

Bezoekadres
Bos en Lommerplein 250
1055 EK Amsterdam

Postbus 57239
1040 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 253 0727



Gemeente Amsterdam Stadsdeel West

Directie Vergunningen en dienstverlening
Afdeling Vergunningen Bouw

Retouradres: Postbus 57239, 1040 BC Amsterdam

Stadsdeel West
E. Neefjes, afdeling Vastgoed & Bouwkunde
Bos en Lommerplein 250
1055 EK Amsterdam

Datum	21-11-2012
OLO dossiernummer	494823
Behandeld door	P. Franse
Telefoonnummer	020-253 1094
Email	p.franse@west.amsterdam.nl
Bijlage	Gewaarmerkte bescheiden
Adres \ Locatieaanduiding	Vondelpark 3
Kopie aan	Architectenbureau Jonkman Klinkhamer
Onderwerp	Besluit Omgevingsvergunning

OMGEVINGSVERGUNNING

GEMEENTE AMSTERDAM
Het dagelijks bestuur van het Stadsdeel West

Gezien de aanvraag om omgevingsvergunning, ingekomen 6 juli 2012, voor het project bestaande uit de activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het planologisch strijdig gebruiken van een bouwwerk (als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het wijzigen van een monument (als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onder f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);

Besluit:

- omgevingsvergunning te verlenen voor het project 'het renoveren van het gebouw met bestemming daarvan tot:
 - a) mediagebouw voor de Avro, met bijbehorende opname- en uitzendstudio's, kantoorruimte en bergruimte op de begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping van het gebouw;
 - b) horeca-inrichting en radiostudio's in het souterrain en
 - c) horeca in de wintertuin op de bel-etage';

waarbij toepassing wordt gegeven aan:

- artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan 'Oud-West'.

Onder de volgende voorwaarde(n):

Bouwbesluit 2012

- Dat alle (vlucht)deuren in de vluchtroutes zonder sleutel te openen zijn;
- Dat de schuifdeur in de vluchtroute alleen als vluchtdeur kan worden toegepast als deze wordt uitgevoerd conform het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", tweede druk februari 2010;
- Dat op basis van hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012 de volgende brandbeveiligingsinstallaties worden aangebracht:
 - Brandslanghaspels volgens NEN-EN 671-1;
 - Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;
 - Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 zonder doormelding naar de regionale alarmcentrale van de brandweer. Uitgangspunt van de omvang is ruimtebewaking en niet-automatische bewaking;
 - Een ontruimingsinstallatie type B, volgens NEN 2575;
 - Vluchtroute aanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN 6088;
- De bestaande installaties dienen, indien noodzakelijk, te worden aangepast aan de nieuwe situatie;
- De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de huidige geldende NEN-normen en voorschriften;
- Dat tijdens de bouwfase of voorafgaand aan de ingebruikname de volgende gegevens ter beoordeling aan de brandweer worden voorgelegd:
 - Het Programma van Eisen van de brandmeldinstallatie (tijdens de bouwfase);
 - Het rapport van oplevering van de brandmeldinstallatie (voorafgaand aan ingebruikname);
 - Het installatie-attest van de ontruimingsinstallatie (voorafgaand aan de ingebruikname);
 - De tekeningen van de noodverlichting en vluchtroute-aanduiding (voor of tijdens de bouwfase);
 - Het ontruimingsplan (bij de ingebruikname / **gebruiksmelding**);
Bij het opstellen van een ontruimingsplan kan gebruik worden gemaakt van de NEN 8112, "Leidraad voor ontruimingsplannen voor gebouwen".
- Een voornemen tot slopen waarbij naar redelijke inschatting de hoeveelheid sloopafval meer dan 10 m³ zal bedragen of asbest wordt verwijderd, wordt ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden schriftelijk gemeld aan het bevoegd gezag;
- Uiterlijk 4 weken voor de ingebruikname moet op basis van artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012 een melding brandveilig gebruik worden gedaan bij het bevoegd gezag.

Welstand

De commissie gaat akkoord met het voorstel onder voorwaarde dat:

- de nadere uitwerkingen in de vorm van details nog ter beoordeling worden voorgelegd. Voor een beoordeling op grond van het orde 1 beleid dienen volledig gemaakte details van de bestaande/oorspronkelijke toestand en de nieuwe toestand te worden aangeleverd, voorzien van bouwkundige aansluitingen van de te wijzigen gevelopeningen van de buitengevel;
- de wijze waarop installatie-uitmondingen zijn geïntegreerd in het ontwerp worden voorgelegd aan de welstandscommissie, voor zover dit van invloed is op het gevelbeeld.

