Behoort bij besluit

BWT 2569391
Gemerkt 42

Gemeente Amsterdam
Centrum

BRO
Ruimte | om *in* te leven

Memo : Wijziging indeling SoHo House, Spuistraat 210-212, Amsterdam

Datum : 16 september 2016
Opdrachtgever : Aedes Real Estate
Ter attentie van : gemeente Amsterdam
Projectnummer : 211x07686

Opgesteld door
i.a.a.

340

Addendum rapportage

Projectafwijking
Ruimtelijke Onderbouwing behorende bij ontwerp omgevingsvergunning voor planologisch afwijkend gebruik en bouwkundig afwijken Soho House, Spuistraat 210-212, Amsterdam (BRO, 2 februari 2016; rapportnr. 211x07686.083870_9)

Wijziging indeling
De toekomstige indeling van SoHo House (de herontwikkeling van het Bungehuis tot een private members club en hotel, op de Spuistraat 210-212) is gewijzigd ten opzichte van de indeling zoals geschetst in de Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 2 februari 2016.

Het aangepast ontwerp voorziet in een bioscoop (screening room) met bijbehorende bar (pre-screening bar) op de 4e verdieping in plaats van in de kelder. De kelder wordt volledig ingenomen door Back-of-House functies van het hotel. De bioscoop en horeca voor de bioscoop past binnen de bestemming 'Gemengd – 2', zoals dit ook al geldt voor de gym & fitness op dezelfde verdieping. Vanwege deze verplaatsing en inpassing zijn de oppervlakken van beide voorzieningen op de 4e verdieping zodanig verkleind dat geen sprake meer is van respectievelijke voorzieningen die groter zijn dan de maximaal toegestane 1.000 m2.

In de tekst van het de Ruimtelijke Onderbouwing is met name paragraaf '3.3 Afwijkingen van het bestemmingsplan' relevant. Het schema op pagina 25 is gewijzigd cf. het schema op de volgende pagina van deze memo. In de overige paragrafen binnen de Ruimtelijke Onderbouwing, waar gesproken wordt over de bioscoop met bijbehorende bar in de kelder, dient dit te worden gelezen als bioscoop met bijbehorende bar op de 4e verdieping. De zinsnede onder het kopje 'voorzieningen' op pagina 26 wijzigt als volgt:

Voorzieningen
Het bedrijfsvloeroppervlak van voorzieningen mag per vestiging niet meer dan 1.000 m^2 bedragen. Conform het bepaalde in artikel 13.5.4, voor vestiging of uitbreiding van een voorziening met een groter vloeroppervlak dan 1.000 m2, kan de omgevingsvergunning alleen worden verleend wanneer de vestiging het woon- en leefmilieu niet in onevenredige mate aantast en de vestiging geen overmatige verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft. In onderhavig project is geen sprake van voorzieningen met een dergelijk groot oppervlak, maar vanwege de totale omvang van alle voorzieningen tezamen is de invloed ervan voor het leef- en woonmilieu, inclusief de verkeersaantrekkende werking, alsnog in de onderbouwing beschreven.

Overzicht functies Bungehuis / Soho house Amsterdam

BVO (m2's)	Verdieping	Omschrijving	Beoordeling irt bestemmingsplan 1012		
1315	Kelder	Hotel, horeca - 5	Strijdigheid met artikel 13.1, horeca - 5 is niet toegestaan (NB: artikel 13.7.2 bevat een wijzigingsbevoegdheid, hiermee kan het college de bestemming Gemengd - 2 wijzigen, zodanig dat horeca -5 is toegestaan. Dit kan pas nadat de omgevingsvergunning hiervoor onherroepelijk is en uitgevoerd). NB2: in de kelder betreffen het geen hotelkamers, maar back of house (inclusief installaties) functies.		
453	Begane grond	Restaurant (Cecconi's), horeca -4	Strijdig met artikel 13.1 lid i , horeca - 4 is alleen toegestaan waar dit is aangeduid in het bestemmingsplan. Dit is niet het geval ter plaatse van het Soho House.	5,1%	De oppervlakte mag maximaal 10% van het BVO bedragen (Hotelbeleid 2012 - 2015, beleidsregel m.b.t interne functiemening). De oppervlakte horeca -3 en horeca -4 in het Soho House bedraagt 7,7%. Er wordt voldaan aan de beleidsregel
227		Bar (Allis), horeca -3	Strijdig met artikel 13.1 lid i , horeca - 3 is alleen toegestaan waar dit is aangeduid in het bestemmingsplan. Dit is niet het geval ter plaatse van het Soho House.	2,6%	
614		Detailhandel (Cowshed) + toiletten / gangen	Past binnen Gemengd - 2, betreft detailhandel als bedoeld in artikel 13.1 lid e.		
1187	1e verdieping	Hotel, horeca - 5	Strijdigheid met artikel 13.1, horeca - 5 is niet toegestaan (NB: artikel 13.7.2 bevat een wijzigingsbevoegdheid, hiermee kan het college de bestemming Gemengd - 2 wijzigen, zodanig dat horeca -5 is toegestaan. Dit kan pas nadat de omgevingsvergunning hiervoor onherroepelijk is en uitgevoerd).		
1322	2e verdieping	Hotel, horeca - 5			
1149	3e verdieping	Hotel, horeca - 5			
1149	4e verdieping	Gym & fitness ruimte	Dient samen met het zwembad op de dakverdieping tot één voorziening te worden gerekend. Past binnen Gemengd - 2, betreft voorziening als bedoeld in artikel 13.1 lid c en 13.5.4 (niet groter dan 1000 m2).		
		Bioscoop en horeca voor bioscoop	Past binnen Gemengd - 2, betreft voorziening als bedoeld in artikel 13.1 lid c en 13.5.4 (niet groter dan 1000 m2)		
1142	5e verdieping	Werken, bibliotheek, kantoor (club area)	Past binnen Gemengd - 2, betreft voorziening als bedoeld in artikel 13.1 lid c en 13.5.4 (niet groter dan 1000 m2)		
		Horeca voor club	Past binnen Gemengd - 2, betreft additionele horeca bij voorziening als bedoeld in artikel 13.1 lid c.		
299	dakverdieping	Zwembad met additionele horeca	Dient samen met de gym & fitness op de 4e verdieping tot één voorziening te worden gerekend. Past binnen Gemengd - 2, betreft voorziening als bedoeld in artikel 13.1 lid c en 13.5.4 (niet groter dan 1000 m2).		
8857	Totaal BVO				

