

Datum **18 december 2014**

Ons kenmerk BWT 1539875

Behandeld door mw. 

GEMEENTE AMSTERDAM

Het algemeen bestuur van het stadsdeel Centrum

Omgevingsvergunning

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan Accor Hospitality Nederland NV, namens deze ingediend door Boparai Associates BV Architecten BNA voor het gewijzigd uitvoeren van de eerder verleende omgevingsvergunningen OLO1374641 en het maken van kanalen ten behoeve van de luchtbehandeling van het gebouw Nieuwezijds Voorburgwal 65/67;
- Af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan:
Postcodegebied 1012;

Aan het einde van de vergunning zijn voorschriften opgenomen. Het is belangrijk dat u deze voorschriften goed doorneemt, ze zijn een belangrijk deel van de 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 groet,
het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Centrum,
namens hen,


5.1.2.e

mw. 


5.1.2.e

Belanghebbenden kunnen op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken na de datum van deze brief gemotiveerd bezwaar maken tegen dit besluit.

Een bezwaarschrift moet worden 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. Wilt u ook uw telefoonnummer vermelden en een kopie van dit besluit mee zenden. *Het algemeen bestuur stelt het op prijs als u een kopie van uw bezwaarschrift faxt naar nummer 020 256 4433.*

U stuurt uw bezwaarschrift naar:
Algemeen bestuur van stadsdeel Centrum
Directie Bedrijfsvoering
Afdeling Juridische Zaken
Postbus 202
1000 AE Amsterdam

Het indienen van een bezwaarschrift schorst niet de werking van het besluit.
In spoedgevallen kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd - maar alleen als u daarnaast ook al een bezwaarprocedure heeft lopen - bij 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:

- procedure op "regulier" bepaald;
- ontvankelijkheid getoetst;
- aanvullingen gevraagd;
- beoordeling door adviseurs;
- beoordeeld op wet & regelgeving;
- vergunning verleend;

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo);
- het gebruik van gronden of bouwwerk in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo);
- het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzichte wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.1, lid 1, onder f Wabo);

Termijnen

Op 17 november 2014 hebben we uw aanvraag ontvangen.

Planologische toets

Toets aan het bestemmingsplan / voorbereidingsbesluit of beheersverordening:

Het project is gelegen in een gebied, waar van kracht is het bestemmingsplan Postcodegebied 1012. De op de plankaart aangewezen gronden zijn bestemd voor gemengd -2.5.

De aanvraag is daarmee niet in overeenstemming, de afwijking betreft het overschrijden van de bouwhoogte.

Binnenplanse afwijking

Het is mogelijk om van de bepalingen in het bestemmingsplan of beheersverordening af te wijken onder toepassing van de in het bestemmingsplan of beheersverordening opgenomen regels (artikel 2.12, lid 1, sub a onder 1 Wabo).

Wij geven hierbij toestemming om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken, het gaat hierbij om artikel 17.4.5 van de regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan.

Beoordeling aan redelijke eisen van welstand

Stadsdeel Centrum is bereikbaar met metrolijn 51, 53 en 54 of met tramlijn 9 en 14, halte Waterlooplein.

Een routebeschrijving vindt u op www.centrum.amsterdam.nl

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 Amsterdam heeft geen bezwaar tegen de aanvraag.

Wij nemen dit advies over.

Beoordeling Rijksmonument

Beoordeling van het deel van de aanvraag dat betrekking heeft op het veranderen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd rijksmonument.

Voor de aanvraag is het advies ingewonnen van de commissie als bedoeld in artikel 15, lid 1 van de Monumentenwet 1988 (monumentencommissie).

De commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft haar advies uitgebracht. Zij heeft geen bezwaar tegen het project. Zij is van oordeel dat het belang van de monumentenzorg zich niet daartegen verzet. Bij dit oordeel heeft de commissie rekening gehouden met het gebruik van het monument.

Wij nemen dit advies over.

Toetsing van Rijksmonument door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, onderdeel van het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

De activiteit wordt beschermd door de Monumentenwet 1988. Artikel 6.4, eerste lid onder a (Besluit omgevingsrecht) bepaald dat advies moet worden gevraagd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, indien de activiteit betrekking heeft op:

1. het slopen van een beschermd monument of een deel daarvan voor zover van ingrijpende aard,
2. het ingrijpend wijzigen van een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan, voor zover de gevolgen voor de waarde van het beschermde monument vergelijkbaar zijn met de gevolgen van het geval, bedoeld onder 1°,
3. het reconstrueren van een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan, waarbij de staat van het monument wordt teruggebracht naar een eerdere staat of een veronderstelde eerdere staat van dat monument, of
4. het geven van een nieuwe bestemming aan een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan.

Het project behoort niet tot deze categorie en er is geen advies gevraagd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Beoordeling beschermd stadsgezicht

Toetsing 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. Het vigerende bestemmingsplan biedt voldoende bescherming.

