Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 256 4433
www.centrum.amsterdam.nl

Directie Dienstverlening

Datum **15 oktober 2012**
Ons kenmerk BWT 123855
Afdeling Vergunningen
Behandeld door [redacted]

GEMEENTE AMSTERDAM
Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Centrum

Omgevingsvergunning

Besluit:

- Een omgevingsvergunning van rechtswege te verlenen aan [redacted] voor het verbouwen van de opstallen in de tuin van de gebouwen Plantage Muidergracht 33-35 met bestemming daarvan tot hotel;

Aan het einde van de vergunning zijn voorwaarden en/of voorschriften vermeld. Het is belangrijk dat u deze voorwaarden en voorschriften ook goed leest, ze zijn een belangrijk deel van uw omgevingsvergunning. In de vergunning staat ook de inwerking treding van deze vergunning vernoemd, belangrijk is dat u deze inwerkingtreding ook aanhoud, hierbij dient u tevens rekening te houden met de beroep/bezwaartermijn.

Met vriendelijke groeten,
namens het dagelijks bestuur,

[redacted]

[redacted]
medewerker vergunningen

Belanghebbenden kunnen op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken na de datum van deze brief bezwaar maken op dit besluit. Bezwaarschriften moeten zijn ondertekend en minstens bevatten: uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt, de gronden van uw bezwaar en het kenmerk nummer van dit besluit. U dient een kopie van dit besluit mee te zenden.

U stuurt uw bezwaarschrift naar:
dagelijks bestuur van stadsdeel Centrum
Sector Middelen
Afdeling Bestuurlijke en Juridische Zaken
Postbus 202
1000 AE Amsterdam

Wij verwijzen u naar de publicatie Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid. Daar kunt u informatie vinden over hoe u bezwaar kunt maken tegen een beslissing van de overheid en hoe u beroep kunt instellen als u het ook niet eens bent met de beslissing op uw bezwaar.
Zie http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/publicaties-pb51/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid.html

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. In spoedgevallen kan, hangende de bezwaarschriftenprocedure een voorlopige voorziening worden aangevraagd aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, Sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Een verzoek om voorlopige voorziening kan ook digitaal worden ingediend. Dat kan via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor dient u wel te beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffiekosten verbonden

De beoordeling van de aanvraag

Procedure

Voor de beoordeling van de aanvraag zijn er de volgende stappen doorlopen:

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:
- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo);
- het slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht (artikel 2.1, lid 1 onder h Wabo);

Termijnen

Op 26 april 2011 hebben we uw aanvraag ontvangen.

Op 21 juni 2011 had er op de aanvraag beslist moeten worden.

Planologische regelgeving

Het project is gelegen in een gebied, waar van kracht is het bestemmingsplan Oostelijke binnenstad . De op de plankaart aangewezen gronden zijn bestemd voor Tuin-3.
Volgens artikel 16.3 mogen gebouwen worden gebruikt ten dienste van een van de toegestane functies van Gemengd-1. Deze bestemming heeft de nadere aanduiding horeca-5 (hotel) toegestaan.
Tevens is op 20 april 2009 via BWT 80-08-0033 een bestemmingswijzigings tot hotel vergund. Deze vergunning is onherroepelijk.

Beschermd stadsgezicht

Een beschermd stadsgezicht is een stedelijk gebied dat volgens het rijk van algemeen belang is vanwege de schoonheid, de onderlinge ruimtelijke of structurele, dan wel wetenschappelijke cultuurhistorische waarde.

De aanvraag is gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stadsgezicht.

Bouwbesluit 2003

Voor het uitvoeren van een van rechtswege verleende vergunning gelden wel de regels van het Bouwbesluit 2003. Indien er niet volgens de regels van het Bouwbesluit 2003 wordt uitgevoerd en er is kans op ernstige nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving kan de van rechtswege verleende omgevingsvergunning worden ingetrokken (artikel 2.33, lid 1, onder e Wabo). Zie ook voorschriften behorende bij deze van rechtswege verleende vergunning

Beoordeling aan de redelijke eisen van de welstand

Toetsing welstand

De Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft op de aanvraag geadviseerd. Dit advies is gebaseerd op de Welstandsnota “De schoonheid van Amsterdam digitaal”.

De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft geen bezwaar tegen de aanvraag.

Wij nemen dit advies over.

