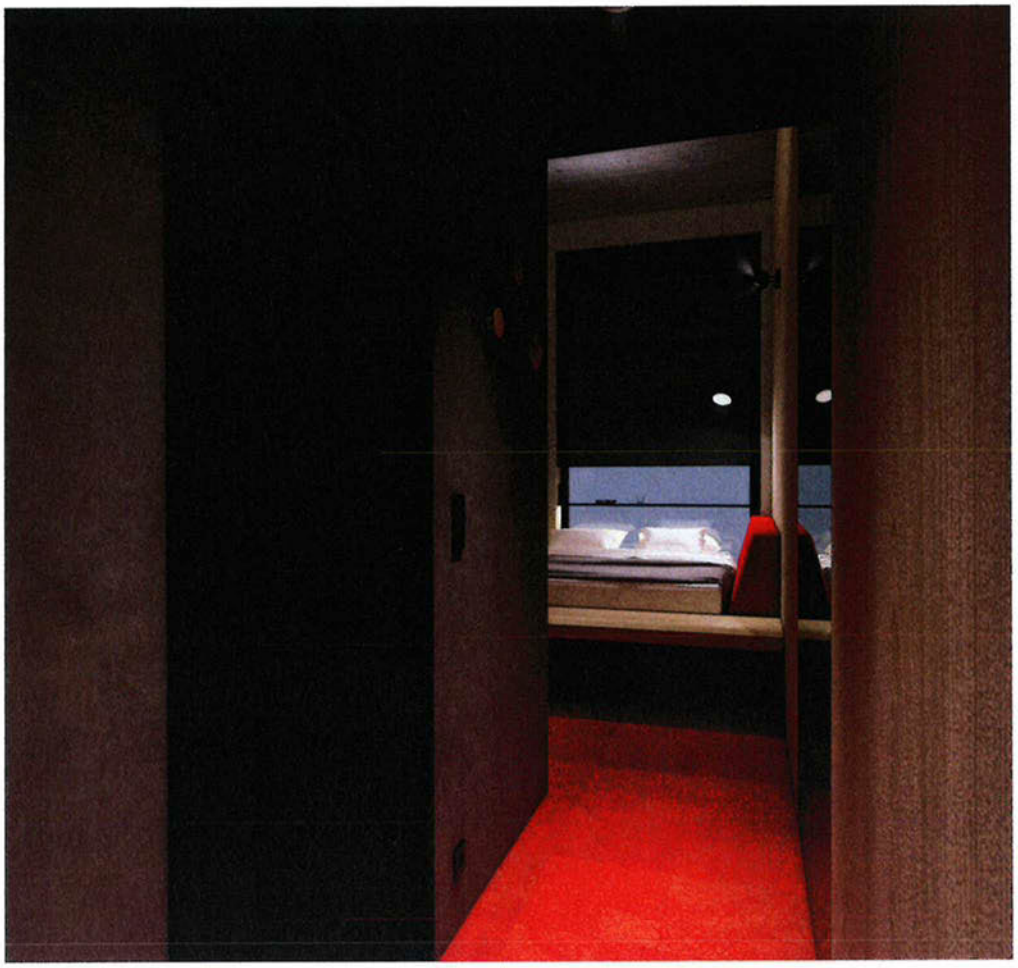
PROJECT: "OU HOTEL
DATE: 03-12-2018
DRAWING: Visuals kamers A

alle maten in het werk controleren

FASE: Voorlopig ontwerp
PAGE: A3 SCALE: 1:100
Number:

R. Blom
Arsenaalstraat 1
0031 [illegible]

5.1.2.f



5.1,2,f

B

alle maten in het werk controleren

5.1,2,f

PROJECT: YOU! HOTEL
DATE: 03-12-2018
DRAWING: Visuals kamers 6

FASE: Voorlopig ontwerp
PAGE: A3 SCALE: 1:100
Number:

B. Baas
Enseã.vanmaab.n
0031



5.1,2,f

B

5.1,2,f

alle maten in het werk controleren



5.1,2,f

B

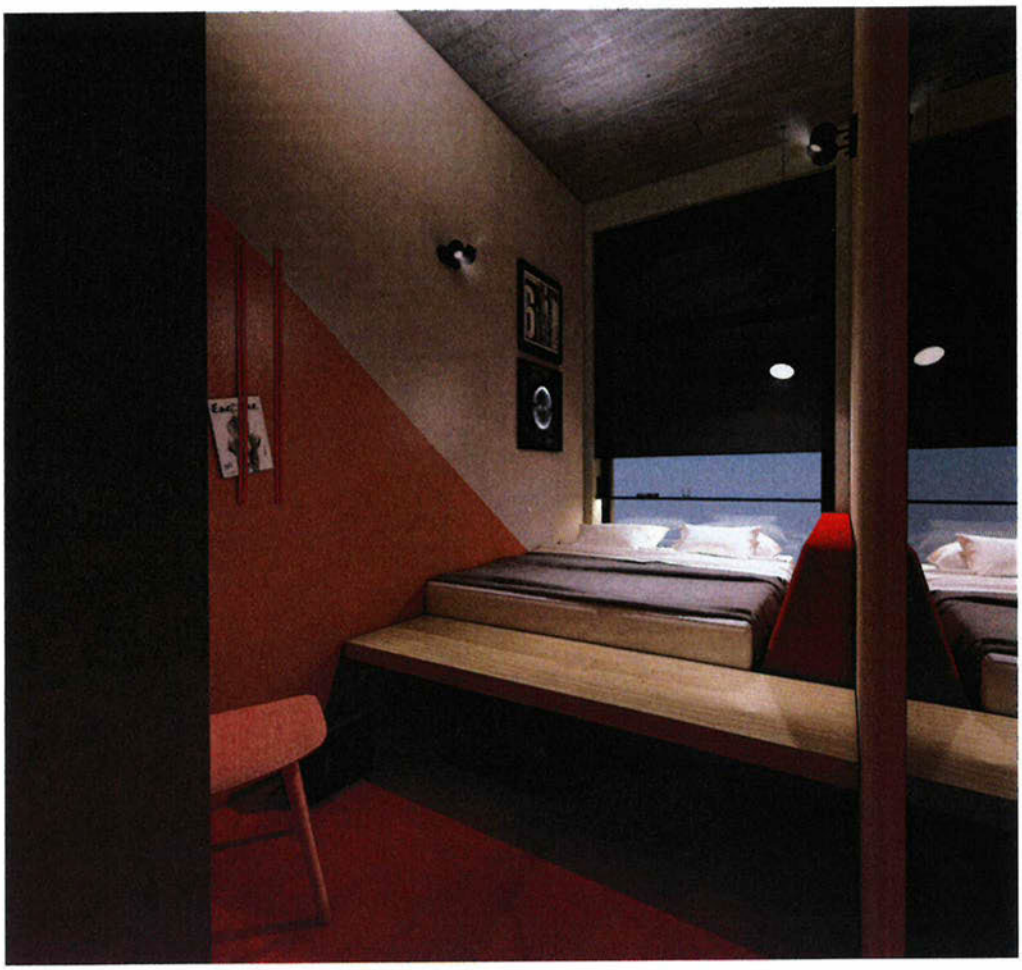
5.1,2,f

PROJECT: YOU HOTEL
DATE: 03-12-2018
DRAWING: visuals kamers B

alle maten in het werk controleren

FASE: Voorlopig ontwerp
PAGE: A3 SCALE: 1:120
number:

R. Baco
rose@vomit.ub.n
0031 [5.1.2.e]



5.1,2,f

B

5.1,2,f

PROJECT: YOU HOTEL
DATE: 03-12-2018
DRAWING: Visuals kamers B

alle maten in het werk controleren

FASE: Voorlopig ontwerp
PAGE: A3 SCALE: 1:100
Number

R. Blase
rinse@vormkubin



5.1,2,f

B

5.1,2,f

alle maten in het werk controleren



5.1,2,f

B

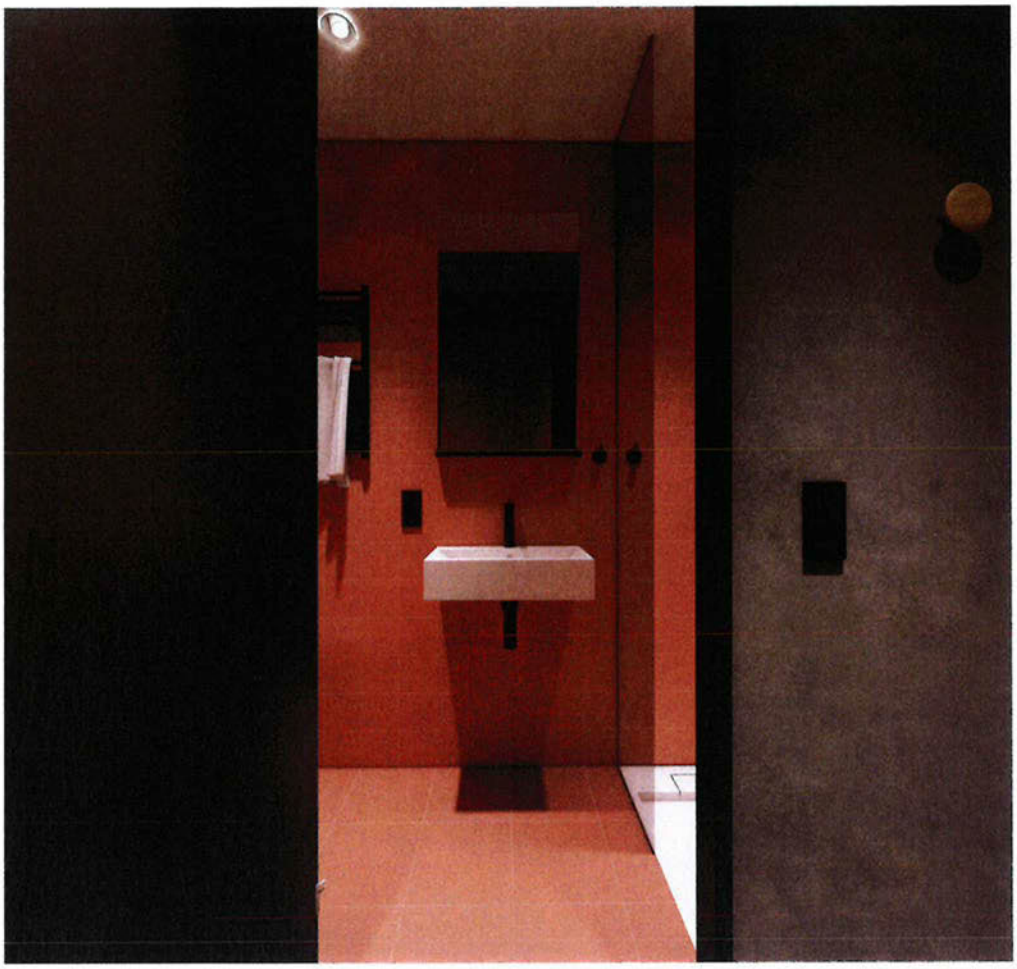
alle maten in het werk controleren

5.1,2,f

PROJECT: YOU HOTEL
DATE: 03-12-2018
DRAWING: visuals kamers B

FASE: Voorontwerp
PAGE: A3 SCALE: 1:120
Number:

R. Blom
[redacted]
0031 [redacted]



5.1,2,f

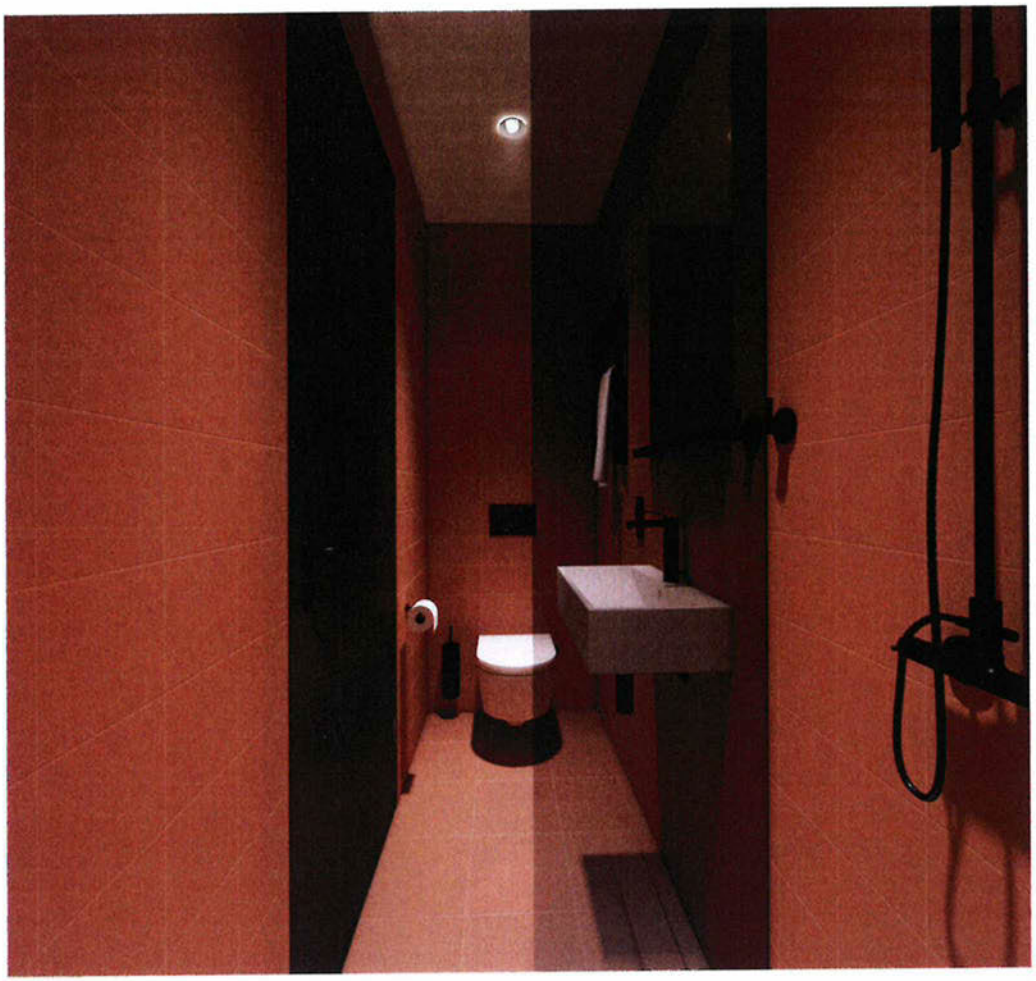
B

5.1,2,f

PROJECT: YOU HOTEL
DATE: 03-12-2018
DRAWING: Visuals kamers B

alle maten in het werk controleren

PAGE: A3 SCALE: 1:20
Number



5.1,2,f

B

5.1,2,f

PROJECT: YOU HOTEL
DATE: 03-12-2018
DRAWING: Visuals kamers B

alle maten in het werk controleren

FASE: Voorlopig ontwerp
PAGE: A3 SCALE: 1:20
Number

R. Blaise
r.hse@vomik.ub.n
0031



5.1,2,f

B

5.1,2,f

PROJECT: YOU HOTEL
DATE: 03-12-2018
DRAWING: visuals kamers b

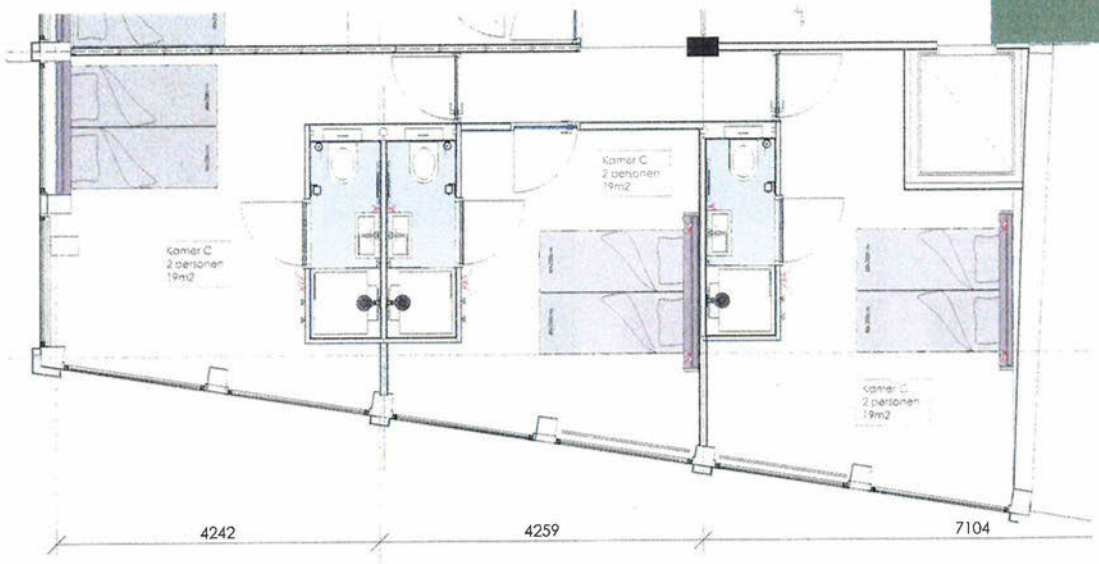
alle maten in het werk controleren

FASE: Voorlopig ontwerp
PAGE: A3 SCALE: 1:100
number:

R. Blaa
rinse@vormkwbn
0031

5.1,2,f

C



alle maten in het werk controleren

5.1,2,f

PROJECT: YOU HOTEL
DATE: 03.12.2018
DRAWING: Vloos Kamer E

FASE: Voorlopig ontwerp
PAGE: A3 SCALE: 1:100

5.1,2,f



VIROC
cementgebonden vezelplaat B-s1 12mm
paalmaat 1250x2600mm
B-s1,d0, volgens de norm EN 13501
Kleuren: Grey C2, Ochre AC, Red VM



MOSA
Grabo collection
wandlegel 150x150mm
vloerlegel 300x300mm
dunne Rapid 150x75mm
Kleuren: n/b



ROCKFON COLOR ALL
tylseemplafond 600x1200mm
Kleuren: charcoal
Brandnorm brandklasse A1



LEOXX Silky lounge
vloerbedekking
Afmetingen: [illegible] x 400mm
Kleuren: 2800
Brandnorm CF-S1



SCHOON BETON
Poedg patina opschonen.
[illegible]



VESCOM
Acryl betong M wood
vormaat 1300mm
Kleuren: 1077.20
Brandnorm F



UNILIN
decorlief paalmotieven
19% en nix amine op basaro aal
Afmetingen: 2600x598x12mm
Kleuren: n/b
Brandnorm [illegible]



POOLS GRENEN
MULTIPLEX WHITE WASH IBONA
paalmaat 1220x2440mm alle 18mm
Kleuren: WHITE WASH
Brandnorm verwing MR / EN 314-2 klasse 1

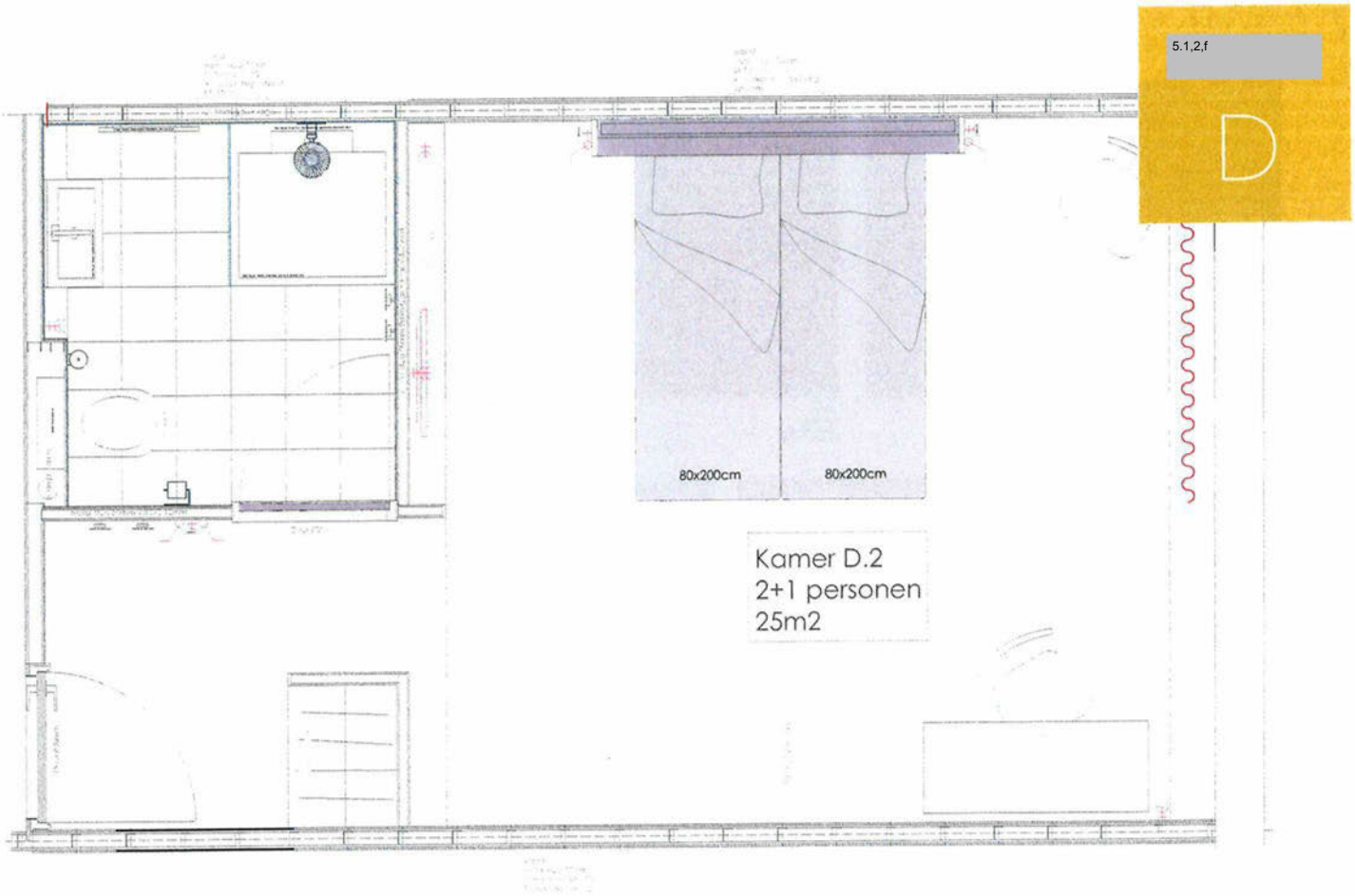
alle maten in het werk controleren

5.1,2,f

PROJECT: [illegible]
DATE: 03-12-2018
DRAWING: [illegible] kamers C

FASE: Voorontwerp ontwerp
PAGE: A3 SCALE: 1:120
Number:

© Arne [illegible]
003 5.1,2,f



alle maten in het werk controleren

5.1,2,f

PROJECT YOU HOTEL
DATE: 03-12-2018
DRAWING: Visuals kamers D

FASE Voorlopig ontwerp
PAGE: A3 SCALE: 1:100
Number

R. Blaas
Inspiration
0031 5.1,2,f



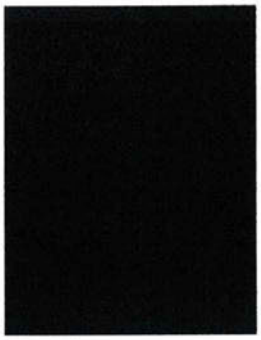
VIROC
cementgebonden vezelplaat 8 en 12mm
paalmaat 1250x2600mm
B-s1,d0, vaagers aan norm EN 13501.
Kleuren: Grey C2, Ochre AC, Red VM



MOSA
wandlegel
tegels 15x15cm
Kleuren: 15060



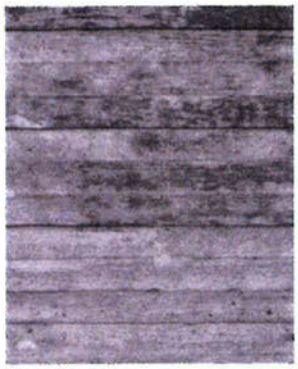
MOSA
vloerlegel
tegels 30x30cm
Kleuren 75060



ROCKFON COLOR ALL
systeemplafond 600x1200mm
Kleuren: charcoal
Brandnorm brandklasse A1



LEOKK Silky lounge
vloerbedekking
Afmetingen: breedte 400mm
Kleuren: 2780
Brandnorm Cfl-S1



SCHOON BETON
huidig plafond opschonen



VINEN
decoratief plaatmateriaal
HPL en melamine op spaanplaat
Afmetingen: 2800x2070x18mm
Kleuren: INDIAN CHERRY
Brandnorm B-s1,d0



VESCOM
Acryl behang Mwood
rolmaat 1300mm
Kleuren: 1077 20
Brandnorm B-s1,d0



RESOPLA
decoratief plaatmateriaal
HPL en melamine op spaanplaat
Afmetingen: 2800x2070x18mm
Kleuren: [illegible]



POOLS GREEN
/ MULTIPLEX WATERBOMA
plaatmaat 1220x2440mm dikte 18mm
Kleuren: WENGE BEIS
Brandnorm verwijzing A2R / EN314-2 klasse 1

alle maten in het werk controleren

5.1,2,f

PROJECT: YOU HOTEL
DATE: 03-12-2018
DRAWING: Visuals kamers 8

FASE: Voorlopig ontwerp
PAGE: A3 SCALE: 1:120
Number:

R. Riese
riese@vanrisb.n
0631 [illegible]



5.1,2,f

D

5.1,2,f

PROJECT: *OU HOTE:
DATE: 03-12-2018
DRAWING: visuals komolo D

alle maten in het werk controler

FASE: Voorontwerp
PAGE: A3 SCALE: 1:120
number



5.1,2,f

D

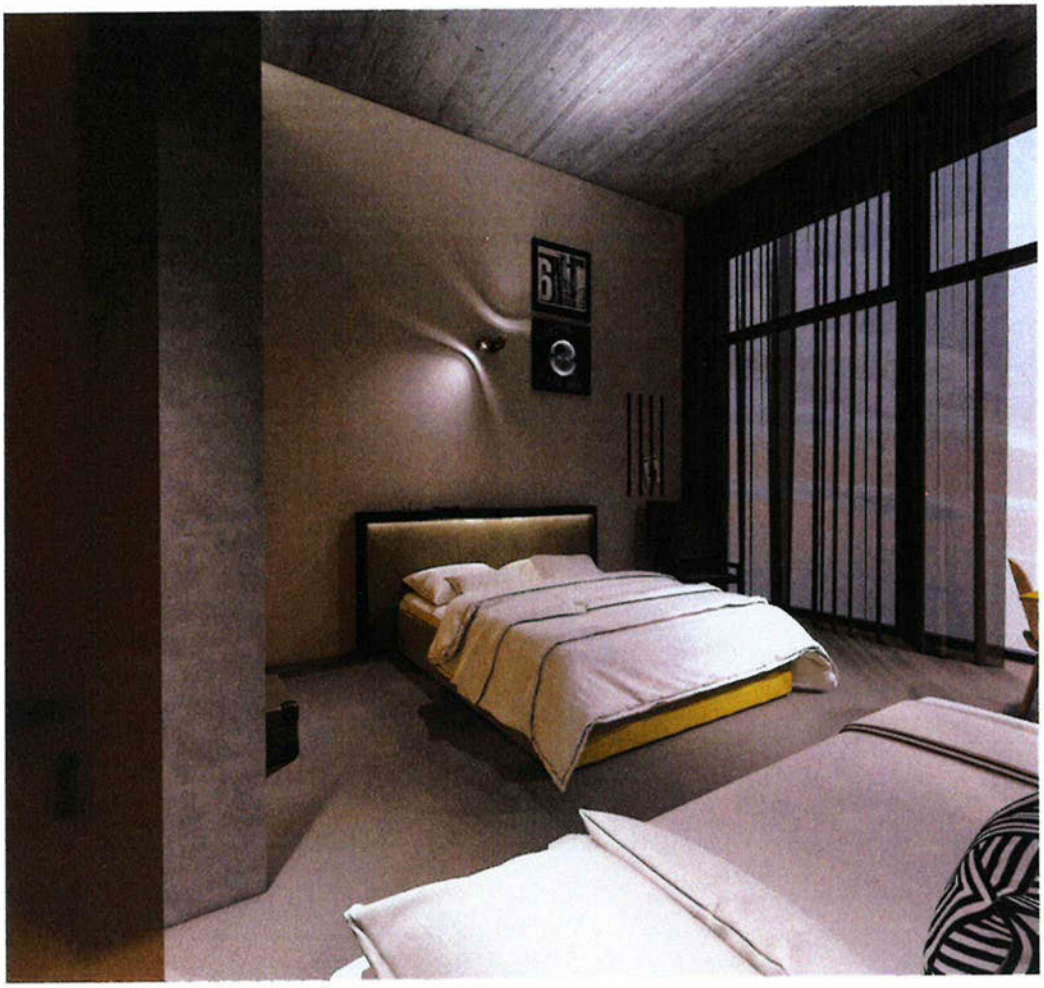
5.1,2,f

PROJECT: YOU HOTEL
DATE: 03-12-2018
DRAWING: Voorbeeld kamer D

alle maten in het werk controleren

FASE: Voorlopig ontwerp
PAGE: A3 SCALE: 1:100
number

R. Blaise
Projectnummer
0331 5.1.2.f



5.1,2,f

D

5.1,2,f

PROJECT: YOU HOTEL
DATE: 03-12-2018
DRAWING: visuals kamer D

alle maten in het werk controleren

FASE: Voorlop g ontwerp
PAGE: A3 SCALE: 1:100
number:

R. B ose
revisie-vermelding
0031 5.1.2.e



5.1,2,f

D

5.1,2,f

PROJECT: YOU HOTEL
DATE: 03-12-2018
DRAWING: v.b.o.k kamers D

alle maten in het werk controleren

FASE: Voorontwerp
PAGE: A3 SCALE: 1:100
Nummer:

R. Bose
Projectvormgever
Architect



5.1,2,f

D

alle maten in het werk controleren

5.1,2,f

PROJECT: YOU HOTEL
DATE: 03-12-2018
DRAWING: visuals kamers D

PASE: Voorontwerp
PAGE: A3 SCALE: 1:20
Number:

R. Blote
Rosa Manusstraat 11
0031



5.1,2,f

D

alle maten in het werk controleren

5.1,2,f

PROJECT: YOU HOTEL
DATE: 03-12-2016
DRAWING: Virtuele Kamers D

FASE: Voorlopig ontwerp
PAGE: A3 SCALE: 1:150
Number:

R. Blaise
Installatietechniek



5.1,2,f

D

5.1,2,f

PROJECT: *DU HOTEL
DATE: 03-12-2018
DRAWING: visual kamers D

alle maten in het werk controleren

FASE: Voorontwerp
PAGE: A3 SCALE: 1:120
Number:

R. Blaas
r.blaas@vanmill.eu
0031 [redacted]



5.1,2,f

D

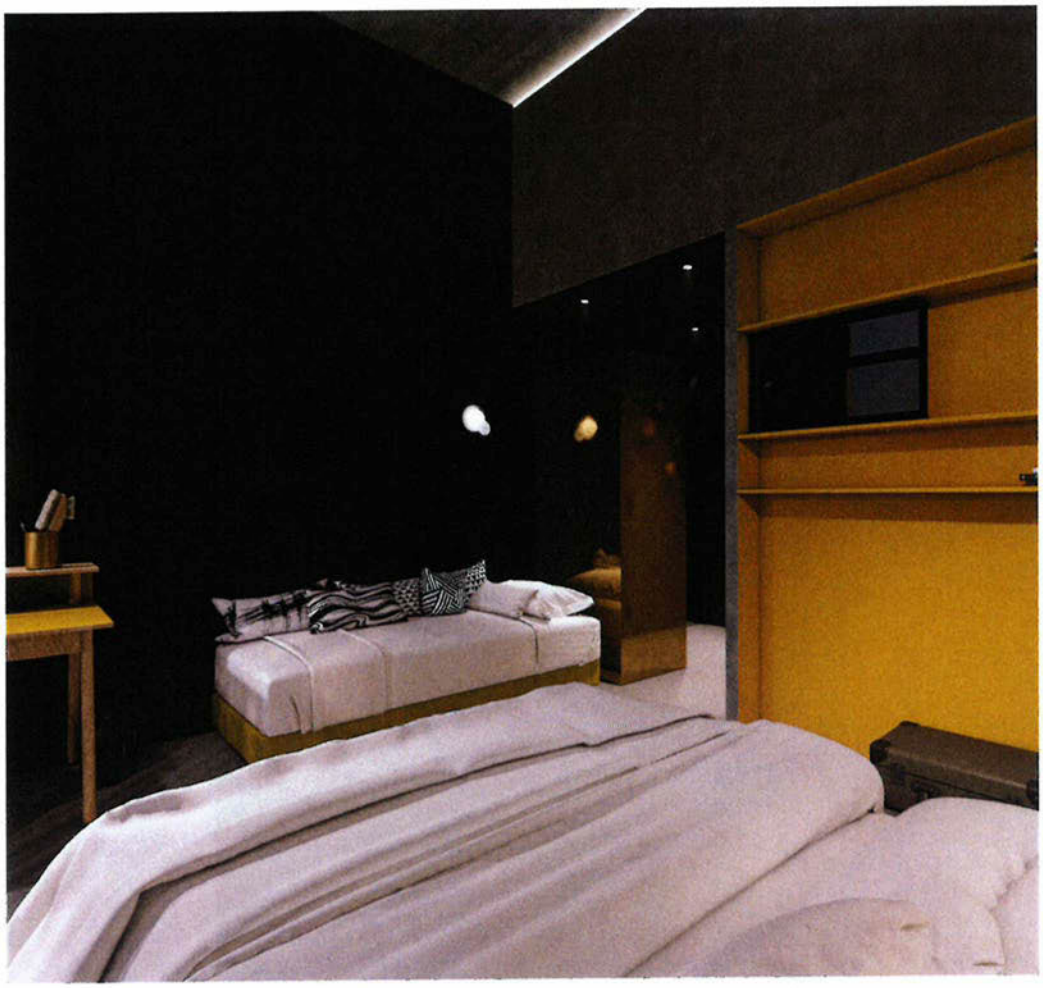
alle maten in het werk controleren

5.1,2,f

PROJECT: YOU HOTEL
DATE: 03-12-2018
DRAWING: Visual kamers D

FASE: Voorontwerp
PACE: A3 SCALE: 1:20
number

R. Base
5.1,2,f



5.1,2,f

D

5.1,2,f

PROJECT: "OM HOTEL
DATE: 05-12-2018
DRAWING: Villa Tamara D

alle maten in het werk controleren

FASE: Voorlopig ontwerp
PAGE: A3 SCALE: 1:100
number:

R. Blase
ritnr 5.1,2,f
0031 (0)

5.1.2.f

D

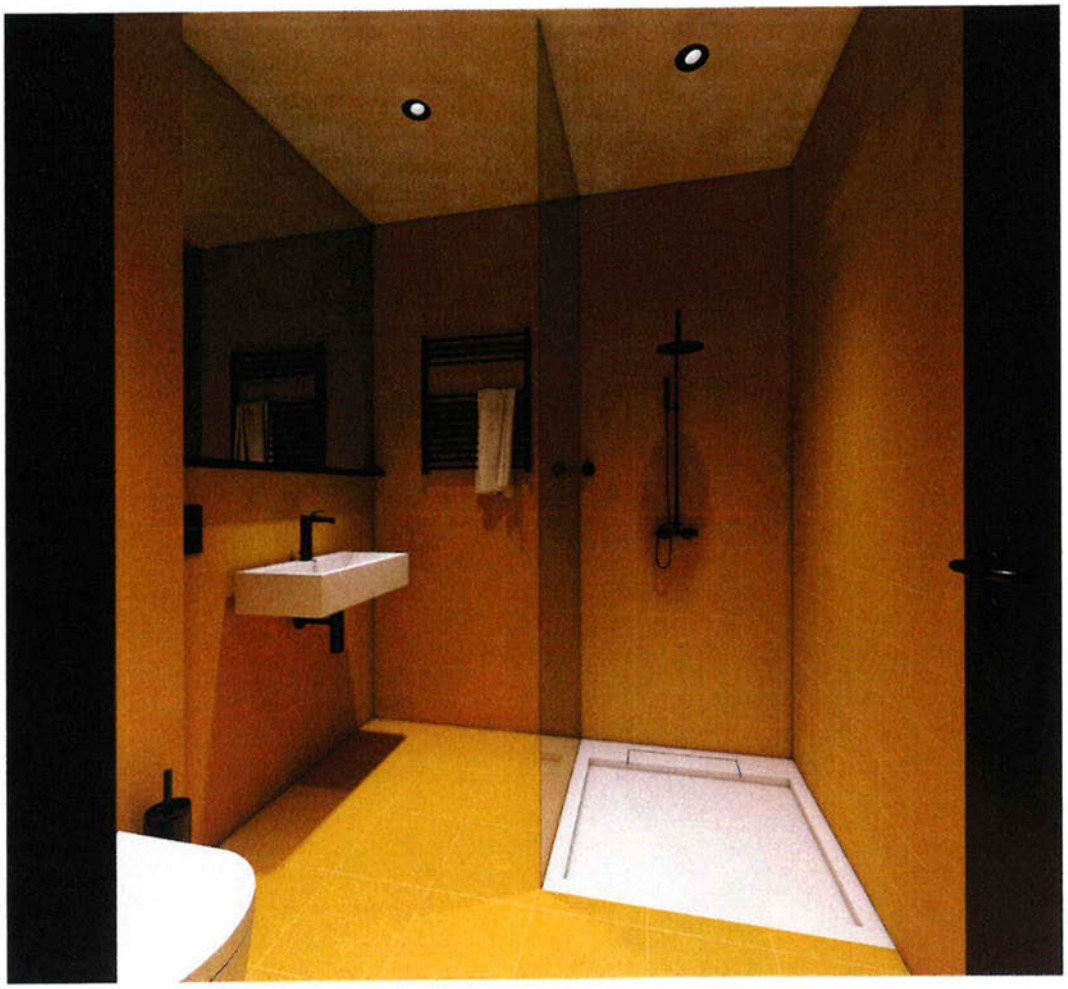
5.1.2.f

PROJECT: *OU HOTEL
DATE: 03-12-2018
DRAWING: Visual kamer D

alle maten in het werk controleren

FASE: Voorlopig ontwerp
PAGE: A3 SCALE: 1:120
Number

P: Base
risk&vormkuben
0031 (0)6 [redacted]



5.1,2,f

D

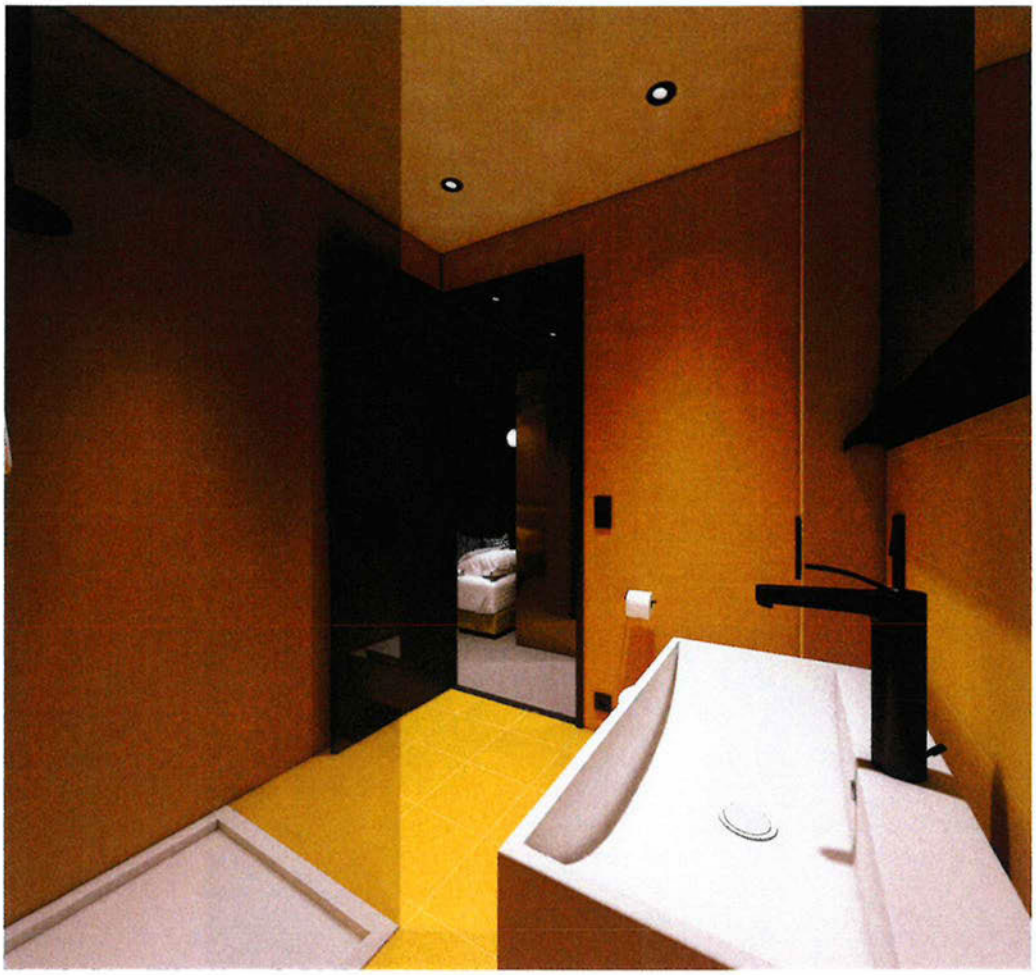
5.1,2,f

PROJECT: YOU HOTEL
DATE: 03-12-2015
DRAWING: visuals kamer D

alle maten in het werk controleren

FASE Voorlopig ontwerp
PAGE A3 SCALE 1:120
number

R. Brate
rinde@vamk.ub.n
0031



5.1,2,f

D

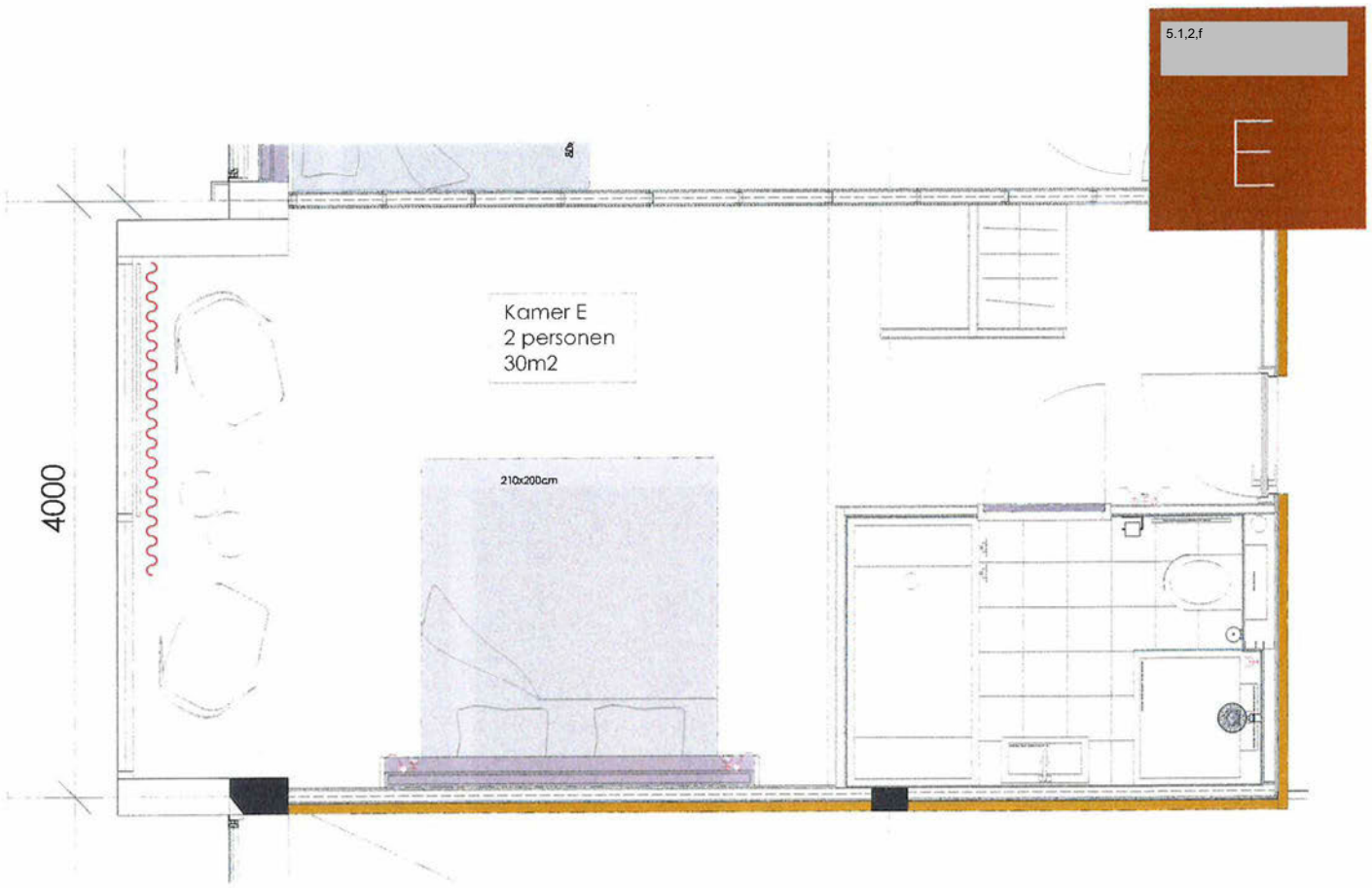
5.1,2,f

alle maten in het werk controleren

PROJECT: *OU HOTEL
DATE: 03-12-2018
DRAWING: Visuos kamers D

FASE: Voorlopig ontwerp
PAGE: A3 SCALE: 1:120
Number:

R. Base
Projectvormgeving
0031



alle maten in het werk controleren

5.1,2,f

PROJECT: YOU HOTEL
DATE: 03-12-2018
DRAWING: Plans kamers E

FASE: Voorontwerp
PAGE: A3 SCALE: 1:100
number

R. Blase
Final Formulation
0031



VIROC
cementgebonden vezelplaat 8 en 12mm
plaatmaat 1250x2600mm
6 s1, d0, volgens de norm EN 13501.
Kleuren: Grey CZ, Ochre AC, Red VM



MOSA
wandlegs
legos 15x15cm
Kleuren: 15660



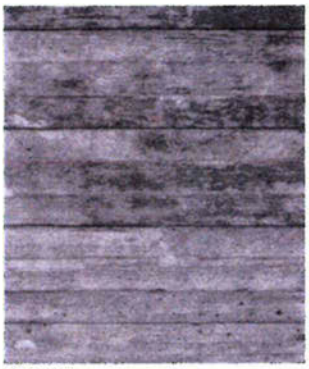
MOSA
vloerlegs
legos 30x30cm
Kleuren: 15660



ROCKFON COLOR ALL
systeemplafond 600x1200mm
Kleuren: charcoal
Brandroom brandklasse A1



LEOKK Sky lounge
vloerbedekking
Afmetingen: [illegible]
Kleuren: 3771, 2800, 2760
Brandroom Cfl-S1



SCHÖON BETON
Puttig plafond opschonen.

UMEA
[illegible]
HPL en melamine op spaanplaat
Afmetingen: [illegible]
Kleuren: [illegible]
Brandroom [illegible]



VESCOM
[illegible]
formaat 1300mm
Kleuren: 1077.21
Brandroom [illegible]



RESOPLA
[illegible]
HPL en melamine op spaanplaat
Afmetingen: [illegible]
Kleuren: [illegible]



BERKEN MULTIPLEX WHITE WASH
MULIPEA d/BS IBUMA
plaatmaat 1250x2500mm dikte 12mm
Kleuren: WHITE WASH
Brandroom verfjlaag V/BP / EN314-2 klasse 2

alle maten in het werk controleren

5.1,2,f

PROJECT: [illegible]
DATE: 03.12.2018
DRAWING: Visuals kamers E

FASE: voor opdrag ontwerp
PAGE: A2 SCALE: -
Number

N. grad
mei@vormkub.n
0031 [illegible]

BIJLAGE 4

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer	Datum ontvangst

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 6-2-2018
Kenmerk: OLO 3402431
Bijlage: 1

Formulierversie
2017.02

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	3402431
Aanvraagnaam	5.1,2,e
Uw referentiecode	P5023
Ingediend op	08-01-2018
Soort procedure	Uitgebreide procedure
Projectomschrijving	Aanvraag brandveilig gebruik
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Amsterdam
Bezoekadres:	U kunt uw uitgeprinte aanvraag per post of aan de balie bij uw stadsdeel indienen. Kijk voor informatie op www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning
Postadres:	Voor vragen kunt u contact opnemen met Antwoord, via onderstaand telefoonnummer of mailadres. U kunt uw aanvraag echter niet per mail indienen
Telefoonnummer:	14 020
Contactformulier:	https://www.amsterdam.nl/contact
Website:	www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Bouwwerk brandveilig gebruiken

- Brandveilig gebruik

Bijlagen

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 6-2-2018
Kenmerk: OLO 3402431
Bijlage: 1



Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 6-2-2018
Kenmerk: OLO 3402431
Bijlage: 1

Formulierversie
2017.02

Locatie

1 Adres

Postcode	5.1,2,e
Huisnummer	86
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	5.1,2,e
Plaatsnaam	Amsterdam
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☑ Nee



Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 6-2-2018
Kenmerk: OLO 3402431
Bijlage: 1

Formulierversie **2017.02**

Brandveilig gebruik

1 Situaties

Welke vergunningplichtige situatie(s) zijn van toepassing?	☑ U verschaft bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf aan meer dan 4 personen ☐ U verschaft dagverblijf aan meer dan 10 personen jonger dan 12 jaar ☐ U verschaft dagverblijf aan meer dan 10 personen met een lichamelijke of verstandelijke handicap
Welke meldingplichtige situatie(s) zijn van toepassing?	☑ Het gebouw of het bouwwerk is bedoeld voor het verblijf van meer dan 50 personen ☐ Er is sprake van kamergewijze verhuur met 5 of meer wooneenheden ☐ Er wordt met behulp van een gelijkwaardige oplossing aan de rechtstreeks werkende voorschriften van het Bouwbesluit 2012 voldaan ☐ Geen van bovenstaande situaties

2 Naam

Naam van het bouwwerk	5.1,2,f

3 Locatie

Postcode	5.1,2,e
Huisnummer	5.1 2 e
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	5.1,2,e
Plaatsnaam	Amsterdam
Kadastrale aanduiding	-

4 Algemene gegevens

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?	3
Wat is de totale bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2?	2503
Wat is de hoogte van de hoogste vloer boven maaiveld in dm?	92
Voor hoeveel personen is het bouwwerk bestemd?	180

5 Aanvang en einde van het gebruik

Op welke datum zal het bouwwerk in gebruik worden genomen?	01-06-2018

Geef eventueel een toelichting op de datum van in gebruikname	Dit is de beoogde ingebruikname. Ingebruikname afhankelijk van de bouwplanning.
Gaat het om seizoensgebonden gebruik?	☐ Ja ☑ Nee
Is het gebruik tijdelijk?	☐ Ja ☑ Nee

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 6-2-2018
Kenmerk: OLO 3402431
Bijlage: 1

6 Daadwerkelijk gebruik

Voor welk gebruik vraagt u een gebruiksvergunning aan of doet u een gebruiksmelding?	hotel
Welk ander gebruik heeft het bouwwerk?	geen

Voor welke activiteiten wordt het bouwwerk incidenteel gebruikt?

Nr	Activiteit	Aantal keer per jaar	Aantal deelnemers/ bezoekers
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			

7 Brandmeldinstallaties

Welke brandveiligheidinstallaties zijn er in het bouwwerk aanwezig?	☑ Brandmeldinstallatie ☑ Andere brandveiligheidinstallaties ☐ Er zijn geen installaties aanwezig
Heeft de brandmeldinstallatie een automatische doormelding?	☐ Nee ☐ Ja, naar de brandweer ☑ Ja, naar een particuliere alarminstallatie
Welk soort detectie heeft de brandmeldinstallatie?	☐ Niet automatische detectie (alleen handmelders) ☐ Gedeeltelijke detectie (automatische melders in de verkeersruimten en handmelders) ☑ Volledige detectie (automatische melders in het gehele gebouw en handmelders)
Welke andere brandveiligheidinstallaties zijn er in het bouwwerk aanwezig?	☑ Noodverlichting ☐ Noodstroomvoorziening ☐ Rook- en warmteafvoerinstallatie ☐ Overdrukinstallatie ☐ Automatische brandblusinstallatie (sprinkler) ☐ Rookdetectie die is gekoppeld aan het ontruimingsalarm ter plaatse van doodlop ende einden ☑ Ontruimingsalarminstallatie (bij nieuwe installaties geïntegreerd in de brandmeldinstallatie) ☐ Geen van bovenstaande installaties

8 Algemeen

Ruimte voor aanvullende informatie	-

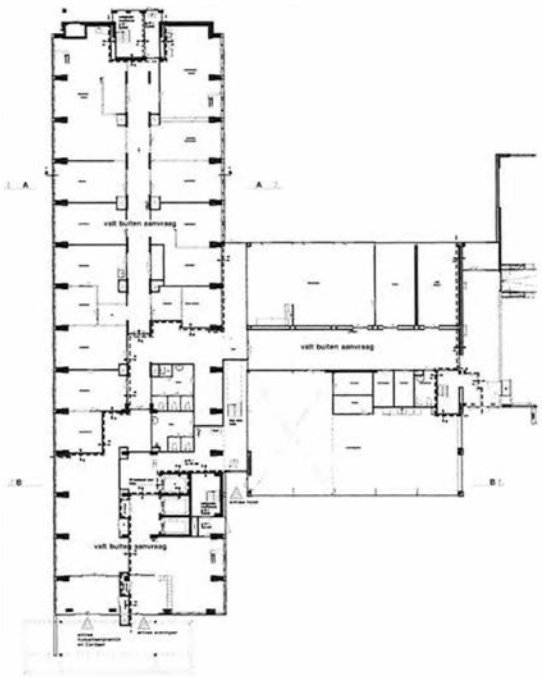
Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 6-2-2018
Kenmerk: OLO 3402431
Bijlage: 1

Formulierversie
2017.02

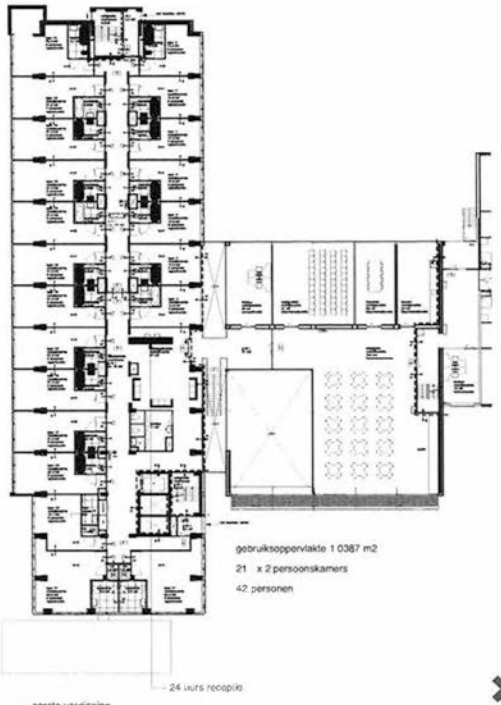
Bijlagen

Formele bijlagen

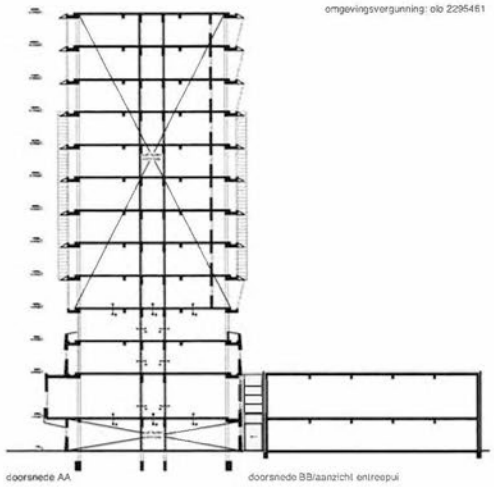
Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
P5023_DPA_03640-232-35-01_pdf	P5023 DPA 03640-23235-01-.pdf	Anders	2018-01-08	In behandeling
P5023_110-123_007_d-b_08-01-2018_pdf	P5023 110-123 007 db 08-01-2018.pdf	Plattegrond brandveilig gebruik	2018-01-08	In behandeling



begane grond



eerste verdieping



omgevingsvergunning: olo 2295451

overzicht gebruiksfunctles

logiosfunctie

1 e verdieping	505 m2
2e verdieping	459 m2
3e verdieping	396 m2
totaal	1 360m2

bijeenkomstfunctie

1 e verdieping	238 m2
2e verdieping	23 m2
totaal	261 m2

kantoorfunctie

1 e verdieping	39 m2

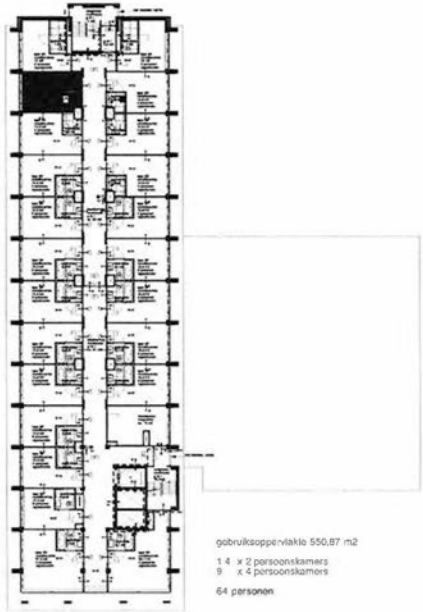
RENVOOI

- bestaande wand
- nieuwe wand
- beton
- lichte scheidingswand
- rookmelder
- WBDBO 30 minuten en zelfsluitend
- WBDBO 30 minuten
- WBDBO 60 minuten
- handmelder
- sleutelgever
- brandslanghaspel
- nooduitgang
- uitgang
- verblijfsruimte
- gemeenschappelijke verblijfsruimte

- alle scheidingen 60 minuten brandwerend



tweede verdieping



derde verdieping

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West

Datum: 6-2-2018
Kenmerk: OLO 3402431
Bijlage: 2



situatie
schaal 1 :1 000

5.1,2,e

opdrachtgever

onderwerp
nieuwe toestand

fase
vergunning

datum
07-04-201 6

gewijzigd
23-1 0-201 7 23-06-201 6
01 -02-201 8 24-1 0-201 7 01 -07-201 6
23-01 -201 8 08-01 -201 8 1 9-08-201 6

schaal
1 :200

formaat
A1

werk nr
P5023

getekend
la, db

tekening nr
111

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 6-2-2018
Kenmerk: OLO 3402431
Bijlage: 3

5.1,2,f

5.1,2,f

5.1,2,f

1006 AJ AMSTERDAM

T 5.1,2,e
E 5.1,2,f @ 5.1,2,f
5.1,2,f

K.v.K 5.1,2,f
IBAN 5.1,2,e

Notitie 03640-23235-01

5.1,2,e te Amsterdam;

ontruiming / opvang- en doorstroomcapaciteiten hotelfunctie

Datum	Referentie	Behandeld door
25 oktober 2017	03640-23235-01	5.1,2,e /BRo

1 Inleiding

Ten behoeve van het brandveilig gebruik van het 5.1,2,f in het pand aan 5.1,2,e 5.1,2,e 86 te Amsterdam is er een aangepaste opvang- en doorstroomcapaciteitsberekening opgesteld. De oorspronkelijke berekening is vastgelegd in notitie 01157-13157-01, gedateerd op 30 juni 2016. Voorliggende notitie gaat in op de nieuwe (gereduceerde) bezettingen op de hotelkamerlagen.

De functies en gewijzigde bezettingen zijn als volgt verdeeld:
- Begane grond: Entree, lifthal deur en een trap de eerste verdieping;
- 1e verdieping: Hotelkamers (t.b.v. 42 personen) en nevenfuncties zoals ontbijtruimte en kantoren;
- 2e verdieping: Hotelkamers (t.b.v. 59 personen);
- 3e verdieping: Hotelkamers (t.b.v. 64 personen).

Bovengenoemde bezettingen betekent een reductie van 132 personen binnen de hotelkamers (ten opzichte van notitie 01157-13157-01).

Overige uitgangspunten (conform notitie 01157-13157-01):
- Voor de nevenfuncties op de eerste verdieping is gerekend met 116 personen, waarbij eventuele gelijktijdigheid (minder personen in hotelkamers) verwaarloosd is (worst-case).
- Voor woonfuncties gelden geen eisen aan de opvang- en doorstroomcapaciteit. Deze zijn niet mee in beschouwing genomen.
- Veiligheidshalve is er gerekend met 90 personen vanaf de begane grond, welke via deze sluis vlucht. Dit levert geen knelpunten op voor de bovenliggende lagen.

De berekening is opgesteld op basis van de tekening van architectenbureau 5.1,2,f & 5.1,2,e gedateerd op 24 oktober 2017. Deze is bijgevoegd als bijlage I. De bezettingen zijn per gebied weergegeven.

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 6-2-2018
Kenmerk: OLO 3402431
Bijlage: 3

2 Beoordeling bezettingen en opvang- en doorstroomcapaciteiten

Ten behoeve van de beoordeling van de bezetting in het hotel is door 5.1,2,f een ontruimingsmodel opgesteld. Ten behoeve van dit ontruimingsmodel zijn de opvang- en doorstroomcapaciteiten vanuit het Bouwbesluit 2012 (artikel 2.108, niveau nieuwbouw) en de Regeling Bouwbesluit 2012 (paragraaf 2.1) gehanteerd.

In de hierop volgende paragrafen wordt ingegaan op de relevante eisen, inclusief capaciteiten, de gehanteerde rekenmethodiek en de berekeningsresultaten.

2.1 Eisen (Regeling) Bouwbesluit 2012

In het Bouwbesluit 2012 wordt in artikel 2.108 (nieuwbouw) eisen gesteld aan de minimaal benodigde doorstroomcapaciteit van vluchtroutes binnen een subbrandcompartiment. Voor de benodigde doorstroom- en opvangcapaciteit voor het deel van de vluchtroute dat ligt buiten het subbrandcompartiment wordt verwezen naar de 'Regeling Bouwbesluit 2012'. Samengevat worden de volgende eisen gesteld:

1. De totale maximale ontruimingstijd van het gebouw bedraagt, conform artikel 2.1 van de Regeling Bouwbesluit 2012, 20 minuten (i.v.m. aanwezige rooksluizen).
2. Binnen één minuut moet men het bedreigde (sub)brandcompartiment kunnen verlaten.
3. De opvang- en doorstroomcapaciteit is zodanig dat: een ruimte, niet zijnde het trappenhuis, op dezelfde bouwlaag als het bedreigde subbrandcompartiment binnen 6 minuten indien tussen deze ruimte en het bedreigde subbrandcompartiment een WBDBO is van ten minste 30 minuten, bepaald volgens NEN 6068.

In artikel 2.1, lid 4 van de Regeling Bouwbesluit 2012, en artikelen 2.108 en 6.25 van het Bouwbesluit 2012 worden opvang- en doorstroomcapaciteiten van de vluchtroutes gegeven waarmee de aanwezige capaciteiten kunnen worden bepaald. In onderstaande tabellen zijn de relevante capaciteiten weergegeven.