Deerns

Project: Soho house Amsterdam - 2e nota van wijzigingen en inlichtingen
projectnr.: 150-01941-00-0003
Datum: 3-6-2016

Ruimenr.	Ruimte naam	Opp.	bezetting	capaciteiten							
			m³/pp	toevoer			retour			winter	zomer
				personen	vv	-	vv	-	speciaal	min.	max.
		[m²]	[-]	[m³/h/p.p]	[1/h]	[m³/h]	[1/h]	[m³/h]	[m³/h]	[°C]	[°C]
Souterrain											
T-1K.01	Lobby	37,00								15	27
T-1K.02	Trap	7,00								18	-
T-1K.03	Noodtrap	8,00								18	-
1K03A	Kast	2,80								15	-
T-1K.04	Noodtrap	6,00								18	-
1K04A	Kast	2,40								15	-
1K05	Techniekruimte	105,00			1		1			15	-
1K06	Werkplaats	23,59			1		1			20	26
1K07	Kast chemicalien	1,20								15	-
1K08	Keuken	67,88			4		6			20	24
1K09	Kantoor	3,67	2	35						20	24
1K10	Opslagruimte	5,51								15	-
1K11	Sap preparatie	14,66								20	26
1K12	Housekeeping & wasserij	48,26			4		6			20	26
1K13	Magazijn	2,27								15	-
1K14	Magazijn	4,18								15	-
1K15	Personeelkantine	29,68								20	24
1K16	Personeelskleedkamer v	50,36			4		6			20	26
1K17	Pompruimte	0,98						50		5	-
1K18	Personeelskleedkamer m	50,99								20	26
1K19	Heren toilet	25,87			4		6			20	-
1K20	Dames toilet	24,97			4		6			20	-
1K21	Pompruimte	0,98			4		6			20	-
1K22	MiVa toilet	4,10						75		20	-
1K23	Gang	10,14								20	-
1K23A	Werkkast	1,77						100		18	-
1K24	Fietswerkplaats	8,80	2	35						20	-
1K25	Fietsenstalling	127,87								15	-
1K26	Vuilnis	43,40					10			5	-
1K27	Gasmeter	6,69								5	-
1K28	Kantoor	3,93	5	35						20	24
1K29	Expeditie / entree fietsen	39,28								15	-
1K30	Traforuimte	11,50							750	-	-
1K31	Laagspanningsruimte	11,33								15	-
1K32	MEP	3,87			1		1			15	27
1K33	Wasgoed	8,23						50		18	-
1K34	Gang	27,74								20	-
1K35	Gang	40,75								20	-
1K36	Drankopslag	7,30								18	-
1K37	Gang	47,26								20	-
1K37B	Werkkast	1,57						100		18	-
1K38	Sluis	3,53								20	-
1K39	Bagageopslag	4,53						50		18	-
1K40	Lobby speakeasy bar	12,00								20	24
1K41	Speak easy bar	51,84	2	35						20	24
1K42	Speak easy bar	11,66	2	35						20	24
1K43	Glazenwas	5,90								20	26
1K44	Bier opslag	10,10								-	-
1K45	IJs	5,20								-	-
1K46	Glasopslag	8,30								-	-
1K47	Vuile was	13,16						100		18	-