- zij nader geïnformeerd wordt over de nog niet geïnventariseerde monumentale delen en indien de aanpak wijzigt ten opzichte van het nu beoordeelde voorstel;
- de nadere uitwerkingen in de vorm van details nog ter beoordeling wordt voorgelegd, waarbij voor de nieuwe ingrepen wordt gesteld dat moet worden gestreefd naar een zo helder en consequent mogelijke aanpak en een restauratieve aanpak voor de bestaande te wijzigen delen;
- de uitvoering nader wordt afgestemd met BMA.

Parkeren

- Evenementen met publiek (uitzendingen en dergelijke) worden altijd voorzien van een vervoersplan.

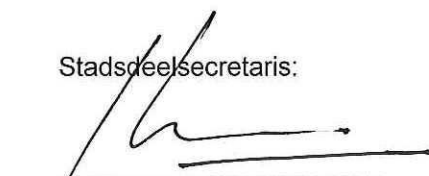
Bij dit besluit horen de volgende bijlagen:

- Aanvraagformulier;
- BA0-B-00, situatietekening bestaande situatie;
- BA1-B-00 t/m BA1-B-06, plattegronden bestaande situatie;
- BA2-B-00 t/m BA2-B-02, doorsneden bestaande situatie;
- BA3-B-00 t/m BA3-B-03, gevelaanzichten bestaande situatie;
- BA0-N-00, situatietekening nieuwe situatie;
- BA1-N-00 t/m BA1-N-06, plattegronden nieuwe situatie;
- BA2-N-00 t/m BA2-N-02, doorsneden nieuwe situatie;
- BA3-N-00 t/m BA3-N-03, gevelaanzichten nieuwe situatie;
- BA4-N-00 t/m BA4-N-12, A3-detailtekeningenboekje;
- BA1-S-00 t/m BA1-S-05, plattegronden sloop;
- BA4-S-00 t/m BA3-S-04, gevelaanzichten sloop;
- R-01, epc rapport Peutz;
- R-02, geluidsrapport Peutz;
- R-03, brandveiligheidsrapport Peutz;
- R-04, bouwkundig V&G plan;
- A-01, advies Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
- Ro-01, Ruimtelijke onderbouwing d.d. 5-12-2012;
- N-01, Nota behandeling zienswijzen.

Besloten in de vergadering van: 11 december 2012

Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel West,

Stadsdeelsecretaris:


.....
F. Claasen

Voorzitter van het Dagelijks Bestuur:


.....
M. Kuitenbrouwer

Procedurele aspecten

Intrekken omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan door het bestuur bij een met redenen omkleed besluit worden ingetrokken in de gevallen, genoemd in de artikelen 2.29, 2.33 en 5.19 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

(Deze wet is te vinden onder: <http://wetten.overheid.nl/BWBR0024779>)

Beroepsclausule

De belanghebbende bij dit besluit kan op grond van artikel 7:1, lid 1, onder d van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), binnen zes weken met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd, daartegen schriftelijk en gemotiveerd beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Het indienen van beroep schort de werking van dit besluit niet op.

Als onverwijlde spoed dat vereist kan gelijktijdig om een voorlopige voorziening worden verzocht bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

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

De voorbereidingsprocedure

Wij hebben uw aanvraag voor het renoveren van het gebouw met bestemming daarvan tot mediagebouw met horeca in het souterrain op 6 juli 2012 ontvangen.

De uitgebreide voorbereidingsprocedure

Voor uw aanvraag is in het kader van de activiteit "het wijzigen van een rijksmonument" en de activiteit "stijdig gebruik van gronden en of bouwwerken" de uitgebreide voorbereidingsprocedure, als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op de voorbereiding van deze beschikking van toepassing.

In § 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) staan de diverse procedurevoorschriften uiteen gezet.

Verklaring van geen bedenkingen

Voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning waarbij toepassing wordt gegeven aan de uitgebreide voorbereidingsprocedure ex artikel 3.10 van de Wabo dient de gemeenteraad te verklaren dat hij daartegen geen bedenkingen heeft, gelet op artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

De stadsdeelraad heeft bij besluit van 21 september 2010 (besluitnummer 2010/1164) besloten om af te zien van het geven van een verklaring van geen bedenkingen voor waarbij toepassing wordt gegeven aan de uitgebreide voorbereidingsprocedure ex artikel 3.10 van de Wabo tenzij binnen twee weken na ontvangst van een kopie van de aanvraag, de deelraad aangeeft dat wel een verklaring noodzakelijk wordt geacht.

