

Bezoekadres
Osdorplein 1000
1068 TG Amsterdam

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

Postbus 2003,
1000 CA Amsterdam.
Telefoonnummer: 14 020

HEM Hotel Prins Hendrik BV
5.1. 2. e
5.1, 2, e
1069 AE AMSTERDAM

Datum
Decos
Ons kenmerk
Doorkiesnummer
Behandelaar
Onderwerp

5.1, 2, e
5.1, 2, e

Omgevingsvergunning

Geacht 5.1, 2, e

U heeft op 30 maart 2012 een aanvraag ingediend om een omgevingsvergunning voor het slopen van een deel van een bouwwerk en het bouwen van een derde-, vierde-, vijfde- en zesde verdieping boven op een bestaand bouwwerk en het wijzigen van een bestaande handelsreclame aan d 5.1, 2, e e Amsterdam.

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

omgevingsvergunning

te verlenen aan HEM Hotel Prins Hendrik BV voor het

- **bouwen van een bouwwerk**
het bouwen van een derde-, vierde-, vijfde- en zesde verdieping boven op een bestaand bouwwerk en het wijzigen van een bestaande handelsreclame
- **slopen van een bouwwerk (bouwverordening)**
namelijk het slopen van diverse onderdelen van het bestaande gebouw om de uitbreiding en verandering mogelijk te maken

op de locati 5.1, 2, e e Amsterdam, kadastraal bekend onder gemeente Amsterdam Sloten, sectie I, nummer 05364.

Termijnen

Wij hebben de aanvraag op 30 maart 2012 ontvangen. Van de ontvangst is op 11 april 2012 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.

Wij hebben op 6 juli 2012 van de mogelijkheid gebruik gemaakt om de beslistermijn terzake van de aanvraag omgevingsvergunning met zes weken te verlengen als bedoeld in artikel 3.9, lid 2 van de Wabo. Van dit besluit tot verlenging van de termijn is op 1 augustus 2012 kennis gegeven door middel van publicatie op de internetsite van het stadsdeel Nieuw-West.

In van uw schriftelijke verzoek van 2 juli 2012 heeft u aangegeven de beslistermijn te willen opschorten met 5 maanden.

Wij hebben daarom op grond van artikel 4:15 lid 2 sub a van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de beslistermijn tot 3 februari 2012 opgeschort.

Op 26 april 2012 is door 5.1, 2, e wonende aan de 5.1, 2, e 5.1, 2, e e Amsterdam, namen 5.1, 2, e en bezwaar ingediend. Volgens artikel 6:4 Awb lid 1 is het maken van bezwaar mogelijk als het bestuursorgaan een besluit heeft genomen. Het ingediende bezwaar is beoordeeld als een prematuur bezwaarschrift en is voor kennisgeving aangenomen.

Activiteit

Het project bestaat uit twee activiteiten, namelijk het bouwen van een bouwwerk en het slopen van een deel van het bouwwerk. Er zijn nog verdere toestemmingen (gebruiksmelding) nodig om tot uitvoering van dit project over te gaan. Deze zijn echter niet onlosmakelijk verbonden met deze aanvraag, en als zodanig in een later stadium aan te vragen. In het aanvraagformulier is een activiteit "reclame" opgenomen. Volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is reclame geen activiteit. De reclame uiting is wel een bouwwerk geen gebouw zijnde en voldoet aan de toetsingscriteria van de welstand en aan de technische voorschriften van het Bouwbesluit.

Juridisch kader

De activiteit is vergunningsplichtig op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a en 2.2. lid 1 onder a van de Wabo. Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 en 2.18 van de Wabo juncto artikel 8.1.6 van de Bouwverordening

BEOORDELING

Beoordeling activiteit 'bouwen'

1. Bouwbesluit:

De aangeleverde stukken maken voldoende aannemelijk dat het bouwen, met inachtneming van de bij dit besluit behorende voorschriften, voldoet aan de daarvoor in het Bouwbesluit gestelde eisen.

Voor dit bouwplan is geen gebruik gemaakt van gelijkwaardige oplossingen op grond van artikel 1.5 van het Bouwbesluit. Voor dit bouwplan wordt geen ontheffing verleend van het nieuwbouwniveau van het Bouwbesluit.

2. Bouwverordening/Gebruiksbesluit:

De aangeleverde stukken maken voldoende aannemelijk dat het bouwen, met inachtneming van de bij dit besluit behorende voorschriften voldoet aan de daarvoor in het

Gebruiksbesluit en de bouwverordening gestelde eisen van bouwtechnische aard. Een verdere toets aan de eisen van meer gebruikstechnische aard zal in de noodzakelijke omgevingsvergunning voor het gebruik van het pand worden behandeld. Voor dit bouwplan is geen gebruik gemaakt van gelijkwaardige oplossingen op grond van artikel 1.4 van het Gebruiksbesluit: Voor dit bouwplan wordt geen ontheffing verleend van het Gebruiksbesluit en de bouwverordening.

