

Stichting Natura Artis Magistra
Mevrouw F.H. Groen
Plantage Kerklaan 38-40
1018 CZ Amsterdam

Bezoekadres
Ebbehout 31
1507 EA Zaandam

Postbus 209
1500 EE Zaandam

www.odnzkq.nl

Betreft: **Omgevingsvergunning**

Geachte mevrouw Groen,

Op 8 februari 2016 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, paragraaf 2.3 en 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruiken van de bestaande dienstwoning huis "Welgelegen" (Plantage Middenlaan 49) als logiesfunctie en vergaderlocatie, gelegen op het terrein van dierentuin Artis, aan de Plantage Kerklaan 38-40 te Amsterdam. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan
- het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk in met het oog op de brandveiligheid bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën gevallen

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo (uitgebreide procedure). De uitgebreide procedure is van toepassing, omdat één of meerdere van bovenstaande activiteiten genoemd worden in artikel 3.10 Wabo en/of een verklaring van geen bedenkingen is vereist volgens artikel 2.27 Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Contactpersoon
Anja Allweins

Contactgegevens
023 567 8016

Kenmerk
499543

Uw kenmerk
olo 1993599

Bijlagen
Diversen

Datum
20 juni 2016

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Planologisch strijdig gebruik (planologisch kruimelgeval)

- het op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan;
- het bouwplan niet voldoet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Oostelijke binnenstad", omdat een logiesfunctie op tot "Cultuur en ontspanning-1" bestemde gronden niet is toegestaan;
- in het bestemmingsplan geen regels zijn opgenomen om hiervan af te wijken;
- er sprake is van een planologisch kruimelgeval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 2 en artikel 4, lid 9 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;
- een ruimtelijke onderbouwing (RVE Ruimte en Duurzaamheid, d.d. 08-03-2016) als bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- wij van mening zijn dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is, omdat het gaat om een afwijking die in redelijkheid past binnen de uitgangspunten van het ruimtelijk beleid;

Brandveilig gebruik

- het op grond van artikel 2.1 lid 1 sub d Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning een bouwwerk in gebruik te nemen met het oog op de brandveiligheid, in categorie van gevallen genoemd in het Besluit omgevingsrecht (Bor);
 - het project valt onder een categorie als genoemd in artikel 2.2. Bor, juncto artikel 4.1 van de Bouwverordening Amsterdam 2013, namelijk:
 - het gebruiken van een bouwwerk waarin bedrijfsmatig nachtverblijf zal worden verschaft aan meer dan 4 personen;
 - op grond van artikel 2.13 Wabo een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder d van de Wabo wordt geweigerd indien de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk niet voldoende verzekerd is;
 - het project getoetst is aan de voorschriften genoemd in het Bouwbesluit 2012 en daar (met het stellen van voorschriften) aan voldoet;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde vergunning verleend kan worden.

Terinzagelegging en inwerkingtreding

Een omgevingsvergunning waar de uitgebreide procedure voor gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

Tussen 2 mei 2016 en 13 juni 2016 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is niet gebruik gemaakt.

Dit besluit treedt in werking 6 weken **en één dag** na publicatie, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,

voor deze,

de heer M.H. Dusseldorp
Waarnemend teammanager Vergunningverlening
Portefeuille branches A

Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig. Meer informatie: <https://www.odnzkg.nl/mozard/!suite86.scherms0325?mVrg=1891>

Bijlagen

- een aanvraagformulier
- een mail aanvrager, d.d. 25-02-2016
- een onderbouwing aanvraag omgevingsvergunning van de aanvrager, d.d. 08-02-2016
- een situatietekening
- een tekeningenboekje plattegronden, aanzichten en doorsneden
- een ruimtelijke onderbouwing, RVE Ruimte en Duurzaamheid, d.d. 08-03-2016

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Amsterdam, sector bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroepschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit (of stuur een kopie van het besluit mee) en de reden(en) waarom u beroep instelt.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. In spoedgevallen kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor het behandelen van het verzoek en het beroep worden griffiekosten in rekening gebracht.

Voor meer informatie over het instellen van beroep kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer 1400 (lokaal

tarief) of downloaden van deze site: <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid.html>.

VOORSCHRIFTEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het gebruiken van de bestaande dienstwoning huis "Welgelegen" (Plantage Middenlaan 49) als logiesfunctie en vergaderlocatie, gelegen op het terrein van dierentuin Artis, aan de Plantage Kerklaan 38-40 te Amsterdam onder zaaknummer 499543.

Brandbeveiligingsinstallaties

Op basis van hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012 dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties aanwezig te zijn / te worden aangebracht:

- draagbare blustoestellen;
- noodverlichting volgens NEN-EN 1838;
- rookmelders conform de NEN 2555 op iedere verdieping in de vluchtwegen en verblijfsruimten;
- vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010.

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 Brandweer Nederland, het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", derde druk, juni 2012.

Aanleveren gegevens

Ten behoeve van de uitvoering van deze omgevingsvergunning en voor ingebruikname dient de belanghebbende de volgende gegevens ter beoordeling aan het bevoegd gezag voor te leggen:

- een bewijs van controle en onderhoud van de rookmelders, vluchtroute transparant- en noodverlichtingsinstallatie

Overige toestemmingen, meldingen en voorzieningen:

Deze omgevingsvergunning is slechts verleend voor de activiteiten die genoemd zijn in het besluit. Mogelijk heeft u nog andere toestemmingen nodig voordat u start met uw project. Denkt u daarbij aan het volgende:

- o Voor het gebruiken van de voormalige dienstwoning "Welgelegen" als logiesfunctie en vergaderlocatie is een "Vergunning voor het onttrekken van woonruimte" noodzakelijk. Deze dient u aan te vragen bij de bestuurscommissie Centrum, gemeente Amsterdam.