Behoort bij besluit

BWT 2569391
Gemerkt 43

Gemeente Amsterdam
Centrum

Deerns

Project: Soho house Amsterdam - 2e nota van wijzigingen en inlichtingen
projectnr.: 150-01941-00-0003
Datum: 3-6-2016

Ruimenr.	Ruimte naam	Opp.	bezetting	capaciteiten						winter	zomer
			m²/pp	toevoer			retour				
				personen	vv	-	vv	-	speciaal	min.	max.
		[m²]	[-]	[m³/h/p.p]	[1/h]	[m³/h]	[1/h]	[m³/h]	[m³/h]	[°C]	[°C]
Begane grond											
T-0.01A	Hoofdentree	29,00								18	-
T-0.01B	Sluis	29,64								18	-
T-0.01C	Centrale hal	38,41								18	-
T-0.02A	Trap	9,12			0,5					18	-
T-0.02B	Trap naar -1	8,75								18	
T-0.03	Noodtrap	16,96								18	-
T-0.04	Noodtrap	7,77								18	-
0.05	Koelcel	7,61								-	-
0.06	Keuken	17,47							4.750	20	26
0.07	Spoelkeuken	10,15								20	26
0.08	Keuken	40,09							8.400	20	26
0.09A	Restaurant	327,92	2	35					5935*	20	24
0.09B	Restaurant	-	2	35						20	24
0.09C	Restaurant	-	2	35						20	24
0.10	Bagageopslag	10,26						50		18	-
0.11	Lobby	9,10								20	-
0.12	Kantoor	5,39	5	35						20	24
0.13	Private dinning	36,83	2	35						20	24
0.14	Alli's bar	204,54	2	35						20	24
0.15	Keuken	21,00							3.510	20	26
0.16	Trap	5,20								18	-
0.17	Ontvangst restaurant	14,78								20	26
0.18	Cowshed	92,72	2	35						20	26
0.19	Sluis	3,71								20	-
0.20	MiVa toilet	3,56						75		20	-
0.21	Garderobe Cowshed	3,09								18	-
0.22	Opslag	2,81						50		18	-
0.23	Sluis	2,50								20	-
0.24	Toilet Cowshed	6,65			4		6			20	-
0.25	MiVa behandelingskamer	11,69	2	35						21	24
0.26	Ontvangst behandeling	10,39								20	24
0.27	Behandelingskamer 1	10,82	2	35						21	24
0.28	Behandelingskamer 2	11,95	2	35						21	24
0.29	Behandelingskamer 3	10,87	2	35						21	24
0.30	Handdoekopslag	2,86								18	-
0.31	AV rack	2,86						100		18	28
0.32	Behandelingskamer 4	9,79	2	35						21	24
0.33	Behandelingskamer 5	10,23	2	35						21	24
0.34	Spoelkeuken	7,35							900	20	26
0.35	Gang	29,47								20	-
0.36	Gang	14,97								20	-
0.37	Spoelkeuken	13,83							900	20	26
1e verdieping											
*	hotelkamers (standaard)	-				86		100		21	24
*	hotelkamer (monumentaal)	-				100		125		21	24
T-1.01	Centrale hal	35,54								18	-
T-1.02	Trap	16,71								18	-
T-1.03	Noodtrap	16,96								18	-
T-1.04	Noodtrap	12,08								18	-
1.25	Gang	26,73								20	-
1.26	Gang	25,18								20	-
1.27	Gang	76,22								20	-
1.28	Sluis	13,81								20	-
1.29	Sluis	13,96								20	-
1.30	Gang	33,94								20	-
1.31	Gang	15,87								20	-
1.32	SER ruimte	7,80				100		100		18	28
1.33	BOH	6,10	5	35	2,0					20	26

Deerns

Project: Soho house Amsterdam - 2e nota van wijzigingen en inlichtingen
projectnr.: 150-01941-00-0003
Datum: 3-6-2016

