



Datum **16 maart 2017**  
Ons kenmerk 2348675  
Behandeld door ing G. Bakker

## Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM  
Burgemeester en wethouders

### Besluiten

Een omgevingsvergunning te verlenen aan Amerborgh Monumenten B.V. voor het veranderen en vergroten van de gebouwen Keizersgracht 326 en Keizersgracht 324/Prinsengracht 473 (Felix Meritis) met behoud van bestemming daarvan tot culturele instelling, restaurant en drie woningen.

### 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, 2 en 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan 'Westelijke 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

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

*Bouwbesluit 2012*

De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning:

- Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de op tekeningenboekje, gemerkt 12 en op document 36, in rood aangebrachte wijzigingen en/of aanwijzingen. Doorvoeren door brandwerende scheidingen moeten voorzien worden van brandkleppen.

**Bouwverordening Amsterdam 2013**

- Er zijn geen bodemverontreinigingen bij u bekend (na vooronderzoek volgens de Amsterdamse Richtlijn Verkennend Onderzoek (ARVO 2011)). Indien wel een bodemonderzoek van toepassing is, omdat grond ontgraven, verplaatst of afgevoerd wordt, dient voorafgaande aan de werkzaamheden het onderzoeksrapport ter beoordeling aan de gemeente Amsterdam te worden gestuurd. Het bodemonderzoek moet voldoen aan de Amsterdamse Richtlijn Verkennend Onderzoek (ARVO 2011)).

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

De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning:

De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning:

- Eventuele laad- en losplekken in de openbare ruimte dienen aangevraagd te worden via mw. I. Visser, assistent gebiedscoördinator (Immelien.Visser@amsterdam.nl).

**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:

- Monumenten en Archeologie dient tijdens de verdere uitwerking betrokken te worden bij de definitieve materiaal- en kleurkeuzes en het definitieve voorstel voor uitvoering dient ter beoordeling te worden voorgelegd aan de commissie; en
- Een zorgvuldige uitvoering van de interieurafwerkingen is van groot belang voor het monument. De commissie adviseert de restauratiearchitect, naast Monumenten en Archeologie, nauw te betrekken bij de uitvoeringsfase.

**Gewaarmerkte gegevens en bescheiden**

De volgende gewaarmerkte gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:

- aanvraagformulier, gemerkt 01;
- ruimtelijke onderbouwing met bijlagen, gemerkt 02 t/m 04;
- tekeningen, gemerkt 05 t/m 19, 19a, 19b, 20, 20a, 21, 23 t/m 25;
- kleur- en materialenstaat, gemerkt 22
- tekeningen installaties, gemerkt 26 t/m 28;
- ventilatie berekening, gemerkt 29;
- vooronderzoek bodem, gemerkt 30;
- ruimtestaat, gemerkt 31;
- werkschrijving, gemerkt 32;
- constructiegegevens, gemerkt 33 t/m 35;
- gegevens ten aanzien van brandveiligheid, gemerkt 36;
- beoordeling geluid naar omgeving, gemerkt 37.

**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;
- Veiligheidsplan (artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht)  
Gegevens en bescheiden als beschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012;
- Gegevens ten aanzien van de energiezuinigheid van de toe te passen installaties: gegevens en bescheiden als beschreven in afdeling 6.13 van het Bouwbesluit 2012;
- Ten behoeve van de uitvoering van deze omgevingsvergunning en voor ingebruikname dient de belanghebbende de volgende gegevens ter beoordeling aan het bevoegd gezag voor te leggen:
  - Het inspectierapport van de brandmeldinstallatie (bij inspectiecertificaat);
  - Het inspectiecertificaat van de brandmeldinstallatie;
  - Het inspectierapport van de ontruimingsalarminstallatie (bij inspectiecertificaat);
  - Het inspectiecertificaat van de ontruimingsalarminstallatie;
  - De tekeningen van de ventilatieinstallatie;
  - 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".

## 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 vriendelijk groet,  
burgemeester en wethouders,  
namens hen,



ing G. Bakker

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](http://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).