Tabel 2.1: Opvangcapaciteiten (conform Regeling Bouwbesluit 2012)

Onderdeel	Voorwaarden	Capaciteiten
Trap	Breedte trap < 1,1 meter Aantrede > 0,17 meter	0,5 personen per trede
	Breedte trap > 1,1 meter Aantrede > 0,17 meter	0,9 personen per trede
Vloer	-	4,0 personen per m² vrije vloeroppervlak

Tabel 2.2: Doorstroomcapaciteiten (conform Bouwbesluit 2012)

Onderdeel	Voorwaarden	Capaciteiten
Trap	Hoogteverschil > 1 meter en aantrede > 0,17 meter	45 personen per meter vrije breedte
Dubbele deur of vergelijkbaar	Maximale openingshoek < 135°	90 personen per meter vrije breedte
Enkele deur of vergelijkbaar	Maximale openingshoek < 135°	110 personen per meter vrije breedte
Andere doorgang (schuifdeur)	-	135 personen per meter vrije breedte
Deur tegen vluchtrichting in	Bestaande bouw	60 personen (per minuut) per deur

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 6-2-2018
Kenmerk: OLO 3402431
Bijlage: 3

2.2 Rekenmethodiek en uitgangspunten

Naar aanleiding van de Regeling Bouwbesluit 2012 is het rekenprogramma "ontruiMR" ontwikkeld, waarmee complete berekeningen conform de Regeling Bouwbesluit 2012 kunnen worden uitgevoerd:

- Alle (sub)brandcompartimenten, trappenhuizen en overige gebieden, maar ook verbindingen als deuren en trappen worden ingevoerd.
- Er wordt automatisch gecontroleerd of aan de uitgangspunten en voorwaarden van de Regeling Bouwbesluit 2012 wordt voldaan.
- Hierbij worden alle ontruimingsscenario's in een gebouw beschouwd, ofwel: in elk (sub)brand-compartiment wordt een brand verondersteld en de ontruiming beoordeeld.
- Per scenario en per tijdstap kunnen de relevante bezetting en loopstromen in alle gebieden in het gebouw bekeken worden.

Voor de berekening is de bezetting als volgt:

- Begane grond: 90 personen (t.b.v. niet-hotelfuncties begane grond)
- 1e verdieping: 42 personen in kamers en 116 t.b.v. nevenfuncties
- 2e verdieping: 59 personen
- 3e verdieping: 64 personen

2.3 Berekeningsresultaten en conclusie(s)

Uit de berekeningsresultaten wordt geconcludeerd dat, met de hier boven opgegeven maximaal aantal personen per verdieping, er wordt voldaan aan de gestelde eisen aangaande de opvang- en doorstroomcapaciteiten. Onderstaand de conclusies in hoofdlijnen:

- Elke bedreigde brandruimte is binnen 1 minuut ontruimd.
- De totale ontruimingstijd van de hotellagen (zonder brand) bedraagt 8,5 minuten (eis ≤ 20 minuten).

De uitdraai van de berekening is toegevoegd als bijlage II van deze notitie.

5.1.2.f
5.1.2.f

3 Samenvatting

Ten behoeve van het brandveilig gebruik van het 5.1.2.f in het pand aan 5.1.2.e te Amsterdam is er een aangepaste opvang- en doorstroomcapaciteitsberekening opgesteld. De oorspronkelijke berekening is vastgelegd in notitie 01157-13157-01, gedateerd op 30 juni 2016. Voorliggende notitie gaat in op de nieuwe (gereduceerde) bezettingen op de hotelkamerlagen.

De functies en gewijzigde bezettingen zijn als volgt verdeeld:
- Begane grond: Entree, lifthal deur en een trap de eerste verdieping;
- 1e verdieping: Hotelkamers (t.b.v. 42 personen) en nevenfuncties zoals ontbijtruimte en kantoren;
- 2e verdieping: Hotelkamers (t.b.v. 59 personen);
- 3e verdieping: Hotelkamers (t.b.v. 64 personen).

Voor de nevenfuncties op de eerste verdieping is gerekend met 116 personen, waarbij eventuele gelijktijdigheid (minder personen in hotelkamers) verwaarloosd is (worst-case).

Uit de berekeningsresultaten wordt geconcludeerd dat, met de hier boven opgegeven maximaal aantal personen per verdieping, er wordt voldaan aan de gestelde eisen aangaande de opvang- en doorstroomcapaciteiten. Onderstaand de conclusies in hoofdlijnen:
- Elke bedreigde brandruimte is binnen 1 minuut ontruimd.
- De totale ontruimingstijd van de hotellagen (zonder brand) bedraagt 8,5 minuten (eis ≤ 20 minuten).

De uitdraai van de berekening is toegevoegd als bijlage II van deze notitie.

5.1.2.f 5.1.2.f B.V.
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e
Adviseur

Bijlage I: Plattegronden, incl. bezettingen
Bijlage II: Berekeningsresultaten

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 6-2-2018
Kenmerk: OLO 3402431
Bijlage: 3

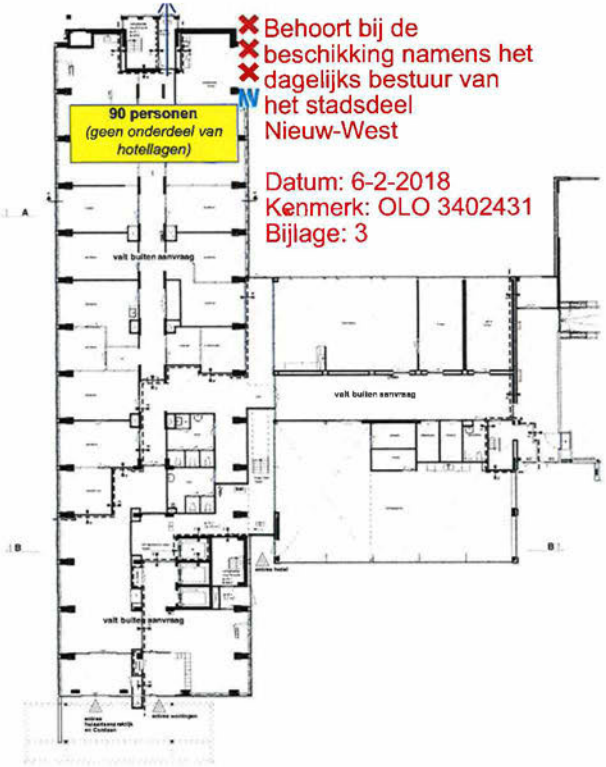
5.1,2,f

5.1,2,f

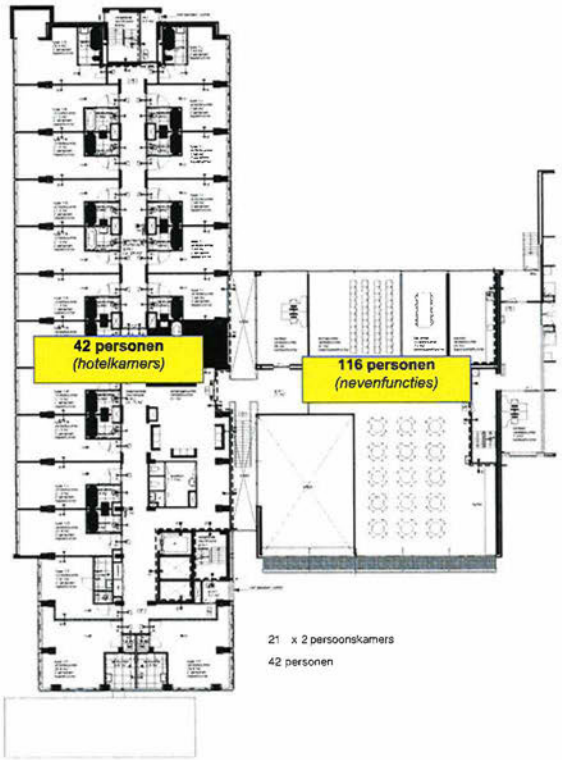
Bijlage I Plattegronden, incl. bezettingen

Behoort bij de
beschikking namens het
dagelijks bestuur van
het stadsdeel
Nieuw-West

Datum: 6-2-2018
Kenmerk: OLO 3402431
Bijlage: 3



begane grond



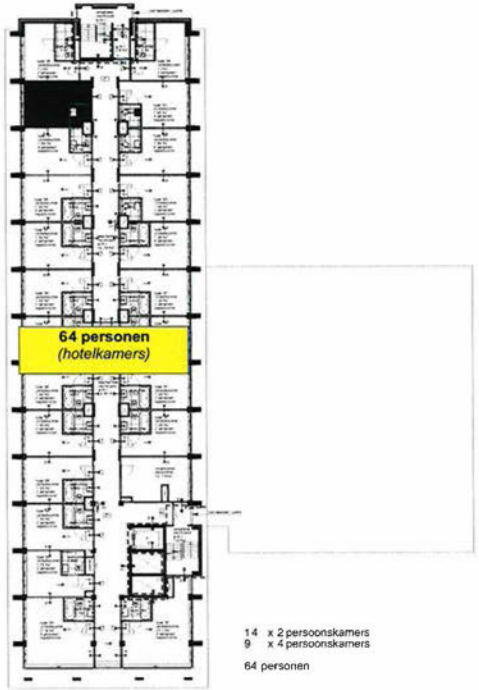
21 x 2 persoonskamers
42 personen

eerste verdieping



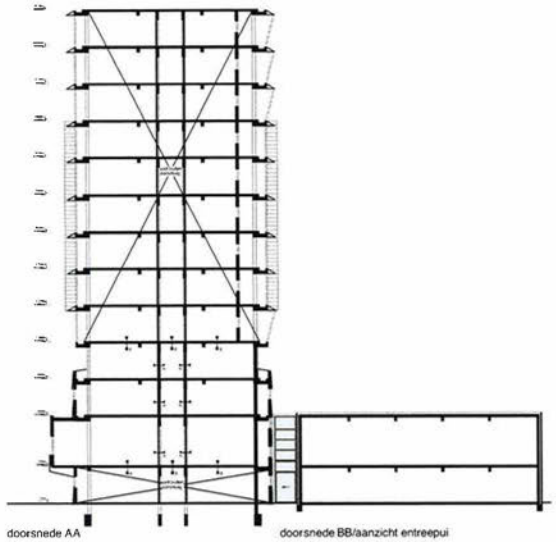
16 x 2 persoonskamers
5 x 3 persoonskamers
3 x 4 persoonskamers
59 personen

tweede verdieping



14 x 2 persoonskamers
9 x 4 persoonskamers
64 personen

derde verdieping

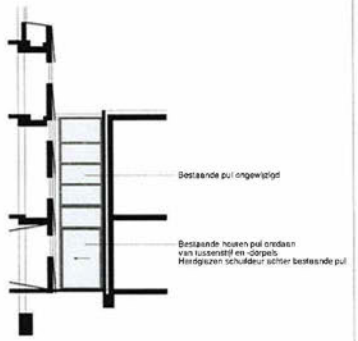


doorsnede AA

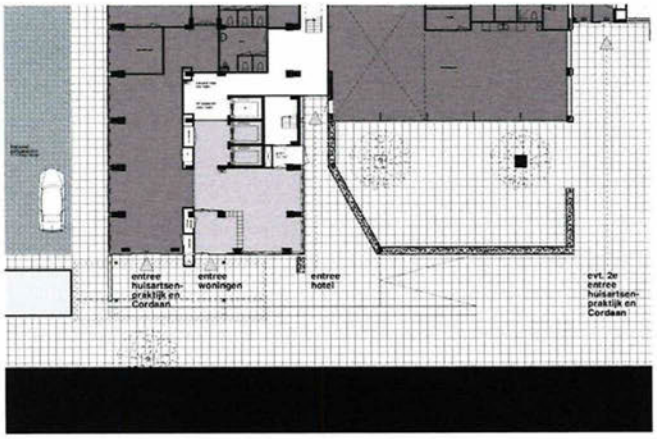
doorsnede BB/aanzicht entreepui



Aanzicht bestaande pui 1:100



Pui-aanpassing t.b.v. entree hotel 1:100



overzicht gebruiksfuncties

logiesfunctie
1e verdieping 505 m2
2e verdieping 459 m2
3e verdieping 396 m2
totaal 1360 m2

bijeenkomstfunctie
1e verdieping 238 m2
2e verdieping 23 m2
totaal 261 m2

kantoorfunctie
1e verdieping 39 m2

RENVOOI

- bestaande wand
- nieuwe wand
- beton
- lichte scheidingswand
- sl standleiding
- mv mechanische ventilatie
- nv natuurlijke ventilatie
- cv cv ketel
- mk meterkast
- hwa hemelwaterafvoer
- rookmelder
- WBDBO 30 minuten en zelfsluitend
- WBDBO 30 minuten
- WBDBO 60 minuten
- handmelder
- signaalgever
- brandslanghaspel
- nooduitgang
- uitgang
- vkr verkeersruimte
- g.vk.r gemeenschappelijke verkeersruimte

- alle schachten 60 minuten brandwerend

5.1,2,e

alle maten altijd nametten- en controleren in het werk constructie volgens opgave constructeur!

opdrachtgever:

onderwerp: nieuwe toestand

fase: vergunning

datum: 07-04-2018

gewijzigd: 23-10-2017 23-06-2016
24-10-2017 01-07-2016
19-08-2016

schaal: 1:200

formaat: A1

werk nr: P502

getekend: ta, dt

tekening nr: 111

Gietermans & Van Dijk

Behoort bij de beschikking namens het
dagelijks bestuur van het stadsdeel
Nieuw-West
Datum: 6-2-2018
Kenmerk: OLO 3402431
Bijlage: 3

5.1,2,f

5.1,2,f

Bijlage II Berekeningsresultaten

Rapportage ontruimingsberekening conform MR 2012

Project : 5.1,2,f ontruiming hotel
Variant : Basis

Omschrijving
Uitgangspunten conform tekening 5.1,2,f & 5.1,2,f d.d. 23-10-2017

Onder andere:
1e verdieping 56 personen (hotelkamers)
2e verdieping 42 personen (hotelkamers)
3e verdieping 64 personen (hotelkamers)

Bestand: 2017-10-25 - 5.1,2,f ontruiming hote
Bestandsdatum: 2017-10-25 13:17:22

MODELGEGEVENS:

Aantal aanwezigen:	371
Aantal gebieden:	30
Aantal uitgangen:	3
Aantal trappenhuizen:	2

Status berekeningen:
=Complete berekening van het model uitgevoerd (17 scenarios)

Gehele model voldoet aan de eisen aan opvang- en doorstroomcapaciteit in de in de toegepaste rekenmethode

GEBIEDEN

Naam	Nivo[m]	Opvangcap.[m2]	Personen[-]	Bijeenkomstfunctie	Beschermde VR	Ontruimzone	Vultijd	Hellend
BG	0,0	25,0	90	NEE	NEE	0	60	NEE
Bruggebied	2,75	18,0	2	NEE	NEE	0	60	NEE
G11	2,75	2,6	0	NEE	EXTRA	0	60	NEE
G43	9,25	30,0	0	NEE	JA	0	60	NEE
G44	9,25	30,0	0	NEE	JA	0	60	NEE
G45	9,25	2,0	0	NEE	EXTRA	0	60	NEE
G46	9,25	2,6	0	NEE	EXTRA	0	60	NEE
Gang_1e	2,75	40,0	0	NEE	JA	0	60	NEE
Gang_1e	2,75	40,0	0	NEE	JA	0	60	NEE
Gang_2e	6,5	30,0	0	NEE	JA	0	60	NEE
Gang_2e	6,5	30,0	0	NEE	JA	0	60	NEE
Kamers_1e	2,75	0,0	12	NEE	NEE	0	60	NEE
Kamers_1e	2,75	0,0	16	NEE	NEE	0	60	NEE
Kamers_1e	2,75	0,0	14	NEE	NEE	0	60	NEE
Kamers_2e	6,5	0,0	12	NEE	NEE	0	60	NEE
Kamers_2e	6,5	0,0	4	NEE	NEE	0	60	NEE
Kamers_2e	6,5	0,0	14	NEE	NEE	0	60	NEE
Kamers_2e	6,5	0,0	29	NEE	NEE	0	60	NEE
Kamers_4e	9,25	0,0	6	NEE	NEE	0	60	NEE
Kamers_4e	9,25	0,0	20	NEE	NEE	0	60	NEE

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel
Meyer-Vliet
Datum: 5-2-2018
Kenmerk: OLO 3402431
Bijlage: 3

GEBIEDEN

Naam	Nivo[m]	Opvangcap.[m2]	Personen[-]	Bijeenkomstfunctie	Beschermde VR	Ontruimzone	Vultijd	Hellend
Kamers_4e	9,25	0,0	18	NEE	NEE	0	60	NEE
Kamers_4e	9,25	0,0	20	NEE	NEE	0	60	NEE
Ontbijt etc	2,75	40,0	114	JA	NEE	0	60	NEE
S_N_BG	0,0	2,0	0	NEE	EXTRA	0	60	NEE
S_Z_BG	0,0	2,9	0	NEE	EXTRA	0	60	NEE
Sluis_1e	2,75	2,0	0	NEE	EXTRA	0	60	NEE
Sluis_2e	6,5	2,6	0	NEE	EXTRA	0	60	NEE
Sluis_2e	6,5	2,0	0	NEE	EXTRA	0	60	NEE
Trap_BG	0,0	6,0	0	NEE	NEE	0	60	NEE
Trap_kantoor	2,75	10,0	0	NEE	NEE	0	60	NEE

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 8-2-2018
Kenmerk: OLO 3402431
Bijlage: 3

TRAPPENHUIZEN

Naam	Nivo[m]	Breedte[m]	Gecorr. breedte[m]	Hoofdbordes[m2]	Tussenbordes[m2]	Aantal treden	Veiligh. VR
T41	9,25	1,1	1,1	4,0	2,6	16	NEE
T42	9,25	1,1	1,1	2,6	2,6	16	NEE
T_N_1e	2,75	1,1	1,1	4,0	2,6	16	NEE
T_N_2e	6,5	1,1	1,1	4,0	2,6	16	NEE
T_N_BG	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	NEE
T_Z_1e	2,75	1,1	1,1	2,6	2,6	16	NEE
T_Z_2e	6,5	1,1	1,1	2,6	2,6	16	NEE
T_Z_BG	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	NEE

VERBINDINGEN

Naam	Van	Naar	Bxx	Type heen	Breed	Type terug	Breed
v10	S_Z_BG	buiten	geen	enkele deur (< 135°)	1,3		
v11	T_Z_BG	S_Z_BG	B60	enkele deur (< 135°)	0,9	deur tegen vluchtri.(bestaand)	0,9
v12	T_Z_1e	T_Z_BG	geen	trap (aantrede > 0.17m)	1,1	trap (aantrede > 0.17m)	1,1
v13	T_N_1e	T_N_BG	geen	trap (aantrede > 0.17m)	1,1	trap (aantrede > 0.17m)	1,1
v14	Kamers_1e	Gang_1e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v15	Kamers_1e	Gang_1e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v16	Kamers_1e	Gang_1e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v17	Kamers_1e	Gang_1e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v18	Kamers_1e	Gang_1e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v19	Kamers_1e	Gang_1e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v2	Gang_1e	Sluis_1e	B60	enkele deur (< 135°)	0,9	deur tegen vluchtri.(bestaand)	0,9
v20	Kamers_1e	Gang_1e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v21	Kamers_1e	Gang_1e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v22	Kamers_1e	Gang_1e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v23	Kamers_1e	Gang_1e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v24	Kamers_1e	Gang_1e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v25	Kamers_1e	Gang_1e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v26	Kamers_1e	Gang_1e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v28	Kamers_1e	Gang_1e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v29	Kamers_1e	Gang_1e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85

VERBINDINGEN

Naam	Van	Naar	Bxx	Type heen	Breed	Type terug	Breed
v3	Sluis_1e	T_N_1e	B20	enkele deur (< 135°)	0,9	deur tegen vluchtri.(bestaand)	0,9
v30	Kamers_1e	Gang_1e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v31	Kamers_1e	Gang_1e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v32	Kamers_1e	Gang_1e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v33	Kamers_1e	Gang_1e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v34	Kamers_1e	Gang_1e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v35	Trap_BG	buiten	geen	enkele deur (< 135°)	0,9		
v36	Trap_BG	Trap_kantoor	geen	trap (aantrede > 0.17m)	0,8	trap (aantrede > 0.17m)	0,8
v37	Ontbijt etc	Trap_kantoor	B60	enkele deur (< 135°)	0,9	deur tegen vluchtri.(bestaand)	0,9
v38	Bruggebied	Gang_1e	B60	andere doorgang	1,4	andere doorgang	1,4
v39	Ontbijt etc	Bruggebied	B60	enkele deur (< 135°)	0,9	deur tegen vluchtri.(bestaand)	0,9
v4	Gang_1e	Gang_1e	B60	dubbele deur (< 135°)	1,6	deur tegen vluchtri.(bestaand)	1,6
v43	Gang_2e	Sluis_2e	B60	enkele deur (< 135°)	0,9	deur tegen vluchtri.(bestaand)	0,9
v44	Sluis_2e	T_N_2e	B20	enkele deur (< 135°)	0,9	deur tegen vluchtri.(bestaand)	0,9
v45	T_N_2e	T_N_1e	geen	trap (aantrede > 0.17m)	1,1	trap (aantrede > 0.17m)	1,1
v46	Sluis_2e	T_Z_2e	B20	enkele deur (< 135°)	0,9	deur tegen vluchtri.(bestaand)	0,9
v47	Gang_2e	Sluis_2e	B20	enkele deur (< 135°)	0,9	deur tegen vluchtri.(bestaand)	0,9
v48	T_Z_2e	T_Z_1e	geen	trap (aantrede > 0.17m)	1,1	trap (aantrede > 0.17m)	1,1
v49	Gang_2e	Gang_2e	B30	dubbele deur (< 135°)	1,6	deur tegen vluchtri.(bestaand)	1,6
v5	Gang_1e	G11	B20	enkele deur (< 135°)	0,9	deur tegen vluchtri.(bestaand)	0,9

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 6-2-2018
Kenmerk: DLO 3462/431
Bijlage: 3

VERBINDINGEN

Naam	Van	Naar	Bxx	Type heen	Breed	Type terug	Breed
v50	Kamers_2e	Gang_2e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v51	Kamers_2e	Gang_2e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v52	Kamers_2e	Gang_2e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v53	Kamers_2e	Gang_2e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v54	Kamers_2e	Gang_2e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v55	Kamers_2e	Gang_2e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v56	Kamers_2e	Gang_2e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v57	Kamers_2e	Gang_2e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v58	Kamers_2e	Gang_2e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v59	Kamers_2e	Gang_2e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v6	G11	T_Z_1e	B60	enkele deur (< 135°)	0,9	deur tegen vluchtri.(bestaand)	0,9
v60	Kamers_2e	Gang_2e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v61	Kamers_2e	Gang_2e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v62	Kamers_2e	Gang_2e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v63	Kamers_2e	Gang_2e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v64	Kamers_2e	Gang_2e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v65	Kamers_2e	Gang_2e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v66	Kamers_2e	Gang_2e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v67	Kamers_2e	Gang_2e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v68	Kamers_2e	Gang_2e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85

Behoort bij de beschikking inzake het ingediende bezwaar van het aanvullend
Datum: 6-3-2018
Kenmerk: GLO 3402421
Pagina: 3
NV

VERBINDINGEN

Naam	Van	Naar	Bxx	Type heen	Breed	Type terug	Breed
v69	Kamers_2e	Gang_2e	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v70	G44	G45	B60	enkele deur (< 135°)	0,9	deur tegen vluchtri.(bestaand)	0,9
v71	G45	T41	B20	enkele deur (< 135°)	0,9	deur tegen vluchtri.(bestaand)	0,9
v72	G46	T42	B20	enkele deur (< 135°)	0,9	deur tegen vluchtri.(bestaand)	0,9
v73	G43	G46	B20	enkele deur (< 135°)	0,9	deur tegen vluchtri.(bestaand)	0,9
v74	G43	G44	B30	dubbele deur (< 135°)	1,6	deur tegen vluchtri.(bestaand)	1,6
v75	Kamers_4e	G44	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v76	Kamers_4e	G44	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v77	Kamers_4e	G44	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v78	Kamers_4e	G44	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v79	Kamers_4e	G44	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v8	S_N_BG	buiten	geen	enkele deur (< 135°)	0,9		
v80	Kamers_4e	G44	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v81	Kamers_4e	G44	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v82	Kamers_4e	G44	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v83	Kamers_4e	G44	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v84	Kamers_4e	G44	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v85	Kamers_4e	G44	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v86	Kamers_4e	G44	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v87	Kamers_4e	G43	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel
Nieuw-West
Datum: 6-2-2018
Kenmerk: GLD 3482/431
Bijlage: 3

VERBINDINGEN

Naam	Van	Naar	Bxx	Type heen	Breed	Type terug	Breed
v88	Kamers_4e	G43	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v89	Kamers_4e	G43	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v9	T_N_BG	S_N_BG	B20	enkele deur (< 135°)	0,9	deur tegen vluchtri.(bestaand)	0,9
v90	Kamers_4e	G43	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v91	Kamers_4e	G43	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v92	Kamers_4e	G43	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v93	Kamers_4e	G43	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v94	Kamers_4e	G43	B30	deur tegen vluchtri.(nieuw)	0,85	enkele deur (< 135°)	0,85
v95	T41	T_N_2e	geen	trap (aantrede > 0.17m)	1,1	trap (aantrede > 0.17m)	1,1
v96	T42	T_Z_2e	geen	trap (aantrede > 0.17m)	1,1	trap (aantrede > 0.17m)	1,1
v99	BG	S_N_BG	B60	enkele deur (< 135°)	0,9	deur tegen vluchtri.(bestaand)	0,9

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 6-2-2018
Kenmerk: OLO 3402431
Bijlage: 3

Overzicht personen aantallen per gebied in alle gebieden

SCENARIO: Ontruiming zonder brand Ontruimingstijd: 8,5 min

Gebied (bedreigd)	Tijd[min]:	0	0.5	1	1.5	2	2.5	3	3.5	6	15	20	30
BG		90	41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bruggebied		2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
G11		-	10	10	5	-	-	-	-	-	-	-	-
G43		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
G44		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
G45		-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
G46		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gang_1e		-	5	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gang_1e		-	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gang_2e		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gang_2e		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kamers_1e		12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kamers_1e		16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kamers_1e		14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kamers_2e		12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kamers_2e		4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kamers_2e		14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kamers_2e		29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kamers_4e		6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kamers_4e		20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kamers_4e		18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kamers_4e		20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ontbijt etc		114	18	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
S_N_BG		-	-	8	8	8	8	8	8	8	-	-	-
S_Z_BG		-	-	11	11	11	11	11	11	-	-	-	-
Sluis_1e		-	8	8	5	1	-	-	-	-	-	-	-
Sluis_2e		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sluis_2e		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trap_BG		-	18	6	18	6	18	1	-	-	-	-	-

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 6-2-2018
Kenmerk: OLO 3402431
Bijlage: 3

Overzicht personen aantallen per gebied in alle gebieden

SCENARIO: Ontruiming zonder brand Ontruimingstijd: 8,5 min

Gebied (bedreigd)	Tijd[min]:	0	0.5	1	1.5	2	2.5	3	3.5	6	15	20	30
Trap_kantoor		-	31	40	25	19	1	-	-	-	-	-	-
T_Z_1e		-	29	29	29	29	29	29	29	-	-	-	-
T_N_1e		-	34	34	34	34	34	34	34	26	-	-	-
T_Z_BG		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T_N_BG		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T_N_2e		-	32	34	34	34	34	34	32	-	-	-	-
T_Z_2e		-	27	29	29	29	27	16	5	-	-	-	-
T41		-	34	29	25	21	14	6	-	-	-	-	-
T42		-	29	21	15	9	-	-	-	-	-	-	-

JB-18.005417 001

3SRRC12674538

de Rechtspraak

[X] AANTEKENEN [ ] PER POST [ ] PER FAX

Algemeen bestuur van de bestuurscommissie Stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht
teams Bestuursrecht

bezoekadres
Parnassusweg 220 (hoofdingang: toren G, Fred. Roeskestraat)
1076 EC Amsterdam

correspondentieadres
postbus 75850
1070 AW Amsterdam

t (088) 361 14 11
f (088) 361 03 25
www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en ons kenmerk vermelden. Wilt u slechts één zaak in uw brief behandelen.

datum	31 oktober 2019
onderdeel	Sluitfase (keuzemenu: optie 2)
contactpersoon	5.1.2.e
doorkiesnummer	(088) 361 14 11
ons kenmerk	zaaknummer AMS 18 / 1767 WABOA 114
uw kenmerk	64008-2016/UIT/06046
bijlage(n)	
faxnummer afdeling	(088) 36 10323
onderwerp	het beroep van 5.1.2.e te Amsterdam

Geachte heer/mevrouw,

Over het beroep met zaaknummer AMS 18 / 1767 WABOA 114 deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft uitspraak gedaan. Ik stuur u een kopie van de uitspraak. Indien in deze uitspraak wordt verwezen naar een uitspraak met een ECLI-nummer, is de tekst van de betreffende uitspraak onder dat nummer gepubliceerd op www.rechtspraak.nl.

Tegen deze uitspraak staat voor een belanghebbende en het bestuursorgaan hoger beroep open. Dit dient te worden ingesteld **binnen zes weken** na de datum van verzending van deze uitspraak door een beroepschrift en een kopie van deze uitspraak te zenden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. In uw beroepschrift moet u vermelden waarom u het niet eens bent met de uitspraak. U kunt ook digitaal hoger beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Kijk op www.raadvanstate.nl voor meer informatie over het indienen van digitaal beroep.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

de griffier 5.1.2.e

uitspraak

RECHTBANK AMSTERDAM

Bestuursrecht

zaaknummers: AMS 18/1767 en 18/3437

uitspraak van de enkelvoudige kamer van 30 oktober 2019 in de zaak tussen

5.1.2,e en 5.1.2,e te Amsterdam, eisers
(gemachtigde: 5.1.2,e ut),

en

het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam, verweerder
(gemachtigde: 5.1.2,e).

De besloten vennootschap 5.1.2,f 5.1.2,f **B.V.**, vergunninghouder, heeft eveneens aan het geding deelgenomen
(gemachtigde: 5.1.2,e).

Partijen worden hierna (tezamen) eisers, het college en vergunninghouder genoemd.

Procesverloop

Op 13 oktober 2016 heeft het college aan vergunninghouder een omgevingsvergunning verleend. Tegen dit besluit hebben eisers gelijktijdig bezwaar gemaakt én beroep ingesteld (het beroep met zaaknummer 18/1767).

Op 9 april 2018 heeft het college het bezwaar van eisers kennelijk niet-ontvankelijk verklaard.

Eisers hebben tegen dit besluit van 9 april 2018 ook beroep ingesteld (het beroep met zaaknummer 18/3437). Het college heeft een verweerschrift ingediend. Vergunninghouder heeft een zienswijze ingediend.

Beide beroepen zijn behandeld op de zitting van 8 oktober 2019.
5.1.2,e is verschenen, bijgestaan door zijn gemachtigde. 5.1.2,e is niet verschenen. Het college heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigde. Namens vergunninghouder zijn verschenen 5.1.2,e 5.1.2,e en de gemachtigde.

Overwegingen

<u>Het beroep met zaaknummer 18/1767</u>

Voordat beroep kan worden ingesteld bij de bestuursrechter, moet eerst bezwaar worden gemaakt[1]. Eisers hebben dit nagelaten. Zij hebben tegen het besluit van 13 oktober 2016

[1] Dit volgt uit artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

direct beroep ingesteld. De rechtbank zal daarom het beroep tegen het besluit van 13 oktober 2016 niet-ontvankelijk verklaren.

Het beroep met zaaknummer 18/3437

De aanleiding: omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan (OLO 2050959)

1. Bij besluit van 17 februari 2016 is aan vergunninghouder een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van het gebruik van de eerste, tweede en derde verdieping van het gebouw aan 5.1.2,e in Amsterdam (hierna: het gebouw) van een kantoorfunctie naar een logiesfunctie. Op 20 december 2016 is dit besluit in bezwaar herroepen en is, met een nadere motivering en belangenafweging, opnieuw een omgevingsvergunning verleend voor deze functiewijziging. Op 12 april 2018 heeft de rechtbank het beroep van eisers gegrond verklaard, het besluit van 20 december 2016 vernietigd en het college opgedragen opnieuw een besluit op bezwaar te nemen, met inachtneming van die uitspraak.[2] Op 22 mei 2018 heeft het college in een nieuw besluit op bezwaar het besluit van 17 februari 2016 herroepen en de gevraagde omgevingsvergunning alsnog geweigerd. Op 11 september 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) het (incidenteel) hoger beroep ongegrond verklaard, de uitspraak van de rechtbank van 12 april 2018 vernietigd voor zover daarbij is bepaald dat het college met inachtneming van die uitspraak opnieuw een besluit op bezwaar moet nemen, de uitspraak voor het overige bevestigd en het besluit van 22 mei 2018 vernietigd.[3] Op de zitting heeft de rechtbank van het college vernomen dat naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling een nieuw besluit op bezwaar in voorbereiding is.

Waar deze procedure over gaat: omgevingsvergunning bouwen (OLO 2295461)

2. Op 13 oktober 2016 heeft het college vergunninghouder een omgevingsvergunning verleend voor de activiteit bouwen: het wijzigen van interieur ten behoeve van het hotelprogramma ter hoogte van de eerste verdieping tot en met de derde verdieping van het gebouw. Tegen dit besluit heeft de gemachtigde van eisers op 15 februari 2018 bezwaar gemaakt.

3. Het college heeft dit bezwaarschrift kennelijk niet-ontvankelijk verklaard, vanwege een niet verschoonbare termijnoverschrijding. De termijn van zes weken voor het indienen van een bezwaarschrift tegen de omgevingsvergunning bouwen (OLO 2295461) liep tot en met 24 november 2016. Het bezwaarschrift van 15 februari 2018 is op 16 februari 2018 en daarmee buiten de termijn ontvangen. Het college overweegt verder als volgt. Op 16 november 2016 hebben eisers in de bezwaarprocedure tegen de omgevingsvergunning (OLO 2050959) gereageerd op door het college aan hen toegezonden nadere stukken. Anders dan eisers stellen hebben zij in die reactie niet laten blijken bezwaar te willen maken tegen een ander besluit.

Wettelijk kader

4. De relevante wetteksten zijn weergegeven in de bijlage bij deze uitspraak.

---

[2] ECLI:NL:RBAMS:2018:2231 (zaaknummers 17/718 en 17/637).
[3] ECLI:NL:RVS:2019:3126.

Beoordeling van het beroep met zaaknummer 18/3437

5. Eisers voeren allereerst aan dat het besluit van 13 oktober 2016 niet op de juiste wijze is bekendgemaakt. Eisers betwisten dat dit besluit is gepubliceerd en inmiddels formele rechtskracht heeft. Eisers hebben binnen een redelijke termijn (twee weken) na bekendwording met dit besluit daartegen rechtsmiddelen aangewend. Volgens eisers is sprake van een verschoonbare termijnoverschrijding.

6. De rechtbank is het niet met eisers eens en overweegt daartoe het volgende. Het besluit van 13 oktober 2016 is op dezelfde dag aan de aanvrager van de omgevingsvergunning verzonden en is daarmee op de juiste wijze, overeenkomstig artikel 3:41, eerste lid, van de Awb bekendgemaakt.

7. Het college heeft tevens mededeling van de omgevingsvergunning bouwen gedaan op de gemeentelijke website www.amsterdam.nl. Hiermee is voldaan aan het vereiste van artikel 3.9, eerste lid, aanhef en onder a, in samenhang bezien met artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarbij is van belang dat, anders dan eisers hebben betoogd, de gepubliceerde tekst in de bekendmaking van de verleende omgevingsvergunning voldoende duidelijk is. In de publicatie is immers het juiste adres vermeld en dat een omgevingsvergunning is verleend voor het wijzigen van interieur ten behoeve van het hotelprogramma op de eerste tot en met derde verdieping. Voor zover bij eisers onduidelijkheid zou hebben bestaan over wat precies is verleend hadden zij bij het college navraag kunnen doen en het besluit en de stukken kunnen inzien.

8. Aangezien het college aldus heeft voldaan aan de wettelijke bekendmakingsvereisten en op juiste wijze van het besluit mededeling heeft gedaan, is niet relevant of eisers binnen twee weken nadat zij van het bestaan van de omgevingsvergunning op de hoogte zijn geraakt hun bezwaar kenbaar hebben gemaakt.[4]

9. Gelet op de vorenstaande overwegingen stelt de rechtbank vast dat de bezwaartermijn is gaan lopen op 14 oktober 2016 en is geëindigd op 24 november 2016. Het bezwaarschrift van de gemachtigde van eisers van 15 februari 2018 is buiten deze termijn ingediend.

10. Eisers voeren vervolgens aan dat zij op 16 november 2016 - en dus nog binnen de hiervoor vastgestelde termijn - zelf (in persoon) ook bezwaar hebben gemaakt tegen de verleende omgevingsvergunning bouwen (OLO 2295461). Op de zitting hebben eisers verder toegelicht dat het college hun brief van 16 november 2016, verstuurd in de procedure tegen de verleende omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan (OLO 2050959), mede had moeten aanmerken als bezwaarschrift tegen de verleende omgevingsvergunning bouwen (OLO 2295461).

11. De rechtbank volgt eisers in hun betoog. Het college heeft op de zitting bevestigd dat aan eisers met de brief van 8 november 2016 ook de bouwtekening is verstuurd die behoort bij en onderdeel uitmaakt van het besluit waarbij de omgevingsvergunning bouwen (OLO 2295461) is verleend.[5] Niet ter discussie staat dat 5.1.2,e (zoals de rechtbank

[4] Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 13 december 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3419.
[5] Deze bouwtekening is ook als bijlage (P5023 111_pdf) gevoegd bij de aanvraag van 12 april 2016 en maakt deel uit van de gedingstukken.

begrijpt namens beide eisers) bij brief van 16 november 2016, op de brief van 8 november 2016 heeft gereageerd. Daarin geeft hij te kennen *"ernstig bezwaar aan te tekenen tegen variant 2 van het ontwerp entree"*. Deze variant 2 van het ontwerp entree staat, zoals ter zitting door partijen is bevestigd, op de hiervoor genoemde bouwtekening. Verder in de brief staat vermeld: *"Ik verzoek u onze bezwaren in overweging te nemen"*. Gelet op deze tekst en de stellige bewoordingen, oordeelt de rechtbank dat het college deze overwegingen niet anders had kunnen opvatten dan als een bezwaarschrift gericht tegen het besluit van 13 oktober 2016.

12. Dat de brief van 16 november 2016 werd verzonden in de door eisers ingestelde bezwaarprocedure tegen de verleende omgevingsvergunning voor het realiseren van het hotel in afwijking van het bestemmingsplan (OLO 2050959), leidt niet tot de conclusie dat eisers met die brief en tijdens die procedure geen bezwaar konden maken tegen de met het besluit van 13 oktober 2016 verleende omgevingsvergunning bouwen (OLO 2295461). Anders dan het college en vergunninghouder stellen, is niet vereist dat eisers hun bezwaar tegen de omgevingsvergunning bouwen in een afzonderlijke brief aan het college kenbaar hadden moeten maken. De stelling dat eisers in de brief van 16 november 2016 het OLO-nummer behorende bij het besluit van 13 oktober 2016 hadden moeten vermelden vindt evenmin steun in het recht. Hiervoor is al overwogen dat het voor het college voldoende duidelijk had moeten zijn waartegen het bezwaar van eisers (mede) was gericht, gelet op de bewoordingen in die brief. Voor zover het duiden van de bewoordingen in de brief van 16 november 2016 bij het college al vragen opriep, had het college hier bij eisers navraag naar moeten doen. Hierbij betrekt de rechtbank verder dat eisers juridisch niet geschoold zijn en in die fase van de procedure niet door een juridisch adviseur werden bijgestaan. Door 5.1,2,e is in dit verband op de zitting toegelicht dat hij niet wist dat voor de diverse activiteiten afzonderlijke omgevingsvergunningen nodig waren, dat het begrip OLO-nummer hem toen niet bekend was en dat hij er van uitging dat de bezwaarschriftencommissie ook over de voorgenomen werkzaamheden aan de entree van het gebouw zou adviseren.

13. Tot slot overweegt de rechtbank dat, hoewel dus aan de wettelijke bekendmakingsvereisten is voldaan, het college het niet had misstaan om eisers uit het oogpunt van zorgvuldigheid tijdig te informeren over het besluit van 13 oktober 2016, mede gezien de samenhang met de lopende bezwaarprocedure tegen de omgevingsvergunning voor het realiseren van het hotel. De rechtbank verwijst in dat kader ook naar het advies van de bezwaarschriftencommissie van 5 juli 2016, waarin op dit punt al kritische kanttekeningen zijn geplaatst.

Conclusie en slotoverwegingen

14. De rechtbank concludeert dat het college ten onrechte niet is uitgegaan van de datum van indiening van het bezwaar van 16 november 2016 en ten onrechte is overgegaan tot niet-ontvankelijkverklaring. Met inachtneming van het bezwaar van eisers van 16 november 2016 zal het college het besluit van 13 oktober 2016 alsnog volledig moeten heroverwegen.

15. Het beroep is gegrond en de rechtbank vernietigt het besluit van 9 april 2018. De rechtbank ziet geen aanleiding om een bestuurlijke lus toe te passen, omdat deze procedure tot nu toe alleen ging over de ontvankelijkheid van het bezwaar. Het college zal daarom een nieuw besluit moeten nemen met inachtneming van deze uitspraak. De rechtbank stelt

hiervoor een termijn van zes weken.

16. Omdat de rechtbank het beroep gegrond verklaart, bepaalt de rechtbank dat het college aan eisers het door hen betaalde griffierecht vergoedt.

17. De rechtbank veroordeelt het college in de door eisers gemaakte proceskosten. Deze kosten stelt de rechtbank op grond van het Besluit proceskosten bestuursrecht voor de door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand vast op € 1.024,- (1 punt voor het indienen van het beroepschrift en 1 punt voor het verschijnen op de zitting, met een waarde per punt van € 512,- en een wegingsfactor 1).

Beslissing

De rechtbank:
- verklaart het beroep met zaaknummer 18/1767 niet-ontvankelijk;
- verklaart het beroep met zaaknummer 18/3437 gegrond;
- vernietigt het besluit van 9 april 2018;
- draagt het college op binnen zes weken na de dag van verzending van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen op het bezwaar met inachtneming van deze uitspraak;
- draagt het college op het betaalde griffierecht van € 170,- aan eisers te vergoeden;
- veroordeelt het college in de proceskosten van eisers tot een bedrag van € 1.024,-.

Deze uitspraak is gedaan door 5.1.2,e rechter, in aanwezigheid van 5.1.2,e griffier.
De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 30 oktober 2019.

griffier 5.1.2,e rechter 5.1.2,e

Afschrift verzonden aan partijen op: 31 OKT 2019

Tegen deze uitspraak is hoger beroep mogelijk
U kunt binnen zes weken na de dag van verzending van deze uitspraak hoger beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Is uw zaak spoedeisend en moet er al tijdens de procedure in hoger beroep iets worden beslist wat niet kan wachten, dan kunt u de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vragen om een voorlopige maatregel te treffen.

Voor kopie conform
de griffier van de Arrondissements-
rechtbank Sector Bestuursrecht
te Amsterdam

Bijlage

1. Artikel 3:41, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht luidt:
"De bekendmaking van besluiten die tot een of meer belanghebbenden zijn gericht geschiedt door toezending of uitreiking aan hen, onder wie begrepen de aanvrager."

Artikel 6:7 luidt:
"De termijn voor het indienen van een bezwaar- of beroepschrift bedraagt zes weken."

Artikel 6:8, eerste lid, luidt:
"De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt."

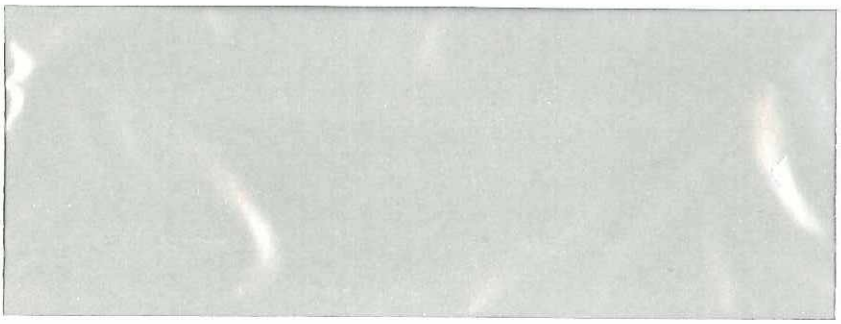
Artikel 6:11 luidt:
"Ten aanzien van een na afloop van de termijn ingediend bezwaar- of beroepschrift blijft niet-ontvankelijkverklaring op grond daarvan achterwege, indien redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat de indiener in verzuim is geweest."

2. Artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht luidt:
"Het bevoegd gezag geeft bij de toepassing van titel 4.1 van de Awb tevens onverwijld kennis van de aanvraag om een omgevingsvergunning in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze. Het vermeldt daarbij de in artikel 3.1, tweede lid, bedoelde datum waarop de aanvraag is ontvangen."

Artikel 3.9, eerste lid, aanhef en onder a, luidt:
"Het bevoegd gezag beslist binnen acht weken na de datum van ontvangst van de aanvraag op de aanvraag om een omgevingsvergunning. Tegelijkertijd met of zo spoedig mogelijk na de bekendmaking doet het mededeling van die beschikking op de wijze waarop het overeenkomstig artikel 3.8 kennis heeft gegeven van de aanvraag."

de Rechtspraak
Rechtbank Amsterdam

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



Post op rekening

R NL Aangetekend G-A-1

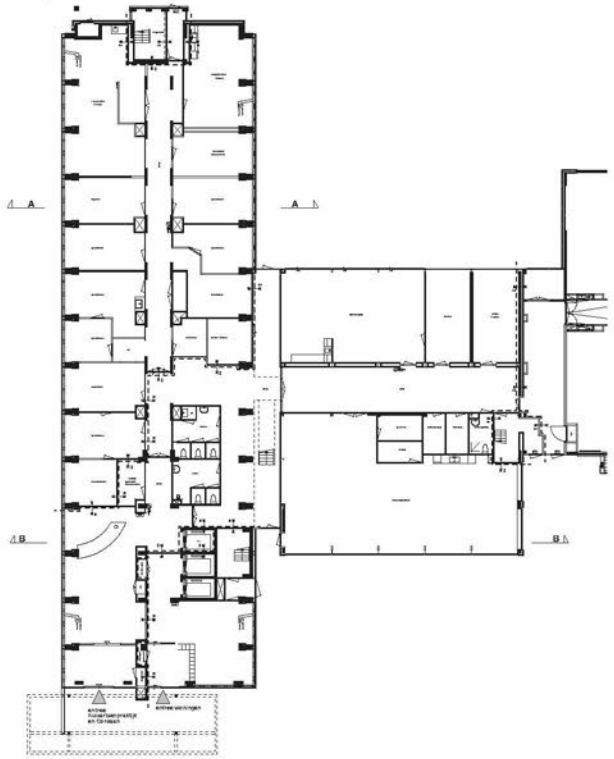
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas
postnl

3SRRC12674538

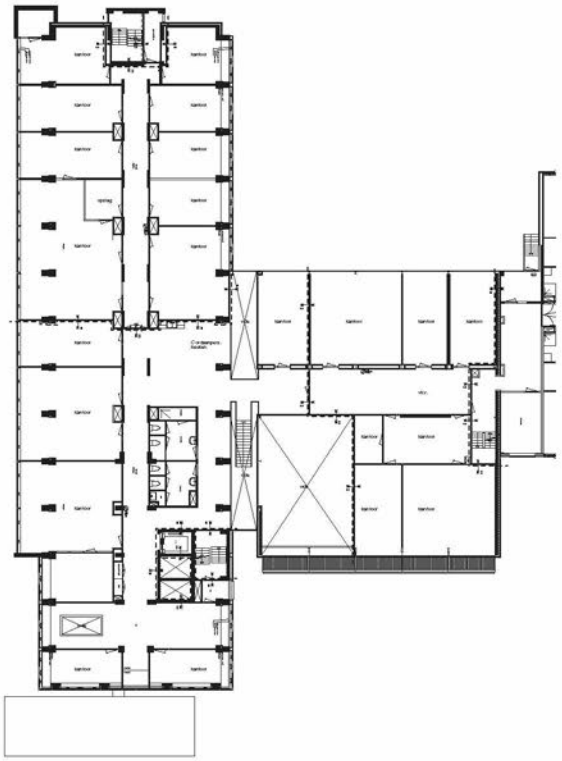
Ingekomen
Amsterdam
[illegible]
Registratie
Strafzaken

Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam

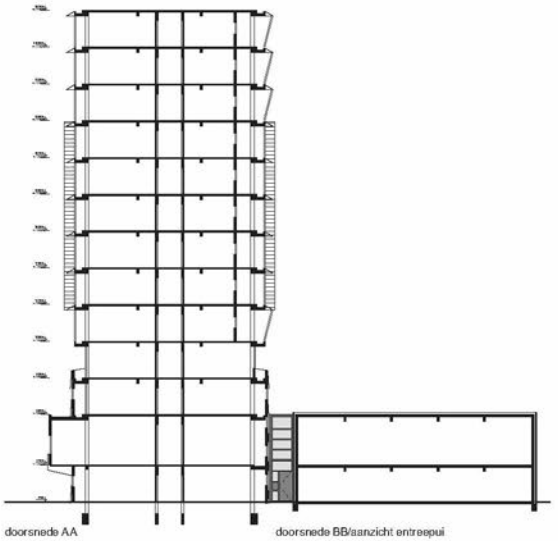
Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 13-10-2016
Kenmerk: OLO 2295461
Bijlage: 2



begane grond

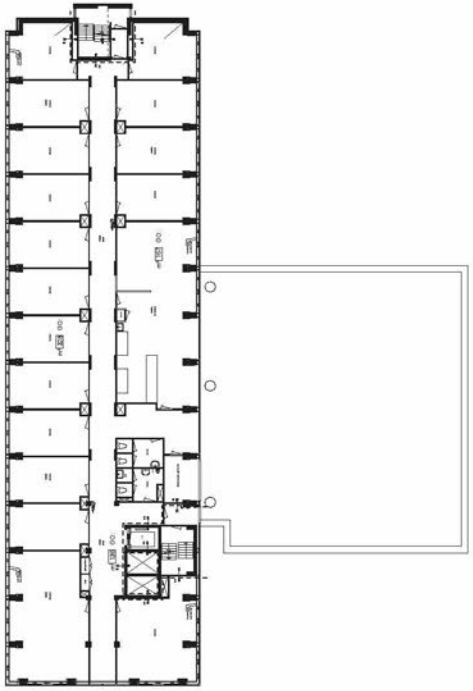


eerste verdieping

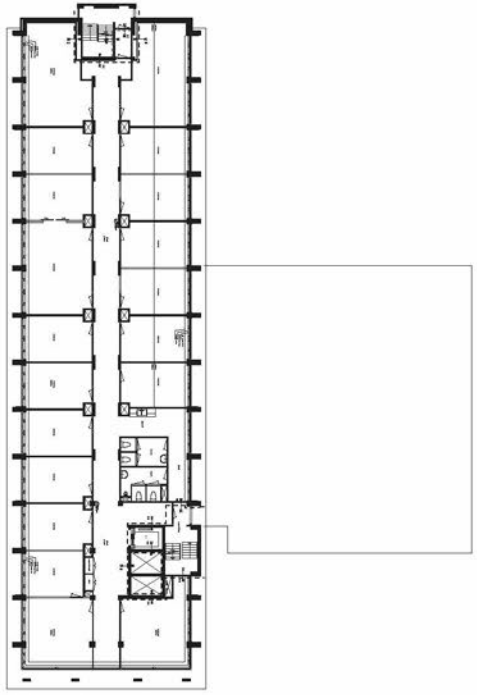


doorsnede AA

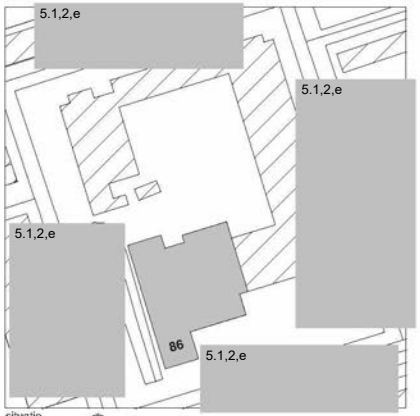
doorsnede BB/aanzicht entreepui



tweede verdieping



derde verdieping



situatie
schaal 1:1000

RENVOOI

- bestaande wand
- nieuwe wand
- beton
- lichte scheidingswand
- sl: standleiding
- mv: mechanische ventilatie
- nv: natuurlijke ventilatie
- cv: cv ketel
- mk: meterkast
- hwa: hemelwaterafvoer
- rookmelder
- WBDBO 30 minuten en zelfsluitend
- WBDBO 30 minuten
- WBDBO 60 minuten
- handmelder
- signaalgever
- brandslanghaspel
- nooduitgang
- uitgang
- vk.r: verkeersruimte
- g.vk.r: gemeenschappelijke verkeersruimte

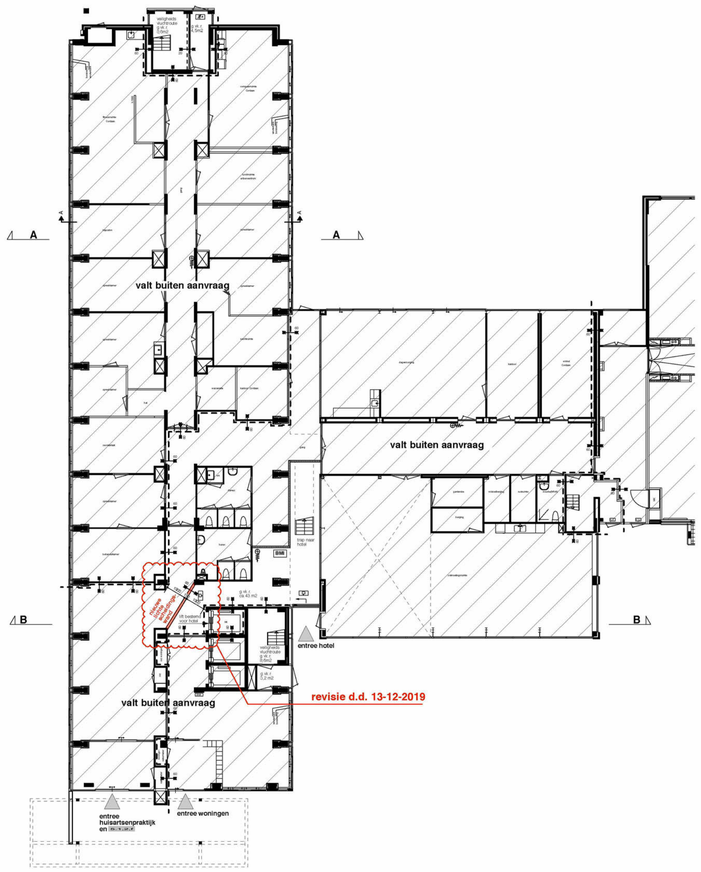
- alle achachten 60 minuten brandwerend

5.1,2,e

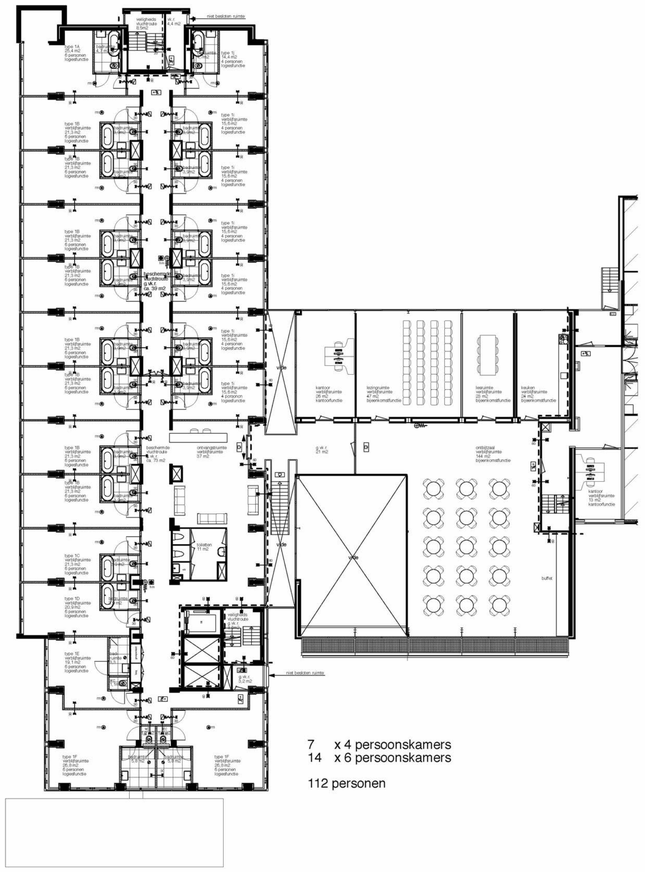
alle maten altijd nameten- en controleren in het werk! constructie volgens opgave constructeur!

opdrachtgever:	You Hotel
onderwerp:	bestaande toestand
fase:	vergunning
datum:	07-04-2016
gewijzigd:	23-06-2016 01-07-2016 19-08-2016
schaal	1:200
formaat:	A1
werk nr:	P5023
getekend:	ta
tekening nr:	110

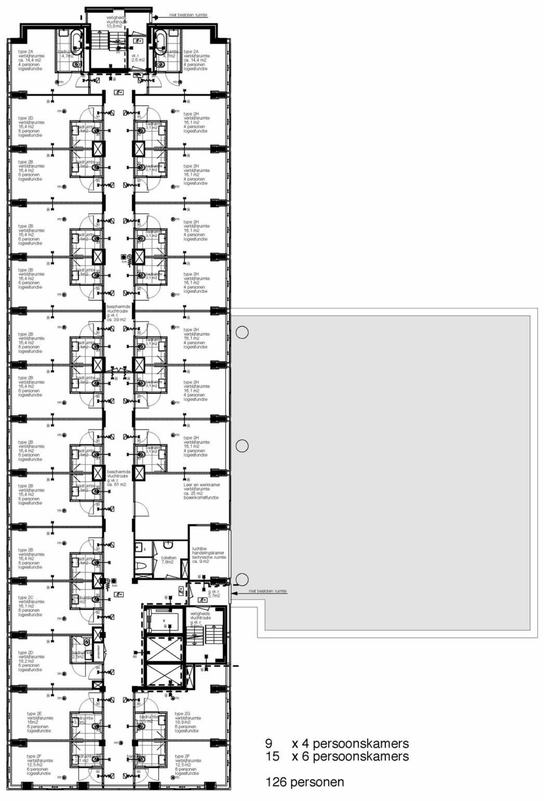
5.1,2,f



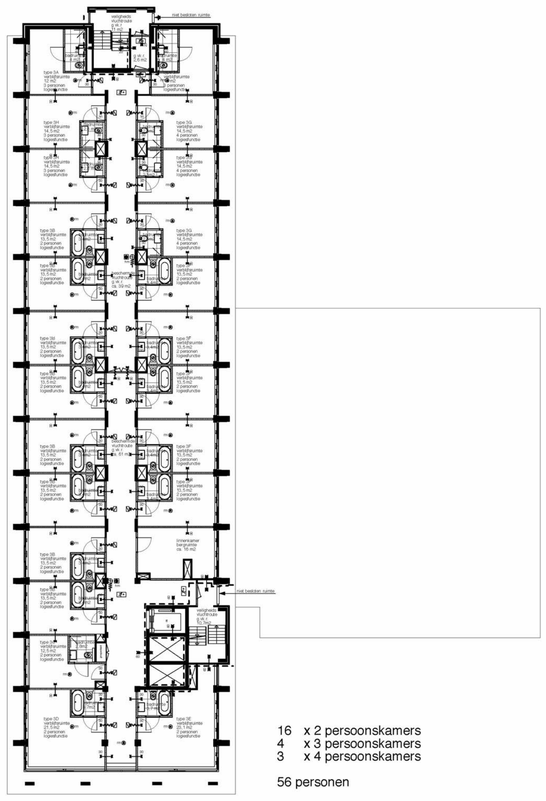
begane grond



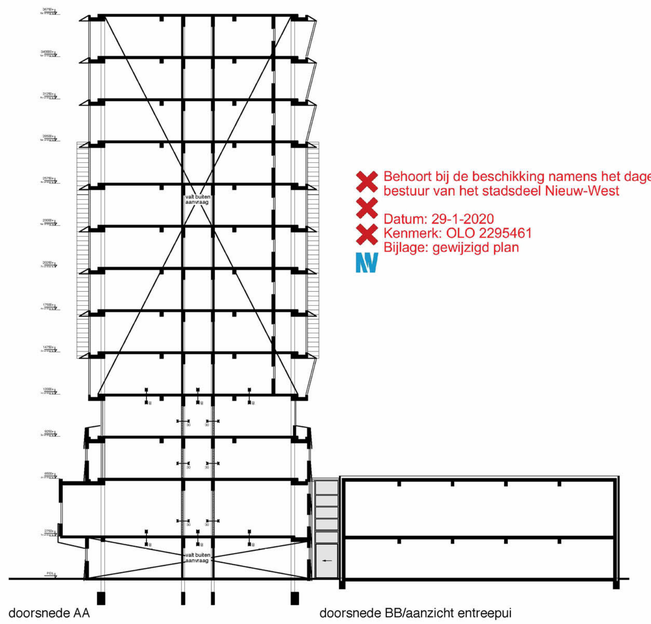
eerste verdieping



tweede verdieping



derde verdieping

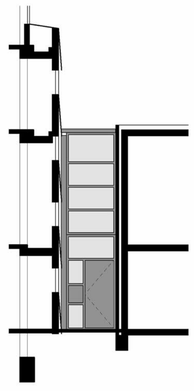


doorsnede AA

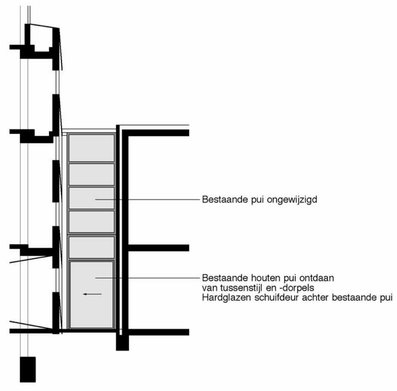
Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West

Datum: 29-1-2020
Kenmerk: OLO 2295461
Bijlage: gewijzigd plan

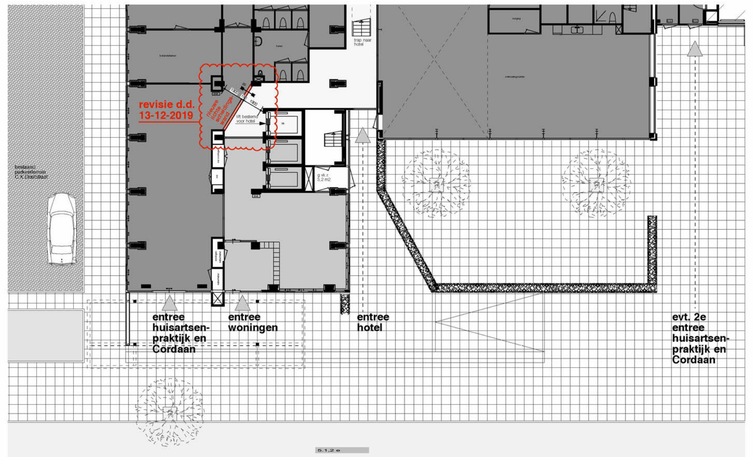
doorsnede BB/aanzicht entreepui



Aanzicht bestaande pui 1:100



Pui-aanpassing t.b.v. entree hotel 1:100



maaiveld t.p.v. entree's

overzicht gebruiksfuncties

logiesfunctie	
1e verdieping	505 m2
2e verdieping	459 m2
3e verdieping	396 m2
totaal	1360 m2
bijeenkomstfunctie	
1e verdieping	238 m2
2e verdieping	23 m2
totaal	261 m2
kantoorfunctie	
1e verdieping	39 m2