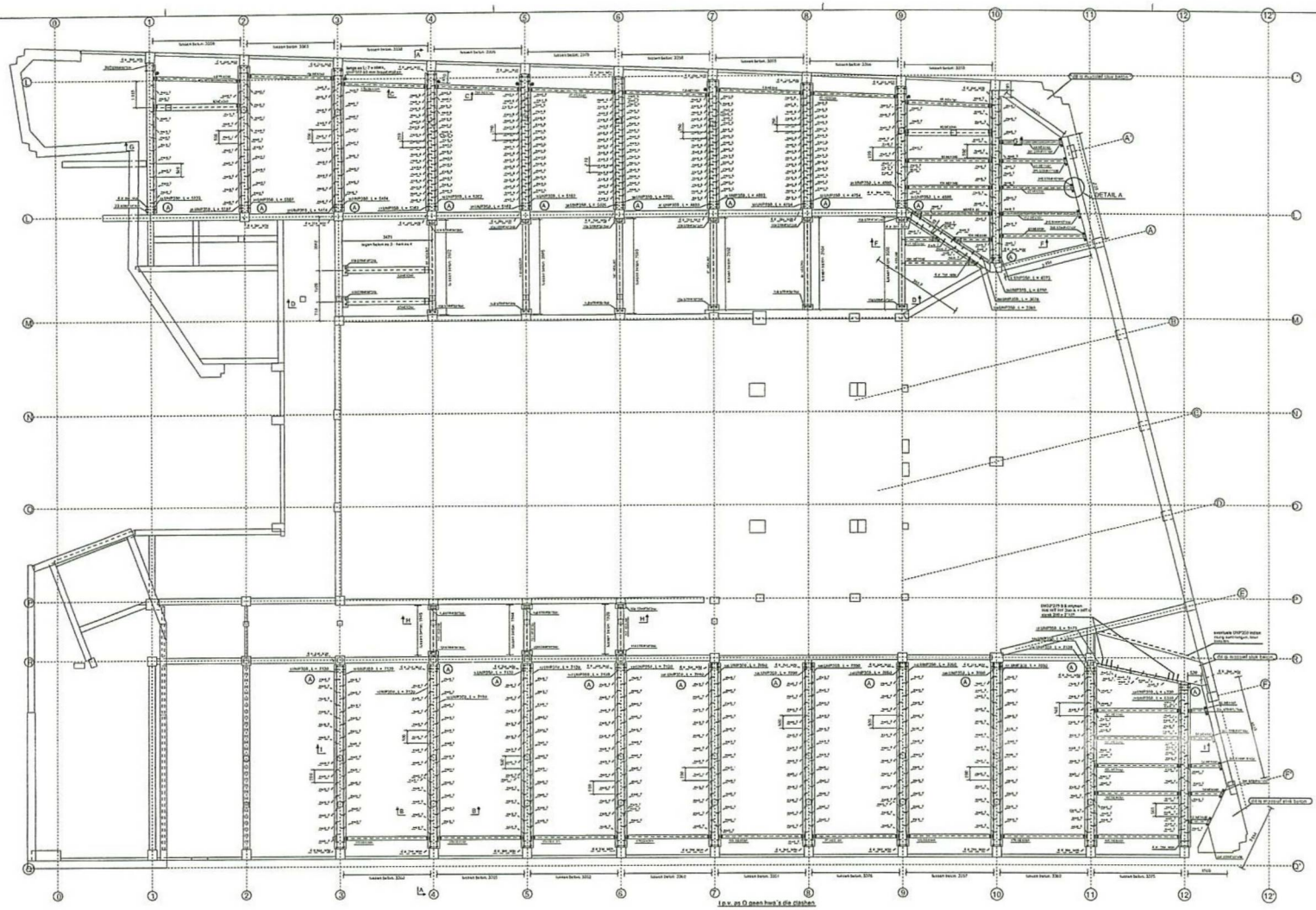
Ruimenr.	Ruimte naam	Opp.	bezetting	capaciteiten						winter	zomer
			m²/pp	toevoer			retour			min.	max.
				personen	vv	-	vv	-	speciaal		
		[m²]	[-]	[m³/h/p.p]	[1/h]	[m³/h]	[1/h]	[m³/h]	[m³/h]	[°C]	[°C]
2e verdieping											
*	hotelkamers (standaard)	-				85		100		21	24
T-2.01	Centrale hal	35,54								18	-
T-2.02	Trap	16,71								18	-
T-2.03	Noodtrap	16,96								18	-
T-2.04	Noodtrap	12,08								18	-
2.31	Gang	143,25								20	-
2.32	Gang	15,78								20	-
2.33	BOH	11,85	5	35						18	26
2.34	BOH	1,94						100		18	-
Mezzanine											
T-2A.05	Noodtrap	17,00								18	-
2A.01	Kantoor	61,00	5	35	2					20	24
2A.02	MER ruimte	21,00						100		18	28
2A.03	Gang	5,00								20	-
3e verdieping											
*	hotelkamers (standaard)	-				85		100		21	24
T-3.01	Centrale hal	35,54								18	-
T-3.02	Trap	16,71								18	-
T-3.03	Noodtrap	16,96								18	-
T-3.04	Noodtrap	12,08								18	-
3.28	Gang	143,25								20	-
3.29	Gang	19,80								20	-
3.30	Gang	15,54								20	-
3.31	SER ruimte	8,17						50		18	28
3.32	BOH	4,76	5	35	1					20	26
4e verdieping											
T-4.01	Centrale hal	35,54								20	-
T-4.02	Trap	16,71								18	-
T-4.03	Noodtrap	16,96								18	-
T-4.04	Noodtrap	12,08								18	-
4.01	Opslagruimte	3,23								18	-
4.02	Studio	51,00	5	35						18	25
4.03	Sportschool	241,97	5	50						18	25
4.04	Gang	24,00								20	-
4.05	Kleedkamer heren	51,00			4					20	26
4.05a t/m f	Kleedhokken	11,00					10			20	26
4.07	Spa	11,00								-	-
4.08	Dry sauna	9,00								-	-
4.09	Steam sauna	9,00								-	-
4.10	Kleedkamer dames	60,00			4					20	26
4.11a t/m g	Kleedhokken	11,00					10			20	26
4.13	Wasserette	12,00			2		2			18	25
4.14	Gang	15,00								20	-
4.15	Gang	12,00								20	-
4.16	MiVa toilet	4,00						75		20	-
4.17	Heren toilet	7,00			4		6			20	-
4.18	Dames toilet	11,00			4		6			20	-
4.19	Film bar	62,00	2	35						20	24
4.20	Garderobe	4,00								18	-
4.21	Projector ruimte	5,00						100		18	26
4.22	Spoel	3,00							900	20	26
4.23	Gang filmruimte	24,00								20	-
4.24	Filmruimte	98,00	40 personen	50						20	24
4.25	Spouw filmruimte	-								-	-
4.26	Gang met klimmuur	46,00								20	25
4.28	Spinfiets studio	23,00	2	50						18	25
4.29	Gang	8,10								18	-
4.30	AV-rack	5,00								18	-
4.31	Gang	13,00								20	-
4.32	Bieropslag	12,00								-	-
4.34	Studio	18,00	5	35						18	25

