

Bezoekadres
Burgerweeshuispad 301
1011 PN Amsterdam

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 252 4365
www.zuid.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuid

archief exemplaar

Datum

Olo nummer

Behandeld door

2 AUG 2013

704111

H. Froklage

GEMEENTE AMSTERDAM Omgevingsvergunning

Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Zuid

Besluit:

- Af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan " Voormalige Rijkspost-spaarbank" ten behoeve van de realisatie van een terras, aansluitend aan het atrium, aan de achterzijde van het Conservatorium Hotel aan de Van Baerlestraat 27.

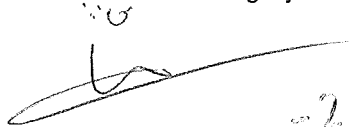
Wij wijzen u op de voorschriften, welke zijn opgenomen in dit besluit.

In de rubriek "Beoordeling van de aanvraag" kunnen per beoordelingsonderdeel voorschriften opgenomen zijn. Aan het einde van de vergunning zijn voorschriften opgenomen die betrekking hebben op de uit te voeren werkzaamheden en het in gebruik nemen van het project. Het is belangrijk dat u alle voorschriften in acht neemt, zij zijn een belangrijk deel van de omgevingsvergunning.

Als geen rekening wordt gehouden met de voorschriften zal de buitendienst inspecteur van Stadsdeel Zuid handhavend optreden.

In de vergunning staat de inwerkingtreding van deze vergunning genoemd. Belangrijk is dat u deze inwerkingtreding aanhoudt, waarbij u tevens rekening dient te houden met de beroepstermijn.

Namens het dagelijks bestuur,


2 AUG 2013
De heer G.A. Lijnes
afdelingsmanager Vergunningen

- 2 AUG 2013

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. (artikel 6.1, lid 2, onder b van de Wabo).

Degene wiens belang rechtstreeks bij het besluit is betrokken kan hiertegen binnen zes weken na verzending beroep instellen bij de rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht, postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Een kopie van het bestreden besluit moet bijgevoegd worden.

Van de indiener van het beroepschrift wordt een griffierecht geheven door de griffier van de rechtbank. Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan de indiener van het beroepschrift om een voorlopige voorziening verzoeken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam, postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Ook voor het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven.

Bij voorlopige voorziening

Indien in gevallen, zoals 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).

Intrekking en overschrijving

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.

Indien de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de in de omgevingsvergunning genoemde vergunninghouder, dan dienen op grond van artikel 2.25, lid 1, van de Wabo, zowel de oorspronkelijke als de nieuwe vergunninghouder dit ten minste één maand voor de vergunningoverdracht aan de afdeling Handhaven en Veiligheid van het stadsdeel Zuid te melden.

- 2 AUG 2013

De beoordeling van de aanvraag

Procedure

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

- aanvraag op uitgebreide voorbereidingsprocedure bepaald;
- aanvraag op ontvankelijkheid getoetst;
- aanvullende gegevens gevraagd;
- beoordeling van de aanvraag door adviseurs;
- beoordeling van de aanvraag op wet- en regelgeving;

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteit:

- het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met planologische regeling, (artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo);

Termijnen

Op 17 januari 2013 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen.

Op 25 januari 2013 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning gepubliceerd, overeenkomstig artikel 3.8 Wabo.

Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3. van de Wabo.

Van 3 juni tot 15 juli 2013 heeft de ontwerpbesikking ter inzage gelegen.

Planologische toets

Het terras bevindt zich op gronden die in bestemmingsplan "Voormalige Rijkspostspaarbank" de bestemming Tuin (2.3) hebben.

De gronden aangewezen als Tuin zijn bestemd voor tuinen en bijbehorende paden, laad- en losplaats, ondergrondse parkeergarage, toegang ondergrondse parkeergarage, een gedeeltelijke overkapping, en toegang voor de functies genoemd in bestemming GD1. In het hoofdgebouw is horeca IV; restaurant toegestaan.

Het gebruik van het terras voor het bedrijfsmatig exploiteren van de brasserie behorende bij het hotel is in strijd met dit gebruik. Het bouwwerk geen gebouw zijnde zelf is ook in strijd met het bestemmingsplan.

Omdat er geen binnenplanse afwijking van de voorschriften van het bestemmingsplan, dan wel een buitenplanse afwijkingsprocedure krachtens artikel 4, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht mogelijk is, moet voor de strijdigheid worden overwogen om af te wijken van het bestemmingsplan door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Afweging

In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is een planbeschrijving opgenomen en is gemotiveerd waarom het verlenen van medewerking aan de aanvraag beleidsmatig gewenst is. Tevens is gemotiveerd waarom het plan niet op ruimtelijke bezwaren stuit. Op basis van deze goede ruimtelijke onderbouwing kan worden geconcludeerd dat er geen strijd is met de beginselen van een goede ruimtelijke ordening.

Het terras blijft beperkt tot de grootte zoals op tekening is aangegeven en wordt gebruikt door maximaal 30 personen tegelijk en is tot maximaal 22 uur 's avonds in gebruik. Het nieuwe horecabeleid van Zuid voorziet in meer ruimte voor lichte horeca bij winkels. Tophotels dragen in belangrijke mate bij aan de ambities van de stad Amsterdam.

- 2 AUG 2013

Een bezoeker van een tophotel verwacht een combinatie van services en faciliteiten van topniveau, een terras hoort daarbij. De dichtstbijzijnde woning ligt op 20 meter afstand van het terras. Het akoestisch onderzoek heeft aangetoond dat door het terras de geluidsbelasting ruim binnen de geluidsgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit blijft.

