


Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam




Datum 24 februari 2015
Ons kenmerk 56229-2014/UIT/13275
Uw Kenmerk 1518179
Behandeld door  vergunningen
amsterdam.nl
Onderwerp Omgevingsvergunning OLO 1518179 Sloterveerlaan 109
Uitbreiding Restaurant Meram

GEMEENTE AMSTERDAM
De bestuurscommissie van Stadsdeel Nieuw-West

Omgevingsvergunning

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan de  voor het verbouwen en samenvoegen van 2 panden (Sloterveerlaan 107-109) ten behoeve van het vestigen van een restaurant met horeca type A en B in een pand waarop de bestemming "Detailhandel" met nadere aanduiding Horeca 5/1, Wonen-1 en Parkeren P/) rust

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteit(en):

- A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- B. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van (het geldende bestemmingsplan)



Voorschriften, bijlage(n) en uitgestelde indieningsvereisten

1. Uiterlijk binnen een termijn van 3 weken voor de start van de werkzaamheden dienen de gegevens en bescheiden met betrekking tot de constructieve veiligheid, zoals bedoeld in artikel 2.7 van de Regeling omgevingsrecht, aangeleverd te worden bij de afdeling vergunningen van het stadsdeel Nieuw-West. Van de omgevingsvergunning mag pas gebruik worden gemaakt als **de betreffende stukken na indiening zijn goedgekeurd**;
2. Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt. U vindt deze voorschriften aan het einde van onderstaand document.

Bijgevoegde documenten

1_1518179_Aanvraag.pdf;

2_1518179_Situatietekening.pdf;

3_1518179_Bestaande_situatie.pdf;

4_1518179_Nieuwe_situatie.pdf

Hoogachtend,

het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van het stadsdeel Nieuw-West,
namens hen,



Afdelingsmanager Vergunningen

Rechtsbescherming

Bezwaarclausule

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit **binnen zes weken** na de dag van bekendmaking daarvan bezwaar maken. Als datum van uw bezwaar geldt het poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:

Algemeen bestuur van de bestuurscommissie van het Stadsdeel Nieuw-West
T.a.v. Afdeling Juridische Zaken
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

uw naam, adres en telefoonnummer;
de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
het besluit waartegen u bezwaar maakt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;
waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Schorsende werking

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u bezwaar maakt geldig blijft totdat over uw bezwaar is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening

Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Dat kan ook via de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen opschortende werking.

Bij voorlopige voorziening

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 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, derde lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Verloop van de procedure

Op 1 november 2014 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 17 december 2014 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 23 januari 2015 ontvangen.

Op 28 januari 2015 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlengd met 42 dagen.

Beoordeling van het project**Bouwen** (artikel 2.10 Wabo)

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

De aangeleverde stukken maken voldoende aannemelijk dat het bouwen, met inachtneming van de bij dit besluit behorende voorschriften, voldoet aan de daarvoor in de bouwverordening gestelde eisen.

Toets aan het bestemmingsplan

Op de functiewijziging is het bestemmingsplan "Slotermeer" van toepassing, waarbij het betreffende terrein de bestemming "Detailhandel 1", met nadere aanduiding Horeca 5/1, Wonen-1 en Parkeren P/o heeft. Het vestigen van een restaurant is in strijd met artikel 12 van het bestemmingsplan. De beoordeling van deze activiteit wordt hierna apart gemotiveerd.

Buitenplanse afwijking, kruimelgevallen

Het project valt in de categorie gevallen waarvoor op basis van artikel 4 lid 9 van bijlage II en artikel 4 lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2 van de Wabo).

Motivering waarom de ontwikkeling in planologisch opzicht aanvaardbaar is en een afweging van de met de ontwikkeling gemoeide belangen

Verzocht wordt om het bestaande restaurant Meram-West uit te breiden op het naastgelegen adres Slotermeerlaan 109. Meram-West is sinds 2010 gevestigd aan de Slotermeerlaan. Het is een goedlopende zaak die veel klandizie trekt. De huidige bestemming van Slotermeerlaan 109 is winkel. In het detailhandelsbeleid is de Slotermeerlaan een aanloopstraat voor het winkelcentrum Plein '40-'45. Daar is ruimte om te pionieren. Dat wil zeggen dat winkelruimte kan verdwijnen ten gunste van andere economische functies, waaronder horecagelegenheden. Volgend aan het ruimtelijk-economisch beleid moet bezien worden of deze horecagelegenheid passend is.