Op 14 augustus 2012 is de stadsdeelraad in kennis gesteld van onderhavige aanvraag. Naar aanleiding hiervan heeft de deelraad niet aangegeven dat een verklaring van geen bedenkingen nodig is.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Ingevolge artikel 3:11 Awb legt het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, zes weken ter inzage.

In haar vergadering van 4 september 2012 heeft het dagelijks bestuur besloten om hier toepassing aan te geven.

Na voorafgaande kennisgeving middels publicatie op de internetsite van het stadsdeel (<http://www.west.amsterdam.nl/actueel/bekendmakingen/>) en publicatie in de Staatscourant is het ontwerpbesluit met de relevante stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd vanaf 13 september t/m 24 oktober 2012.

Gedurende deze termijn kon door een ieder een zienswijze gericht tegen dit voornemen naar voren worden gebracht. Van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen is gebruik gemaakt.

Er zijn vier ontvankelijke zienswijzen ontvangen. De zienswijzen, welke in behandeling zijn genomen, zijn afkomstig van:

- 1) F.M. Bicker Caarten, namens 36 omwonenden (brief nr.2012/13829), ingekomen 22 oktober 2012;
- 2) M. Bicker Caarten en E. Robson (brief nr.2012/1383), ingekomen 22 oktober 2012;
- 3) J.W. Versteeg, (brief nr.2012/13871), ingekomen 24 oktober 2012;
- 4) Wieringa Advocaten, namens K.G. Tempelaar en J.R. Tempelaar-Van Liemt, (brief nr. 2012/13947), ingekomen 24 oktober 2012

Voor de behandeling van de zienswijze wordt primair verwezen naar de Nota behandeling zienswijzen, als gewaarmerkte bescheiden N-01 bij dit besluit gevoegd en welke als hier herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

De aanvrager/gemachtigde is bij brief conform artikel 3.12, lid 1 van de Wabo in samenhang met artikel 3.13 Awb hieromtrent geïnformeerd.

Adviesorganen

Krachtens wettelijk voorschrift is een advies uitgebracht door:

- De Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam;
- De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed;
- De Brandweer Amsterdam-Amstelland.

De adviezen zijn verwerkt in de overwegingen bij dit besluit (zie hieronder).

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Wanneer gedurende deze termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. In het laatstgenoemde geval kan de vergunninghouder de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken de opschorting op te heffen.

Wettelijk kader

Het besluit is gebaseerd op de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Monumentenwet 1988, de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht, het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Amsterdam 2003.

Inhoudelijke beoordeling

Het project kent verschillende beoordelingsaspecten. Voor elk aspect is hierna aangegeven hoe uw aanvraag is beoordeeld.

Bouwen (artikel 2.10 lid 1 onder a Wabo)

Het is voldoende aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Echter, de vergunninghouder dient bij de uitvoering van het project de in dit besluit opgenomen voorwaarden in acht te nemen.

Bouwverordening (artikel 2.10 lid 1 onder b Wabo)

De aanvraag voldoet niet aan artikel 2.5.30 lid 2 van de Bouwverordening Amsterdam 2003. Echter acht het bestuur het verantwoord om af te wijken van dit artikel door toepassing te geven aan artikel 2.5.30 lid 5 van de Bouwverordening Amsterdam 2003.

Parkeren

Artikel 2.5.30 lid 2 van de Bouwverordening Amsterdam 2003 bepaalt dat indien een gebouw gelegen is in een ander deel van de gemeente dan wordt bedoeld in het eerste lid, en de omvang of de bestemming van het gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.

Lid 5 van hetzelfde artikel bepaalt dat het bevoegd gezag de omgevingsvergunning kan verlenen in afwijking van het bepaalde in het tweede en vierde lid:

- a. voorzover op andere wijze in de parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien;
- b. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, tot welke bijzondere omstandigheden - wat betreft de toepassing van het tweede lid - in elk geval worden gerekend:
 - een te verwachten meer dan gemiddeld aantal gehandicapte gebruikers of bezoekers van het gebouw;

- een te verwachten meer dan gemiddeld aantal klanten of bezoekers, indien het gebouw bestemd is voor de vestiging van
- één of meer detailhandelsbedrijven, dan wel openbare dienstverlening of vermakelijkheid;
- een bestemming van het gebouw als parkeergarage, dan wel garagebedrijf.