### **Voorlopige voorziening**

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, 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, derde lid, 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.

Op de aanvraag is de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing. In verband met het verstrijken van de beslistermijn is moet op de aanvraag beslist, terwijl de beoordeling in het kader van de Wet Bibob nog niet is afgerond. Deze beoordeling kan reden zijn om de omgevingsvergunning in te trekken.

### 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 18 mei 2016 is de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen;
- op 27 mei 2016 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 14 juni 2016 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 3 november 2016 is een verzoek gedaan het project aan te passen;
- op 4 november 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 6 januari 2017 tot en met 17 februari 2017 ter inzage gelegen. Op 5 januari 2017 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de websites: [www.amsterdam.nl/bekendmakingen](http://www.amsterdam.nl/bekendmakingen) en [www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant](http://www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant).

## Zienswijzen

### Geen zienswijzen

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit hebben wij geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen 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
- bijeenkomstfunctie

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.

Hieronder willen wij nog de volgende punten onder de aandacht brengen:

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

- De woningen voorzien van rookmelders volgens NEN 2555;
- Brandslanghaspels (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 671-1);
- Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;



- Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 zonder doormelding naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK). Uitgangspunt van de omvang is gedeeltelijke bewaking en objectbewaking. Opmerking: Deze installatie moet volgens bijlage I van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het 'CCV inspectieschema brandbeveiliging';
- Een ontruimingsalarminstallatie type B volgens NEN 2575. Opmerking: Deze installatie moet volgens bijlage I van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het 'CCV inspectieschema brandbeveiliging';
- Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010.

De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de huidige geldende NEN-normen en voorschriften. Deze staan vermeld in bijlage I behorende bij artikel 1.2 van de 'Regeling Bouwbesluit 2012'. Met betrekking tot de uitvoering van de installaties kan gebruik worden gemaakt van de publicatie van Brandweer Nederland, het boek 'Brandbeveiligingsinstallaties', derde druk, juni 2012.

### **Bouwverordening**

*Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)*

Het ingediende bodemonderzoeksrapport (vooronderzoek) is onvoldoende. Indien niet in de grond gegraven gaat worden of indien de keldervloer intact blijft geldt het volgende:

Een bodemonderzoek is niet verplicht in deze situaties:

- Er wordt geen grond ontgraven, verplaatst of afgevoerd.
- De bestaande vloer blijft (grotendeels) intact.
- Er worden geen schroefpalen of andere palen gebruikt waarbij grond vrijkomt.
- Er zijn geen ondergrondse tanks aanwezig op de locatie.
- Er zijn geen bodemverontreinigingen bij u bekend (na vooronderzoek volgens de Amsterdamse Richtlijn Verkennend Onderzoek (ARVO 2011))

Indien wel een bodemonderzoek van toepassing is, dient voorafgaande aan de werkzaamheden het onderzoeksrapport ter beoordeling aan de gemeente Amsterdam te worden gestuurd. Het bodemonderzoek moet voldoen aan de Amsterdamse Richtlijn Verkennend Onderzoek (ARVO 2011).

De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied heeft geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning met inachtneming van de voorschriften/voorwaarden behorende bij deze omgevingsvergunning.

## Bestemmingsplan

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

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen 'Gemengd-1', 'Gemengd-2', 'gemengd-2.4' en 'Tuin-3'. Deze gronden zijn bestemd voor respectievelijk en onder meer wonen, voorzieningen en tuinen en erven.