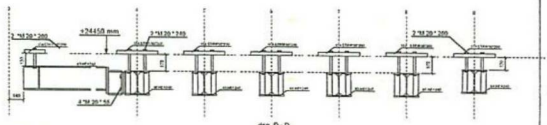
Deerns

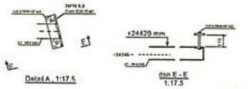
Project: Soho house Amsterdam - 2e nota van wijzigingen en inlichtingen
projectnr.: 150-01941-00-0003
Datum: 3-6-2016

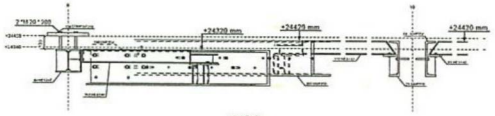
Ruimenr.	Ruimte naam	Opp.	bezetting	capaciteiten						winter	zomer
			m²/pp	toevoer			retour			min.	max.
				personen	vv	-	vv	-	speciaal		
		[m²]	[-]	[m³/h/p.p]	[1/h]	[m³/h]	[1/h]	[m³/h]	[m³/h]	[°C]	[°C]
5e verdieping											
T-5.01	Centrale hal	38,00								20	-
T-5.02	Trap	17,00								18	-
T-5.03	Noodtrap	19,00								18	-
T-5.04	Noodtrap	12,00								18	-
5.01	opslag	6,00								18	
5.02	club	54,00	2	35						20	24
5.03	sluis	3,00								18	
5.04	glas was	6,00								20	26
5.05	club	294,00	2	35						20	-
5.06	garderobe	4,00			1		1			18	-
5.10	trap	4,00								18	-
5.11	doorgang	8,00								20	-
5.12	toilet dames	17,00			4		6			20	26
5.13	MiVa toilet	3,63						75		18	-
5.14	toilet heren	15,00			4		6			20	26
5.15	speelkamer	105,00	2	35						20	24
5.16	deli bar	67,00	2	35						20	24
5.17	Club/restaurant	145,00	2	35					3600*	20	24
5.18	nagerecht	21,00								20	26
5.19	keuken	55,00								20	26
5.20	droog	2,00								20	26
5.21	gang	13,00								20	-
5.22	sluis	6,00								18	-
5.23	afval	3,00								15	-
5.24	kantoor	4,00								20	26
5.25	voorruimte	4,00								20	-
5.26	roomservice	20,00								20	-
5.28	voorruimte	5,00								20	-
5.29	sluis	3,00								20	-
6e verdieping											
T-6.01	Centrale hal	41,00								20	-
T-6.02	Trap	15,00								18	-
T-6.03	sluis	7,00								18	-
T-6.04	Noodtrap	4,00								18	-
6.01	techniek	4,00								15	-
6.02	techniek	4,00								15	-
6.04	voorruimte kleedkamers	13,00								18	-
6.05	kleedkamer	6,00						75		20	-
6.06	dames toilet	4,00						100		20	-
6.07	kleedkamer	4,00						75		20	-
6.08	kleedkamer	4,00						75		20	-
6.09	kleedkamer	4,00						75		20	-
6.10	kleedkamer	4,00						75		20	-
6.11	heren toilet	6,00						100		20	-
6.12	kleedkamer	4,00						100		20	-
6.13	MiVa toilet	5,00						75		20	-
6.14	LBK	21,00								15	-
6.15	personeel	9,00				100		100		20	26
6.16	rookplaats	8,00								-	-
6.17	keuken	21,00			4		4			20	26
6.18	MEP	21,00								15	40