RENVOOI

- bestaande wand
- nieuwe wand
- beton
- lichte scheidingswand
- sl standleiding
- mv mechanische ventilatie
- nv natuurlijke ventilatie
- cv cv ketel
- mk meterkast
- hwa hemelwaterafvoer
- rm rookmelder
- 30 WBDBO 30 minuten en zelfsluitend
- 30 WBDBO 30 minuten
- 60 WBDBO 60 minuten
- hm handmelder
- signaalgever
- brandslanghaspel
- nooduitgang
- uitgang
- vk.r. verkeersruimte
- g.vk.r gemeenschappelijke verkeersruimte

- alle schachten 60 minuten brandwerend

5.1.2.e

alle maten altijd nameten- en controleren in het werk! constructie volgens opgave constructeur!

opdrachtgever: 5.1.2.f

onderwerp: nieuwe toestand, revisie

fase: vergunning

datum: 07-04-2016

gewijzigd: 13-12-2019 23-06-2016, 01-07-2016, 19-08-2016

schaal: 1:200

formaat: A1

werk nr: P5023

getekend: ta, a.b.

tekening nr: 111R

5.1.2.f & 5.1.2.f
Architecten
5.1.2.f 274H
5.1.2.f Amsterdam
020 - 5.1.2.f 5.1.2.f

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West

Datum: 29-1-2020
Kenmerk: OLO 2295461
Bijlage: 2

overzicht gebruiksfuncties

logiesfunctie

1e verdieping	505 m2
2e verdieping	459 m2
3e verdieping	396 m2
totaal	1360 m2

bijeenkomstfunctie

1e verdieping	238 m2
2e verdieping	23 m2
totaal	261 m2

kantoorfunctie

1e verdieping	39 m2

RENVOOI

- bestaande wand
- nieuwe wand
- beton
- lichte scheidingswand
- sl — standleiding
- mv — mechanische ventilatie
- nv — natuurlijke ventilatie
- cv — cv ketel
- mk — meterkast
- hwa — hemelwaterafvoer
- rookmelder
- WBDBO 30 minuten en zelfsluitend
- WBDBO 30 minuten
- WBDBO 60 minuten
- handmelder
- signaalgever
- brandslanghaspel
- nooduitgang
- uitgang
- vk.r. — verkeersruimte
- g.vk.r — gemeenschappelijke verkeersruimte

- alle schachten 60 minuten brandwerend
- vochtwerende voorziening conform artikel 3.21 van het bouwbesluit
- wateropname conform artikel 3.20 van het bouwbesluit

5.1122,e 86

alle maten altijd nameten- en controleren in het werk! constructie volgens opgave constructeur!

opdrachtgever:	[redacted]
onderwerp:	nieuwe toestand
fase:	vergunning
datum:	07-04-2016
gewijzigd:	23-06-2016 01-07-2016 16-09-2016
schaal	1:200
formaat:	A1
werk nr:	P5023
getekend:	ta
tekening nr:	111

5.1.2.f

5.1,2,f

Ventilatie berekening
eerste verdieping

minimaal per persoon	12,00	dm3/s
max. aantal personen	112	
minimaal vereiste ventilatie	12 x 112 = 1344	dm3/s
badruimte		
vereiste ventilatie	14,00	dm3/s
aantal badkamers	21	
minimaal vereiste ventilatie	14 x 21 = 294	dm3/s
totaal		
minimaal vereiste ventilatie	1344	dm3/s

waarvan minimaal 294 dm3/s afgevoerd via badkamer

tweede verdieping		
minimaal per persoon	12,00	dm3/s
max. aantal personen	136	
minimaal vereiste ventilatie	12 x 136 = 1632	dm3/s
badruimte		
vereiste ventilatie	14,00	dm3/s
aantal badkamers	24	
minimaal vereiste ventilatie	14 x 24 = 336	dm3/s
totaal		
minimaal vereiste ventilatie	1632	dm3/s

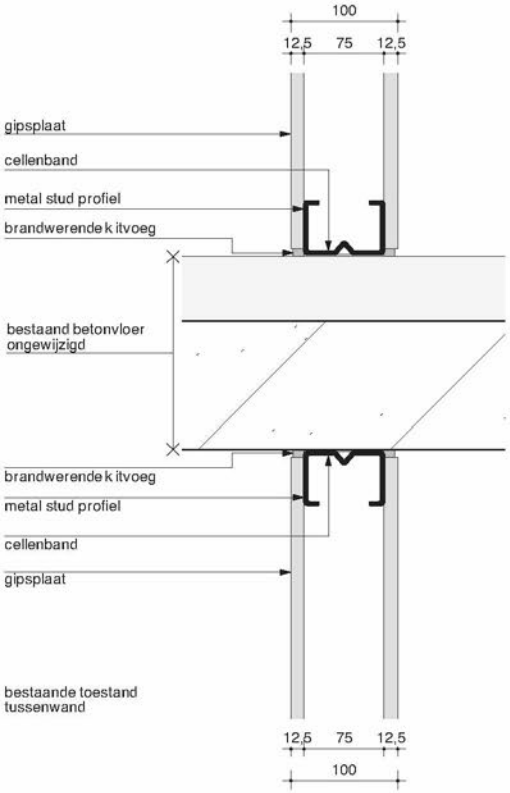
waarvan minimaal 336dm3/s afgevoerd via badkamer

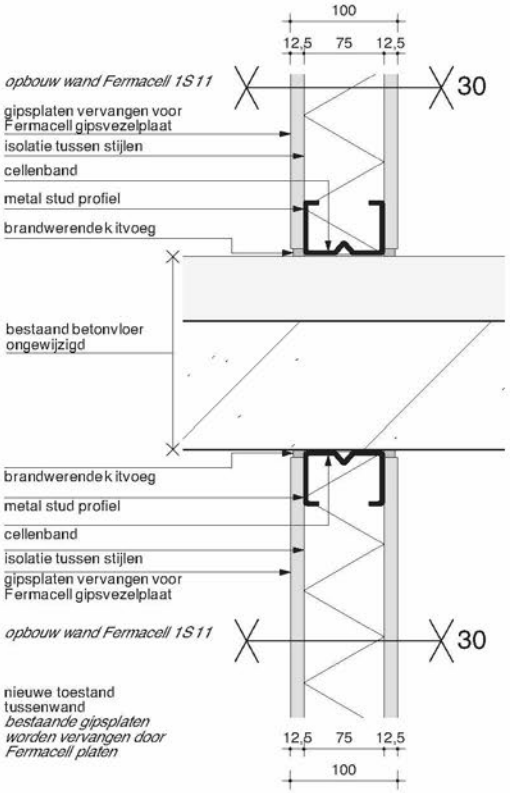
derde verdieping		
minimaal per persoon	12,00	dm3/s
max. aantal personen	56	
minimaal vereiste ventilatie	12 x 112 = 672	dm3/s
badruimte		
minimaal	14,00	dm3/s
aantal badkamers	23	
minimaal vereiste ventilatie	14 x 23 = 322	dm3/s
totaal		
minimaal vereiste ventilatie	672	dm3/s

waarvan minimaal 322 dm3/s afgevoerd via badkamer

bv WTW ventilatie-unit, capaciteit= 10000m3/uur (is ca. 3600 dm3/s)
is 3928 dm3/s dus voldoet

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 13-10-2016
Kenmerk: OLO 2295481
Bijlage: 2





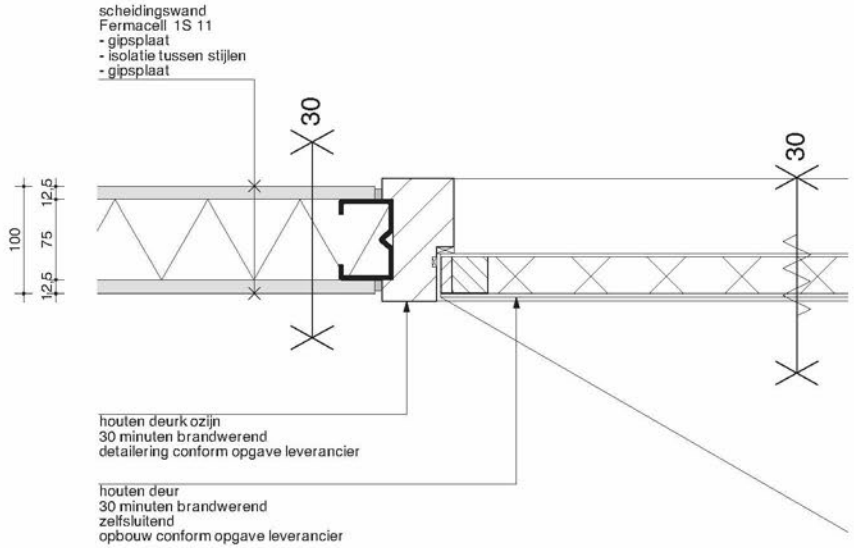
5.1,2,f
Architecten
Amsterdam
Fax 4863149

5.1,2,e

werknr.	fase	datum	schaal	gewijzigd
P5023		07-04-2016	1:5	

Detail A
112

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 13-10-2016
Kenmerk: OLO 2295481
Bijlage: 2

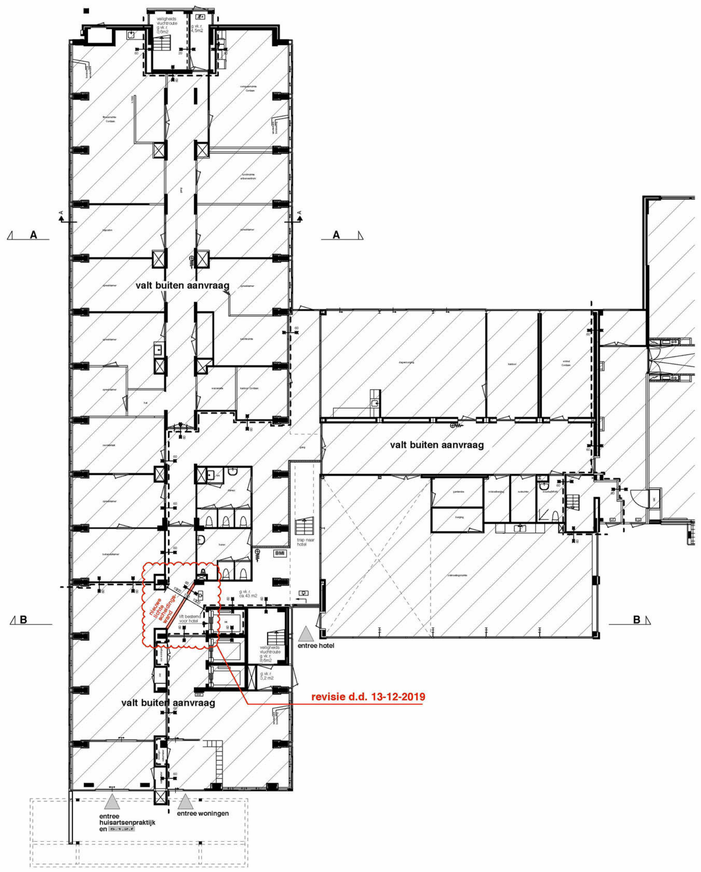


5.1,2,f
Architecten
5.1,2,f
Amsterdam
Fax 48631 49

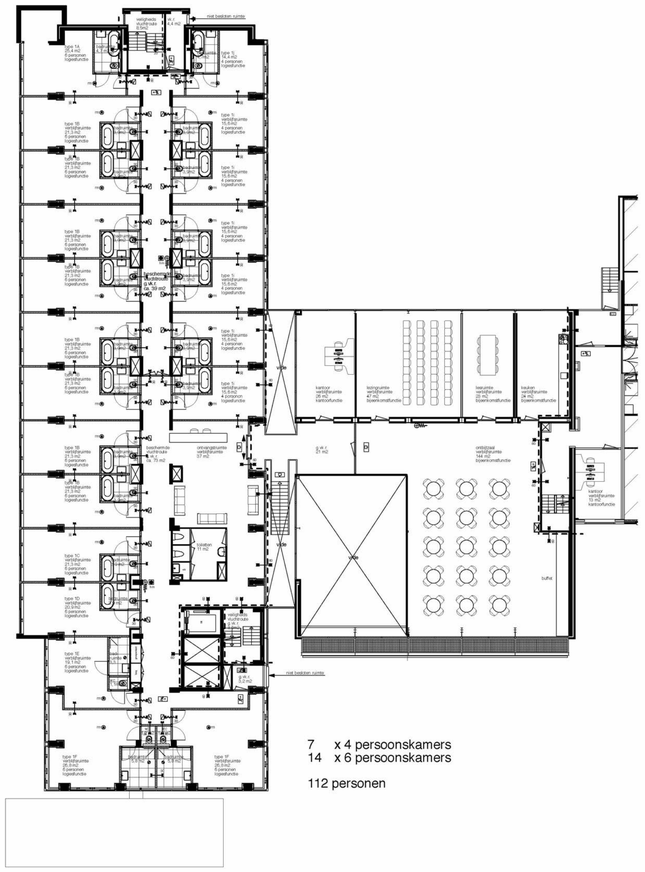
5.1,2,e

werknr.	fase	datum	schaal	gewijzigd
P5023		07-04-2016	1:100	

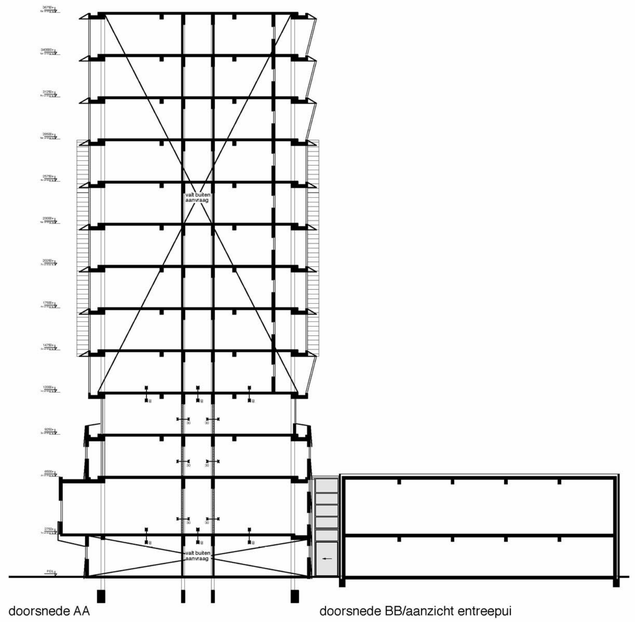
Detail
A
112



begane grond

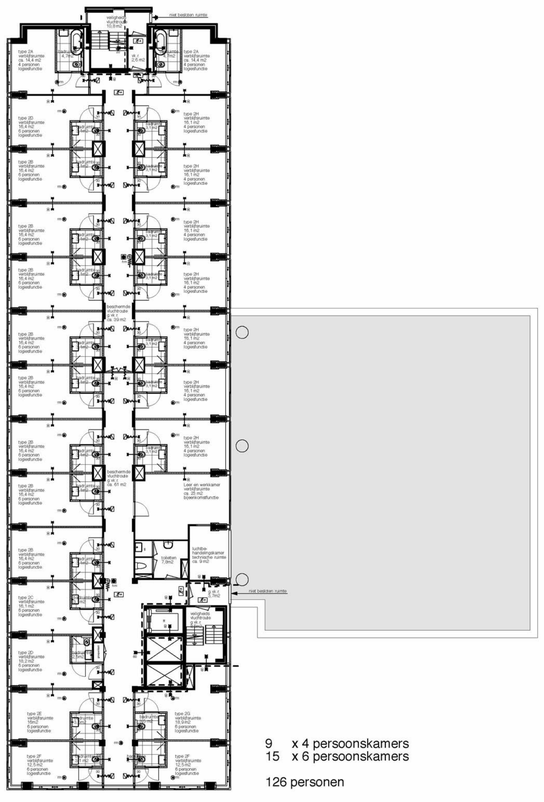


eerste verdieping

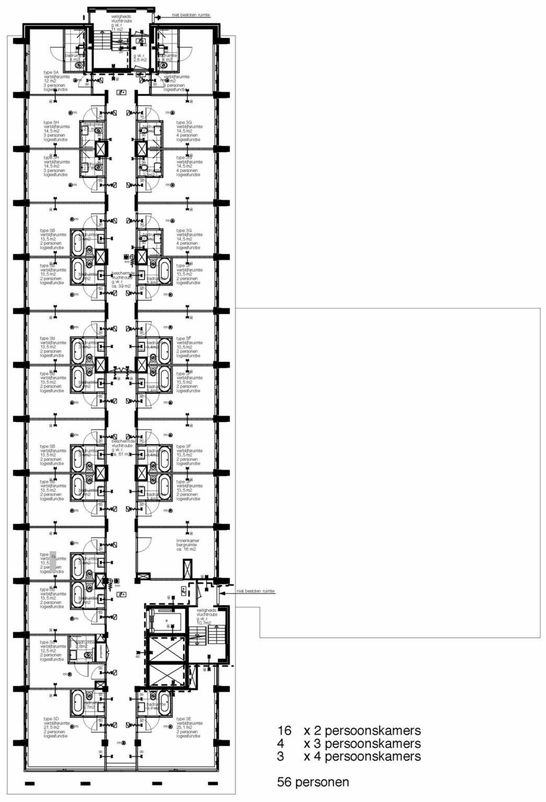


doorsnede AA

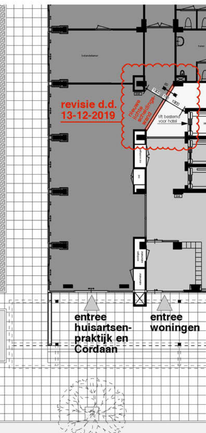
doorsnede BB/aanzicht entreepui



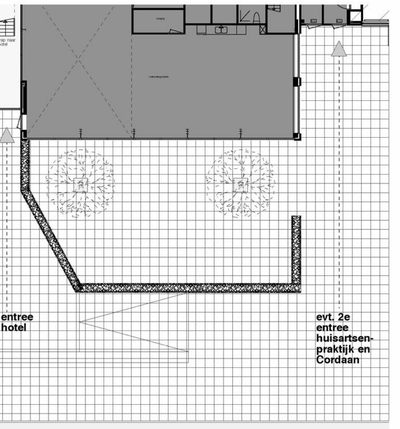
tweede verdieping



derde verdieping



Aanzicht bestaande pui 1:100



Pui-aanpassing t.b.v. entree hotel 1:100

maaiveld t.p.v. entree's

overzicht gebruiksfuncties

logiesfunctie	
1e verdieping	505 m2
2e verdieping	459 m2
3e verdieping	396 m2
totaal	1360 m2
bijeenkomstfunctie	
1e verdieping	238 m2
2e verdieping	23 m2
totaal	261 m2
kantoorfunctie	
1e verdieping	39 m2

RENVOOI

- bestaande wand
- nieuwe wand
- beton
- lichte scheidingswand
- sl standleiding
- mv mechanische ventilatie
- nv natuurlijke ventilatie
- cv cv ketel
- mk meterkast
- hwa hemelwaterafvoer
- rm rookmelder
- 30 WBDBO 30 minuten en zelfsluitend
- 30 WBDBO 30 minuten
- 60 WBDBO 60 minuten
- hm handmelder
- signaalgever
- brandslanghaspel
- nooduitgang
- uitgang
- vk.r. verkeersruimte
- g.vk.r gemeenschappelijke verkeersruimte

- alle schachten 60 minuten brandwerend

5.1.2.e

alle maten altijd nameten- en controleren in het werk! constructie volgens opgave constructeur!

opdrachtgever: 5.1.2.f

onderwerp: nieuwe toestand / revisie

fase: vergunning

datum: 07-04-2016

gewijzigd: 13-12-2019 23-06-2016 / 01-07-2016 / 19-08-2016

schaal 1:200

formaat: A1

werk nr: P5023

getekend: ta, a.b.

tekening nr: 111R

5.1.2.f & 5.1.2.f
5.1.2.f 274H
Wi.5.26.ae Amsterdam
020 - 5.1.2.f 5.1.2.f

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

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2.f
T.a.v. 5.1.2.e
5.1.2.f
5.1.2.e Amsterdam

Datum	
Ons kenmerk	NW18-03341-UIT-20-17100
Behandeld door	5.1.2.e team Vergunningen
Telefoon	5.1.2.e
Email	5.1.2.e @amsterdam.nl
Kopie aan	T.a.v. 5.1.2.e etc.
Onderwerp	Voortgang '5.1.2.f' (OLO 2050959)

Geachte 5.1.2.e

Op 11 september 2019 heeft de afdeling van de Raad van State uitspraak gedaan inzake '5.1.2.f 5.1.2.f', voor het wijzigen van het gebruik van de eerste tot en met de derde verdieping van het pand op de locatie 5.1.2.e te Amsterdam van Maatschappelijke functie naar logiesfunctie.

Uitspraak van de afdeling
Op 11 september 2019 heeft de afdeling van de Raad van State het hoger beroep van 5.1.2.f en het incidenteel hoger beroep van de bewoners en 5.1.2.f ongegrond verklaard. Ook heeft de Afdeling de uitspraak van de rechtbank (12 april 2018) vernietigd voor zover daarin staat dat wij een nieuwe beslissing op bezwaar moesten nemen (waar de weigering uit volgde).

De Afdeling concludeert echter wel dat de beslissing op bezwaar, waarbij de omgevingsvergunning in stand is gebleven, onvoldoende is gemotiveerd op het onderdeel waarbij de verschillende functies in het gebouw (zorgfunctie/5.1.2.f versus het hotel) en de daarmee samenhangende belangen zijn afgewogen. Op die gronden moeten wij een nieuwe beslissing op bezwaar nemen.

Beoordeling
Wij hebben uw aanvraag nogmaals beoordeeld. Bij de herbeoordeling zijn wij uitgegaan van een boutique budget hotel, waar maximaal 165 personen kunnen verblijven in plaats van de 300 personen zoals is aangegeven in de oorspronkelijke aanvraag Onze conclusie luidt dat wij geen redenen zien waarom het hotel niet passend is op deze plek.

Op 10 januari j.l. hebben wij formeel een aangepast plan van u ontvangen voor het realiseren van het boutique budget hotel met 165 bedden.

761EE71705E2

Hoe nu verder
Het aangepaste plan dat wij van u hebben ontvangen zullen wij verstrekken aan de bezwaarmakers. Gedurende een periode van twee stellen wij hun in de gelegenheid om eventueel een zienswijze naar voren te brengen, waarna wij een nieuwe beslissing op bezwaar zullen nemen.

Meer informatie
Heeft u vragen? Neem dan contact op met 5.1,2e op werkdagen tussen 08:30 uur en 17:00 uur via telefoonnummer 5.1,2e

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens hen,

5.1,2,e
Medewerker Vergunningen Nieuw-West
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e 5.1.2,f
Verzonden: woensdag 15 januari 2020 12:05
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e
Onderwerp: FW: PS 023 111 R 13-12-2019 (onze referentie 10042337)

Geachte 5.1.2,e

In aanvulling op mijn mail d.d. 10 januari 2020 in opgemelde kwestie aan u gericht merk ik namens cliënten het volgende op.

Ik zal vergunninghouder vandaag schriftelijk verzoeken mij uiterlijk vóór 25 januari aanstaande schriftelijk te bevestigen dat vergunninghouder het College op de kortst mogelijke termijn zal verzoeken het bestreden besluit van 13 oktober 2016 voor de activiteit bouwen te wijzigen (6:19 Awb). Dit in lijn met mijn voormelde mail d.d. 10 januari 2019 en de door 5.1.2,e aan u per toegezonden tekening d.d. 16 december 2019.

Indien ik géén positieve reactie van vergunninghouder ontvang verzoek ik u nu reeds de hoorzitting te hervatten. Zoals besproken ter hoorzitting zal vergunninghouder in dat geval alsnog zijn huurcontract dienen te overleggen aan uw commissie en cliënten. Vergunninghouder zal alsdan dienen aan te tonen dat voldaan is aan het belanghebbende criterium en dat hij kan worden aangemerkt als belanghebbende. Dit is tevens relevant voor de beantwoording van de vraag of vergunninghouder wel de juiste informatie bij de vergunningaanvraag heeft verstrekt.

Ik bericht u uiterlijk kort na 25 januari aanstaande over de reactie van vergunninghouder en of vergunninghouder in lijn met mijn mail d.d. 10 januari 2020 daadwerkelijk bereid is het bestreden besluit aan te laten aanpassen conform de tekening die 5.1.2,e d.d. 16 december 2019 aan uw commissie per mail heeft toegezonden.

Een afschrift van deze mail zal ik heden eveneens zenden aan mevrouw 5.1.2,e (mailadres: 5.1.2,e @ 5.1.2,f) die de behandeling van de kwestie van 5.1.2,e heeft overgenomen.

Met vriendelijke groet,
VvAA Juridisch Advies en Rechtsbijstand

5.1.2,e
5.1.2,f
5.1.2,e



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

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Besluit Dagelijks Bestuur

Datum

Decosnummer 64008-INT-20-01928

Onderwerp Beslissing op het door de 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e de 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e de 5.1,2,e 5.1,2,e de 5.1,2,e de 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e de 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e de 5.1,2,e de 5.1,2,e 5.1,2,e de 5.1,2,e 5.1,2,e de 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e namens de bewonerscommissie 5.1,2,f de 5.1,2,e en de 5.1,2,e namens de 5.1,2,e en 5.1,2,e ingediende bezwaren tegen de omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van de eerste, tweede en derde verdieping van het gebouw op de locatie 5.1,2,e 5.1,2,e te Amsterdam van een kantoorfunctie naar een logiesfunctie (OLO2050959, verzonden op 17 februari 2016)

Bijlagen
1) Advies van de bezwaarschriftencommissie, 1 juni 2016;
2) Advies van de bezwaarschriftencommissie, 5 juli 2016;
3) Aanvullende gronden naar aanleiding van de nader ingediende stukken, 16 november 2016 en 23 november 2016;
4) Uitspraak Raad van State 11 september 2019;
5) Nieuwe omgevingsvergunning OLO2050959, met bijlagen:
-1.2050959_aanvraagformulier (10-11-2015).pdf
-2.2050959_tekeningen.pdf (10-11-2015).pdf
-3.2050959_ruimtelijke_motivatie (12-02-2015).pdf
-4.2050959_aanvullende_notitie_fietsparkeren (08-08-2015).pdf
-5.2050959_beheersmaatregelen (08-08-2015).pdf
-6.2050959_huisregels "5.1,2,f" (080-08-2015).pdf
-7.2050959_vergunde gewijzigde tekening nieuwe situatie (OLO2295461, 29-01-2020).pdf
- 8.2050959_hotelconcept (10-01-2020).pdf

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West,

761EED49CD2

Besluit

1. De adviezen van de bezwaarschriftencommissie van 1 juni 2016 en 5 juli 2016 over te nemen en ter motivering aan dit besluit ten grondslag te leggen;
2. De uitspraak van de Afdeling van de Raad van State van 11 september 2019 aan dit besluit ten grondslag te leggen;
3. Het bezwaar van de 5.1.2.e niet-ontvankelijk te verklaren en de overige bezwaren ontvankelijk te verklaren;
4. Het bestreden besluit van 17 februari 2016 te herroepen (OLO2050959), conform het advies van de bezwaarschriftencommissie en de uitspraak van de Afdeling, en;
5. Een nieuw besluit te nemen, waarbij omgevingsvergunning wordt verleend, aangevuld en gewijzigd met de bij deze nieuwe beslissing op bezwaar gevoegde nadere motivering en, belangenafweging. Met daarin meegenomen de beantwoording op de reacties van de 5.1.2.f 5.1.2.e en 5.1.2.e (5 februari 2020) en de bewonerscommissie 5.1.2.f (25 februari 2020) die zijn ingediend tegen het gewijzigde plan van 10 januari 2020. De nieuwe omgevingsvergunning is als bijlage 5 bij deze beslissing op bezwaar gevoegd;
6. Bezwaarmakers en de vergunninghouder in kennis te stellen van dit besluit;
7. Indien tegen dit besluit beroep wordt ingesteld bij de rechtbank, alsdan verweer te zullen voeren.

Ondertekening:

5.1.2.e
5.1.2.e

5.1.2.e
5.1.2.e

Beroepsclausule
Ingevolge het gestelde in artikel 8:1, juncto artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht kan en belanghebbende tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW AMSTERDAM.

Een beroepschrift dient de gronden van het beroep te vermelden en een omschrijving van het besluit waartegen het is gericht. Een beroepschrift moet zijn voorzien van een datum en naam, adres en handtekening van de belanghebbende. Dient iemand anders namens u een beroepschrift in, dan dient deze een volmacht van u mee te sturen.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van dit besluit niet op. Indien onverwijlde spoed dit vereist, kan hangende de behandeling van het beroepschrift een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, postbus 75850, 1070 AW AMSTERDAM.

U kunt het beroepschrift of het verzoek om een voorlopige voorziening ook indienen via::

http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. U moet dan wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Motivering

Aanleiding

Op 17 februari 2016 is aan 5.1.2.f een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van het gebruik van de 1e, 2e en 3e verdieping van het gebouw op locatie 5.1.2.e te Amsterdam van een kantoorfunctie naar een logiesfunctie.

Tegen dit besluit hebben de 5.1.2.e e.a., de bewonerscommissie 5.1.2.f de heer 5.1.2.e en de 5.1.2.e bezwaar gemaakt.

Op 20 december 2016 is dit besluit (de omgevingsvergunning) herroepen en is daarvoor in de plaats opnieuw een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van het gebruik van de 1e, 2e en 3e verdieping van het gebouw op 5.1.2.e in Amsterdam van een kantoorfunctie naar een logiesfunctie.

Tegen dit besluit hebben de 5.1.2.e e.a., de bewonerscommissie 5.1.2.f 5.1.2.e 5.1.2.e en de 5.1.2.e beroep ingesteld bij de rechtbank Amsterdam.

Op 12 april 2018 heeft de rechtbank uitspraak gedaan. De rechtbank heeft de beroepen gegrond verklaard en de beslissing op bezwaar van 20 december 2016 vernietigd.

Op 23 mei 2018 is er naar aanleiding van en met inachtneming van de uitspraak van de rechtbank een nieuwe beslissing op bezwaar genomen en is de omgevingsvergunning alsnog geweigerd.

Uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Tegen de uitspraak van de rechtbank is door 5.1.2.f hoger beroep en door de 5.1.2.f 5.1.2.f en de 5.1.2.f incidenteel hoger beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling).

Op 14 februari 2019 heeft de Afdeling de zaak ter zitting behandeld.

Op 11 september 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan. Het hoger beroep van 5.1.2.f en het incidenteel hoger beroep van de bewoners en de 5.1.2.f zijn ongegrond verklaard. De Afdeling heeft de uitspraak van de rechtbank vernietigd voor zover daarin is geoordeeld dat wij een nieuwe beslissing op bezwaar moesten nemen.Hiermee zegt de Afdeling dat de aanvraag niet getoetst had hoeven te worden aan het Hotelbeleid, waar het betreft de kwalitatieve / economische aspecten die daarin genoemd worden. Met de uitspraak van de Afdeling is tevens de tweede beslissing op bezwaar van 23 mei 2018, waarbij de omgevingsvergunning is geweigerd, vernietigd

De Afdeling concludeert in haar uitspraak voorts dat de beslissing op bezwaar van 20 december 2016, waarbij onder aanvullende motivering opnieuw vergunning is verleend, onvoldoende is gemotiveerd op het onderdeel waarbij de verschillende functies in het gebouw (zorgfunctie/huisartsenpraktijk versus het hotel) en de daarmee samenhangende belangen zijn

afgewogen. Om die reden wordt de beslissing op bezwaar van 20 december 2016 vernietigd en bepaalt de Afdeling dat een nieuwe beslissing op bezwaar genomen moet worden, met inachtneming van de overwegingen van de Afdeling.

Gewijzigd plan
Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling hebben wij op 10 januari 2020 een gewijzigd plan ontvangen. Hierbij is het aantal bedden gereduceerd van 300 bedden naar 165 bedden en is geen sprake meer van zespersoons kamers. Wij hebben geoordeeld dat de ingediende wijzigingen op de aanvraag in onderhavige procedure kunnen worden meegenomen en dat hiervoor geen nieuwe aanvraag hoeft te worden ingediend. De wijzigen kunnen worden aangemerkt als ondergeschikte wijzigingen ten aanzien van het oorspronkelijke plan. De wijzigingen hebben betrekking op het aantal bedden, dat 5.1.2.f wil terugbrengen naar 165. In de jurisprudentie is uitgemaakt dat lopende een bezwaar- of (hoger)beroepsprocedure ondergeschikte wijzigen op een plan kunnen worden meegenomen in de procedure.

Uit oogpunt van zorgvuldigheid hebben wij op 17 januari 2020 de bezwaarden in de gelegenheid gesteld om binnen de termijn van twee weken, uiterlijk 31 januari 2020, hun reactie naar voren te brengen op het aangepaste plan. Op verzoek van de advocaat van de 5.1.2.e is de termijn verlengd met 1 week waarna de termijn op verzoek van de advocaat van 5.1.2.f nogmaals is verlengd met twee weken tot uiterlijk 21 februari 2020.

Op 5 februari 2020 hebben wij de reactie van de 5.1.2.e ontvangen. Op 25 februari 2020 hebben wij een e-mail ontvangen van de 5.1.2.e ,die wij als reactie beschouwen op het aangepaste plan. De beantwoording van de reacties maakt onderdeel uit van dit besluit.

Ruimtelijke onderbouwing besluitvorming

Onderbouwing beslissing op bezwaar van 20 december 2016
De bezwaarschriftencommissie heeft geadviseerd om het bestreden besluit te herroepen en om - met inachtneming van het advies van de bezwaarschriftencommissie – opnieuw te beslissen op de aanvraag. Om tegemoet te kunnen komen aan het advies van de bezwaarschriftencommissie, hebben wij de vergunninghouder verzocht om onderdelen van de aanvraag aan te vullen en/of om die te verduidelijken, om zo tot een zorgvuldige heroverweging in bezwaar te komen.

Aanvullende informatie naar aanleiding van het advies bezwaarschriftencommissie
Op 8 augustus 2016 hebben wij de gevraagde aanvullende informatie van de vergunninghouder ontvangen. Het betreft: een aanvullende notitie "fietsparkeren" (bijlage 4-5), beheersmaatregelen (bijlage 4-6)en huisregels "5.1.2.f ", (bijlage 4-7).

Aanvullende bezwaargronden
Op 16 en 23 november 2016 hebben wij van bezwaarden aanvullende gronden ontvangen,naar aanleiding van de aan bezwaarden voorgelegde aanvullende informatie van aanvrager .
Samengevat zijn de volgende gronden naar voren gebracht;

1) Uit de beheersmaatregelen blijkt niet duidelijk wie er belast wordt met toezicht en handhaving wanneer er sprake is van overlast;
2) De vergunninghouders hebben bij andere hostels die zij exploiteren een niet al te best track record, wat betreft de communicatie met de buren en handhaving van overlast. Ter

onderbouwing verwijzen bezwaarden naar een brief aan stadsdeel Zuid over klachten naar aanleiding van twee aldaar gelegen hotels van de vergunninghouder;

3) De bezwaarde geeft aan dat 5.1,2,f de eigenaar van het pand, de relatie met de ondernemers eenzijdig heeft opgezegd. Waarbij de te verwachten overlast de belangrijkste reden is geweest;
4) De notitie 'fietsparkeren' van 5.1,2,f is opgemaakt aan de hand van bezoeken op 17 mei en 29 juli 2016. Dit geeft geen adequaat beeld van de situatie op dit moment, omdat in oktober op de locatie het dienstencentrum van 5.1,2,f is geopend dat veel bezoekers trekt waarmee de fietstparkeerlast aanzienlijk is toegenomen;
5) De huisartsenpraktijk stelt dat uit de tekeningen blijkt dat door het wijzigen van de plattegrond de herentoiletten niet meer toegankelijk zijn voor de bezoekers van de huisartsenpraktijk. Dit is onacceptabel.

Beantwoording aanvullende gronden

Aan de hand van de nader aangevoerde gronden merken wij het volgende op:

Ad 1) De huisregels en de beheersmaatregelen zijn ter advisering voorgelegd aan de afdeling handhaving openbare ruimte en de wijkagent 5.1,2,e De afdeling Handhaving openbare ruimte (hierna: Thor) heeft geadviseerd: "*Binnen de beheersmaatregelen en de huisregels zijn voldoende maatregelen opgenomen om de kwaliteit van het woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen. Verder wordt in de beheersmaatregels beschreven dat er beveiliging wordt aangesteld. Er wordt geadviseerd hiervoor gecertificeerde beveiligers in te huren*". De wijkagent 5.1,2,e heeft geadviseerd: "*De politie heeft gezien dat het hotel de zaken goed op orde heeft voor wat betreft de beheersmaatregelen en de huisregels. Ook de analyse die gemaakt is met betrekking tot andere hotels rond de Sloterplas laat zien dat het mobiliteitsplan niet zal leiden tot overlast. Wat de politie betreft verwachten zij geen problemen*".
Bij de vergunninghouder hebben wij navraag gedaan naar het door de afdeling Thor genoemde aspect. De vergunninghouder heeft bevestigd dat de beveiliging zal worden uitgevoerd door gecertificeerde beveiligers. De aangepaste huisregels zijn bij dit besluit gevoegd.
Om het goede woon- en leefklimaat voor de omwonenden te waarborgen verbinden wij aan de omgevingsvergunning het voorschrift dat het ingediende beheersplan en de huisregels moeten worden nageleefd.

Ad 2) Naar aanleiding van de klacht gericht tegen de hotels op de locaties 5.1,2,e en 5.1,2,e hebben wij contact opgenomen met de buurtregiseur, het domein openbare ruimte en het domein fysieke ruimte van stadsdeel Zuid. Zij hebben laten weten dat er geen noemenswaardige overlast is geconstateerd ten gevolge van de hotels op die plekken. De door bezwaarden overgelegde brief is bekend, maar het daarin geschetste beeld van structurele overlast wordt door het bevoegd gezag ter plaatste niet herkend.

Ad 3) Door bezwaarmakers is gesteld dat het contract tussen de verhuurder van het pand en de vergunninghouder zou zijn opgezegd. Dit zou een belemmering vormen om de verleende vergunning in stand te houden. Desgevraagd heeft vergunninghouder gemotiveerd ontkend dat sprake is van een (rechtsgeldige) opzegging. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie o.a. uitspraak van 28 april 2010 in zaak nr. 200906091/1/H1 en de uitspraak van 27 februari 2013 met kenmerk: ECLI:NL:RVS:2013:BZ2527), is voor het oordeel door een bestuursorgaan dat een privaatrechtelijke belemmering aan de verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'gebruiken in strijd met een bestemmingsplan' in de weg staat, slechts

aanleiding wanneer deze een evident karakter heeft. De burgerlijke rechter is immers de eerst aangewezene om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit. De in casu gestelde opzegging van het huurcontract vormt geen evidente privaatrechtelijke belemmering voor de verlening van de omgevingsvergunning. De vergunninghouder heeft dit gemotiveerd ontkend, de verhuurder heeft ons niet verzocht/gemaand om de omgevingsvergunning om die reden niet te verlenen en voor zover bekend is er geen geschil over de huurovereenkomst aanhangig gemaakt bij de burgerlijke rechter, laat staan dat er een rechterlijke uitspraak over is gedaan. Bovendien hebben bezwaarmakers dit slechts gesteld. Zij hebben echter geen nadere gegevens van overgelegd, waaruit zou blijken dat de overeenkomst zou zijn opgezegd.

Ad 4) Op 21 april 2016 hebben wij een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van het dienstencentrum van 5.1,2.f (OLO2167281). Het betreft hier een constructieve wijziging, waarbij meerdere ruimten worden samengevoegd en waarbij het gebruik van het pand niet wijzigt. Het is niet aannemelijk dat ten gevolge van deze verbouwing de fietsparkeerdruk zal toenemen.
Uit de notitie 'fietsparkeerbehoefte 5.1,2.f ' blijkt dat het aantal benodigde fietsparkeerplekken met een aantal van 7 zal toenemen ten opzichte van het leegstaande kantoorpand. Uit de notitie blijkt dat er voldoende fietsparkeerplekken aanwezig zijn. Omdat er voldoende fietsparkeerplekken aanwezig zijn ligt het niet in de rede dat hotelgasten hun fiets zullen stallen op plekken die daarvoor niet bedoeld zijn.
Mocht er toch sprake zijn van fout geparkeerde fietsen, dan kan de gemeente op basis van artikel 4.27 van de Algemene plaatselijke verordening hierop handhaven.

Ad 5) Op 13 oktober 2016 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO2295461) verleend voor het wijzigen van het interieur van het pand van kantoorfunctie naar logiesfunctie. Het wijzigen van de entree waarbij de entree van een 5.1,2.f ijk en die van de bezoekers van het hotel gescheiden wordt, maakt hier onderdeel van uit. Deze omgevingsvergunning is inmiddels onherroepelijk. Uit de verleende vergunning blijkt dat het herentoilet van 5.1,2.f bereikbaar is voor de huisartsenpraktijk en niet voor de hotelgasten (zie bijlage 8).

Reacties van bezwaarden naar aanleiding van het aangepast plan (10 januari 2020)

Ad 1) Een gedegen belangenafweging waarom een commerciële functie van een hotel zich verdraagt met de specifieke huidige functie "zorgcentrum", de kwetsbare groep bewoners en de bijzondere zorgtaak van de huisartsenpraktijk is niet gemaakt.

Ad 2) Ondanks de aanpassing van het aantal kamers blijft sprake van een hotel gericht op jongeren.

Ad 3) De gemeente motiveert niet waarom zij de vestiging van het hotel wenst en miskent de verzwaarde motiveringsplicht bij afwijken van het bestemmingsplan.

Ad 4) Het gebouw wordt de facto één groot hotel en de bewoners en zorgverleningsinstellingen vrezen overlast.

Ad 5). De laatste jaren is in Amsterdam een zeer grote druk ontstaan op de stad en haar bewoners door het massatoerisme. Het is schrijnend en onacceptabel dat nu zelfs kwetsbare hoogbejaarden en zorginstellingen geconfronteerd worden met een inbreuk op hun leefomgeving en werkplek door dit massatoerisme.

Ad 6) Er is geen fiducie in de sociale initiatieven waarmee door het hotel wordt geschermd.

Ad 7) De beslissing op bezwaar wordt niet op juiste wijze voorbereid nu partijen niet worden gehoord.

Ad 8) 5.1,2,f geeft geen toestemming voor de aparte entree en bij de beslissing op bezwaar moet dan ook van de gezamenlijke entree worden uitgegaan.

Beantwoording reacties

Ad 1) Wij verwijzen hierbij naar de uitgebreide belangenafweging, opgenomen in de alinea 'belangenafweging' (p.9) bij dit besluit.

Ad 2) Uit wat is aangevraagd blijkt niet dat er sprake is van een hotel specifiek gericht op jongeren. De doelgroep is reizigers met een beperkt budget, tussen de 21 en 40 jaar. De prijzen van de hotelkamers variëren hierbij Eerder was nog sprake van een plan met ook zespersoons kamers met stapelbeden. Juist die kamers waren aantrekkelijk voor toeristen met een zeer beperkt budget en dus aantrekkelijk voor jongeren. In het nieuwe plan zijn deze kamers niet meer aanwezig. Vergunninghouder kan het plan enkel uitvoeren op basis van de ingediende aanvraag en de stukken bij de vergunning. Bij geconstateerd afwijkend gebruik van de vergunning kunnen wij op grond van artikel 5.19 van de Wabo de vergunning intrekken.

Ad 3) In dit besluit en daarbij behorende bijlagen is uitvoerig gemotiveerd waarom wij afwijken van het bestemmingsplan en waarom sprake is van goede ruimtelijke ordening.

Ad 4) Van één groot hotel zal geenszins sprake zijn. Het hotel blijft beperkt tot een klein gedeelte van de begane grond en de eerste, tweede en derde verdieping van het gebouw. Het gebouw kent in totaal 13 bouwlagen. Het hotel grenst alleen aan de woningen op de vierde verdieping. De woningen op de daarboven gelegen bouwlagen grenzen niet aan het hotel.

Ad 5) In het centrum van Amsterdam is de druk van het massatoerisme te hoog. Van massatoerisme ter plaatse van het te vestigen hotel is op geen enkele wijze sprake. Het te vestigen hotel ligt buiten het centrum van Amsterdam en in de nabijheid van het te vestigen hotel zijn geen toeristische attracties aanwezig. Ook zal door de vestiging van het hotel hier ter plaatse geen sprake zijn van massatoerisme. Het betreft namelijk slechts de vestiging van één, relatief klein, hotel.

Ad 6) Bij beoordelen of er sprake is van goede ruimtelijke ordening is niet van belang of het hotel sociale initiatieven onderneemt of niet. Dit kan dan ook geen rol spelen bij onze besluitvorming.

Ad 7) Bezwaarmakers zijn eerder gehoord. De nieuwe informatie (aangepast plan) is niet van zodanig belang dat de informatie noopt tot een nieuwe hoorzitting. We laten daarbij meewegen dat het aangepaste plan al informeel tijdens de behandeling van de beroepszaak is ingediend en gedurende beroep partijen hierop al hebben kunnen reageren. Daarnaast zijn geen nieuwe gronden aangevoerd die niet reeds behandeld zijn ten tijde van de primaire bezwaarbehandeling en de (hoger) beroepsprocedure.

Ad 8) 5.1,2,f heeft aangegeven niet uit te sluiten dat er toestemming verkregen kan worden voor deze andere ontsluiting. Zij geven aan hierover nog in gesprek te zijn. Er is dan voor ons ook onvoldoende reden om ervan uit te gaan dat alleen ontsluiting via de gezamenlijke hoofdentree mogelijk is. Van onuitvoerbaarheid van het plan door 5.1,2,f 5.1,2,f is hoe dan ook geen sprake.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande vormen de aanvullende gronden geen reden om de gevraagde vergunning na heroverweging in bezwaar te weigeren.

Mede op basis van de aanvullende stukken en het advies van de bezwaarschriftencommissie van 5 juli 2016besluiten wij het bestreden besluit (de omgevingsvergunning van 17 februari 2016) te herroepen en om - na heroverweging in bezwaar - de gevraagde omgevingsvergunning alsnog te verlenen.

De omgevingsvergunning die onderdeel uitmaakt van dit besluit wijkt af van de op 17 februari 2016 verleende omgevingsvergunning (het bestreden besluit) op de volgende onderdelen:

Besluit
Wij besluiten met inachtneming van de bijbehorende voorschriften: een omgevingsvergunning te verlenen aan "5.1,2,f " voor het wijzigen van het gebruik van de eerste, tweede, derde en een deel van de begane grond verdieping van het gebouw op de locatie 5.1,2,e van kantoor naar een hotelfunctie met 68 kamers (165 bedden).

Procedure
Het project valt in de categorie gevallen waarin het met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° Wabo jo artikel 4, lid 9, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) mogelijk is om af te wijken van het bestemmingsplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
Wij wijken hierbij af van de bepalingen van het bestemmingsplan, met de volgende motivering:

Beleid
Regionale Hotelstrategie 2016 - 2022
Het plan is getoetst aan de in de Regionale Hotelstrategie 2016 – 2022 opgenomen hotelladder. Het plan voldoet aan de hotelladder, met uitzondering van één onderdeel. De locatie van het hotel is namelijk gelegen buiten een kansengebied. Het enkele feit dat het plan niet in een kansengebied ligt, levert geen weigeringsgrond op. Uit de Hotelstrategie volgt immers niet dat nieuwe hotels niet zijn toegelaten op plekken die niet zijn aangewezen als kansenlocatie (uitspraak rechtbank Amsterdam van 6 juni 2016 (ECLI:NL:RBAMS:2016:3615)).

Het beleid "Horeca en Leisurevisie Nieuw West 2013 – 2017" waaraan wordt gerefereerd in het primaire besluit van 17 februari 2016, is per 19 maart 2016 komen te vervallen. In bezwaar wordt derhalve niet langer aan dit beleid getoetst.

Ruimtelijke motivering
Om de volgende redenen achten wij het initiatief voor realiseren van een hotel op de locatie 5.1,2,e ruimtelijk inpasbaar:

- Met het transformeren van het kantoor naar hotel wordt leegstand van het kantoorpand voorkomen. Er is hier sprake van langdurige leegstand van kantoorruimte. De eerste, tweede en derde verdieping van het pand zijn vanaf juni 2012 niet in gebruik;
- Het hotel heeft een gunstige ligging ten opzichte van het openbaar vervoer en de toegangswegen naar het centrum. De verkeersstromen van en naar het hotel kunnen goed worden verwerkt;
- De komst van het hotel vergroot de (sociale) veiligheid van het gebied door de permanente bewegingen die het aantrekt, ook in de avonduren;
- Het ingediende initiatief biedt voldoende waarborgen voor het woon- en leefklimaat van de omwonenden.

Gelet op het bovenstaande zijn er voldoende redenen om omgevingsvergunning te verlenen voor het aangevraagde hotel, ondanks dat het niet in een kansengebied is gelegen. Het hotel is ruimtelijk gewenst en inpasbaar.

In de motivering van de op 17 februari 2016 verleende omgevingsvergunning (het bestreden besluit) wordt betrokken dat naar regionaal perspectief dit hotel met dit concept geen aanvulling voor de regionale hotelmarkt is. In deze beslissing op bezwaar wegen wij dit argument niet langer mee, omdat dit van economische aard is. Uit het beleid blijkt dat dit aspect om die reden niet kan worden meegewogen in de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning.

Parkeren
De parkeerbehoefte van het hotel verschilt enigszins van de parkeerbehoefte van het kantoor, maar de monitor van de parkeerplaatsen bezettingspercentages 2015 toont aan dat er in de omgeving van het nieuw te vestigen hotel voldoende parkeerruimte is. Daarnaast is rond het hotel een blauwe zone ingesteld, dat voorkomt overlast voor de omgeving door hotelbezoekers.

Fietsparkeren
In de notitie 'fietsparkeerbehoefte 5.1.2.f ' (8 augustus 2016) heeft de vergunninghouder de behoefte aan fietsparkeerplekken inzichtelijk gemaakt. Uit de notitie blijkt dat voldoende fietsparkeergelegenheid in de directe omgeving van het hotel aanwezig is. Wij achten de conclusies uit de notitie aannemelijk en nemen deze over. Daarbij wegen wij mee dat sprake is van een goede openbaarvervoersverbinding naar het centrum. De notitie is bijgevoegd bij de omgevingsvergunning (bijlage 4-5). Bij punt 2 (pagina 2), beantwoording aanvullende gronden, wordt ingegaan op nader ingediende gronden door de bezwaarde met betrekking tot het fietsparkeren.

Ruimtelijke onderbouwing
Een ruimtelijke en milieutechnische motivering dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening is maakt onderdeel uit van deze vergunning.

Belangenafweging
De voor één of meer belanghebbenden nadelige gevolgen van een besluit dienen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Het belang van de bewoners op een adequaat woon- en leefmilieu en behoud van goede zorg en het belang van de 5.1.2.f om goede zorg te kunnen verlenen worden niet onevenredig geschaad door vestiging van het hotel ter plaatse.

De aanvraag om omgevingsvergunning heeft betrekking op een boutique hotel aan 5.1.2.e 5.1.2.e met 51 tweepersoonskamers, 5 driepersoonskamers en 12 vierpersoonskamer. Het maximaal aantal toeristen dat in het hotel kan verblijven, bedraagt daamee 165. De doelgroep waarop het hotel zich richt is tussen de 21 en 41 jaar. De hotelkamers komen op de 1e, 2e en 3de verdieping. Het hotel krijgt op de begane grond een eigen toegang die gescheiden is van alle andere entrees 5.1.2.f , seniorenwoningen, dagbesteding). Het hotel krijgt geen buitenruimte, in de vorm van een dakterras of balkons.

Wij zien geen redenen waarom het hotel niet passend is op de onderhavige locatie. Wij nemen daarbij wel in ogenschouw dat in de woningen die boven het hotel aanwezig zijn een groep

senioren woont en een deel daarvan zich onderscheidt van de rest van de senioren, omdat ze een lichte vorm van zorg nodig hebben en krijgen. Deze groep onderscheidt zich door hun behoefte aan lichte zorg. Wij zien echter niet in waarom de zorg in het geding zou komen vanwege de vestiging van het hotel. We wijzen er daarbij op dat de komst van het hotel op geen enkele wijze gevolgen heeft voor de bereikbaarheid van de seniorenwoningen. De zorgverleners die thuis de zorg aan deze senioren verlenen worden dus niet beperkt in het verlenen van die zorg. Hetzelfde geldt voor de 5.1.2.f. De toegang tot die 5.1.2.f wordt op geen enkele wijze beperkt.

Verder hebben wij advies gevraagd bij onze afdeling Zorg, die (mede) verantwoordelijk is voor het realiseren van Zorgvoorzieningen in samenwerking met het team Maatschappelijke Voorzieningen bij de directie OJZD (Onderwijs/jeugd/Zorg en Diversiteit). De locatie 'De 5.1.2.f' is goed bekend bij hen. Zij geven aan dat er geen beleid geformuleerd is dat bepaalt wat de verenigbaarheid is van een hotel met een bepaalde zorgfunctie. Vanuit de ervaring met het realiseren van maatschappelijke voorzieningen en het gecombineerd bouwen wordt altijd gekeken wat een en ander betekent voor de omgeving: heeft een combinatie van functies meerwaarde, wordt de leefbaarheid erdoor versterkt of zijn er risico's?
Voor de situatie die nu voorligt, kun je wat de afdeling Zorg betreft stellen dat met het terugbrengen van het aantal hotelbedden en de upgrading van het type hotel, er rekening wordt gehouden met de functie die de 5.1.2.f heeft. Zij zijn daarmee van oordeel dat sprake is van een goede balans.

Onze afdeling Zorg stelt voorts dat er in de hele stad hotels aanwezig zijn, voornamelijk in buurten waar ook gewoond wordt. In al deze buurten wonen ook bewoners die zorgbehoevend zijn, zelfstandig of in een gemeenschappelijke woonvorm.
Het is niet zozeer de hotelgast zelf die impact heeft op het gevoel dat een bewoner heeft bij de vestiging van een hotel, maar eerder de massaliteit van een onbekende stroom mensen die een hotel met zich brengt. Er is sprake van massaliteit, als de aantallen toeristen dermate groot zijn dat bewoners zich niet meer thuis kunnen voelen in hun eigen buurt. Maar dat speelt niet alleen bij zorgbehoevende bewoners. Van grote aantallen toeristen is echter geen sprake in de situatie 5.1.2.f het gaat om ten hoogste 165 gasten, bij een volle bezetting. Wij verwachten dan ook geen negatieve impact wat betreft het aantal bezoekers van het hotel op de leefbaarheid in brede zin voor de bewoners in de directe omgeving van het hotel.
Een bijkomend voordeel is dat de beschikbaarheid van hotelbedden in het complex 5.1.2.f interessant kan zijn voor zorgverleners. Te denken valt aan het gebruiken van deze capaciteit voor respijtzorg (het ontlasten van mantelzorgers) of in urgente situaties tijdelijke woonruimte voor zorgpersoneel.

Aan de 5.1.2.e is een wooncomplex aanwezig voor een kwetsbare groep mensen met verstandelijke beperking (VGZ-groep) en de kwetsbare groep mensen met psychiatrische of psychosociale problemen (GGZ-groep). Dit betreft een apart wooncomplex geheel afgescheiden van het gebouw waarin het hotel komt. De entree van dit woongebouw ligt aan de Van Osstraat, op geruime afstand van de entree naar het hotel. Deze kwetsbare personen kunnen gebruik maken van de dagbesteding die wel in het gebouw waar het hotelplan op ziet, is gevestigd. De dagbesteding kent echter een aparte gescheiden entree van het hotel en blijft bereikbaar.

De vrees dat toeristen buiten, ter plaatse van het hotel gaan rondhangen en daar overlast gaan veroorzaken, delen wij niet. Wij merken daarbij op dat ter plaatse van het hotel geen

voorzieningen voor toeristen aanwezig zijn en dat de toeristen hier komen om het centrum van Amsterdam te gaan bezoeken. Het merendeel van de tijd zullen toeristen of in het centrum van de stad aanwezig zijn of in het hotel zelf en dus niet aanwezig zijn in de openbare ruimte voor het hotel. Ook neemt het hotel daarbij maatregelen om de sociale veiligheid in de openbare ruimte te bewaken in de vorm van extra buitenverlichting en camerabewaking. Mochten toeristen zich onverhoopt toch misdragen in de openbare ruimte, dan kan op grond van de APV handhavend worden opgetreden.

De volgende maatregelen die worden getroffen om mogelijke overlast tot een minimum te beperken, worden meegenomen in onze overweging:

- Het hotel krijgt een eigen entree. De entree van de 5.1,2,f ligt aan de voorzijde van het pand. De entree van het hotel aan de achterzijde van het pand. Hiermee wordt de overlast die bezoekers van de 5.1,2,f kunnen ondervinden van de hotelgasten tot het minimum beperkt.
- Van buitenruimten, zoals balkons en dakterrassen, waarop bezoekers kunnen verblijven, zal geen sprake zal zijn. Het dakterras op de tweede verdieping maakt geen onderdeel uit van de aanvraag om omgevingsvergunning. Het is daarom niet toegestaan om dit deel van het pand ten behoeve van de hotelfunctie te gebruiken. Hierdoor wordt de kans op (geluids)overlast aanzienlijk beperkt.
- De betonconstructie tussen de verschillende gebruiksfuncties van het pand en het betonnen overstek is van dien aard dat geluidsoverdracht tussen het hotel en de zorginstelling niet te verwachten is. Gelet op de dikte van de betonnen vloer tussen het hotel en de bovengelegen woningen is geluidsoverdracht niet aannemelijk.
- De ondernemer heeft een beheersplan ingediend, met maatregelen om overlast te voorkomen. Ook heeft de ondernemer een huisreglement opgesteld, waaraan bezoekers zich dienen te houden. Ter plaatse is 24 uur per dag beveiliging aanwezig, die er tevens op toeziet dat het beheersplan wordt nageleefd. Verder zal het hotel ten behoeve van de veiligheid van gasten en omwonenden een camerasysteem installeren.
- Het beheersplan en het huisreglement worden respectievelijk als bijlage 5 en bijlage 6 bij de omgevingsvergunning gevoegd. Om dit te bekrachtigen verbinden wij het voorschrift aan de omgevingsvergunning dat het ingediende beheersplan en de huisregels dienen te worden nageleefd.
- Voor zover al sprake zal zijn van misdragingen van toeristen in de openbare ruimte, dan kan hier handhavend tegen worden opgetreden. De vergunning kan worden ingetrokken, als de voorwaarden bij de vergunning betreffende het beheersplan en de huisregels niet worden nageleefd.
- Als in de praktijk blijkt dat in afwijking van de vergunning meer slaapplaatsen worden aangeboden of als het feitelijke gebruik op andere gronden afwijkt van de vergunde situatie, dan zullen wij de omgevingsvergunning voor het gebruiken van het pand als logiesfunctie in afwijking van het bestemmingsplan intrekken.

Conclusie

Op grond van het bovenstaande en hetgeen is opgenomen in de motivering op pagina 6 en 7 van de beslissing op bezwaar van 24 maart 2020 met kenmerk 64008 – 2020/INT/01928 komen wij tot de conclusie dat de vestiging van een hotel op deze locatie niet gaat betekenen dat het goede woon- en leefklimaat in geding komt en ook niet betekent dat de zorg die verleend wordt hinder gaat ondervinden van de vestiging van het hotel.

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

1) Advies van de bezwaarschriftencommissie, 1 juni 2016;
2) Advies van de bezwaarschriftencommissie, 5 juli 2016;
3) Aanvullende bezwaren, 16 november 2016 en 23 november 2016;
4) Uitspraak Raad van State 11 september 2019;
5) Nieuwe omgevingsvergunning OLO2050959, met bijlagen:
   - 1.2050959_aanvraagformulier (10-11-2015).pdf
   - 2.2050959_tekeningen.pdf (10-11-2015).pdf
   - 3.2050959_ruimtelijke_motivatie (12-02-2015, gewijzigd op 17-3-2020).pdf
   - 4.2050959_aanvullende_notitie_fietsparkeren (08-08-2015).pdf
   - 5.2050959_beheersmaatregelen (08-08-215).pdf
   - 6.2050959_huisregels "5.1.2,f";
   - 7.2050959_vergunde gewijzigde tekening nieuwe situatie (OLO2295461, 29-01-2020).pdf;
   - 8.2050959_hotelconcept (10-01-2020).pdf.

College B&[redacted] Gemeente Amsterdam
t.a.v. de[redacted]
Medewerker Vergunningen Nieuw-West
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Tevens per e-mail:[redacted]@amsterdam.nl
Uw kenmerk: 64008-UIT-20-17218

Betreft: Zienswijze aangepast plan[redacted] 10 januari 2020 (OLO 2050959)

Geacht College,

Bij brief d.d. 17 januari jl. heeft het College het aangepast plan van[redacted] d.d. 10 janauri toegezonden. In deze brief wordt tevens aangegeven dat zienswijze kunnen worden ingediend die zullen worden betrokken bij de te nemen beslissing op bezwaar. Hierbij zend ik u namens ondergetekenden[redacted] en[redacted] en[redacted] volgende zienswijze.

Motivering

Door het College is met betrekking tot het aangepaste plan op geen enkele wijze een motivatie gegeven waarom in een pand met een sociaal maatschappelijke bestemming een hotel gevestigd kan worden.
Ook nu weer vind er geen deugdelijke belangenafweging plaats. De bezwaarschriftencommissie heeft al eerder in 2016 gesteld dat de commerciële functie van een hotel zich niet verdraagt met de specifieke huidige functie "zorgcentrum" , de kwetsbare groep bewoners en de bijzondere zorgtaak van de[redacted] De Raad van State heeft ook expliciet besloten dat het besluit niet voldoende gemotiveerd is en dat het college een nieuw besluit moet nemen met inachtneming van deze principiële belangenafweging. Daar is nu absoluut geen sprake van.

Commercieel hotel

Het aangepaste plan voorziet in een beddenreductie van 300 naar 165 bedden. Hiermee blijft er sprake van een groot hotel en wordt de voornaamste functie van het pand een commercieel hotel. De beoogde vergunninghouders hebben al eens opgemerkt dat de huidige gebruikers zich daaraan moeten aanpassen.
De verwachte overlast blijft aanwezig. De doelgroep blijft jongere toeristen het is volstrekt onduidelijk waarin een zogenaamd boutique hotel verschillend is van een jongeren hotel.

Het hotel bevindt zich niet in een kansengebied.

De gemeente motiveert niet waarom ze een vergunning heeft verstrekt terwijl niemand de vestiging van het hotel wenst. De huidige gebruikers niet, de kwetsbare bewoners evenmin. Ook de eigenaar van het pand 5.1,2,f is tegen de vestiging van het hotel en de omwonenden willen dit ook niet zoals blijkt uit de verklaring van de 5.1,2,f 5.1,2,e Het zou de gemeente sieren als ze de wensen van genoemde betrokkenen zou respecteren en hen inspraak zou geven in het besluit. De huidige regelgeving betreffende vestiging van een hotel gaat daar ook van uit. Het College gaat er aan voorbij dat bij een afwijking van de vigerende bestemming en het toegestane gebruik een verzwaarde motiveringsplicht geldt.