In werking treden

De vergunning van rechtswege treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn als bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, voor het indienen van een bezwaarschrift of indien bezwaar is gemaakt, op dit bezwaar is beslist. (artikel 6.1, lid 4 Wabo)

Bescheiden behorende bij de omgevingsvergunning

Bij de omgevingsvergunning behoren de volgende en zodanig gemerkte bescheiden:

Aanvraagformulier, gemerkt 01;
Tekeningen, gemerkt 02 t/m 14
Daglichtberekening, gemerkt 15
Tekeningen details, gemerkt 16
Tekeningen sloop, gemerkt 17
Statische berekeningen, gemerkt 18 en 19
Constructietekeningen, gemerkt 20 en 21
Asbestinventarisatierapport, gemerkt 24
Sloopveiligheidsplan, gemerkt 25

Voorschriften behorende bij de van rechtswege verleende vergunning

Aan de omgevingsvergunning zijn verschillende voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u deze voorschriften doorleest en zich houdt aan deze voorschriften. Ook aan een van rechtswege verleende vergunning mogen voorschriften worden verbonden (artikel 2.31, eerste lid, onder c Wabo).

Voorschriften in verband met uitvoering van het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht

Aanvang van de bouwwerkzaamheden

Voor de aanvang van de werkzaamheden wordt er een melding bij de afdeling handhaving van stadsdeel Centrum gedaan van de aanvang van de werkzaamheden.

Voor de aanvang van het storten van beton, wordt, bij stadsdeel Centrum een melding daarvan ingediend.

Uitzetten bebouwingsgrenzen

Rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen en het straatpeil dienen voor start werkzaamheden uitgezet worden door de afdeling handhaving van stadsdeel Centrum.

Werken bij lage temperaturen

Als beton-, metsel- of buitenpleister werkzaamheden worden uitgevoerd bij temperaturen van lager dan 2°C, dient er een melding te worden ingediend bij de afdeling Handhaving over de te treffen maatregelen, ten behoeve van:
- het niet verwerken van bevroren materialen;
- het verkrijgen van een goede binding en verharding;
- bescherming van het betreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende verhard of de temperatuur lager dan 2°C is.

Bouwterrein

Op het bouwterrein moet de omgevingsvergunning aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.

Op het bouwterrein moet ten alle tijden. omwille van communicatie over de uitvoering van het bouwplan, vaardigheid in de Nederlandse taal beschikbaar zijn (artikel 4.3 Bouwverordening Amsterdam 2003).

Gereedmelding bouwwerkzaamheden

Er dient een gereed melding te worden gedaan bij de afdeling handhaving van stadsdeel Centrum voor alle werkzaamheden waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, ten hoogste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen per email worden gedaan onder vermelding van het OLO/BWT nummer en het adres van het bouwplan naar email: rayonshandhavingbw@centrum.amsterdam.nl

Verbod tot ingebruikname

Na de uitvoering van de werkzaamheden aan het bouwwerk, waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, is het verboden dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien één van de volgende omstandigheden zich voordoet:

a. het werk is niet gereed gemeld bij bouwtoezicht;
b. er is niet gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning voor het bouwen.
c. Voor het in gebruiknemen van een hotel is ook een gebruiksvergunning vereist.

<u>Voorschriften in verband met het voorkomen van hinder of een onveilige situatie tijdens de uitvoering</u>

Op grond van de bepalingen in hoofdstuk 4 en 8 van de Bouwverordening Amsterdam 2003 moeten de bouw- en sloopwerkzaamheden zodanig worden uitgevoerd dat hinder of een onveilige situatie wordt voorkomen.

Algemeen

Bij het uitvoeren van bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden moeten op en rond het bouw- of sloopterrein alle veiligheidsmaatregelen getroffen worden ter voorkoming van:

a. beschadiging van wegen, van de 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;
b. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloop terrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
c. letsel van personen ten gevolge van het onbevoegd betreden van het bouw- of sloopterrein.

Veiligheidsplan

De in verband met de veiligheid te treffen maatregelen worden vastgelegd in een veiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

a. de afscheiding en afsluiting van het bouw- of sloopterrein;
b. bereikbaarheid en bruikbaarheid van bluswater- en andere brandveiligheidsvoorzieningen;
c. het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden deze niet kunnen betreden, in werking stellen of gebruiken;
d. het waarborgen van de verkeersveiligheid;
e. het voorkomen van vallende objecten en
f. door of namens het bevoegd gezag aangegeven aanvullende maatregelen met het oog op de lokale veiligheidssituatie.

Werken in de openbare ruimte

Als bij de werkzaamheden de openbare ruimte wordt gebruikt is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) vergunning vereist. 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.