3. Bestemmingsplan:

Op het bouwen is het bestemmingsplan "Osdorp Midden Noord" van toepassing, waarbij het betreffende terrein de bestemming "Horeca (artikel 8 Bp)" heeft. Het bouwen is niet in strijd met het bestemmingsplan.

Volgens het vigerende bestemmingsplan is (in het kader van de Flora- en fauna Wet) een aanvullend vleermuizenonderzoek vereist bij het slopen of bouwen (uitbreiding) van het logiesgebouw. Het aanvullend onderzoek is getoetst en uit het onderzoek is naar voren gekomen dat er geen soorten zijn aangetroffen waarvoor ontheffing benodigd is. Er behoeven geen compenserende maatregelen te worden getroffen. De zorgplicht als bedoeld in artikel 2 van de Flora- en faunawet blijft wel van kracht.

4. Welstand:

Aan de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam is advies gevraagd of het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, in strijd is met de redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria uit de welstandsnota. De commissie heeft op 20 juni 2012 het advies 'geen bezwaar' gegeven, mits het kleurenschema voor de gevels voorafgaand aan de uitvoering van de bouwwerkzaamheden ter beoordeling wordt voorgelegd. De bouwwerkzaamheden mogen eerst aanvangen nadat het kleurenschema is goedgekeurd;

5. Commissie voor tunnelveiligheid

Dit toetsingskader is niet relevant voor deze aanvraag.

6. Overgangsrecht

Op 1 april 2012 is het Bouwbesluit 2012 in werking getreden. Conform artikel 9.1 Bouwbesluit 2012 is het overgangsrecht van toepassing. Voor een aanvraag om een vergunning voor de activiteit slopen als bedoeld in artikel 2.2 lid 1 sub a Wabo (OUD), ingediend voor het tijdstip van de inwerkingtreding van het Bouwbesluit 2012 blijven de voorschriften van het Bouwbesluit 2003 en de bouwverordening Amsterdam 2003 van toepassing, zoals deze luiden op het tijdstip waarop de aanvraag werd ingediend.

VOORSCHRIFTEN

Voorschriften activiteit 'bouwen'

Aan dit besluit zijn verdere voorschriften verbonden:

1. Uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de bouwactiviteiten dient een bouwveiligheidsplan te worden overgelegd aan het team inspectie van stadsdeel Nieuw-West;
2. Uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de bouwactiviteiten dienen de gegevens en bescheiden met betrekking tot de constructieve veiligheid, zoals bedoeld in artikel 2.7 van de Regeling omgevingsrecht, aangeleverd te worden bij de afdeling Vergunningen van het stadsdeel Nieuw-West;

3. Uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de bouwactiviteiten dienen de gegevens en bescheiden met betrekking tot het kleurenschema voor de gevels ter beoordeling te worden voorgelegd, niet eerder aanvangen, dan nadat goedgekeurd;
4. Uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de bouwactiviteiten dienen de gegevens en bescheiden met betrekking tot de toegepaste installaties, zoals bedoeld in artikel 2.7 van de Regeling omgevingsrecht, aangeleverd te worden bij de afdeling Vergunningen van het stadsdeel Nieuw-West;
5. De uitvoeringsvoorschriften, zoals bijgevoegd bij dit besluit dienen in acht genomen te worden.
6. Op grond van artikel 2.9 lid 1 van het Bouwbesluit 2003 dienen constructieonderdelen, waarvan het bezwijken leidt tot het onbruikbaar worden van de rookvrije vluchtroutes, een weerstand tegen bezwijken te hebben van tenminste 30 minuten;
7. Op grond van artikel 2.9 lid 2 en tabel 2.9.1 van het Bouwbesluit 2003 dient de hoofddraagconstructie onder brandomstandigheden tenminste 120 minuten weerstand te bieden tegen bezwijken bij brand;
8. Op grond van artikel 2.30 lid 1 van het Bouwbesluit 2003 dienen de trappen aan zijden waarvan een tredevlak meer dan 1 meter boven een direct naast de vloer gelegen vloer ligt, een niet beweegbare afscheiding te hebben. De boven de voorkant van een tredevlak gemeten hoogte van die afscheiding is ten minste 0,6 m. Tussen de afscheiding en de trap dient de horizontaal gemeten afstand niet groter dan 0,05 meter te zijn;
9. Op grond van artikel 2.30 lid 2 van het Bouwbesluit 2003 mag een trapafscheiding geen openingen hebben met een breedte groter dan 0,5 m;
10. Op grond van artikel 2.30 lid 3 van Bouwbesluit 2003 mag een trapafscheiding tot een hoogte van 0,7 m boven een tredevlak geen openingen hebben met een breedte groter dan 0,1 m;
11. Op grond van artikel 2.30 lid 4 van het Bouwbesluit 2003 mag een trapafscheiding ter voorkoming van overklauteren, geen opstapmogelijkheden hebben tussen 0,2 en 0,7 m boven een tredevlak;
12. Op grond van artikel 2.47 lid 2 in samenhang met artikel 2.57 lid 3 en 2.59 lid 4 van het Bouwbesluit 2003 dienen de liftkooien een verlichtingsinstallatie te hebben die de vloer van de liftkooien kan verlichten met een verlichtingssterkte van ten minste 10 lux. Deze verlichtingsinstallatie dient te zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom;
13. Op grond van artikel 2.49 lid 3 van het Bouwbesluit 2003 dient een voorziening voor noodstroom als bedoeld in artikel 2.47 tweede lid van het Bouwbesluit, binnen 15 seconden na het uitvallen van de voorziening voor electriciteit, voldoende stroom te geven om de betrokken verlichtingsinstallatie gedurende tenminste 60 minuten te laten werken;
14. Op grond van artikel 2.60 lid 2 van het Bouwbesluit 2003 hebben besloten ruimten, waardoor een rookvrije vluchtroute voert, een verlichtingsinstallatie die een verlichtingssterkte van ten minste 10 lux kan geven op een vloer of een trap over een breedte van tenminste 0,85 m, zoals is vereist op basis van artikel 2.167 lid 1 van het Bouwbesluit 2003;