Gemiddelde leeftijd boven de 80 jaar

Kern van de zaak is dat het gaat om een voorgenomen vestiging van een groot hotel met als doelgroep jeugdige reizigers in een pand dat een sociaal maatschappelijke bestemming heeft en waarin 50 hoogbejaarde bewoners gehuisvest zijn met een gemiddelde leeftijd van boven de 80 jaar, alsmede een 5.1,2,f , de wijkverpleging en thuiszorg, alsmede een dienstencentrum van de stichting 5.1,2,f met dag verzorging, maaltijdvoorziening voor de buurt en bewoning voor AGV en psychiatrische patiënten. Met de komst van 165 bedden op de eerste t/m de derde verdieping veranderd het gebouw de facto in een groot hotel. De bewoners en zorgverleningsinstellingen vrezen dat dit overlast gaat geven en dat deze commerciële bestemming in strijd is met de huidige functie van het gebouw en haar gebruikers.
De laatste jaren is in Amsterdam een zeer grote druk ontstaan op de stad en haar bewoners door het massatoerisme. Deze ontwikkeling is zorgelijk en de Amsterdammers ervaren dagelijks veel problemen en overlast van het massatoerisme, hetgeen ook volop in de media belicht wordt en hoog op de politieke agenda staat van het huidige college en de burgemeester van de stad. Er zijn veel initiatieven om meer balans te verkrijgen en het belang van de bewoners meer op de voorgrond te plaatsen omdat de nadelen en negatieve gevolgen van steeds meer toeristen en hotels breed gedeeld worden door de Amsterdamse bevolking. In dat licht is het schrijnend en onacceptabel dat nu zelfs kwetsbare hoogbejaarden en zorginstellingen geconfronteerd worden met

een inbreuk op hun leefomgeving en werkplek zonder dat daarbij met hen overlegd is en zonder enige vorm van inspraak. Er is op geen enkele wijze rekening gehouden met hun belangen. Dit wordt ook duidelijk geconcludeerd door de bezwaarschriftencommissie(5 juli 2016) die stelt dat het bestreden besluit om een vergunning te verlenen geen blijk geeft van een deugdelijke belangenafweging. De genoemde oplossingen en maatregelen zijn te onzeker en niet handhaafbaar waardoor het de commissie niet gebleken is dat een dergelijke commerciële functie zich verdraagt met de specifieke functie zorgcentrum, de kwetsbare bewoners en de bijzondere zorgtaak van de 5.1,2,f .(Citaat) De Raad van State heeft dit ook als uitgangspunt genomen in haar uitspraak van september 2019.

5.1,1,c

Moet het woongenot van kwetsbare ouderen en de zorgtaak van de 5.1,2,f en thuiszorg wijken voor massatoerisme? Moeten deze belangen opgeofferd worden voor het grote geld van een hotel? Ik zou als 5.1,2,f geen knip voor de neus waard zijn als ik niet voor het belang van mijn patiënten en mijn praktijk zou strijden alsmede voor de maatschappelijke functie als zorgcentrum van het gebouw. Ik wil de genoemde vraag daarom met een hartgrondig nee beantwoorden. Ik merk op dat het een grote praktijk betreft van ca. 5.1,1,c patiënten. Ik merk dat de mogelijke komst van het hotel alleen al bij de patiënten tot onrust en bij een aantal patiënten zelfs tot klachten leidt.
Gelukkig is er qua regelgeving veel veranderd en kent het huidige overnachtingsbeleid van de gemeente Amsterdam een duidelijke raadpleging van de bewoners en de omgeving en is er inspraak gegarandeerd.
We hopen dat u bij de uitspraak rekening houdt met deze inzichten en het maatschappelijk belang van de huidige regelgeving.

Sociale betrokkenheid

5.1,2,f stelt tevens dat de sociale betrokkenheid van het hotel met het concept van hotelgasten die diensten aanbieden een toegevoegde waarde heeft. Dit is echt naar het verkrijgen van een vergunning toegeschreven, de sociale betrokkenheid is naar mijn mening een schijnargument en flinterdun Het hotel noemt het beschikbaar stellen van zalen voor de buurt. Er is echter al de mogelijkheid om van de zalen van het dienstencentrum gebruik te maken, dit is al buurtgericht. Ook kan al elke dag tegen kostprijs gegeten worden in het dienstencentrum. Hoe ziet het er praktisch uit als een hotelgast een dienst gaat aanbieden? Een gemiddelde jonge hotelgast in Amsterdam boekt als regel geen lange tijd vooraf een kamer en verblijft slechts enkele dagen in de stad. Hoe organiseer je workshops en taallessen die genoemd worden door het hotel in dit tijdsbestek? Dat lijkt praktisch onhaalbaar. Als activiteiten wordt ook genoemd dat hotelgasten de bewoners gaan voorlezen, of dat bewoners hotelgasten in bed gaan stoppen. Belachelijk, daar is echt geen behoefte aan. Concluderend kan gesteld worden dat het hier om een doorsnee hostel gaat , absoluut niets van toegevoegde waarde aan het huidige aanbod. Hoe realistisch is het dat Giovanni uit Italië van 18 jaar twee dagen met oma Bep wil doorbrengen?

5.1.2.f stelt dat er sprake is van onbehoorlijk bestuur naar aanleiding van de mailwisseling binnen het stadsdeel die middels een WOB besluit verkregen is. De handelswijze van de gemeente c.q. het stadsdeel verdient geen hoofdprijs. We kunnen meegaan met de constatering dat er geen sprake was van behoorlijk bestuur. Een gemeente is er voor het welzijn van zijn bewoners en voor het faciliteren van sociaal maatschappelijke voorzieningen en dient die belangen zorgvuldig af te wegen tegen commerciële belangen van oprukkend massatoerisme hetgeen ook wel positieve kanten heeft. Het RAT heeft de gemeente duidelijk geadviseerd geen vergunning te verlenen. De bezwaarschriftencommissie en de Raad van State hebben duidelijk geoordeeld dat er geen goede belangenafweging is geweest. De gemeente heeft zonder overleg met gebruikers en bewoners het besluit genomen een vergunning te verlenen en heeft beide adviezen naast zich neergelegd.
Het stadsdeel heeft duidelijk de maatschappelijk sociale bestemming zonder overleg weggestreept en commerciële belangen laten prevaleren boven kwetsbare bejaarden en de gezondheidszorg voor 5.1.1.c patiënten en het werk van de wijkverpleging en thuiszorg.
Behoorlijk bestuur had naar mijn mening betekend dat de gemeente van meet af aan de vergunning niet had moeten verstrekken. Ik meen verder dat tot op heden onvoldoende aandacht is besteed aan het belang van de 5.1.2.f .

Hoor en wederhoor

Ik merk het verder op te betreuren dat het College ter voorbereiding op de beslissing op bezwaar niet partijen heeft uitgenodigd om te worden gehoord. Dit is een gemiste kans. Het roept meteen de vraag op het College de nieuwe beslissing op bezwaar zorgvuldig voorbereidt.

De bestuursrechter heeft besloten dat de omgevingsvergunning niet gegeven had mogen worden. De gemeente heeft dit in het hoger beroep bij de Raad van State aangevraagd door de hotelondernemers ook verdedigd. Het zou toch vreemd zijn als de gemeente daarvan terugkomt en alsnog 180 graden draait en besluit de vergunning alsnog te verlenen.

5.1.2.f

5.1.2.f staat voor zover ik heb begrepen op het standpunt dat ze geen toestemming zal verlenen voor de aparte ingang voor het hotel zoals vermeld in variant 2. 5.1.2.f gaat uit van het voorlopige huurcontract waarbij sprake is van een gedeelde ingang .De hotelgasten zullen zo bezien dus conform het huurcontract gebruik moeten maken van dezelfde entree als de patiënten van 5.1.2.f en de oudere bewoners van de flat. Een situatie waartegen nu juist overwegende bezwaren bestaan. Als 5.1.2.f een veto uitspreekt over de gescheiden tweede ingang voor het hotel vervalt ook een belangrijk aspect van de omgevingsvergunning namelijk dat er geen sprake kan zijn van een gemeenschappelijke entree. De omgevingsvergunning gaat immers uit van gescheiden ingangen en gescheiden ruimten voor hotelgasten en patiënten.

Bij het voorgenomen veto van 5.1,2,f is dit niet te realiseren.

Conclusie

Ik verzoek u rekening te houden met deze zienswijze en géén omgevingsvergunning te verlenen voor 5.1,2,f

5.1.2.e
5.1.2.e

B&W van Amsterdam
Postbus 2003
1000CA Amsterdam

tevens per mail 5.1.2.e @amsterdam.nl

5.1.2.f 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e Amsterdam
tel 5.1.2.e
fax 5.1.2.e
5.1.2.e @ 5.1.2.e nu
postadres:
5.1.2.f
5.1.2.e Amsterdam

datum: 7 februari 2020
betreft: reactie op geboden zienswijze mogelijkheid
uw ref: 201804373/1/A1

Geachte heer/mevrouw,

Op verzoek van de eerder door mij vertegenwoordigde belanghebbenden 5.1.2.e e.a. (zoals vermeld in noot 1 op het voorblad van de u bekende uitspraak van de rechtbank van 12 april 2018 in de zaak AMS 17/718) laat ik u weten dat zij mij verzocht hebben om namens hen te reageren op de door Uw College via 5.1.2.e 5.1.2.e geboden mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze naar aanleiding van een door vergunningaanvrager kennelijk voorgesteld aangepast hotelplan waarbij het aantal bedden is teruggebracht naar 165 en het hotel een ander etiket krijgt opgeplakt: boutique hotel in plaats van jongeren hotel.

Kennelijk is er iets misgegaan bij de verzending van uw brief van 17 januari 2020 nu er alleen twee bijlagen zijn bijgevoegd in de vorm van een brief met tekeningen van de inrichting en bijlage met sfeer- foto's/ tekeningen. Een toelichting op het nieuwe plan en ook op de daartoe gevolgde procedure ontbreekt geheel. Daarom ben ik niet in staat naar behoren te reageren. Het is daarom volstrekt onduidelijk om te beoordelen of en hoe uitvoering is gegeven aan de opdracht van de ABR.

Bij deze stand van zaken ga ik er vanuit dat er minimaal nog een hoorzitting wordt georganiseerd waarop een en ander wordt toegelicht en alsdan kan worden gereageerd.

Voorwaarden zie website www.saroiea.nu

Ook worden alle u bekende bezwaren zoals eerder naar voren gebracht daarom geheel gehandhaafd.

In afwachting,
Met vriendelijke groeten,

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1.2,e

Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: FW: reactietermijn op gewijzigd plan 5.1.2,f

Geachte heer en 5.1.2,e

5.1.2,f heeft mij via 5.1.2,e telefonisch laten weten dat 5.1.2,f zich nimmer akkoord heeft verklaard met een verhuur van ruimte aan 5.1.2,f gebaseerd op de entree zoals - buiten 5.1.2,f om (!) - voorgesteld in de vorige maand door het stadsdeel aan de bewonerscommissie toegezonden tekeningen. Waar over gesproken is met 5.1.2,f is verhuur van de ruimte gebaseerd op een entree aan de linkerzijde - nimmer door 5.1.2,f aangevraagd - of de grote eerdere vergunde maar onhaalbaar gebleken gemeenschappelijke entree via de 5.1.2,f

Ook zal 5.1.2,f bij de huidige stand van zaken - ontbreken van behoorlijke communicatie, de nieuwe tekening is deels zelfs in strijd met het bestemmingsplan en ook 5.1.2,f heeft vragen over de veiligheid - geen toestemming geven voor een verhuur met een entrée aan de rechterzijde (de kant van het restaurant).

Ik houd u op de hoogte.
Met vriendelijke groeten,

5.1.2,e
5.1.2,e

5.1.2,e Amsterdam
Tel 5.1.2,e
Fax 5.1.2,e
5.1.2,e @ 5.1.2,e
post: 5.1.2,e
5.1.2,e

Begin doorgestuurd bericht:

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @ 5.1.2,e>
Onderwerp: Antw.: reactietermijn op gewijzigd plan 5.1.2,f
Datum: 25 februari 2020 17:53:37 CET
Aan: "5.1.2,e e" <5.1.2,e @amsterdam.nl>

Geachte 5.1.2,e

Bedankt voor uw bericht. Vanmiddag heb ik met 5.1.2,e de 5.1.2,f van 5.1.2,f de eigenaar van het gebouw, een uitgebreid overleg gehad. Van hem heb ik begrepen dat 5.1.2,f als eigenaar van het gebouw evenmin enige toelichting heeft gehad op het gewijzigde plan. Ook begreep ik dat voor het plan met de entree en achterliggende ruimte zoals ingetekend op de door de gemeente vorige maand aan mijn cliënten toegestuurde tekening (naast het restaurant, zie de nogmaals bijgevoegde tekening) nooit overleg met haar is gevoerd, deze buiten de locatie ligt waarover gesproken is in het kader van besprekingen over een te sluiten huurovereenkomst, en dat 5.1.2,f voor deze wijziging bij de huidige stand van zaken geen toestemming

zal verlenen. Niet alleen zijn er in strijd met het bestemmingsplan oppervlakte en het gebruik van een deur als nota bene de enige hoofddeur 'bijgesnoept' ook roept de situatie vragen op omtrent brandveiligheid.

Van 5.1.2.f mocht ik nog niet vernemen.

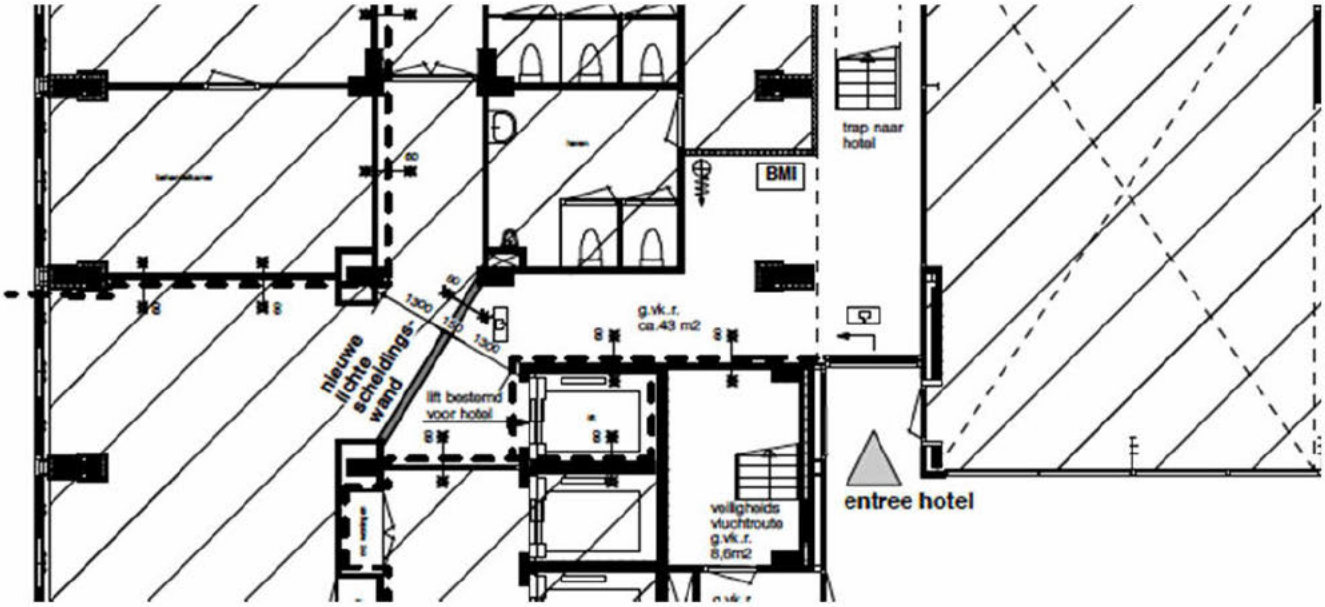
Gezien een en ander ga ik er vanuit dat de gemeente alvorens opnieuw te beslissen op bezwaar een hoorzitting organiseert waarop alle betrokkenen - waaronder ook 5.1.2.f en 5.1.2.f - kunnen worden bevraagd en gehoord, evenals, dat lijkt mij verstandig, de brandweer. Zie op bijgaande foto en situatietekening de belemmeringen van de route voor vluchters en brandweer/ hulpverlenend personeel

In afwachting,
Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e
5.1.2.e

5.1.2.e Amsterdam
Tel 5.1.2.e
Fax 5.1.2.e
5.1.2.e @ 5.1.2.e
post: 5.1.2.e
5.1.2.e Amsterdam


B



Op 25 feb. 2020, om 17:24 heeft 5.1.2.e <5.1.2.e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Geachte 5.1.2.e

Dank voor uw bericht.

Ik denk dat het goed is te benoemen wat de Afdeling heeft geoordeeld in de uitspraak van 11 september 2019. De Afdeling spreekt uit dat er motiveringsgebreken kleven aan het besluit van het college van 20 december 2016 en dat het college deze gebreken in de nieuw te nemen beslissing op bezwaar moet herstellen. Met name gaat het om een onvoldoende motivering van het college wat betreft de passendheid van het hotelplan met de in het gebouw reeds aanwezige functies. Op grond van de Afdelingsuitspraak ligt de opdracht bij het college om onderzoek te doen naar de compatibiliteit van beide functies en hier een nadere motivering over op te nemen in de nieuwe beslissing op bezwaar. Het gewijzigde plan dat voorligt, waarbij het aantal bedden naar beneden wordt bijgesteld, is uit eigen beweging ingediend door 5.1.2.f Wij dienen dit bij de besluitvorming te betrekken, als ondergeschikte wijziging op de aanvraag van 5.1.2.f Ter informatie hebben wij u het gewijzigde plan toegestuurd en u de mogelijkheid geboden hier desgewenst een reactie op te geven. Het college dient te onderzoeken en af te wegen in de nieuwe beslissing op bezwaar of het nu voorliggende plan van 5.1.2.f vergund kan worden. Er ligt geen opdracht of onderzoeks-of informatieplicht bij 5.1.2.f jegens u.

Wij zullen nu alsnog overgaan tot het opstellen van een nieuwe beslissing op bezwaar waarbij wij een nadere motivering opnemen betreffende de passendheid van het aangevraagde project van 5.1.2.f met de reeds aanwezige zorgfunctie. Uiteraard worden bij de beslissing op bezwaar ook de reeds eerder door uw cliënten geuite en genoegzaam bij ons bekende bezwaren meegenomen en gewogen in de besluitvorming.

Met vriendelijke groet

5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e
Vergunningen, Toezicht en Handhaving Stadsdeel Nieuw-West
Team Procesuitvoering
Gemeente Amsterdam

5.1.2.e @amsterdam.nl

5.1.2.e

Van: 5.1.2,e @ 5.1.2,e
Verzonden: zondag 23 februari 2020 21:58
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: Re: reactietermijn op gewijzigd plan 5.1.2,f

Geachte 5.1.2,e

Hierbij laat ik u weten dat ik na ons telefoongesprek van 11 februari jl. - waarin u liet weten dat de gemeente zelf, naast de mededeling van vergunninghouder dat het aantal bedden is teruggebracht tot 165 en de bijlages met tekeningen en sfeerimpressies die zaten bij de brief van 17 januari 2020 geen aanvullende toelichting in haar bezit heeft - van de kant van vergunninghouder te horen heb gekregen dat zijn in verband met vakantie mij pas komende week nader kan informeren. Ook bij 5.1.2,f heb ik gevraagd of zij wellicht nog nadere informatie toelichting hadden ontvangen op het voorgestelde gewijzigde plan, maar van hen hoor ik pas nader a.s. dinsdag. Bij het ontbreken van een nader gegeven toelichting kan ik daarom nog steeds niet anders reageren dan ik al gedaan heb bij mijn brief van 7 februari jl.

Waar vergunninghouder kennelijk zelf van oordeel is dat het plan gewijzigd dient te worden om alsnog te kunnen voldoen aan de door de ABR vastgestelde gebreken in de besluitvorming is dan ook op dit moment voor mijn cliënten onvoldoende onduidelijk waarom en hoe in de optiek van vergunninghouder thans aan de vastgestelde gebreken is tegemoet gekomen. Daar komt bij dat, als ik het goed zie en ik heb daar ook nadere opheldering over gevraagd, van een gebruiksontheffing voor de voorgestelde nieuwe in gebruik te nemen oppervlakte nabij de lift door mij geen stukken in het dossier aangetroffen zijn, alsook niet voor het niet eerder vrijgestelde gebruik ten behoeve van de functie hotel van de deur nabij de brandkraan en de vluchtdeur van het restaurant. Er van uitgaande dat ik hierover komende week nader verneem zal ik u uiteraard daarover alsnog berichten.

Vriendelijke groeten,

5.1.2,e
5.1.2,e

5.1.2,e Amsterdam
Tel 5.1.2,e
Fax 5.1.2,e
5.1.2,e @ 5.1.2,e
post: 5.1.2,e
5.1.2,e

Op 12 feb. 2020, om 15:23 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Geachte 5.1.2,e

Waar ik in mijn mail van gisteren vrijdag 21 januari schrijf, wordt uiteraard vrijdag 21 februari 2020 bedoeld. Excuses voor de verwarring die hierdoor mogelijk is ontstaan.

Met vriendelijke groet

5.1.2,e 5.1.2,e5.1.2,e
5.1.2,e
Vergunningen, Toezicht en Handhaving Stadsdeel Nieuw-West
Team Procesuitvoering
Gemeente Amsterdam

5.1.2,e @amsterdam.nl

5.1.2,e

Plein '40-'45 nr.1, Amsterdam

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 11 februari 2020 18:32
Aan: '5.1.2,e (5.1.2,e nu'
Onderwerp: reactietermijn op gewijzigd plan 5.1.2,f

Geachte 5.1.2,e

Naar aanleiding van ons telefoongesprek van vanmiddag bevestig ik hierbij dat u tot uiterlijk vrijdag 21 januari uw zienswijze kunt geven op het gewijzigde bouwplan van 5.1.2,f

Als u nog vragen heeft naar aanleiding van ons telefoongesprek, dan kunt u die bij mij stellen.

Met vriendelijke groet

5.1.2,e 5.1.2,e5.1.2,e
5.1.2,e
Vergunningen, Toezicht en Handhaving Stadsdeel Nieuw-West
Team Procesuitvoering
Gemeente Amsterdam

5.1.2,e @amsterdam.nl

5.1.2,e

Plein '40-'45 nr.1, Amsterdam

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

College B&W, Gemeente Amsterdam
t.a.v. de [redacted]
Medewerker Vergunningen Nieuw-West
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Tevens per e-mail: [redacted]@amsterdam.nl
Uw kenmerk: 64008-UIT-20-17218

Betreft: Zienswijze aangepast plan [redacted] 10 januari 2020 (OLO 2050959)

Geacht College,

Bij brief d.d. 17 januari jl. heeft het College het aangepast plan van [redacted] d.d. 10 janauri toegezonden. In deze brief wordt tevens aangegeven dat zienswijze kunnen worden ingediend die zullen worden betrokken bij de te nemen beslissing op bezwaar. Hierbij zend ik u namens ondergetekenden [redacted] en [redacted], eigenaren van de [redacted] en [redacted] de volgende zienswijze.

Motivering

Door het College is met betrekking tot het aangepaste plan op geen

Reeds beoordeeld in dit coument

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

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Besluit Dagelijks Bestuur

Datum

Decosnummer

Onderwerp

Nieuwe beslissing op het door de 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e de 5.1.2,e de 5.1.2,e 5.1.2,e de 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e de 5.1.2,e de heer 5.1.2,e de 5.1.2,e 5.1.2,e de heer 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,f 5.1.2,f de 5.1.2,e en de 5.1.2,e namens de 5.1.2,e en 5.1.2,e ingediende bezwaren tegen de omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van de eerste, tweede en derde verdieping van het gebouw op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e te Amsterdam van een kantoorfunctie naar een logiesfunctie (OLO2050959, verzonden op 17 februari 2016)

Bijlagen

1) Advies van de bezwaarschriftencommissie, 1 juni 2016;
2) Advies van de bezwaarschriftencommissie, 5 juli 2016;
3) Aanvullende gronden naar aanleiding van de nader ingediende stukken, 16 november 2016 en 23 november 2016;
4) Uitspraak Raad van State 11 september 2019;
5) Nieuwe omgevingsvergunning OLO2050959, met bijlagen:
-1.2050959_aanvraagformulier (10-11-2015).pdf
-2.2050959_tekeningen.pdf (10-11-2015).pdf
-3.2050959_ruimtelijke_motivatie (12-02-2015).pdf
-4.2050959_aanvullende_notitie_fietsparkeren (08-08-2015).pdf
-5.2050959_beheersmaatregelen (08-08-2015).pdf
-6.2050959_huisregels " 5.1.2,f " (080-08-2015).pdf
-7.2050959_vergunde gewijzigde tekening nieuwe situatie (OLO2295461, 29-01-2020).pdf
- 8.2050959_hotelconcept (10-01-2020).pdf

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West,

761EED49CD2

Besluit

1. De adviezen van de bezwaarschriftencommissie van 1 juni 2016 en 5 juli 2016 over te nemen en ter motivering aan dit besluit ten grondslag te leggen;
2. De uitspraak van de Afdeling van de Raad van State van 11 september 2019 aan dit besluit ten grondslag te leggen;
3. Het bezwaar van de 5.1.2.e niet-ontvankelijk te verklaren en de overige bezwaren ontvankelijk te verklaren;
4. Het bestreden besluit van 17 februari 2016 te herroepen (OLO2050959), conform het advies van de bezwaarschriftencommissie en de uitspraak van de Afdeling, en;
5. Een nieuw besluit te nemen, waarbij omgevingsvergunning wordt verleend, aangevuld en gewijzigd met de bij deze nieuwe beslissing op bezwaar gevoegde nadere motivering en, belangenafweging. Met daarin meegenomen de nota beantwoording op de zienswijze die op 5 februari 2020 door de 5.1.2.f 5.1.2.e en 5.1.2.e is ingediend tegen het gewijzigde plan van 10 januari 2020. De nieuwe omgevingsvergunning is als bijlage 4 bij deze beslissing op bezwaar gevoegd;
6. Bezwaarmakers en de vergunninghouder in kennis te stellen van dit besluit;
7. Indien tegen dit besluit beroep wordt ingesteld bij de rechtbank, alsdan verweer te zullen voeren.

Ondertekening:

5.1.2.e
5.1.2.e

5.1.2.e
voorzitter

Beroepsclausule

Ingevolge het gestelde in artikel 8:1, juncto artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht kan en belanghebbende tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW AMSTERDAM.

Een beroepschrift dient de gronden van het beroep te vermelden en een omschrijving van het besluit waartegen het is gericht. Een beroepschrift moet zijn voorzien van een datum en naam, adres en handtekening van de belanghebbende. Dient iemand anders namens u een beroepschrift in, dan dient deze een volmacht van u mee te sturen.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van dit besluit niet op. Indien onverwijlde spoed dit vereist, kan hangende de behandeling van het beroepschrift een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, postbus 75850, 1070 AW AMSTERDAM.

U kunt het beroepschrift of het verzoek om een voorlopige voorziening ook indienen via:: http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. U moet dan wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Motivering

Inleiding

Op 17 februari 2016 is aan 5.1.2,f een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van het gebruik van de 1e, 2e en 3e verdieping van het gebouw op locatie 5.1.2,e te Amsterdam van een kantoorfunctie naar een logiesfunctie.

Tegen dit besluit hebben de 5.1.2,e e.a., 5.1.2,f 5.1.2,f 5.1.2,e 5.1.2,e en de 5.1.2,e bezwaar gemaakt.

Op 20 december 2016 is dit besluit (de omgevingsvergunning) herroepen en is daarvoor in de plaats opnieuw een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van het gebruik van de 1e, 2e en 3e verdieping van het gebouw op 5.1.2,e in Amsterdam van een kantoorfunctie naar een logiesfunctie.

Tegen dit besluit hebben de 5.1.2,e e.a., 5.1.2,f 5.1.2,f 5.1.2,e 5.1.2,e en de 5.1.2,e beroep ingesteld bij de rechtbank Amsterdam.

Op 12 april 2018 heeft de rechtbank uitspraak gedaan. De rechtbank heeft de beroepen gegrond verklaard en de beslissing op bezwaar van 20 december 2016 vernietigd.

Op 23 mei 2018 is er een nieuwe beslissing op bezwaar genomen en is de omgevingsvergunning in beroep alsnog geweigerd.

Uitspraak van de Afdeling van de Raad van State

Tegen de uitspraak van de rechtbank is door 5.1.2,f hoger beroep en door de 5.1.2,f 5.1.2,f 5.1.2,f incidenteel hoger beroep ingesteld bij de Raad van State.

Op 14 februari 2019 heeft de Afdeling de zaak ter zitting behandeld.

Op 11 september 2019 is de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State gepubliceerd. Het hoger beroep van 5.1.2,f en het incidenteel hoger beroep van de bewoners 5.1.2,f zijn ongegrond verklaard. De Afdeling heeft de uitspraak van de rechtbank vernietigd voor zover daarin staat dat wij een nieuwe beslissing op bezwaar moesten nemen (waar de weigering uit volgde). Waarmee de Afdeling zegt dat de aanvraag niet getoetst had hoeven te worden aan het Hotelbeleid, waar het betreft de kwalitatieve / economische aspecten. De Afdeling constateert dat de uitspraak van de rechtbank niet goed is.

De Afdeling concludeert dat de beslissing op bezwaar, waarbij de omgevingsvergunning in stand is gebleven, onvoldoende is gemotiveerd op het onderdeel waarbij de verschillende functies in het gebouw (zorgfunctie, 5.1.2.f versus het hotel) en de daarmee samenhangende belangen zijn afgewogen. Op die gronden is de beslissing op bezwaar door de rechtbank terecht vernietigd en moet er een nieuwe beslissing op bezwaar worden genomen.

Gewijzigd plan
Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling hebben wij op 10 januari 2020 een gewijzigd plan ontvangen. Hierbij is het aantal bedden gereduceerd van 300 bedden naar 165 bedden en zal er geen sprake meer zijn van zespersoons kamers. ~~is er niet langer sprake van een jongere hotel maar een boutique hotel.~~

Uit oogpunt van zorgvuldigheid hebben wij ~~Op~~ op 17 januari 2020 ~~hebben wij~~ de bezwaarden in de gelegenheid gesteld om binnen de termijn van twee weken uiterlijk 31 januari 2020 hun ~~zienswijze~~ reactie naar voren te brengen op het aangepaste plan. Op verzoek van de 5.1.2.e 5.1.2.e is de termijn verlengd met 1 week waarna de termijn op verzoek van 5.1.2.f 5.1.2.f nogmaals is verlengd met twee weken tot uiterlijk 21 februari 2020.

Op 5 februari 2020 hebben wij de ~~zienswijze~~ reactie van de 5.1.2.e ontvangen. Op 25 februari 2020 hebben wij een e-mail ~~reactie~~ ontvangen van 5.1.2.f , welke wij als reactie beschouwen. ~~Deze reactie beschouwen wij als een zienswijze~~. De beantwoording van de ~~zienswijzen~~ reacties maakt onderdeel uit van dit besluit.

Ruimtelijke onderbouwing

Onderbouwing beslissing op bezwaar van 20 december 2016
De bezwaarschriftencommissie heeft geadviseerd om het bestreden besluit te herroepen en om - met in achtneming van het advies van de bezwaarschriftencommissie – opnieuw te beslissen op de aanvraag. Om tegemoet te kunnen komen aan het advies van de bezwaarschriftencommissie, hebben wij de vergunninghouder verzocht om onderdelen van de aanvraag aan te vullen en/of om die te verduidelijken, om zo tot een zorgvuldige heroverweging in bezwaar te komen.

Aanvullende informatie naar aanleiding van het advies bezwaarschriftencommissie
Op 8 augustus 2016 hebben wij de aanvullende informatie van de vergunninghouder ontvangen. Het betreft: een aanvullende notitie "fietsparkeren" (bijlage 4-5); beheersmaatregelen (bijlage 4-6); huisregels "5.1.2.f", (bijlage 4-7).

Aanvullende gronden
Op 16 en 23 november 2016 hebben wij aanvullende gronden ontvangen.
Samengevat zijn de volgende gronden naar voren gebracht;
1) Uit de beheersmaatregelen blijkt niet duidelijk wie er belast wordt met toezicht en handhaving wanneer er sprake is van overlast;
2) De vergunninghouders hebben bij andere hostels die zij exploiteren een niet al te best track record, wat betreft de communicatie met de buren en handhaving van overlast. Ter

onderbouwing verwijzen bezwaarden naar een brief aan stadsdeel Zuid over klachten naar aanleiding van twee aldaar gelegen hotels van de vergunninghouder;

3) De bezwaarde geeft aan dat 5.1.2.f de eigenaar van het pand, de relatie met de ondernemers eenzijdig heeft opgezegd. Waarbij de te verwachten overlast de belangrijkste reden is geweest;
4) De notitie 'fietsparkeren' van 5.1.2.f is opgemaakt aan de hand van bezoeken op 17 mei en 29 juli 2016. Dit geeft geen adequaat beeld van de situatie op dit moment, omdat in oktober op de locatie het dienstencentrum van 5.1.2.f is geopend dat veel bezoekers trekt waarmee de fietstparkeerlast aanzienlijk is toegenomen;
5) 5.1.2.f stelt dat uit de tekeningen blijkt dat door het wijzigen van de plattegrond de herentoiletten niet meer toegankelijk zijn voor de bezoekers van de 5.1.2.f. Dit is onacceptabel.

Beantwoording aanvullende gronden

Aan de hand van de nader aangevoerde gronden merken wij op:

Ad 1) De huisregels en de beheersmaatregelen zijn ter advisering voorgelegd aan de afdeling handhaving openbare ruimte en de wijk agent '5.1.2.e'. De afdeling Handhaving openbare ruimte heeft geadviseerd: *Binnen de beheersmaatregelen en de huisregels zijn voldoende maatregelen opgenomen om de kwaliteit van het woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen. Verder wordt in de beheersmaatregels beschreven dat er beveiliging wordt aangesteld. Er wordt geadviseerd hiervoor gecertificeerde beveiligers in te huren.* De wijk agent '5.1.2.e heeft geadviseerd: *de politie heeft gezien dat het hotel de zaken goed op orde heeft voor wat betreft de beheersmaatregelen en de huisregels. Ook de analyse die gemaakt is met betrekking tot andere hotels rond de Sloterplas laat zien dat het mobiliteitsplan niet zal leiden tot overlast. Wat de politie betreft verwachten zij geen problemen.*
Bij de vergunninghouder hebben wij navraag gedaan naar het door de afdeling Handhaving openbare ruimte genoemde aspect. De vergunninghouder heeft bevestigd dat de beveiliging zal worden uitgevoerd door gecertificeerde beveiligers. De aangepaste huisregels zijn bij dit besluit gevoegd.
Om het goede woon- en leefklimaat voor de omwonenden te waarborgen verbinden wij aan de omgevingsvergunning het voorschrift dat het ingediende beheersplan en de huisregels worden nageleefd.

Ad 2) Naar aanleiding van de klacht gericht tegen de hotels op de locaties 5.1.2.e en 5.1.2.e hebben wij contact opgenomen met de buurtregiseur, het domein openbare ruimte en het domein fysieke ruimte van stadsdeel Zuid. Zij hebben laten weten dat er geen noemenswaardige overlast is geconstateerd ten gevolge van de hotels op die plekken. De door bezwaarden overgelegde brief is bekend, maar het daarin geschetste beeld van structurele overlast wordt door het bevoegd gezag ter plaatste niet herkend.

Ad 3) Door bezwaarmakers is gesteld dat het contract tussen de verhuurder van het pand en de vergunninghouder zou zijn opgezegd. Dit zou een belemmering vormen om de verleende vergunning in stand te houden. Desgevraagd heeft vergunninghouder gemotiveerd ontkend dat sprake is van een (rechtsgeldige) opzegging. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie o.a. uitspraak van 28 april 2010 in zaak nr. 200906091/1/H1 en de uitspraak van 27 februari 2013 met kenmerk: ECLI:NL:RVS:2013:BZ2527), is voor het oordeel door een bestuursorgaan dat een

privaatrechtelijke belemmering aan de verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'gebruiken in strijd met een bestemmingsplan' in de weg staat, slechts aanleiding wanneer deze een evident karakter heeft. De burgerlijke rechter is immers de eerst aangewezene om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit. De in casu gestelde opzegging van het huurcontract vormt geen evidente privaatrechtelijke belemmering voor de verlening van de omgevingsvergunning. De vergunninghouder heeft dit gemotiveerd ontkend, de verhuurder heeft ons niet verzocht/gemaand om de omgevingsvergunning om die reden niet te verlenen en voor zover bekend is er geen geschil over de huurovereenkomst aanhangig gemaakt bij de burgerlijke rechter, laat staan dat er een rechterlijke uitspraak over is gedaan. Bovendien hebben bezwaarmakers dit slechts gesteld. Zij hebben echter geen nadere gegevens van overgelegd, waaruit zou blijken dat de overeenkomst zou zijn opgezegd.

Ad 4) Op 21 april 2016 hebben wij een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van het dienstencentrum van 5.1.2.f (OLO2167281). Het betreft hier een constructieve wijziging, waarbij meerdere ruimten worden samengevoegd en waarbij het gebruik van het pand niet wijzigt. Het is niet aannemelijk dat ten gevolge van deze verbouwing de fietsparkeerdruk zal toenemen.
Uit de notitie 'fietsparkeerbehoefte 5.1.2.f ' blijkt dat het aantal benodigde fietsparkeerplekken met een aantal van 7 zal toenemen ten opzichte van het leegstaande kantoorpand. Uit de notitie blijkt dat er voldoende fietsparkeerplekken aanwezig zijn. Omdat er voldoende fietsparkeerplekken aanwezig zijn ligt het niet in de rede dat hotelgasten hun fiets zullen stallen op plekken die daarvoor niet bedoeld zijn.
Mocht er toch sprake zijn van fout geparkeerde fietsen, dan kan de gemeente op basis van artikel 4.27 van de Algemene plaatselijke verordening hierop handhaven.

Ad 5) Op 13 oktober 2016 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO2295461) verleend voor het wijzigen van het interieur van het pand van kantoorfunctie naar logiesfunctie. Het wijzigen van de entree waarbij de entree van een huisartsenpraktijk en die van de bezoekers van het hotel gescheiden wordt, maakt hier onderdeel van uit. Deze omgevingsvergunning is inmiddels onherroepelijk. Uit de verleende vergunning blijkt dat het herentoilet van de 5.1.2.f bereikbaar is voor de 5.1.2.f en niet voor de hotelgasten (zie bijlage 8).

Reacties naar aanleiding van aangepast plan

Ad 1) Een gedegen belangenafweging waarom een commerciële functie van een hotel zich verdraagt met de specifieke huidige functie " zorgcentrum" , de kwetsbare groep bewoners en de bijzondere zorgtaak van de 5.1.2.f is niet gemaakt.

Ad 2) Ondanks de aanpassing van het aantal kamers blijft sprake van een hotel gericht op jongeren als doelgroep

Ad 3) De gemeente motiveert niet waarom zij de vestiging van het hotel wenst en miskent de verzwaarde motiveringsplicht bij afwijken van het bestemmingsplan.

Ad 4) Het gebouw wordt de facto één groot hotel en de bewoners en zorgverleningsinstellingen vrezen overlast.

Ad 5). De laatste jaren is in Amsterdam een zeer grote druk ontstaan op de stad en haar bewoners door het massatoerisme. Het is schrijnend dat nu onacceptabel dat nu zelfs

kwetsbare hoogbejaarden en zorginstellingen geconfronteerd worden met een inbreuk op hun leefomgeving en werkplek door dit massatoerisme.

Ad 6) Er is geen fiducie in de sociale initiatieven waarmee door het hotel wordt geschermd.

Ad 7) De beslissing op bezwaar wordt niet op juiste wijze voorbereid nu partijen niet worden gehoord,

Ad 8) 5.1.2.f geeft geen toestemming voor de aparte entree en bij de beslissing op bezwaar moet dan ook van de gezamenlijke entree worden uitgegaan.

Beantwoording reacties

Ad 1) Wij verwijzen naar de uitgebreide belangenafweging opgenomen in de alinea belangenafweging.

A2) Uit hetgeen is aangevraagd blijkt niet dat er sprake is van een hotel specifiek gericht op jongeren. De doelgroep is reizigers met een beperkt budget, tussen de 21 en 40 jaar. Eerder was nog sprake van een plan met ook zespersoons kamers met stapelbeden. Juist die kamers waren aantrekkelijk voor toeristen met een beperkt budget en dus aantrekkelijk voor jongeren. In het nieuwe plan zijn deze kamers niet meer aanwezig.

Ad 3) In dit besluit en daarbij behorende bijlagen is uitvoerig gemotiveerd waarom wij afwijken van het bestemmingsplan en waarom sprake is van goede ruimtelijke ordening.

Ad 4) Van één groot hotel zal geenszins sprake zijn. Het hotel blijft beperkt tot een klein gedeelte van de begane grond en de eerste, tweede en derde verdieping van het gebouw. Het gebouw kent echter [....] bouwlagen. Het hotel grenst dan ook alleen aan de woningen op de vierde verdieping. De woningen op de daarboven gelegen bouwlagen grenzen niet aan het hotel.

Ad 5) In het centrum van Amsterdam is de druk van het massatoerisme te hoog. Van massatoerisme ter plaatse van het te vestigen hotel is op geen enkele wijze sprake. Het te vestigen hotel ligt buiten het centrum van Amsterdam en in de nabijheid van het te vestigen hotel zijn geen toeristische attracties aanwezig. Ook za; door vestiging van het hotel hier ter plaatse geen sprake zijn van massatoerisme. Het betreft namelijk slechts de vestiging van één hotel.

Ad 6) Bij beoordelen of sprake is van goede ruimtelijke ordening is niet van belang of het hotel sociale initiatieven onderneemt of niet. PM vraag zijn deze initiatieven wel van belang bij voldoend aan de hotelladder?

Ad .7 Bezwaarmakers zijn de eerder gehoord. De nieuwe informatie (aangepast plan) is niet van zodanig belang dat de informatie noopt tot een nieuwe hoorzitting. We laten daarbij meewegen dat aangepaste plan al tijdens de beroepszaak is ingediend en gedurende beroep partijen hierop al hebben kunnen reageren.

Ad 8. 5.1.2.f sluit niet uit dat er mogelijk toestemming verkregen kan worden voor deze andere ontsluiting. Er is dan voor ons ook onvoldoende reden om ervan uit te gaan dat alleen ontsluiting via de gezamenlijke hoofdentree mogelijk is.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande vormen de aanvullende gronden geen reden om de gevraagde vergunning na heroverweging in bezwaar te weigeren.'

Mede op basis van de aanvullende stukken en het advies van de bezwaarschriftencommissie besluiten wij het bestreden besluit te herroepen en om - na heroverweging in bezwaar - de

heeft opmaak toegepast: Markeren

heeft opmaak toegepast: Lettertype: 10,5 pt

gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Deze omgevingsvergunning verschilt van de op 17 februari 2016 verleende omgevingsvergunning (het bestreden besluit) op de volgende onderdelen:

Besluit
Wij besluiten met inachtneming van de bijbehorende voorschriften: een omgevingsvergunning te verlenen aan "5.1.2,f" om in afwijking van de bestemming 'Maatschappelijk' de functie van de eerste, tweede en derde verdieping van het gebouw op de locatie 5.1.2,e te wijzigen naar hotel, ten behoeve van een boutique hotel, gericht op een doelgroep in de leeftijdsklasse van 21 tot 40 jaar.

Procedure
Het project valt in de categorie gevallen waarin het met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° Wabo jo artikel 4, lid 9, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) mogelijk is om af te wijken van het bestemmingsplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
Wij wijken hierbij af van de bepalingen van het bestemmingsplan, met de volgende motivering:

Beleid
Regionale Hotelstrategie 2016 - 2022
Het plan is getoetst aan de in de Regionale Hotelstrategie 2016 – 2022 opgenomen hotelladder. Het plan voldoet aan de hotelladder, met uitzondering van één onderdeel. De locatie van het hotel is namelijk gelegen buiten een kansengebied. Het enkele feit dat het plan niet in een kansengebied ligt, levert geen weigeringsgrond op. Uit de Hotelstrategie volgt immers niet dat nieuwe hotels niet zijn toegelaten op plekken die niet zijn aangewezen als kansenlocatie (uitspraak rechtbank Amsterdam van 6 juni 2016 (ECLI:NL:RBAMS:2016:3615)).

Het beleid "Horeca en Leisurevisie Nieuw West 2013 – 2017" waaraan wordt gerefereerd in het primaire besluit van 17 februari 2016, is per 19 maart 2016 komen te vervallen. In bezwaar wordt derhalve niet langer aan dit beleid getoetst.

Ruimtelijke motivering
Om de volgende redenen achten wij het initiatief voor realiseren van een hotel op de locatie 5.1.2,e ruimtelijk inpasbaar:

- Met het transformeren van het kantoor naar hotel wordt leegstand van het kantoorpand voorkomen. Er is hier sprake van langdurige leegstand van kantoorruimte. De eerste, tweede en derde verdieping van het pand zijn vanaf juni 2012 niet in gebruik;
- Het hotel heeft een gunstige ligging ten opzichte van het openbaar vervoer en de toegangswegen naar het centrum. De verkeersstromen van en naar het hotel kunnen goed worden verwerkt;
- De komst van het hotel vergroot de (sociale) veiligheid van het gebied door de permanente bewegingen die het aantrekt, ook in de avonduren;
- Het ingediende initiatief biedt voldoende waarborgen voor het woon- en leefklimaat van de omwonenden.

Gelet op het bovenstaande zijn er voldoende redenen om omgevingsvergunning te verlenen voor het aangevraagde hotel, ondanks dat het niet in een kansengebied is gelegen. Het hotel is ruimtelijk gewenst en inpasbaar.

In de motivering van de op 17 februari 2016 verleende omgevingsvergunning (het bestreden besluit) wordt betrokken dat naar regionaal perspectief dit hotel met dit concept geen aanvulling voor de regionale hotelmarkt is. 'In deze beslissing op bezwaar wegen wij dit argument niet langer mee, omdat dit van economische aard is. Uit het beleid blijkt dat dit aspect om die reden niet kan worden meegewogen in de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning.

Parkeren
De parkeerbehoefte van het hotel verschilt enigszins van de parkeerbehoefte van het kantoor, maar de monitor van de parkeerplaatsen bezettingspercentages 2015 toont aan dat er in de omgeving van het nieuw te vestigen hotel voldoende parkeerruimte is. Daarnaast is rond het hotel een blauwe zone ingesteld, dat voorkomt overlast voor de omgeving door hotelbezoekers.

Fietsparkeren
In de notitie 'fietsparkeerbehoefte 5.1,2,f ' (8 augustus 2016) heeft de vergunninghouder de behoefte aan fietsparkeerplekken inzichtelijk gemaakt. Uit de notitie blijkt dat voldoende fietsparkeergelegenheid in de directe omgeving van het hotel aanwezig is. Wij achten de conclusies uit de notitie aannemelijk en nemen deze over. Daarbij wegen wij mee dat sprake is van een goede openbaarvervoersverbinding naar het centrum. De notitie is bijgevoegd bij de omgevingsvergunning (bijlage 4-5). Bij punt 2 (pagina 2), beantwoording aanvullende gronden, wordt ingegaan op nader ingediende gronden door de bezwaarde met betrekking tot het fietsparkeren.

Ruimtelijke onderbouwing
Een ruimtelijke en milieutechnische motivering dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening is maakt onderdeel uit van deze vergunning.

~~**Beantwoording zienswijze**~~

Belangenafweging
De voor één of meer belanghebbenden nadelige gevolgen van een besluit dienen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Het belang van de bewoners op een adequaat woon- en leefmilieu en behoud van goede zorg en het belang van de 5.1.2.f om goede zorg te kunnen verlenen worden niet onevenredig geschaad door vestiging van het hotel ter plaatse.

De aanvraag om omgevingsvergunning heeft betrekking op een boutique budget hotel aan de 5.1.2.e met 51 tweepersoonskamers, 5 driepersoonskamers, 12 vierpersoonskamer. Het maximaal aantal personen dat in het hotel kan verblijven bedraagt daarbij 180. De doelgroep waarop het hotel zich richt is tussen de 21 en 41 jaar. De hotelkamers komen op de 1e, 2e en 3de verdieping. Het hotel krijgt op de begane grond een eigen toegang die gescheiden is van alle andere entrees (5.1.2.f seniorenwoningen, dagbesteding). Het hotel krijgt geen buitenruimte, in de vorm van een dakterras of balkons. ~~Uit de stukken valt niet af te leiden dat het gaat om een hostel of een hotel dat zich uitsluitend richt op jongeren.~~

Wij zien geen redenen waarom het hotel niet passend is op de onderhavige locatie. Wij nemen daarbij wel in ogenschouw dat in de woningen die boven het hotel aanwezig zijn een groep senioren woont en een deel daarvan zich onderscheidt van de rest van de senioren, omdat ze lichte vorm van zorg nodig hebben en krijgen. Deze groep onderscheidt zich door hun behoefte aan lichte zorg. Wij zien echter niet in waarom de zorg in het geding zou komen vanwege de vestiging van het hotel. We wijzen er daarbij op het hotel op geen enkele wijze gevolgen heeft voor de bereikbaarheid van de seniorenwoningen. ~~Er is sprake is van aparte entrees.~~ De zorgverleners die thuis de zorg aan deze senioren verlenen worden dus niet beperkt in het verlenen van die zorg. Hetzelfde geldt voor de huisartsenpraktijk. De toegang tot die huisartsenpraktijk wordt op geen enkele wijze beperkt.

Verder hebben wij advies gevraagd bij onze afdeling Zorg, die (mede) verantwoordelijk is voor het realiseren van Zorgvoorzieningen in samenwerking met het team Maatschappelijke Voorzieningen bij de directie OJZD (Onderwijs/jeugd/Zorg en Diversiteit). De locatie 'De 5.1.2.f is goed bekend bij hun. Zij geven aan dat er geen beleid geformuleerd is dat bepaalt wat wel kan en wat niet kan met betrekking tot de balans tussen de hotelgasten en de bewoners. Vanuit de ervaring met het realiseren van maatschappelijke voorzieningen en het gecombineerd bouwen wordt altijd gekeken wat het betekent voor de omgeving. Heeft een combinatie van functies meerwaarde, wordt de leefbaarheid er door versterkt of zijn er risico's. Voor de situatie die nu voorligt kun je stellen dat met het terugbrengen van het aantal hotelbedden en de upgrading van het type hotel, er rekening wordt gehouden met de functie die de 5.1.2.f heeft. Is er dan sprake van balans, ja wij denken van wel.

Aan de 5.1,2,e is een wooncomplex aanwezig voor een kwetsbare groep mensen met verstandelijke beperking (VGZ-groep) en de kwetsbare groep mensen met ~~psychiatrische~~psychiatrische of psychosociale problemen (GGZ-groep). Dit betreft een apart wooncomplex geheel afgescheiden van het gebouw waarin het hotel komt. De entree van dit woongebouw ligt aan de Van Osstraat ,op geruime afstand van de entree naar het hotel. Deze kwetsbare personen kunnen gebruik maken van de dagbesteding die wel in het gebouw, waar ook het hotel komt, is gevestigd. De dagbesteding kent echter een aparte gescheiden entree van het hotel en blijft bereikbaar.

De vrees dat toeristen buiten, ter plaatse van het hotel gaan rondhanden en daar overlast gaan veroorzaken, delen wij niet. Wij merken daarbij op dat ter plaatse van het hotel geen voorzieningen voor toeristen aanwezig zijn en dat de toeristen hier komen om het centrum van Amsterdam te gaan bezoeken. Het merendeel van de tijd zullen toeristen of in het centrum van de stad aanwezig zijn of in het hotel zelf en dus niet aanwezig zijn in de openbare ruimte voor het hotel. Ook neemt het hotel daarbij maatregelen om de sociale veiligheid in de openbare ruimte te bewaken in de vorm van extra buitenverlichting en camerabewaking. Mochten toeristen zich onverhoopt toch misdragen in de openbare ruimte, dan kan op grond van de APV handhavend worden opgetreden.

De volgende maatregelen die worden getroffen om mogelijke overlast tot een minimum te beperken, worden meegenomen in onze overweging:

- Het hotel krijgt een eigen entree. De entree van de huisartsenpraktijk ligt aan de voorzijde van het pand. De entree van het hotel aan de achterzijde van het pand. Hiermee wordt de overlast die bezoekers van de huisartsenpraktijk kunnen ondervinden van de hotelgasten tot het minimum beperkt.
- Van buitenruimten, zoals balkons en dakterrassen, waarop bezoekers kunnen verblijven zal geen sprake zal zijn. Het dakterras op de tweede verdieping maakt geen onderdeel uit van de aanvraag om omgevingsvergunning. Het is derhalve niet toegestaan om dit deel van het pand ten behoeve van de hotelfunctie te gebruiken. Hierdoor wordt de kans op (geluids)overlast aanzienlijk beperkt;
- De betonconstructie tussen de verschillende gebruiksfuncties van het pand en de betonnen overstek, is van dien aard dat geluidsoverdracht tussen het hotel en de zorginstelling niet te verwachten is. Gelet op de dikte van de betonnen vloer tussen het hotel en de bovengelegen woningen is geluidsoverdracht niet aannemelijk.
- ~~De~~ De ondernemer heeft een beheersplan ingediend, met maatregelen om overlast te voorkomen. Ook heeft de ondernemer een huisreglement opgesteld, waaraan bezoekers zich dienen te houden. Ter plaatse is 24 uur per dag beveiliging aanwezig, die er tevens op toeziet dat het beheersplan wordt nageleefd. Verder zal het hotel ten behoeve van de veiligheid van gasten en omwonenden een camerasysteem installeren. ~~Hiermee wordt aannemelijk gemaakt dat het woon- en leefklimaat in de directe omgeving van het hotel wordt gewaarborgd.~~
- Het beheersplan en het huisreglement worden respectievelijk als bijlage 5 en bijlage 6 bij de omgevingsvergunning gevoegd. Om dit te bekrachtigen verbinden wij het voorschrift aan de omgevingsvergunning dat het ingediende beheersplan en de huisregels dienen te worden nageleefd.

Met opmaak: Met opsommingstekens + Niveau: 1 + Uitgelijnd op: 0,63 cm + Inspringen op: 1,27 cm

- Voor zover al sprake zal zijn van misdragingen van toeristen in de openbare ruimte, dan kan hier handhavend tegen worden opgetreden.

Conclusie
Op grond van het bovenstaande en hetgeen is opgenomen in de motivering op pagina 6 en 7 van de beslissing op bezwaar van 22 december 2016 met kenmerk 64008 – 2016/UIT/08035 komen wij tot de conclusie dat de vestiging van een hotel op deze locatie niet gaat betekenen dat het goede woon- en leefklimaat in geding komt en ook niet betekent dat de zorg die verleend wordt hinder gaat ondervinden van de vestiging van het hotel. ~~Voor zover nadelige gevolgen optreden ten gevolge van het verlenen van de omgevingsvergunning zijn deze gevolgen niet onevenredig tot de met het besluit te dienen doelen, onder meer bestaande uit het vinden van een nieuwe goede invulling voor een al geruime tijd leegstaand kantoorgebouw.~~

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:
1) Advies van de bezwaarschriftencommissie, 1 juni 2016;
2) Advies van de bezwaarschriftencommissie, 5 juli 2016;
3) Aanvullende bezwaren, 16 november 2016 en 23 november 2016;
4) Uitspraak Raad van State 11 september 2019;
5) Nieuwe omgevingsvergunning OLO2050959, met bijlagen:
   - 1.2050959_aanvraagformulier (10-11-2015).pdf
   - 2.2050959_tekeningen.pdf (10-11-2015).pdf
   - 3.2050959_ruimtelijke_motivatie (12-02-2015).pdf
   - 4.2050959_aanvullende_notitie_fietsparkeren (08-08-2015).pdf
   - 5.2050959_beheersmaatregelen (08-08-215).pdf
   - 6.2050959_huisregels "5.1,2,f";
   - 7.2050959_vergunde gewijzigde tekening nieuwe situatie (OLO2295461, 29-01-2020).pdf;
   - 8.2050959_hotelconcept (10-01-2020).pdf.

Bezoekadres
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2,f
t.a.v. 5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

heeft opmaak toegepast: Engels (Verenigde Staten)

Datum	
Ons kenmerk	64008-UIT-20-18535
OLO-nummer:	2050959
Behandeld door	5.1,2,e team Vergunningen
Doorkiesnummer	5.1,2,e
E-mail	5.1,2,e @amsterdam.nl
Kopie aan	5.1,2,f & 5.1,2,e Architecten B.V., t.a.v. de 5.1,2,e
	5.1,2,f 5.1,2,e
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning, 5.1,2,e

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam

Omgevingsvergunning

Besluit met inachtneming van bijbehorende voorschriften en bijlagen:

Een omgevingsvergunning te verlenen aan "5.1,2,f" voor het wijzigen van het gebruik van de eerste, tweede, derde en een deel van de begane grond verdieping van het gebouw op de locatie 5.1,2,e van kantoor- naar een hotel~~functie~~, bedoelt voor maximaal 165 hotelgasten.

Met opmerkingen [VK1]: Ik zou hier hotelkamers specificeren.

Activiteiten
Het project bestaat uit de volgende activiteit:

het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan;

Z61F61B3FF1

Voorschriften en Bijlagen

Voorschrift
Aan de vergunning wordt het voorschrift verbonden dat de beheersmaatregelen (bijlage 5) en de huisregels (bijlage 6) dienen te worden nageleefd, om het goede woon- en leefklimaat voor de omwonende te waarborgen.

Bijlagen
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.
1.2050959_aanvraagformulier (10-11-2015).pdf
2.2050959_tekeningen.pdf (10-11-2015).pdf
3.2050959_ruimtelijke_motivatie (12-02-2015).pdf
4.2050959_aanvullende_notitie_fietsparkeren (08-08-2015).pdf
5.2050959_beheersmaatregelen (08-08-2015).pdf
6.2050959_huisregels " 5.1.2.f " (080-08-2015).pdf
7. 2050959_vergunde gewijzigde tekening nieuwe situatie (OLO2295461, 29-01-2020).pdf
8.2050959_hotelconcept (10-01-2020).pdf

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

Namens hen,
Het dagelijks bestuur van de bestuurscommissie,

5.1.2.e
5.1.2.e

5.1.2.e
5.1.2.e

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

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit **binnen zes weken** na het verlenen van de omgevingsvergunning beroep instellen bij de rechtbank.

Stuur uw beroepschrift naar:
Rechtbank Amsterdam
sector bestuursrecht
Postbus 75399
1070 AJ AMSTERDAM

Heeft u een DigiD, dan kunt u ook via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht beroep instellen. Op deze website vindt u ook meer informatie.

Vermeld in uw beroepschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;
- het besluit waartegen u beroep instelt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;
- waar mogelijk een afschrift van het besluit waartegen u beroep instelt;
- waarom u beroep instelt.

Spoed? Voorlopige voorziening
Als u beroep heeft ingesteld, kunt u in spoedgevallen (tegen betaling van griffierecht) een 'voorlopige voorziening' aanvragen bij de voorzieningenrechter. Dat is een spoedprocedure waarin het genomen besluit door de voorzieningenrechter tijdelijk kan worden geschorst 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

Heeft u een DigiD, dan kunt u ook via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht een voorlopige voorziening aanvragen. 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).

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:

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

Verloop van de procedure

Op 9 november 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 11 november 2015 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Op 9 december 2015 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 17 december 2015 ontvangen.
Op 24 december 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 17 februari 2016 is de omgevingsvergunning verleend.
Tegen dit besluit zijn 23 afzonderlijke bezwaarschriften ingediend.
Tijdens de hoorzitting van 31 mei 2016 zijn de bezwaarden gehoord.
Op 5 juli 2016 heeft de bezwaarschriftencommissie Nieuw-West ons geadviseerd het bestreden besluit ontvankelijk te verklaren, het bestreden besluit te herroepen en opnieuw te beslissen op de aanvraag.
Op 8 augustus 2016 hebben wij aanvullende stukken van u ontvangen;
Op 3 november 2016 hebben wij de aanvullende stukken verstrekt aan de bezwaarmakers, waarna wij op 16 november 2016 en 23 november 2016 vier afzonderlijke aanvullende bezwaarschriften hebben ontvangen.
Op 20 december 2016 hebben wij een beslissing op bezwaar genomen waarbij het primaire besluit OLO 2050959 (17 februari 2016) is herroepen en er daarvoor in de plaats opnieuw een omgevingsvergunning is verleend.

Tegen de beslissing op bezwaar hebben de 5.1.2,e e.a., 5.1.2,f 5.1.2,f de 5.1.2,e en de 5.1.2,e beroep ingesteld bij de rechtbank Amsterdam.
Op 12 april 2018 heeft de rechtbank Amsterdam de beroepen gegrond verklaard en de beslissing op bezwaar van 20 december 2016 vernietigd.
Op 23 mei 2018 is er een nieuwe beslissing op bezwaar genomen en hebben omgevingsvergunning in beroep alsnog geweigerd.
Tegen de uitspraak van de rechtbank is hoger beroep ingesteld bij de Raad van State.
Op 11 september 2019 heeft de Raad van State het hoger beroep en het incidenteel hoger beroep ongegrond verklaard en heeft de afdeling de uitspraak van de rechtbank vernietigd voor zover daar in staat dat wij een nieuwe beslissing op bezwaar moesten nemen.

Beoordeling van het project
Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)

Toets aan het bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Zuidoosthoek" geldt. Het project is geprojecteerd op het terrein met de bestemming "Maatschappelijk", waarbij het toegelaten gebruik maatschappelijke voorzieningen met inbegrip van bijbehorende bergingen en andere nevenruimten zijn. Een hotel~~logiesfunctie~~ is in strijd met artikel 5 van het bestemmingsplan.

Het project valt in de categorie gevallen waarin het met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° Wabo jo artikel 4, lid 9, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) mogelijk is om af te wijken van het bestemmingsplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
Wij wijken hierbij af van de bepalingen van het bestemmingsplan, met de volgende motivering:

Beleid
Regionale Hotelstrategie 2016 - 2022
Het plan is getoetst aan de in de Regionale Hotelstrategie 2016 – 2022 opgenomen hotelladder. Het plan voldoet aan de hotelladder, met uitzondering van één onderdeel. De locatie van het hotel is namelijk gelegen buiten een kansengebied. Het enkele feit dat het plan niet in een kansengebied ligt, levert geen weigeringsgrond op. Uit de Hotelstrategie volgt immers niet dat nieuwe hotels niet zijn toegelaten op plekken die niet zijn aangewezen als kansenlocatie (uitspraak rechtbank Amsterdam van 6 juni 2016 (ECLI:NL:RBAMS:2016:3615)).

Het beleid "Horeca en Leisurevisie Nieuw West 2013 – 2017" waaraan wordt gerefereerd in het primaire besluit van 17 februari 2016, is per 19 maart 2016 komen te vervallen. In bezwaar wordt derhalve niet langer aan dit beleid getoetst.

Ruimtelijke motivering
Regionale Hotelstrategie 2016 - 2022
Het plan is getoetst aan de in de Regionale Hotelstrategie 2016 – 2022 opgenomen hotelladder. Het plan voldoet aan de hotelladder, met uitzondering van één onderdeel. De locatie van het hotel is namelijk gelegen buiten een kansengebied. Het enkele feit dat het plan niet in een kansengebied ligt, levert geen weigeringsgrond op. Uit de Hotelstrategie volgt immers niet dat nieuwe hotels niet zijn toegelaten op plekken die niet zijn aangewezen als kansenlocatie (uitspraak rechtbank Amsterdam van 6 juni 2016 (ECLI:NL:RBAMS:2016:3615)).

