



Datum **21 januari 2016**
Ons kenmerk BWT 1402181
Behandeld door mw. ing N.G. Bosma

GEMEENTE AMSTERDAM
Burgemeester en wethouders

Omgevingsvergunning

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan J.L. den Daas, namens deze ingediend door C.J. Kuiper voor het veranderen en vergroten van het gebouw Rozenstraat 12 en het uitbreiden van het gebouw met een op te richten gebouw na sloop van het gebouw Rozenstraat 16 met bestemming van het geheel tot hotel met 44 hotelkamers, 2 hotelsuites en sociëteit ten behoeve van de LGBTgemeenschap (horeca 2);
- Af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan Westelijke Binnenstad.

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 inwerkingtreding van deze vergunning vernoemd, belangrijk is dat u deze inwerkingtreding ook aanhoudt, hierbij dient u tevens rekening te houden met de beroepstermijn.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders,
namens hen,

mw. ing N.G. Bosma
medewerker Vergunningen

Belanghebbenden kunnen op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken een beroepsschrift indienen bij de rechtbank op dit besluit.

U stuurt uw beroepsschrift naar:
Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht – team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

U moet wel een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend of gegronde redenen hebben omdat niet te hebben gedaan. Beroepsschriften moeten zijn ondertekend en minstens bevatten: uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen uw beroep is gericht en de gronden van uw beroep. U moet een kopie van dit besluit meesturen. Beroepsschriften kunnen ook digitaal worden ingediend. Dan kan via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor dient u wel te beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

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 <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>

De beoordeling van de aanvraag

Procedure

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

- procedure op "uitgebreid" bepaald;
- volledigheid getoetst;
- aanvullingen gevraagd;
- beoordeling door adviseurs;
- beoordeeld op wet & regelgeving;
- diverse verzoeken om aangepast plan;
- gewijzigde plannen en aanvullingen ontvangen;
- ontwerpbeschikking ter inzage gelegd;
- ingediende zienswijzen behandeld.

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 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 gemeentelijk monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.2, lid 1, onder b Wabo).

Termijnen

Op 26 juli 2014 hebben we de aanvraag ontvangen.

Op 11 september 2014 is er een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. Deze hebben wij op 26 september 2014, 1 oktober 2014 en 15 oktober 2014 ontvangen.

Op diverse data is een verzoek gedaan om planaanpassing. Op 26 en 31 oktober 2014, 10 en 21 november 2014, 1 december 2014, 29 januari 2015, 29 en 30 april, 1, 10, 15 en 17 juni 2015 zijn aanvullingen en aanpassingen ontvangen.

Van 3 juli 2015 tot en met 13 augustus 2015 heeft de ontwerpbeschikking ter inzage gelegen.

Planologische toets

Toets aan het bestemmingsplan:

Het project is gelegen in een gebied, waar van kracht is het bestemmingsplan Westelijke Binnenstad. De op de plankaart aangewezen gronden zijn bestemd voor 'Gemengd-2' (Rozenstraat 12-oudbouw), 'Gemengd-1' (Rozenstraat 16-nieuwbouw), 'Tuin-2' (voor de nieuwbouw) en 'Tuin-1' (achter de oudbouw).

De aanvraag is daarmee niet in overeenstemming, de afwijking betreft:

1. Hotel is niet toegestaan op de bestemming 'Gemengd-2' en 'Gemengd-1', strijd artikel 12.1 en artikel 6.1;
2. Sociëteit is niet toegestaan op de bestemming 'Gemengd-2', strijd artikel 12.1;
3. Het overschrijden van de maximale bouw- en goothoogte op de bestemming 'Gemengd - 2', strijd met artikel 12.2.5;
4. Het vergroten van de kelder op de bestemming 'Gemengd-2', strijd artikel 12.2.7;
5. Het maken van een kelder op de bestemming 'Gemengd-1', strijd artikel 6.2.7;
6. Het maken van koekoeken op de bestemmingen 'Tuin-2' en 'Tuin-1', strijd artikel 18.2 en 17.2;
7. Het maken van een nieuwe berging in de tuin met een maximale bouwhoogte van 2,5 meter, op de bestemming 'Tuin-1', strijd artikel 17.2;
8. De hoogte van de nieuwbouw op de bestemming 'Gemengd-1', strijd artikel 6.2.6;
9. Het maken van een verlaagde bak aan de voorzijde van de nieuwbouw op de bestemming 'Tuin-2' met een maximum van 2 meter, strijd artikel 18.2;
10. Het maken van een laad- en losplek op de bestemming 'Tuin-2', strijd artikel 18.1.