Het project is in strijd met de volgende bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan:

1. Artikel 13.2.13, omdat het maken/intensiveren van doorbraken (begane grond en niveau 02) niet is toegestaan;
2. Artikel 6.1, omdat een keuken met restaurant op deze locatie niet is toegestaan;
3. Artikel 19.2.2, omdat bebouwing op gronden bestemd voor tuinen en erven wel mag worden vernieuwd maar niet mag worden vergroot. Het totale volume blijft gelijk, maar de bebouwing/bouwhoogte wordt wel aangepast;
4. Artikel 13.2.5, omdat de maximale bouwhoogte in lichthof C1 en C2 wordt overschreden;
5. Artikel 12.2.5, omdat de maximale bouwhoogte in lichthof C3 wordt overschreden;
6. Artikel 6.2.5, omdat de maximale bouwhoogte door de uitbreiding aan de achterzijde van Keizersgracht 326 wordt overschreden;
7. Artikel 6.2.5, omdat de maximale bouwhoogte door het realiseren van een schacht aan de zijgevel van Keizersgracht 324 wordt overschreden;
8. Artikel 13.2.8, c en 6.2.8, c, omdat een dakterras ter plaatse van Keizersgracht 326 niet is toegestaan;
9. Artikel 12.2.5 en 13.2.5, omdat de opbouw ten behoeve van de installaties de maximale bouwhoogte overschrijdt;
10. Artikel 12.2.5 en 13.2.5, omdat de schoorstenen de maximale bouwhoogte overschrijden;
11. Artikel 12.2.5, omdat de dakuitloop ten behoeve van het bereikbaar maken van het observatorium de maximale bouwhoogte overschrijdt.

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 26 oktober 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:

### *Niet akkoord*

#### Aanleiding

Het plan voor het 18e eeuwse sociëteitsgebouw Felix Meritis is verder uitgewerkt en aangepast naar aanleiding van de kritiekpunten in het advies van 24-08-2016. Overige wijzigingen worden meegenomen bij een volgende behandeling. De centrale vraag is of de aanpassingen voldoende kwaliteit hebben en passend zijn bij het monument.

#### Kader

Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016

Ruimtelijk systeem: Binnenstad (1)

Gebied: De 17de eeuwse stadsuitbreiding (0106)

Welstandsniveau: Beschermd

Waardering: Orde 1

Monument: Rijksmonument

#### Conclusie

Het vervangen en verleggen van de stoep is vervallen. De mechanische bevestiging van de glazen overkapping is akkoord. Deze oplossing is het minst schadelijk voor het monument en is reversibel. Het glas hoeft niet te worden ingefreesd in de gevel.

#### Aandachtspunten

Bij de beoordeling op monumentenaspecten wordt ingegaan op de wijzigingen in het interieur.

Het project is in strijd met redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

Op 4 november 2016 is een aangepast project ingediend. Het aangepaste project is op 7 december 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.* De aanvullingen voor het sociëteitsgebouw Felix Meritis betreffen detaillering en afwerkingen van interieuronderdelen. De wijzigingen aan het exterieur zijn akkoord. In het monumentenadvies zijn voorwaarden omschreven met betrekking tot de wijzigingen in het interieur.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

#### Tunnelveiligheid

De bepalingen voor tunnelveiligheid zijn op deze aanvraag niet van toepassing.

#### 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 'Westelijke binnenstad' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen 'Gemengd-1', 'Gemengd-2', 'gemengd-2.4' en 'Tuin-3'. Deze gronden zijn bestemd voor respectievelijk en onder meer wonen, voorzieningen en tuinen en erven.

*Strijdigheden*

Het project is in strijd met de volgende bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan:

