



Datum **20 september 2016**
Ons kenmerk 1983421
Behandeld door mw. E. Oosterhuis

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Centrum

Besluit

Een omgevingsvergunning te verlenen aan Vastned Management B.V. voor het wijzigen van de gebouwen met behoud van bestemming daarvan tot winkel op de begane grond en realiseren van vier woningen in het gebouw Leidsestraat 60-62.

Activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het gebruiken 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 1 en 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad';
- het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.1, eerste lid, onder f, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Vergunningvoorschriften

Slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een beschermd monument

(artikel 2.1, eerste lid, onder f, Wabo)

De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning:

- het reinigen of verwijderen van de gevelolie is voorstelbaar als dit op een milde wijze geschiedt waarbij de bakhuid van de steen niet wordt beschadigd;
- het reinigen van de gevel en het opzetten van proefstukken voor het herstel van het voegwerk dienen in overleg met en ter goedkeuring van Monumenten & Archeologie plaats te vinden.

Gewaarmerkte gegevens en bescheiden

De volgende gewaarmerkte gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Aanvraagformulier, gemerkt 01;
- Tekeningen, gemerkt 02;
- Werkomschrijving, gemerkt 03;
- Constructieberekeningen, gemerkt 04 en 04A;
- Constructietekening, gemerkt 05;
- Ventilatie berekening, gemerkt 06;
- Daglichtberekening, gemerkt 07.

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

Bouwen

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal drie weken voor de start van de betreffende werkzaamheden indienen via het omgevingsloket.

Gegevens en bescheiden met betrekking tot de activiteit bouwen:

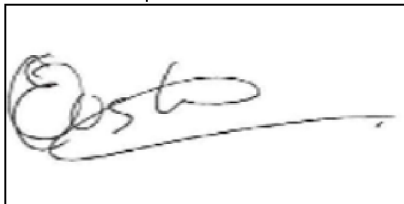
- Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)
Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft;
- Constructieve werktekeningen;
- Gegevens over de verandering van de entree van Leidsestraat 62;
- Eventuele verdere detaillering.

Aanhangsel

Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u informatie over:

- rechtsbescherming;
- inwerkingtreding besluit;
- intrekking en overschrijving;
- verloop van de procedure;
- terinzagelegging en zienswijzen
- beoordeling van het project;
- overige voorschriften;
- nadere aanwijzingen.

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



mw. E. Oosterhuis
medewerker Vergunningen

Rechtsbescherming

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen. U moet wel een zienswijze over het ontwerpbesluit hebben ingediend of goede redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.

Stuur uw beroepschrift naar:

Rechtbank Amsterdam

Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht

Postbus 75850

1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u beroep instelt;
- waarom u beroep instelt.

Dient iemand anders namens u het beroepschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

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

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Het besluit waartegen u beroep instelt blijft geldig totdat op uw beroep is beslist.

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:

De voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam

Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht

Postbus 75850

1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website:

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Andere belangrijke informatie vindt u via de website: www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten.

Inwerkingtreding besluit

Bij beroepstermijn

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (zes 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, tweede lid, onder b, van de Wabo).

Intrekking en overschrijving

Intrekking

De omgevingsvergunning kan onder andere ingetrokken worden als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is. In sommige gevallen moet de omgevingsvergunning worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- op 25 september 2015 is de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen;
- op 21 oktober 2015 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- op 7 oktober 2015 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 27 oktober 2015 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 5 november 2015 is een verzoek gedaan het project aan te passen;
- op 14 januari 2016 is het aangepaste project ontvangen;
- het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit heeft van 23 juli 2016 tot en met 2 september 2016 ter inzage gelegen. Op 23 juli 2016 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de websites:

www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

Zienswijzen

Geen zienswijzen

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit hebben wij geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijze[n] ontvangen.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012

Het project is beoordeeld aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en omvat de volgende gebruiksfuncties:

- woonfunctie
- winkelfunctie

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Bouwverordening

De bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013 zijn op deze aanvraag niet van toepassing.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen 'Gemengd-1.4' voor Leidsestraat 60 en 'Centrum-1' voor Leidsestraat 62. Deze gronden zijn bestemd voor o.a. detailhandel en wonen.

