



Datum **22 december 2015**
Ons kenmerk BWT 1528041
Behandeld door hr. M. Koning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Centrum

Omgevingsvergunning

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan G. van Buren, namens deze ingediend door J.F.M. van der Eerden voor het veranderen en vergroten (met een gedeelte van de achterliggend bebouwing) van de beganegrondverdieping van het gebouw Haarlemmerplein 11 met bestemming daarvan tot eetcafé en het aanbrengen van een dampafvoer langs de (linker)zijgevel van het gebouw;
- af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan "Haarlemmerbuurt/Westelijke Eilanden".

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 beroep/bezwaartermijn.

Met vriendelijke groet,
het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Centrum,
namens hen,

hr. M. Koning
medewerker Vergunningen

Een ieder kan op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken na de datum van deze brief een beroepschrift indienen bij de rechtbank op dit besluit.

U stuurt uw beroepschrift naar:

Rechtbank Amsterdam
Sector 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. Beroepschriften 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 dient een kopie van dit besluit mee te zenden.

Beroepschriften 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 beroep kunt indienen tegen een beslissing van de overheid.

Zie <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/publicaties-pb51/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid.html>

De beoordeling van de aanvraag

Procedure

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

- Procedure op "uitgebreid" bepaald;
- ontvankelijkheid getoetst;
- verzoek om aangepast plan;
- beoordeling door adviseurs;
- beoordeeld op wet & regelgeving;
- ontwerpbeschikking ter inzage gelegd;
- 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 planologische regeling (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo).

Termijnen

Op 7 november 2014 hebben we de aanvraag ontvangen.

Op 19 februari 2015 is er een verzoek gedaan om een plan aanpassing. Dit aangepast plan is op 14 april 2015 ontvangen.

Op 10 juni 2015 is er een verzoek gedaan om een plan aanpassing. Dit aangepast plan is op 15 juli 2015 ontvangen.

Van 16 september 2015 tot 27 oktober 2015 heeft de ontwerpbeschikking ter inzage gelegen.

Planologische toets

Toets aan het bestemmingsplan / voorbereidingsbesluit of beheersverordening:

Het project is gelegen in een gebied, waar van kracht is het bestemmingsplan "Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden". De op de plankaart aangewezen gronden zijn bestemd voor "Gemengd-1".

De aanvraag is daarmee niet in overeenstemming, de afwijking betreft het feit dat er op het pand geen horeca aanduiding rust en dat de maximaal toegestane bouwhoogte door de dampafvoer wordt overschreden.

Afwijkingen van de vigerende planologische regeling

Projectafwijkingbesluit met ruimtelijke onderbouwing

Er is strijd met de artikelen 5.1 en 5.2.4 van de bij het bestemmingsplan behorende regels, de afwijkingen betreffen respectievelijk het feit dat er op het pand geen horeca aanduiding rust en dat de maximaal toegestane bouwhoogte door de dampafvoer wordt overschreden.

Het is 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 jo. 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 jo. art. 6.5 van het Bor niet vereist.

De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit besluit gevoegd.

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 digitaal".

De Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft geen bezwaar tegen de aanvraag, onder voorwaarde dat bij de toegangsdeuren de onderste glasplaten als bossingpanelen worden uitgevoerd.

Wij nemen dit advies over en verbinden daarom het volgende voorschrift aan de omgevingsvergunning:

- De onderste delen van de toegangsdeuren moeten als bossingpanelen worden uitgevoerd..

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.

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 6 weken ter inzage gelegen. Voorafgaande aan deze terinzagelegging is van de komst van het ontwerp kennis gegeven.

Naar aanleiding van deze kennisgeving en inzagelegging zijn er geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

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).

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 dagelijks bestuur, op verzoek, worden overgeschreven op naam van een ander dan degene op wiens naam de vergunning is gesteld.

Bescheiden behorende bij de omgevingsvergunning

Bij de omgevingsvergunning behoren de volgende en zodanig gemerkte bescheiden:

Aanvraagformulier, gemerkt 1;
Tekeningen, gemerkt 2 t/m 7 en 11;
Geluidrapport, gemerkt 8;
Ondernemingsplan, gemerkt 9;
Ruimtelijke onderbouwing, gemerkt 10;

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

Een op grond van deze omgevingsvergunning aanwezige verlichtingsinstallatie (conform hoofdstuk 6 Bouwbesluit 2012):

- a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
- b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en
- c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op grond van dit besluit een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, dient de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze te worden gecontroleerd.

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. 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:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein 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 sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

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 blootstellingduur	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.

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.

Overige

Werken in de openbare ruimte

Als bij de werkzaamheden de openbare ruimte wordt gebruikt is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) vergunning vereist. De WIOR vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. Verschillende vergunningen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte noodzakelijk kunnen zijn, kunt u met één formulier aanvragen. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. De WIOR vergunning kan digitaal via Loket Amsterdam worden aangevraagd.

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.

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;