Locatiebeleid Amsterdam 2008 en Parkeernota stadsdeel West 2012 - 2020

Parkeernormen voor voorzieningen en instellingen zijn noodzakelijk om te voorkomen dat de omliggende woonbuurt parkeeroverlast ervaart van bezoekers en/of werknemers. De parkeervraag wordt berekend aan de hand van de parkeernormen uit het Locatiebeleid Amsterdam dat in 2008 als aanvullend toetsingskader is vastgesteld van het structuurplan 2003. De parkeernormen uit het Locatiebeleid Amsterdam zijn gebaseerd op de CROW kencijfers, waarin ten opzichte van de CROW kencijfers de minimumcijfers verlaagd zijn met 25%. Met de minimale kencijfers geeft Amsterdam aan actief te willen sturen op mobiliteit, waarbij eventuele afwijkingen naar boven echter niet onmogelijk worden gemaakt.

Op basis van criteria als 'kwaliteit en kwantiteit van het openbaar vervoer', 'mobiliteitsmanagement', 'dubbelgebruik' en 'vestiging bestuurlijk wenselijke functie' kan worden afgeweken van de normen. Om de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten en het (niet noodzakelijke) autoverkeer zoveel mogelijk terug te dringen, is een parkeerbalans een onmisbaar instrument om de vraag en aanbod van parkeerplaatsen te berekenen en daarmee de hoeveelheid parkeerplaatsen in een gebied zo optimaal mogelijk te bepalen. Zoals ook het geval is bij woningbouw geldt voor voorzieningen en instellingen dat in eerste instantie de ontwikkelaar verantwoordelijk is om een oplossing te bieden voor de parkeervraag van het project.

Vondelparkpaviljoen

Op grond van de oppervlakteberekening van de verschillende functies die in het paviljoen moeten komen is onderstaand met de parkeernormen uit het Locatiebeleid het benodigd aantal parkeerplaatsen berekend: minimaal 30 parkeerplaatsen en maximaal 60 parkeerplaatsen.

Vondelparkpaviljoen			
Publieksfuncties	Oppervlakte	Parkeernorm (Locatiebeleid Amsterdam)	Benodigd aantal parkeerplaatsen: Minimaal - maximaal
restaurant	251,10 m2	6,0 – 10,0 per 100 m2	15,0 – 25,0
radiostudio	53,70 m2	NB	Nb
horeca AVRO	85,70 m2	3,0 – 6,0 per 100 m2	2,5 – 5,0
studio A	112,50 m2	3,0 – 6,0 per 100 m2 (*)	2,7 – 6,7
theaterzaal	114 m2	0,075 – 0,2 per zitplaats	7,5 – 20 (gebaseerd op 100 zitplaatsen)
akoestische zaal	60,40 m2	3,0 – 6,0 per 100 m2	1,8 – 3,6
Totaal			29,5 – 60,3 parkeerplaatsen

(*) gebaseerd op parkeernorm van café / bar

Afwijken van de parkeernormen

Op grond van artikel 2.5.30 lid 5 kan het dagelijks bestuur afwijken van de parkeernormen. Wij achten het acceptabel deze afwijking toe te passen. Het pand wijzigt in het onderhavige plan minimaal ten opzichte van het voormalige gebruik door het Filmmuseum en Vertigo. De bezoekers van het Filmmuseum

kwamen doorgaans met het openbaar vervoer. Op 350 meter afstand is de tramhalte 'Eerste Constantijn Huygensstraat', waar diverse tramlijnen vertrekken richting het Centraal Station, Osdorp, Sloten en Amstelveen. Daarnaast zijn de parkeergarages Byzantium en Museumplein bereikbaar op een loopafstand van 10 minuten.

Voor het aanleveren van goederen en film/studiomateriaal is ruimte op het terrein achter het pand gecreëerd. De aanvraag voor de inrichting van de tuin rondom het pand wordt apart ingediend.

Om tegemoet te komen aan de bezorgdheid van de omwonenden doet AVRO de volgende toezegging met betrekking tot het parkeren:

- Eigen personeel wordt duidelijk geïnstrueerd om met het openbaar vervoer en de fiets te komen.
- Evenementen met publiek (uitzendingen en dergelijke) worden altijd voorzien van een vervoersplan. Dit kan op veel verschillende manieren worden uitgewerkt. Dit kan met pendelbus/touringcar of combitickets worden opgelost of inhuur van parkeerplaatsen. In alle communicatie aan bezoekers zal AVRO stimuleren dat mensen met het openbaar vervoer en met de fiets komen. AVRO zal ook aangeven hoe duur het is om in de buurt te parkeren. En zij gaan aangeven waar bezoekers in de buurt in parkeergarages terecht kunnen. AVRO gaat ook voorstellen uitwerken met parkeerkaarten en uitrijkaarten voor haar bezoekers.

Conclusie

Een aantal van de functies die in het Vondelparkpaviljoen gerealiseerd worden hebben een publiektrekkende werking. Een grove berekening, op basis van de oppervlakteberekening en de parkeernormen uit het Locatiebeleid Amsterdam 2008 voor voorzieningen en instellingen, geeft aan dat tussen de 30 en 60 parkeerplaatsen benodigd zijn.