Het beleid "Horeca en Leisurevisie Nieuw West 2013 – 2017" waaraan wordt gerefereerd in het primaire besluit van 17 februari 2016, is per 19 maart 2016 komen te vervallen. In bezwaar wordt derhalve niet langer aan dit beleid getoetst.

Ruimtelijke motivering
Om de volgende redenen achten wij het initiatief voor realiseren van een hotel op de locatie 5.1,2,e ruimtelijk inpasbaar:

- Met het transformeren van het kantoor naar hotel wordt leegstand van het kantoorpand voorkomen. Er is hier sprake van langdurige leegstand van kantoorruimte. De eerste, tweede en derde verdieping van het pand zijn vanaf juni 2012 niet in gebruik;
- Het hotel heeft een gunstige ligging ten opzichte van het openbaar vervoer en de toegangswegen naar het centrum. De verkeersstromen van en naar het hotel kunnen goed worden verwerkt;
- De komst van het hotel vergroot de (sociale) veiligheid van het gebied door de permanente bewegingen die het aantrekt, ook in de avonduren;
- Het ingediende initiatief biedt voldoende waarborgen voor het woon- en leefklimaat van de omwonenden.

Gelet op het bovenstaande zijn er voldoende redenen om omgevingsvergunning te verlenen voor het aangevraagde hotel, ondanks dat het niet in een kansengebied is gelegen. Het hotel is ruimtelijk gewenst en inpasbaar.

In de motivering van de op 17 februari 2016 verleende omgevingsvergunning (het bestreden besluit) wordt betrokken dat naar regionaal perspectief dit hotel met dit concept geen aanvulling voor de regionale hotelmarkt is. 'In deze beslissing op bezwaar wegen wij dit argument niet langer mee, omdat dit van economische aard is. Uit het beleid blijkt dat dit aspect om die reden niet kan worden meegewogen in de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning.

Parkeren
De parkeerbehoefte van het hotel verschilt enigszins van de parkeerbehoefte van het kantoor, maar de monitor van de parkeerplaatsen bezettingspercentages 2015 toont aan dat er in de omgeving van het nieuw te vestigen hotel voldoende parkeerruimte is. Daarnaast is rond het hotel een blauwe zone ingesteld, dat voorkomt overlast voor de omgeving door hotelbezoekers.

Fietsparkeren
In de notitie 'fietsparkeerbehoefte 5.1.2.f ' (8 augustus 2016) heeft de vergunninghouder de behoefte aan fietsparkeerplekken inzichtelijk gemaakt. Uit de notitie blijkt dat voldoende fietsparkeergelegenheid in de directe omgeving van het hotel aanwezig is. Wij achten de conclusies uit de notitie aannemelijk en nemen deze over. Daarbij wegen wij mee dat sprake is van een goede openbaarvervoersverbinding naar het centrum. De notitie is bijgevoegd bij de omgevingsvergunning (bijlage 4-5). Bij punt 2 (pagina 2), beantwoording aanvullende gronden, wordt ingegaan op nader ingediende gronden door de bezwaarde met betrekking tot het fietsparkeren.

Ruimtelijke onderbouwing
Een ruimtelijke en milieutechnische motivering dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening is maakt onderdeel uit van deze vergunning.

Belangenafweging
De voor één of meer belanghebbenden nadelige gevolgen van een besluit dienen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Het belang van de bewoners op een adequaat woon- en leefmilieu en behoud van goede zorg en het belang van de huisartsenpost om goede zorg te kunnen verlenen worden niet onevenredig geschaad door vestiging van het hotel ter plaatse.

De aanvraag om omgevingsvergunning heeft betrekking op een boutique budget hotel aan de 5.1.2.e met 51 tweepersoonskamers, 5 driepersoonskamers, 12 vierpersoonskamer. Het maximaal aantal personen dat in het hotel kan verblijven, bedraagt daarbij 180. De doelgroep waarop het hotel zich richt is tussen de 21 en 41 jaar. De hotelkamers komen op de 1e, 2e en 3de verdieping. Het hotel krijgt op de begane grond een eigen toegang die gescheiden is van alle andere entrees (5.1.2.f seniorenwoningen, dagbesteding). Het hotel krijgt geen buitenruimte, in de vorm van een dakterras of balkons.

Met opmerkingen [VK2]: 165 toch?

Wij zien geen redenen waarom het hotel niet passend is op de onderhavige locatie. Wij nemen daarbij wel in ogenschouw dat in de woningen die boven het hotel aanwezig zijn een groep senioren woont en een deel daarvan zich onderscheidt van de rest van de senioren, omdat ze lichte vorm van zorg nodig hebben en krijgen. Deze groep onderscheidt zich door hun behoefte aan lichte zorg. Wij zien echter niet in waarom de zorg in het geding zou komen vanwege de vestiging van het hotel. We wijzen er daarbij op het hotel op geen enkele wijze gevolgen heeft voor de bereikbaarheid van de seniorenwoningen. De zorgverleners die thuis de zorg aan deze senioren verlenen worden dus niet beperkt in het verlenen van die zorg. Hetzelfde geldt voor de 5.1.2.f De toegang tot die 5.1.2.f wordt op geen enkele wijze beperkt.

Verder hebben wij advies gevraagd bij onze afdeling Zorg, die (mede) verantwoordelijk is voor het realiseren van Zorgvoorzieningen in samenwerking met het team Maatschappelijke Voorzieningen bij de directie OJZD (Onderwijs/jeugd/Zorg en Diversiteit). De locatie 'De 5.1.2.f is goed bekend bij hun. Zij geven aan dat er geen beleid geformuleerd is dat bepaalt wat wel kan en wat niet kan met betrekking tot de balans tussen de hotelgasten en de bewoners. Vanuit de ervaring met het realiseren van maatschappelijke voorzieningen en het

gecombineerd bouwen wordt altijd gekeken wat het betekent voor de omgeving. Heeft een combinatie van functies meerwaarde, wordt de leefbaarheid er door versterkt of zijn er risico's. Voor de situatie die nu voorligt kun je stellen dat met het terugbrengen van het aantal hotelbedden en de upgrading van het type hotel, er rekening wordt gehouden met de functie die de 5.1.2.f heeft. Is er dan sprake van balans, ja wij denken van wel.

Aan de 5.1.2.e is een wooncomplex aanwezig voor een kwetsbare groep mensen met verstandelijke beperking (VGZ-groep) en de kwetsbare groep mensen met psychiatrische of psychosociale problemen (GGZ-groep). Dit betreft een apart wooncomplex geheel afgescheiden van het gebouw waarin het hotel komt. De entree van dit woongebouw ligt aan de Van Osstraat ,op geruime afstand van de entree naar het hotel. Deze kwetsbare personen kunnen gebruik maken van de dagbesteding die wel in het gebouw, waar ook het hotel komt, is gevestigd. De dagbesteding kent echter een aparte gescheiden entree van het hotel en blijft bereikbaar.

De vrees dat toeristen buiten, ter plaatse van het hotel gaan rondhanden en daar overlast gaan veroorzaken, delen wij niet. Wij merken daarbij op dat ter plaatse van het hotel geen voorzieningen voor toeristen aanwezig zijn en dat de toeristen hier komen om het centrum van Amsterdam te gaan bezoeken. Het merendeel van de tijd zullen toeristen of in het centrum van de stad aanwezig zijn of in het hotel zelf en dus niet aanwezig zijn in de openbare ruimte voor het hotel. Ook neemt het hotel daarbij maatregelen om de sociale veiligheid in de openbare ruimte te bewaken in de vorm van extra buitenverlichting en camerabewaking. Mochten toeristen zich onverhoopt toch misdragen in de openbare ruimte, dan kan op grond van de APV handhavend worden opgetreden.

De volgende maatregelen die worden getroffen om mogelijke overlast tot een minimum te beperken, worden meegenomen in onze overweging:

- Het hotel krijgt een eigen entree. De entree van de huisartsenpraktijk ligt aan de voorzijde van het pand. De entree van het hotel aan de achterzijde van het pand. Hiermee wordt de overlast die bezoekers van de 5.1.2.f kunnen ondervinden van de hotelgasten tot het minimum beperkt.
- Van buitenruimten, zoals balkons en dakterrassen, waarop bezoekers kunnen verblijven zal geen sprake zal zijn. Het dakterras op de tweede verdieping maakt geen onderdeel uit van de aanvraag om omgevingsvergunning. Het is derhalve niet toegestaan om dit deel van het pand ten behoeve van de hotelfunctie te gebruiken. Hierdoor wordt de kans op (geluids)overlast aanzienlijk beperkt;
- De betonconstructie tussen de verschillende gebruiksfuncties van het pand en de betonnen overstek, is van dien aard dat geluidsoverdracht tussen het hotel en de zorginstelling niet te verwachten is. Gelet op de dikte van de betonnen vloer tussen het hotel en de bovengelegen woningen is geluidsoverdracht niet aannemelijk.
- De ondernemer heeft een beheersplan ingediend, met maatregelen om overlast te voorkomen. Ook heeft de ondernemer een huisreglement opgesteld, waaraan bezoekers zich dienen te houden. Ter plaatse is 24 uur per dag beveiliging aanwezig, die er tevens op toeziet dat het beheersplan wordt nageleefd. Verder zal het hotel ten behoeve van de veiligheid van gasten en omwonenden een camerasysteem installeren.

- Het beheersplan en het huisreglement worden respectievelijk als bijlage 5 en bijlage 6 bij de omgevingsvergunning gevoegd. Om dit te bekrachtigen verbinden wij het voorschrift aan de omgevingsvergunning dat het ingediende beheersplan en de huisregels dienen te worden nageleefd.
- Voor zover al sprake zal zijn van misdragingen van toeristen in de openbare ruimte, dan kan hier handhavend tegen worden opgetreden.

Conclusie
Op grond van het bovenstaande en hetgeen is opgenomen in de motivering op pagina 6 en 7 van de beslissing op bezwaar van 22 december 2016 met kenmerk 64008 – 2016/UIT/08035 komen wij tot de conclusie dat de vestiging van een hotel op deze locatie niet gaat betekenen dat het goede woon- en leefklimaat in geding komt en ook niet betekent dat de zorg die verleend wordt hinder gaat ondervinden van de vestiging van het hotel.

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

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Besluit Dagelijks Bestuur

Datum 24 maart 2020
Decosnummer 64008-INT-20-01928

Onderwerp

Beslissing op het door de 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e de 5.1,2,e 5.1,2,e de 5.1,2,e de 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e de 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e de 5.1,2,e de 5.1,2,e 5.1,2,e de 5.1,2,e de 5.1,2,e de 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e namens de bewonerscommissie 5.1,2,f de 5.1,2,e en de 5.1,2,e namens de 5.1,2,e en 5.1,2,e ingediende bezwaren tegen de omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van de eerste, tweede en derde verdieping van het gebouw op de locatie 5.1,2,e 5.1,2,e te Amsterdam van een kantoorfunctie naar een logiesfunctie (OLO2050959, verzonden op 17 februari 2016)

Bijlagen

1) Advies van de bezwaarschriftencommissie, 1 juni 2016;
2) Advies van de bezwaarschriftencommissie, 5 juli 2016;
3) Aanvullende gronden naar aanleiding van de nader ingediende stukken, 16 november 2016 en 23 november 2016;
4) Uitspraak Raad van State 11 september 2019;
5) Nieuwe omgevingsvergunning OLO2050959, met bijlagen:
-1.2050959_aanvraagformulier (10-11-2015).pdf
-2.2050959_tekeningen.pdf (10-11-2015).pdf
-3.2050959_ruimtelijke_motivatie (12-02-2015).pdf
-4.2050959_aanvullende_notitie_fietsparkeren (08-08-2015).pdf
-5.2050959_beheersmaatregelen (08-08-2015).pdf
-6.2050959_huisregels "5.1,2,f" (080-08-2015).pdf
-7.2050959_vergunde gewijzigde tekening nieuwe situatie (OLO2295461, 29-01-2020).pdf
- 8.2050959_hotelconcept (10-01-2020).pdf

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West,

761EED49CD2

Besluit

1. De adviezen van de bezwaarschriftencommissie van 1 juni 2016 en 5 juli 2016 over te nemen en ter motivering aan dit besluit ten grondslag te leggen;
2. De uitspraak van de Afdeling van de Raad van State van 11 september 2019 aan dit besluit ten grondslag te leggen;
3. Het bezwaar van de 5.1.2.e niet-ontvankelijk te verklaren en de overige bezwaren ontvankelijk te verklaren;
4. Het bestreden besluit van 17 februari 2016 te herroepen (OLO2050959), conform het advies van de bezwaarschriftencommissie en de uitspraak van de Afdeling, en;
5. Een nieuw besluit te nemen, waarbij omgevingsvergunning wordt verleend, aangevuld en gewijzigd met de bij deze nieuwe beslissing op bezwaar gevoegde nadere motivering en, belangenafweging. Met daarin meegenomen de beantwoording op de reacties van de Huisartsenpraktijk 5.1.2.e en 5.1.2.e (5 februari 2020) en de bewonerscommissie 5.1.2.f (25 februari 2020) die zijn ingediend tegen het gewijzigde plan van 10 januari 2020. De nieuwe omgevingsvergunning is als bijlage 5 bij deze beslissing op bezwaar gevoegd;
6. Bezwaarmakers en de vergunninghouder in kennis te stellen van dit besluit;
7. Indien tegen dit besluit beroep wordt ingesteld bij de rechtbank, alsdan verweer te zullen voeren.

Ondertekening:

5.1,2,e
5.1,2,e

5.1,2,e
5.1,2,f

Beroepsclausule
Ingevolge het gestelde in artikel 8:1, juncto artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht kan en belanghebbende tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW AMSTERDAM.

Een beroepschrift dient de gronden van het beroep te vermelden en een omschrijving van het besluit waartegen het is gericht. Een beroepschrift moet zijn voorzien van een datum en naam, adres en handtekening van de belanghebbende. Dient iemand anders namens u een beroepschrift in, dan dient deze een volmacht van u mee te sturen.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van dit besluit niet op. Indien onverwijlde spoed dit vereist, kan hangende de behandeling van het beroepschrift een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, postbus 75850, 1070 AW AMSTERDAM.

U kunt het beroepschrift of het verzoek om een voorlopige voorziening ook indienen via::

http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. U moet dan wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Motivering

Aanleiding

Op 17 februari 2016 is aan 5.1.2.f een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van het gebruik van de 1e, 2e en 3e verdieping van het gebouw op locatie 5.1.2.e te Amsterdam van een kantoorfunctie naar een logiesfunctie.

Tegen dit besluit hebben de 5.1.2.e e.a., de bewonerscommissie 5.1.2.f 5.1.2.e 5.1.2.e en de 5.1.2.e bezwaar gemaakt.

Op 20 december 2016 is dit besluit (de omgevingsvergunning) herroepen en is daarvoor in de plaats opnieuw een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van het gebruik van de 1e, 2e en 3e verdieping van het gebouw op 5.1.2.e in Amsterdam van een kantoorfunctie naar een logiesfunctie.

Tegen dit besluit hebben de 5.1.2.e e.a., 5.1.2.f 5.1.2.f 5.1.2.e 5.1.2.e en de 5.1.2.e beroep ingesteld bij de rechtbank Amsterdam.

Op 12 april 2018 heeft de rechtbank uitspraak gedaan. De rechtbank heeft de beroepen gegrond verklaard en de beslissing op bezwaar van 20 december 2016 vernietigd.

Op 23 mei 2018 is er een nieuwe beslissing op bezwaar genomen en is de omgevingsvergunning in beroep alsnog geweigerd.

Uitspraak van de Afdeling van de Raad van State

Tegen de uitspraak van de rechtbank is door 5.1.2.f hoger beroep en door de 5.1.2.f 5.1.2.f en de 5.1.2.f incidenteel hoger beroep ingesteld bij de Raad van State.

Op 14 februari 2019 heeft de Afdeling de zaak ter zitting behandeld.

Op 11 september 2019 is de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State gepubliceerd. Het hoger beroep van 5.1.2.f en het incidenteel hoger beroep van de bewoners en 5.1.2.f zijn ongegrond verklaard. De Afdeling heeft de uitspraak van de rechtbank vernietigd voor zover daarin staat dat wij een nieuwe beslissing op bezwaar moesten nemen (waar de weigering uit volgde). Waarmee de Afdeling zegt dat de aanvraag niet getoetst had hoeven te worden aan het Hotelbeleid, waar het betreft de kwalitatieve / economische aspecten. De Afdeling constateert dat de uitspraak van de rechtbank niet goed is.

De Afdeling concludeert dat de beslissing op bezwaar, waarbij de omgevingsvergunning in stand is gebleven, onvoldoende is gemotiveerd op het onderdeel waarbij de verschillende functies in het gebouw (zorgfunctie/huisartsenpraktijk versus het hotel) en de daarmee samenhangende belangen zijn afgewogen. Op die gronden is de beslissing op bezwaar door de rechtbank terecht vernietigd en moet er een nieuwe beslissing op bezwaar worden genomen.

Gewijzigd plan
Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling hebben wij op 10 januari 2020 een gewijzigd plan ontvangen. Hierbij is het aantal bedden gereduceerd van 300 bedden naar 165 bedden en zal er geen sprake meer zijn van zespersoons kamers.

Uit oogpunt van zorgvuldigheid hebben wij op 17 januari 2020 de bezwaarden in de gelegenheid gesteld om binnen de termijn van twee weken uiterlijk 31 januari 2020 hun reactie naar voren te brengen op het aangepaste plan. Op verzoek van de advocaat van de 5.1.2.e is de termijn verlengd met 1 week waarna de termijn op verzoek van de advocaat van de bewonerscommissie nogmaals is verlengd met twee weken tot uiterlijk 21 februari 2020.

Op 5 februari 2020 hebben wij de reactie van de 5.1.2.e ontvangen. Op 25 februari 2020 hebben wij een e-mail ontvangen van 5.1.2.e 5.1.2.e welke wij als reactie beschouwen. De beantwoording van de reacties maakt onderdeel uit van dit besluit.

Ruimtelijke onderbouwing

Onderbouwing beslissing op bezwaar van 20 december 2016
De bezwaarschriftencommissie heeft geadviseerd om het bestreden besluit te herroepen en om - met in achtneming van het advies van de bezwaarschriftencommissie – opnieuw te beslissen op de aanvraag. Om tegemoet te kunnen komen aan het advies van de bezwaarschriftencommissie, hebben wij de vergunninghouder verzocht om onderdelen van de aanvraag aan te vullen en/of om die te verduidelijken, om zo tot een zorgvuldige heroverweging in bezwaar te komen.

Aanvullende informatie naar aanleiding van het advies bezwaarschriftencommissie
Op 8 augustus 2016 hebben wij de aanvullende informatie van de vergunninghouder ontvangen. Het betreft: een aanvullende notitie "fietsparkeren" (bijlage 4-5); beheersmaatregelen (bijlage 4-6); huisregels "5.1.2.f", (bijlage 4-7).

Aanvullende gronden
Op 16 en 23 november 2016 hebben wij aanvullende gronden ontvangen.
Samengevat zijn de volgende gronden naar voren gebracht;

1) Uit de beheersmaatregelen blijkt niet duidelijk wie er belast wordt met toezicht en handhaving wanneer er sprake is van overlast;
2) De vergunninghouders hebben bij andere hostels die zij exploiteren een niet al te best track record, wat betreft de communicatie met de buren en handhaving van overlast. Ter onderbouwing verwijzen bezwaarden naar een brief aan stadsdeel Zuid over klachten naar aanleiding van twee aldaar gelegen hotels van de vergunninghouder;
3) De bezwaarde geeft aan dat 5.1.2.f de eigenaar van het pand, de relatie met de ondernemers eenzijdig heeft opgezegd. Waarbij de te verwachten overlast de belangrijkste reden is geweest;
4) De notitie 'fietsparkeren' van 5.1.2.f is opgemaakt aan de hand van bezoeken op 17 mei en 29 juli 2016. Dit geeft geen adequaat beeld van de situatie op dit moment, omdat in oktober op de locatie het dienstencentrum van 5.1.2.f is geopend dat veel bezoekers trekt waarmee de fietstparkeerlast aanzienlijk is toegenomen;

5) 5.1.2.f stelt dat uit de tekeningen blijkt dat door het wijzigen van de plattegrond de herentoiletten niet meer toegankelijk zijn voor de bezoekers van de 5.1.2.f . Dit is onacceptabel.

Beantwoording aanvullende gronden
Aan de hand van de nader aangevoerde gronden merken wij op:

Ad 1) De huisregels en de beheersmaatregelen zijn ter advisering voorgelegd aan de afdeling handhaving openbare ruimte en de wijk agent '5.1.2.e'. De afdeling Handhaving openbare ruimte heeft geadviseerd: *Binnen de beheersmaatregelen en de huisregels zijn voldoende maatregelen opgenomen om de kwaliteit van het woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen. Verder wordt in de beheersmaatregels beschreven dat er beveiliging wordt aangesteld. Er wordt geadviseerd hiervoor gecertificeerde beveiligers in te huren.* De wijk agent '5.1.2.e' heeft geadviseerd: *de politie heeft gezien dat het hotel de zaken goed op orde heeft voor wat betreft de beheersmaatregelen en de huisregels. Ook de analyse die gemaakt is met betrekking tot andere hotels rond de Sloterplas laat zien dat het mobiliteitsplan niet zal leiden tot overlast. Wat de politie betreft verwachten zij geen problemen.*
Bij de vergunninghouder hebben wij navraag gedaan naar het door de afdeling Handhaving openbare ruimte genoemde aspect. De vergunninghouder heeft bevestigd dat de beveiliging zal worden uitgevoerd door gecertificeerde beveiligers. De aangepaste huisregels zijn bij dit besluit gevoegd.
Om het goede woon- en leefklimaat voor de omwonenden te waarborgen verbinden wij aan de omgevingsvergunning het voorschrift dat het ingediende beheersplan en de huisregels worden nageleefd.

Ad 2) Naar aanleiding van de klacht gericht tegen de hotels op de locaties 5.1.2.e en 5.1.2.e hebben wij contact opgenomen met de buurtregiseur, het domein openbare ruimte en het domein fysieke ruimte van stadsdeel Zuid. Zij hebben laten weten dat er geen noemenswaardige overlast is geconstateerd ten gevolge van de hotels op die plekken. De door bezwaarden overgelegde brief is bekend, maar het daarin geschetste beeld van structurele overlast wordt door het bevoegd gezag ter plaatste niet herkend.

Ad 3) Door bezwaarmakers is gesteld dat het contract tussen de verhuurder van het pand en de vergunninghouder zou zijn opgezegd. Dit zou een belemmering vormen om de verleende vergunning in stand te houden. Desgevraagd heeft vergunninghouder gemotiveerd ontkend dat sprake is van een (rechtsgeldige) opzegging. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie o.a. uitspraak van 28 april 2010 in zaak nr. 200906091/1/H1 en de uitspraak van 27 februari 2013 met kenmerk: ECLI:NL:RVS:2013:BZ2527), is voor het oordeel door een bestuursorgaan dat een privaatrechtelijke belemmering aan de verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'gebruiken in strijd met een bestemmingsplan' in de weg staat, slechts aanleiding wanneer deze een evident karakter heeft. De burgerlijke rechter is immers de eerst aangewezene om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit. De in casu gestelde opzegging van het huurcontract vormt geen evidente privaatrechtelijke belemmering voor de verlening van de omgevingsvergunning. De vergunninghouder heeft dit gemotiveerd ontkend, de verhuurder heeft ons niet verzocht/gemaand om de omgevingsvergunning om die reden niet te verlenen en voor zover bekend is er geen geschil over de huurovereenkomst aanhangig gemaakt bij de burgerlijke rechter, laat staan dat er een rechterlijke uitspraak over is gedaan. Bovendien hebben bezwaarmakers dit slechts gesteld. Zij hebben echter

geen nadere gegevens van overgelegd, waaruit zou blijken dat de overeenkomst zou zijn opgezegd.

Ad 4) Op 21 april 2016 hebben wij een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van het dienstencentrum van 5.1.2.f (OLO2167281). Het betreft hier een constructieve wijziging, waarbij meerdere ruimten worden samengevoegd en waarbij het gebruik van het pand niet wijzigt. Het is niet aannemelijk dat ten gevolge van deze verbouwing de fietsparkeerdruk zal toenemen.
Uit de notitie 'fietsparkeerbehoefte 5.1.2.f ' blijkt dat het aantal benodigde fietsparkeerplekken met een aantal van 7 zal toenemen ten opzichte van het leegstaande kantoorpand. Uit de notitie blijkt dat er voldoende fietsparkeerplekken aanwezig zijn. Omdat er voldoende fietsparkeerplekken aanwezig zijn ligt het niet in de rede dat hotelgasten hun fiets zullen stallen op plekken die daarvoor niet bedoeld zijn.
Mocht er toch sprake zijn van fout geparkeerde fietsen, dan kan de gemeente op basis van artikel 4.27 van de Algemene plaatselijke verordening hierop handhaven.

Ad 5) Op 13 oktober 2016 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO2295461) verleend voor het wijzigen van het interieur van het pand van kantoorfunctie naar logiesfunctie. Het wijzigen van de entree waarbij de entree van 5.1.2.f en die van de bezoekers van het hotel gescheiden wordt, maakt hier onderdeel van uit. Deze omgevingsvergunning is inmiddels onherroepelijk. Uit de verleende vergunning blijkt dat het herentoilet van de 5.1.2.f bereikbaar is voor de 5.1.2.f en niet voor de hotelgasten (zie bijlage 8).

Reacties van bezwaarden naar aanleiding van aangepast plan (10 januari 2020)

Ad 1) Een gedegen belangenafweging waarom een commerciële functie van een hotel zich verdraagt met de specifieke huidige functie " zorgcentrum" , de kwetsbare groep bewoners en de bijzondere zorgtaak van 5.1.2.f is niet gemaakt.

Ad 2) Ondanks de aanpassing van het aantal kamers blijft sprake van een hotel gericht op jongeren als doelgroep

Ad 3) De gemeente motiveert niet waarom zij de vestiging van het hotel wenst en miskent de verzwaarde motiveringsplicht bij afwijken van het bestemmingsplan.

Ad 4) Het gebouw wordt de facto één groot hotel en de bewoners en zorgverleningsinstellingen vrezen overlast.

Ad 5). De laatste jaren is in Amsterdam een zeer grote druk ontstaan op de stad en haar bewoners door het massatoerisme. Het is schrijnend dat nu onacceptabel dat nu zelfs kwetsbare hoogbejaarden en zorginstellingen geconfronteerd worden met een inbreuk op hun leefomgeving en werkplek door dit massatoerisme.

Ad 6) Er is geen fiducie in de sociale initiatieven waarmee door het hotel wordt geschermd.

Ad 7) De beslissing op bezwaar wordt niet op juiste wijze voorbereid nu partijen niet worden gehoord.

Ad 8) 5.1.2.f geeft geen toestemming voor de aparte entree en bij de beslissing op bezwaar moet dan ook van de gezamenlijke entree worden uitgegaan.

Beantwoording reacties

Ad 1) Wij verwijzen naar de uitgebreide belangenafweging opgenomen in de alinea belangenafweging.

Ad 2) Uit hetgeen is aangevraagd blijkt niet dat er sprake is van een hotel specifiek gericht op jongeren. De doelgroep is reizigers met een beperkt budget, tussen de 21 en 40 jaar. Eerder was nog sprake van een plan met ook zespersoons kamers met stapelbeden. Juist

die kamers waren aantrekkelijk voor toeristen met een beperkt budget en dus aantrekkelijk voor jongeren. In het nieuwe plan zijn deze kamers niet meer aanwezig.

Ad 3) In dit besluit en daarbij behorende bijlagen is uitvoerig gemotiveerd waarom wij afwijken van het bestemmingsplan en waarom sprake is van goede ruimtelijke ordening.

Ad 4) Van één groot hotel zal geenszins sprake zijn. Het hotel blijft beperkt tot een klein gedeelte van de begane grond en de eerste, tweede en derde verdieping van het gebouw. Het gebouw kent echter 13 bouwlagen. Het hotel grenst dan ook alleen aan de woningen op de vierde verdieping. De woningen op de daarboven gelegen bouwlagen grenzen niet aan het hotel.

Ad 5) In het centrum van Amsterdam is de druk van het massatoerisme te hoog. Van massatoerisme ter plaatse van het te vestigen hotel is op geen enkele wijze sprake. Het te vestigen hotel ligt buiten het centrum van Amsterdam en in de nabijheid van het te vestigen hotel zijn geen toeristische attracties aanwezig. Ook zal door de vestiging van het hotel hier ter plaatse geen sprake zijn van massatoerisme. Het betreft namelijk slechts de vestiging van één hotel.

Ad 6) Bij beoordelen of er sprake is van goede ruimtelijke ordening is niet van belang of het hotel sociale initiatieven onderneemt of niet.

Ad 7) Bezwaarmakers zijn eerder gehoord. De nieuwe informatie (aangepast plan) is niet van zodanig belang dat de informatie noopt tot een nieuwe hoorzitting. We laten daarbij meewegen dat het aangepaste plan al tijdens de beroepszaak is ingediend en gedurende beroep partijen hierop al hebben kunnen reageren.

Ad 8) 5.1,2,f sluit niet uit dat er mogelijk toestemming verkregen kan worden voor deze andere ontsluiting. Er is dan voor ons ook onvoldoende reden om ervan uit te gaan dat alleen ontsluiting via de gezamenlijke hoofdentree mogelijk is.

Conclusie
Gelet op het bovenstaande vormen de aanvullende gronden geen reden om de gevraagde vergunning na heroverweging in bezwaar te weigeren.'
Mede op basis van de aanvullende stukken en het advies van de bezwaarschriftencommissie besluiten wij het bestreden besluit te herroepen en om - na heroverweging in bezwaar - de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning die onderdeel uitmaakt van dit besluit verschilt van de op 17 februari 2016 verleende omgevingsvergunning (het bestreden besluit) op de volgende onderdelen:

Besluit
Wij besluiten met inachtneming van de bijbehorende voorschriften: een omgevingsvergunning te verlenen aan "5.1,2,f " voor het wijzigen van het gebruik van de eerste, tweede, derde en een deel van de begane grond verdieping van het gebouw op de locatie 5.1,2,e van kantoor naar een hotelfunctie met 68 kamers.

Procedure
Het project valt in de categorie gevallen waarin het met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° Wabo jo artikel 4, lid 9, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) mogelijk is om af te wijken van het bestemmingsplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
Wij wijken hierbij af van de bepalingen van het bestemmingsplan, met de volgende motivering:

Beleid

Regionale Hotelstrategie 2016 - 2022

Het plan is getoetst aan de in de Regionale Hotelstrategie 2016 – 2022 opgenomen hotelladder. Het plan voldoet aan de hotelladder, met uitzondering van één onderdeel. De locatie van het hotel is namelijk gelegen buiten een kansengebied. Het enkele feit dat het plan niet in een kansengebied ligt, levert geen weigeringsgrond op. Uit de Hotelstrategie volgt immers niet dat nieuwe hotels niet zijn toegelaten op plekken die niet zijn aangewezen als kansenlocatie (uitspraak rechtbank Amsterdam van 6 juni 2016 (ECLI:NL:RBAMS:2016:3615)).

Het beleid "Horeca en Leisurevisie Nieuw West 2013 – 2017" waaraan wordt gerefereerd in het primaire besluit van 17 februari 2016, is per 19 maart 2016 komen te vervallen. In bezwaar wordt derhalve niet langer aan dit beleid getoetst.

Ruimtelijke motivering

Om de volgende redenen achten wij het initiatief voor realiseren van een hotel op de locatie 5.1,2,e ruimtelijk inpasbaar:

- Met het transformeren van het kantoor naar hotel wordt leegstand van het kantoorpand voorkomen. Er is hier sprake van langdurige leegstand van kantoorruimte. De eerste, tweede en derde verdieping van het pand zijn vanaf juni 2012 niet in gebruik;
- Het hotel heeft een gunstige ligging ten opzichte van het openbaar vervoer en de toegangswegen naar het centrum. De verkeersstromen van en naar het hotel kunnen goed worden verwerkt;
- De komst van het hotel vergroot de (sociale) veiligheid van het gebied door de permanente bewegingen die het aantrekt, ook in de avonduren;
- Het ingediende initiatief biedt voldoende waarborgen voor het woon- en leefklimaat van de omwonenden.

Gelet op het bovenstaande zijn er voldoende redenen om omgevingsvergunning te verlenen voor het aangevraagde hotel, ondanks dat het niet in een kansengebied is gelegen. Het hotel is ruimtelijk gewenst en inpasbaar.

In de motivering van de op 17 februari 2016 verleende omgevingsvergunning (het bestreden besluit) wordt betrokken dat naar regionaal perspectief dit hotel met dit concept geen aanvulling voor de regionale hotelmarkt is. 'In deze beslissing op bezwaar wegen wij dit argument niet langer mee, omdat dit van economische aard is. Uit het beleid blijkt dat dit aspect om die reden niet kan worden meegewogen in de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning.

Parkeren

De parkeerbehoefte van het hotel verschilt enigszins van de parkeerbehoefte van het kantoor, maar de monitor van de parkeerplaatsen bezettingspercentages 2015 toont aan dat er in de omgeving van het nieuw te vestigen hotel voldoende parkeerruimte is. Daarnaast is rond het hotel een blauwe zone ingesteld, dat voorkomt overlast voor de omgeving door hotelbezoekers.

Fietsparkeren
In de notitie 'fietsparkeerbehoefte 5.1.2.f' (8 augustus 2016) heeft de vergunninghouder de behoefte aan fietsparkeerplekken inzichtelijk gemaakt. Uit de notitie blijkt dat voldoende fietsparkeergelegenheid in de directe omgeving van het hotel aanwezig is. Wij achten de conclusies uit de notitie aannemelijk en nemen deze over. Daarbij wegen wij mee dat sprake is van een goede openbaarvervoersverbinding naar het centrum. De notitie is bijgevoegd bij de omgevingsvergunning (bijlage 4-5). Bij punt 2 (pagina 2), beantwoording aanvullende gronden, wordt ingegaan op nader ingediende gronden door de bezwaarde met betrekking tot het fietsparkeren.

Ruimtelijke onderbouwing
Een ruimtelijke en milieutechnische motivering dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening is maakt onderdeel uit van deze vergunning.

Belangenafweging
De voor één of meer belanghebbenden nadelige gevolgen van een besluit dienen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Het belang van de bewoners op een adequaat woon- en leefmilieu en behoud van goede zorg en het belang van de huisartsenpost om goede zorg te kunnen verlenen worden niet onevenredig geschaad door vestiging van het hotel ter plaatse.

De aanvraag om omgevingsvergunning heeft betrekking op een boutique hotel aan 5.1.2.e 5.1.2.e met 51 tweepersoonskamers, 5 driepersoonskamers, 12 vierpersoonskamer. Het maximaal aantal personen dat in het hotel kan verblijven, bedraagt daarbij 165. De doelgroep waarop het hotel zich richt is tussen de 21 en 41 jaar. De hotelkamers komen op de 1e, 2e en 3de verdieping. Het hotel krijgt op de begane grond een eigen toegang die gescheiden is van alle andere entrees (5.1.2.f , seniorenwoningen, dagbesteding). Het hotel krijgt geen buitenruimte, in de vorm van een dakterras of balkons.

Wij zien geen redenen waarom het hotel niet passend is op de onderhavige locatie. Wij nemen daarbij wel in ogenschouw dat in de woningen die boven het hotel aanwezig zijn een groep senioren woont en een deel daarvan zich onderscheidt van de rest van de senioren, omdat ze lichte vorm van zorg nodig hebben en krijgen. Deze groep onderscheidt zich door hun behoefte aan lichte zorg. Wij zien echter niet in waarom de zorg in het geding zou komen vanwege de vestiging van het hotel. We wijzen er daarbij op het hotel op geen enkele wijze gevolgen heeft voor de bereikbaarheid van de seniorenwoningen. De zorgverleners die thuis de zorg aan deze senioren verlenen worden dus niet beperkt in het verlenen van die zorg. Hetzelfde geldt voor de 5.1.2.f . De toegang tot die 5.1.2.f wordt op geen enkele wijze beperkt.

Verder hebben wij advies gevraagd bij onze afdeling Zorg, die (mede) verantwoordelijk is voor het realiseren van Zorgvoorzieningen in samenwerking met het team Maatschappelijke Voorzieningen bij de directie OJZD (Onderwijs/jeugd/Zorg en Diversiteit). De locatie 'De 5.1.2.f ' is goed bekend bij hun. Zij geven aan dat er geen beleid geformuleerd is dat bepaalt wat wel kan en wat niet kan met betrekking tot de balans tussen de hotelgasten en de bewoners. Vanuit de ervaring met het realiseren van maatschappelijke voorzieningen en het gecombineerd bouwen wordt altijd gekeken wat het betekent voor de omgeving. Heeft een combinatie van functies meerwaarde, wordt de leefbaarheid er door versterkt of zijn er risico's.

Voor de situatie die nu voorligt kun je stellen dat met het terugbrengen van het aantal hotelbedden en de upgrading van het type hotel, er rekening wordt gehouden met de functie die de 5.1.2.f heeft. Is er dan sprake van balans, ja wij denken van wel.

Aan de 5.1.2.e is een wooncomplex aanwezig voor een kwetsbare groep mensen met verstandelijke beperking (VGZ-groep) en de kwetsbare groep mensen met psychiatrische of psychosociale problemen (GGZ-groep). Dit betreft een apart wooncomplex geheel afgescheiden van het gebouw waarin het hotel komt. De entree van dit woongebouw ligt aan de Van Osstraat, op geruime afstand van de entree naar het hotel. Deze kwetsbare personen kunnen gebruik maken van de dagbesteding die wel in het gebouw, waar ook het hotel komt, is gevestigd. De dagbesteding kent echter een aparte gescheiden entree van het hotel en blijft bereikbaar.

De vrees dat toeristen buiten, ter plaatse van het hotel gaan rondhangen en daar overlast gaan veroorzaken, delen wij niet. Wij merken daarbij op dat ter plaatse van het hotel geen voorzieningen voor toeristen aanwezig zijn en dat de toeristen hier komen om het centrum van Amsterdam te gaan bezoeken. Het merendeel van de tijd zullen toeristen of in het centrum van de stad aanwezig zijn of in het hotel zelf en dus niet aanwezig zijn in de openbare ruimte voor het hotel. Ook neemt het hotel daarbij maatregelen om de sociale veiligheid in de openbare ruimte te bewaken in de vorm van extra buitenverlichting en camerabewaking. Mochten toeristen zich onverhoopt toch misdragen in de openbare ruimte, dan kan op grond van de APV handhavend worden opgetreden.

De volgende maatregelen die worden getroffen om mogelijke overlast tot een minimum te beperken, worden meegenomen in onze overweging:

- Het hotel krijgt een eigen entree. De entree van 5.1.2.f ligt aan de voorzijde van het pand. De entree van het hotel aan de achterzijde van het pand. Hiermee wordt de overlast die bezoekers van 5.1.2.f kunnen ondervinden van de hotelgasten tot het minimum beperkt.
- Van buitenruimten, zoals balkons en dakterrassen, waarop bezoekers kunnen verblijven zal geen sprake zal zijn. Het dakterras op de tweede verdieping maakt geen onderdeel uit van de aanvraag om omgevingsvergunning. Het is derhalve niet toegestaan om dit deel van het pand ten behoeve van de hotelfunctie te gebruiken. Hierdoor wordt de kans op (geluids)overlast aanzienlijk beperkt.
- De betonconstructie tussen de verschillende gebruiksfuncties van het pand en de betonnen overstek, is van dien aard dat geluidsoverdracht tussen het hotel en de zorginstelling niet te verwachten is. Gelet op de dikte van de betonnen vloer tussen het hotel en de bovengelegen woningen is geluidsoverdracht niet aannemelijk.
- De ondernemer heeft een beheersplan ingediend, met maatregelen om overlast te voorkomen. Ook heeft de ondernemer een huisreglement opgesteld, waaraan bezoekers zich dienen te houden. Ter plaatse is 24 uur per dag beveiliging aanwezig, die er tevens op toeziet dat het beheersplan wordt nageleefd. Verder zal het hotel ten behoeve van de veiligheid van gasten en omwonenden een camerasysteem installeren.
- Het beheersplan en het huisreglement worden respectievelijk als bijlage 5 en bijlage 6 bij de omgevingsvergunning gevoegd. Om dit te bekrachtigen verbinden wij het voorschrift aan de omgevingsvergunning dat het ingediende beheersplan en de huisregels dienen te worden nageleefd.
- Voor zover al sprake zal zijn van misdragingen van toeristen in de openbare ruimte, dan kan hier handhavend tegen worden opgetreden.

Conclusie
Op grond van het bovenstaande en hetgeen is opgenomen in de motivering op pagina 6 en 7 van de beslissing op bezwaar van 24 maart 2020 met kenmerk 64008 – 2020/INT/01928 komen wij tot de conclusie dat de vestiging van een hotel op deze locatie niet gaat betekenen dat het goede woon- en leefklimaat in geding komt en ook niet betekent dat de zorg die verleend wordt hinder gaat ondervinden van de vestiging van het hotel.

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:
1) Advies van de bezwaarschriftencommissie, 1 juni 2016;
2) Advies van de bezwaarschriftencommissie, 5 juli 2016;
3) Aanvullende bezwaren, 16 november 2016 en 23 november 2016;
4) Uitspraak Raad van State 11 september 2019;
5) Nieuwe omgevingsvergunning OLO2050959, met bijlagen:
   - 1.2050959_aanvraagformulier (10-11-2015).pdf
   - 2.2050959_tekeningen.pdf (10-11-2015).pdf
   - 3.2050959_ruimtelijke_motivatie (12-02-2015, gewijzigd op 17-3-2020).pdf
   - 4.2050959_aanvullende_notitie_fietsparkeren (08-08-2015).pdf
   - 5.2050959_beheersmaatregelen (08-08-215).pdf
   - 6.2050959_huisregels "5.1,2,f ";
   - 7.2050959_vergunde gewijzigde tekening nieuwe situatie (OLO2295461, 29-01-2020).pdf;
   - 8.2050959_hotelconcept (10-01-2020).pdf.

Bezoekadres
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1,2,f
t.a.v. 5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

Datum	
Ons kenmerk	64008-UIT-20-18535
OLO-nummer:	2050959
Behandeld door	5.1,2,e team Vergunningen
Doorkiesnummer	5.1,2,e
E-mail	5.1,2,e @amsterdam.nl
Kopie aan	5.1,2,f & 5.1,2,e Architecten B.V., t.a.v. de 5.1,2,e
	5.1,2,f 5.1,2,e
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning, 5.1,2,e

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam

Omgevingsvergunning

Besluit met inachtneming van bijbehorende voorschriften en bijlagen:

Een omgevingsvergunning te verlenen aan "5.1,2,f" voor het wijzigen van het gebruik van de eerste, tweede, derde en een deel van de begane grond verdieping van het gebouw op de locatie 5.1,2,e van kantoor naar een hotelfunctie met 68 kamers.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteit:

het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan;

Z61F61B3FF1

Voorschriften en Bijlagen

Voorschrift
Aan de vergunning wordt het voorschrift verbonden dat de beheersmaatregelen (bijlage 5) en de huisregels (bijlage 6) dienen te worden nageleefd, om het goede woon- en leefklimaat voor de omwonende te waarborgen.

Bijlagen
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.
1.2050959_aanvraagformulier (10-11-2015).pdf
2.2050959_tekeningen.pdf (10-11-2015).pdf
3.2050959_ruimtelijke_motivatie (12-02-2015).pdf
4.2050959_aanvullende_notitie_fietsparkeren (08-08-2015).pdf
5.2050959_beheersmaatregelen (08-08-2015).pdf
6.2050959_huisregels "5.1.2.f" (080-08-2015).pdf
7. 2050959_vergunde gewijzigde tekening nieuwe situatie (OLO2295461, 29-01-2020).pdf
8.2050959_hotelconcept (10-01-2020).pdf

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

Namens hen,
Het dagelijks bestuur van de bestuurscommissie,

5.1.2.e
5.1.2.e

5.1.2.e
5.1.2.e

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

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit **binnen zes weken** na het verlenen van de omgevingsvergunning beroep instellen bij de rechtbank.

Stuur uw beroepschrift naar:
Rechtbank Amsterdam
sector bestuursrecht
Postbus 75399
1070 AJ AMSTERDAM

Heeft u een DigiD, dan kunt u ook via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht beroep instellen. Op deze website vindt u ook meer informatie.

Vermeld in uw beroepschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;
- het besluit waartegen u beroep instelt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;
- waar mogelijk een afschrift van het besluit waartegen u beroep instelt;
- waarom u beroep instelt.

Spoed? Voorlopige voorziening
Als u beroep heeft ingesteld, kunt u in spoedgevallen (tegen betaling van griffierecht) een 'voorlopige voorziening' aanvragen bij de voorzieningenrechter. Dat is een spoedprocedure waarin het genomen besluit door de voorzieningenrechter tijdelijk kan worden geschorst 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

Heeft u een DigiD, dan kunt u ook via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht een voorlopige voorziening aanvragen. 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).

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

Verloop van de procedure
Op 9 november 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 11 november 2015 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Op 9 december 2015 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 17 december 2015 ontvangen.
Op 24 december 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 17 februari 2016 is de omgevingsvergunning verleend.
Tegen dit besluit zijn 23 afzonderlijke bezwaarschriften ingediend.
Tijdens de hoorzitting van 31 mei 2016 zijn de bezwaarden gehoord.
Op 5 juli 2016 heeft de bezwaarschriftencommissie Nieuw-West ons geadviseerd het bestreden besluit ontvankelijk te verklaren, het bestreden besluit te herroepen en opnieuw te beslissen op de aanvraag.
Op 8 augustus 2016 hebben wij aanvullende stukken van u ontvangen;
Op 3 november 2016 hebben wij de aanvullende stukken verstrekt aan de bezwaarmakers, waarna wij op 16 november 2016 en 23 november 2016 vier afzonderlijke aanvullende bezwaarschriften hebben ontvangen.
Op 20 december 2016 hebben wij een beslissing op bezwaar genomen waarbij het primaire besluit OLO 2050959 (17 februari 2016) is herroepen en er daarvoor in de plaats opnieuw een omgevingsvergunning is verleend.

Tegen de beslissing op bezwaar hebben de 5.1.2,e e.a., 5.1.2,f 5.1.2,f de 5.1.2,e en de 5.1.2,e beroep ingesteld bij de rechtbank Amsterdam.
Op 12 april 2018 heeft de rechtbank Amsterdam de beroepen gegrond verklaard en de beslissing op bezwaar van 20 december 2016 vernietigd.
Op 23 mei 2018 is er een nieuwe beslissing op bezwaar genomen en hebben omgevingsvergunning in beroep alsnog geweigerd.
Tegen de uitspraak van de rechtbank is hoger beroep ingesteld bij de Raad van State.
Op 11 september 2019 heeft de Raad van State het hoger beroep en het incidenteel hoger beroep ongegrond verklaard en heeft de afdeling de uitspraak van de rechtbank vernietigd voor zover daar in staat dat wij een nieuwe beslissing op bezwaar moesten nemen.

Beoordeling van het project
Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)

Toets aan het bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Zuidoosthoek" geldt. Het project is geprojecteerd op het terrein met de bestemming "Maatschappelijk", waarbij het toegelaten gebruik maatschappelijke voorzieningen met inbegrip van bijbehorende bergingen en andere nevenruimten zijn. Een hotel is in strijd met artikel 5 van het bestemmingsplan.

Het project valt in de categorie gevallen waarin het met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° Wabo jo artikel 4, lid 9, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) mogelijk is om af te wijken van het bestemmingsplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
Wij wijken hierbij af van de bepalingen van het bestemmingsplan, met de volgende motivering:

Beleid
Regionale Hotelstrategie 2016 - 2022
Het plan is getoetst aan de in de Regionale Hotelstrategie 2016 – 2022 opgenomen hotelladder. Het plan voldoet aan de hotelladder, met uitzondering van één onderdeel. De locatie van het hotel is namelijk gelegen buiten een kansengebied. Het enkele feit dat het plan niet in een kansengebied ligt, levert geen weigeringsgrond op. Uit de Hotelstrategie volgt immers niet dat nieuwe hotels niet zijn toegelaten op plekken die niet zijn aangewezen als kansenlocatie (uitspraak rechtbank Amsterdam van 6 juni 2016 (ECLI:NL:RBAMS:2016:3615)).

Het beleid "Horeca en Leisurevisie Nieuw West 2013 – 2017" waaraan wordt gerefereerd in het primaire besluit van 17 februari 2016, is per 19 maart 2016 komen te vervallen. In bezwaar wordt derhalve niet langer aan dit beleid getoetst.

Ruimtelijke motivering
Regionale Hotelstrategie 2016 - 2022
Het plan is getoetst aan de in de Regionale Hotelstrategie 2016 – 2022 opgenomen hotelladder. Het plan voldoet aan de hotelladder, met uitzondering van één onderdeel. De locatie van het hotel is namelijk gelegen buiten een kansengebied. Het enkele feit dat het plan niet in een kansengebied ligt, levert geen weigeringsgrond op. Uit de Hotelstrategie volgt immers niet dat nieuwe hotels niet zijn toegelaten op plekken die niet zijn aangewezen als kansenlocatie (uitspraak rechtbank Amsterdam van 6 juni 2016 (ECLI:NL:RBAMS:2016:3615)).

Het beleid "Horeca en Leisurevisie Nieuw West 2013 – 2017" waaraan wordt gerefereerd in het primaire besluit van 17 februari 2016, is per 19 maart 2016 komen te vervallen. In bezwaar wordt derhalve niet langer aan dit beleid getoetst.

Ruimtelijke motivering
Om de volgende redenen achten wij het initiatief voor realiseren van een hotel op de locatie 5.1.2,e ruimtelijk inpasbaar:

- Met het transformeren van het kantoor naar hotel wordt leegstand van het kantoorpand voorkomen. Er is hier sprake van langdurige leegstand van kantoorruimte. De eerste, tweede en derde verdieping van het pand zijn vanaf juni 2012 niet in gebruik;
- Het hotel heeft een gunstige ligging ten opzichte van het openbaar vervoer en de toegangswegen naar het centrum. De verkeersstromen van en naar het hotel kunnen goed worden verwerkt;
- De komst van het hotel vergroot de (sociale) veiligheid van het gebied door de permanente bewegingen die het aantrekt, ook in de avonduren;
- Het ingediende initiatief biedt voldoende waarborgen voor het woon- en leefklimaat van de omwonenden.

Gelet op het bovenstaande zijn er voldoende redenen om omgevingsvergunning te verlenen voor het aangevraagde hotel, ondanks dat het niet in een kansengebied is gelegen. Het hotel is ruimtelijk gewenst en inpasbaar.

In de motivering van de op 17 februari 2016 verleende omgevingsvergunning (het bestreden besluit) wordt betrokken dat naar regionaal perspectief dit hotel met dit concept geen aanvulling voor de regionale hotelmarkt is. 'In deze beslissing op bezwaar wegen wij dit argument niet langer mee, omdat dit van economische aard is. Uit het beleid blijkt dat dit aspect om die reden niet kan worden meegewogen in de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning.

Parkeren
De parkeerbehoefte van het hotel verschilt enigszins van de parkeerbehoefte van het kantoor, maar de monitor van de parkeerplaatsen bezettingspercentages 2015 toont aan dat er in de omgeving van het nieuw te vestigen hotel voldoende parkeerruimte is. Daarnaast is rond het hotel een blauwe zone ingesteld, dat voorkomt overlast voor de omgeving door hotelbezoekers.

Fietsparkeren
In de notitie 'fietsparkeerbehoefte 5.1.2.f ' (8 augustus 2016) heeft de vergunninghouder de behoefte aan fietsparkeerplekken inzichtelijk gemaakt. Uit de notitie blijkt dat voldoende fietsparkeergelegenheid in de directe omgeving van het hotel aanwezig is. Wij achten de conclusies uit de notitie aannemelijk en nemen deze over. Daarbij wegen wij mee dat sprake is van een goede openbaarvervoersverbinding naar het centrum. De notitie is bijgevoegd bij de omgevingsvergunning (bijlage 4-5). Bij punt 2 (pagina 2), beantwoording aanvullende gronden, wordt ingegaan op nader ingediende gronden door de bezwaarde met betrekking tot het fietsparkeren.

Ruimtelijke onderbouwing
Een ruimtelijke en milieutechnische motivering dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening is maakt onderdeel uit van deze vergunning.

Belangenafweging
De voor één of meer belanghebbenden nadelige gevolgen van een besluit dienen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Het belang van de bewoners op een adequaat woon- en leefmilieu en behoud van goede zorg en het belang van de huisartsenpost om goede zorg te kunnen verlenen worden niet onevenredig geschaad door vestiging van het hotel ter plaatse.

De aanvraag om omgevingsvergunning heeft betrekking op een boutique budget hotel aan de 5.1.2.e met 51 tweepersoonskamers, 5 driepersoonskamers, 12 vierpersoonskamer. Het maximaal aantal personen dat in het hotel kan verblijven, bedraagt daarbij 165. De doelgroep waarop het hotel zich richt is tussen de 21 en 41 jaar. De hotelkamers komen op de 1e, 2e en 3de verdieping. Het hotel krijgt op de begane grond een eigen toegang die gescheiden is van alle andere entrees (5.1.2.f , seniorenwoningen, dagbesteding). Het hotel krijgt geen buitenruimte, in de vorm van een dakterras of balkons.

Wij zien geen redenen waarom het hotel niet passend is op de onderhavige locatie. Wij nemen daarbij wel in ogenschouw dat in de woningen die boven het hotel aanwezig zijn een groep senioren woont en een deel daarvan zich onderscheidt van de rest van de senioren, omdat ze lichte vorm van zorg nodig hebben en krijgen. Deze groep onderscheidt zich door hun behoefte aan lichte zorg. Wij zien echter niet in waarom de zorg in het geding zou komen vanwege de vestiging van het hotel. We wijzen er daarbij op het hotel op geen enkele wijze gevolgen heeft voor de bereikbaarheid van de seniorenwoningen. De zorgverleners die thuis de zorg aan deze senioren verlenen worden dus niet beperkt in het verlenen van die zorg. Hetzelfde geldt voor de 5.1.2.f . De toegang tot die 5.1.2.f wordt op geen enkele wijze beperkt.

Verder hebben wij advies gevraagd bij onze afdeling Zorg, die (mede) verantwoordelijk is voor het realiseren van Zorgvoorzieningen in samenwerking met het team Maatschappelijke Voorzieningen bij de directie OJZD (Onderwijs/jeugd/Zorg en Diversiteit). De locatie 'De 5.1.2.f ' is goed bekend bij hun. Zij geven aan dat er geen beleid geformuleerd is dat bepaalt wat wel kan en wat niet kan met betrekking tot de balans tussen de hotelgasten en de bewoners. Vanuit de ervaring met het realiseren van maatschappelijke voorzieningen en het

gecombineerd bouwen wordt altijd gekeken wat het betekent voor de omgeving. Heeft een combinatie van functies meerwaarde, wordt de leefbaarheid er door versterkt of zijn er risico's. Voor de situatie die nu voorligt kun je stellen dat met het terugbrengen van het aantal hotelbedden en de upgrading van het type hotel, er rekening wordt gehouden met de functie die de 5.1.2.f heeft. Is er dan sprake van balans, ja wij denken van wel.

Aan de 5.1.2.e is een wooncomplex aanwezig voor een kwetsbare groep mensen met verstandelijke beperking (VGZ-groep) en de kwetsbare groep mensen met psychiatrische of psychosociale problemen (GGZ-groep). Dit betreft een apart wooncomplex geheel afgescheiden van het gebouw waarin het hotel komt. De entree van dit woongebouw ligt aan de Van Osstraat ,op geruime afstand van de entree naar het hotel. Deze kwetsbare personen kunnen gebruik maken van de dagbesteding die wel in het gebouw, waar ook het hotel komt, is gevestigd. De dagbesteding kent echter een aparte gescheiden entree van het hotel en blijft bereikbaar.

De vrees dat toeristen buiten, ter plaatse van het hotel gaan rondhanden en daar overlast gaan veroorzaken, delen wij niet. Wij merken daarbij op dat ter plaatse van het hotel geen voorzieningen voor toeristen aanwezig zijn en dat de toeristen hier komen om het centrum van Amsterdam te gaan bezoeken. Het merendeel van de tijd zullen toeristen of in het centrum van de stad aanwezig zijn of in het hotel zelf en dus niet aanwezig zijn in de openbare ruimte voor het hotel. Ook neemt het hotel daarbij maatregelen om de sociale veiligheid in de openbare ruimte te bewaken in de vorm van extra buitenverlichting en camerabewaking. Mochten toeristen zich onverhoopt toch misdragen in de openbare ruimte, dan kan op grond van de APV handhavend worden opgetreden.

De volgende maatregelen die worden getroffen om mogelijke overlast tot een minimum te beperken, worden meegenomen in onze overweging:

- Het hotel krijgt een eigen entree. De entree van de huisartsenpraktijk ligt aan de voorzijde van het pand. De entree van het hotel aan de achterzijde van het pand. Hiermee wordt de overlast die bezoekers van 5.1.2.f kunnen ondervinden van de hotelgasten tot het minimum beperkt.
- Van buitenruimten, zoals balkons en dakterrassen, waarop bezoekers kunnen verblijven zal geen sprake zal zijn. Het dakterras op de tweede verdieping maakt geen onderdeel uit van de aanvraag om omgevingsvergunning. Het is derhalve niet toegestaan om dit deel van het pand ten behoeve van de hotelfunctie te gebruiken. Hierdoor wordt de kans op (geluids)overlast aanzienlijk beperkt;
- De betonconstructie tussen de verschillende gebruiksfuncties van het pand en de betonnen overstek, is van dien aard dat geluidsoverdracht tussen het hotel en de zorginstelling niet te verwachten is. Gelet op de dikte van de betonnen vloer tussen het hotel en de bovengelegen woningen is geluidsoverdracht niet aannemelijk.
- De ondernemer heeft een beheersplan ingediend, met maatregelen om overlast te voorkomen. Ook heeft de ondernemer een huisreglement opgesteld, waaraan bezoekers zich dienen te houden. Ter plaatse is 24 uur per dag beveiliging aanwezig, die er tevens op toeziet dat het beheersplan wordt nageleefd. Verder zal het hotel ten behoeve van de veiligheid van gasten en omwonenden een camerasysteem installeren.

- Het beheersplan en het huisreglement worden respectievelijk als bijlage 5 en bijlage 6 bij de omgevingsvergunning gevoegd. Om dit te bekrachtigen verbinden wij het voorschrift aan de omgevingsvergunning dat het ingediende beheersplan en de huisregels dienen te worden nageleefd.
- Voor zover al sprake zal zijn van misdragingen van toeristen in de openbare ruimte, dan kan hier handhavend tegen worden opgetreden.

Conclusie
Op grond van het bovenstaande en hetgeen is opgenomen in de motivering op pagina 6 en 7 van de beslissing op bezwaar van 22 december 2016 met kenmerk 64008 – 2016/UIT/08035 komen wij tot de conclusie dat de vestiging van een hotel op deze locatie niet gaat betekenen dat het goede woon- en leefklimaat in geding komt en ook niet betekent dat de zorg die verleend wordt hinder gaat ondervinden van de vestiging van het hotel.

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

5.1.2,f
t.a.v. 5.1.2,e
Postbus 5.1.2,e
1040 HD Amsterdam

Datum	
Ons kenmerk	64008-UIT-20-18818
Behandeld door	5.1.2,e team Vergunningen
Telefoonnummer	5.1.2,e
Email	5.1.2,e @amsterdam.nl
Kopie	5.1.2,f t.a.v. de heren 5.1.2,e en 5.1.2,e
Onderwerp	Uitstel beslissing op bezwaar 5.1.2,f met 7 weken

Geachte 5.1.2,e

Op 11 september 2019 heeft de afdeling van de Raad van State uitspraak gedaan inzake '5.1.2,f 5.1.2,f', voor het wijzigen van het gebruik van de eerste tot en met de derde verdieping van het pand op de locatie 5.1.2,e te Amsterdam van een maatschappelijke functie naar een logiesfunctie.

Conclusie van de Afdeling
De Afdeling concludeert dat de beslissing op bezwaar, waarbij de omgevingsvergunning in stand is gebleven, onvoldoende is gemotiveerd op het onderdeel waarbij de verschillende functies in het gebouw (zorgfunctie/huisartsenpraktijk versus het hotel) en de daarmee samenhangende belangen zijn afgewogen.

Voortgang
Op 10 januari j.l. hebben wij naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State een aangepast plan ontvangen van 5.1.2,f waarbij het aantal bedden is teruggebracht van 300 naar 165 bedden. Uit het oogpunt van zorgvuldigheid hebben wij de bezwaarden geïnformeerd over het aangepaste plan en zijn zij in de gelegenheid gesteld hierop te reageren.

Verder is onze afdeling Zorg, die (mede) verantwoordelijk is voor het realiseren van Zorgvoorzieningen in samenwerking met het team Maatschappelijke Voorzieningen bij de directie OJZD (Onderwijs/jeugd/Zorg en Diversiteit) om advies gevraagd.

Beslissing op bezwaar
Op basis van het aangepaste plan en het advies van de afdeling Zorg, hebben wij de nieuwe beslissing op bezwaar (in concept) geformuleerd. Op 24 maart jl. is die ter beoordeling overgelegd aan ons dagelijks bestuur. Het dagelijks bestuur vindt dat de beslissing op bezwaar onvoldoende is geformuleerd en dat daarmee onvoldoende tegemoet is gekomen aan de uitspraak van de Afdeling.

Uitstel beslissing op bezwaar
Om het besluit beter te motiveren hebben wij meer tijd nodig. Wij streven er naar om de beslissing op bezwaar uiterlijk op 12 mei a.s. nogmaals ter besluitvorming voor te leggen aan ons dagelijks bestuur.

Wij vragen u om begrip voor de situatie zoals die zich voordoet.

Meer informatie
Heeft u vragen? Neem dan contact op met de 5.1,2,e op werkdagen tussen 08:30 uur en 17:00 uur via telefoonnummer 5.1,2,e

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens hen,
.

5.1,2,e
Medewerker Vergunningen Nieuw-West
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Gemeente Amsterdam

advies zorg

Aan 5.1,2,e senior adviseur omgevingsvergunningen
Van 5.1,2,e programmamanager/opdrachtgever sociaal
Kopie aan

Datum 7 april 2020

Beste 5.1,2,e

Je hebt mij een aantal vragen gesteld die betrekking hebben op het dossier 5.1,2,f
5.1,2,f / 5.1,2,f

1) Zijn er uitgangspunten vastgelegd met betrekking tot het combineren van functies, specifiek in relatie tot zorginstellingen.

Antwoord:
Wettelijke normen of uitgangspunten met betrekking tot het combineren van functies in relatie tot zorginstellingen zijn er niet. Er is ook geen gemeentelijk beleid in Amsterdam dat nadere regels hieromtrent stelt.
In de praktijk zien we dat vaak in combinaties wordt gedacht, ook als het gaat om de combinatie maatschappelijk en commercieel. Dit komt deels voort uit de schaarste aan ruimte in de stad maar ook vanuit de visie dat combinaties een meerwaarde kunnen hebben voor de omgeving en/of de gebruikers van de voorzieningen.

2) Wat is impact van hotelgasten op de gemoedstoestand van de zorgbehoevende bewoners

Antwoord:
In de hele stad staan hotels voornamelijk in buurten waar ook gewoond wordt.
In al deze buurten wonen ook bewoners die zorgbehoevend zijn, zelfstandig of in een gemeenschappelijke woonvorm.
Het is niet de hotelgast die impact heeft op de gemoedstoestand van deze bewoners. Wel als er sprake is van massaliteit, wanneer de aantallen toeristen zo groot zijn dat bewoners zich niet meer thuis voelen in hun eigen buurt. Maar dat speelt niet alleen bij zorgbehoevende bewoners.