Het project is in strijd met artikel 3.2.13 onder a en 12.2.13 onder a, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. Samenvoegen van gebouwen is niet toegestaan.

De aanvraag wordt ook gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Welstand

Het project is op 2 maart 2016 voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2013'. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord onder voorwaarden.

Planomschrijving

Het betreft een verbouwing van de twee panden op de hoek van de Leidsestraat en Kerkstraat. De ruimtes op de begane grond worden samengevoegd tot één winkel. De winkelpuien worden aangepast.

In de kap van het hoekpand wordt de bestaande dakkapel opgeschoven, dit levert een gewijzigd gevelbeeld op (wat niet getekend wordt). Verder wordt in het rechter dakvlak de bestaande dakkapel verbreed. In het linker dakvlak van de kap van het buurpand wordt een nieuwe grote

dakkapel toegevoegd.

Beoordeling

Het wijzigen van de bestaande dakkapel in Leidsestraat 62 lijkt een tekenfout, hier is in het aanzicht niets weergegeven. De wijzigingen aan de overige dakkapellen hebben geringe gevolgen voor de monumentale waarde. De winkelpuien hebben geen monumentale waarden. Het wijzigen hiervan is mogelijk. Opgemerkt wordt dat een gemetselde borstwering voor nummer 60 niet past in het straatbeeld. De commissie verzoekt deze borstwering anders te materialiseren, passend in het straatbeeld. Dit kan bijvoorbeeld met een raaplaag op het metselwerk.

Op 15 maart 2016 is er een aangepast project ingediend. Het aangepaste project is op 23 maart 2016 voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2013'. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord.

In het aangepaste plan zijn de opmerkingen verwerkt.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen 'Gemengd-1.4' voor Leidsestraat 60 en 'Centrum-1' voor Leidsestraat 62. Deze gronden zijn bestemd voor o.a. detailhandel en wonen.

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 3.2.13 onder a en 12.2.13 onder a, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. Samenvoegen van gebouwen is niet toegestaan.

Binnenplanse afwijkmogelijkheid

Het is mogelijk om van artikel 3.4.12 en 12.4.12, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo).

Wij besluiten af te wijken van artikel 3.2.13 onder a en 12.2.13 onder a, van de bepalingen van dit bestemmingsplan, omdat het realiseren van nieuwe woningen boven detailhandel in de Leidsestraat is toegestaan, indien de verdiepingen uitsluitend kunnen worden ontsloten door samenvoeging. Het samenvoegen mag maximaal twee gebouwen betreffen en mag uitsluitend dienen om de verdiepingen te ontsluiten. De breedte van de doorbraak mag maximaal 1 meter bedragen. De doorbraken in de eerste, tweede en derde verdieping voldoen aan deze voorwaarden.

De woningen worden ontsloten via de entree aan de Kerkstraat. Het trappenhuis aan de Kerkstraat fungeert dan als gemeenschappelijke ontsluiting. De creatie van woningen boven winkels is positief. De levendigheid van de binnenstad neemt hierdoor toe. Wij zijn bereid hier aan mee te werken.

Bij het wegen van het belang van de aanvrager bij het kunnen realiseren van de gevraagde doorbraken en het belang van het handhaven van het bestemmingsplan wordt het belang van de aanvrager zwaarder beoordeeld.

Projectafwijkingbesluit

Het is mogelijk om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken.

Wij hebben de aanvraag, zover het mogelijk was, inhoudelijk beoordeeld en hebben geconcludeerd dat het niet mogelijk is om uw project te realiseren omdat de aanvraag niet voldoet aan het bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad'. Het samenvoegen van gebouwen is niet toegestaan, artikel 3.2.13 onder a en 12.2.13 onder a. Op de begane grond wordt een doorbraak tussen de beide panden toegevoegd waarbij de begane grond van Leidsestraat 60 en 62 nog meer één ruimte vormen dan nu het geval is. Aan de achterzijde van het gebouw is al een doorbraak aanwezig met een breedte van 2,95 meter. Door het verwijderen van de kastenwand in

Leidsestraat 60 ontstaat er al één grote ruimte. Door nog een doorbraak toe te voegen wordt deze nog meer verruimd. Over deze intensivering van de samenvoeging adviseren wij negatief.