Afwijkingen van de vigerende planologische regeling

Binnenplanse afwijking

Voor wat betreft de strijdigheden onder 3, 4, 5 en 6 is het mogelijk om van de bepalingen in het bestemmingsplan af te wijken onder toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels (artikel 2.12, lid 1, sub a onder 1 Wabo).

Het is mogelijk om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken, het gaat hierbij om de artikelen 12.4.6 (punt 3), 12.4.2 (punt 4), 6.4.2 (punt 5), 29 (punt 6) van de regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan.

Bovengenoemde afwijkingen worden meegenomen in onderstaand projectafwijkingsbesluit.

Projectafwijkingsbesluit met ruimtelijke onderbouwing

Voor wat betreft de onder 1, 2, 7, 8, 9 en 10 genoemde punten is alleen het mogelijk om van de bepalingen in het bestemmingsplan af te wijken indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo).

In art. 2.27, lid 1 Wabo j°. art. 6.5 van het Bor wordt bepaald dat het bevoegd gezag (i.c. burgemeester en wethouders) pas kan beslissen over de aanvraag om omgevingsvergunning nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat zij daartegen geen bedenkingen heeft.

Gelet op het besluit van de Gemeenteraad van 8 september 2010 is een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in art. 2.27, lid 1 Wabo j°. art. 6.5 van het Bor niet vereist.

De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit besluit gevoegd (zie gewaarmerkt o2 met opmerkingen in rood).

Beoordeling aan redelijke eisen van 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 2013".

De Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam is akkoord met de aanvraag, wat de Commissie als volgt motiveert:

Behandeldatum: 06-05-2015

Akkoord - Met de aanvullingen en voorgestelde aanpassingen is op alle punten tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de commissie d.d. 01-04-2015

Behandeldatum: 01-04-2015

Niet akkoord – Aanwezig De heren Kuiper (architect), Den Daas (opdrachtgever) en Bergervoet (projectbegeleider)

Planomschrijving

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een hotel in het voormalig verenigingsgebouw dat dateert uit 1892 en is ontworpen door de Amsterdamse architect C.B. Posthumus Meyjes sr. Eerdere aanvragen met betrekking tot dit initiatief zijn behandeld onder OLO 321121. Deze aanvraag heeft als onderlegger gefungeerd voor het bouwvoornemen dat nu voorligt. Naar aanleiding van het advies d.d. 7-01-2015 zijn diverse aanvullingen geleverd. Voor wat betreft de uitbreiding van het gebouw uit 1904, ontworpen door H.P. Berlage, is een uitgebreid fotorapport geleverd.

De heer Kuiper geeft een toelichting op de laatste stand van zaken en gaat daarbij in op de wijzigingen van de uitbreiding in de tuin, de vervanging van raam- en deurkozijnen, het herstel van de metselwerkgevels en de voorgenomen aanpak van het Berlagedeel.

Beleidskader welstand

Als beleidskader geldt 'De Schoonheid van Amsterdam 2013', ruimtelijk systeem Binnenstad met een beschermd welstandsniveau en welstandscriteria voor erfgoed (hoofdstuk 5). De Waarderingskaart beschermd stadsgezicht Centrum geeft aan dat er sprake is van een orde 1 pand. Het pand is een gemeentelijk monument waarvoor geldt behoud/restauratie.