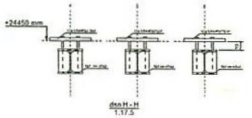
NOTE:
Ventilatie debieten per persoon gelden voor zowel toevoer als retour
Luchtdebieten ten behoeve van afzuigkappen afstemmen met keukenleverancier.
Toevoerlucht in restaurants afstemmen met luchtdebieten afzuigkappen. Aangegeven met *

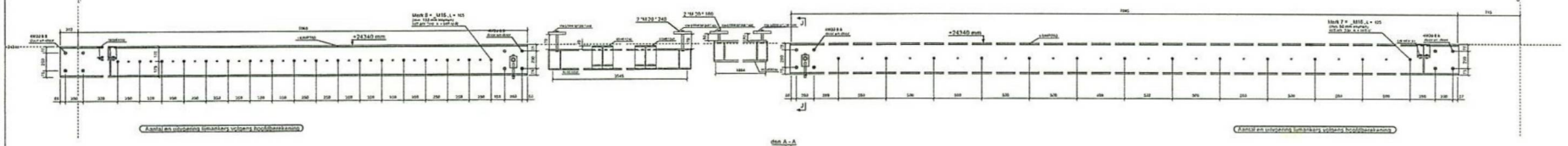


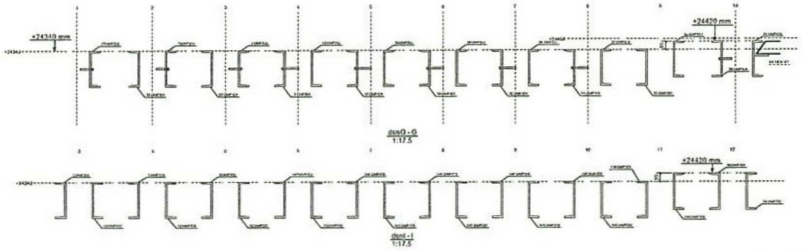


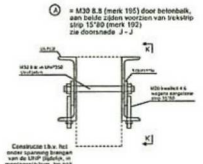


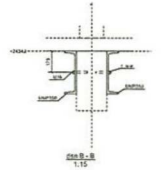


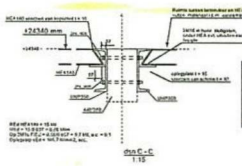












Standaard staalkwaliteit S235JR

Afwijkende staalkwaliteit:
UNP350-profielen tussen as O en R: S355 JR

De in te lijmen ankers hoh 500 mm (extra gaten in de stalen ligger zijn indien ter plaatse geen gat in de betonbalk geboord kan worden). Met uitzondering van de UNP's op as 4 (nr 8 tussen as L en L') alhier de pakers hoh 250 mm.

Liggers onder spanning aanbrengen, d.w.z. in het midden van de ligger tussen staal en beton een uitvullaag HDPE; vervolgens de ligger uiteindun omhoog brengen en ankers aanbrengen.
Voor lokaal-aanpak zie omschrijving in werkplan.

Vooraf inscannen bestaande balkwapening door derden.

1	1	Opm. en aanpassingen verwerkt	30-10-2018
0	0	Opm. verwerkt	26-10-2018
0	0	Tekening verstrekt t.b.v. constructieberekening	25-10-2018

VAN ROSSUM BV
Handelstraat 1
3214 KC Rotterdam
www.vanrossum.nl

Gevel- schetsontwerpen
Detailing BWT
Tool Informatie
Datum: 09-10-2018
Passief: Bg

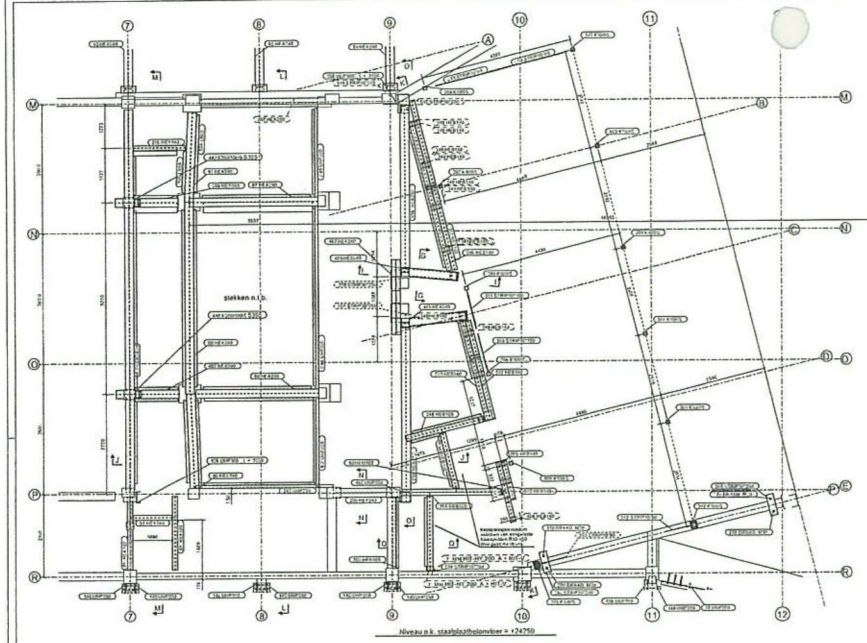
Gemeente Zuidhorn
Gemeentehuis Sicha Anscentrum
Sicha 1
In verstevening UNP-liggers
Gemeentehuis
Sicha 1
9731 BM Zuidhorn
Gemeentehuis/maatschappij BV
Spuistraat 210
1012 VT Amsterdam