15. Op grond van artikel 3.68 lid 2 van het Bouwbesluit, in samenhang met artikel 3.69 lid 3 van het Bouwbesluit 2003 dienen de liftschachten van beide woongebouwen voorzieningen te hebben voor de toevoer van verse lucht en de afvoer van binnenlucht met een capaciteit van ten minste $3,2 \text{ dm}^3/\text{s}/\text{m}^2$;
16. Op grond van artikel 3.68 lid 4 in samenhang met artikel 3.69 lid 1 van het Bouwbesluit 2003 dienen de besloten verkeersruimten van de beide logiesgebouwen een voorziening te hebben voor de toevoer van verse lucht en de afvoer van binnenlucht, met een capaciteit van ten minste $0,7 \text{ dm}^3/\text{s}/\text{m}^2$;
17. Op grond van artikel 3.73 lid 2 in samenhang met artikel 3.73 lid 3 van het Bouwbesluit 2003 dient de toevoer van verse lucht rechtstreeks van buiten plaats te vinden en de afvoer van binnenlucht rechtstreeks naar buiten;
18. Op grond van artikel 3.73 lid 3 van het Bouwbesluit 2003 dient de toevoer van verse lucht naar de liftschachten rechtstreeks van buiten of via de liftmachineruimte plaats te vinden en de afvoer van binnenlucht rechtstreeks naar buiten;
19. Op grond van artikel 3.75 lid 1 en artikel 3.76 lid 1 van het Bouwbesluit 2003 dient de besloten ruimte waarin zich de centrale meetapparatuur voor gas bevindt, een voorziening voor luchtverversing te hebben met een component voor de toevoer van verse lucht en een component voor de afvoer van binnenlucht met een capaciteit van tenminste $2 \text{ dm}^3/\text{s}$ per m^3 netto-inhoud van de bedoelde ruimte met een minimum van $2 \text{ dm}^3/\text{s}$;
20. Op grond van artikel 3.75 lid 2 en artikel 3.76 lid 2 van het Bouwbesluit 2003 dient een liftschacht een voorziening te hebben voor luchtverversing, bestaande uit een component voor de toevoer van verse lucht en een component voor de afvoer van binnenlucht, met een capaciteit van tenminste $3,2 \text{ dm}^3/\text{s}$ per m^2 vloeroppervlakte van de liftschacht;
21. Op grond van artikel 2.83 in samenhang met artikel 2.87 van het Bouwbesluit 2003 dienen materialen toegepast aan de binnenzijde van te maken schachten, kokers en kanalen, met een inwendige doorsnede groter dan $0,015 \text{ m}^2$ en grenzend aan meer dan één brandcompartiment bepaald volgens NEN 6064, onbrandbaar te zijn over een dikte van $0,01 \text{ m}$ gemeten loodrecht op de binnenzijde;
22. Op grond van artikel 2.84 lid 1 en 2 in samenhang met artikel 2.87 van het Bouwbesluit 2003 dient een voorziening voor de afvoer van rook, bepaald volgens NEN 6062, brandveilig te zijn en dient materiaal waaruit een voorziening voor de afvoer van rook is samengesteld, bepaald volgens NEN 6064, onbrandbaar te zijn indien in dat materiaal, bepaald volgens NEN 6062, een temperatuur kan optreden van meer dan 3630 K ;
23. Op grond van artikel 2.84 van het Bouwbesluit 2003 dienen doorvoeren van leidingen en/of luchtbehandelingskanalen ter plaatse van scheidingsconstructies waarvoor een eis voor de WBDBO geldt, brandwerend te worden uitgevoerd;
24. Op grond van artikel 2.85 lid 1 en 2 van het Bouwbesluit 2003 mag de dakbedekking niet brandgevaarlijk zijn. Geadviseerd wordt om een laag grind toe te passen of een gemeneraliseerde toplaag;
25. Op grond van artikel 2.93 lid 2 van het Bouwbesluit 2003 dienen constructieonderdelen die grenzen aan de buitenzijde en hoger liggen dan 13 meter boven het meetniveau, tenminste te voldoen aan klasse 2;