Beoordeling

De commissie geeft aan dat er op hoofdlijnen een positieve grondhouding is ten aanzien van het voorliggende voorstel. De commissie heeft waardering voor de wijze waarop het geveltimmerwerk en de Berlage-uitbreiding is gedocumenteerd in de bestaande toestand. Op een aantal belangrijke punten dienen de monumentale waarden echter nadrukkelijker als uitgangspunt te worden genomen:

- raamkozijnen: vervanging en modificaties aan raamkozijnen zijn mogelijk vanwege de slechte

staat. Echter geldt hier wel een restauratieve aanpak. Daar is nu onvoldoende sprake van. Met name de wijzigingen als gevolg van de plaatsing van HR++ glas passen niet in het beleid. Wijzigingen zijn mogelijk met behoud van de uiterlijke kwaliteit en detaillering van de oorspronkelijke kozijnen;

- gevelreiniging en bijenwas: het reinigen van de gevels lijkt niet noodzakelijk en is derhalve niet toegestaan. Het kan schade veroorzaken aan metselwerk en natuursteen. Het schoonmaken van de gevel onder lage druk, om algen en losse verontreinigingen te verwijderen, is wel toegestaan. De noodzaak tot het aanbrengen van bijenwas is niet helder;
- nieuwbouw tuin: de commissie is nog niet volledig overtuigd van het gewenste informele karakter van de tuinbebouwing. Geadviseerd wordt een duidelijk geveltekening te maken van de situatie, zonder het frame met groenvoorziening.

Behandeldatum: 07-01-2015

Aanhouden - Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een hotel in het voormalig verenigingsgebouw dat dateert uit 1892 en is ontworpen door de Amsterdamse architect C.B. Posthumus Meyjes sr. Eerdere aanvragen met betrekking tot dit initiatief zijn behandeld onder OLO 321121. Die aanvraag heeft als onderlegger gefungeerd voor het bouwvoornemen dat nu voorligt.

Vanwege een aantal onduidelijkheden, het ontbreken van een aantal gegevens en enkele vragen die zijn uitgezet naar Bureau Monumenten & Archeologie en naar de stedenbouwkundigen van Stadsdeel Centrum, is het plan vooralsnog aangehouden. Met betrekking tot de volgende onderdelen wordt om aanvullingen gevraagd:

- de fundering van het gebouw wordt vernieuwd. Hiervan zijn onvoldoende documenten aangeleverd.

Bovendien is niet aangetoond dat het funderingsherstel noodzakelijk is;

- de installaties op het dak verdwijnen en worden voor het overgrote deel in pandig opgelost. In een eerder stadium (vorige aanvraag) heeft de commissie verzocht om informatie met betrekking tot het horizontale leidingverloop van de installaties op de afzonderlijke verdiepingen, aangezien dit belangrijke gevolgen kan hebben voor de beleving van het monument. Verzocht wordt om hierover aanvullende informatie te leveren;

- uit het plan is niet op te maken of de gevels aan de binnenzijde worden geïsoleerd. De wens tot het isoleren van monumenten leidt vaak tot problemen. Aangezien monumentale gebouwen thermisch lek zijn, zullen koudebruggen, bijvoorbeeld bij vloeren en stabiliteitswanden, onvermijdelijk zijn. Hierdoor kan inwendige condensatie optreden, vaak bij balkopleggingen en gevelankers wat tot ernstige schade leidt. De aanvrager dient aan te tonen dat dit risico niet optreedt, of dient af te zien van isoleren;

- alle ramen worden voorzien van HR++glas. Hiervoor worden onder andere roeden verwijderd en sponningen uitgefreesd. Er dient aangetoond te worden dat de ramen in verband met een slechte technische staat daadwerkelijk vervangen dienen te worden. Mocht dit blijken geldt er bij aanpassingen een restauratieve aanpak, waarbij de oorspronkelijke detaillering het uitgangspunt is;

- de noodzaak tot het reinigen van de gevels is vooralsnog onvoldoende onderbouwd. Reiniging kan onherstelbare schade veroorzaken aan het gevelwerk. Reinigen van gevels is daarom niet toegestaan tenzij de verontreiniging (organisch of chemisch) schade veroorzaakt aan de gevel (metselwerk en/of natuursteen) of een gevel dermate vuil is dat de architectonische expressie volledig verloren is gegaan. In dit geval is terughoudendheid gewenst;