WERKTEKENING	SPECIE	N. #	TITELBLOKKEN VERWIJZE
WERKTEKENING BIJ A.A. TRACÉ-PASSEN VERMELD	ENGINEERING		
WERKTEKENING CONSTRUCTIEBEREKENINGEN, ZIJNDE HIER ALS OP OPMERKINGEN - HOOFDWERKZAAMHEDEN			

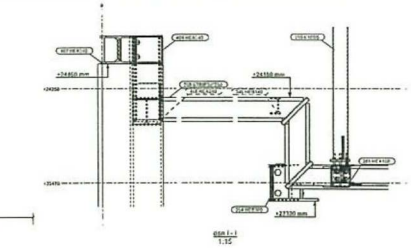
VIETS
Ingenieurs en Architecten B.V.
Middelharnis • Postbus 34 • 3240 AA Middelharnis

WERKNUMMER	2018251
TEKENING NO.	G [1]
FORMAAT	A0

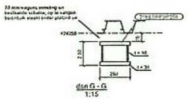
Tot de Directeurs Handel gerechtigd: 09-10-2018



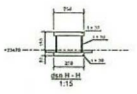
Niveau p.b. staalplaatbalconvloer = +24750



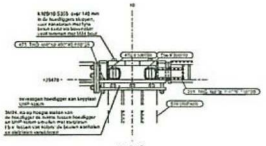
doorsnede I - I
1:15



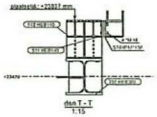
doorsnede G - G
1:15



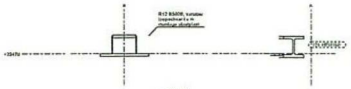
doorsnede H - H
1:15



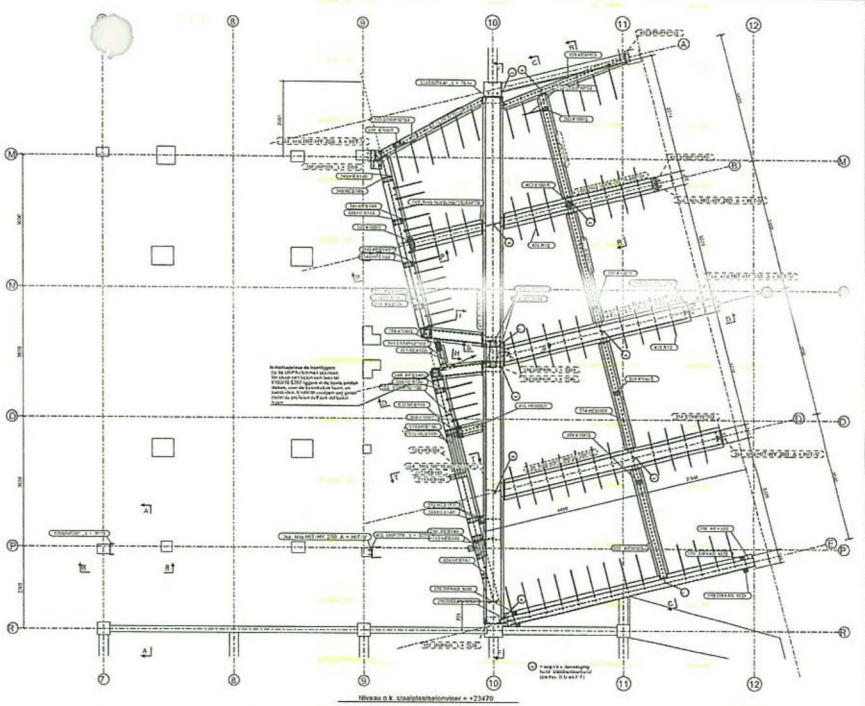
doorsnede S - S
1:15



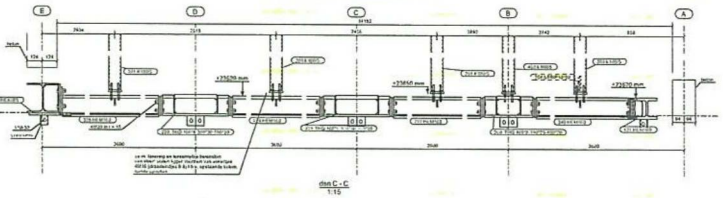
doorsnede T - T
1:15



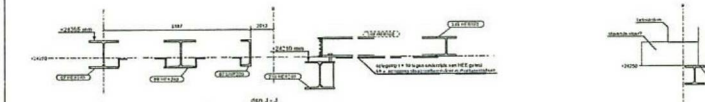
doorsnede R - R
1:15



Niveau n.b. staalplaatbalconvloer = +23470

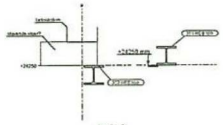


doorsnede C - C
1:15

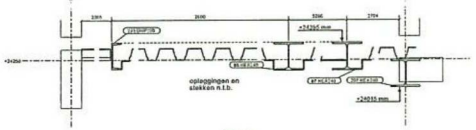


doorsnede K - K
1:50

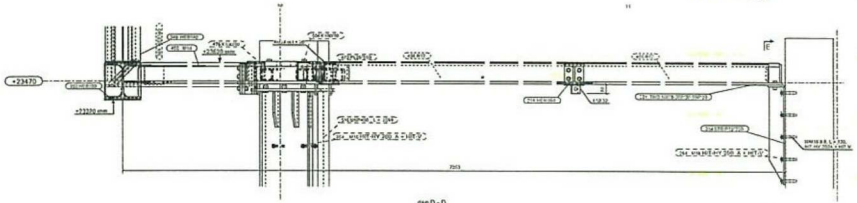
doorsnede J - J
1:15



doorsnede O - O