Op 5 november 2015 hebben wij u verzocht om een planaanpassing. Deze hebben wij op 14 januari 2016 ontvangen. De extra doorbraak op de begane grond is uit het plan verwijderd.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een beschermd monument

(artikel 2.1, eerste lid, onder f, Wabo)

Voor de activiteit 'slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een beschermd monument' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.15 van de Wabo.

Het bouwwerk binnen dit project is aangewezen als beschermd monument en ingeschreven in het monumentenregister onder nummer 3429, Leidsestraat 60 en 3430, Leidsestraat 62.

Advies monumentencommissie

Voor het project is advies gevraagd aan de monumentencommissie als bedoeld in artikel 15, eerste lid, van de Monumentenwet 1988.

Het project is op 2 maart 2016 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam. De monumentencommissie is van oordeel dat het belang van de monumentenzorg zich verzet tegen de uitvoering van het project. Bij dit oordeel heeft de commissie rekening gehouden met het gebruik van het monument. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord

Planomschrijving

Het betreft een verbouwing van de twee panden op de hoek van de Leidsestraat en de Kerkstraat. De ruimtes op de begane grond worden samengevoegd tot één winkel. De winkelpuizen worden aangepast. In de bouwmuur wordt naast de bestaande doorgang een nieuwe doorgang gemaakt. In de begane grondvloer van Leidsestraat 60 wordt een luik naar de kruipruimte gemaakt, hier wordt de luchtbehandelingsinstallatie opgesteld met een muurrooster in de achtergevel. Naar de eerste verdieping wordt een extra trap aangebracht boven de bestaande trap naar de kelder van het hoekpand. In de bestaande toestand is deze trap getekend, feitelijk is deze trap niet aanwezig maar reeds vergund in 2002.

De bovenwoningen worden ontsloten via de entree aan de Kerkstraat. Het trappenhuis aan de Kerkstraat fungeert dan als gemeenschappelijke ontsluiting. Van het bestaande trappenhuis op nummer 60 blijft alleen de trap van de eerste naar de tweede verdieping gehandhaafd, de overige trappen worden verwijderd. Naar de zolder van nummer 60 wordt een nieuwe trap aangebracht, een rechte steektrap met onderkwart, in een nieuw balkvak. De verdiepingen worden anders ingedeeld. In de kap van het hoekpand wordt de bestaande dakkapel opgeschoven, dit levert een gewijzigd gevelbeeld op (wat niet getekend wordt). Verder wordt in het rechter dakvlak de bestaande dakkapel verbreed. In het linker dakvlak van de kap van het buurpand wordt een nieuwe grote dakkapel toegevoegd.

Beleidskader

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 (beschermd) stadsgezicht beoordeeld. De panden zijn een rijksmonument. Voor monumenten geldt een restauratieve aanpak en het Programma van Eisen kwaliteit Monumenten 2009 (PvEM).

Beoordeling

De nieuwe koppeling van de eerste verdieping ten behoeve van de winkelruimte heeft negatieve gevolgen voor de monumentale waarde. De trap, die in bestaande toestand wordt aangegeven omdat deze vergund is in 2002, is feitelijk nooit gerealiseerd. In deze periode is wat centraal in de plattegrond een lift aangebracht, die inmiddels weer verwijderd is en heeft geresulteerd in een grote raveling in de verdiepingsvloer. Daarnaast is halverwege de gevel een historische raveling aanwezig, waar de oorspronkelijke ontsluiting (spiltrap) heeft gezeten. Beide ravelingen bieden ruimte aan het realiseren van de nu gewenste ontsluiting, zonder dat daarbij opnieuw een sparing in de balklaag gemaakt hoeft te worden en de trap niet voor het etalageraam aan de zijde van de Kerkstraat komt.