- na het reinigen wordt voorgesteld om bijenwas aan te brengen. Ook hiervoor geldt dat deze ingreep onvoldoende is onderbouwd. Is dit vanwege antigrffiti of ten behoeve van het impregneren van de gevels?;

- de geveltekeningen van het nieuw te realiseren eenlaags volume, komen niet overeen met de plattegronden. Deze dienen te corresponderen. Voor de uiteindelijke beoordeling van de architectuur van dit volume wordt verwezen naar de laatste beoordeling onder OLO 321121;

- voor de uiteindelijke beoordeling van de Commissie voor Welstand & Monumenten, ontvangt de

commissie graag het ruimtelijk advies van het stadsdeel, waarin onder ander wordt aangegeven hoe de opbouw van de liftkoker wordt beoordeeld en de nieuw te maken betonnen bak aan de voorzijde van het bijgebouw, hetgeen in een eerder stadium onder OLO 321121 reeds bezwaarlijk was bevonden.

Wij nemen dit advies over.

Beoordeling gemeentelijke monumenten

Beoordeling van het deel van de aanvraag dat betrekking heeft op het veranderen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd gemeentelijk of provinciaal monument

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

De commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft haar advies uitgebracht. Zij is akkoord met het project. Zij is van oordeel dat het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij dit oordeel heeft de commissie rekening gehouden met het gebruik van het monument, wat de commissie als volgt motiveert:

Behandeldatum: 06-05-2015

Akkoord - Met de aanvullingen en voorgestelde aanpassingen is op alle punten tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de commissie d.d. 01-04-2015.

Behandeldatum: 01-04-2015

Niet akkoord – Aanwezig De heren Kuiper (architect), Den Daas (opdrachtgever) en Bergervoet (projectbegeleider)

Planomschrijving

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een hotel in het voormalig verenigingsgebouw dat dateert uit 1892 en is ontworpen door de Amsterdamse architect C.B. Posthumus Meyjes sr. Eerdere aanvragen met betrekking tot dit initiatief zijn behandeld onder OLO 321121. Deze aanvraag heeft als onderlegger gefungeerd voor het bouwvoornemen dat nu voorligt. Naar aanleiding van het advies d.d. 7-01-2015 zijn diverse aanvullingen geleverd. Voor wat betreft de uitbreiding van het gebouw uit 1904, ontworpen door H.P. Berlage, is een uitgebreid fotorapport geleverd.

De heer Kuiper geeft een toelichting op de laatste stand van zaken en gaat daarbij in op de wijzigingen van de uitbreiding in de tuin, de vervanging van raam- en deurkozijnen, het herstel van de metselwerkgevels en de voorgenomen aanpak van het Berlagedeel.

Beleidskader monumenten

Monumenten zijn van belang wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde. In een monumentenaanvraag worden naast bouwtechnische en archeologische aspecten van een bouwplan ook de effecten op de monumentale structuur, op de esthetica van een monument en de invloed op het (beschermd) stadsgezicht beoordeeld. Het pand is een gemeentelijk monument. Voor monumenten geldt een restauratieve aanpak en het Programma van Eisen kwaliteit Monumenten 2009 (PvEM).

Beoordeling

De commissie geeft aan dat er op hoofdlijnen een positieve grondhouding is ten aanzien van het voorliggende voorstel. De commissie heeft waardering voor de wijze waarop het geveltimmerwerk en de Berlage-uitbreiding is gedocumenteerd in de bestaande toestand. Op een aantal belangrijke punten dienen de monumentale waarden echter nadrukkelijker als uitgangspunt te worden genomen:

- raamkozijnen: vervanging en modificaties aan raamkozijnen zijn mogelijk vanwege de slechte staat. Echter geldt hier wel een restauratieve aanpak. Daar is nu onvoldoende sprake van. Met name de wijzigingen als gevolg van de plaatsing van HR++ glas passen niet in het beleid. Wijzigingen zijn mogelijk met behoud van de uiterlijke kwaliteit en detaillering van de oorspronkelijke kozijnen;*
- gevelreiniging en bijenwas: het reinigen van de gevels lijkt niet noodzakelijk en is derhalve niet toegestaan. Het kan schade veroorzaken aan metselwerk en natuursteen. Het schoonmaken van de gevel onder lage druk, om algen en losse verontreinigingen te verwijderen, is wel toegestaan. De noodzaak tot het aanbrengen van bijenwas is niet helder;*
- Berlagedeel: het uitgangspunt om alle nog intact zijnde deuren, spaarbogen en overige elementen her te gebruiken, is akkoord. Het restaureren en herstellen van het beeld van het trappenhuis is een goed uitgangspunt. De wijze waarop brandwerende voorzieningen zullen worden aangebracht dient in detail te worden uitgewerkt. Ten aanzien van lijstwerk, schouwen, vensterbanken etc. dient in kaart te worden gebracht wat er nog resteert. Wellicht is het mogelijk om één of meerder kamers als Berlagekamers te ontwerpen zodat monumentale onderdelen, die nu uit hun context zijn vanwege de bouwvallige staat, weer tot hun recht kunnen komen. Ten aanzien verschillende doorbraken dient te worden aangegeven in hoeverre deze de monumentale waarden ontzien. Voor wat betreft de kleurstellingen ziet de commissie graag een voorstel tegemoet;*
- plafondconstructie zaal begane grond: de voorgestelde oplossing ten behoeve van geluid en brandwerendheid wordt, gegeven de bijzondere eisen, in dit specifieke geval als een acceptabele oplossing beschouwd. Wel geeft de commissie aan dat zoveel als mogelijk het oorspronkelijk materiaal boven het nieuwe plafond gehandhaafd moet blijven;*
- nieuwbouw tuin: de commissie is nog niet volledig overtuigd van het gewenste informele karakter van de tuinbebouwing. Geadviseerd wordt een duidelijk geveltekening te maken van de situatie, zonder het frame met groenvoorziening.*

Behandeldatum: 07-01-2015

Aanhouden - Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een hotel in het voormalig verenigingsgebouw dat dateert uit 1892 en is ontworpen door de Amsterdamse architect C.B. Posthumus Meyjes sr. Eerdere aanvragen met betrekking tot dit initiatief zijn behandeld onder OLO 321121. Die aanvraag heeft als onderlegger gefungeerd voor het bouwvoornemen dat nu voorligt.

Vanwege een aantal onduidelijkheden, het ontbreken van een aantal gegevens en enkele vragen die zijn uitgezet naar Bureau Monumenten & Archeologie en naar de stedenbouwkundigen van Stadsdeel Centrum, is het plan vooralsnog aangehouden. Met betrekking tot de volgende onderdelen wordt om aanvullingen gevraagd:

- de fundering van het gebouw wordt vernieuwd. Hiervan zijn onvoldoende documenten aangeleverd. Bovendien is niet aangetoond dat het funderingsherstel noodzakelijk is;*
- de installaties op het dak verdwijnen en worden voor het overgrote deel in pandig opgelost. In een eerder stadium (vorige aanvraag) heeft de commissie verzocht om informatie met betrekking tot het horizontale leidingverloop van de installaties op de afzonderlijke verdiepingen, aangezien dit belangrijke gevolgen kan hebben voor de beleving van het monument. Verzocht wordt om hierover aanvullende informatie te leveren;*
- uit het plan is niet op te maken of de gevels aan de binnenzijde worden geïsoleerd. De wens tot het isoleren van monumenten leidt vaak tot problemen. Aangezien monumentale gebouwen thermisch lek zijn, zullen koudebruggen, bijvoorbeeld bij vloeren en stabiliteitswanden, onvermijdelijk zijn.*

Hierdoor kan inwendige condensatie optreden, vaak bij balkopleggingen en gevelankers wat tot ernstige schade leidt. De aanvrager dient aan te tonen dat dit risico niet optreedt, of dient af te zien van isoleren;