1. Artikel 13.2.13, omdat het maken/intensiveren van doorbraken (begane grond en niveau 02) niet is toegestaan;
2. Artikel 6.1, omdat een keuken met restaurant op deze locatie niet is toegestaan;
3. Artikel 19.2.2, omdat bebouwing op gronden bestemd voor tuinen en erven wel mag worden vernieuwd maar niet mag worden vergroot. Het totale volume blijft gelijk, maar de bebouwing/bouwhoogte wordt wel aangepast;
4. Artikel 13.2.5, omdat de maximale bouwhoogte in lichthof C1 en C2 wordt overschreden;
5. Artikel 12.2.5, omdat de maximale bouwhoogte in lichthof C3 wordt overschreden;
6. Artikel 6.2.5, omdat de maximale bouwhoogte door de uitbreiding aan de achterzijde van Keizersgracht 326 wordt overschreden;
7. Artikel 6.2.5, omdat de maximale bouwhoogte door het realiseren van een schacht aan de zijgevel van Keizersgracht 324 wordt overschreden;
8. Artikel 13.2.8, c en 6.2.8, c, omdat een dakterras ter plaatse van Keizersgracht 326 niet is toegestaan;
9. Artikel 12.2.5 en 13.2.5, omdat de opbouw ten behoeve van de installaties de maximale bouwhoogte overschrijdt;
10. Artikel 12.2.5 en 13.2.5, omdat de schoorstenen de maximale bouwhoogte overschrijden;
11. Artikel 12.2.5, omdat de dakuitloop ten behoeve van het bereikbaar maken van het observatorium de maximale bouwhoogte overschrijdt.

*Binnenplanse afwijkingsmogelijkheid*

Voor een aantal strijdigheden is het mogelijk af te wijken van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo):

4. op basis van artikel 13.4.6 is het mogelijk af te wijken van artikel 13.2.5 (verhogen bebouwing lichthof C1 en C2).
5. op basis van artikel 12.4.6 is het mogelijk af te wijken van artikel 12.2.5 (verhogen bebouwing lichthof C3).
6. op basis van artikel 6.4.6 is het mogelijk af te wijken van artikel 6.2.5 (overschrijden bouwhoogte achterzijde Keizersgracht 326).
7. op basis van artikel 6.4.5 is het mogelijk af te wijken van artikel 6.2.5 (overschrijden bouwhoogte door schacht aan Keizersgracht 324).

10. op basis van artikel 12.4.5 en 13.4.5 is het mogelijk af te wijken van artikel 12.2.5 en 13.2.5 (overschrijden bouwhoogte door schoorstenen).
11. op basis van artikel 12.4.5 is het mogelijk af te wijken van artikel 12.2.5 (dakuitloop ten behoeve van observatorium).

#### *Buitenplanse afwijkingsmogelijkheid*

Het project valt voor de onderdelen 2, 3, 8 en 9 in die categorie gevallen waarvoor respectievelijk op basis van artikel 4, 9<sup>e</sup>, 1<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> lid, 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).

#### *Projectafwijkingbesluit*

Het is mogelijk om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken voor onderdeel 1 (maken/intensiveren doorbraken).

Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing die de afwijking van het bestemmingsplan voldoende motiveert.

Wij besluiten af te wijken van de bepalingen van dit bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van dit besluit (gemarkt o2 t/m o4).

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, eerste lid, Bor).

De stadsdeelraad heeft een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, derde lid, Bor). Het project past binnen deze categorieën van gevallen.

Een verklaring van geen bedenkingen is niet vereist.

#### **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 (Keizersgracht 324) binnen dit project is aangewezen als beschermd monument en ingeschreven in het monumentenregister onder nummer 2580.

### *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 26 oktober 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*

#### *Aanleiding*

Het plan voor het 18e eeuwse sociëteitsgebouw Felix Meritis is verder uitgewerkt en aangepast naar aanleiding van een vijftal kritiekpunten in het advies van 24-08-2016. De overige wijzigingen worden meegenomen in de uitwerking van een nog op te stellen integrale visie van de afwerking. De centrale vraag is of de aanpassingen voldoende kwaliteit hebben en passend zijn bij het monument.

#### *Kader*

Beleidskader toetsing ingrepen en/of herstel van Monumenten 2016

Monument: Rijksmonument

#### *Conclusie*

Deze volgende onderdelen zijn zodanig aangepast dat zij de monumentale waarden respecteren en voldoende kwaliteit hebben.

- de nieuwe glazen pui in de monumentale entreegang;
- het aanpassen van 18de-eeuwse deuren ten behoeve van geluid of brandveiligheid;
- het aanhelen van de vloeren nabij de lift;
- de glazen overkappingen van de lichthoven;
- de voorgestelde trap in de lichthof;

De integrale interieurvisie is nu nog onvoldoende uitgewerkt om te kunnen beoordelen en zal in een volgende bijeenkomst, na afstemming met M&A worden behandeld.