27. Op grond van artikel 2.99 van het Bouwbesluit 2003 dienen constructie-onderdelen die grenzen aan de binnenlucht van ruimten, waardoor rookvrije en van brand en rook gevrijwaarde vluchtroutes voeren een bijdrage tot brandvoortplanting te hebben die tenminste voldoet aan klasse 2;
28. Op grond van artikel 2.107 van het Bouwbesluit 2003 dienen beweegbare constructie-onderdelen in inwendige scheidingsconstructies, waarvoor een eis voor de WBDBO geldt, zelfsluitend te zijn;
29. Op grond van artikel 2.126 lid 1 van het Bouwbesluit 2003 dienen constructie-onderdelen die grenzen aan de buitenlucht, een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid te hebben van ten hoogste 10 m-1;
30. Op grond van artikel 2.126 lid 2 van het Bouwbesluit 2003 dienen constructie-onderdelen die grenzen aan de binnenlucht in een besloten ruimte, waardoor een rookvrije vluchtroute voert, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting te hebben die voldoet aan klasse 2, maar niet aan klasse 1, een rookproductie met een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid te hebben van ten hoogste 2,2 m-1;
31. Op grond van artikel 2.126 lid 3 van het Bouwbesluit 2003 dienen constructie-onderdelen aan een zijde die grenst aan de binnenlucht in een besloten ruimte waardoor een rookvrije vluchtroute voert, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting te hebben die voldoet aan klasse 1 een rookproductie te hebben met een rookdichtheid van ten hoogste 5,4 m-1;
32. Op grond van artikel 2.137 van het Bouwbesluit 2003 dient de weerstand tegen rookdoorgang van een rookcompartiment naar een besloten ruimte in het brandcompartiment tenminste 30 minuten te bedragen;
35. Op grond van artikel 2.138 in samenhang met artikel 2.139 van het Bouwbesluit 2003 dienen beweegbare constructie-onderdelen in een inwendige scheidingsconstructie waarvoor een weerstand tegen rookdoorgang geldt, zelfsluitend te zijn voor zover dit niet op de tekeningen staat aangegeven;
36. Op grond van artikel 2.154 lid 1 van het Bouwbesluit 2003 dienen rookvrije vluchtroutes naar het aansluitend terrein en vandaar naar de openbare weg te leiden zonder dat deuren worden gepasseerd die met een sleutel of een ander los voorwerp moeten worden geopend;
37. Op grond van artikel 2.168 lid 2 van het Bouwbesluit 2003 dienen de inwendige scheidingsconstructies tussen twee rookvrije vluchtroutes geen andere beweegbare constructie-onderdelen te bevatten dan een zelfsluitende deur;
38. Op grond van artikel 2.161 lid 1 van het Bouwbesluit 2003 dienen deuren die zich in een rookvrije vluchtroute bevinden te kunnen worden gepasseerd zonder gebruikmaking van een sleutel of een ander los voorwerp;
39. Op grond van artikel 2.177 lid 1 van het Bouwbesluit 2003 dient de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag tussen rookvrije vluchtroutes tenminste 20 minuten te bedragen;
40. Op grond van artikel 2.177 lid 2 van het Bouwbesluit 2003 dienen deuren die zich bevinden in een scheidingconstructie tussen twee rookvrije vluchtroutes zelfsluitend te zijn;

41. Op grond van artikel 1.3 en artikel 2.184 lid 1 en 2 van het Bouwbesluit 2003 en artikel 1.2 lid van bijlage I van de Regeling Bouwbesluit 2003 dient de brandweerlift te voldoen aan NEN 81-72 versie 2003;
42. Op grond van artikel 2.193 lid 1 van Bouwbesluit 2003 en artikel 4.2, afdeling 4.1 van hoofdstuk 4 van de Regeling Bouwbesluit 2003 dienen de droge blusleidingen te voldoen aan onderdeel 4.2 van NEN 1594, versie 1991;
43. Op grond van artikel 2.193 lid 3 onder b van Bouwbesluit 2003 dient de statische druk bij gelijktijdig gebruik van twee brandslanghaspels die op de dezelfde voorziening voor drinkwater zijn aangesloten 100KPA met een capaciteit van 1,3 m³/h te bedragen;

VOORSCHRIFTEN

Voorschriften 'slopen'

Aan dit besluit zijn verdere voorschriften verbonden:

1. Op grond van de Ministeriele regeling omgevingsrecht dient uiterlijk drie weken voor de start van de werkzaamheden ten behoeve van de sloopactiviteiten een asbestrapport Type B te worden overgelegd;
2. Uiterlijk drie weken voor de start van de werkzaamheden dient u de uitvoerder van de sloopwerkzaamheden op te geven;
3. Op grond van artikel 5.1.2 van de Bouwverordening en artikel 2.7 lid 3 van hoofdstuk 2 van de Ministeriele regeling omgevingsrecht dient uiterlijk drie weken voor de start van de werkzaamheden een tekening van de inrichting van het bij het gebouw behorende terrein, waarop de voorzieningen voor de bereikbaarheid en de plaats van de bluswatervoorzieningen en de opstelplaatsen voor brandweerauto's staan aangegeven, ter goedkeuring te worden overgelegd;
4. Op grond van Hoofdstuk 2, artikel 2.4 onderdeel c en artikel 2.7 lid 3 van de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor) dient uiterlijk drie weken voor de aanvang van de werkzaamheden een bouwveiligheidsplan ter goedkeuring aan Team Inspectie van het stadsdeel te worden overgelegd, waarin de volgende onderdelen worden geregeld;
 - Een of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt;
 - de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen, bouwwerken e.d.;
 - de situering van het bouwwerk;
 - de aan- en afvoerwegen;
 - de laad-, los, en hijszones;
 - plaats van de bouwketen;
 - de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle sloopactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen.

Voorschriften Gebruiksbesluit.

1. Op grond van artikel 2.2.1 lid 6 van het Gebruiksbesluit dient de brandmeldinstallatie van het Logiesgebouw te voldoen aan NEN 2535 versie 1999 inclusief wijzigingsblad A1:2002 en dient ten behoeve van de toe te passen brandmeldinstallatie een programma van eisen ter goedkeuring aan het stadsdeel te worden overgelegd;
4. Op grond van artikel 2.3.6. lid 1 van het Gebruiksbesluit dient een ontruimingsalarminstallatie te worden toegepast die voldoet aan NEN 2575, versie 2004. De bestaande ontruimingsalarminstallatie dient hierop te worden aangepast;
5. Op grond van artikel 2.3.6 lid 3 van het gebruiksbesluit dient ten behoeve van de ontruimingsalarminstallatie een programma van eisen ter goedkeuring aan het stadsdeel te worden overgelegd;
6. Op grond van artikel 2.3.7 lid 1 van het Gebruiksbesluit dient de vluchtroute aanduiding te voldoen aan NEN 6088, versie 2002. U dient tekeningen te overleggen ter goedkeuring door het stadsdeel, waarop deze installatie, alsmede de plaats van het brandmeldpaneel, brandmelders, noodverlichting e.d. staan aangegeven.

Bijgevoegde documenten:

- Aanvraagformulier, 15 pagina's, gemerkt no. 01;
- Situatie bestaand, schaal 1:1000, gemerkt no. 02;
- Plattegrond kelder bestaand, schaal 1:100, gemerkt no. 03
- Plattegrond begane grond bestaand, schaal 1:100, gemerkt no. 04
- Plattegrond 1^e verdieping bestaand, schaal 1:100, gemerkt no. 05
- Plattegrond 2^e verdieping bestaand, schaal 1:100, gemerkt no. 06
- Plattegrond 3^e tot en met 5 verdieping bestaand, schaal 1:100, gemerkt no. 07;
- Plattegrond 6^e verdieping en dak bestaand, schaal 1:100, gemerkt no. 08;
- West en zuid gevels bestaand, schaal 1:100, gemerkt no. 09;
- Oost en noord gevel bestaand, schaal 1:100, gemerkt no. 10;
- Doorsneden AA en BB bestaand schaal 1:100, gemerkt no.11;
- Situatie nieuw, schaal 1:500, gemerkt no.12;
- Plattegrond kelder nieuw, schaal 1:100, gemerkt no.13;
- Plattegrond begane grond nieuw, schaal 1:100, gemerkt no. 14;
- Plattegrond 1^e verdieping nieuw, schaal 1:100, gemerkt no.15;
- Plattegrond 2^e verdieping nieuw, schaal 1:100, gemerkt no.16;
- Plattegrond 3^e tot en met 5^e verdieping nieuw, schaal 1:100, gemerkt no. 17;
- Plattegrond 6^e verdieping nieuw, schaal 1:100, gemerkt no. 18;
- Plattegrond dak nieuw, schaal 1:100, gemerkt no. 19;
- West en zuid gevels nieuw, schaal 1:100, gemerkt no. 20;
- Oost en noord gevel nieuw, schaal 1:100, gemerkt no. 21;
- Doorsneden AA en BB nieuw, schaal 1:100, gemerkt no.22;
- Gevelfragment entree/ principe details, schaal 1:20, gemerkt no. 23;
- Gevelfragment uitbreiding/ principe details, schaal 1:20, gemerkt no. 24;
- Gevelfragment gevelreclame schaal 1: 20, gemerkt no. 25;
- Gevelfragment gevelreclame schaal 1: 20, gemerkt no. 26;