- alle ramen worden voorzien van HR++glas. Hiervoor worden onder andere roeden verwijderd en sponningen uitgefreesd. Er dient aangetoond te worden dat de ramen in verband met een slechte technische staat daadwerkelijk vervangen dienen te worden. Mocht dit blijken geldt er bij aanpassingen een restauratieve aanpak, waarbij de oorspronkelijke detaillering het uitgangspunt is;
- de noodzaak tot het reinigen van de gevels is vooralsnog onvoldoende onderbouwd. Reiniging kan onherstelbare schade veroorzaken aan het gevelwerk. Reinigen van gevels is daarom niet toegestaan tenzij de verontreiniging (organisch of chemisch) schade veroorzaakt aan de gevel (metselwerk en/of natuursteen) of een gevel dermate vuil is dat de architectonische expressie volledig verloren is gegaan. In dit geval is terughoudendheid gewenst;

- na het reinigen wordt voorgesteld om bijenwas aan te brengen. Ook hiervoor geldt dat deze ingreep onvoldoende is onderbouwd. Is dit vanwege antigrffiti of ten behoeve van het impregneren van de gevels?

- de geveltekeningen van het nieuw te realiseren eenlaags volume, komen niet overeen met de plattegronden. Deze dienen te corresponderen. Voor de uiteindelijke beoordeling van de architectuur van dit volume wordt verwezen naar de laatste beoordeling onder OLO 321121;

- voor de uiteindelijke beoordeling van de Commissie voor Welstand & Monumenten, ontvangt de commissie graag het ruimtelijk advies van het stadsdeel, waarin onder ander wordt aangegeven hoe de opbouw van de liftkoker wordt beoordeeld en de nieuw te maken betonnen bak aan de voorzijde van het bijgebouw, hetgeen in een eerder stadium onder OLO 321121 reeds bezwaarlijk was bevonden.

Wij nemen dit advies over.

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.

Toetsing constructie

De bij de aanvraag geleverde constructie tekeningen en/of berekeningen zijn getoetst. Wij geven hierbij aan dat de constructie:

- geen bezwaar is, onder voorbehoud dat de nog nader in te dienen bescheiden nog gecontroleerd dienen te worden.

Toets van brandveiligheid

De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012 op brandveiligheid. De brandveiligheid is voldoende verzekerd onder voorwaarde dat de volgende brandbeveiligingsinstallaties aanwezig zijn:

- Blusmiddelen;
- Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;
- Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 zonder (er is een 24-uurs bewaking) doormelding naar de regionale alarmcentrale van de brandweer (RAC). Uitgangspunt van de omvang is volledige bewaking. Opmerking: Deze installatie moet volgens bijlage I van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, deze moet zijn gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandmeldinstallaties".
- Een ontruimingsalarminstallatie type B volgens NEN 2575;
- Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010.

De bestaande installaties dienen, indien noodzakelijk, te worden aangepast aan de nieuwe toestand.

De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de huidige geldende NEN-normen en voorschriften. Deze staan vermeld in bijlage I behorende bij artikel 1.2 van de Regeling Bouwbesluit 2012. Met betrekking tot de uitvoering van de installaties kan gebruik worden gemaakt van de publicatie van de Brandweer Nederland, het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", derde druk, juni 2012.

Op basis van het Besluit Omgevingsrecht (Bor), hoofdstuk 2, artikel 2.2, lid 1 en 2 en de ingediende gegevens blijkt dat het gebruik van het gebouw valt onder de categorieën gevallen waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder d (vergunning brandveilig gebruik) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Beoordeling bodem, bereikbaarheid en nutsvoorzieningen

Toetsing bodem

Voor toetsing van het ingediende bodemonderzoekrapport is advies gevraagd aan de omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Op basis van het ingediende bodemonderzoekrapport en het advies daarover van de omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied hebben wij een redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat:

- a) op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden; of
- b) op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden; of;
- c) een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

Beoordeling waterwet

Toetsing waternet

Voor de waterwet is er advies gevraagd aan waternet. De aanvraag is getoetst op kwaliteit, kwantiteit, hoogwaterbescherming, infrastructureel beheer en functievervulling zover het nodig is voor de aanvraag. Waternet heeft geadviseerd: De werkzaamheden vallen niet onder de Waterwet. De activiteiten worden niet uitgevoerd in of nabij een waterstaatswerk.