#### *Onderbouwing*

- Om de entreedeuken overdag open te kunnen laten is het om bouwfysische redenen nodig een glazen tochtportaal te maken dat aansluit op het kalf van de monumentale entree deur. Gevraagd wordt om met een lichtspecialist te onderzoeken hoe de ruimte zo kan worden aangelicht dat het tochtportaal zo onopvallend mogelijk aanwezig is de entreehal. De voorgestelde oplossing is reversibel en qua positie het minst schadelijk voor het monument.
- In verband met geluid- en brandwering worden de deuren, daar waar het mogelijk is, opgedikt. Daar waar er onvoldoende ruimte is voor het kunnen draaien van de deuren wordt een dubbele deur toegepast. Door de geluids- en brandweringszone van de Shaffy-zaal en de omloop samen te voegen kan de hoofddeur van de Shaffy-zaal origineel blijven.
- Het vloerhout nabij de lift blijft intact.
- De mechanische bevestiging van de glazen overkapping is akkoord. Deze oplossing is het minst schadelijk voor het monument en is reversibel. Het glas hoeft niet te worden ingefreesd in de gevel.
- Het ontwerp van de trap is terughoudend en heeft een nadrukkelijk buiten karakter.

Wij nemen dit advies over.

Op 4 november 2016 is er een aangepast project ingediend. Het aangepaste project is op 7 december 2016 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam. De commissie adviseert als volgt:

#### *Akkoord onder voorwaarden*

##### *Aanleiding*

Voor de verbouwing van het 18e-eeuwse sociëteitsgebouw Felix Meritis is een visie op de afwerkingen in het interieur gemaakt en aanvullende detaillering aangeleverd om inzicht te geven in de wijze waarop nieuwe elementen intern worden ingepast.

De centrale vraag is of de interieurafwerkingen en de detaillering de monumentale waarden voldoende respecteren.

##### *Kader*

Beleidskader toetsing ingrepen en/of herstel van Monumenten 2016

Monument: Rijksmonument

##### *Conclusie*

Ondanks dat de interieurvisie globaal is opgezet, geeft zij voldoende inzicht in het toekomstige totaalbeeld. De uitgangspunten passen bij het monument en er worden geen monumentale waarden aangetast. De interieurafwerkingen in de verschillende zalen is akkoord op voorwaarde dat Monumenten en Archeologie tijdens de verdere uitwerking betrokken wordt bij de definitieve materiaal- en kleurkeuzes en dat het definitieve voorstel voor uitvoering ter beoordeling wordt voorgelegd aan de commissie. De detaillering van het tochtportaal en de nieuwe treden is akkoord op voorwaarde dat de glazen delen bij de entree het lijstwerk van het monumentale kozijn niet doorsnijden en dat het vulmiddel van de monumentale treden reversibel is.

##### *Aandachtspunt*

Een zorgvuldige uitvoering van de interieurafwerkingen is van groot belang voor het monument.

De commissie adviseert de restauratiearchitect, naast Monumenten en Archeologie, nauw te betrekken bij de uitvoeringsfase.

#### *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 tot deze categorie, omdat het monument wordt afgebroken, gereconstrueerd of er wordt een nieuwe bestemming aan gegeven.

Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. De Minister adviseert als volgt:

#### **Advies**

Mijn advies luidt op hoofdlijnen *positief met uitzondering van de glazen vloer bij de lift en het infrezen van de glazen overkappingen [dit onderdeel is aangepast bij gewijzigd plan van 4 november 2016], verder onder voorbehoud van een uitgewerkt interieurplan en met in achtneming van de opmerkingen die onder het kopje 'motivering' staan vermeld.*

#### **Aanbevelingen**

Bij mijn advies doe ik u de volgende aanbevelingen.