1:15



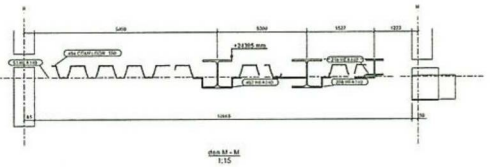
doorsnede L - L
1:15



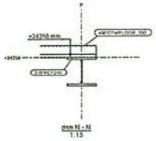
doorsnede D - D
1:15



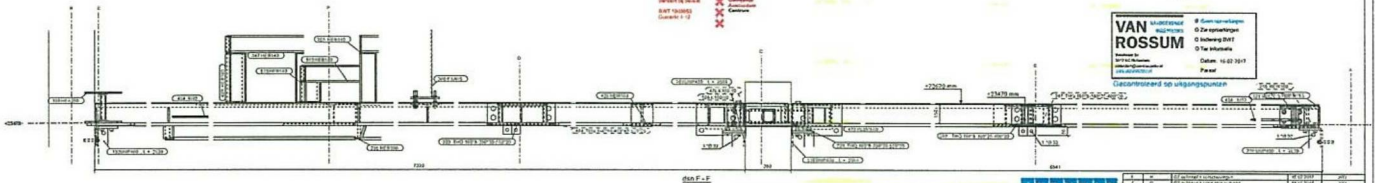
doorsnede E - E
1:15



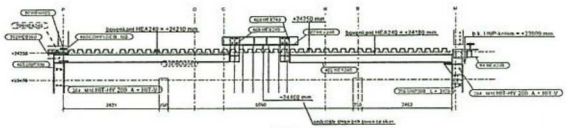
doorsnede M - M
1:15



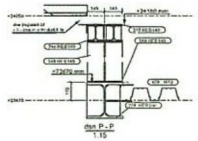
doorsnede N - N
1:15



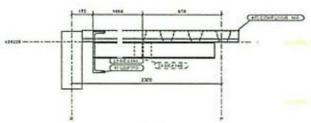
doorsnede F - F
1:15



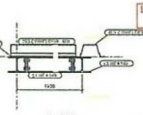
doorsnede O - O
1:50



doorsnede P - P
1:15



doorsnede A - A
1:15



doorsnede B - B
1:15

- wapening comfortvloer volgens leverancier
- comfort-platen vasschieten aan oplegvlak; de comfort-wapening tot aan hart HE-flens doorleggen
- in bouwstadium de eenzijdig belaste liggers ondersteempelen totdat beton is uitgehard.
- langs de schuine liggers van as R10 - M9: vloerstekken (hw bepalen (HE814B) ligt lager dan in doorsnede Van Rossum)

DEFINITIEF
15-02-2017

VAN ROSSUM

Gezamenlijk op uitgangspunten

Bungehuis Soka Amersfoort

+23470 en +24250

ABT constructieadviseurs BV

Arnhem

Paulus Potterstraat 20 | Postbus 5140 | 6802 EC Arnhem | T 026 - 3 69 69 69 | F 026 - 3 69 69 00 | info@abtnet.nl | www.abtnet.nl

Paulus Potterstraat 210

2016251

G [3]

A0