Voor de realisatie van een souterrain worden graafwerkzaamheden uitgevoerd tot een diepte van 1,7 meter onder het maaiveld. Dit is ruim boven de grondwaterstand waardoor er geen onttrekking van het grondwater nodig is. Voor andere, niet waterschap gerelateerde, informatie zoals bijvoorbeeld een aansluiting voor drinkwater of riolering, kan de aanvrager contact opnemen met de klantenservice van Waternet, via 0900 9394 of kijk op www.waternet.nl.

Beoordeling het maken van een kelder met of zonder funderingsherstel of bij ontgravingen dieper dan 0.6 m min N.A.P

Het betreft een bouwplan waarvoor in de grond gegraven en/of gebouwd zal worden, wat een grote invloed op de grondwaterstand kan hebben, dit moet voldoen aan artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.

Bemalen van bouwputten.

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Onder de voorschriften staan tevens nog uitvoeringsvoorschriften waarbij rekening moet worden gehouden.

Integriteitsbeoordeling

Toetsing wet Bibob

Voor het project is er getoetst aan de wet Bibob. Er is positief op de aanvraag geadviseerd. De beoordeling vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Terinzagelegging

Het ontwerp van het te nemen besluit, met de hierop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig waren voor een beoordeling van het ontwerp, heeft zes weken ter inzage gelegen. Voorafgaande aan deze terinzagelegging is van de komst van het ontwerp kennis gegeven in de Staatscourant en op de website van de gemeente Amsterdam.

Naar aanleiding van deze kennisgeving en terinzagelegging zijn er schriftelijk/mondeling zienswijzen naar voren gebracht.

Beoordeling en behandeling zienswijzen

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zijn er zienswijze(n) ontvangen binnen de daarvoor geldende termijn. De beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in een Nota van Beantwoording Zienswijzen en bij de vergunning gevoegd (zie gewaarmerkt 24).

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 beroepschrift in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, lid, onder b Wabo).

Indien in gevallen als bedoeld in artikel 6.1, lid 2 van de Wabo, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1, lid 3 Wabo).

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.

De vergunning kan door het algemeen bestuur, op verzoek, worden overgeschreven op naam van een ander dan degene op wiens naam de vergunning is gesteld.

Bodem

Deze beschikking treedt niet eerder in werking (artikel 6.2c Wabo) dan:

- a. is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging (op grond van de Wet bodembescherming) ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden.
- b. met het saneringsplan is ingestemd (op grond van de Wet bodembescherming) en het desbetreffende besluit in werking is getreden.
- c. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in de Wet bodembescherming is gedaan en het gestelde termijn is verstreken.

Bescheiden behorende bij de omgevingsvergunning

Bij de omgevingsvergunning behoren de volgende en zodanig gemerkte bescheiden:

Aanvraagformulier, gemerkt 01a en 01b;
Ruimtelijke onderbouwing (opmerkingen in rood), gemerkt 02;
Tekeningen, gemerkt 03 t/m 08;
Berekeningen van energieprestatie, gemerkt 09;
Ruimtestaat, gemerkt 10;
Tekeningen van installaties, gemerkt 11 t/m 13;
Rapporten over archeologisch onderzoek, bodemonderzoek, cultuurhistorie, natuurtoets, verkeersonderzoek, gemerkt 14, 15, 16, 17 en 18;
Bedrijfsplan Denim Hotel, gemerkt 19;
Tekeningen en berekeningen brandveiligheid, gemerkt 20;
Brief archeologische waardestelling, gemerkt 21;
Brief quotum hotelbeleid, gemerkt 22;
Berekeningen van bouwbesluit, gemerkt 23;
Nota van beantwoording zienswijzen, gemerkt 24;
Memo verkeersonderzoek, gemerkt 25;
Berekeningen van constructie, gemerkt B1 t/m B4.

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.

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.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van een bouwwerk mag niet worden begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

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

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

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:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

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 sloopterrein;
- 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 hoofdropzet van de verticale bouwputafschieding en de bouwputbodem;
 - 2^e de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
- d. de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken.

Geluidhinder

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 j° 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 sloopterrein te voorkomen.