- Deelplattegrond standaard hotelkamer, schaal 1: 20, gemerkt no. 27;
- Gewaarmerkte tekeningen welstand, gemerkt no. 28, pagina 1 tot en met 2;
- Constructieve toelichting met bijlagen, gemerkt no. 29, pagina 1 tot en met 2;
- Rapport funderingsadvies, gemerkt no.30, pagina 1 tot en met 17;
- Rapport berekening constructies bouwaanvraag, gemerkt no. 31, pagina 1 tot en met 40;
- Bouwbesluit boekje A3, gemerkt no. 32, pagina 1 tot en met 32;
- Rapport EPC energieprestatiecoëfficiënt, gemerkt no. 33, pagina 1 tot en met 4;
- Rapport 44152N02b, "opvang- doorstoomcapaciteit ", d.d. 30 mei 2012, gemerkt no. 34, pagina 1 tot en met 6;
- Rioleringsstekening, gemerkt no. 35, pagina 1 tot en met 2;
- Advies Waternet, aansluitvoorschriften het bouwen van extra hotelkamers boven de bestaande bouw, gemerkt no.36, pagina 1 tot en met 4;
- Rapport Gyproc scheidingswanden, gemerkt no.37, pagina 1 tot en met 2;
- Komo attest K42751/02, Gyproc wanden d.d. 1 oktober 2011, gemerkt no. 38, pagina 1 tot en met 24;
- Rapport brandveiligheid "brandoverslag", d.d. 30 maart 2012, gemerkt no.39, pagina 1 tot en met 29;
- Brief architect Oeverzaaijer, d.d. 26 september 2012, gemerkt no.40, pagina 1 tot en met 2;
- Asbestinventarisatierapport Type A d.d. 2 mei 2012 gemerkt no. 41, pagina 1 tot en met 28;
- Sloopveiligheidsplan, gemerkt no. 42, pagina 1 tot en met 22;
- Asbest procescertificaat, gemerkt no.43, pagina 1 tot en met 2;
- Systeem certificaat veilig en milieukundig slopen, gemerkt no.44, pagina 1;
- Certificaat van Goedkeuring, gemerkt no.45, pagina 1;
- Sloopwerkplan, gemerkt no. 46, pagina 1 tot en met 8;
- Rapport vleermuizenonderzoek, gemerkt no. 47, pagina 1 tot en met 7;
- Proforma bezwaar, gemerkt no. 48, pagina 1 tot en met 7.
-

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.

Hoogachtend,
namens het dagelijks bestuur van het 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 onverwijld de 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.

Cc:

5.1, 2, e

UITVOERINGSVOORSCHRIFTEN (bouwen)

Indien u niet binnen 26 weken bent begonnen met de bouwwerkzaamheden, is het stadsdeel bevoegd om de omgevingsvergunning in te trekken. Dit geldt ook wanneer de bouwwerkzaamheden meer dan 26 weken stilliggen.

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van deze beschikking, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Bouwen moet geschieden naar de eis van goed en degelijk werk.

De aanvang van de werkzaamheden moet tenminste twee dagen van tevoren worden gemeld aan de afdeling Veiligheid en Handhaving, team Inspectie.

Ook voor het aangeven van de rooilijnen op het bouwterrein en de weghoogte ter plaatse moet u tijdig contact opnemen met de afdeling Handhaving en Veiligheid, team Inspectie. Hiervoor kunt u dagelijks tussen 9.00 uur en 15.00 uur bij ons terecht aan de vergunningenbalie of telefonisch op 14020.

Tevens dient u voor de aanvang van de werkzaamheden contact op te nemen met de afdeling Vergunningen, team Overige vergunningen, tel. 14020, met het oog op eventueel

ter plaatse uit te voeren openbare werken (loopbriefje). Ook kunt u drie weken voor de aanvang van deze werkzaamheden een aanvraag indienen via 'www.loket.amsterdam.nl'.

Rekening moet worden gehouden met:

- een onderhoudshoogte van - 0,65 minus N.A.P.;
- een aanleghoogte van - 0,50 minus N.A.P. (maten in meters) en
- een peil (aanleghoogte afgewerkte b.g.g. vloer) minus N.A.P plaats waar de hoogte in de tekening bepaald is .

Voor eventuele opmerkingen of vragen hierover kunt u contact opnemen de afdeling Ontwikkeling en Realisatie van stadsdeel Nieuw-West op het telefoonnummer 14020.

Indien de uitvoering werkzaamheden aan de gevel ter hoogte van de nieuwe bouwlaag vóór circa half maart 2013 worden uitgevoerd, is dit vanuit het oogpunt van vleermuizen - zonder nadere voorwaarden vanuit de Flora- en faunawet mogelijk;

Indien de werkzaamheden van de nieuwe bouwlaag in de periode half maart 2013 tot en met half maart 2015 worden uitgevoerd, dient rekening gehouden te worden met de mogelijke (her)vestiging van vleermuizen. Om schade aan vleermuizen met zekerheid te voorkomen, dient in de actieve periode van vleermuizen - half maart t/m begin november - circa een week voorafgaand aan de start van de werkzaamheden een controlebezoek uitgevoerd te worden om na to gaan of vleermuizen, door bijvoorbeeld (her)kolonisatie, aanwezig zijn:

Het wordt aangeraden, indien de planning het toelaat, te werken in de minst kwetsbare perioden van vleermuizen. Dit zijn globaal de perioden eind september- begin november en half maart - begin mei;

Indien de uitvoering van de werkzaamheden voor half maart 2015 niet haalbaar is, is een volledig actualiserend vleermuizenonderzoek noodzakelijk in het seizoen voorafgaand aan de werkzaamheden;

De uitvoering van de constructies moet geschieden in overleg met de verantwoordelijke bouwinspecteur van de afdeling Handhaving en Veiligheid, team Inspectie.