Van grote aantallen toeristen is geen sprake in de situatie 5.1,2,f
Wij verwachten dan ook geen negatieve impact op de gemoedstoestand van de bewoners. Enige levendigheid kan ook positief uitpakken.

Tenslotte kan nog een ander aspect worden genoemd. De beschikbaarheid van hotelkamers in het complex 5.1,2,f zou ook interessant kunnen zijn voor zorgaanbieders. We moeten dan bijvoorbeeld denken aan het gebruiken van

hotelcapaciteit in urgente situaties als tijdelijke woonruimte voor zorgpersoneel of in het kader van respijtzorg (het ontlasten van mantelzorgers).

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Programmamanager/opdrachtgever sociaal
Gebiedspool Nieuw West/ gemeente Amsterdam
Tel. 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl

Onderwerp
Advies betreffende
vergunningaanvraag 5.1.2.f

Adresregels

Organisatieonderdeel
Eenheid Amsterdam
District 4
Basisteam Nieuw-West Zuid

Behandeld door
5.1.2.e

Functie
Inspecteur van politie

Telefoon
0900-8844

E-mail
5.1.2.e @politie.nl

Ons kenmerk
Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Uw kenmerk
Klik hier als u tekst wilt invoeren.

In afschrift aan
Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Datum
12 mei 2020

Bijlage(n)
0

Pagina
1

Geachte 5.1.2.e beste 5.1.2.e

Op jou verzoek heb ik de stukken gelezen die betrekking hebben op de vergunningaanvraag van het 5.1.2.f een nieuw te vestigen hotel, op de locatie 5.1.2.e 5.1.2.e te Amsterdam.

Ik heb de stukken gelezen en gezien dat het hotel de zaken goed op orde heeft voor wat betreft de beheersmaatregelen en de huisregels. Ook da analyse die gemaakt is op de betrekking van andere hotels rond om de Sloterplas laat zien dat het mobiliteitsplan niet zal leiden tot overlast. Dus wat de politie betreft verwachten wij geen problemen en is er geen bezwaar tot het verlenen van gevraagde vergunning.

Hoogachtend,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.f

5.1.2.f N.V.,
5.1.2.e 5.1.2.e Amsterdam,
P.O. Box 5.1.2.e NL-1040 HD Amsterdam
t. 5.1.2.e
IBAN 5.1.2.e
5.1.2.f
Chamber of Commerce no. 5.1.2.f
5.1.2.f

AANTEKENEN
Afdeling bestuursrechtspraak van
de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

Ook per fax: 5.1.2.e

uw ref.
201908896/1/R1
onze ref.
55370/ABM/eba/ 2558879/0.1
datum
12 mei 2020

tel direct (secr.)
5.1.2.e
fax direct
5.1.2.e
e-mail
5.1.2.e @ 5.1.2.f

inzake: 5.1.2.f **/ BW Amsterdam; omgevingsvergunning bouw**

Hoogedelgestreng college,

Namens 5.1.2.f 5.1.2.f B.V., h.o.d.n. 5.1.2.f voor wie ik als 5.1.2.e optreed, bericht ik u dat cliënte het hoger beroep met bovenvermelde referentie intrekt, daar het bezwaar tegen de bouwvergunning is ingetrokken.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend, 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

Alle diensten worden verricht door Kennedy Van der Laan N.V. op basis van onze algemene voorwaarden die u kunt raadplegen en downloaden op www.ikntt.com/algemene-voorwaarden. Deze algemene voorwaarden bevatten een beperking van onze aansprakelijkheid.

All services are provided by Kennedy Van der Laan N.V. on the basis of our general terms and conditions which can be accessed and downloaded at www.5.1.2.f/algemene-voorwaarden-engelstalig. These general terms and conditions contain a limitation of our liability.

Gemeente Amsterdam

Agenda

Aan	5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e
Vergadering	Dinsdag 2 juni 2020 12:00 – 13.00 uur MS Teams
Voorzitter	5.1.2,e
Onderwerp	Weekstart fase 2: Gezamenlijke bespreking

1.	**Opening**	**Doel bespreking**	**12.00 uur**
2.	**Gebiedsoverstijgend** Buiten reikwijdte	Instemmen Instemmen	12.00-12.15 uur 12.15-12.30 uur
3.	**Osdorp** • Beslissing op bezwaar voor project 5.1.2,f i.a.v. 5.1.2,e (opsteller, 5.1.2,e 5.1.2,; 5.1.2,e 5.1.2,e (indiener). Er wordt gevraagd: zie de gevraagde beslispunten.	Instemmen	12.30-12.50 uur
4.	**Overige** Buiten reikwijdte	Informeren	12.50-13.00 uur
5.	**Sluiting**		13.00 uur

Bezoekadres
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1,2,f
t.a.v. 5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

Datum	9 juni 2020
Ons kenmerk	64008-UIT-20-18535
OLO-nummer:	2050959
Behandeld door	5.1,2,e team Vergunningen
Doorkiesnummer	5.1,2,e
E-mail	5.1,2,e @amsterdam.nl
Kopie aan	5.1,2,f & 5.1,2,e Architecten B.V., t.a.v. de 5.1,2,e
	5.1,2,f 5.1,2,e
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning, 5.1,2,e

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam

Omgevingsvergunning

Besluit met inachtneming van bijbehorende voorschriften en bijlagen:

Een omgevingsvergunning te verlenen aan "5.1,2,f" voor het wijzigen van het gebruik van de eerste, tweede, derde en een deel van de begane grond verdieping van het gebouw op de locatie 5.1,2,e van kantoor naar een hotelfunctie met 68 kamers.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteit:

het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan;

Z61F61B3FF1

Voorschriften en Bijlagen

Voorschrift
Aan de vergunning wordt het voorschrift verbonden dat de beheersmaatregelen (bijlage 5) en de huisregels (bijlage 6) dienen te worden nageleefd, om het goede woon- en leefklimaat voor de omwonende te waarborgen.

Bijlagen
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.
1.2050959_aanvraagformulier (10-11-2015).pdf
2.2050959_tekeningen.pdf (10-11-2015).pdf
3.2050959_ruimtelijke_motivatie (12-02-2015, gewijzigd op 17 maart 2020).pdf
4.2050959_aanvullende_notitie_fietsparkeren (08-08-2015).pdf
5.2050959_beheersmaatregelen (08-08-2015).pdf
6.2050959_huisregels "5.1.2.f" (080-08-2015).pdf
7. 2050959_vergunde gewijzigde tekening nieuwe situatie (OLO2295461, 29-01-2020).pdf
8.2050959_hotelconcept (10-01-2020).pdf

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

Namens hen,
Het dagelijks bestuur van de bestuurscommissie,

5.1.2.e
5.1.2.e

5.1.2.e
5.1.2.f

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

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit **binnen zes weken** na het verlenen van de omgevingsvergunning beroep instellen bij de rechtbank.

Stuur uw beroepschrift naar:
Rechtbank Amsterdam
sector bestuursrecht
Postbus 75399
1070 AJ AMSTERDAM

Heeft u een DigiD, dan kunt u ook via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht beroep instellen. Op deze website vindt u ook meer informatie.

Vermeld in uw beroepschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;
- het besluit waartegen u beroep instelt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;
- waar mogelijk een afschrift van het besluit waartegen u beroep instelt;
- waarom u beroep instelt.

Spoed? Voorlopige voorziening
Als u beroep heeft ingesteld, kunt u in spoedgevallen (tegen betaling van griffierecht) een 'voorlopige voorziening' aanvragen bij de voorzieningenrechter. Dat is een spoedprocedure waarin het genomen besluit door de voorzieningenrechter tijdelijk kan worden geschorst 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

Heeft u een DigiD, dan kunt u ook via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht een voorlopige voorziening aanvragen. 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).

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:

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

Verloop van de procedure

Op 9 november 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 11 november 2015 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Op 9 december 2015 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 17 december 2015 ontvangen.
Op 24 december 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 17 februari 2016 is de omgevingsvergunning verleend.
Tegen dit besluit zijn 23 afzonderlijke bezwaarschriften ingediend.
Tijdens de hoorzitting van 31 mei 2016 zijn de bezwaarden gehoord.
Op 5 juli 2016 heeft de bezwaarschriftencommissie Nieuw-West ons geadviseerd het bestreden besluit ontvankelijk te verklaren, het bestreden besluit te herroepen en opnieuw te beslissen op de aanvraag.
Op 8 augustus 2016 hebben wij aanvullende stukken van u ontvangen;
Op 3 november 2016 hebben wij de aanvullende stukken verstrekt aan de bezwaarmakers, waarna wij op 16 november 2016 en 23 november 2016 vier afzonderlijke aanvullende bezwaarschriften hebben ontvangen.
Op 20 december 2016 hebben wij een beslissing op bezwaar genomen waarbij het primaire besluit OLO 2050959 (17 februari 2016) is herroepen en er daarvoor in de plaats opnieuw een omgevingsvergunning is verleend.

Tegen de beslissing op bezwaar hebben de 5.1.2,e e.a., de bewonerscommissie 5.1.2,f de 5.1.2,e en de 5.1.2,e beroep ingesteld bij de rechtbank Amsterdam.
Op 12 april 2018 heeft de rechtbank Amsterdam de beroepen gegrond verklaard en de beslissing op bezwaar van 20 december 2016 vernietigd.
Op 23 mei 2018 is er een nieuwe beslissing op bezwaar genomen en hebben omgevingsvergunning in beroep alsnog geweigerd.
Tegen de uitspraak van de rechtbank is hoger beroep ingesteld bij de Raad van State.
Op 11 september 2019 heeft de Raad van State het hoger beroep en het incidenteel hoger beroep ongegrond verklaard en heeft de afdeling de uitspraak van de rechtbank vernietigd voor zover daar in staat dat wij een nieuwe beslissing op bezwaar moesten nemen.

Beoordeling van het project
Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)

Toets aan het bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Zuidoosthoek" geldt. Het project is geprojecteerd op het terrein met de bestemming "Maatschappelijk", waarbij het toegelaten gebruik maatschappelijke voorzieningen met inbegrip van bijbehorende bergingen en andere nevenruimten zijn. Een hotel is in strijd met artikel 5 van het bestemmingsplan.

Het project valt in de categorie gevallen waarin het met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° Wabo jo artikel 4, lid 9, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) mogelijk is om af te wijken van het bestemmingsplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
Wij wijken hierbij af van de bepalingen van het bestemmingsplan, met de volgende motivering:

Beleid
Regionale Hotelstrategie 2016 - 2022
Het plan is getoetst aan de in de Regionale Hotelstrategie 2016 – 2022 opgenomen hotelladder. Het plan voldoet aan de hotelladder, met uitzondering van één onderdeel. De locatie van het hotel is namelijk gelegen buiten een kansengebied. Het enkele feit dat het plan niet in een kansengebied ligt, levert geen weigeringsgrond op. Uit de Hotelstrategie volgt immers niet dat nieuwe hotels niet zijn toegelaten op plekken die niet zijn aangewezen als kansenlocatie (uitspraak rechtbank Amsterdam van 6 juni 2016 (ECLI:NL:RBAMS:2016:3615)).

Het beleid "Horeca en Leisurevisie Nieuw West 2013 – 2017" waaraan wordt gerefereerd in het primaire besluit van 17 februari 2016, is per 19 maart 2016 komen te vervallen. In bezwaar wordt derhalve niet langer aan dit beleid getoetst.

Ruimtelijke motivering
Om de volgende redenen achten wij het initiatief voor realiseren van een hotel op de locatie 5.1.2,e ruimtelijk inpasbaar:

- Met het transformeren van het kantoor naar hotel wordt leegstand van het kantoorpand voorkomen. Er is hier sprake van langdurige leegstand van kantoorruimte. De eerste, tweede en derde verdieping van het pand zijn vanaf juni 2012 niet in gebruik;
- Het hotel heeft een gunstige ligging ten opzichte van het openbaar vervoer en de toegangswegen naar het centrum. De verkeersstromen van en naar het hotel kunnen goed worden verwerkt;
- De komst van het hotel vergroot de (sociale) veiligheid van het gebied door de permanente bewegingen die het aantrekt, ook in de avonduren;
- Het ingediende initiatief biedt voldoende waarborgen voor het woon- en leefklimaat van de omwonenden.

Gelet op het bovenstaande zijn er voldoende redenen om omgevingsvergunning te verlenen voor het aangevraagde hotel, ondanks dat het niet in een kansengebied is gelegen. Het hotel is ruimtelijk gewenst en inpasbaar.

In de motivering van de op 17 februari 2016 verleende omgevingsvergunning (het bestreden besluit) wordt betrokken dat naar regionaal perspectief dit hotel met dit concept geen aanvulling voor de regionale hotelmarkt is. In deze beslissing op bezwaar wegen wij dit argument niet langer mee, omdat dit van economische aard is. Uit het beleid blijkt dat dit aspect om die reden niet kan worden meegewogen in de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning.

Parkeren
De parkeerbehoefte van het hotel verschilt enigszins van de parkeerbehoefte van het kantoor, maar de monitor van de parkeerplaatsen bezettingspercentages 2015 toont aan dat er in de omgeving van het nieuw te vestigen hotel voldoende parkeerruimte is. Daarnaast is rond het hotel een blauwe zone ingesteld, dat voorkomt overlast voor de omgeving door hotelbezoekers.

Fietsparkeren
In de notitie 'fietsparkeerbehoefte 5.1.2.f' (8 augustus 2016) heeft de vergunninghouder de behoefte aan fietsparkeerplekken inzichtelijk gemaakt. Uit de notitie blijkt dat voldoende fietsparkeergelegenheid in de directe omgeving van het hotel aanwezig is. Wij achten de conclusies uit de notitie aannemelijk en nemen deze over. Daarbij wegen wij mee dat sprake is van een goede openbaarvervoersverbinding naar het centrum. De notitie is bijgevoegd bij de omgevingsvergunning (bijlage 4-5). Bij punt 2 (pagina 2), beantwoording aanvullende gronden, wordt ingegaan op nader ingediende gronden door de bezwaarde met betrekking tot het fietsparkeren.

Ruimtelijke onderbouwing
Een ruimtelijke en milieutechnische motivering dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening is maakt onderdeel uit van deze vergunning.

Belangenafweging
De voor één of meer belanghebbenden nadelige gevolgen van een besluit dienen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Het belang van de bewoners op een adequaat woon- en leefmilieu en behoud van goede zorg en het belang van de huisartsenpost om goede zorg te kunnen verlenen worden niet onevenredig geschaad door vestiging van het hotel ter plaatse.

De aanvraag om omgevingsvergunning heeft betrekking op een boutique hotel aan 5.1.2.e 5.1.2.e met 51 tweepersoonskamers, 5 driepersoonskamers en 12 vierpersoonskamer. Het maximaal aantal toeristen dat in het hotel kan verblijven, bedraagt daamee 165. De doelgroep waarop het hotel zich richt is tussen de 21 en 41 jaar. De hotelkamers komen op de 1e, 2e en 3de verdieping. Het hotel krijgt op de begane grond een eigen toegang die gescheiden is van alle andere entrees (5.1.2.f , seniorenwoningen, dagbesteding). Het hotel krijgt geen buitenruimte, in de vorm van een dakterras of balkons.

Wij zien geen redenen waarom het hotel niet passend is op de onderhavige locatie. Wij nemen daarbij wel in ogenschouw dat in de woningen die boven het hotel aanwezig zijn een groep senioren woont en een deel daarvan zich onderscheidt van de rest van de senioren, omdat ze een lichte vorm van zorg nodig hebben en krijgen. Deze groep onderscheidt zich door hun behoefte aan lichte zorg. Wij zien echter niet in waarom de zorg in het geding zou komen vanwege de vestiging van het hotel. We wijzen er daarbij op dat de komst van het hotel op geen enkele wijze gevolgen heeft voor de bereikbaarheid van de seniorenwoningen. De zorgverleners die thuis de zorg aan deze senioren verlenen worden dus niet beperkt in het verlenen van die zorg. Hetzelfde geldt voor de 5.1.2.f . De toegang tot die 5.1.2.f wordt op geen enkele wijze beperkt.

Verder hebben wij advies gevraagd bij onze afdeling Zorg, die (mede) verantwoordelijk is voor het realiseren van Zorgvoorzieningen in samenwerking met het team Maatschappelijke Voorzieningen bij de directie OJZD (Onderwijs/jeugd/Zorg en Diversiteit). De locatie 'De 5.1.2.f ' is goed bekend bij hen. Zij geven aan dat er geen beleid geformuleerd is dat bepaalt wat de verenigbaarheid is van een hotel met een bepaalde zorgfunctie. Vanuit de ervaring met het realiseren van maatschappelijke voorzieningen en het gecombineerd bouwen wordt altijd gekeken wat een en ander betekent voor de omgeving: heeft een combinatie van functies meerwaarde, wordt de leefbaarheid erdoor versterkt of zijn er risico's?
Voor de situatie die nu voorligt, kun je wat de afdeling Zorg betreft stellen dat met het terugbrengen van het aantal hotelbedden en de upgrading van het type hotel, er rekening wordt gehouden met de functie die de 5.1.2.f heeft. Zij zijn daarmee van oordeel dat sprake is van een goede balans.

Onze afdeling Zorg stelt voorts dat er in de hele stad hotels aanwezig zijn, voornamelijk in buurten waar ook gewoond wordt. In al deze buurten wonen ook bewoners die zorgbehoevend zijn, zelfstandig of in een gemeenschappelijke woonvorm.
Het is niet zozeer de hotelgast zelf die impact heeft op het gevoel dat een bewoner heeft bij de vestiging van een hotel, maar eerder de massaliteit van een onbekende stroom mensen die een hotel met zich brengt. Er is sprake van massaliteit, als de aantallen toeristen dermate groot zijn dat bewoners zich niet meer thuis kunnen voelen in hun eigen buurt. Maar dat speelt niet alleen bij zorgbehoevende bewoners. Van grote aantallen toeristen is echter geen sprake in de situatie 5.1.2.f het gaat om ten hoogste 165 gasten, bij een volle bezetting. Wij verwachten dan ook geen negatieve impact wat betreft het aantal bezoekers van het hotel op de leefbaarheid in brede zin voor de bewoners in de directe omgeving van het hotel.
Een bijkomend voordeel is dat de beschikbaarheid van hotelbedden in het complex 5.1.2.f interessant kan zijn voor zorgverleners. Te denken valt aan het gebruiken van deze capaciteit voor respijtzorg (het ontlasten van mantelzorgers) of in urgente situaties tijdelijke woonruimte voor zorgpersoneel.

Aan de 5.1.2.e is een wooncomplex aanwezig voor een kwetsbare groep mensen met verstandelijke beperking (VGZ-groep) en de kwetsbare groep mensen met psychiatrische of psychosociale problemen (GGZ-groep). Dit betreft een apart wooncomplex geheel afgescheiden van het gebouw waarin het hotel komt. De entree van dit woongebouw ligt aan de Van Osstraat, op geruime afstand van de entree naar het hotel. Deze kwetsbare personen kunnen gebruik maken van de dagbesteding die wel in het gebouw waar het hotelplan op ziet, is gevestigd. De dagbesteding kent echter een aparte gescheiden entree van het hotel en blijft bereikbaar.

De vrees dat toeristen buiten, ter plaatse van het hotel gaan rondhangen en daar overlast gaan veroorzaken, delen wij niet. Wij merken daarbij op dat ter plaatse van het hotel geen voorzieningen voor toeristen aanwezig zijn en dat de toeristen hier komen om het centrum van Amsterdam te gaan bezoeken. Het merendeel van de tijd zullen toeristen of in het centrum van de stad aanwezig zijn of in het hotel zelf en dus niet aanwezig zijn in de openbare ruimte voor het hotel. Ook neemt het hotel daarbij maatregelen om de sociale veiligheid in de openbare ruimte te bewaken in de vorm van extra buitenverlichting en camerabewaking. Mochten toeristen zich onverhoopt toch misdragen in de openbare ruimte, dan kan op grond van de APV handhavend worden opgetreden.

De volgende maatregelen die worden getroffen om mogelijke overlast tot een minimum te beperken, worden meegenomen in onze overweging:

- Het hotel krijgt een eigen entree. De entree van de 5.1.2.f ligt aan de voorzijde van het pand. De entree van het hotel aan de achterzijde van het pand. Hiermee wordt de overlast die bezoekers van de 5.1.2.f kunnen ondervinden van de hotelgasten tot het minimum beperkt.
- Van buitenruimten, zoals balkons en dakterrassen, waarop bezoekers kunnen verblijven, zal geen sprake zal zijn. Het dakterras op de tweede verdieping maakt geen onderdeel uit van de aanvraag om omgevingsvergunning. Het is daarom niet toegestaan om dit deel van het pand ten behoeve van de hotelfunctie te gebruiken. Hierdoor wordt de kans op (geluids)overlast aanzienlijk beperkt.
- De betonconstructie tussen de verschillende gebruiksfuncties van het pand en het betonnen overstek is van dien aard dat geluidsoverdracht tussen het hotel en de zorginstelling niet te verwachten is. Gelet op de dikte van de betonnen vloer tussen het hotel en de bovengelegen woningen is geluidsoverdracht niet aannemelijk.
- De ondernemer heeft een beheersplan ingediend, met maatregelen om overlast te voorkomen. Ook heeft de ondernemer een huisreglement opgesteld, waaraan bezoekers zich dienen te houden. Ter plaatse is 24 uur per dag beveiliging aanwezig, die er tevens op toeziet dat het beheersplan wordt nageleefd. Verder zal het hotel ten behoeve van de veiligheid van gasten en omwonenden een camerasysteem installeren.
- Het beheersplan en het huisreglement worden respectievelijk als bijlage 5 en bijlage 6 bij de omgevingsvergunning gevoegd. Om dit te bekrachtigen verbinden wij het voorschrift aan de omgevingsvergunning dat het ingediende beheersplan en de huisregels dienen te worden nageleefd.
- Voor zover al sprake zal zijn van misdragingen van toeristen in de openbare ruimte, dan kan hier handhavend tegen worden opgetreden. De vergunning kan worden ingetrokken, als de voorwaarden bij de vergunning betreffende het beheersplan en de huisregels niet worden nageleefd.
- Als in de praktijk blijkt dat in afwijking van de vergunning meer slaapplaatsen worden aangeboden of als het feitelijke gebruik op andere gronden afwijkt van de vergunde

situatie, dan zullen wij de omgevingsvergunning voor het gebruiken van het pand als logiesfunctie in afwijking van het bestemmingsplan intrekken.

Conclusie
Op grond van het bovenstaande en hetgeen is opgenomen in de motivering op pagina 6 en 7 van de beslissing op bezwaar van 24 maart 2020 met kenmerk 64008 – 2020/INT/01928 komen wij tot de conclusie dat de vestiging van een hotel op deze locatie niet gaat betekenen dat het goede woon- en leefklimaat in geding komt en ook niet betekent dat de zorg die verleend wordt hinder gaat ondervinden van de vestiging van het hotel.

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

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2.e en 5.1.2.e
t.a.v. de 5.1.2.e en de 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e Amsterdam

Datum	9 juni 2020
Ons kenmerk	64008-UIT-20-18549
Behandeld door	5.1.2.e team Vergunningen
Telefoon	5.1.2.e
E-mail	5.1.2.e @amsterdam.nl
Kopie aan	5.1.2.f, 5.1.2.e 5.1.2.e Postbus 8116, 3503 RC Utrecht
Onderwerp	Toezending nieuwe besluit op bezwaarschrift

Geachte heren 5.1.2.e en 5.1.2.e

Hierbij ontvangt u de nieuwe beslissing op het bezwaar van 17 maart 2020, gericht tegen de omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van de eerste, tweede, derde en een deel van de begane grond verdieping van het gebouw op de locatie 5.1.2.e van kantoor naar een hotelfunctie met 68 kamers (OLO2050959, verzonden op 17 februari 2016).

In het bijgaande besluit hebben wij beslist:

1. De adviezen van de bezwaarschriftencommissie van 1 juni 2016 en 5 juli 2016 over te nemen en ter motivering aan dit besluit ten grondslag te leggen;
2. De uitspraak van de Afdeling van de Raad van State van 11 september 2019 aan dit besluit ten grondslag te leggen;
3. Het bezwaar van de 5.1.2.e niet-ontvankelijk te verklaren en de overige bezwaren ontvankelijk te verklaren;
4. Het bestreden besluit van 17 februari 2016 te herroepen (OLO2050959), conform het advies van de bezwaarschriftencommissie en de uitspraak van de Afdeling, en;
5. Een nieuw besluit te nemen, waarbij omgevingsvergunning wordt verleend, aangevuld en gewijzigd met de bij deze nieuwe beslissing op bezwaar gevoegde nadere motivering en, belangenafweging. Met daarin meegenomen de beantwoording op de reacties van de 5.1.2.f 5.1.2.e en 5.1.2.e (5 februari 2020) en de 5.1.2.f 5.1.2.f (25 februari 2020) die zijn ingediend tegen het gewijzigde plan van 10 januari 2020. De nieuwe omgevingsvergunning is als bijlage 5 bij deze beslissing op bezwaar gevoegd;
6. Bezwaarmakers en de vergunninghouder in kennis te stellen van dit besluit;
7. Indien tegen dit besluit beroep wordt ingesteld bij de rechtbank, alsdan verweer te zullen voeren.

Bijlagen:
- Beslissing op bezwaar, 24 maart 2020;
- Advies van de bezwaarschriftencommissie, 1 juni 2016;
- Advies van de bezwaarschriftencommissie, 5 juli 2016;

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West,

5.1.2.f

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Nummer VN2020-003807

Directie bc nieuw-west

Gemeente Amsterdam

Stadsdeel Nieuw-West **DB**

Voordracht voor het DB Nieuw-West van 09 juni 2020

Portefeuille: Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt: B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissing op bezwaar voor project '5.1.2.f' op de locatie 5.1.2.e te Amsterdam (OLO2050959).

Het dagelijks bestuur Nieuw-West besluit

1. De adviezen van de bezwaarschriftencommissie van 1 juni 2016 en 5 juli 2016 over te nemen en ter motivering aan dit besluit ten grondslag te leggen;
2. De uitspraak van de Afdeling van de Raad van State van 11 september 2019 aan dit besluit ten grondslag te leggen;
3. Het bezwaar van de 5.1.2.e niet-ontvankelijk te verklaren en de overige bezwaren ontvankelijk te verklaren;
4. Het bestreden besluit van 17 februari 2016 te herroepen (OLO2050959), conform het advies van de bezwaarschriftencommissie en de uitspraak van de Afdeling, en;
5. Een nieuw besluit te nemen, waarbij omgevingsvergunning wordt verleend, aangevuld en gewijzigd met de bij deze nieuwe beslissing op bezwaar gevoegde nadere motivering en, belangenafweging. Met daarin meegenomen de beantwoording op de reacties van 5.1.2.f 5.1.2.e en 5.1.2.e (5 februari 2020) en 5.1.2.f 5.1.2.f (25 februari 2020) die zijn ingediend tegen het gewijzigde plan van 10 januari 2020. De nieuwe omgevingsvergunning is als bijlage 5 bij deze beslissing op bezwaar gevoegd;
6. Bezwaarmakers en de vergunninghouder in kennis te stellen van dit besluit;
7. Indien tegen dit besluit beroep wordt ingesteld bij de rechtbank, alsdan verweer te zullen voeren.

Kernboodschap

Wij besluiten met inachtneming van de bijbehorende voorschriften: een omgevingsvergunning te verlenen aan '5.1.2.f' om in afwijking van de bestemming 'Maatschappelijk' de functie van de eerste, tweede en derde verdieping van het gebouw op de locatie 5.1.2.e te wijzigen naar hotel, ten behoeve van een boutique hotel, gericht op een doelgroep in de leeftijdsklasse van 21 tot 40 jaar.

Bestuurlijke achtergrond

Aanleiding

Op 17 februari 2016 is aan 5.1.2.f een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van het gebruik van de 1e, 2e en 3e verdieping van het gebouw op locatie 5.1.2.e 86 te Amsterdam van een kantoorfunctie naar een logiesfunctie.

Tegen dit besluit hebben de 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.f de 5.1.2.e en de 5.1.2.e bezwaar gemaakt.

Op 20 december 2016 is dit besluit (de omgevingsvergunning) herroepen en is daarvoor in de plaats opnieuw een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van het gebruik van de 1e, 2e en 3e verdieping van het gebouw op 5.1.2.e in Amsterdam van een kantoorfunctie naar een logiesfunctie.

Tegen dit besluit hebben de 5.1.2,e e.a., 5.1.2,f 5.1.2,f de 5.1.2,e en de 5.1.2,e beroep ingesteld bij de rechtbank Amsterdam.

Op 12 april 2018 heeft de rechtbank uitspraak gedaan. De rechtbank heeft de beroepen gegrond verklaard en de beslissing op bezwaar van 20 december 2016 vernietigd.

Op 23 mei 2018 is er naar aanleiding van en met inachtneming van de uitspraak van de rechtbank een nieuwe beslissing op bezwaar genomen en is de omgevingsvergunning alsnog geweigerd.

Uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Tegen de uitspraak van de rechtbank is door 5.1.2,f hoger beroep en door de 5.1.2,f 5.1.2,f en de 5.1.2,f incidenteel hoger beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling).

Op 14 februari 2019 heeft de Afdeling de zaak ter zitting behandeld.

Op 11 september 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan. Het hoger beroep van 5.1.2,f en het incidenteel hoger beroep van de bewoners en de 5.1.2,f zijn ongegrond verklaard. De Afdeling heeft de uitspraak van de rechtbank vernietigd voor zover daarin is geoordeeld dat wij een nieuwe beslissing op bezwaar moesten nemen.Hiermee zegt de Afdeling dat de aanvraag niet getoetst had hoeven te worden aan het Hotelbeleid, waar het betreft de kwalitatieve / economische aspecten die daarin genoemd worden. Met de uitspraak van de Afdeling is tevens de tweede beslissing op bezwaar van 23 mei 2018, waarbij de omgevingsvergunning is geweigerd, vernietigd

De Afdeling concludeert in haar uitspraak voorts dat de beslissing op bezwaar van 20 december 2016, waarbij onder aanvullende motivering opnieuw vergunning is verleend, onvoldoende is gemotiveerd op het onderdeel waarbij de verschillende functies in het gebouw (zorgfunctie 5.1.2,f versus het hotel) en de daarmee samenhangende belangen zijn afgewogen. Om die reden wordt de beslissing op bezwaar van 20 december 2016 vernietigd en bepaalt de Afdeling dat een nieuwe beslissing op bezwaar genomen moet worden, met inachtneming van de overwegingen van de Afdeling.

Gewijzigd plan

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling hebben wij op 10 januari 2020 een gewijzigd plan ontvangen. Hierbij is het aantal bedden gereduceerd van 300 bedden naar 165 bedden en is geen sprake meer van zespersoons kamers. Wij hebben geoordeeld dat de ingediende wijzigingen op de aanvraag in onderhavige procedure kunnen worden meegenomen en dat hiervoor geen nieuwe aanvraag hoeft te worden ingediend. De wijzigen kunnen worden aangemerkt als ondergeschikte wijzigingen ten aanzien van het oorspronkelijke plan. De wijzigingen hebben betrekking op het aantal bedden, dat 5.1.2,f wil terugbrengen naar 165. In de jurisprudentie is uitgemaakt dat lopende een bezwaar- of (hoger)beroepsprocedure ondergeschikte wijzigen op een plan kunnen worden meegenomen in de procedure.

Uit oogpunt van zorgvuldigheid hebben wij op 17 januari 2020 de bezwaarden in de gelegenheid gesteld om binnen de termijn van twee weken, uiterlijk 31 januari 2020, hun

reactie naar voren te brengen op het aangepaste plan. Op verzoek van de advocaat van de 5.1,2,e is de termijn verlengd met 1 week waarna de termijn op verzoek van de advocaat van de bewonerscommissie nogmaals is verlengd met twee weken tot uiterlijk 21 februari 2020.

Op 5 februari 2020 hebben wij de reactie van de 5.1,2,e ontvangen. Op 25 februari 2020 hebben wij een e-mail ontvangen van de 5.1,2,e 5.1,2,e die wij als reactie beschouwen op het aangepaste plan. De beantwoording van de reacties maakt onderdeel uit van dit besluit.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Het project valt in de categorie gevallen waarin het met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° Wabo jo artikel 4, lid 9, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) mogelijk is om af te wijken van het bestemmingsplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Onderbouwing besluit

Ruimtelijke onderbouwing besluitvorming

Onderbouwing beslissing op bezwaar van 20 december 2016

De bezwaarschriftencommissie heeft geadviseerd om het bestreden besluit te herroepen en om - met inachtneming van het advies van de bezwaarschriftencommissie – opnieuw te beslissen op de aanvraag. Om tegemoet te kunnen komen aan het advies van de bezwaarschriftencommissie, hebben wij de vergunninghouder verzocht om onderdelen van de aanvraag aan te vullen en/of om die te verduidelijken, om zo tot een zorgvuldige heroverweging in bezwaar te komen.

Aanvullende informatie naar aanleiding van het advies bezwaarschriftencommissie

Op 8 augustus 2016 hebben wij de gevraagde aanvullende informatie van de vergunninghouder ontvangen. Het betreft: een aanvullende notitie "fietsparkeren" (bijlage 4-5), beheersmaatregelen (bijlage 4-6)en huisregels "5.1,2,f", (bijlage 4-7).

Aanvullende bezwaargronden

Op 16 en 23 november 2016 hebben wij van bezwaarden aanvullende gronden ontvangen,naar aanleiding van de aan bezwaarden voorgelegde aanvullende informatie van aanvrager .

Samengevat zijn de volgende gronden naar voren gebracht;

1) Uit de beheersmaatregelen blijkt niet duidelijk wie er belast wordt met toezicht en handhaving wanneer er sprake is van overlast;

2) De vergunninghouders hebben bij andere hostels die zij exploiteren een niet al te best track record, wat betreft de communicatie met de buren en handhaving van overlast. Ter onderbouwing verwijzen bezwaarden naar een brief aan stadsdeel Zuid over klachten naar aanleiding van twee aldaar gelegen hotels van de vergunninghouder;

3) De bezwaarde geeft aan dat 5.1.2.f de eigenaar van het pand, de relatie met de ondernemers eenzijdig heeft opgezegd. Waarbij de te verwachten overlast de belangrijkste reden is geweest;

4) De notitie 'fietsparkeren' van 5.1.2.f is opgemaakt aan de hand van bezoeken op 17 mei en 29 juli 2016. Dit geeft geen adequaat beeld van de situatie op dit moment, omdat in oktober op de locatie het dienstencentrum van 5.1.2.f is geopend dat veel bezoekers trekt waarmee de fietstparkeerlast aanzienlijk is toegenomen;

5) 5.1.2.f stelt dat uit de tekeningen blijkt dat door het wijzigen van de plattegrond de herentoiletten niet meer toegankelijk zijn voor de bezoekers van de 5.1.2.f. Dit is onacceptabel.

Beantwoording aanvullende gronden

Aan de hand van de nader aangevoerde gronden merken wij het volgende op:

Ad 1) De huisregels en de beheersmaatregelen zijn ter advisering voorgelegd aan de afdeling handhaving openbare ruimte en de wijkagent 5.1.2.e De afdeling Handhaving openbare ruimte (hierna: Thor) heeft geadviseerd: "*Binnen de beheersmaatregelen en de huisregels zijn voldoende maatregelen opgenomen om de kwaliteit van het woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen. Verder wordt in de beheersmaatregels beschreven dat er beveiliging wordt aangesteld. Er wordt geadviseerd hiervoor gecertificeerde beveiligers in te huren*". De wijkagent 5.1.2.e heeft geadviseerd: "*De politie heeft gezien dat het hotel de zaken goed op orde heeft voor wat betreft de beheersmaatregelen en de huisregels. Ook de analyse die gemaakt is met betrekking tot andere hotels rond de Sloterplas laat zien dat het mobiliteitsplan niet zal leiden tot overlast. Wat de politie betreft verwachten zij geen problemen*".

Bij de vergunninghouder hebben wij navraag gedaan naar het door de afdeling Thor genoemde aspect. De vergunninghouder heeft bevestigd dat de beveiliging zal worden uitgevoerd door gecertificeerde beveiligers. De aangepaste huisregels zijn bij dit besluit gevoegd.

Om het goede woon- en leefklimaat voor de omwonenden te waarborgen verbinden wij aan de omgevingsvergunning het voorschrift dat het ingediende beheersplan en de huisregels moeten worden nageleefd.

Ad 2) Naar aanleiding van de klacht gericht tegen de hotels op de locaties Sarphatipark 54 en 106 hebben wij contact opgenomen met de buurtregiseur, het domein openbare ruimte en het domein fysieke ruimte van stadsdeel Zuid. Zij hebben laten weten dat er geen noemenswaardige overlast is geconstateerd ten gevolge van de hotels op die plekken.

De door bezwaarden overgelegde brief is bekend, maar het daarin geschetste beeld van structurele overlast wordt door het bevoegd gezag ter plaatste niet herkend.

Ad 3) Door bezwaarmakers is gesteld dat het contract tussen de verhuurder van het pand en de vergunninghouder zou zijn opgezegd. Dit zou een belemmering vormen om de verleende vergunning in stand te houden. Desgevraagd heeft vergunninghouder gemotiveerd ontkend dat sprake is van een (rechtsgeldige) opzegging. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie o.a. uitspraak van 28 april 2010 in zaak nr. 200906091/1/H1 en de uitspraak van 27 februari 2013 met kenmerk: ECLI:NL:RVS:2013:BZ2527), is voor het oordeel door een bestuursorgaan dat een privaatrechtelijke belemmering aan de verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'gebruiken in strijd met een bestemmingsplan' in de weg staat, slechts aanleiding wanneer deze een evident karakter heeft. De burgerlijke rechter is immers de eerst aangewezene om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit. De in casu gestelde opzegging van het huurcontract vormt geen evidente privaatrechtelijke belemmering voor de verlening van de omgevingsvergunning. De vergunninghouder heeft dit gemotiveerd ontkend, de verhuurder heeft ons niet verzocht/gemaand om de omgevingsvergunning om die reden niet te verlenen en voor zover bekend is er geen geschil over de huurovereenkomst aanhangig gemaakt bij de burgerlijke rechter, laat staan dat er een rechterlijke uitspraak over is gedaan. Bovendien hebben bezwaarmakers dit slechts gesteld. Zij hebben echter geen nadere gegevens van overgelegd, waaruit zou blijken dat de overeenkomst zou zijn opgezegd.

Ad 4) Op 21 april 2016 hebben wij een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van het dienstencentrum van 5.1.2.f (OLO2167281). Het betreft hier een constructieve wijziging, waarbij meerdere ruimten worden samengevoegd en waarbij het gebruik van het pand niet wijzigt. Het is niet aannemelijk dat ten gevolge van deze verbouwing de fietsparkeerdruk zal toenemen.

Uit de notitie 'fietsparkeerbehoefte 5.1.2.f ' blijkt dat het aantal benodigde fietsparkeerplekken met een aantal van 7 zal toenemen ten opzichte van het leegstaande kantoorpand. Uit de notitie blijkt dat er voldoende fietsparkeerplekken aanwezig zijn. Omdat er voldoende fietsparkeerplekken aanwezig zijn ligt het niet in de rede dat

hotelgasten hun fiets zullen stallen op plekken die daarvoor niet bedoeld zijn.

Mocht er toch sprake zijn van fout geparkeerde fietsen, dan kan de gemeente op basis van artikel 4.27 van de Algemene plaatselijke verordening hierop handhaven.

Ad 5)Op 13 oktober 2016 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO2295461) verleend voor het wijzigen van het interieur van het pand van kantoorfunctie naar logiesfunctie. Het wijzigen van de entree waarbij de entree van een huisartsenpraktijk en die van de bezoekers van het hotel gescheiden wordt, maakt hier onderdeel van uit. Deze omgevingsvergunning is inmiddels onherroepelijk. Uit de verleende vergunning blijkt dat het herentoilet van de 5.1.2.f k bereikbaar is voor de 5.1.2.f en niet voor de hotelgasten (zie bijlage 8).

Reacties van bezwaarden naar aanleiding van het aangepast plan (10 januari 2020)

Ad 1) Een gedegen belangenafweging waarom een commerciële functie van een hotel zich verdraagt met de specifieke huidige functie "zorgcentrum", de kwetsbare groep bewoners en de bijzondere zorgtaak van de 5.1.2.f is niet gemaakt.

Ad 2) Ondanks de aanpassing van het aantal kamers blijft sprake van een hotel gericht op jongeren.

Ad 3) De gemeente motiveert niet waarom zij de vestiging van het hotel wenst en miskent de verzwaarde motiveringsplicht bij afwijken van het bestemmingsplan.

Ad 4) Het gebouw wordt de facto één groot hotel en de bewoners en zorgverleningsinstellingen vrezen overlast.

Ad 5). De laatste jaren is in Amsterdam een zeer grote druk ontstaan op de stad en haar bewoners door het massatoerisme. Het is schrijnend en onacceptabel dat nu zelfs kwetsbare hoogbejaarden en zorginstellingen geconfronteerd worden met een inbreuk op hun leefomgeving en werkplek door dit massatoerisme.

Ad 6) Er is geen fiducie in de sociale initiatieven waarmee door het hotel wordt geschermd.

Ad 7) De beslissing op bezwaar wordt niet op juiste wijze voorbereid nu partijen niet worden gehoord.

Ad 8) 5.1.2.f geeft geen toestemming voor de aparte entree en bij de beslissing op bezwaar moet dan ook van de gezamenlijke entree worden uitgegaan.

Beantwoording reacties

Ad 1) Wij verwijzen hierbij naar de uitgebreide belangenafweging, opgenomen in de alinea 'belangenafweging' (p.9) bij dit besluit.

Ad 2) Uit wat is aangevraagd blijkt niet dat er sprake is van een hotel specifiek gericht op jongeren. De doelgroep is reizigers met een beperkt budget, tussen de 21 en 40 jaar. De prijzen van de hotelkamers variëren hierbij Eerder was nog sprake van een plan met ook zespersoons kamers met stapelbeden. Juist die kamers waren aantrekkelijk voor toeristen met een zeer beperkt budget en dus aantrekkelijk voor jongeren. In het nieuwe plan zijn deze kamers niet meer aanwezig. Vergunninghouder kan het plan enkel uitvoeren op basis van de ingediende aanvraag en de stukken bij de vergunning. Bij geconstateerd afwijkend gebruik van de vergunning kunnen wij op grond van artikel 5.19 van de Wabo de vergunning intrekken.

Ad 3) In dit besluit en daarbij behorende bijlagen is uitvoerig gemotiveerd waarom wij afwijken van het bestemmingsplan en waarom sprake is van goede ruimtelijke ordening.

Ad 4) Van één groot hotel zal geenszins sprake zijn. Het hotel blijft beperkt tot een klein gedeelte van de begane grond en de eerste, tweede en derde verdieping van het gebouw. Het gebouw kent in totaal 13 bouwlagen. Het hotel grenst alleen aan de woningen op de vierde verdieping. De woningen op de daarboven gelegen bouwlagen grenzen niet aan het hotel.

Ad 5) In het centrum van Amsterdam is de druk van het massatoerisme te hoog. Van massatoerisme ter plaatse van het te vestigen hotel is op geen enkele wijze sprake. Het

te vestigen hotel ligt buiten het centrum van Amsterdam en in de nabijheid van het te vestigen hotel zijn geen toeristische attracties aanwezig. Ook zal door de vestiging van het hotel hier ter plaatse geen sprake zijn van massatoerisme. Het betreft namelijk slechts de vestiging van één, relatief klein, hotel.

Ad 6) Bij beoordelen of er sprake is van goede ruimtelijke ordening is niet van belang of het hotel sociale initiatieven onderneemt of niet. Dit kan dan ook geen rol spelen bij onze besluitvorming.

Ad 7) Bezwaarmakers zijn eerder gehoord. De nieuwe informatie (aangepast plan) is niet van zodanig belang dat de informatie noopt tot een nieuwe hoorzitting. We laten daarbij meewegen dat het aangepaste plan al informeel tijdens de behandeling van de beroepszaak is ingediend en gedurende beroep partijen hierop al hebben kunnen reageren. Daarnaast zijn geen nieuwe gronden aangevoerd die niet reeds behandeld zijn ten tijde van de primaire bezwaarbehandeling en de (hoger) beroepsprocedure.

Ad 8) 5.1,2,f heeft aangegeven niet uit te sluiten dat er toestemming verkregen kan worden voor deze andere ontsluiting. Zij geven aan hierover nog in gesprek te zijn. Er is dan voor ons ook onvoldoende reden om ervan uit te gaan dat alleen ontsluiting via de gezamenlijke hoofdentree mogelijk is. Van onuitvoerbaarheid van het plan door 5.1,2,f is hoe dan ook geen sprake.

Op 4 mei 2020 ontvingen wij van de 5.1,2,e een brief, waarin aandachtspunten genoemd worden rondom de besluitvorming in verband met Corona. De inhoud van de brief luidt kort gezegd dat de komst van een hotel vanwege Corona nog minder wenselijk is op deze locatie, met de groep zorgbehoevenden in de directe omgeving.

Hoewel wij de impact van Corona op het dagelijkse leven onderkennen en ook het gevaar op besmetting dat bestaat in een stedelijke omgeving, zijn wij van oordeel dat dit geen rol kan spelen in de beoordeling van een aanvraag om vergunning te verlenen voor een hotel op deze locatie. Deze belangen worden voldoende beschermd door andere regelgeving, zowel landelijk als ook stedelijk, met de regels in de Noodverordening. De door de heer Bontebal ingebrachte aandachtspunten treffen dan ook geen doel.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande vormen de aanvullende gronden geen reden om de gevraagde vergunning na heroverweging in bezwaar te weigeren.

Mede op basis van de aanvullende stukken en het advies van de bezwaarschriftencommissie van 5 juli 2016besluiten wij het bestreden besluit (de omgevingsvergunning van 17 februari 2016) te herroepen en om - na heroverweging in bezwaar - de gevraagde omgevingsvergunning alsnog te verlenen.

De omgevingsvergunning die onderdeel uitmaakt van dit besluit wijkt af van de op 17 februari 2016 verleende omgevingsvergunning (het bestreden besluit) op de volgende onderdelen:

Besluit

Wij besluiten met inachtneming van de bijbehorende voorschriften: een omgevingsvergunning te verlenen aan # 5.1,2,f # voor het wijzigen van het gebruik van

de eerste, tweede, derde en een deel van de begane grond verdieping van het gebouw op de locatie 5.1.2,e van kantoor naar een hotelfunctie met 68 kamers (165 bedden).

Procedure

Het project valt in de categorie gevallen waarin het met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° Wabo jo artikel 4, lid 9, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) mogelijk is om af te wijken van het bestemmingsplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij wijken hierbij af van de bepalingen van het bestemmingsplan, met de volgende motivering:

Beleid

Regionale Hotelstrategie 2016 - 2022

Het plan is getoetst aan de in de Regionale Hotelstrategie 2016 – 2022 opgenomen hotelladder. Het plan voldoet aan de hotelladder, met uitzondering van één onderdeel. De locatie van het hotel is namelijk gelegen buiten een kansengebied. Het enkele feit dat het plan niet in een kansengebied ligt, levert geen weigeringsgrond op. Uit de Hotelstrategie volgt immers niet dat nieuwe hotels niet zijn toegelaten op plekken die niet zijn aangewezen als kansenlocatie (uitspraak rechtbank Amsterdam van 6 juni 2016 (ECLI:NL:RBAMS:2016:3615)).

Het beleid "Horeca en Leisurevisie Nieuw West 2013 – 2017" waaraan wordt gerefereerd in het primaire besluit van 17 februari 2016, is per 19 maart 2016 komen te vervallen. In bezwaar wordt derhalve niet langer aan dit beleid getoetst.

Ruimtelijke motivering

Om de volgende redenen achten wij het initiatief voor realiseren van een hotel op de locatie 5.1.2,e ruimtelijk inpasbaar:

- Met het transformeren van het kantoor naar hotel wordt leegstand van het kantoorpand voorkomen. Er is hier sprake van langdurige leegstand van kantoorruimte. De eerste, tweede en derde verdieping van het pand zijn vanaf juni 2012 niet in gebruik;
- Het hotel heeft een gunstige ligging ten opzichte van het openbaar vervoer en de toegangswegen naar het centrum. De verkeersstromen van en naar het hotel kunnen goed worden verwerkt;
- De komst van het hotel vergroot de (sociale) veiligheid van het gebied door de permanente bewegingen die het aantrekt, ook in de avonduren;
- Het ingediende initiatief biedt voldoende waarborgen voor het woon- en leefklimaat van de omwonenden.

Gelet op het bovenstaande zijn er voldoende redenen om omgevingsvergunning te verlenen voor het aangevraagde hotel, ondanks dat het niet in een kansengebied is gelegen. Het hotel is ruimtelijk gewenst en inpasbaar.

In de motivering van de op 17 februari 2016 verleende omgevingsvergunning (het bestreden besluit) wordt betrokken dat naar regionaal perspectief dit hotel met dit concept geen aanvulling voor de regionale hotelmarkt is. In deze beslissing op bezwaar wegen wij dit argument niet langer mee, omdat dit van economische aard is. Uit het beleid blijkt dat dit aspect om die reden niet kan worden meegewogen in de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning.

Parkeren

De parkeerbehoefte van het hotel verschilt enigszins van de parkeerbehoefte van het kantoor, maar de monitor van de parkeerplaatsen bezettingspercentages 2015 toont aan dat er in de omgeving van het nieuw te vestigen hotel voldoende parkeerruimte is. Daarnaast is rond het hotel een blauwe zone ingesteld, dat voorkomt overlast voor de omgeving door hotelbezoekers.

Fietsparkeren

In de notitie 'fietsparkeerbehoefte 5.1,2,f ' (8 augustus 2016) heeft de vergunninghouder de

behoefte aan fietsparkeerplekken inzichtelijk gemaakt. Uit de notitie blijkt dat voldoende

fietsparkeergelegenheid in de directe omgeving van het hotel aanwezig is. Wij achten de

conclusies uit de notitie aannemelijk en nemen deze over. Daarbij wegen wij mee dat sprake is

van een goede openbaarvervoersverbinding naar het centrum. De notitie is bijgevoegd bij de

omgevingsvergunning (bijlage 4-5). Bij punt 2 (pagina 2), beantwoording aanvullende gronden,

wordt ingegaan op nader ingediende gronden door de bezwaarde met betrekking tot het

fietsparkeren.

Ruimtelijke onderbouwing

Een ruimtelijke en milieutechnische motivering dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening is maakt onderdeel uit van deze vergunning.

Belangenafweging

De voor één of meer belanghebbenden nadelige gevolgen van een besluit dienen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Het belang van de bewoners op een adequaat woon- en leefmilieu en behoud van goede zorg en het belang van de huisartsenpost om goede zorg te kunnen verlenen worden niet onevenredig geschaad door vestiging van het hotel ter plaatse.

De aanvraag om omgevingsvergunning heeft betrekking op een boutique hotel aan de 5.1,2,e met 51 tweepersoonskamers, 5 driepersoonskamers en 12

vierpersoonskamer. Het maximaal aantal toeristen dat in het hotel kan verblijven, bedraagt daamee 165. De doelgroep waarop het hotel zich richt is tussen de 21 en 41 jaar. De hotelkamers komen op de 1e, 2e en 3de verdieping. Het hotel krijgt op de begane grond een eigen toegang die gescheiden is van alle andere entrees (huisartenspraktijk, seniorenwoningen, dagbesteding). Het hotel krijgt geen buitenruimte, in de vorm van een dakterras of balkons.

Wij zien geen redenen waarom het hotel niet passend is op de onderhavige locatie. Wij nemen daarbij wel in ogenschouw dat in de woningen die boven het hotel aanwezig zijn een groep senioren woont en een deel daarvan zich onderscheidt van de rest van de senioren, omdat ze een lichte vorm van zorg nodig hebben en krijgen. Deze groep onderscheidt zich door hun behoefte aan lichte zorg. Wij zien echter niet in waarom de zorg in het geding zou komen vanwege de vestiging van het hotel. We wijzen er daarbij op dat de komst van het hotel op geen enkele wijze gevolgen heeft voor de bereikbaarheid van de seniorenwoningen. De zorgverleners die thuis de zorg aan deze senioren verlenen worden dus niet beperkt in het verlenen van die zorg. Hetzelfde geldt voor 5.1.2.f . De toegang tot die 5.1.2.f wordt op geen enkele wijze beperkt.

Verder hebben wij advies gevraagd bij onze afdeling Zorg, die (mede) verantwoordelijk is voor het realiseren van Zorgvoorzieningen in samenwerking met het team Maatschappelijke Voorzieningen bij de directie OJZD (Onderwijs/jeugd/Zorg en Diversiteit). De locatie 'De 5.1.2.f ' is goed bekend bij hen. Zij geven aan dat er geen beleid geformuleerd is dat bepaalt wat de verenigbaarheid is van een hotel met een bepaalde zorgfunctie. Vanuit de ervaring met het realiseren van maatschappelijke voorzieningen en het gecombineerd bouwen wordt altijd gekeken wat een en ander betekent voor de omgeving: heeft een combinatie van functies meerwaarde, wordt de leefbaarheid erdoor versterkt of zijn er risico's?

Voor de situatie die nu voorligt, kun je wat de afdeling Zorg betreft stellen dat met het terugbrengen van het aantal hotelbedden en de upgrading van het type hotel, er rekening wordt gehouden met de functie die de 5.1.2.f heeft. Zij zijn daarmee van oordeel dat sprake is van een goede balans.

Onze afdeling Zorg stelt voorts dat er in de hele stad hotels aanwezig zijn, voornamelijk in buurten waar ook gewoond wordt. In al deze buurten wonen ook bewoners die zorgbehoevend zijn, zelfstandig of in een gemeenschappelijke woonvorm.

Het is niet zozeer de hotelgast zelf die impact heeft op het gevoel dat een bewoner heeft bij de vestiging van een hotel, maar eerder de massaliteit van een onbekende stroom mensen die een hotel met zich brengt. Er is sprake van massaliteit, als de aantallen toeristen dermate groot zijn dat bewoners zich niet meer thuis kunnen voelen in hun eigen buurt. Maar dat speelt niet alleen bij zorgbehoevende bewoners. Van grote aantallen toeristen is echter geen sprake in de situatie 5.1.2.f het gaat om ten hoogste 165 gasten, bij een volle bezetting. Wij verwachten dan ook geen negatieve impact wat betreft het aantal bezoekers van het hotel op de leefbaarheid in brede zin voor de bewoners in de directe omgeving van het hotel.

Een bijkomend voordeel is dat de beschikbaarheid van hotelbedden in het complex 5.1.2.f interessant kan zijn voor zorgverleners. Te denken valt aan het gebruiken van deze capaciteit voor respijtzorg (het ontlasten van mantelzorgers) of in urgente situaties tijdelijke woonruimte voor zorgpersoneel.

Aan de 5.1,2,e is een wooncomplex aanwezig voor een kwetsbare groep mensen met verstandelijke beperking (VGZ-groep) en de kwetsbare groep mensen met psychiatrische of psychosociale problemen (GGZ-groep). Dit betreft een apart wooncomplex geheel afgescheiden van het gebouw waarin het hotel komt. De entree van dit woongebouw ligt aan de 5.1,2,e op geruime afstand van de entree naar het hotel. Deze kwetsbare personen kunnen gebruik maken van de dagbesteding die wel in het gebouw waar het hotelplan op ziet, is gevestigd. De dagbesteding kent echter een aparte gescheiden entree van het hotel en blijft bereikbaar.

De vrees dat toeristen buiten, ter plaatse van het hotel gaan rondhangen en daar overlast gaan veroorzaken, delen wij niet. Wij merken daarbij op dat ter plaatse van het hotel geen voorzieningen voor toeristen aanwezig zijn en dat de toeristen hier komen om het centrum van Amsterdam te gaan bezoeken. Het merendeel van de tijd zullen toeristen of in het centrum van de stad aanwezig zijn of in het hotel zelf en dus niet aanwezig zijn in de openbare ruimte voor het hotel. Ook neemt het hotel daarbij maatregelen om de sociale veiligheid in de openbare ruimte te bewaken in de vorm van extra buitenverlichting en camerabewaking. Mochten toeristen zich onverhoopt toch misdragen in de openbare ruimte, dan kan op grond van de APV handhavend worden opgetreden.

De volgende maatregelen die worden getroffen om mogelijke overlast tot een minimum te beperken, worden meegenomen in onze overweging:

- Het hotel krijgt een eigen entree. De entree van de huisartsenpraktijk ligt aan de voorzijde van het pand. De entree van het hotel aan de achterzijde van het pand. Hiermee wordt de overlast die bezoekers van de huisartsenpraktijk kunnen ondervinden van de hotelgasten tot het minimum beperkt.
- Van buitenruimten, zoals balkons en dakterrassen, waarop bezoekers kunnen verblijven, zal geen sprake zal zijn. Het dakterras op de tweede verdieping maakt geen onderdeel uit van de aanvraag om omgevingsvergunning. Het is daarom niet toegestaan om dit deel van het pand ten behoeve van de hotelfunctie te gebruiken. Hierdoor wordt de kans op (geluids)overlast aanzienlijk beperkt.
- De betonconstructie tussen de verschillende gebruiksfuncties van het pand en het betonnen overstek is van dien aard dat geluidsoverdracht tussen het hotel en de zorginstelling niet te verwachten is. Gelet op de dikte van de betonnen vloer tussen het hotel en de bovengelegen woningen is geluidsoverdracht niet aannemelijk.
- De ondernemer heeft een beheersplan ingediend, met maatregelen om overlast te voorkomen. Ook heeft de ondernemer een huisreglement opgesteld, waaraan bezoekers zich dienen te houden. Ter plaatse is 24 uur per dag beveiliging aanwezig, die er tevens op toeziet dat het beheersplan wordt nageleefd. Verder zal het hotel ten behoeve van de veiligheid van gasten en omwonenden een camerasysteem installeren.
- Het beheersplan en het huisreglement worden respectievelijk als bijlage 5 en bijlage 6 bij de omgevingsvergunning gevoegd. Om dit te bekrachtigen verbinden wij het voorschrift aan de omgevingsvergunning dat het ingediende beheersplan en de huisregels dienen te worden nageleefd.
- Voor zover al sprake zal zijn van misdragingen van toeristen in de openbare ruimte, dan kan hier handhavend tegen worden opgetreden. De vergunning kan worden ingetrokken, als de voorwaarden bij de vergunning betreffende het beheersplan en de huisregels niet worden nageleefd.
- Als in de praktijk blijkt dat in afwijking van de vergunning meer slaapplaatsen worden aangeboden of als het feitelijke gebruik op andere gronden afwijkt van de

vergunde situatie, dan zullen wij de omgevingsvergunning voor het gebruiken van het pand als logiesfunctie in afwijking van het bestemmingsplan intrekken.

Conclusie

Op grond van het bovenstaande en hetgeen is opgenomen in de motivering op pagina 6 en 7 van de beslissing op bezwaar van 24 maart 2020 met kenmerk 64008 – 2020/ INT/01928 komen wij tot de conclusie dat de vestiging van een hotel op deze locatie niet gaat betekenen dat het goede woon- en leefklimaat in geding komt en ook niet betekent dat de zorg die verleend wordt hinder gaat ondervinden van de vestiging van het hotel.

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

1) Advies van de bezwaarschriftencommissie, 1 juni 2016;

2) Advies van de bezwaarschriftencommissie, 5 juli 2016;

3) Aanvullende bezwaren, 16 november 2016 en 23 november 2016;

4) Uitspraak Raad van State 11 september 2019;

5) Nieuwe omgevingsvergunning OLO2050959, met bijlagen:

- 1.2050959_aanvraagformulier (10-11-2015).pdf

- 2.2050959_tekeningen.pdf (10-11-2015).pdf

- 3.2050959_ruimtelijke_motivatie (12-02-2015, gewijzigd op 17-3-2020).pdf

- 4.2050959_aanvullende_notitie_fietsparkeren (08-08-2015).pdf

- 5.2050959_beheersmaatregelen (08-08-215).pdf

- 6.2050959_huisregels "5.1,2,f "

- 7.2050959_vergunde gewijzigde tekening nieuwe situatie (OLO2295461, 29-01-2020).pdf

- 8.2050959_hotelconcept (10-01-2020).pdf

6) Advies Politie 5.1,2,e ;

7) Advies Zorg 12 april 2020.

8) Reactie op gewijzigd plan 5 februari 2020 en 25 februari 2020

Notitie DJZ casus 5.1,2,f

Advies, afstemming en participatie

De voordracht is afgestemd met mw 5.1,2,e (Senior handhavingsjurist Nieuw-West) en 5.1,2,e (Juridisch Adviseur Directie Juridische Zaken Bestuur & Organisatie).

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente Openbaar

Buiten de gemeente

Openbaar

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2020-032937	1) Advies bezwaarschriftencommissie 1 juni 2016.pdf (pdf)
AD2020-032944	1.2050959_aanvraagformulier (10-11-2015).pdf (pdf)
AD2020-032938	2) Advies bezwaarschriftencommissie 5 juli 2016.pdf (pdf)
AD2020-032945	2.2050959_tekeningen (10-11-2015).pdf (pdf)
AD2020-032940	3).OLO2050959 aanvullend bezwaar 16 november 2016 en 23 november 2016.pdf (pdf)
AD2020-032946	3.2050959_ruimtelijke_motivatie (12-02-2015 gewijzigd op 17-3-2020).pdf (pdf)
AD2020-032941	4) Uitspraak Raad van State 11 september 2019.pdf (pdf)
AD2020-032952	4.2050959_aanvullende_notitie_fietsparkeren (08-08-2015).pdf (pdf)
AD2020-032953	4.OLO2050959 aanvullend bezwaar.pdf (pdf)
AD2020-032943	5) OLO205095 Omgevingsvergunning 5.1,2,e 9 juni 2020.docx (msw12)
AD2020-032958	5.2050959_beheersmaatregelen (08-08-215).pdf (pdf)
AD2020-032959	6) Advies politie 5.1,2,e 12 mei 2020.pdf (pdf)
AD2020-032962	6.2050959_huisregels 5.1,2,f (08-08-215).pdf (pdf)
AD2020-032967	7) Advies Zorg 7 april 2020.pdf (pdf)
AD2020-032969	7.2050959_vergunde gewijzigde tekening nieuwe situatie (10-01-2020).pdf (pdf)
AD2020-032971	8) Reactie op gewijzigd plan 5 februari 2020 en 25 februari 2020.pdf (pdf)
AD2020-032974	8.2050959_hotelconcept (10-01-2020).pdf (pdf)
AD2020-032975	Notitie DJZ casus 5.1,2,e .pdf (pdf)
AD2020-015803	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving stadsdeel 5.1,2,e

5.1,2,e - 5.1,2,e 5.1,2,e @amsterdam.nl

Uitslag

A Akkoord

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

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Memo

Datum	23 juni 2020
Behandeld door	dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West
Onderwerp	Memo beslissing op bezwaar '5.1.2.f'

Geachte stadsdeelcommissie,

Op 9 juni 2020 heeft het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West na de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en op basis van adviezen van de directie Jurische Zaken, Politie 5.1.2.e en de afdeling Zorg besloten bij wijze van beslissing op bezwaar een vergunning te verlenen aan '5.1.2.f' voor het realiseren van een hotel op de locatie 5.1.2.e te Amsterdam.