Wij verwachten geen grotere parkeerdruk en geen grotere publieksaantrekkende werking door de nieuwe functie van het pand ten opzichte van het voormalige gebruik als filmmuseum. Wij achten het acceptabel af te wijken van de parkeernormen vanwege goed openbaar vervoersnetwerk en door gebruik van de huidige openbare parkeerplaatsen en garages.

Planologie (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo)

Het project betreft onder meer het planologisch strijdig gebruiken van een bouwwerk als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onder c van de Wabo. De aanvraag wordt voor deze activiteit als volgt beoordeeld.

Bestemmingsplan

Vigerend bestemmingsplan: Oud-West

Bestemming van de gronden:

- Hoofdbebouwing: Maatschappelijke doeleinden (M), nader aangeduid met "niet-woonfunctie in het gehele gebouw"
- Terras om het hoofdgebouw: Tuinen en erven (T), gedeeltelijk nader aangeduid met "horeca-drinken" (hd);
- Ruimte om het gebouwde terras: Groen en recreatieve doeleinden (G) en plaatselijk nader aangeduid met "(ondergronds) parkeren".

Maatschappelijke doeleinden (artikel 7, lid 1):

Het hoofdgebouw ligt op de gronden aangewezen met *Maatschappelijke Doeleinden* (M) en is nader aangeduid met "niet woonfunctie in het gehele pand". Deze gronden zijn bestemd voor maatschappelijke dienstverlening op de begane grond en het souterrain en voor maatschappelijke dienstverlening op de overige bouwlagen.

Onder maatschappelijke dienstverlening (artikel 1) wordt o.a. verstaan: het verlenen van diensten op het gebied van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, onderwijs, lichamelijk en/of geestelijke volksgezondheid, opvoeding en cultuur.

Tuinen en erven (artikel 9, lid 1):

Het gebouwde terras rondom het hoofdgebouw en het souterraingedeelte gelegen onder het terras liggen op de gronden aangewezen met *Tuinen en erven* (T). Deze gronden zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van tuinen of voor het gebruik van gebouwen voor de "bebouwing op Tuinen en Erven" zoals dit plaatsvindt in het aangrenzende op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw. Een klein gedeelte van het gebouwde terras is nader aangeduid met "hd", waarvoor geldt dat het bedrijfsmatig schenken van dranken hier toegestaan is.

Groen en recreatieve doeleinden (artikel 10, lid 1):

De gronden rondom het gebouw zijn aangewezen met *Groen en Recreatieve Doeleinden* (G) en nader aangeduid met "p". Deze gronden zijn bestemd voor o.a. de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en verhardingen en ondergrondse parkeervoorzieningen ter plaatse van de nader aanduiding "p"

Strijdigheden

- Het gebruik van het souterrain van het gebouw ten behoeve van horeca (zowel drinken als eten) op de gronden *Maatschappelijke doeleinden* is in strijd met de voorschriften uit artikel 7.
- Het gebruik van het gebouwde terras en het gebouwgedeelte hieronder ten behoeve van horeca (zowel drinken als eten) op de gronden *Tuinen en erven* is in strijd met de voorschriften uit artikel 9.
- Het terugbrengen van de oorspronkelijke tuintrap op de gronden *Groen en Recreatieve Doeleinden* is in strijd met de voorschriften van artikel 10.

Een deel van het souterrain en het terras wordt al sinds jaren ten behoeve van horeca gebruikt. Drank en horeca vergunningen aan Vertigo worden al sinds eind jaren '90 verstrekt. Het bestemmingsplan is in 2005 vastgesteld. Het betreft hier een uitbreiding van de bestaande horeca en derhalve een vergroting van de reeds strijdige situatie met het bestemmingsplan en zal dus als geheel opnieuw beschouwd en beoordeeld moeten worden.

Wij concluderen dat het project in strijd is met het geldende bestemmingsplan.

Afwijken van het bestemmingsplan

Omdat het project in strijd is met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan dient de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' (artikel 2.1, lid 1 sub a Wabo) te worden aangemerkt als een verzoek om omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' (artikel 2.1, lid 1 sub c Wabo), op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Binnen het bestemmingsplan bestaat geen toereikende mogelijkheid om af te wijken van bovengenoemd gebruiksverboden. De kruimellijst vervat in artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) biedt eveneens geen uitkomst, omdat er uitpandige bouwwerkzaamheden plaatsvinden en daardoor geen toepassing gegeven kan worden aan artikel 4 lid 9 bijlage II van het Bor.