Toets van het bouwwerk aan het Bouwbesluit 2012

Toetsing Bouwbesluit 2012

De aanvraag is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

In werking treden

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn als bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (6 weken na de datum bekendmaking van de vergunning), voor het indienen van een bezwaarschrift, indien deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b, f, g, of h, of 2.2, eerste lid, onder a, b, c of g of betrekking heeft op een wijziging van de voorschriften van de vergunning die betrekking hebben op een activiteit als hiervoor genoemd (artikel 6.1, lid 2, onder a Wabo).

Bovenstaande betekent dat u pas mag beginnen met de uitvoering van de aangevraagde werkzaamheden 6 weken na de datum die bovenaan dit besluit staat.

De omgevingsvergunning kan door het bestuur bij een met redenen omkleed besluit worden ingetrokken in de gevallen, genoemd in artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo.

Bescheiden behorende bij de omgevingsvergunning

Bij de omgevingsvergunning behoren de volgende en zodanig gemerkte bescheiden:

Aanvraagformulier, gemerkt 01;
Tekeningen, gemerkt 02 en 03;

Voorschriften behorende bij het besluit

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

Zorgplicht installaties

Procedure bouwwerkzaamheden

Aanwezigheid bescheiden

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 ingevolge 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.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

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.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen per email worden gedaan onder vermelding van het OLO/BWT nummer en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden, naar Bouwtoezicht@centrum.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 de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden

Veiligheid in de omgeving

Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

1. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
2. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en
3. 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 sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Veiligheidsplan

De in verband met de veiligheid te treffen maatregelen worden vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

- a. de afscheiding en afsluiting van het bouw- of sloofterrein;
- b. de bereikbaarheid en bruikbaarheid van bluswater en andere openbare voorzieningen;
- c. het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
- d. het waarborgen van de verkeersveiligheid;
- e. het voorkomen van vallende objecten, en
- f. door of namens het bevoegd gezag aangegeven nadere voorwaarden voor het voorkomen of beperken van hinder of van een onveilige situatie.

Het bouwveiligheidsplan dient de volgende onderdelen te bevatten (Regeling Omgevingsrecht):

- a. één of meer tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt met:
 - 1^e de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
 - 2^e de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3^e de situering van het bouwwerk;
 - 4^e de aan- en afvoerwegen;
 - 5^e de laad-, los- en hijszones;
 - 6^e de plaats van de bouwketen;
 - 7^e de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - 8^e de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 9^e de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen.
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:
 - 1^e de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodemp;
 - 2^e de uitgangspunten voor een bemalingsplan;

- d. de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken.

Geluidshinder

1. Bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidsniveau 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 de tabel aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel

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

2. 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 zaterdag, zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch gezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.
3. De in de tabel 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 geluidshinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

Trillingshinder

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- 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, bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen.

Afvalscheiding

Scheiden bouw- en sloopafval

1. De categorieën bouw- en sloopafval dienen ten minste te worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in 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 het eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. Alle fracties als bedoeld in het eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Het eerste lid, onder b tot en met g, en het derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van het derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar het oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden*Uitgestelde toetsen met betrekking tot het bouwwerk**Later in te dienen gegevens met betrekking tot artikel 2.7 MOR*

De volgende gegevens en bescheiden dienen uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering worden overlegd (artikel 2.7 MOR)
gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft;

Later in te dienen gegevens met betrekking tot artikel 2.7 MOR

De volgende gegevens en bescheiden mogen uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering worden overlegd (artikel 2.7 MOR)
gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft (de hoofdlijn betreft onder meer de wijze van verwarming, koeling en luchtbehandeling, de plaats en wijze van verticaal transport en de locatie en het type brandveiligheidsinstallatie).

Later in te dienen gegevens met betrekking tot de uitvoering van brandweer

Voordat er met de uitvoering van brandveiligheids installaties mag worden begonnen, zullen eerst de volgende onderdelen aan de Brandweer Amsterdam-Amstelland moeten worden voorgelegd, het gaat om de volgende onderdelen:

- Het programma van eisen van de brandmeldinstallatie (voorafgaande aan de ingebruikname);
- Het rapport van oplevering van de brandmeldinstallatie (voorafgaande aan de ingebruikname);
- Het installatieattest van de ontruimingsalarminstallatie (voorafgaande aan de ingebruikname);
- Het aangepaste uitgangspuntendocument (UPD) voor de sprinklerinstallatie (voor of tijdens de bouwfase);
- Het inspectieplan voor de sprinklerinstallatie (voorafgaande aan de ingebruikname)
- Het inspectierapport van de sprinklerinstallatie (voorafgaande aan de ingebruikname)
- Het ontruimingsplan (bij de aanvraag omgevingsvergunning brandveiliggebruik). Bij het opstellen van een ontruimingsplan kan gebruik worden gemaakt van de NEN 8112, Leidraad voor ontruimingsplannen voor gebouwen”.