Grondwaterstand

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Voorschriften archeologie

De aanvraag heeft betrekking op heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo (bouwen), er zijn voorschriften verbonden voor het treffende van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden, deze zijn dat de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

Voorschriften bodem

Als bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen, anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport, moet de vergunninghouder dit direct melden bij de omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, afdeling Bodemtoezicht op telefoonnummer 020-254 36 00.

Als er grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

Voorschriften met betrekking tot het maken van een kelder met of zonder funderingsherstel of bij ontgravingen dieper dan 0.6 m. min N.A.P.

Minimaal twee werkdagen voor het begin van de werkzaamheden, dient u zich met de afdeling handhaving van het stadsdeel Amsterdam Centrum in verbinding te stellen, voor het maken van nadere afspraken met betrekking tot de uitvoering van het bouwplan.

Er dienen minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput te worden aangebracht, voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving.

De grondwaterstand, de zogenaamde nulmeting, t.o.v. N.A.P dient voor de bemaling te zijn opgemeten.

Bij het bemalen van de bouwput dient er minimaal 2 keer per week de grondwaterstand in bovengenoemde peilbuizen te worden gemeten t.o.v. N.A.P. Als de grondwaterstand daalt tot een onaanvaardbaar peil, dan zullen er maatregelen moeten worden getroffen, bijvoorbeeld retourbemaling, om droogstand en invloed op de omgeving te voorkomen.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling, dient aangetoond te worden dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komt te staan of schade ondervinden. Door bemaling waarbij de grondwaterstand buiten de bouwput meer dan 0.5 meter wordt verlaagd t.o.v. de gemiddelde grondwaterstand is de kans op schade heel groot.

Overige

Burgerlijk wetboek

Krachtens het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven.

Vastgoed

De omgevingsvergunning betreft niet de toestemming van stadsdeel Centrum als grondeigenaresse om het bouwplan uit te voeren. Voor zover nodig moet over deze toestemming contact op worden genomen met de afdeling Vastgoed van het stadsdeel Centrum, te bereiken via telefoonnummer 14020. Indien u meer algemene informatie wilt kunt u kijken op www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Drank en Horecawet

De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel vereiste Drank en Horecawet vergunning of exploitatievergunning. Voor zover nodig kunt u hiervoor contact opnemen met stadsdeel Centrum, afdeling Vergunningen Gebruik. Voor meer informatie en aanvraagformulieren kunt u terecht bij www.amsterdam.nl/veelgevraagd

Omgevingsvergunning brandveilig gebruik

De omgevingsvergunning betreft niet de omgevingsvergunning brandveilig gebruik (gebruiksvergunning). Voor meer informatie kunt u terecht op [www. amsterdam.nl/veelgevraagd](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd).

Gebruiksvergunningen kunnen worden aangevraagd via www.omgevingsloket.nl.

Sloopmelding

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012.

Een sloopmelding kan worden gedaan via www.omgevingsloket.nl, minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden. Indien van toepassing dienen een sloopveiligheidsplan en asbestinventarisatie aangeleverd te worden bij de sloopmelding. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen Bouw, telefoonnummer 14020.

Kapvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde vergunning voor het vellen van een houtopstand (kapvergunning). Voor meer informatie kunt u terecht op [www. amsterdam.nl/veelgevraagd](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd).

Kapvergunningen kunnen worden aangevraagd via www.omgevingsloket.nl.

Basisregistratie adressen en gebouwen

Het (ver)bouwen van het pand heeft gevolgen voor de huisnummering, hiervoor krijgt u apart een besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

Kabels en leidingen

De vergunninghouder moet zicht tijdig in verbinding stellen met de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein.

U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen.

Als een uitvoerder die gaat graven, grondroerder genoemd, een ondergronds net aantreft dat niet of de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het kadaster.

U doet de melding elektronisch bij het Kadaster ten hoogste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden.

Arbeidsinspectie

De vergunning houdt niet in een eventueel 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.

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 de uitvoering van brandweer

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

- aangepaste tekeningen behorende bij de omgevingsvergunning;
- programma van eisen brandmeld- en ontruimingsinstallatie;
- rapport van oplevering van de brandmeldinstallatie;
- installatieattest van de ontruimingsinstallatie;
- ontruimingsplan.