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als de activiteit niet in strijd is met goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en is tevens, na reparatie van de procedure, voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing die als bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit. Er kan alleen medewerking aan het project worden verleend met gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid ingevolge artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jo artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Motivering

Naar aanleiding van het gestelde in de zienswijze 4, ingediend door Wieringa advocaten, namens haar cliënten de heer K. Tempelaar en J. Tempelaar-Van Liemt, is het project voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing d.d. 5 december 2012. Deze ruimtelijke onderbouwing, gewaarmerkt als bescheiden Ro-01 voorziet in de motivering omtrent de hiervoor genoemde strijdigheden. Voor de motivering van deze herontwikkeling wordt dan ook primair verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing van 5 december (als bescheiden gewaarmerkt Ro-01), welke als hier herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

Adviezen

De afdelingen Economie en Cultuur, Drank & Horeca en APV, Ruimtelijke Ordening en Grondzaken en Wonen en Leven hebben geadviseerd over de voorgestelde bestemmingsplanwijzigingen in het Vondelparkpaviljoen.

Zij motiveren het onderhavige plan als volgt:

Het realiseren van kwalitatief hoogwaardige horeca III/ IV in het Vondelparkpaviljoen past in de brede ambitie van de vastgestelde Horecanota Stadsdeel West (november 2011) om in stadsdeel West een aantrekkelijk en eigentijds horeca-aanbod te realiseren.

Door het terras centraal voor het gebouw te plaatsen, zal de overlast voor omwonenden minder zijn dan in de huidige situatie.

Horeca kan ook de uitgebreide en ambitieuze culturele programmering van het gebouw ondersteunen en versterken. Stadsdeel West heeft zich tot doel gesteld het meest creatieve en ondernemende stadsdeel van Amsterdam te worden (Cultuurnota West 2012-2015 Ruimte voor Creativiteit). De Cultuurnota stelt: "Een bloeiende horecasector met levendige terrassen is een belangrijke pijler hiervan."

Tegen legalisering en gedeeltelijke verplaatsing van het bestaande terras bij het gebouw bestaat geen bezwaar, temeer omdat de verplaatsing tot minder overlast voor de omgeving zal leiden.

Het Rijksmonument wordt zoveel mogelijk in de oorspronkelijke staat teruggebracht. Uitgangspunt is behoud van het openbare en culturele karakter van het gebouw. In het Vondelpark paviljoen wordt het "AVROhuis" gehuisvest. Het gebouw wordt ingericht met functies gericht op media (studio, theater, debat en overige culturele ruimtes). In het

souterrain wordt horeca met een terras aan de zuidzijde van het paviljoen voorgesteld. Er wordt om deze reden positief op het plan geadviseerd.

Op grond van de oppervlakteberekening van de verschillende functies die in het paviljoen moeten komen is onderstaand met de parkeernormen uit het Locatiebeleid het benodigd aantal parkeerplaatsen berekend: minimaal 30 parkeerplaatsen en maximaal 60 parkeerplaatsen. Dit aantal zal niet worden gerealiseerd. De afdeling Wonen en Leven adviseert dan ook negatief ten aanzien van het plan. Het dagelijks bestuur acht het acceptabel af te wijken van de parkeernormen vanwege goed openbaar vervoersnetwerk en door gebruik van de huidige openbare parkeerplaatsen en garages.

Overweging

Bij planvorming voor de renovatie en vernieuwing van het Vondelpark paviljoen zijn verschillende adviseurs van stadsdeel West betrokken. Het vooroverleg heeft geleid tot het ingediende plan.

- Door de renovatie en vernieuwing van het Vondelpark paviljoen verbetert de uitstraling van het gebouw. De oorspronkelijke duidelijke voorkant met centrale entree wordt hersteld;
- De horeca in het souterrain met entree aan de voorzijde van paviljoen versterkt het publieke karakter van het gebouw;
- De locatie van het terras aan de voorzijde van het gebouw is een verbetering ten opzichte van de huidige situatie. Het biedt de mogelijkheid voor een ochtend en avondterras. Daarbij zullen omwonenden minder hinder ervaren doordat de huidige toegang van de horeca aan de oostzijde van het gebouw wordt verplaatst naar de voorzijde. De uitwerking van de tuin zal als aparte aanvraag ingediend worden;
- Er wordt niet meer op het terrein geparkeerd. De laad en loshof is bevindt zich op een afgesloten terrein aan oostzijde/achterzijde van het paviljoen. Het biedt ruimte aan twee laden loshavens en er is ruimte voor een regiewagen.