Het verwijderen van de waardevolle trap in Leidsestraat 60 tussen de tweede en de derde verdieping heeft negatieve gevolgen voor de monumentale waarde. De trap dient gehandhaafd te blijven en kan op een eenvoudige wijze in de plattegrond opgenomen worden, waarbij de trap kan worden afgetimmerd en buiten gebruik gesteld. Ook de trap naar de zolder is waardevol en dient gehandhaafd te blijven. Deze trap kan opnieuw worden gebruikt ter interne ontsluiting van de zolderverdieping. Het ontsluiten van de bovenwoningen via de Kerkstraat en het openen van dichtgezette doorbraken hebben geen gevolgen voor de monumentale waarden.

Het wijzigen van de bestaande dakkapel in Leidsestraat 62 lijkt een tekenfout, hier is in het aanzicht niets weergegeven. De wijzigingen aan de overige dakkapellen hebben geringe gevolgen voor de monumentale waarde. De winkelpuien hebben geen monumentale waarden. Het wijzigen hiervan is mogelijk. Opgemerkt wordt dat een gemetselde borstwering voor nummer 60 niet past in het straatbeeld. Geadviseerd wordt deze anders te materialiseren, passend in het straatbeeld. Dit kan bijvoorbeeld met een raaplaag op het metselwerk.

Wij nemen dit advies over.

Op 15 maart 2016 is er een aangepast project ingediend. Het aangepaste project is op 23 maart 2016 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord tenzij

Aanleiding

Een aangepast voorstel voor de renovatie van twee panden.

Centrale vraag hierbij is of met dit nieuwe voorstel de opmerkingen van de commissie zijn verwerkt.

Conclusie

Met het handhaven van het verwijderen van de trap tussen de tweede en derde verdieping, wordt nog onvoldoende tegemoet gekomen aan het eerder geformuleerde advies. De overige wijzigingen hebben acceptabele gevolgen voor de monumentale waarden en zijn akkoord.

Onderbouwing

De trap tussen de tweede en derde verdieping wordt nog steeds verwijderd terwijl dit onderdeel monumentale waarden bezit en gehandhaafd moet blijven.

Aandachtspunten

Het plaatsen van isolatie glas in de bestaande ramen en het isoleren van de kappen zijn niet uitgewerkt. Detaillering van deze onderdelen is noodzakelijk.

Het reinigen of verwijderen van de gevelolie is voorstelbaar als dit op een milde wijze geschiedt waarbij de bakheid van de steen niet wordt beschadigd. Het reinigen van de gevel en het opzetten van proefstukken voor het herstel van het voegwerk dienen in overleg met en ter goedkeuring van Monumenten & Archeologie plaats te vinden.

Wij nemen dit advies over.

Op 11 april 2016 is er een aangepast project ingediend. Het aangepaste project is op 4 mei 2016 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord

Aanleiding

Het betreft een aangepast voorstel voor de renovatie van twee panden.

Centrale vraag is of met het handhaven van de trap en de geleverde detaillering van de ramen tegemoet gekomen is aan het eerdere advies.

Conclusie

Het behoud van de trap is positief, maar de aanpassingen aan het traphek tasten de monumentale waarden aan. Het plaatsen van isolatieglas bij Leidsestraat 62 tast de profilering aan. Het isoleren van de kap kan wederom niet beoordeeld worden omdat de uitwerking ontbreekt.

Onderbouwing

Het traphek is een van de weinige monumentale interieuronderdelen die nog resteren in het pand. Door het demonteren van het traphek verliest dit element zijn binding met de context. Het traphek dient bovenaan de spil gemonteerd te blijven. Verwijderen van een deel van de profilering (type A, ramen op de eerste en tweede verdieping) tast de monumentale waarden aan en voldoet niet aan het restauratieve uitgangspunt.

Aandachtspunten

Het isoleren van de kappen moet nader gespecificeerd te worden.

Wij nemen dit advies over.

Op 18 mei 2016 is er een aangepast project ingediend. Het aangepaste project is op 15 juni 2016 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord, tenzij

Aanleiding

Het plan voor de voor de renovatie van twee panden is aangepast.

Centrale vraag hierbij is of met dit nieuwe voorstel de opmerkingen van de commissie zijn verwerkt.