Met het storten van alle in gewapend beton en voorgespannen beton uit te voeren onderdelen van het bouwwerk mag niet worden begonnen, voordat hiervoor toestemming van de verantwoordelijke bouwinspecteur is verkregen.

Voorafgaand aan de uitvoering van de gevels moet het kleurenschema voor de gevels van de bouwwerkzaamheden aan de afdeling Veiligheid en Handhaving, team Inspectie ter beoordeling wordt voorgelegd. De bouwwerkzaamheden mogen eerst aanvangen nadat het kleurenschema is goedgekeurd;

De openbare weg mag niet in gebruikgenomen worden, bijvoorbeeld voor het plaatsen van schuttingen, materiaal, materieel, bouwketen, etcetera, zonder vergunning van het dagelijks bestuur van Stadsdeel Nieuw-West.

Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform de op de artikel 3.31 en 3.41 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften", welke door Waternet aan u worden verstrekt.

De vergunninghouder moet zich tijdig in verbinding stellen met de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels (in en) nabij het bouwterrein. Hij is gehouden, de door deze diensten en bedrijven aangegeven aanwijzingen op te volgen en de eventuele kosten voor het wijzigen van de ligging van deze leidingen en kabels en bijkomende werken aan de betrokken diensten en bedrijven te vergoeden.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet vooraf overleg worden gepleegd met Continuon, Waternet, KPN en UPC.

In verband met door de diensten en bedrijven uit te voeren werken 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.

Een aanvraag tot het doen van het bestraten van de openbare gemeentegrond, grenzende aan de bouw (alsmede het aanleggen van eventueel door de aanvrager gewenste inritten) moet uiterlijk twee maanden voor het gereedkomen van deze bouw schriftelijk worden ingediend bij de afdeling Vergunningen, team Overige vergunningen, Osdorpplein 1000, 1068 TG Amsterdam, Postbus 2003, 1000 CA, Amsterdam of middels een aanvraag via www.loket.amsterdam.nl.

Maatregelen moeten worden getroffen om geluidsoverlast voor de omwonenden of overigens voor de omgeving, ten gevolge van de bouw- c.q. sloopactiviteiten, zoveel wordt beperkt als redelijkerwijze mogelijk is.

De vergunninghouder is verantwoordelijk voor het doen naleven van de aan deze vergunning verbonden voorwaarden door alle bij het werk betrokkenen.

Wanneer het bouwwerk gereed is, moet dit direct gemeld worden aan het team Inspectie van de afdeling Handhaving en Veiligheid. Ook moet direct na beëindiging van de werkzaamheden alle hulpwerken, materialen, afval, etcetera volledig worden verwijderd. Hierbij mag niks in de bodem achterblijven.

UITVOERINGSVOORSCHRIFTEN (Slopen)

Minimaal twee werkdagen voor het begin van de werkzaamheden moet u zich met de afdeling Veiligheid en Handhaving, team inspectie, tel. 14020 van het stadsdeel in verbinding stellen voor het maken van nadere afspraken met betrekking tot de uitvoering van het sloopplan. Deze afspraken betreffen in elk geval de volgende onderwerpen:

- * De start van de werkzaamheden;

- * Het vernieuwen en/of in voldoende staat van onderhoud brengen van alle bestaande delen van het bouwwerk die verband houden met de uitvoering van het sloopplan;
- * Het aanbrengen van hulpconstructies t.b.v. de sloopwerkzaamheden;
- * Het uitvoeren van constructies;
- * De aanwezigheid en verwijdering van asbest;
- * Stortplaatsen voor afvoeren sloopafval;
- * Het uitvoeren van voorzieningen waardoor geluidsoverlast voor omwonenden of overigens voor de omgeving zoveel mogelijk wordt beperkt;
- * De verplichting tot het aanvragen van een ontheffing voor het uitvoeren van werkzaamheden buiten de reguliere werktijden, te weten op maandag t/m vrijdag voor 07.00 uur en na 19.00 uur en op zaterdag en zondag. Een dergelijke ontheffing zal slechts in enkele gevallen worden verleend;
- * Het melden van de voltooiing van het slopen.

Zonder toestemming van of goedkeuring door bovengenoemde buitendienstinspecteur mogen de werkzaamheden niet worden uitgevoerd.

Op het sloopterrein moet de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk aanwezig zijn en op verzoek aan een inspecteur de afdeling Veiligheid en handhaving, team inspectie van het stadsdeel ter inzage worden gegeven.