De inrichting van het terrein wordt in een aparte vergunning aangevraagd. De aanvrager zal in overleg treden met de omwonende betreffende de terreinafwerking en situering van het groen.

Wij achten het verantwoord toepassing te geven aan artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 voor het wijzigen van het gebruik.

Wijzigen van een monument (artikel 2.15 Wabo)

Commissie voor Welstand en Monumenten

De Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft op 15 augustus een positief advies uitgebracht. Haar advies luidt als volgt:

Advies BMA Volgnr 61980 (3e behandeling)

Gewijzigd plan. Geen bezwaar.

Planomschrijving

Ter beoordeling ligt de aanvraag voor die op onderdelen is aangepast ten opzichte van de eerder behandelde voorinformatie. Een afgevaardigde van de commissie en van BMA zijn, tezamen met de architect, op locatie geweest voor een opname van het monument. In de aanvraag blijven onder andere de gewelven ter plaatse van de Beierse kelder en de vloer in de hal van het souterrain gehandhaafd. Er zijn rapporten en werkbeschrijvingen aangeleverd waaruit duidelijk wordt hoe met monumentale delen wordt omgegaan.

Desgevraagd stelt de architect dat zijn visie een restauratieve aanpak behelst, gecombineerd met een aantal terughoudende nieuwe ingrepen. Vanwege beperkingen zijn nog niet alle historisch aanwezige onderdelen in beeld gebracht. Zo is bijvoorbeeld onduidelijk of het oorspronkelijk plafond in de Parisienzaal nog aanwezig is en gerestaureerd kan worden. Het uitgangspunt van de aanpak is het herstellen naar de oorspronkelijke situatie van 1881, waarbij het zwaartepunt komt te liggen bij de publieke hoofdruimten.

Beleidskader

Als beleidskader geldt het monumentenbeleid, dat wordt geregeld via de Monumentenwet 1988, aangevuld met de Monumentenverordening Oud-West 2010. 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 stadsgezicht beoordeeld. Het pand is een rijksmonument.

Beoordeling

De wijzigingen, zoals het behoud van de gewelven in de Beierse kelder, hebben positieve gevolgen voor de monumentwaarden. De commissie stelt echter dat, in het kader van de aanvraag, de voorgestelde restauratieve aanpak nog te weinig door de uitwerking in de vorm van details wordt gestaafd. Detaillering ontbreekt of is onvoldoende uitgekristalliseerd. Illustratief daarvoor is het ontbreken van uitwerkingen van de te vervangen gevelopeningen aan de noordoostzijde. Ook is de uitwerking van het glazen entreevolume op de bel-etage en de uitwerking van de serres/wintertuinen nog niet overtuigend. Daarbij wordt opgemerkt dat alleen de toepassing van ontspiegeld en kristallijn glas in de serres het monumentale gevelbeeld niet verstoort. Daarnaast wordt geadviseerd om geen dichtingprofiel toe te passen rond de togen. Zo worden de kruisgewelven gespaard en wordt er geen bouwfysische scheiding aangebracht, waardoor mogelijke gevolgschades worden vermeden.

De commissie gaat, mede gezien de tijdsdruk in verband met de uitgebreide vergunningprocedure, akkoord met het voorstel onder voorwaarde dat:

- zij nader geïnformeerd wordt over de nog niet geïnventariseerde monumentale delen en indien de aanpak wijzigt ten opzichte van het nu beoordeelde voorstel;*
- de nadere uitwerkingen in de vorm van details nog ter beoordeling wordt voorgelegd, waarbij voor de nieuwe ingrepen wordt gesteld dat moet worden gestreefd naar een zo helder en consequent mogelijke aanpak en een restauratieve aanpak voor de bestaande te wijzigen delen;*
- de wijze waarop installaties en nodige uitmondungen zijn geïntegreerd in het ontwerp;*
- de uitvoering nader wordt afgestemd met BMA.*

Het advies op grond van het welstandsbeleid is geformuleerd onder volgnummer 61981.

Advies Welstand Volgnr 61981 (3e behandeling)

Gewijzigd plan. Geen bezwaar.

Planomschrijving

Ter beoordeling ligt de aanvraag voor die op onderdelen is aangepast ten opzichte van de eerder behandelde voorinformatie. Een afgevaardigde van de commissie en van BMA zijn, tezamen met de architect, op locatie geweest voor

een opname van het monument. Desgevraagd stelt de architect dat zijn visie een restauratieve aanpak behelst, gecombineerd met een aantal terughoudende nieuwe ingrepen. Uitgangspunt is het herstellen naar het beeld van de oorspronkelijke situatie van 1881.