Het dagelijks bestuur maakt hierbij kenbaar zich zorgen te maken over de komst van het hotel op deze locatie in de nabijheid van groep kwetsbare bewoners en een huisartsenpost. Zij vreest dat het hotel voor overlast zal zorgen in de directe leefomgeving van de huidige bewoners en bezoeker van 5.1.2.f k. Gezien de uitspraak van de Afdeling en de juridische beoordelingsruimte die er is bij de aanvraag van 5.1.2.f heeft het dagelijks bestuur echter geen gegronde reden om de vergunning te weigeren.

De vergunning is ter beoordeling voorgelegd aan de afdeling Zorg van de gemeente Amsterdam, het beheersplan en de huisregels die onderdeel uitmaken van de vergunning zijn beoordeeld door de politie eenheid Amsterdam 5.1.2.e De politie verwacht geen problemen met de komst van het hotel. Onze afdeling Zorg geeft aan dat er in verband met schaarste aan ruimte in de stad vaker wordt gedacht in combinaties van verschillende gebruiksfuncties. Ook verwachten zij geen negatieve impact op de gemoedstoestand van de bewoners, omdat er geen sprake zal zijn van grote groepen toeristen op deze locatie.

Om mogelijke overlast ten gevolge van de komst van het hotel te voorkomen zijn de volgende strikte voorschriften opgenomen in de vergunning, waar de vergunninghouder zich aan moet houden:

- Bezoekers dienen zich te houden aan het huisreglement. Te plaatse is 24 uur per dag beveiliging aanwezig die tevens toeziet op het naleven van het beheersplan. Er wordt ten behoeve van de veiligheid een camerasysteem geïnstalleerd;
- Het beheersplan en het huisreglement dienen te worden nageleefd;
- Wanneer er sprake zal zijn van misdragingen van toeristen in de openbare ruimte, dan wordt hier handhavend tegen opgetreden;
- De vergunning wordt ingetrokken wanneer de voorwaarden bij de vergunning betreffende het beheersplan en de huisregels niet worden nageleefd;
- Wanneer in de praktijk blijkt dat er in afwijking van de vergunning meer slaapplaatsen worden aangeboden of als het feitelijke gebruik op andere gronden afwijkt van de vergunde situatie, dan zullen wij de omgevingsvergunning voor het gebruiken van het pand als logiesfunctie in afwijking van het bestemmingsplan intrekken.

761E27E40B7

Het dagelijks bestuur gaat ervan uit dat de vergunninghouder deze vergunningvoorschriften naleeft en dat wij als gemeente in de toekomst niet handhavend hoeven op te treden.

nw

ONTVANGEN
24 AUG. 2020

de Rechtspraak

Het Dageliiks Bestuur van het StadsdeeL Nieuw-West.
t.a.v. 5.1.2.e
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht
teams Bestuursrecht

bezoekadres
Parnassusweg 220 (hoofdingang: toren G, Fred. Roeskestraat)
1076 EC Amsterdam

correspondentieadres
postbus 75850
1070 AW Amsterdam

t (088) 361 14 11
f (088) 361 03 25
www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en ons kenmerk vermelden. Wilt u slechts één zaak in uw brief behandelen.

datum	20 augustus 2020
onderdeel	A (zittingsplanning) (keuzemenu optie 3)
contactpersoon	5.1.2.e
doorkiesnummer	(088) 5.1.2.e
ons kenmerk	zaaknummer AMS 20 / 4074 WABOA
uw kenmerk	64008-UIT-20-18535
bijlage(n)	fax 20/8
faxnummer afdeling	(088) 36 10325
onderwerp	het beroep van 5.1.2.f 5.1.2.f e.a. te Amsterdam

Geachte heer/mevrouw,

Over het beroep met zaaknummer AMS 20 / 4074 WABOA deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft een aanvullend beroepschrift ontvangen. Ik stuur u hiervan een kopie.

Tenzij de rechtbank anders bepaalt, staat het u vrij om tot tien dagen voor de eventuele zitting een (aanvullend) verweerschrift in te dienen.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

5.1.2.e

de griffier

Uw persoonsgegevens en indien van toepassing die van uw cliënt worden, voor zover nodig, voor een goede procesvoering verwerkt in de registratiesystemen van de Rechtspraak.

20/08/2020 10:38:18 (GMT+02:00)

5.1.2.e

5.1.2.e

Rechtbank Amsterdam
Postbus 75850
1070AW Amsterdam
Afdeling Publiekrecht
team's Bestuursrecht
fax 5.1.2.e
t.a.v. 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

postadres:

5.1.2.e

5.1.2.e Amsterdam

datum: 20 augustus 2020
betreft: toezending gronden
zaaknummer: AMS 20/4074 WABOA

Geachte 5.1.2.e

Onder verwijzing naar ons telefoongesprek van zojuist treft u bijgaand het bericht van XOIP aan dat aangeeft dat twee faxen die ik gisteravond naar de rechtbank verzonden heb volgens het bericht nog steeds niet succesvol zouden zijn afgeleverd. U liet weten dat de faxapparatuur gewoon werkte. Conform afspraak zend ik bij deze de gronden in bovenvermelde zaak nogmaals per fax toe en zoals ik u liet weten is het originele exemplaar per post onderweg.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e

From www.XOIP.com

Thu 20 Aug 2020 10:36:08 AM CEST

postvak UIT & verzonden

XOIP beltegoed TEGOED KOPEN

verstuur geschiedenis

datum	tijd	naar	id	status	pagina	acties
5.1.2.e					12	
					5	
					4	
					3	
					14	
					1	
					22	
					1	
					26	
					17	
					49	
					2	

beltegoed

tegoed kopen

faxactiviteiten

fax versturen

postvak UIT & verzonden

xoip nummers

mijn nummer configureren

20/08/2020 11:04:23 (GMT+02:00)

5.1.2,e
5.1.2,e

Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht
teams Bestuursrecht
Postbus 75850
1070AW Amsterdam

5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e
postadres
5.1.2,e
5.1.2,e Amsterdam

datum: 19 augustus 2020
betreft: gronden beroep
inzake: 5.1.2,f 5.1.2,e e.a. /B&W van Amsterdam
uw ref: zaaknummer AMS 20/ 4074 WABOA

Geachte heer/ mevrouw,

Onder verwijzing naar uw brief van 22 juli 2020 doe ik u bij deze de gronden toekomen.

Inleiding.

1.1. 5.1.2,f 5.1.2,f behartigt de belangen van in principe de bewoners van 122 appartementen, allen 55+ en wonende in hetzelfde complex als waar het thans vergunde hotel is gepland. Het complex bestaat uit laagbouw in de vorm van een U gericht naar een hoogbouwdeel. In de laagbouw bevinden zich 72 appartementen met onder andere een dagbestedingsruimte voor eliënten van 5.1.2,f en ook woningen voor mensen met een psychiatrische aandoening. In het er tegen aan gelegen hoogbouwgedeelte bevinden zich 50 seniorenwoningen met daarin bewoners waarvan de gemiddelde leeftijd boven de vijfentachtig jaar ligt. In het onderste deel van de hoogbouw zal zich op de 1e, 2e en 3e verdieping en een deel van de begane grond het 5.1.2,f 5.1.2,f vestigen *als* de thans door onder andere eisers bestreden vergunning in stand blijft. Op de begane grond van de hoogbouw bevindt zich thans vlak naast de entree tot de 50 senioren woningen de entree die toegang biedt naar de ruimtes in bovengelegen drie verdiepingen en naar een daar gevestigde 5.1.2,f Een foto van deze beide entrees is bijgevoegd als bijlage 2.

1.2. Het bestemmingsplan staat ter plaatse geen hotelfunctie toe en eisers zijn van oordeel dat in het licht van de aard van de hier al aanwezige binnen het bestemmingsplan passende functies een deugdelijke afweging van alle belangen in redelijkheid tot geen andere conclusie kan leiden dan dat planologisch een hotel op de gewenste locatie in redelijkheid niet inpasbaar is. Voor een verlof voor een van het bestemmingsplan afwijkend gebruik ten behoeve van een hotelfunctie bestaat dan ook in redelijkheid geen ruimte is hun opvatting. De negatieve impact op de woonbeleving en belangen van eisers is daarvoor te groot, en al eerder is op meerdere toetsmomenten gebleken dat het moeilijk is om tot een andere conclusie te komen.

1.3. Over een al op 7 februari 2016 aan de zelfde ondernemers verleende vergunning voor een hotel op deze locatie is voor de eerste keer negatief geoordeeld door de bezwaarschriftencommissie die op 5 juli 2016 op p. 12 van haar advies het volgende concludeerde: *'Het geheel overziend is de commissie tot de conclusie gekomen dat het bestreden besluit onvoldoende gemotiveerd is. Het bestreden besluit geeft geen blijk van een deugdelijke belangenafweging. De genoemde oplossingen en maatregelen zijn te onzeker en niet handhaafbaar waardoor het de commissie niet gebleken is dat een dergelijke commerciële functie zich verdraagt met de specifieke functie "zorgcentrum", de kwetsbare groep bewoners en de bijzondere zorgtaak van* 5.1.2.f '.

1.4. Het vervolgens hierna op 20 december 2016 opnieuw genomen besluit deelde hetzelfde lot. Naast nog een aantal andere afgegeven negatieve oordelen over het hotelplan, waaronder een advies van een ambtelijke stedelijke commissie en een uitspraak van een meervoudige kamer van uw rechtbank in de procedure met zaaknummer 17/718 in verband met toetsing aan het stedelijke hotelbeleid, oordeelde op 11 september 2019 ook de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 11 september 2019 onverkort negatief met een argumentatie die veel lijkt op die als gehanteerd op 5 juli 2016: *"Daarmee acht de Afdeling evenwel niet voldoende gemotiveerd dat de vestiging van een dergelijke commerciële functie zich in dit geval verdraagt met de in het gebouw aanwezige specifieke functie van zorgcentrum, de kwetsbare bewoners en de bijzondere zorgtaak van* 5.1.2.f *. Gelet op de aan het besluit ten grondslag liggende motivering heeft het college bij de belangenafweging onvoldoende rekening gehouden met dit specifieke gebruik van het gebouw waarin het hotel is voorzien. Het besluit van 20 december 2016 is daarom in zoverre onvoldoende gemotiveerd."*

1.5. Waar de omgevingsvergunning van 20 december 2016 nog uitging van een hotelcapaciteit van 300 bedden en een gezamenlijke entrée met 5.1.2.f pal naast de entree naar de woningen hebben de ondernemers vervolgens gemeend aan alle bezwaren tegemoet te kunnen komen door op papier het hotel niet langer te afficheren als een low-budget hotel maar als een boutique hotel, door daarnaast de capaciteit te verlagen naar 165 bedden, en door de entrée van het hotel ook in de vergunning voor afwijkend gebruik te verplaatsen naar een andere locatie, weg van de entrees in gebruik bij de senioren 85+ en de 5.1.2.f .

1.6. De entree naar het hotel is nu in de thans bestreden omgevingsvergunning van 9 juni 2020 (voor van het bestemmingsplan afwijkend gebruik) op een andere maar onduidelijke plaats vergund. Wanneer wordt afgegaan op de bij de vergunning gevoegde tekening is de nieuwe entree nog steeds gesitueerd aan de voorzijde van het gebouw maar dan, met de neus naar het gebouw gericht, iets meer naar rechts en naar achteren gelegen ter plaatse van een nooddoorgang met een vlakbij de entree zich in de route bevindende brandstandpijp van de brandweer waardoor de breedte daar ter plaatste slechts circa 1.30 meter is. Waarbij voorts op deze zelfde plaats zich een naar buiten openslaande deur bevindt die toebehoort aan het dagverblijf voor cliënten van 5.1.2.f en, direct om de hoek een terras met schuifdeuren dat met mooi weer een plaats is waar ook de senioren uit het complex graag zitten. Over deze smalle route en pal langs dit terras beweegt zich straks, als het aan vergunninghouder en verweerder ligt, de hele stroom van bezoekers naar en uit het hotel, alsmede ook alle personeel en leveranciers van goederen en linnen nu een dienstingang ontbreekt. Stukken worden ingebracht die de nieuwe entree en ligging bij het terras verbeelden, bijlage 3.

1.7. Overigens wordt, heel merkwaardig, in de tekst en toelichting op de vergunning gesproken over een nieuwe entree die gesitueerd zou zijn aan de achterzijde van het gebouw. Het lijkt net of de opsteller van de tekst van de vergunning zich niet tot nauwelijks verdiept heeft in het dossier, en hierop wordt nog teruggekomen bij de nu nader aanvullend aan te geven gronden.

Aanvullende Gronden beroep.

Allereerst wordt herhaald hetgeen door en namens eisers al eerder naar voren is gebracht aan bezwaren tegen het überhaupt vergunnen van een groot hotel als het onderhavige op deze locatie gelegen in een complex waar vele kwetsbare mensen wonen en gezien ook hun leeftijd gesteld zijn op rust en gevoel van veiligheid. Een en ander blijkt uit de stukken van het procesdossier.

2.1. Eisers hebben geconstateerd dat in het kader van deze nieuwe vergunning alle relevante te wegen belangen op een nog ondeugdelijker wijze zijn geïnventariseerd en afgewogen dan het geval was bij de eerdere verleende vergunningen. De gevoelens van onrust zijn in ieder geval nog groter, hetgeen mede ook te maken heeft met nieuwe ontwikkelingen en inzichten die verweerder geheel niet lijkt te hebben meegewogen.

2.2. Allereerst brengen eisers naar voren verzuimd is te onderkennen dat inmiddels per september 2019 binnen in hotels niet meer mag worden gerookt, en er sinds dit jaar hierop ook actief op behoort te worden gehandhaafd. Dit zal in de praktijk onmiskenbaar tot gevolg hebben dat er gasten van het hotel de ruimte buiten nabij de entree zullen opzoeken om daar hun sigaretje of jointje te roken met alle negatieve impact hiervan voor het woongenot van eisers, waaronder ook de mogelijkheid zich nog thuis en op hun gemak te voelen op hun terras.

2.3. In directe samenhang hiermee wordt ook naar voren gebracht dat verweerder niet naar behoren de nieuwe inzichten over corona en de impact die dit heeft op met name ook ouderen naar behoren bij de besluitvorming heeft betrokken. Dit is bij eisers een groot punt van zorg en zoals aangegeven hebben zij concrete en voldoende aanleiding om te mogen vrezen dat zij zich op plekken buiten hun woning, zoals het zojuist beschreven terras, maar ook bij hun entree en buiten het gebouw, niet meer veilig kunnen voelen al is het al het verhoogde risico op het oplopen van een besmetting. De nieuwe ligging van de nauwe entree draagt hier in aanzienlijke mate aan bij.

2.4. In de brief waarmee het beroep is aangetekend hebben eisers in hun slotzin al aangegeven dat naar hun mening de wijziging van de entree ten onrechte is aangemerkt als een wijziging van ondergeschikte betekenis, en ik citeer: *'Daarbij wordt ook beroep aangetekend tegen de onderliggende voorafgaande procedurele beslissing van ook materiële aard dat de wijzigingen kunnen worden aangemerkt als ondergeschikte wijzigingen ten aanzien van het oorspronkelijke plan: de entrée is namelijk gewijzigd op een wijze die diverse veiligheidsvragen oproept, ook in relatie tot de in de afweging uiteraard inmiddels mee te nemen coronaproblematiek'.*

2.5. Naar het oordeel van eisers had voor de wijziging van de entree een nieuwe procedure inclusief bekendmaking en terinzage legging van de aanvraag gevolgd behoren te worden, althans had verweerder minimaal een hoorzitting dienen te organiseren alvorens hierover te besluiten.

2.6. Een en ander volgt eigenlijk ook al uit het feit dat een geheel nieuwe partij als de organisatie 5.1.2.f inmiddels bezwaar bij de gemeente heeft aangetekend tegen de wijziging van de entree en zelfs het in het nieuwe corona tijdperk vergunnen van het hele plan. Als bijlage 4 wordt een kopie bijgevoegd van een brief van de organisatie 5.1.2.f aan de gemeente Amsterdam van 12 augustus 2020 met het verzoek de gehele inhoud als hier ingelast aan te merken. De brief maakt duidelijk dat van een ondergeschikte wijziging van de eerdere vergunning geen sprake is.

2.7. Eisers merken op dat met de nu vergunde wijziging van de entree ook een gedeelte van de oppervlakte van het gebouw omvat, waarvoor is 2016 geen verlof is verleend om daar af te wijken van het bestemmingsplan zonder dat daar hier ook maar enig woord aan gewijd is. Ook zo bezien voldoet het bestreden besluit niet aan de daaraan te stellen motiveringseisen.

2.8. Maar ernstiger is dat uit het dossier ook niet blijkt dat het aspect vluchtveiligheid van de nieuwe ingang/ uitgang naar behoren is getoetst alsmede de vraag of met deze nieuwe ingang/ uitgang wel voldaan wordt aan de eisen gesteld door de nieuwe corona regelgeving en of daar binnen de nauwe ruimte die beschikbaar is überhaupt wel aan voldaan kan worden.

2.9. Eisers hebben vernomen dat achter de schermen door de hoofdbetrokkenen al weer wordt gesproken over het eventueel weer gaan verplaatsen van de entree van het hotel, hetgeen de gegrondheid van hun standpunt dat het hotel op deze locatie niet inpasbaar is en dat ook de thans bestreden vergunning geen stand kan houden onderstreept.

2.10. Voorts wijzen eisers er op dat is miskend dat anno 2020 inmiddels een gebrek aan fietsstallingen in de directe omgeving bestaat en dat ten onrechte verouderde documentatie is gebruikt.

2.11 Een zelfde kritiek geldt voor het document parkeren dat dateert uit 2015. De parkeerdruk is toegenomen door het proces van verkamering in ook deze buurt. Volgens informatie verstrekt aan eisers zou er in de buurt al een structureel tekort zijn aan 91.5 parkeerplaats. Ook op dit punt kan de vergunning een toets niet doorstaan.

2.12. Tot slot wordt opgemerkt dat het aan de vergunning ten grondslag gelegde 'advies zorg' van 7 april 2020 van 5.1.2.e uitgeprint op briefpapier van de gemeente Amsterdam, van een volgens eisers onthutsend laag niveau is. Gesuggereerd wordt dat het eventuele bezwaar van je niet meer thuis voelen in je beschermde woonomgeving in dit geval geen valide bezwaar is waartoe een argumentatie wordt gehanteerd dat ook niet zorgbehoevende bewoners die geconfronteerd worden met grote aantallen toeristen in hun directe woonomgeving een dergelijke negatieve beleving zullen hebben.

Tevens wordt in het advies gesteld dat de vestiging van het hotel interessant kan zijn voor de gemeente Amsterdam met het oog op het 'in urgente situaties' mogelijk in het hotel dan ook tijdelijk kunnen huisvesten van zorgpersoneel. Zonder nadere uitleg een onbegrijpelijke argumentatie.

Naar aanleiding daarvan is aan de opsteller van het advies gevraagd of dit een advies is namens B&W, en zo nee door B&W onderschreven? Het antwoord op die vraag is nog niet binnen.

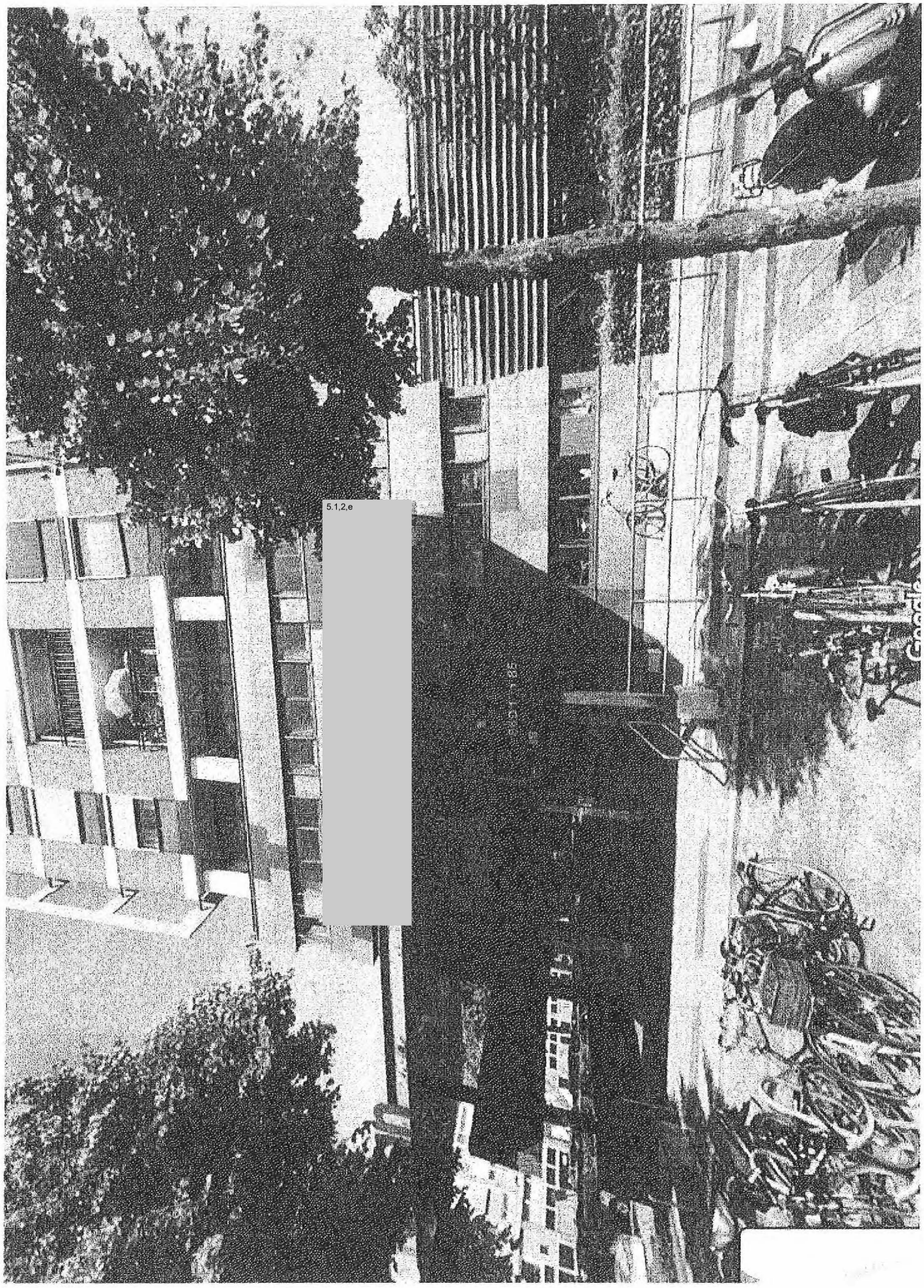
De conclusie luidt dat de bestreden vergunning niet in stand kan blijven.

In afwachting,
Met vriendelijke groeten,

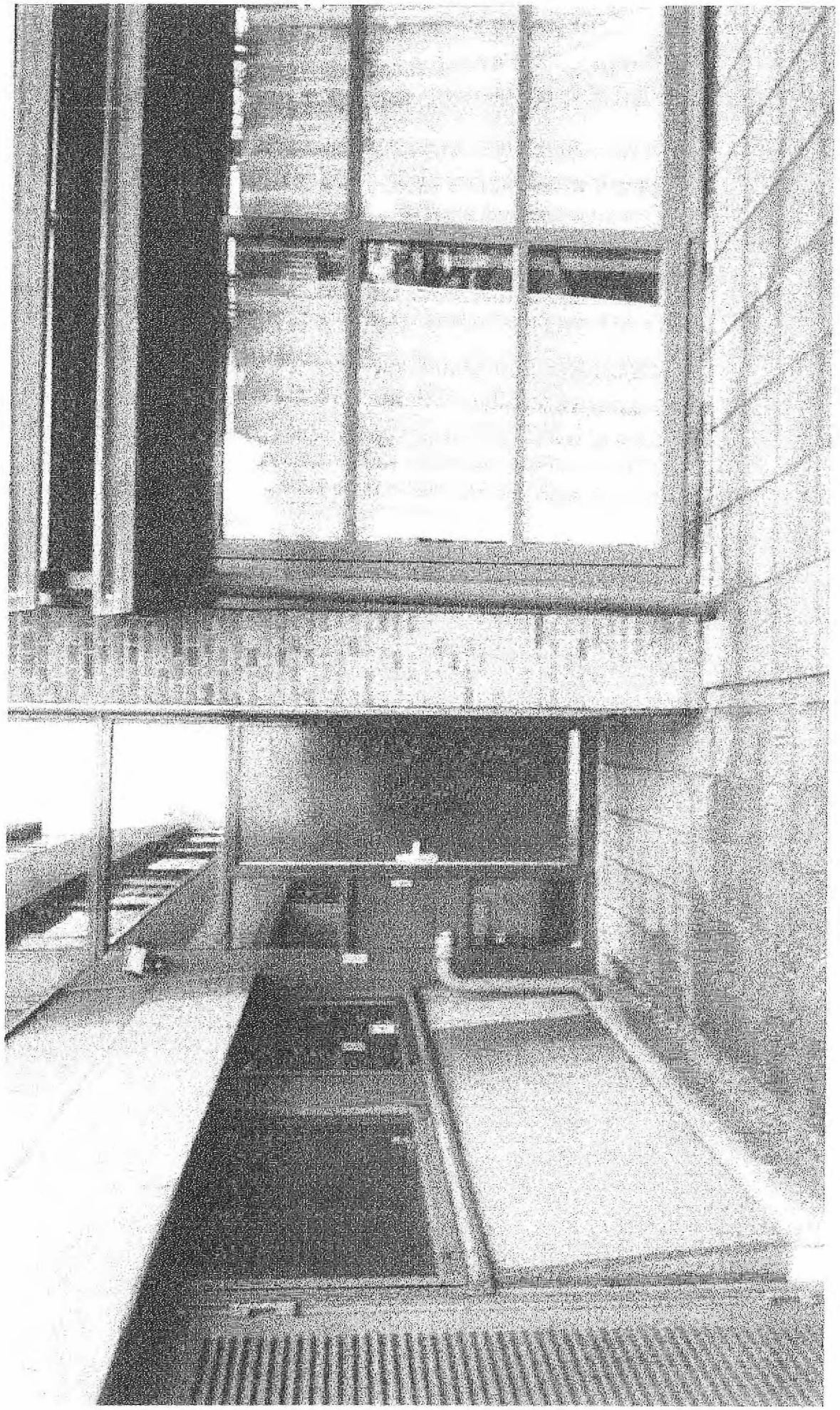
5.1.2.e

Voorwaarden zie website 5.1.2.f

BIJLAGE 2

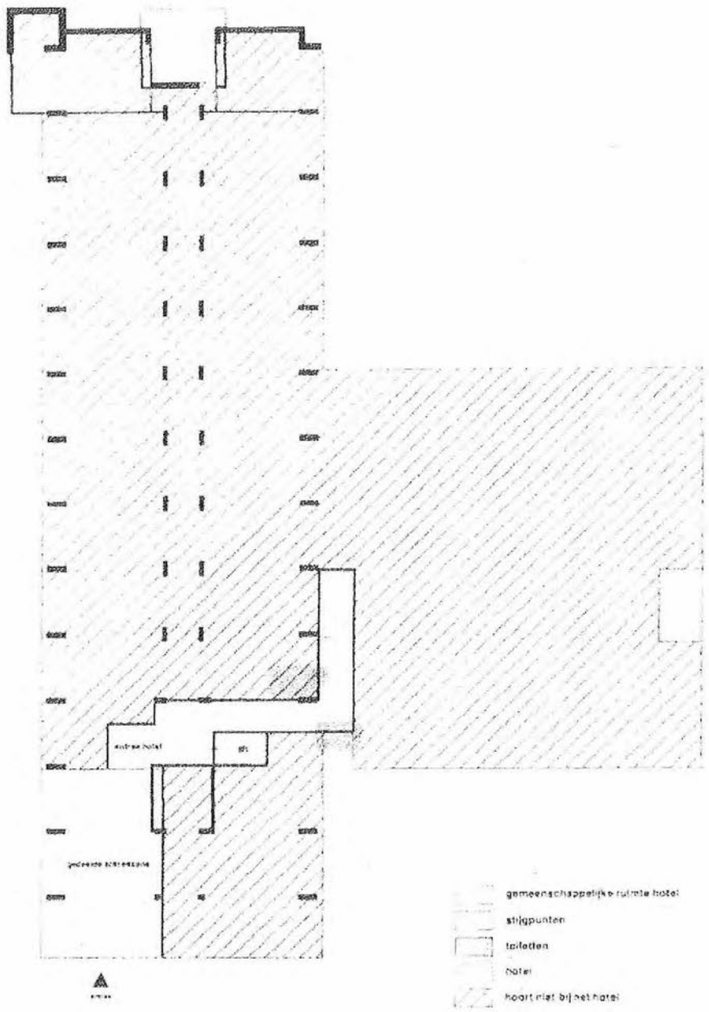

5.1.2,e

BIJLAGE 3



XXX

20 12 - 2016



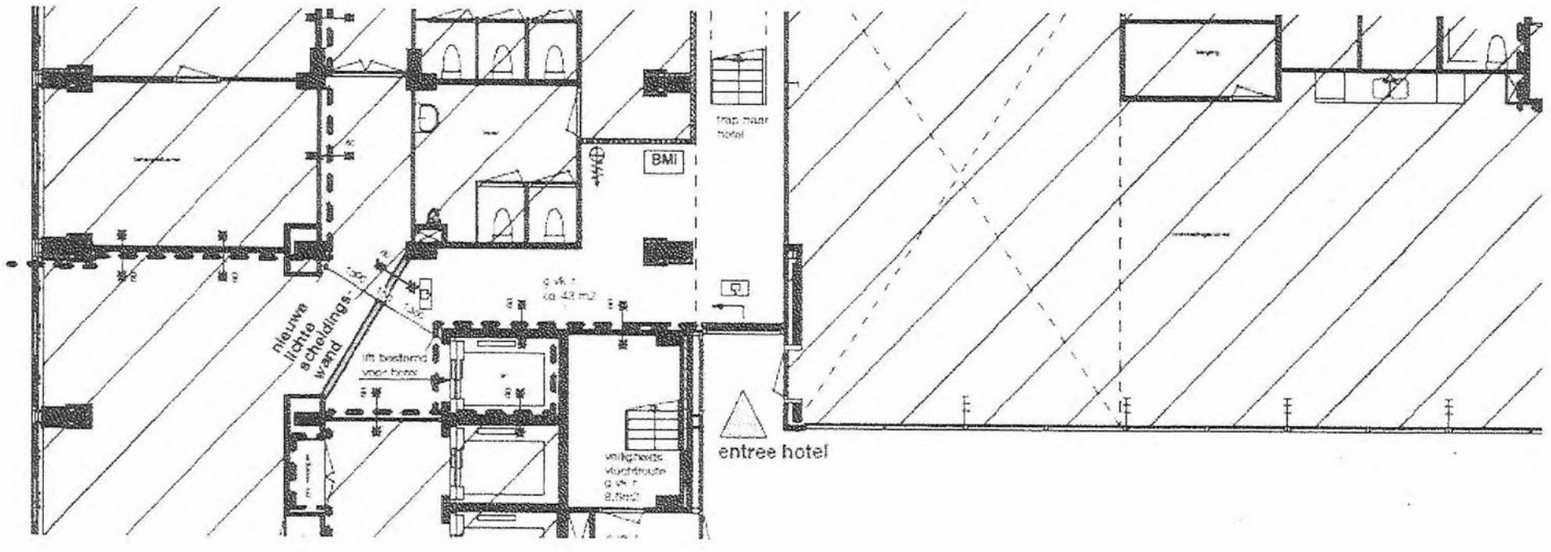
5.1.2.e

Tekening nr.

From www.XOIP.com

Thu 20 Aug 2020 10:40:19 AM CEST

bergunning 2020



BIJLAGE 4



5.1.2.e

Huisvesting
5.1.2.e
5.1.2.e Amsterdam

T. 5.1.2.e

Gemeente Amsterdam
T.a.v. 5.1.2.e
Gebiedspool Nieuw West
5.1.2.e amsterdam.nl

Datum: 12 augustus 2020

Behandeld door: 5.1.2.e
E. 5.1.2.e @5.1.2.f
T. 020 - 435 62 95

Geachte 5.1.2.e

Hierbij willen wij bezwaar aantekenen te tegen de plannen op 5.1.2.e te Amsterdam. Het betreft hier de voorgenomen plannen, om de ingang van het 5.1.2.f ter plaatse van de nooduitgang van de ouderen en GGZ dagbesteding van 5.1.2.f 5.1.2.f te situeren. Dit heeft de volgende redenen:

- De voorgenomen ingang bevindt zich direct naast de schuifdeuren van de dagbestedingsruimte. Hierdoor ontstaat het risico dat hotelgasten bij de dagbestedingsruimte naar binnen lopen
- Er is een transparante glaswand tussen de trap naar het hotel en de dagbestedingsruimte. Hierdoor kunnen de gasten van het hotel direct de dagbestedingsruimte inkijken hier ervaren onze cliënten veel onrust van
- Er is naar onze informatie geen dienstingang voor het hotel. Dit betekent extra stromen van goederen en linnen, wat onrust geeft voor onze cliënten, alsmede extra parkeerdruk aan de weg waar ook de bussen van de dagbesteding moeten parkeren
- Een guesthouse dat zich richt op goedkoop verblijf voor met name jongeren past onzes inziens niet in een ouderen complex met bewoners en dagelijkse bezoekers met een gemiddelde leeftijd van 85+
- Er is een duidelijk risico op geluidsoverlast door hotelgasten, die de hele dag door arriveren en ook 's avonds laat terug zullen keren uit het centrum van de stad
- Direct in het verlengde van de voorgenomen ingang van het hotel bevindt zich de doorgang naar de besloten binnentuin, die alleen voor bewoners en cliënten van 5.1.2.f bestemd is. Het is niet duidelijk hoe hotelgasten uit de tuin kunnen worden gehouden.
- Er is een risico dat rokende hotelgasten zich om en nabij de deur zullen ophouden, met veel peuken en afval op de stoep en ons terras tot gevolg
- Er is nu al een groot gebrek aan fietsstallingen in de directe omgeving. Er is een risico dat het fietsparkeren zeer sterk zal toenemen, zonder goede parkeergelegenheid

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Nieuw West

Bezoekadres
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 483
1079 MZ Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 5.1.2.e
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 483, 1079 MZ Amsterdam

Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht
Teams bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Datum	27 augustus 2020
Kenmerk	JB 20012085.001
Behandeld door	5.1.2.e Sector Bedrijfsvoering, tel.nr. 5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl
Bijlage	
Onderwerp	Beroep 5.1.2.e nr.20 AMS/ 4056 WABOA

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van het ontvangen van uw brief van 18 augustus 2020 inzake de hierboven vermelde procedure AMS 20/ 4056 WABOA, treft u hierbij een verweerschrift, inventarislijst en stukken aan namens het college van burgemeester en wethouders (hierna: verweerder). U ontvangt deze zending via de e-mail.

Gronden van het beroep
Verweerder geeft commentaar op de gronden van het beroep van de 5.1.2.e (hierna: eiser).
Eiser is van mening dat er onvoldoende is ingegaan op de uitspraak van de Raad van State van 11 september 2019, nr. 201804373/1/A1. Verweerder heeft onvoldoende rekening gehouden met de aanwezigheid van 5.1.2.f en de andere zorgfaciliteiten in het gebouw. De verwachting is dat het hotel; met zijn jonge gasten een bedreiging gaat vormen voor de kwetsbare zorggroepen die ook in het gebouw wonen en dit gebouw o.a. gebruiken via 5.1.2.f van eiser. De gemeente heeft ook geen rekening gehouden met het feit dat de ingangen van zowel het hotel, de bewoners en 5.1.2.f dicht bij elkaar liggen. Er wordt ook geen rekening gehouden met de thans bestaande Corona beperkingen en mogelijkheden van besmetting waar de kwetsbare groepen nu kans op maken.

Reactie verweerder
De ingangen van 5.1.2.f, de bewoners en het hotel liggen allen aan 5.1.2.e 5.1.2.e De Raad van State heeft hierover al in zijn uitspraak van 11 september 2019 melding van gemaakt. Ook uit de gewijzigde bouwtekeningen die deel uitmaken van de verleende vergunning bestaat geen twijfel over de locatie van de ingang van het hotel. Deze ingang is terug gelegen ten

opzichte van de ingang van 5.1.2.f , die zo men wil omschrijven op de kop van de gebouw is gesitueerd. De ingang van het hotel ligt vele meters terug, gelegen aan de achterzijde/zijkant van het gebouw 5.1.2.e Uiteraard is verweerder uitstekend op de hoogte waar deze ingang zich bevindt en is op geen enkele wijze sprake van een onjuiste voorstelling van zaken ten aanzien van de situering van deze ingang zoals de gemachtigde van eiser suggereert. De kans dat gasten van het hotel gebruikers van de andere functies van het gebouw op straat of in de buurt van het hotel tegenkomen is uiteraard mogelijk en niet te vermijden. Verweerder merkt hierbij op dat indien de gasten van het hotel en de gebruikers van andere delen van het gebouw zich houden aan de tijdelijke verplichte omgangsvormen op straat in het kader van de Corona maatregelen het besmettingsgevaar verwaarloosbaar zal zijn, dit dan gebaseerd op de stand van de wetenschap van nu. Verweerder gaat ervan uit dat het Corona virus, net zoals andere virussen van tijdelijke aard zal zijn en ongetwijfeld in de naaste toekomst zal veranderen en muteren in een nog onbekende andere tijdelijke vorm net als de jaarlijks in de wereld aanwezige griep – en verkoudheidsvirussen die doorlopend aan verandering onderhevig zijn. Er bestaat geen enkele aanleiding om op basis van de huidige stand van de wetenschap aan te nemen dat dit virus een blijvertje voor altijd is. Het Spaanse griep virus uit 1918 heeft zich immers nadien ook nooit meer in die mate en omvang doen gelden, net zoals het SARS virus uit 2002/2003 e.d.

Er is derhalve geen sprake van dat de hotelfunctie inbreuk gaat maken op de zorgfunctie die de 5.1.2.f op deze locatie vervullen. 5.1.2.f heeft overigens een zorgfunctie voor personen van alle leeftijden en niet uitsluitend voor de ouderen die ook in hetzelfde complex wonen. Verweerder acht het ook verwaarloosbaar dat gasten van het hotel zullen gaan inchecken bij de 5.1.2.f t of bij andere functies van het gebouw. De kans dat de aan 5.1.2.e woonachtige zorggroep 'ouderen' zich vergist en niet de toegangsdeur van hun appartementencomplex kiest, maar die van het hotel lijkt verweerder ook weinig waarschijnlijk. De verschillende functies van het gebouw zijn duidelijk genoeg van elkaar gescheiden en er is op straat ook voldoende ruimte om bij een eventuele wachtrij voor het hotel of 5.1.2.f een scheiding van bezoekersgroepen aan te brengen. Verweerder vertrouwt op het gezonde verstand van de verschillende doelgroepen.

Verweerder is van mening dat er voldoende informatie is gevraagd bij de exploitant, de politie en de afdeling Zorg over de diverse bestemmingen van het gebouw aan 5.1.2.e De exploitant heeft een voldoende duidelijk reglement opgesteld waar de gasten zich aan moeten houden. Eiser heeft wel kritiek, maar benoemt verder geen enkel verbeterpunt.

De omvang van het hotel is ook teruggebracht in de vergunde nieuwe aanvraag. Er komen nu 68 kamers voor in totaal 165 gasten, in plaats van 69 kamers voor 300 gasten. De bezetting van de kamers is duidelijk teruggebracht zodat er kan worden gesproken van een kleiner hotel als er een vergelijking wordt gemaakt met andere hotels/hostels in de omgeving, ook gericht op jongeren, die aanmerkelijk groter zijn. Verweerder verwijst hiervoor naar de bijgevoegde stukken. Verweerder is dan ook van mening dat er voldoende rekening is gehouden met de ruimtelijke aspecten die beoordeeld moeten worden bij de vestiging van dit hotel.

Conclusie
Verweerder geeft uw rechtbank in overweging het beroep ongegrond te verklaren.

Hoogachtend,
College van burgemeester en wethouders,
namens deze,

w.g.

5.1,2,e
(gemachtigde)

Inventarislijst en stukken inzake de procedure van 5.1,2,e 20 AMS 4056 WABOA:

Zie bijgevoegde zending aan uw rechtbank via de e-mail

Nummer VN2020-004169
Directie

Gemeente Amsterdam

Staf Nieuw-West Weekstart **Staf**

Voordracht voor de Staf Nieuw-West Weekstart van 02 juni 2020

Portefeuille: Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt: B1

Onderwerp

Beslissing op bezwaar voor project '5.1.2.f' op de locatie 5.1.2.e te Amsterdam (OLO2050959).

Gevraagde beslispunten

1. De adviezen van de bezwaarschriftencommissie van 1 juni 2016 en 5 juli 2016 over te nemen en ter motivering aan dit besluit ten grondslag te leggen;
2. De uitspraak van de Afdeling van de Raad van State van 11 september 2019 aan dit besluit ten grondslag te leggen;
3. Het bezwaar van de 5.1.2.e niet-ontvankelijk te verklaren en de overige bezwaren ontvankelijk te verklaren;
4. Het bestreden besluit van 17 februari 2016 te herroepen (OLO2050959), conform het advies van de bezwaarschriftencommissie en de uitspraak van de Afdeling, en;
5. Een nieuw besluit te nemen, waarbij omgevingsvergunning wordt verleend, aangevuld en gewijzigd met de bij deze nieuwe beslissing op bezwaar gevoegde nadere motivering en, belangenafweging. Met daarin meegenomen de beantwoording op de reacties van 5.1.2.f 5.1.2.e en 5.1.2.e (5 februari 2020) en de bewonerscommissie 5.1.2.f (25 februari 2020) die zijn ingediend tegen het gewijzigde plan van 10 januari 2020. De nieuwe omgevingsvergunning is als bijlage 5 bij deze beslissing op bezwaar gevoegd;
6. Bezwaarmakers en de vergunninghouder in kennis te stellen van dit besluit;
7. Indien tegen dit besluit beroep wordt ingesteld bij de rechtbank, alsdan verweer te zullen voeren.

Onderbouwing beslispunten

Besluit

Wij besluiten met inachtneming van de bijbehorende voorschriften: een omgevingsvergunning te verlenen aan # 5.1.2.f # voor het wijzigen van het gebruik van de eerste, tweede, derde en een deel van de begane grond verdieping van het gebouw op de locatie 5.1.2.e van kantoor naar een hotelfunctie met 68 kamers (165 bedden).

Ruimtelijke onderbouwing besluitvorming

Onderbouwing beslissing op bezwaar van 20 december 2016

De bezwaarschriftencommissie heeft geadviseerd om het bestreden besluit te herroepen en om - met inachtneming van het advies van de bezwaarschriftencommissie – opnieuw te beslissen op de aanvraag. Om tegemoet te kunnen komen aan het advies van de bezwaarschriftencommissie, hebben wij de vergunninghouder verzocht om onderdelen van de aanvraag aan te vullen en/of om die te verduidelijken, om zo tot een zorgvuldige heroverweging in bezwaar te komen.

Aanvullende informatie naar aanleiding van het advies bezwaarschriftencommissie

Op 8 augustus 2016 hebben wij de gevraagde aanvullende informatie van de vergunninghouder ontvangen. Het betreft: een aanvullende notitie "fietsparkeren" (bijlage 4-5), beheersmaatregelen (bijlage 4-6)en huisregels "5.1.2.f", (bijlage 4-7).

Aanvullende bezwaargronden

Op 16 en 23 november 2016 hebben wij van bezwaarden aanvullende gronden ontvangen,naar aanleiding van de aan bezwaarden voorgelegde aanvullende informatie van aanvrager .

Samengevat zijn de volgende gronden naar voren gebracht;

1) Uit de beheersmaatregelen blijkt niet duidelijk wie er belast wordt met toezicht en handhaving wanneer er sprake is van overlast;

2) De vergunninghouders hebben bij andere hostels die zij exploiteren een niet al te best track record, wat betreft de communicatie met de buren en handhaving van overlast. Ter onderbouwing verwijzen bezwaarden naar een brief aan stadsdeel Zuid over klachten naar aanleiding van twee aldaar gelegen hotels van de vergunninghouder;

3) De bezwaarde geeft aan dat 5.1.2.f , de eigenaar van het pand, de relatie met de ondernemers eenzijdig heeft opgezegd. Waarbij de te verwachten overlast de belangrijkste reden is geweest;

4) De notitie 'fietsparkeren' van 5.1.2.f is opgemaakt aan de hand van bezoeken op 17 mei en 29 juli 2016. Dit geeft geen adequaat beeld van de situatie op dit moment, omdat in oktober op de locatie het dienstencentrum van 5.1.2.f is geopend dat veel bezoekers trekt waarmee de fietstparkeerlast aanzienlijk is toegenomen;

5) 5.1.2.f stelt dat uit de tekeningen blijkt dat door het wijzigen van de plattegrond de herentoiletten niet meer toegankelijk zijn voor de bezoekers van de 5.1.2.f . Dit is onacceptabel.

Beantwoording aanvullende gronden

Aan de hand van de nader aangevoerde gronden merken wij het volgende op:

Ad 1) De huisregels en de beheersmaatregelen zijn ter advisering voorgelegd aan de afdeling handhaving openbare ruimte en de wijkagent 5.1.2.e De afdeling Handhaving openbare ruimte (hierna: Thor) heeft geadviseerd: "*Binnen de beheersmaatregelen en de huisregels zijn voldoende maatregelen opgenomen om de kwaliteit van het woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen. Verder wordt in de beheersmaatregels beschreven dat er beveiliging wordt aangesteld. Er wordt geadviseerd hiervoor gecertificeerde beveiligers in te huren*". De wijkagent 5.1.2.e heeft geadviseerd: "*De politie heeft gezien dat het hotel de zaken goed op orde heeft voor wat betreft de beheersmaatregelen en de huisregels. Ook de analyse die gemaakt is met betrekking tot andere hotels rond de Sloterplas laat zien dat het mobiliteitsplan niet zal leiden tot overlast. Wat de politie betreft verwachten zij geen problemen*".

Bij de vergunninghouder hebben wij navraag gedaan naar het door de afdeling Thor genoemde aspect. De vergunninghouder heeft bevestigd dat de beveiliging zal worden uitgevoerd door gecertificeerde beveiligers. De aangepaste huisregels zijn bij dit besluit gevoegd.

Om het goede woon- en leefklimaat voor de omwonenden te waarborgen verbinden wij aan de omgevingsvergunning het voorschrift dat het ingediende beheersplan en de huisregels moeten worden nageleefd.

Ad 2) Naar aanleiding van de klacht gericht tegen de hotels op de locaties Sarphatipark 54 en 106 hebben wij contact opgenomen met de buurtregiseur, het domein openbare ruimte en het domein fysieke ruimte van stadsdeel Zuid. Zij hebben laten weten dat er geen noemenswaardige overlast is geconstateerd ten gevolge van de hotels op die plekken. De door bezwaarden overgelegde brief is bekend, maar het daarin geschetste beeld van structurele overlast wordt door het bevoegd gezag ter plaatste niet herkend.

Ad 3) Door bezwaarmakers is gesteld dat het contract tussen de verhuurder van het pand en de vergunninghouder zou zijn opgezegd. Dit zou een belemmering vormen om de verleende vergunning in stand te houden. Desgevraagd heeft vergunninghouder gemotiveerd ontkend dat sprake is van een (rechtsgeldige) opzegging. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie o.a. uitspraak van 28 april 2010 in zaak nr. 200906091/1/H1 en de uitspraak van 27 februari 2013 met kenmerk: ECLI:NL:RVS:2013:BZ2527), is voor het oordeel door een bestuursorgaan dat een privaatrechtelijke belemmering aan de verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'gebruiken in strijd met een bestemmingsplan' in de weg staat, slechts aanleiding wanneer deze een evident karakter heeft. De burgerlijke rechter is immers de eerst aangewezene om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit. De in casu gestelde opzegging van het huurcontract vormt geen evidente privaatrechtelijke belemmering voor de verlening van de omgevingsvergunning. De vergunninghouder heeft dit gemotiveerd ontkend, de verhuurder heeft ons niet verzocht/gemaand om de omgevingsvergunning om die reden niet te verlenen en voor zover bekend is er geen geschil over de huurovereenkomst aanhangig gemaakt bij de burgerlijke rechter, laat staan dat er een rechterlijke uitspraak over is gedaan. Bovendien hebben bezwaarmakers dit slechts gesteld. Zij hebben echter geen nadere gegevens van overgelegd, waaruit zou blijken dat de overeenkomst zou zijn opgezegd.

Ad 4) Op 21 april 2016 hebben wij een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van het dienstencentrum van 5.1.2.f (OLO2167281). Het betreft hier een constructieve wijziging, waarbij meerdere ruimten worden samengevoegd en waarbij het gebruik van het pand niet wijzigt. Het is niet aannemelijk dat ten gevolge van deze verbouwing de fietsparkeerdruk zal toenemen.

Uit de notitie 'fietsparkeerbehoefte 5.1.2.f ' blijkt dat het aantal benodigde fietsparkeerplekken met een aantal van 7 zal toenemen ten opzichte van het leegstaande kantoorpand. Uit de notitie blijkt dat er voldoende fietsparkeerplekken aanwezig zijn. Omdat er voldoende fietsparkeerplekken aanwezig zijn ligt het niet in de rede dat

hotelgasten hun fiets zullen stallen op plekken die daarvoor niet bedoeld zijn.

Mocht er toch sprake zijn van fout geparkeerde fietsen, dan kan de gemeente op basis van artikel 4.27 van de Algemene plaatselijke verordening hierop handhaven.

Ad 5)Op 13 oktober 2016 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO2295461) verleend voor het wijzigen van het interieur van het pand van kantoorfunctie naar logiesfunctie. Het wijzigen van de entree waarbij de entree van 5.1.2.f en die van de bezoekers van het hotel gescheiden wordt, maakt hier onderdeel van uit. Deze omgevingsvergunning is inmiddels onherroepelijk. Uit de verleende vergunning blijkt dat het herentoilet van 5.1.2.f bereikbaar is voor 5.1.2.f en niet voor de hotelgasten (zie bijlage 8).

Reacties van bezwaarden naar aanleiding van het aangepast plan (10 januari 2020)

Ad 1) Een gedegen belangenafweging waarom een commerciële functie van een hotel zich verdraagt met de specifieke huidige functie "zorgcentrum", de kwetsbare groep bewoners en de bijzondere zorgtaak van 5.1.2.f is niet gemaakt.

Ad 2) Ondanks de aanpassing van het aantal kamers blijft sprake van een hotel gericht op jongeren.

Ad 3) De gemeente motiveert niet waarom zij de vestiging van het hotel wenst en miskent de verzwaarde motiveringsplicht bij afwijken van het bestemmingsplan.

Ad 4) Het gebouw wordt de facto één groot hotel en de bewoners en zorgverleningsinstellingen vrezen overlast.

Ad 5). De laatste jaren is in Amsterdam een zeer grote druk ontstaan op de stad en haar bewoners door het massatoerisme. Het is schrijnend en onacceptabel dat nu zelfs kwetsbare hoogbejaarden en zorginstellingen geconfronteerd worden met een inbreuk op hun leefomgeving en werkplek door dit massatoerisme.

Ad 6) Er is geen fiducie in de sociale initiatieven waarmee door het hotel wordt geschermd.

Ad 7) De beslissing op bezwaar wordt niet op juiste wijze voorbereid nu partijen niet worden gehoord.

Ad 8) 5.1,2,f geeft geen toestemming voor de aparte entree en bij de beslissing op bezwaar moet dan ook van de gezamenlijke entree worden uitgegaan.

Beantwoording reacties

Ad 1) Wij verwijzen hierbij naar de uitgebreide belangenafweging, opgenomen in de alinea 'belangenafweging' (p.9) bij dit besluit.

Ad 2) Uit wat is aangevraagd blijkt niet dat er sprake is van een hotel specifiek gericht op jongeren. De doelgroep is reizigers met een beperkt budget, tussen de 21 en 40 jaar. De prijzen van de hotelkamers variëren hierbij Eerder was nog sprake van een plan met ook zespersoons kamers met stapelbeden. Juist die kamers waren aantrekkelijk voor toeristen met een zeer beperkt budget en dus aantrekkelijk voor jongeren. In het nieuwe plan zijn deze kamers niet meer aanwezig. Vergunninghouder kan het plan enkel uitvoeren op basis van de ingediende aanvraag en de stukken bij de vergunning. Bij geconstateerd afwijkend gebruik van de vergunning kunnen wij op grond van artikel 5.19 van de Wabo de vergunning intrekken.

Ad 3) In dit besluit en daarbij behorende bijlagen is uitvoerig gemotiveerd waarom wij afwijken van het bestemmingsplan en waarom sprake is van goede ruimtelijke ordening.

Ad 4) Van één groot hotel zal geenszins sprake zijn. Het hotel blijft beperkt tot een klein gedeelte van de begane grond en de eerste, tweede en derde verdieping van het gebouw. Het gebouw kent in totaal 13 bouwlagen. Het hotel grenst alleen aan de woningen op de vierde verdieping. De woningen op de daarboven gelegen bouwlagen grenzen niet aan het hotel.

Ad 5) In het centrum van Amsterdam is de druk van het massatoerisme te hoog. Van massatoerisme ter plaatse van het te vestigen hotel is op geen enkele wijze sprake. Het te vestigen hotel ligt buiten het centrum van Amsterdam en in de nabijheid van het te vestigen hotel zijn geen toeristische attracties aanwezig. Ook zal door de vestiging van het hotel hier ter plaatse geen sprake zijn van massatoerisme. Het betreft namelijk slechts de vestiging van één, relatief klein, hotel.

Ad 6) Bij beoordelen of er sprake is van goede ruimtelijke ordening is niet van belang of het hotel sociale initiatieven onderneemt of niet. Dit kan dan ook geen rol spelen bij onze besluitvorming.

Ad 7) Bezwaarmakers zijn eerder gehoord. De nieuwe informatie (aangepast plan) is niet van zodanig belang dat de informatie noopt tot een nieuwe hoorzitting. We laten daarbij meewegen dat het aangepaste plan al informeel tijdens de behandeling van de beroepszaak is ingediend en gedurende beroep partijen hierop al hebben kunnen reageren. Daarnaast zijn geen nieuwe gronden aangevoerd die niet reeds behandeld zijn ten tijde van de primaire bezwaarbehandeling en de (hoger) beroepsprocedure.

Ad 8) 5.1,2,f heeft aangegeven niet uit te sluiten dat er toestemming verkregen kan worden voor deze andere ontsluiting. Zij geven aan hierover nog in gesprek te zijn. Er is

dan voor ons ook onvoldoende reden om ervan uit te gaan dat alleen ontsluiting via de gezamenlijke hoofdentree mogelijk is. Van onuitvoerbaarheid van het plan door 5.1.2,f is hoe dan ook geen sprake.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande vormen de aanvullende gronden geen reden om de gevraagde vergunning na heroverweging in bezwaar te weigeren.

Mede op basis van de aanvullende stukken en het advies van de bezwaarschriftencommissie van 5 juli 2016besluiten wij het bestreden besluit (de omgevingsvergunning van 17 februari 2016) te herroepen en om - na heroverweging in bezwaar - de gevraagde omgevingsvergunning alsnog te verlenen.

De omgevingsvergunning die onderdeel uitmaakt van dit besluit wijkt af van de op 17 februari 2016 verleende omgevingsvergunning (het bestreden besluit) op de volgende onderdelen:

Procedure

Het project valt in de categorie gevallen waarin het met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° Wabo jo artikel 4, lid 9, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) mogelijk is om af te wijken van het bestemmingsplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij wijken hierbij af van de bepalingen van het bestemmingsplan, met de volgende motivering:

Beleid

Regionale Hotelstrategie 2016 - 2022

Het plan is getoetst aan de in de Regionale Hotelstrategie 2016 – 2022 opgenomen hotelladder. Het plan voldoet aan de hotelladder, met uitzondering van één onderdeel. De locatie van het hotel is namelijk gelegen buiten een kansengebied. Het enkele feit dat het plan niet in een kansengebied ligt, levert geen weigeringsgrond op. Uit de Hotelstrategie volgt immers niet dat nieuwe hotels niet zijn toegelaten op plekken die niet zijn aangewezen als kansenlocatie (uitspraak rechtbank Amsterdam van 6 juni 2016 (ECLI:NL:RBAMS:2016:3615)).

Het beleid "Horeca en Leisurevisie Nieuw West 2013 – 2017" waaraan wordt gerefereerd in het primaire besluit van 17 februari 2016, is per 19 maart 2016 komen te vervallen. In bezwaar wordt derhalve niet langer aan dit beleid getoetst.

Ruimtelijke motivering

Om de volgende redenen achten wij het initiatief voor realiseren van een hotel op de locatie 5.1.2,e ruimtelijk inpasbaar:

- Met het transformeren van het kantoor naar hotel wordt leegstand van het kantoorpand voorkomen. Er is hier sprake van langdurige leegstand van kantoorruimte. De eerste, tweede en derde verdieping van het pand zijn vanaf juni 2012 niet in gebruik;
- Het hotel heeft een gunstige ligging ten opzichte van het openbaar vervoer en de toegangswegen naar het centrum. De verkeersstromen van en naar het hotel kunnen goed worden verwerkt;
- De komst van het hotel vergroot de (sociale) veiligheid van het gebied door de permanente bewegingen die het aantrekt, ook in de avonduren;
- Het ingediende initiatief biedt voldoende waarborgen voor het woon- en leefklimaat van de omwonenden.

Gelet op het bovenstaande zijn er voldoende redenen om omgevingsvergunning te verlenen voor het aangevraagde hotel, ondanks dat het niet in een kansengebied is gelegen. Het hotel is ruimtelijk gewenst en inpasbaar.

In de motivering van de op 17 februari 2016 verleende omgevingsvergunning (het bestreden besluit) wordt betrokken dat naar regionaal perspectief dit hotel met dit concept geen aanvulling voor de regionale hotelmarkt is. In deze beslissing op bezwaar wegen wij dit argument niet langer mee, omdat dit van economische aard is. Uit het beleid blijkt dat dit aspect om die reden niet kan worden meegewogen in de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning.

Parkeren

De parkeerbehoefte van het hotel verschilt enigszins van de parkeerbehoefte van het kantoor, maar de monitor van de parkeerplaatsen bezettingspercentages 2015 toont aan dat er in de omgeving van het nieuw te vestigen hotel voldoende parkeerruimte is. Daarnaast is rond het hotel een blauwe zone ingesteld, dat voorkomt overlast voor de omgeving door hotelbezoekers.

Fietsparkeren

In de notitie 'fietsparkeerbehoefte 5.1.2.f ' (8 augustus 2016) heeft de vergunninghouder de

behoefte aan fietsparkeerplekken inzichtelijk gemaakt. Uit de notitie blijkt dat voldoende

fietsparkeergelegenheid in de directe omgeving van het hotel aanwezig is. Wij achten de

conclusies uit de notitie aannemelijk en nemen deze over. Daarbij wegen wij mee dat sprake is

van een goede openbaarvervoersverbinding naar het centrum. De notitie is bijgevoegd bij de

omgevingsvergunning (bijlage 4-5). Bij punt 2 (pagina 2), beantwoording aanvullende gronden,

wordt ingegaan op nader ingediende gronden door de bezwaarde met betrekking tot het

fietsparkeren.

Ruimtelijke onderbouwing

Een ruimtelijke en milieutechnische motivering dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening is maakt onderdeel uit van deze vergunning.

Belangenafweging

De voor één of meer belanghebbenden nadelige gevolgen van een besluit dienen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Het belang van de bewoners op een adequaat woon- en leefmilieu en behoud van goede zorg en het belang van 5.1.2.f om goede zorg te kunnen verlenen worden niet onevenredig geschaad door vestiging van het hotel ter plaatse.

De aanvraag om omgevingsvergunning heeft betrekking op een boutique hotel aan de 5.1.2.e met 51 tweepersoonskamers, 5 driepersoonskamers en 12 vierpersoonskamer. Het maximaal aantal toeristen dat in het hotel kan verblijven, bedraagt daamee 165. De doelgroep waarop het hotel zich richt is tussen de 21 en 41 jaar. De hotelkamers komen op de 1e, 2e en 3de verdieping. Het hotel krijgt op de begane grond een eigen toegang die gescheiden is van alle andere entrees (5.1.2.f k, seniorenwoningen, dagbesteding). Het hotel krijgt geen buitenruimte, in de vorm van een dakterras of balkons.

Wij zien geen redenen waarom het hotel niet passend is op de onderhavige locatie. Wij nemen daarbij wel in ogenschouw dat in de woningen die boven het hotel aanwezig zijn een groep senioren woont en een deel daarvan zich onderscheidt van de rest van de senioren, omdat ze een lichte vorm van zorg nodig hebben en krijgen. Deze groep onderscheidt zich door hun behoefte aan lichte zorg. Wij zien echter niet in waarom de zorg in het geding zou komen vanwege de vestiging van het hotel. We wijzen er daarbij op dat de komst van het hotel op geen enkele wijze gevolgen heeft voor de bereikbaarheid van de seniorenwoningen. De zorgverleners die thuis de zorg aan deze senioren verlenen worden dus niet beperkt in het verlenen van die zorg. Hetzelfde geldt voor 5.1.2.f . De toegang tot 5.1.2.f wordt op geen enkele wijze beperkt.

Verder hebben wij advies gevraagd bij onze afdeling Zorg, die (mede) verantwoordelijk is voor het realiseren van Zorgvoorzieningen in samenwerking met het team Maatschappelijke Voorzieningen bij de directie OJZD (Onderwijs/jeugd/Zorg en Diversiteit). De locatie 'De 5.1.2.f ' is goed bekend bij hen. Zij geven aan dat er geen beleid geformuleerd is dat bepaalt wat de verenigbaarheid is van een hotel met een bepaalde zorgfunctie. Vanuit de ervaring met het realiseren van maatschappelijke voorzieningen en het gecombineerd bouwen wordt altijd gekeken wat een en ander betekent voor de omgeving: heeft een combinatie van functies meerwaarde, wordt de leefbaarheid erdoor versterkt of zijn er risico's?

Voor de situatie die nu voorligt, kun je wat de afdeling Zorg betreft stellen dat met het terugbrengen van het aantal hotelbedden en de upgrading van het type hotel, er rekening wordt gehouden met de functie die de 5.1.2.f heeft. Zij zijn daarmee van oordeel dat sprake is van een goede balans.

Onze afdeling Zorg stelt voorts dat er in de hele stad hotels aanwezig zijn, voornamelijk in buurten waar ook gewoond wordt. In al deze buurten wonen ook bewoners die zorgbehoevend zijn, zelfstandig of in een gemeenschappelijke woonvorm.

Het is niet zozeer de hotelgast zelf die impact heeft op het gevoel dat een bewoner heeft bij de vestiging van een hotel, maar eerder de massaliteit van een onbekende stroom mensen die een hotel met zich brengt. Er is sprake van massaliteit, als de aantallen toeristen dermate groot zijn dat bewoners zich niet meer thuis kunnen voelen in hun eigen buurt. Maar dat speelt niet alleen bij zorgbehoevende bewoners. Van grote aantallen toeristen is echter geen sprake in de situatie 5.1.2.f het gaat om ten hoogste 165 gasten, bij een volle bezetting. Wij verwachten dan ook geen negatieve impact wat betreft het aantal bezoekers van het hotel op de leefbaarheid in brede zin voor de bewoners in de directe omgeving van het hotel.

Een bijkomend voordeel is dat de beschikbaarheid van hotelbedden in het complex 5.1.2.f interessant kan zijn voor zorgverleners. Te denken valt aan het gebruiken van deze capaciteit voor respijtzorg (het ontlasten van mantelzorgers) of in urgente situaties tijdelijke woonruimte voor zorgpersoneel.