Het horecabeleid geeft aan dat wijkoverstijgende horeca mogelijk is op deze locatie, maar dat deze niet meer dan circa 200 m2 bvo mag bedragen en de loop niet onderbroken wordt door te grote horeca. Het restaurant wordt na deze gewenste uitbreiding bijna 700 m2. In dit deel van de Slotermeerlaan zit echter nog weinig detailhandel en gelet op de duur van de leegstand van nummer 109, waar voorheen de Rabobank gevestigd was, is de vraag naar detailhandelsruimte op deze plek niet groot. Bovendien is er een trend gaande tot professionalisering en schaalvergroting van de horeca. Een restaurant van deze grootte met een dergelijk sterke formule is dan ook een aanwinst voor het plein als geheel.

Bovendien ondersteunt de uitbreiding van het restaurant de doelstelling om rondom Plein '40-'45 een levendige plek met voldoende ontmoetingsplekken te creëren en de (lokale) economie te bevorderen. De uitbreiding van het restaurant zal de levendigheid aan het plein verbeteren. Deze levendigheid moet uiteraard niet gepaard gaan met overlast. Tot op heden zijn in de plint aan de Slotermeerlaan geen meldingen bekend van overlast. Dit moet goed worden gemonitord, zodat hier ook in de toekomst geen sprake van is.

Met deze wijziging van het gebruik zal de toename van de parkeerdruk opgevangen dienen te worden. De parkeerbezetting geeft voor de Slotermeerlaan, ter hoogte van het bouwblok waarin het adres gevestigd is, een hoge parkeerdruk. Het adres wordt vergroot met 160 m2 bvo. Dat betekent op basis van de CROW normen en toename van 8 parkeerplaatsen. Het is mogelijk deze extra parkeervraag in de omgeving op te vangen. Rondom Plein '40-'45 zijn in principe voldoende parkeermogelijkheden in de openbare ruimte of er kan in de overdekte parkeergarage van het winkelcentrum van Plein '40-'45 worden geparkeerd.

De aanvraag voor uitbreiding van restaurant Meram-West op het naastgelegen adres Slotermeerlaan 109 met horeca type A en B zal dan ook worden toegestaan.

Welstand

Dit toetsingskader is niet relevant voor deze aanvraag.

Gebruiksmelding

In het kader van het brandveilig in gebruik nemen van de door u aangevraagde inrichting dient u een gebruiksmelding in te dienen bij het bevoegd gezag. Dit kunt u doen via www.omgevingsloket.nl.

Uitvoeringsvoorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012)

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 als bedoeld in 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.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012)

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.

Een bouwwerk voor het bouwen waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 1.25, tweede lid van het Bouwbesluit 2012.

Deze mededelingen moeten worden gedaan onder vermelding van het kenmerk en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per e-mail aan inspectie@nieuwwest.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 bouw- en sloopwerkzaamheden (Hoofdstuk 8.1 Bouwbesluit 2012)

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 van het Bouwbesluit 2012)

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 (artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012)

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 als bedoeld in artikel 1.29 van het Bouwbesluit 2012 voor het voorkomen of beperken van hinder of van een onveilige situatie tijdens het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden.

Bouwveiligheidsplan (artikel 2.2, zesde lid Regeling omgevingsrecht)

Het bouwveiligheidsplan dient de volgende onderdelen te bevatten:

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;

gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;

indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:

- 1e de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
- 2e de uitgangspunten voor een bemalingsplan;

de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

Geluidshinder (artikel 8.4 van het Bouwbesluit 2012)

- a. 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

- b. 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.
- c. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in artikel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het tweede lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden door degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren.
- d. 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 (artikel 8.5 van het Bouwbesluit 2012)

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 als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.6 van het Bouwbesluit 2012)

Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen.

Grondwaterstand (artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012)

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.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 8.8 van het Bouwbesluit 2012)

1. De categorieën bouw- en sloopafval dienen ten minste te worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van 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 eerste lid, onder a mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. Alle fracties als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met g en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 10 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar de oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.