Het slopen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening.

Met de sloopwerkzaamheden mag niet worden begonnen alvorens het bouwwerk voldoende is ontruimd. Met de sloopwerkzaamheden mag niet worden begonnen alvorens de stortplaatsen voor het vrijgekomen sloopafval door een inspecteur de afdeling Veiligheid en handhaving, team inspectie van het stadsdeel zijn goedgekeurd.

Het slopen en het verrichten van alles wat daarmee verband houdt, moeten geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.

Afscheidingen, steigers, ladders, heistellingen, transportinrichtingen en ander hulpmateriaal moeten, wat kwaliteit en samenstelling betreft, voldoen aan de eis van goed en veilig werk en in goede staat van onderhoud verkeren.

Afval dat ontstaat door sloopwerkzaamheden, dient, teneinde een hergebruik mogelijk te maken, te worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde bewerkingsinrichting of verwerkingsinrichting dan wel naar een sorteerinrichting. Indien dit niet mogelijk is, dient de houder van dit afval zich hiervan te ontdoen op de voor het milieu minst bezwaarlijke wijze met dien verstande dat voor het chemische sloopafval het bepaalde in het artikel 4.11, lid 1 t/m 3, van de Bouwverordening van overeenkomstige toepassing is.

Afkomende losse materialen moeten teneinde gevaar of hinder te voorkomen overdekt worden afgehesen of gestort.

Indien als gevolg van de sloopwerkzaamheden overmatige stofproductie wordt veroorzaakt, dient dit door nathouden zoveel mogelijk te worden beperkt.

Het slopen van asbestbevattende materialen moet worden opgedragen aan een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf. Een afschrift van de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, van het onderzoeksrapport met de aanduiding van de plaatsen waar zich asbest in het bouwwerk bevindt en van het plan van aanpak moet aan het asbestverwijderingsbedrijf ter hand worden gesteld.

De aanvang van het slopen van asbest moet, voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, schriftelijk worden gemeld aan de Arbeidsinspectie, regio noordwest, Postbus 58366, 1040 HJ Amsterdam, telefoon 020-5812612.

Bij de verwijdering van asbest moeten de best bestaande technieken worden toegepast om de verontreiniging van het milieu met asbest te voorkomen. Asbest dat vrij komt bij het slopen moet onmiddellijk worden verzameld en in afgesloten, niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal worden opgeslagen in een afgesloten container of een afgesloten opslagplaats. Het verpakkingsmateriaal en de containers moeten op duidelijke wijze worden voorzien van aanduidingen die zijn voorgeschreven op grond van het Etiketteringsbesluit asbest bevattende artikelen (Warenwet).

Het asbesthoudend afval dat ontstaat door de sloopwerkzaamheden moet zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen twee weken worden afgevoerd, waarbij er zorg voor moet worden gedragen dat verontreiniging van het milieu met asbest wordt voorkomen.

Afschriften van stortingsbewijzen van het asbesthoudende afval dienen direct na storting aan de inspecteur de afdeling Veiligheid en handhaving, team inspectie te worden overgelegd.

Tijdens en na het slopen van het asbest mogen de ruimtes waarin de sloopwerkzaamheden plaatsvinden of hebben plaatsgevonden, pas worden betreden door personen zonder persoonlijke beschermingsmiddelen, nadat deze ruimtes hiertoe door een erkend onderzoekslaboratorium aan de hand van metingen zijn vrijgegeven. Een afschrift van dit vrijgaverapport moet onmiddellijk aan de inspecteur de afdeling Veiligheid en handhaving, team inspectie worden overgelegd.

De voorschriften van het Asbestverwijderingsbesluit, het Asbestbesluit arbeidsomstandigheden en de Wet Milieubeheer moeten onverkort in acht worden genomen.

Maatregelen moeten worden getroffen dat geluidsoverlast voor de omwonenden of overigens voor de omgeving, ten gevolge van de sloopactiviteiten, zoveel wordt beperkt als redelijker wijze mogelijk is.

NADERE AANWIJZINGEN

De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk houdt niet in de eventueel krachtens de Algemene plaatselijke verordening vereiste vergunning voor het plaatsen van objecten op de openbare weg. U kunt hierover contact opnemen met de afdeling Overige Vergunningen van het stadsdeel, telefoon 5.1, 2, e

De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk en het bouwen van extra hotelkamers boven de bestaande bouw houdt niet in de eventueel krachtens de Wet Milieubeheer vereiste vergunning. U kunt daarover contact opnemen met de Dienst Milieu en Bouwtoezicht, Cruquiusweg 5, 1019 AT Amsterdam, telefoon 14020.

De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk houdt niet in de eventueel vereiste vergunning van de Arbeidsinspectie. Voor zoveel nodig moet hiervoor contact worden opgenomen met de Arbeidsinspectie, regio noordwest, Postbus 58366, 1040 HJ Amsterdam, telefoon 5.1, 2, e