Aan de 5.1.2.e is een wooncomplex aanwezig voor een kwetsbare groep mensen met verstandelijke beperking (VGZ-groep) en de kwetsbare groep mensen met psychiatrische of psychosociale problemen (GGZ-groep). Dit betreft een apart wooncomplex geheel afgescheiden van het gebouw waarin het hotel komt. De entree van dit woongebouw ligt aan de 5.1.2.e op geruime afstand van de entree naar het hotel. Deze kwetsbare personen kunnen gebruik maken van de dagbesteding die wel in het gebouw waar het hotelplan op ziet, is gevestigd. De dagbesteding kent echter een aparte gescheiden entree van het hotel en blijft bereikbaar.

De vrees dat toeristen buiten, ter plaatse van het hotel gaan rondhangen en daar overlast gaan veroorzaken, delen wij niet. Wij merken daarbij op dat ter plaatse van het hotel

geen voorzieningen voor toeristen aanwezig zijn en dat de toeristen hier komen om het centrum van Amsterdam te gaan bezoeken. Het merendeel van de tijd zullen toeristen of in het centrum van de stad aanwezig zijn of in het hotel zelf en dus niet aanwezig zijn in de openbare ruimte voor het hotel. Ook neemt het hotel daarbij maatregelen om de sociale veiligheid in de openbare ruimte te bewaken in de vorm van extra buitenverlichting en camerabewaking. Mochten toeristen zich onverhoopt toch misdragen in de openbare ruimte, dan kan op grond van de APV handhavend worden opgetreden.

De volgende maatregelen die worden getroffen om mogelijke overlast tot een minimum te beperken, worden meegenomen in onze overweging:

- Het hotel krijgt een eigen entree. De entree van de huisartsenpraktijk ligt aan de voorzijde van het pand. De entree van het hotel aan de achterzijde van het pand. Hiermee wordt de overlast die bezoekers van de huisartsenpraktijk kunnen ondervinden van de hotelgasten tot het minimum beperkt.
- Van buitenruimten, zoals balkons en dakterrassen, waarop bezoekers kunnen verblijven, zal geen sprake zal zijn. Het dakterras op de tweede verdieping maakt geen onderdeel uit van de aanvraag om omgevingsvergunning. Het is daarom niet toegestaan om dit deel van het pand ten behoeve van de hotelfunctie te gebruiken. Hierdoor wordt de kans op (geluids)overlast aanzienlijk beperkt.
- De betonconstructie tussen de verschillende gebruiksfuncties van het pand en het betonnen overstek is van dien aard dat geluidsoverdracht tussen het hotel en de zorginstelling niet te verwachten is. Gelet op de dikte van de betonnen vloer tussen het hotel en de bovengelegen woningen is geluidsoverdracht niet aannemelijk.
- De ondernemer heeft een beheersplan ingediend, met maatregelen om overlast te voorkomen. Ook heeft de ondernemer een huisreglement opgesteld, waaraan bezoekers zich dienen te houden. Ter plaatse is 24 uur per dag beveiliging aanwezig, die er tevens op toeziet dat het beheersplan wordt nageleefd. Verder zal het hotel ten behoeve van de veiligheid van gasten en omwonenden een camerasysteem installeren.
- Het beheersplan en het huisreglement worden respectievelijk als bijlage 5 en bijlage 6 bij de omgevingsvergunning gevoegd. Om dit te bekrachtigen verbinden wij het voorschrift aan de omgevingsvergunning dat het ingediende beheersplan en de huisregels dienen te worden nageleefd.
- Voor zover al sprake zal zijn van misdragingen van toeristen in de openbare ruimte, dan kan hier handhavend tegen worden opgetreden. De vergunning kan worden ingetrokken, als de voorwaarden bij de vergunning betreffende het beheersplan en de huisregels niet worden nageleefd.
- Als in de praktijk blijkt dat in afwijking van de vergunning meer slaapplaatsen worden aangeboden of als het feitelijke gebruik op andere gronden afwijkt van de vergunde situatie, dan zullen wij de omgevingsvergunning voor het gebruiken van het pand als logiesfunctie in afwijking van het bestemmingsplan intrekken.

Conclusie

Op grond van het bovenstaande en hetgeen is opgenomen in de motivering op pagina 6 en 7 van de beslissing op bezwaar van 24 maart 2020 met kenmerk 64008 – 2020/ INT/01928 komen wij tot de conclusie dat de vestiging van een hotel op deze locatie niet gaat betekenen dat het goede woon- en leefklimaat in geding komt en ook niet betekent dat de zorg die verleend wordt hinder gaat ondervinden van de vestiging van het hotel.

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

1) Advies van de bezwaarschriftencommissie, 1 juni 2016;

2) Advies van de bezwaarschriftencommissie, 5 juli 2016;

3) Aanvullende gronden naar aanleiding van de nader ingediende stukken, 16 november 2016 en 23 november 2016;

4) Uitspraak Raad van State 11 september 2019;

5) Nieuwe omgevingsvergunning OLO2050959, met bijlagen:

-1.2050959_aanvraagformulier (10-11-2015).pdf

-2.2050959_tekeningen.pdf (10-11-2015).pdf

-3.2050959_ruimtelijke_motivatie (12-02-2015).pdf

-4.2050959_aanvullende_notitie_fietsparkeren (08-08-2015).pdf

-5.2050959_beheersmaatregelen (08-08-2015).pdf

-6.2050959_huisregels "5.1,2,f" (080-08-2015).pdf

-7.2050959_vergunde gewijzigde tekening nieuwe situatie (OLO2295461, 29-01-2020).pdf

- 8.2050959_hotelconcept (10-01-2020).pdf

6) Advies Politie 5.1,2,e 12 mei 2020

7) Advies Zorg 7 april 2020

8) Reactie op gewijzigd plan 5 februari 2020 en 25 februari 2020

Volgende processtappen

Niet Verplicht.

Advies / afstemming

De voordracht is afgestemd met mw 5.1,2,e (Senior handhavingsjurist Nieuw-West) en 5.1,2,e (Juridisch Adviseur Directie Juridische Zaken Bestuur & Organisatie).

Documenten

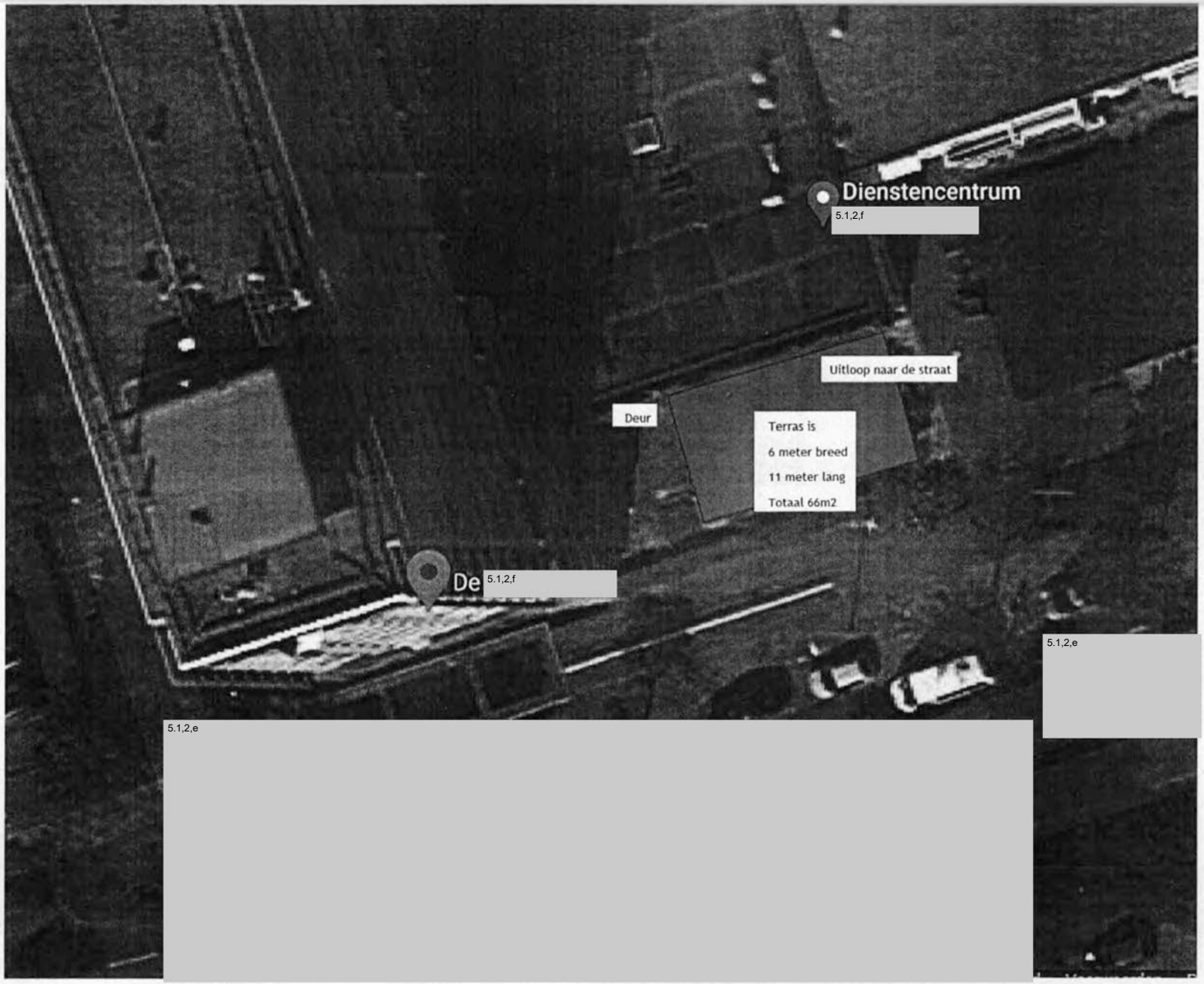
Registratienr.	Naam
AD2020-031282	1) Advies bezwaarschriftencommissie 1 juni 2016.pdf (pdf)
AD2020-017378	1.2050959_aanvraagformulier (10-11-2015).pdf (pdf)
AD2020-031283	2) Advies bezwaarschriftencommissie 5 juli 2016.pdf (pdf)
AD2020-017379	2.2050959_tekeningen (10-11-2015).pdf (pdf)
AD2020-031284	3).OLO2050959 aanvullend bezwaar 16 november 2016 en 23 november 2016.pdf (pdf)
AD2020-017380	3.2050959_ruimtelijke_motivatie (12-02-2015).pdf (pdf)
AD2020-031285	4) Uitspraak Raad van State 11 september 2019.pdf (pdf)
AD2020-017381	4.2050959_aanvullende_notitie_fietsparkeren (08-08-2015).pdf (pdf)
AD2020-031287	5) OLO205095 Omgevingsvergunning 5.1,2,e 9 juni 2020.docx (msw12)
AD2020-017382	5.2050959_beheersmaatregelen (08-08-215).pdf (pdf)
AD2020-031254	6) Advies politie 5.1,2,e 12 mei 2020.pdf (pdf)
AD2020-017383	6.2050959_huisregels 5.1,2,f (08-08-215).pdf (pdf)
AD2020-031255	7) Advies Zorg 7 april 2020.pdf (pdf)
AD2020-017384	7.2050959_vergunde gewijzigde tekening nieuwe situatie (10-01-2020).pdf (pdf)
AD2020-031289	8) Reactie op gewijzigd plan 5 februari 2020 en 25 februari 2020.PDF (pdf)
AD2020-017385	8.2050959_hotelconcept (10-01-2020).PDF (pdf)
AD2020-031425	Notitie DJZ casus 5.1,2,e (pdf)
AD2020-031292	OLO205095 Beslissing op bezwaar 9 juni 2020.docx (msw12)
AD2020-031256	OLO205095 Omgevingsvergunning 5.1,2,e 9 juni 2020.docx (msw12)
AD2020-031257	OLO205095 toezendingsbrief 5.1,2,e en 5.1,2,e 9 juni 2020.docx (msw12)
AD2020-031258	OLO205095 toezendingsbrief de bewonerscommissie 9 juni 2020.docx (msw12)
AD2020-031259	OLO205095 toezendingsbrief de heren 5.1,2,e 5.1,2,e 9 juni 2020.docx (msw12)
AD2020-017394	Staf Nieuw-West Weekstart (1) Voordracht (pdf)

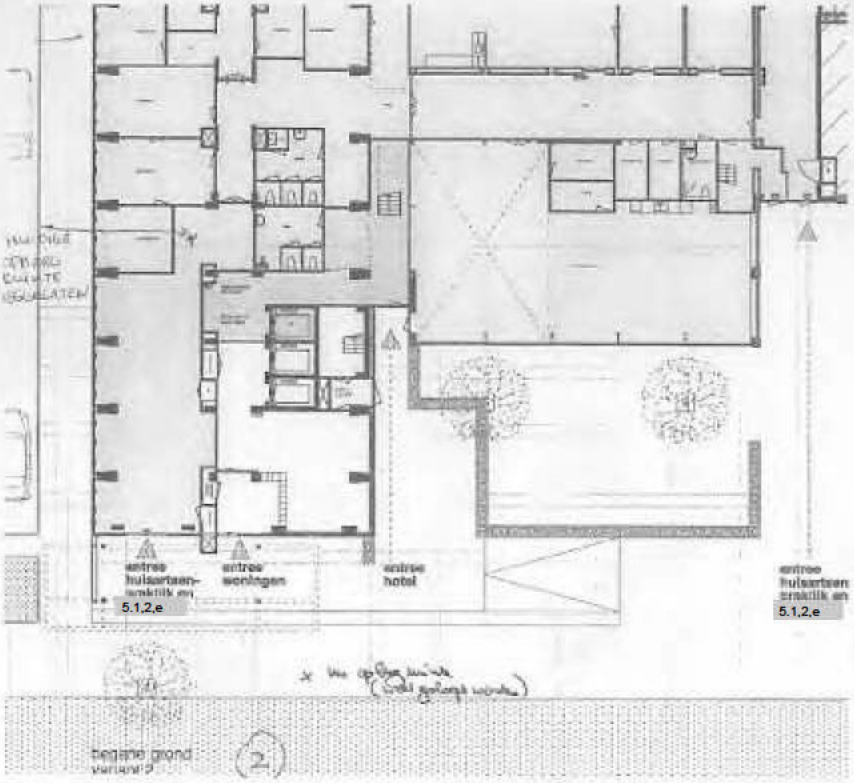
Behandelend ambtenaar of indienend raadslid (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving stadsdeel 5.1,2,e
5.1,2,e 5.1,2,e @amsterdam.nl

Uitslag

C Akkoord na wijzigingen, voor akkoord voorleggen aan bestuurder


Dienstencentrum
5.1,2,f
Uitloop naar de straat
Deur
Terras is
6 meter breed
11 meter lang
Totaal 66m2
De
5.1,2,f
5.1,2,e
5.1,2,e



Woningen
- geen wijzigingen

Huisartsenpraktijk &
- geen wijzigingen
5.1.2,e

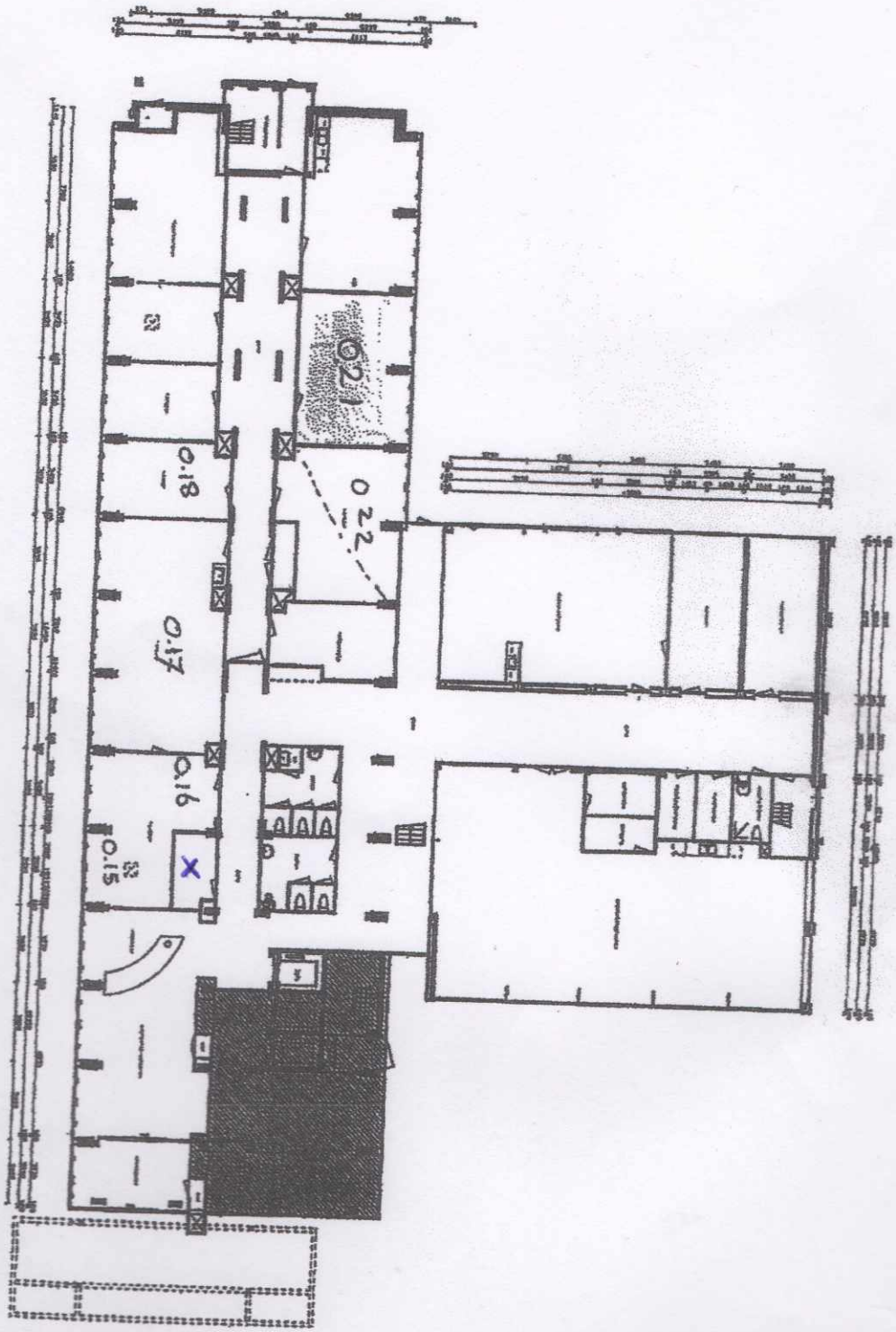
legenda

5.1.2,f 5.1.2,e
hotel
woningen

Implicatie van Corona virus op de plannen van het 5.1.2.f

In het pand wonen kwetsbare bejaarden met een gemiddelde leeftijd boven de 80 jaar. Dit is een groep die een hoog risico heeft op een ernstig beloop van een besmetting met het Corona virus. De eveneens in het pand 5.1.2.e gevestigde 5.1.2.f ontvangt dagelijks eveneens relatief veel patiënten die tot de hoog risico groep behoren. De geplande ingang van het hotel is niet ver verwijderd van zowel de ingang naar de woningen van de hoog bejaarden als de 5.1.2.f . Het gaat om een relatief groot hotel met een capaciteit van ruim 180 bedden. Dit betekent in de praktijk dat er vaak grote groepen hotelgasten zich zullen ophouden op de stoep waar de ingangen van hotel, 5.1.2.f en woningen gesitueerd zijn. Het ziet er naar uit dat het Corona virus zich nog lang in ons land zal ophouden en het is zeer waarschijnlijk dat nog lange tijd met social distancing van 1,5 meter rekening moet worden gehouden. Praktisch betekent dit dat hotelgasten verspreid een zeer groot gedeelte van het trottoir zullen moeten innemen willen ze voldoende afstand van elkaar houden. Dit zal gebeuren bij het in- en uit checken, het gaat om een enkele relatief smalle ingangsdeur van het hotel en er zullen ongetwijfeld ook groepen hotelgasten voor de ingang willen roken of een luchtje scheppen. Alle afvoer en aanvoer van zaken die nodig zijn voor de hotelexploitatie moet ook door dezelfde ingang gebeuren. Als iedereen de verplichte 1,5 meter afstand tot elkaar moet bewaren is er onvoldoende ruimte Dit betekent dat de patiënten van de 5.1.2.f en de hoogbejaarde kwetsbare bewoners veel hinder zullen ondervinden als ze hun ingangen willen gebruiken en dus ook een verhoogd risico zullen lopen besmet te raken hetgeen voor hen zeer ernstige gevolgen kan hebben.
Naast de al eerder aangegeven bezwaren tegen het hotel zou er nu dus ook nog eens een reëel en onaanvaardbaar hoog gezondheidsrisico wegens de Corona virus crisis bijkomen. Reden temeer om geen vergunning te verstrekken.

Behalve het gezondheidsrisico kunnen door de huidige situatie met het Coronavirus ook veel geplande activiteiten die het 5.1.2.f schetst niet gerealiseerd worden. Deze geplande activiteiten worden door het 5.1.2.f genoemd als sociale activiteiten die de buurt en de buurtbewoners voordeel zouden geven als het hotel zich zou vestigen. Het gaat om activiteiten zoals het cursussen geven door hotelgasten aan de (buurt) bewoners, maandelijkse maaltijd voor de buurtbewoners en het beschikbaar stellen van ruimte voor buurtactiviteiten. Dit zijn activiteiten die overigens nu al mogelijk zijn in het gebouw ook zonder het hotel. Onder de huidige omstandigheden zal dit allemaal niet door kunnen gaan.
In de 1,5 meter economie die waarschijnlijk nog geruime tijd volgehouden zal moeten worden, waarschijnlijk totdat een vaccin ontwikkeld is of medicatie op de markt komt, is het ook niet te verwachten dat het hotel goed geëxploiteerd kan worden



X = Deze ruimte ontbreekt, is verwijderd op de tekening versie 2

Ongevraagd advies herinrichting Osdorperweg

Stadsdeel:	Amsterdam Nieuw_West
Portefeuille:	Wonen
Opgesteld door (leden commissie):	5.1,2,e en 5.1,2,e
Ondertekenaars:	
Gericht aan:	
Datum commissievergadering:	1 oktober
Datum dagelijks bestuur:	...

Over ongevraagde adviezen: de toelichting op de verordening (art. 19) stelt dat de stadsdeelcommissie het DB ongevraagd kan adviseren. Deze adviezen kunnen ook de bevoegdheden van B&W en raad betreffen (toelichting art. 29), de twee organen aan wie de commissie niet direct adviseert. Als het ongevraagd advies de taken en verantwoordelijkheden betreft die B&W niet aan het DB heeft gemandateerd, geleidt het DB het ongevraagd advies via de betreffende wethouder door aan het college van B&W.

Advies stadsdeelcommissie:

Naar aanleiding van de plannen betreft herinrichting Osdorperweg zijn er vanuit verschillende bewonersgroepen signalen bij ons gekomen. De plannen van het stadsdeel behelsen het aanpassen het dijkprofiel met watergang, en de aanleg van een vrijliggend fietspad voor maar een gedeelte van het traject van de Osdorperweg. Dat resulteert in een hele dure maatregel, aantasting van het historisch karakter van het gebied en zorgt er uiteindelijk voor dat je als fietser drie keer de weg moet oversteken. Daarnaast is het maar de vraag of de snelheidsbeperkende maatregelen voor de auto's effect gaan hebben. Als het in de avond rustiger is op het traject, kun je midden op de weg gaan rijden en weer met een te hoge snelheid over deze weg. De bewoners waren in eerste instantie voor een vrijliggend fietspad, maar gingen er mede door de voorlichting vanuit het stadsdeel vanuit dat deze voor het hele traject van de weg zou zijn. In het huidige voorstel van het stadsdeel houd je vier verschillende verkeerssituaties en dat is onwenselijk.

Wij willen een alternatieve oplossing voorstellen die kan gelden voor de gehele weg, dat is consequenter en duidelijker en met de juiste handhaving een betere oplossing voor de huidige problemen. Deze oplossing is financieel een stuk voordeliger dan het verbreden van het dijkprofiel met aanleg van een vrijliggend pad. Naast deze oplossing spelen er nog andere zaken, zoals problemen met bomen, parkeerplaatsen en dergelijke. Die worden in dit advies niet meegenomen en behoeven nog apart aandacht.

Dit advies is tot stand gekomen in samenwerking met de Dorpsraad Sloten/oud Osdorp, met de Klankbordgroep Oud Osdorp. Het advies wordt ingediend namens de VVD, PvdA en GroenLinks. **Advies:** **1. Maak van de hele Osdorperweg een fietsstraat waar de auto te gast is, middels duidelijke markering en een rood wegdek** **2. Stel voor de hele Osdorperweg een maximumsnelheid in van 30 km/u met trajectcontrole (voorbeeld is Ringdijk in Badhoevedorp)** **3. Essentieel voor het slagen van deze opzet is handhaving d.m.v. trajectcontrole**
…

Reactie dagelijks bestuur: *Reactie van het dagelijks bestuur op het ongevraagd advies van de stadsdeelcommissie*
…

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 10 januari 2022 12:36
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Adviesverzoek horeca, 5.1.2.e

De locatie 5.1.2.f (5.1.2.e en 5.1.2.e) is een reguliere dagbesteding voor ouderen VV en GGZ in combinatie met de aanwezigheid van 5.1.2.f . We (gebiedspool en gebiedsteam) hebben samen met 5.1.2.f en 5.1.2.e afgelopen jaren heel veel ingezet om de 5.1.2.f onder de naam de 5.1.2.e een centraal punt in de wijk te geven voor de buurtbewoners. Als het ware hier een activiteitencentrum van te maken, a la Huis van de Wijk.
5.1.2.f is voor alle bewoners uit de buurt. Dit houdt in dat
a- de programmering breed en aanvullend is op bestaande formele en informele zorg
b- en zowel voor de cliënten van 5.1.2.f als buurtbewoners uit de wijk

De 5.1.2.f wordt en is een centraal punt in de wijk voor de buurtbewoners.

5.1.2.f heeft al een professionele keuken met kantine (restaurant). Uitbreiden met een terras zie ik als een meerwaarde voor het gebied.

Gr. 5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e
06 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e < 5.1.2.e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 6 januari 2022 14:56
Aan: 5.1.2.e < 5.1.2.e @amsterdam.nl>; 5.1.2.e < 5.1.2.e @amsterdam.nl>; 5.1.2.e de <5.1.2.e ;@amsterdam.nl>; 5.1.2.e < 5.1.2.e @amsterdam.nl>; 5.1.2.e < 5.1.2.e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2.e < 5.1.2.e @amsterdam.nl>; 5.1.2.e < 5.1.2.e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Adviesverzoek horeca, 5.1.2.e

Beste collega's,

Ik heb een aanvraag exploitatievergunning in behandeling voor het nieuwe horecabedrijf ' 5.1.2.f 5.1.2.f ' op 5.1.2.e
Het betreft een alcoholverstrekkend horecabedrijf met terras.

Graag hoor ik binnen twee weken of er feiten/omstandigheden bekend zijn die een verlening van de vergunning in de weg zouden staan.

Houd bij de beoordeling a.u.b. rekening met:

- karakter van de straat en wijk,
- aard van het horecabedrijf,
- spanning waaraan het woon- en leefklimaat reeds blootstaat,
- wijze van bedrijfsvoering, door exploitant of leidinggevende,

- SIA-meldingen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker Vergunningen
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

T 5.1,2,e
M 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl

Plein '40-'45 1, 1064 SW Amsterdam
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Werkdagen: ma t/m do

de Rechtspraak

Rechtbank Amsterdam

ONTVANGEN 13 APR 2022

[ ] AANTEKENEN [X] PER POST [ ] EMAIL

5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e Almelo

Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht
teams Bestuursrecht

bezoekadres
Parnassusweg 280
1076 AV Amsterdam

correspondentieadres
postbus 75850
1070 AW Amsterdam

t (088) 361 14 11
rechtspraak.nl/contact/AMS
www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en ons kenmerk vermelden. Wilt u slechts één zaak in uw brief behandelen.

datum	12 april 2022
onderdeel	A (zittingsplanning) (keuzemenu optie 3)
contactpersoon	5.1.2.e
doorkiesnummer	(088) 361 14 11
ons kenmerk	zaaknummer AMS 20 / 4056 WABOA
uw kenmerk	
bijlage(n)	Schr 7/4
onderwerp	het beroep van 5.1.2.e te Amsterdam

Geachte heer,

Over het beroep met zaaknummer AMS 20 / 4056 WABOA deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft nieuwe stukken ontvangen. Ik stuur u hiervan een kopie.

Ik stel u in de gelegenheid om **binnen 2 weken** na datum van verzending van deze brief te reageren.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

5.1.2.e

de griffier

Uw persoonsgegevens en indien van toepassing die van uw cliënt worden, voor zover nodig, voor een goede procesvoering verwerkt in de registratiesystemen van de Rechtspraak.

de Rechtspraak

Rechtbank Amsterdam

ONTVANGEN 13 APR 2022

[ ] AANTEKENEN [ ] PER POST [ ] EMAIL

De heer 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e Almelo

Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht
teams Bestuursrecht

bezoekadres
Parnassusweg 280
1076 AV Amsterdam

correspondentieadres
postbus 75850
1070 AW Amsterdam

t (088) 361 14 11
rechtspraak.nl/contact/AMS
www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en ons kenmerk vermelden. Wilt u slechts één zaak in uw brief behandelen.

datum 12 april 2022
onderdeel A (zittingsplanning) (keuzemenu optie 3)
contactpersoon 5.1.2.e
doorkiesnummer (088) 361 14 11
ons kenmerk zaaknummer AMS 20 / 4074 WABOA
uw kenmerk Schr 714
bijlage(n)
onderwerp het beroep van 5.1.2.f 5.1.2.f e.a. te Amsterdam

Geachte heer,

Over het beroep met zaaknummer AMS 20 / 4074 WABOA deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft nieuwe stukken ontvangen. Ik stuur u hiervan een kopie.

Ik stel u in de gelegenheid om **binnen 2 weken** na datum van verzending van deze brief te reageren.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend.

5.1.2.f

de griffier

Uw persoonsgegevens en indien van toepassing die van uw cliënt worden, voor zover nodig, voor een goede procesvoering verwerkt in de registratiesystemen van de Rechtspraak.

20/4074 en 20/4056

Geachte mevrouw, heer,

Bijgaand zend ik u nadere info inzake AMS 20/ 4074 WABOA en AMS 20 / 4056 WABOA, waarvan ik u kortheidshalve naar de inhoud verwijs.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Ondersteuning bezwaar & beroep

Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

Werkdagen: ma t/m vr, woensdag alleen in de even weken

1 bijlage:

- nadere info aan 5.1,2,e en bewoners commissie 5.1,2,e (0,05 mb)

Beste mailer,

Welkom bij de rechtbank Amsterdam. U kunt nu veilig een e-mail met bijlagen versturen.

Let op! Voor Veilig Mailen met de rechtbank Amsterdam gelden voorschriften. Als u zich niet houdt aan onderstaande voorschriften, kan de rechtbank de verwerking van uw e-mail weigeren.

1. Het e-mailbericht mag maar betrekking hebben op één zaak. Hebt u al een zaaknummer? Vermeld dit dan in de e-mail. Betreft het een nieuwe zaak? Vermeld dan 'nieuwe zaak' in de e-mail.

2. Vermeld in de e-mail uitdrukkelijk of een stuk dat u indient informatie bevat waarop een wettelijke regeling betreffende geheimhouding of beperkte kennisneming rust. Indien u medische informatie indient en/of een beroep doet op artikel 8:32 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), doet u dit in een andere mail dan die waarin u overige stukken indient. Vermeld uitdrukkelijk in de e-mail de aanwezigheid van medische informatie en/of uw beroep op artikel 8:32 van de Awb. Als u een beroep doet op artikel 8:29 van de Awb, zendt u het

stuk waarop dit beroep betrekking heeft uitsluitend per post aan de bestuursrechter.

3. Het e-mailbericht heeft verder slechts het karakter van een envelop: de inhoud – dat wil zeggen de stukken – neemt u op in de bijlage(n). De bijlagen voorziet u in de bestandsnaam van een omschrijving en een dagtekening in de vorm van jjmmdd.

4. De bijlagen voldoen aan het PDF-bestandsformaat. Als de aard van het stuk zich verzet tegen het PDF-bestandsformaat, dan kunt u de rechtbank verzoeken of u het stuk in een ander bestandsformaat mag aanleveren.

5. Zet zoveel als mogelijk de stukken in één PDF-bestand. Één bijlage mag echter maximaal 25 Mb groot zijn. Als het bestand groter is dan 25 Mb, splitst u het bestand in meerdere gedeelten over meerdere PDF-bestanden (bijvoorbeeld: 'beroepschrift 220101 deel 1 van 2' en 'beroepschrift 220101 deel 2 van 2').

6. Daar waar de wet ondertekening van stukken vereist, voorziet u die van een (natte) handtekening en scant u deze daarna in ter digitale verzending. Stuur vervolgens binnen veertien dagen deze stukken per post na. Vermeld in het nagezonden poststuk dat u het bericht al met Veilig Mailen hebt gestuurd.

7. Bewaar originele papieren stukken. De bestuursrechter kan u alsnog voorschrijven dat u digitaal verzonden stukken op papier indient.

8. Hanteer voor digitale stukken verder de gangbare gebruiken voor fysieke post, zoals nummering van producties, inventarislijsten, aanbiedingsbrieven etc.

Specifieke afspraken met uw organisatie gelden in aanvulling op bovenstaande algemene voorschriften. Ik wijs u ook op bijlage 1, artikel 2 van het Procesreglement bestuursrecht rechtbanken 2021.

Heeft u vragen over dit bericht of over Veilig Mailen met de Rechtspraak? Neem dan contact op met het Rechtspraak Servicecentrum (RSC).

Het RSC is bereikbaar op maandag t/m donderdag van 08.00 - 20.00 uur en op vrijdag van 08:00 - 17:30 uur.

- Telefoon: 5.1,2,e
- WhatsApp: 5.1,2,e
- Voor andere kanalen kijk op rechtspraak.nl/contact

Met vriendelijke groet,

A. (5.1,2,e) 5.1,2,e
Administratief Medewerker

Bestuursrecht
Kamer 07.B.071, Locker L07.B.017
088-3617520
www.rechtspraak.nl
Bereikbaar: ma t/m vr (op vrijdag oneven weken vrij)

de Rechtspraak

2 bijlagen:

- image001.png (0 mb)
- image002.png (0 mb)

Zivver

Gemeente
Amsterdam

Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

Postbus 483
1000 AL Amsterdam
Telefoon 020 2521440
Juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl
Website: amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 483, 1000 AL Amsterdam

Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht
Teams bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Datum: 6 april 2022
Kenmerk: JB 20013636.001 en JB 20012085.001
Behandeld door: 5.1.2,e Sector Bedrijfsvoering, tel.nr. 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl

Onderwerp: Beroep Bewonerscommissie 5.1.2,f nr. AMS 20 / 4074 WABOA en beroep 5.1.2,e
5.1.2,e nr. AMS 20 / 4056 WABOA

Geachte heer, mevrouw,

In het kader van de bovenvermelde procedures heeft uw griffier commentaar gevraagd van verweerder inzake de invloed van het besluit van 13 oktober 2016, nr. 67334-2016/UIT/06041 op de bovenstaande procedures die bij uw rechtbank aanhangig zijn. De vergunning van 13 oktober 2016 is inmiddels onherroepelijk. Gelezen het gestelde in artikel 2.7 en 2.5 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) blijkt uit de al aan u toegezonden stukken dat de aanvrager op 12 april 2016 een aanvraag heeft ingediend voor het "Wijzigen interieur t.b.v. hotelprogramma 1e verdieping t/m 3e verdieping". Het is een aanvraag in het kader van de reguliere procedure. Er is door de aanvrager niet gevraagd toepassing te geven aan een fasestructuur bij de afhandeling van deze aanvraag. Verweerder laat dan ook in het midden of uit de tekst van artikel 2.7 en 2.5 van de Wabo een dwingende verplichting voor een aanvrager voortvloeit om de in het geding zijnde aanvragen procedureel aan elkaar te koppelen. Er is in het besluit wel verwezen naar de beslissing een planologische vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan te verlenen voor de hotelfunctie ter plaatse 5.1.2,e 5.1.2,e te Amsterdam (nr. OLO205095). Zoals ook al ter zitting is vermeld is verweerder bekend met de al bestaande jurisprudentie dat een bouwvergunning/omgevingsvergunning (aspect bouwen) die onherroepelijk is een recht geeft een project uit te voeren dat in strijd is met het bestemmingsplan zonder dat die vrijstelling van het bestemmingsplan in die vergunning inhoudelijk is geregeld. De onherroepelijke vergunning blijft zijn recht behouden en kan dus niet vervallen of haar werking verliezen, hierbij wordt ook verwezen naar een uitspraak van de Afdeling; 13 oktober 2018, ECLI:NL:RVS:2018:3199. Verweerder hoopt u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

College van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens deze,

w.g.

5.1.2.e
(gemachtigde)

de Rechtspraak

Rechtbank Amsterdam

AANTEKENEN | | PER POST | | EMAIL

5.1.2,e
tav de heer 5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e Amsterdam

Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht
teams Bestuursrecht

bezoekadres
Parnassusweg 280
1076 AV Amsterdam

correspondentieadres
postbus 75850
1070 AW Amsterdam

t (088) 361 14 11
rechtspraak.nl/contact/AMS
www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en ons kenmerk vermelden. Wilt u slechts één zaak in uw brief behandelen.

datum	3 augustus 2022
onderdeel	A (zittingsplanning) (keuzemenu optie 3)
contactpersoon	5.1.2,e
doorkiesnummer	(088) 361 14 11
ons kenmerk	zaaknummer AMS 20 / 4074 WABOA
uw kenmerk	Bewonerscommissie 5.1.2,f e.a./B&W
bijlage(n)	
onderwerp	het beroep van 5.1.2,f 5.1.2,f e.a. te Amsterdam

Geachte heer,

Over het beroep met zaaknummer AMS 20 / 4074 WABOA deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft uitspraak gedaan. Ik stuur u een kopie van de uitspraak. Indien in deze uitspraak wordt verwezen naar een uitspraak met een ECLI-nummer, is de tekst van de betreffende uitspraak onder dat nummer gepubliceerd op www.rechtspraak.nl.

Tegen deze uitspraak staat voor een belanghebbende en het bestuursorgaan hoger beroep open. Dit dient te worden ingesteld **binnen zes weken** na de datum van verzending van deze uitspraak door een beroepschrift en een kopie van deze uitspraak te zenden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. In uw beroepschrift moet u vermelden waarom u het niet eens bent met de uitspraak. U kunt ook digitaal hoger beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Kijk op www.raadvanstate.nl voor meer informatie over het indienen van digitaal beroep.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

5.1.2,f

de griffier

Uw persoonsgegevens en indien van toepassing die van uw cliënt worden, voor zover nodig, voor een goede procesvoering verwerkt in de registratiesystemen van de Rechtspraak.

Beslissing

De rechtbank:
- verklaart de beroepen gegrond;
- vernietigt het bestreden besluit van 9 juni 2020;
- herroept de omgevingsvergunning van 9 juni 2020 en wijst de aanvraag en de daarbij toegepaste wijzigingen af en bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het vernietigde bestreden besluit;
- veroordeelt het college in de proceskosten van 5.1.2.f tot een bedrag van 5.1.2.b;
- veroordeelt het college in de proceskosten van 5.1.2.f tot een bedrag van 5.1.2.b,
- bepaalt dat het college eisers het door hen betaalde griffierecht ten bedrage van elk 5.1.2.b dient te vergoeden.

Deze uitspraak is gedaan door 5.1.2.e voorzitter, en 5.1.2.e en 5.1.2.e leden, in aanwezigheid van 5.1.2.e griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 3 augustus 2022.

5.1.2.e

griffier 5.1.2.e

Afschrift verzonden aan partijen op: 3 AUG 2022

Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als hoger beroep is ingesteld, kan bij de voorzieningenrechter van de hogerberoepsrechter worden verzocht om het treffen van een voorlopige voorziening.

KOPIE CONFORM

uitspraak

RECHTBANK AMSTERDAM

Bestuursrecht

zaaknummers: AMS 20/4074 en AMS 20/4056

uitspraak van de meervoudige kamer van 3 augustus 2022 in de zaken tussen

Bewonerscommissie 5.1.2.f **e.a. e.a.**[1], te Amsterdam
(gemachtigde: 5.1.2.e).

en

5.1.2.e en 5.1.2.e te Amsterdam 5.1.2.f),
hierna gezamenlijk: eisers
(gemachtigde: 5.1.2.e 5.1.2.e ,

en

het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam, verweerder,
hierna: het college
(gemachtigde: 5.1.2.e)

Als derde-partij heeft aan het geding deelgenomen:
de besloten vennootschap 5.1.2.f 5.1.2.f **B.V.**, te Amsterdam, (hierna: 5.1.2.f)
(gemachtigden: 5.1.2.e en 5.1.2.e

Procesverloop

Met het besluit van 17 februari 2016 heeft het college aan 5.1.2.f een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van het gebruik van de eerste, tweede en derde verdieping van het gebouw aan 5.1.2.e te Amsterdam van een kantoorfunctie naar een logiesfunctie.

Met het besluit van 20 december 2016 heeft het college, naar aanleiding van de door eisers daartegen gemaakte bezwaren, het besluit van 17 februari 2016 herroepen en onder aanvulling van een nadere motivering en belangenafweging opnieuw een omgevingsvergunning verleend voor de betreffende functiewijziging.

Met de uitspraak van 12 april 2018 heeft de rechtbank de door eisers daartegen ingestelde beroepen gegrond verklaard, het besluit van 20 december 2016 vernietigd en het college opgedragen om een nieuw besluit te nemen.

Tegen deze uitspraak heeft 5.1.2.f hoger beroep ingesteld. Eisers hebben incidenteel hoger beroep ingesteld.

---

[1] Zie voor mede eisers de bijlage bij deze uitspraak.

Met het besluit van 22 mei 2018 heeft het college opnieuw op de bezwaren beslist en de aangevraagde omgevingsvergunning alsnog geweigerd.

Op 11 september 2019 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) het beroep en het incidenteel hoger beroep ongegrond verklaard. De Afdeling heeft de uitspraak van de rechtbank vernietigd voor zover daarin is geoordeeld dat het college een nieuwe beslissing op bezwaar moet nemen. De Afdeling heeft verder de beslissing op bezwaar van 22 mei 2018, waarbij de omgevingsvergunning is geweigerd, vernietigd. De Afdeling heeft tot slot de beslissing op bezwaar van 20 december 2016 vernietigd en bepaald dat het college een nieuwe beslissing op bezwaar moet nemen.

Het college heeft op 9 juni 2020 een nieuwe omgevingsvergunning afgegeven aan 5.1.2,f op basis van een op 10 januari 2020 gewijzigde aanvraag.

Met het besluit van 9 juni 2020 (het bestreden besluit) heeft het college de bezwaren van eisers ongegrond verklaard.

Eisers hebben tegen het bestreden besluit afzonderlijk beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

5.1.2,f heeft een standpunt ingebracht.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 17 maart 2022. 5.1.2,f hebben zich laten vertegenwoordigen door hun gemachtigde. Het college heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigde. Namens 5.1.2,f zijn verschenen: 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e bijgestaan door hun gemachtigde. Namens derde-partij zijn 5.1.2,f en 5.1.2,e verschenen, bijgestaan door hun gemachtigden.

Na de zitting heeft de rechtbank het onderzoek heropend. Daarbij is het college in de gelegenheid gesteld om nadere stukken in te sturen. Partijen zijn vervolgens in de gelegenheid gesteld om te reageren.

Partijen hebben toestemming gegeven om zonder nadere zitting uitspraak te doen.

Overwegingen

Inleiding

1. Deze procedure gaat over de vraag of het college een omgevingsvergunning mocht verlenen voor de vestiging van een hotel in het complex aan 5.1.2,e5.1.2,e in Amsterdam. Het complex bestaat uit een hoogbouw- en een laagbouwgedeelte en is eigendom van de 5.1.2,f 5.1.2,f In het complex is het zorg- en wooncentrum 'De 5.1.2,f gevestigd. 5.1.2,f van eisers 5.1.2,f en 5.1.2,e is gevestigd op de begane grond van de hoogbouw. In de hoogbouw vanaf de vierde verdieping bevinden zich 49 seniorenappartementen. De eerste tot en met de derde verdieping van de hoogbouw staan sinds 2012 leeg en deden voorheen dienst als kantoorruimte van 5.1.2,f 5.1.2,f De laagbouw bestaat uit 122 appartementen, deels voor senioren en deels voor patiënten met een GGZ- of VGZ-indicatie. In de laagbouw is ook een zorgcentrum van 5.1.2,f

5.1.2.f gevestigd. De huurders van een aantal senioren appartementen in de 5.1.2.f hebben zich verenigd in 5.1.2.f : 5.1.2.f

3. 5.1.2.f wil een zogenoemd 'boetiek hotel' vestigen op de leegstaande eerste tot en met de derde verdieping van de hoogbouw. Het gebouw heeft in het geldende bestemmingsplan 'Zuidoosthoek' de bestemming 'Maatschappelijk', die de vestiging van een hotel niet toestaat. Daarom heeft 5.1.2.f een omgevingsvergunning aangevraagd om de verdiepingsvloeren 1, 2 en 3 in afwijking van het bestemmingsplan als een hotel te mogen gebruiken.

4. De rechtbank verwijst voor de beschrijving van de procedure tot nu toe naar het procesverloop. Na de beschreven procedure heeft 5.1.2.f op 10 januari 2020 een gewijzigd plan ingediend. Hierbij is het aantal bedden van het hotel gereduceerd van 300 bedden naar 165 bedden en komen er geen zespersoons kamers meer. Het gewijzigd plan is door het college als ondergeschikte wijziging ten aanzien van het oorspronkelijke plan in de lopende procedure betrokken.

Het bestreden besluit

5. Het college heeft op 9 juni 2020 een omgevingsvergunning verleend voor het gewijzigde plan met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo), gelezen in verbinding met artikel 4, aanhef en onder 9, van de bij het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor) behorende bijlage II. Op dezelfde datum heeft het college de bezwaren van eisers tegen het gewijzigde besluit ongegrond verklaard.

Omvang van het geding

6. De Afdeling heeft met de uitspraak van 11 september 2019 bepaald dat de beslissing op bezwaar van 20 december 2016, waarbij onder aanvullende motivering opnieuw vergunning is verleend, onvoldoende is gemotiveerd op het onderdeel waarbij de verschillende functies in het gebouw (zorgfunctie/ 5.1.2.f versus het hotel) en de daarmee samenhangende belangen zijn afgewogen. Om die reden heeft de Afdeling de beslissing op bezwaar van 20 december 2016 vernietigd en bepaald dat een nieuwe beslissing op bezwaar genomen moest worden genomen, met inachtneming van de overwegingen van de Afdeling. Daarbij heeft de Afdeling geoordeeld dat het college het hotelplan op de juiste wijze aan de Hotelstrategie[2] heeft getoetst. De Afdeling heeft verder geoordeeld dat het college zich heeft mogen baseren op de aan het besluit ten grondslag liggende onderzoeken over de parkeerbehoefte van auto's en fietsen. Voor zover partijen hierover gronden hebben aangevoerd stelt de rechtbank vast dat deze gronden vallen buiten de omvang van het geding. De rechtbank zal deze gronden daarom onbesproken laten.

7. Ten aanzien van het standpunt van vergunninghouder, ingenomen tijdens de zitting, dat hij in het bezit is van een onherroepelijke bouwvergunning en dat die vergunning een zelfstandige titel vormt om af te wijken van het planologisch regime ter plaatste overweegt de rechtbank als volgt. Uit de stukken blijkt dat op 13 oktober 2016 een bouwvergunning is verleend voor het wijzigen van de eerste tot en met de derde verdieping. De rechtbank heeft in de uitspraak van 12 april 2018 een oordeel gegeven over de samenhang van de

[2] Regionale Hotelstrategie 2016-2022

omgevingsvergunning van 13 oktober 2016 (bouwen) en de procedure omtrent planologische afwijking. De Afdeling[3] heeft vervolgens ten aanzien van de bij besluit van 13 oktober 2016 verleende omgevingsvergunning overwogen dat het college deze vergunning heeft verleend voor de activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo voor het wijzigen van de entree van het voorziene hotel naar aanleiding van een daartoe ingediende, nieuwe aanvraag. De Afdeling heeft geoordeeld dat het besluit ziet op een andere activiteit dan het besluit van 17 februari 2016 en geen intrekking, wijziging of vervanging van het besluit tot vergunningverlening van 17 februari 2016 is. De rechtbank ziet geen aanleiding om daarover thans anders te oordelen en gaat ervan uit dat de vergunning van 13 oktober 2016 enkel ziet op de wijziging van de entree. De rechtbank volgt vergunninghouder daarom niet in het standpunt dat de omgevingsvergunning van 13 oktober 2016 een zelfstandige titel vormt om af te wijken van het bestemmingsplan voor het voorziene hotel.

Oordeel van de rechtbank

8. De rechtbank stelt voorop dat het college beleidsruimte toekomt bij de beslissing om al dan niet toepassing te geven aan de hem toegekende bevoegdheid om in afwijking van het bestemmingsplan al dan niet een omgevingsvergunning te verlenen. Het college moet daarbij de betrokken belangen afwegen. De bestuursrechter oordeelt niet zelf of verlening van de omgevingsvergunning in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De bestuursrechter beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het besluit onevenredig zijn in verhouding tot de met de verlening van de omgevingsvergunning te dienen doelen.

9. De Afdeling heeft in de al aangehaalde uitspraak overwogen dat de specifieke zorgbehoeften van de bewoners maakt dat de commerciële functie van het hotel niet op voorhand te verenigen is met de zorgfunctie van de bewoners. Dit betekent dat voor de ruimtelijke onderbouwing om van het bestemmingsplan af te wijken deze belangenafweging voorop staat. De Afdeling heeft geoordeeld dat het besluit onvoldoende is gemotiveerd op het onderdeel waarbij de verschillende functies in het gebouw (zorgfunctie bewoners en 5.1 versus het hotel) en de daarmee samenhangende belangen zijn afgewogen.

10. Vergunninghouder heeft naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling een gewijzigd plan ingediend waarbij het aantal bedden is verminderd en de zespersoons kamers vervallen. De rechtbank overweegt dat, hoewel dit een verbetering is ten opzichte van het oorspronkelijk plan, niet is gebleken dat de doelgroep van het hotel (namelijk jongeren) wezenlijk is veranderd. In zoverre maakt het gewijzigd plan niet dat er sprake is van een gewijzigd evenwicht in de belangenafweging. Naast het commercieel belang ziet de rechtbank geen ander belang van vergunninghouder. De vraag of het commercieel belang van vergunninghouder zich verdraagt met de zorgbehoefte van de bewoners dient in de belangenafweging zorgvuldig te worden afgewogen.

11. De rechtbank is van oordeel dat het college onvoldoende blijk heeft gegeven van een zorgvuldige belangenafweging met aandacht voor de specifieke zorgbehoeften van de bewoners en de bijzondere zorgtaak van de 5.1.2,f. Uit de onderliggende stukken

[3] Uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 11 september 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:3126), overweging 5.2.

en het verhandelde ter zitting is gebleken dat er weinig ruimte is in de directe omgeving van het hotel. Vergunninghouder heeft op de zitting toegelicht dat er geen dienst- of leveranciersingang wordt gerealiseerd. Dit betekent dat voor afvalverwerking en was-bevoorrading en -verwerking gebruik gemaakt moet worden van de (enige) toegangsdeur aan de voorzijde van het hotel. Verder heeft vergunninghouder toegelicht dat de kamers niet zijn voorzien van buitenruimtes. Deze omstandigheden maken het aannemelijk dat er sprake zal zijn van geïntensiveerd gebruik van de ruimte direct aan de voorzijde en in de directe omgeving van het hotel en daarmee ook in de directe woonomgeving van de bewoners en nabij de toegang tot 5.1.2.f . De rechtbank is van oordeel dat het college onvoldoende het geïntensiveerde gebruik van de buitenruimte in de directe omgeving van de toegangsruimte van de woningen en 5.1.2.f heeft meegewogen. Verder is op de zitting gesproken over ' 5.1.2.f ', een "buurthuis" met terras direct gelegen aan de voorzijde van het appartementencomplex. Ter zitting is aangegeven dat van de voorzieningen van dit buurthuis niet alleen de nabij woonachtige ouderen, maar ook anderen gebruik kunnen maken. Het college stelt dat het uiteraard nog niet bekend is in hoeverre de overwegend jeugdige gasten van het hotel gebruik gaan maken van deze voorziening omdat het hotel nog niet in gebruik is genomen. De rechtbank is van oordeel dat het college op dit punt onvoldoende oog heeft voor het belang van deze voorziening voor de sociale cohesie van de kwetsbare bewoners. Op de zitting is verder gesproken over de hellingbaan voor de ingang van het hotel, waarvan minder valide bewoners gebruik maken om de ingang van hun appartementen te bereiken. Uit de toelichting van vergunninghouder begrijpt de rechtbank dat de hellingbaan direct voorlangs de ingang van het hotel loopt en het pad kruist naar de enige toegangsdeur van het hotel. De hotelgasten moeten zich over de hellingbaan van de bewoners naar het toegangspad van het hotel begeven en het is aannemelijk dat zij zich daar ook zullen ophouden. Ook op dit onderdeel heeft het college onvoldoende oog voor de belang van gescheiden toegangsruimtes voor de verschillende functies.

12. Op grond van het bovenstaande is de rechtbank van oordeel dat de belangen van de bewoners onvoldoende zijn meegewogen en dat het college niet redelijkerwijs een vergunning heeft mogen verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan.

Conclusie

13. De beroepen zijn gegrond. De rechtbank zal het besluit van 9 juni 2020 vernietigen wegens strijd met de artikelen 3:2, 3:4, tweede lid, en 7:12, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht. Gelet op de lange duur van de procedure en nu het college al twee keer de gelegenheid heeft gehad om een besluit te nemen, ziet de rechtbank aanleiding om zelf in de zaak te voorzien. De rechtbank zal daartoe de omgevingsvergunning van 9 juni 2020 herroepen en de aanvraag van 5.1.2.f en de daarbij toegepaste wijzigingen afwijzen.

14. Het college dient het griffierecht aan eisers afzonderlijk te vergoeden.

15. De rechtbank veroordeelt het college in de door eisers afzonderlijk gemaakte proceskosten. Deze kosten stelt de rechtbank op grond van het Besluit proceskosten bestuursrecht voor de door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand voor beide partijen afzonderlijk vast op 5.1.2.b (1 punt voor het indienen van het beroepschrift, 1 punt voor het verschijnen ter zitting, 0,5 punt voor een nadere reactie een waarde per punt van 5.1.2.b en een wegingsfactor 1).

Bijlage 1: Lijst mede eisers:

De 5.1.2.e
De 5.1.2.e
De 5.1.2.e
De 5.1.2.e
De 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.f
5.1.2.f
5.1.2.e
De 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
De 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
Mevrouw 5.1.2.e
5.1.2.f
5.1.2.e
De 5.1.2.e
5.1.2.f
De 5.1.2.e
5.1.2.e
De 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.f
De 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
De 5.1.2.e
De 5.1.2.f
De 5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Amsterdam

Memo uitspraak rechtbank 5.1,2,f

Inleiding

Op 17 februari 2016 heeft het college aan 5.1,2,f een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van het gebruik van de eerste, tweede en derde verdieping van het gebouw aan 5.1,2,e 5.1,2,e te Amsterdam van kantoorfunctie naar een logies(hotel-)functie.

Tegen dit besluit is in de vroeg stadium door de bewonersvereniging 5.1,2,f bezwaar gemaakt, beroep en hoger beroep ingesteld. In heroverweging heeft het college op 9 juni 2020 een nieuwe vergunning afgegeven aan 5.1,2,f Tegen deze vergunning is wederom beroep in gesteld bij de rechtbank. In essentie vindt de bewonersvereniging in haar beroep dat het hotel niet verenigbaar is met zorgwoningen in de opgaande bouwlagen.

Op 3 augustus 2022 heeft de rechtbank uitspraak gedaan in deze zaak. Met haar uitspraak heeft de rechtbank het beroep gegrond verklaard en heeft zij de vergunning van 9 juni 2020 vernietigd. Nu heeft de bijzondere situatie zich voorgedaan dat rechtbank aanleiding heeft gezien zelf in de zaak te voorzien. Gezien de lange duur van de procedure, waarbij het college tot twee keer toe de gelegenheid heeft gehad om naar oordeel van de rechtbank een goed besluit te nemen, heeft zij de vergunning van 9 juni 2020 herroepen en in beroep afgewezen.

Onze zienswijze

Los gezien van de vraag of de twee gebruiksfuncties van hotel en zorgwoningen met elkaar verenigbaar zijn, vinden wij dat de rechtbank in casu niet zelf in de zaak kan voorzien. Ook lijkt het ons niet wenselijk dat de rechtbank zelf een belangenafweging gaat doen en daarmee op de stoel van de gemeente gaat zitten.

Wij vinden dat de rechtbank ons nogmaals in de gelegenheid had moeten stellen een besluit te nemen op de aanvraag, temeer omdat een eerdere beslissing op bezwaar waarbij de vergunning in bezwaar door ons is geweigerd door de afdeling is vernietigd. Een mogelijk risico is dat wanneer de rechtbank zelf in een zaak beschikt er daarmee een precedent wordt geschapen die negatieve gevolgen kan hebben voor soortgelijke rechtszaken. Alleen al om die reden zien wij reden om pro-forma beroep in te stelen bij de Raad van State tegen de uitspraak.

Mogelijke risico's ?

Wanneer wij de beroepstermijn die loopt tot 13 september aanstaande ongebruikt aan ons voorbij laten gaan, stemmen wij impliciet in met de uitspraak van de rechtbank. Daarmee kan de onrechtmatigheid van onze beslissing op bezwaar en daarmee de omgevingsvergunning vast komen te staan, indien aanvrager van de vergunning ook geen beroep instelt. Als in dat geval de aanvrager van de vergunning verzoek om schadevergoeding vraagt, zijn wij in principe verplicht die schadevergoeding te betalen. Die schadevergoeding kan aanzienlijk zijn en kan mogelijk in de tonnen lopen onder meer door het jaren lang procederen en de daardoor gemaakte kosten bij aanvrager.

Ons voorstel
Wij vragen het bestuur van Stadsdeel Nieuw-West in te stemmen pro-forma beroep in te stellen tegen de uitspraak van rechtbank om te voorkomen dat er een precedent wordt geschapen met alle gevolgen van dien. Waarbij wij nog eens willen benadrukken dat het bij ons niet om de vraag te doen is of de verschillende gebruiksfuncties verenigbaar zijn.

Tevens biedt een pro-forma beroep ons de tijd om te overwegen wat de kans van slagen is van ons beroep bij de Raad van State en heeft het bestuur tijd om te overwegen wat hun wens in deze casus is.

Bijlagen:
- Uitspaak van de rechtbank van Amsterdam;
- Artikel AT5: https://www.at5.nl/artikelen/216302/verschrikkelijk-en-barbaars-plan-voor-hotel-in-seniorencomplex-van-de-baan

Nummer VN2022-028707
Directie Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

Staf Nieuw-West Weekstart **Staf**

Voordracht voor de Staf Nieuw-West Weekstart van

Portefeuille Ruimtelijke Ordening (22)

Agendapunt 5.1 2e

Onderwerp

Pro-forma beroep tegen de uitspraak van de Rechtbank van Amsterdam inzake '5.1,2,f'

Gevraagde beslispunten

Het bestuur van Stadsdeel Nieuw-West stemt in met een pro-forma beroep tegen de uitspraak van de Rechtbank van Amsterdam inzake het '5.1,2,f'. Het doel van het beroep bij de rechtbank is om te voorkomen dat de rechtbank beschikt in een aanvraag om een omgevingsvergunning waarop het college van burgemeester en wethouders een besluit dient te nemen. Het gaat in het beroep dus niet om de vraag of de gebruiksfuncties logies(hotel-)functie verenigbaar zijn.

Onderbouwing beslispunten

Inleiding

Op 17 februari 2016 heeft stadsdeel Nieuw-West namens het college aan 5.1,2,f een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van het gebruik van de eerste, tweede en derde verdieping van het gebouw aan 5.1,2,e te Amsterdam van kantoorfunctie naar een logies(hotel-)functie.

Tegen dit besluit is in de vroeg stadium door de bewonersvereniging 5.1,2,f bezwaar gemaakt, beroep en hoger beroep ingesteld. In heroverweging is namens het college op 9 juni 2020 een nieuwe vergunning afgegeven aan 5.1,2,f Tegen deze vergunning is wederom beroep in gesteld bij de rechtbank. In essentie vindt de bewonersvereniging in haar beroep dat het hotel niet verenigbaar is met zorgwoningen in de opgaande bouwlagen.

Op 3 augustus 2022 heeft de rechtbank uitspraak gedaan in deze zaak. Met haar uitspraak heeft de rechtbank het beroep gegrond verklaard en heeft zij de vergunning van 9 juni 2020 vernietigd. Nu heeft de bijzondere situatie zich voorgedaan dat rechtbank aanleiding heeft gezien zelf in de zaak te voorzien. Gezien de lange duur van de procedure, waarbij het college tot twee keer toe de gelegenheid heeft gehad om naar oordeel van de rechtbank een goed besluit te nemen, heeft zij de vergunning van 9 juni 2020 herroepen en in beroep afgewezen.

Onze zienswijze

Los gezien van de vraag of de twee gebruiksfuncties van hotel en zorgwoningen met elkaar verenigbaar zijn, vindt het dagelijks bestuur van Nieuw-West dat de rechtbank in casu niet zelf in de zaak kan voorzien. Het is niet wenselijk dat de rechtbank zelf een belangenafweging gaat doen en daarmee op de stoel van de gemeente gaat zitten.

Het dagelijks bestuur vindt dat de rechtbank ons nogmaals in de gelegenheid had moeten stellen een besluit te nemen op de aanvraag, temeer omdat een eerdere beslissing op bezwaar waarbij de vergunning in bezwaar door het stadsdeel is geweigerd door de Afdeling is vernietigd. Een mogelijk risico is dat wanneer de rechtbank zelf in een zaak beschikt er daarmee een precedent wordt geschapen die negatieve gevolgen kan hebben

voor soortgelijke rechtszaken. Alleen al om die reden zien het dagelijks bestuur voldoende reden om pro-forma beroep in te stelen bij de Raad van State tegen de uitspraak.

Mogelijke risico's ?

5.1.2.b [redacted]

Volgende processtappen

Het dagelijks bestuur stemt in met een pro-forma beroep. Het Juridisch Bureau heeft namens het college het mandaat om beroep in te stellen tegen de uitspraak en de zaak inhoudelijk te behandelen. maandag 5 september aanstaande vindt er een overleg plaats tussen de betrokken medewerkers van het stadsdeel en die van het Juridisch Bureau.

Advies / afstemming

Het besluit dient te worden afgestemd met het Juridisch Bureau van Amsterdam. Zij zullen namens het college van burgemeester en wethouders beroep instellen tegen de uitspraak van rechtbank.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2022-082145	Memo 5.1.2.f (msw12)
AD2022-082142	Staf Nieuw-West Weekstart Voordracht (pdf)
AD2022-082144	uitspraak rechtbank amsterdam 02-02-2022 inzake AMS 204074 - 5.1.2.e 5.1.2.f (pdf)

Behandelend ambtenaar of indienend raadslid (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Vergunningen Toezicht en 5.1.2.e 06 5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl Ruimte en 5.1.2.e 06 5.1.2.e 5.1.2.e @amterdam.nl

Uitslag