Geluidshinder

1. Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen het langtijd gemiddeld beoordelingsniveau, vastgesteld en beoordeeld overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai tussen 07:00 en 19:00 uur, en de blootstellingsduur, ten gevolge van die werkzaamheden en de bij die werkzaamheden te gebruiken toestellen en installaties niet meer dan de in de onderstaande tabel aangegeven grenswaarden.
2. In afwijking van het bepaalde onder 1, bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op zaterdagen, zondagen en feestdagen niet meer dan 40 dB(A).
3. Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau vastgesteld en beoordeeld overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai ten gevolge van die werkzaamheden en de bij die werkzaamheden te gebruiken toestellen en installaties tussen 19:00 en 07:00 uur niet meer dan 40 dB(A).
4. De in de tabel aangegeven waarden gelden op de uitwendige scheidingsconstructies van een woonfunctie, een bijeenkomstfunctie voor kinderopvang, een gezondheidszorgfunctie en een onderwijsfunctie en op de grens van een geluidsgevoelig terrein als bedoeld in artikel 1 van het Besluit geluidhinder.
5. Het bevoegd gezag kan voorafgaand aan de aanvang van de werkzaamheden ontheffing verlenen van het bepaalde onder 1 tot en met 3.

TABEL

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau	**65 dB(A)**	**70 dB(A)**	**75 dB(A)**	**80 dB(A)**	**meer dan 80 dB(A)**
Maximale bloot-stellingsduur in dagen	**50 dagen**	**30 dagen**	**15 dagen**	**5 dagen**	**0 dagen**

Stofhinder

Tijdens de uitvoering van sloopwerkzaamheden dienen maatregelen of voorzieningen te worden getroffen, die voorkomen dat buiten het sloopterrein visueel waarneembare stofverspreiding in de buitenlucht optreedt.

Grondwaterstand

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van de bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige onttrekking van water aan de bodem dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.

Afvalscheiding

Op grond van hoofdstuk 4 en 8 van de Bouwverordening Amsterdam 2003 moeten de bouw- en sloopwerkzaamheden zodanig worden uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.

Indien het ter plaatse scheiden van afval niet mogelijk is, kan het bevoegd gezag op aanvraag voorafgaande aan het uitvoeren van de werkzaamheden daarvan ontheffing verlenen, onder voorwaarde dat deze afvalstoffen elders worden gescheiden.

Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
1. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL, zie http://wetten.overheid.nl/BWBR0013546);
2. steenwol. mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
3. glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
4. overige afval
Overig afval en de fracties, bedoeld onder 1,2 en 3, moeten op de bouwplaats gescheiden worden gehouden.

Afval wat ontstaat door sloopwerkzaamheden dient tenminste te worden geschieden in de volgende fracties:
1. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL, zie http://wetten.overheid.nl/BWBR0013546);
2. steenachtig sloopafval, zonder inbegrip van gips;
3. bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;
4. met polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAKS) verontreinigde materialen;
5. asfalt;
6. dakgrind;
7. overig afval
Overig afval onder 7 en de fracties bedoeld onder 1 tot en met 6, moeten op het sloopterrein gescheiden worden gehouden.

Afval dat ontstaat door sloopwerkzaamheden moet, om hergebruik mogelijk te maken, worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde be- of verwerkingsinrichting of een sorteerinrichting. Als dit niet mogelijk is, moet de houder van dit afval zich hiervan ontdoen op de voor het milieu minst bezwaarlijke wijze (voor chemisch sloopafval geldt artikel 4.11, lid 1 t/m 3 van de Bouwverordening).

Uiterlijk vier weken voor aanvang van het sloopwerk moet u ons laten weten naar welke stortplaats het door sloop vrijgekomen afval wordt afgevoerd. Met de uitvoering van het sloopwerk mag niet worden begonnen voordat deze bestemming is goedgekeurd.

Overige

Arbeidsinspectie

De vergunning houdt niet in een eventuele vereiste goedkeuring van de arbeidsinspectie. Voor zoveel nodig, moet hierover contact worden opgenomen met de arbeidsinspectie, formulieren hiervoor zijn te vinden op www.arbeidsinspectie.nl.

Brandveigheidsinstallaties
Op basis van hoofdstuk 2 van het Gebruiksbesluit 2008 dienen de volgende voorzieningen te worden aangebracht:

- **een brandmeldinstallatie conform NEN 2535 zonder doormelding naar de regionale alarmcentrale van de brandweer. Uitgangspunt van de omvang van de bewaking is ruimtebewaking gezien er langs andere logiesruimten dient te worden gevlucht;**
- **Een ontruimingsinstallatie type B, NEN 2575;**
- **Vluchtrouteaanduiding, conform NEN-EN 1838 en NEN 6068.**

Nog aan te leveren gegevens betreffende de brandveiligheid:

- **Het Rapport van oplevering van de brandmeldinstallatie (aangepast aan de nieuwe situatie).**
- **Het installatieattest van de ontruimingsinstallatie (aangepast aan de nieuwe situatie).**
- **Het intruimingsplan conform NEN 8112 (aangepast aan de nieuwe situatie).**