Naar aanleiding van de behandeling van het bouwplan in de stadsdeelraad van met betrekking tot de verwachte geluidsoverlast is een nader onderzoeksrapport geleverd. Hierbij is uitgegaan van de plaatsing van een doorzichtig scherm met een hoogte van 2 meter boven straatniveau. Uit het geluidrapport is overigens gebleken dat de door het geluidscherm verkregen reductie van het geluidniveau in de praktijk weliswaar aanwezig is, maar vrijwel niet waarneembaar is. Maar, zoals al is gesteld, de geluidbelasting door het terras blijft ruim binnen de geluidsgrenswaarden van het Activiteitenbesluit.

Verklaring van geen bedenkingen

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.1 en 6.5 van het Bor, wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend dan nadat de gemeenteraad (stadsdeelraad) heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

De stadsdeelraad heeft op 26 oktober 2011 krachtens artikel 6.5, lid 3 van de Wabo categorieën gevallen aangewezen waarin een verklaring van de stadsdeelraad niet is vereist.

De deelraad heeft in haar vergadering van 24 april 2013 ingestemd met de concept ruimtelijke onderbouwing. Het project kan hierdoor worden gezien als een project waarover de deelraad al een afzonderlijk besluit heeft genomen. Hiermee valt deze aanvraag onder categorie 3 van de lijst waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is op grond van artikel 6.5 lid 3 Wabo (A3 beleid).

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 ter inzagenligging is van de komst van het ontwerp kennis gegeven in het stadsdeelnieuws en Staatscourant.

Naar aanleiding van deze kennisgeving en inzagenligging zijn er schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht.

Beoordeling en behandeling zienswijzen

Naar aanleiding van de aanvraag zijn er 3 zienswijzen ontvangen.

De zienswijzen houden in essentie het volgende in:

- er zijn twijfels met betrekking tot de aanname en dus de resultaten van de akoestische rapportage van bureau Peutz (onder andere door de glazen wand van het hotel aan de binnenplaats en het binnenplaats effect zelf).
- er is geen rekening gehouden met de reeds aanwezige achtergrond en straatgeluid.
- bij de behandeling van het bestemmingsplan "voormalige Rijkspostspaarbank" is uitdrukkelijk afgezien van een terrasvoorziening, onder meer om redenen van geluidsoverlast.

- 2 AUG 2013

- bij de terinzage liggende stukken is geen melding gemaakt van het maximum aantal van 30 personen, de beperking van het gebruik tot 22.00 uur en het verbod op het maken van muziek.
- Gevraagd wordt de nadelige gevolgen voor de realisatie van het terras te betrekken bij de reeds lopende planschadeprocedure tegen de bezonningsnadelen van het bestemmingsplan "Voormalige Rijkspostspaarbank".

Naar aanleiding van de zienswijzen overwegen wij het volgende:

- de berekeningen zijn door bureau Peutz uitgevoerd conform het Activiteitenbesluit. Zoals vermeld in bijlage 1.5 is hierbij tevens de glazen wand in de berekening meegenomen. Uit het rapport blijkt dat het langgemiddelde beoordelingsniveau ten hoogste 43 en 42 dB(A) bedraagt in respectievelijk de dag- en avondperiode. Hiermee wordt voldaan aan de geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit van 50 en 45 dB(A) in de dag- en avondperiode.
- Wij hebben geen redenen om aan te nemen dat dit onderzoek niet juist is uitgevoerd. Binnen de zienswijzenperiode is geen ander advies van een deskundige ingebracht waaruit zou blijken dat ons standpunt onjuist is.
- voor de berekening van geluidsoverlast van het terras moet conform de Wet geluidhinder worden uitgegaan van de geluidsbron ter plaatse van het terras, andere geluidsbronnen mogen niet in de berekening worden meegenomen.
- In de ruimtelijke onderbouwing is onder sub 4, het beleid, uitvoerig gemotiveerd waarom medewerking aan de benodigde ontheffing van de voorschriften van het bestemmingsplan kan worden verleend, mede met een verwijzing naar het genoemde geluidsrapport. Het verlenen van medewerking aan een initiatief als het onderhavige bij een tophotel in dit deel van Amsterdam is een niet ongewone ontwikkeling.
- In de omgevingsvergunning kunnen geen gedetailleerde voorwaarden worden opgenomen ten aanzien van het gebruik. De voorwaarden met betrekking tot het gebruik van het terras, zoals tijden, muziek en aantal personen, worden in de horeca-exploatievergunning vastgelegd.
- Wij verwachten op voorhand niet dat een nog in te dienen planschadeclaim, gericht op het onderhavige besluit, zal leiden tot een te honoreren claim. Indien een dergelijk planschadeverzoek nog wordt ingediend zullen wij bezien in hoeverre de nieuwe planschadeclaim betrokken kan worden bij de al lopende procedure met betrekking tot de gestelde bezonningsnadelen.

De zienswijzen geven geen aanleiding tot het nemen van een ander besluit dan het voorgenomen besluit.

Bescheiden behorende bij de omgevingsvergunning

Het aanvraagformulier,

Een ruimtelijke onderbouwing met daarin:

- Een kadastrale kaart
- Situatietekening
- Foto's
- Akoestisch onderzoek Peutz
- Reacties van de omwonenden

Een toelichting op de aanvraag

Een aanvullend akoestisch onderzoek Peutz d.d. 9 november 2012

Een aanvullend akoestisch onderzoek Peutz d.d. 22 april 2013.