Kader

Programma van Eisen kwaliteit Monumenten 2009 (PvEM)

Monument: Rijksmonument

Conclusie

Op het detail van de isolatie bij de kap na, zijn de opmerkingen van de commissie voldoende verwerkt.

Onderbouwing

Het detail voor het isoleren van de kap geeft aan dat reflectiefolie wordt toegepast, die normaliter optimaal functioneert met aan beide zijden een luchtsponw. Dat is nu niet getekend. Ook bij de aansluiting met de geveltop is de maat te marginaal, waardoor de dakbedekking mogelijk boven de gevellijn uitkomt.

Wij nemen dit advies over.

Op 30 juni 2016 zijn aangepaste tekeningen ingediend. Het isoleren van de kap is uit de aanvraag gehaald. Dakisolatie wordt niet meer toegepast.

Advies Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Het bouwwerk wordt beschermd door de Monumentenwet 1988. Artikel 6.4, eerste lid, onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat advies moet worden gevraagd aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, indien de activiteit betrekking heeft op:

- 1° het slopen van een beschermd monument of een deel daarvan voor zover van ingrijpende aard;
- 2° het ingrijpend wijzigen van een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan, voor zover de gevolgen voor de waarde van het beschermde monument vergelijkbaar zijn met de gevolgen van het geval, bedoeld onder 1°;
- 3° het reconstrueren van een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan, waarbij de staat van het monument wordt teruggebracht naar een eerdere staat of een veronderstelde eerdere staat van dat monument, of;
- 4° het geven van een nieuwe bestemming aan een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan.

Het project behoort niet tot deze categorie. Er is geen advies gevraagd aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

Het belang van de monumentenzorg verzet zich niet tegen het verlenen van de omgevingsvergunning. Bij de beoordeling van het project is rekening met het gebruik van het monument.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een beschermd monument' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Integriteit (artikel 2.20 Wabo in samenhang met artikel 3 Wet Bibob)

Positief advies Wet Bibob

Op de aanvraag is de Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing. De beoordeling vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Overige voorschriften

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

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties (artikel 1.16 Bouwbesluit 2012)

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het 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.
2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op basis van het Bouwbesluit 2012 een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 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. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge 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 Bouwbesluit 2012)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de 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 als niet is voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen worden gedaan, onder vermelding van het OLO/BWT nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, via het e-mailadres: Bouwtoezicht.SDC@amsterdam.nl.

Als de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden (Afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.1 Bouwbesluit 2012)

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 (artikel 8.2 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 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 (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

De op basis 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:

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Als het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist, als 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.

Trillingshinder (artikel 8.4 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, 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 als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)

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

Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)

De op basis van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. als een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, als aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (Afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)

- 1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopaafval 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.

Scheiden bouw- en sloopaafval (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopaafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en sloopaafval (artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)

- 1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopaafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
 - b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - c. teerhoudend asfalt;
 - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - e. niet teerhoudend asfalt;
 - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - h. dakgrind;
 - i. armaturen;
 - j. gasontladingslampen.
- 2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
- 3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
- 4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 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 oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Uitvoeringsvoorschriften monumenten en archeologie

Sloopwerkzaamheden aan rijks- en gemeentelijke monumenten moeten in overleg met de afdeling Bouwtoezicht van stadsdeel Centrum worden uitgevoerd.

Als tijdens de werkzaamheden bijzondere en/of waardevolle vondsten worden gedaan en u vermoed dat deze (cultuur)historische waarde bezitten, dan meldt u dit bij Monumenten en Archeologie. Dit kan op werkdagen van 9:00 en 10:00 uur via telefoonnummer 020 251 4900 of via het e-mailadres: erfgoed@amsterdam.nl. Houdt u er rekening mee dat de werkzaamheden direct kunnen worden stilgelegd.

Informatie vindt u via de website:

<https://www.amsterdam.nl/kunstencultuur/monumenten/>.