Beleidskader

Als beleidskader geldt de Welstandsnota 2009 'De Schoonheid van Amsterdam Digitaal' voor Oud-West en de bijbehorende ordekaart. Deze geeft voor dit pand orde 1 aan. Het pand is een rijksmonument.

Orde 1 wil zeggen: geregistreerde en beoogde rijks- en gemeentelijke monumenten. Restauratieve aanpak. Te behandelen als beschermd volgens de Monumentenwet 1988 c.q. Verordening tot behoud van monumenten in de stadsdelen van de 19de-eeuwse Ring. Handhaven en herstellen van de oorspronkelijke elementen in vorm, maat, materiaal, detaillering, verhouding en kleur.

Beoordeling

De voorgestelde restauratieve aanpak van het gevelbeeld voldoet aan het uitgangspunt van het orde 1 beleid. De commissie stelt echter dat, in het kader van de aanvraag, de voorgestelde restauratieve aanpak nog te weinig door de uitwerking in de vorm van details wordt gestaafd. De nodige detaillering ontbreekt of is onvoldoende uitgekristalliseerd. Illustratief daarvoor is het ontbreken van uitwerkingen van de te vervangen bestaande gevelopeningen. Ook is de uitwerking van de serres/wintertuinen nog onvoldoende overtuigend. Daarbij wordt opgemerkt dat alleen de toepassing van ontspiegeld en kristallijn glas het beoogde beeld kan waarmaken.

De commissie gaat, mede gezien de tijdsdruk in verband met de uitgebreide vergunningprocedure, akkoord met het voorstel onder voorwaarde dat:

- de nadere uitwerkingen in de vorm van details nog ter beoordeling worden voorgelegd. Voor een beoordeling op grond van het orde 1 beleid dienen volledig gemaatvoerde details van de bestaande/oorspronkelijke toestand en de nieuwe toestand te worden aangeleverd, voorzien van bouwkundige aansluitingen van de te wijzigen gevelopeningen van de buitengevel;*
- de wijze waarop installatie-uitmondingen zijn geïntegreerd in het ontwerp, voor zover dit van invloed is op het gevelbeeld.*

Het advies op grond van het monumentenbeleid is geformuleerd onder volgnummer 61980

Dit advies is gebaseerd op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam digitaal". Wij achten het welstandsadvies op zorgvuldige wijze tot stand gekomen en nemen het advies over. Voor het overige is er ook geen aanleiding om hiervan af te wijken.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (artikel 2.15 Wabo)

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft op 3 augustus 2012 positief op het project geadviseerd. Een kopie van haar advies is als bijlage, gewaarmerkt, A-01, bij dit besluit gevoegd.

Procedure bouwwerkzaamheden Bouwbesluit 2012

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 als bedoeld in artikel 8.3;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de wet, 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 waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet 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

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Ontvangst melding email

De hierboven bedoelde mededelingen kunnen per email worden gedaan onder vermelding van het olonummer en adres aan GBM@west.amsterdam.nl

Uitvoeringsvoorschriften Bouwbesluit 2012

Aansturingsartikel

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouw- of 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 op grond van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag 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. de nadere voorwaarden als bedoeld in artikel 1.29.

Geluidhinder

1. Bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau 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 tabel 8.4 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.4

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 tabel 8.4 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 geluidhinder 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, onderdeel 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 worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen.

Grondwaterstand

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.

Afvalscheiding

Aansturingsartikel

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en slooafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Nadere aanwijzingen

Bouwen volgens het Bouwbesluit 2012

Op elk bouwen is het Bouwbesluit 2012 van toepassing. Indien er gebouwd wordt in strijd met artikelen van het Bouwbesluit 2012, zullen wij u met een aanschrijving op grond van artikel 4 van de Woningwet opdragen de noodzakelijke voorzieningen te treffen.

Werken in de openbare ruimte

Indien bij de werkzaamheden de openbare ruimte wordt gebruikt is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) vergunning nodig. 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.

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

Erfpacht

De omgevingsvergunning voor het bouwen houdt niet in dat u toestemming heeft van de Gemeente Amsterdam als grondeigenaresse om het bouwplan uit te voeren. Indien het bouwplan een bestemmings- of bebouwingswijziging omvat, en de grond in erfpacht is uitgegeven, dient u bij Bureau Erfpacht: 020-2544 200 (of erfpacht@oga.amsterdam.nl) om privaatrechtelijke toestemming te vragen.

Gevolgen erfpachtcontract

Het (ver)bouwen of een wijziging in het gebruik kan gevolgen hebben voor uw bestaande erfpachtcontract. Hiervoor kunt u contact opnemen met Bureau Erfpacht: 020-2544 200 of erfpacht@oga.amsterdam.nl