Aansluitvoorschriften gemeentelijk rioolstelsel (Waternet)

Voor dit project gelden de basis aansluitvoorschriften. De voorschriften om aangesloten te kunnen worden op het gemeentelijk riool staan hieronder vermeld. Het project moet voldoen aan afdeling 6.4 van het Bouwbesluit 2012.

Gescheiden rioolstelsel

Amsterdam heeft grotendeels een gescheiden rioolstelsel. Het kan zijn dat in uw straat (nog) een gemengd rioolstelsel aanwezig is. Ook in deze situatie moet u regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater, gescheiden aanbieden.

Aansluitleidingen

Aansluitleidingen voor de afvoer van regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater op het riool hebben een diameter van minimaal 125 en maximaal 160 millimeter.

Aansluitleidingen die de perceelgrens kruisen, moeten met de binnen-onderkant-buis op 500 millimeter onder het straatpeil worden aangelegd en een lengte hebben van 500 millimeter, gemeten vanaf de perceelgrens.

De afstanden tussen de aansluitleidingen ter plaatse van de perceelgrens zijn:

- 500 mm voor de afvoer van regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater;
- 200 mm voor de afvoer van water van dezelfde soort;
- 800 mm tussen terreinriolen en aansluitleidingen.

Binnenriolering

De binnenriolering van het bouwwerk moet voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. De aansluitleidingen kunnen worden aangesloten op het riool als de binnenriolering voldoet aan onderstaande voorwaarden:

- Het afschot moet ten minste 1:200 en ten hoogste 1:50 bedragen.
- Huishoudelijk afvalwater wordt per woning of sectie van recht boven elkaar gelegen woningen gezamenlijk door een grondleiding afgevoerd. Bedrijfsafvalwater wordt per bedrijfsgebouw of bedrijfseenheid gezamenlijk door een grondleiding afgevoerd. Bij een combinatie van wonen en werken van één eigenaar kan worden volstaan met één leidingsysteem, als het afvalwater qua aard en gebruik volgens de milieuwetgeving vergelijkbaar is met huishoudelijk afvalwater;
- Bij lozingstoestellen of afvoerpunten van afvalwater die lager liggen dan 150 mm boven straatpeil, moet het afvalwater door een rioolwaterpomp op de huisaansluiting worden geloosd, tenzij in de grondleiding van deze lozingstoestellen een terugstuwbeveiliging aanwezig is;
- De afvoer van regenwater op het riool moet zijn voorzien van een ontlastput. Dit geldt niet voor grondgebonden woningen die zijn aangesloten op een gescheiden rioolstelsel.

Uitzonderingen

Als u niet kunt voldoen aan deze basis aansluitvoorschriften, dan kunt u specifieke aansluitvoorschriften bij ons aanvragen. Specifieke aansluitvoorschriften vervangen de basis aansluitvoorschriften. Hieraan zijn geen extra kosten verbonden.

Meer informatie

Heeft u vragen over de aansluitvoorschriften of de ligging van het riool? Neem dan contact op met Waternet via telefoonnummer 0900 9394. Meer informatie vindt u via de website: www.waternet.nl.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) zijn regels opgenomen over de rechten en plichten van buren. Als niet aan deze regels wordt voldaan kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw buren over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Als door de omgevingsvergunning het aantal objecten en/of woningen wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

Splitsingsvergunning

De omgevingsvergunning is geen splitsingsvergunning op basis van artikel 22 van de Huisvestingswet. Deze vergunning vraagt u aan bij afdeling Vergunningen van stadsdeel Centrum. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Asbest

Een omgevingsvergunning bevat geen bepalingen voor het verwijderen van asbesthoudende materialen. Als tijdens de bouw- of sloopwerkzaamheden onverwachts asbesthoudende materialen worden aangetroffen, moeten de werkzaamheden worden gestaakt. Er moet een asbestinventarisatie uitgevoerd worden door een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf, om de aard en omvang van de eventuele asbestverontreiniging te bepalen.

Voor het verwijderen van asbesthoudende materialen moet u een sloopmelding doen. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.omgevingsloket.nl.

Werken in de openbare ruimte (Wior)

Voor werkzaamheden in de openbare ruimte is ook een WIOR-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 kunt u aanvragen via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd/.