- Voor meer informatie over restauratiekwaliteit verwijs ik u naar [www.stichtingerm.nl](http://www.stichtingerm.nl) en [www.monumentaalschilderwerk.nl](http://www.monumentaalschilderwerk.nl)

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag, geregistreerd onder nummer CIK-2016-442.

#### **Het plan**

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de volgende activiteiten: wijzigen van het casco, exterieur en interieur van het monument.

#### **Motivering**

Gelet op het monument en de ingreep heb ik de volgende aspecten meegewogen:

- De registeromschrijving van bovengenoemd rijksmonument ([www.monumentenregister.cultureelerfgoed.nl](http://www.monumentenregister.cultureelerfgoed.nl))



- Aanvullende waardestelling/bevindingen in het rapport 'Felix Meritis, Bouwhistorische verkenning', juli 2015
- Bouwkundige/bouwhistorische aspecten
- Architectuurhistorische/architectonische aspecten

Op grond hiervan beoordeel ik het plan als volgt.

Het plan voor het laat 18<sup>de</sup>-eeuwse sociëteitsgebouw Felix Meritis betreft het weer in gebruik nemen van dit neoclassicistische pand voor een cultureel-maatschappelijke bestemming. Over deze bestemming, waarbij het pand zijn publieksfunctie behoudt, ben ik uiteraard positief. Ten behoeve van de nieuwe bestemming vindt een aantal wijzigingen plaats. Daarnaast wordt het interieur van het pand gerestaureerd. De interieurrestauratie van dit bijzonder belangwekkende pand vraagt nog om een extra inspanning. Op dit moment is het nog onvoldoende uitgewerkt.

De bouwkundige wijzigingen betreffen onder meer:

#### *Exterieur*

-Het wijzigen van de hardstenen stoep. De stoep wordt aangepast ten behoeve van mobiele toegankelijkheid. De huidige stoep heeft drie korte treden. In de bouwhistorische verkenning is beschreven dat de stoep oorspronkelijk bestond uit een brede hardstenen stoepplaat en twee korte treden binnen de deurpost (zie ook een oude foto uit 1924 opgenomen in de beeldbank van de RCE).

Aangezien de huidige stoep niet origineel is, kan ik me op zich vinden in de voorgestelde wijziging en de toevoeging van een mobiele hellingbaan, maar ik vraag me wel af of voldoende onderzocht is om het principe van één brede stoeptrede en twee korte terug te brengen in combinatie met een verbeterde toegankelijkheid. *[Deze wijziging is vervallen bij gewijzigd plan van 4 november 2016]*

-Het realiseren van een nieuwe dakconstructie op de voorbouw. De voorbouw heeft nu een (schijn)kap die uit 1932 dateert. Het voorstel is om de kap in hoofdvorm weer terug te brengen (naar de situatie voor 1932) ten behoeve van de installaties. Er is gekozen voor een lichte constructie met een zinken afdekking. Over het herstel van de kapvorm adviseer ik u positief. Het toepassen van zink als afdekking (in plaats van pannen) is voorstelbaar, wel dient de kap in kleur zo donker mogelijk te zijn zodat deze niet afleidt van de architectuur (waarin de kap nauwelijks een rol speelt). *[In overleg met mw. Koper van de RCE is op 11 oktober 2016 afgesproken dat in deze het advies van de Commissie voor Welstand en Monumenten d.d. 30-03-2016 wordt gevolgd: De voorgestelde zinken roevenkap past bij het monument en zal, na natuurlijke veroudering, een patina krijgen en in kleur daardoor niet nadrukkelijk aanwezig zijn.]*

#### *Interieur*

-Het inpassen van een nieuwe lift in de zuidwestelijke aanbouw om de achterbouw beter toegankelijk te maken. Een lift is per definitie een ingrijpende wijziging waarmee verlies van monumentale waarden is gemoeid. Gelet op de toegankelijkheid is het toevoegen van een extra lift voorstelbaar. Ik kan me vinden in de plek voor de lift, maar adviseer u de ingrepen zo beperkt mogelijk te houden en af te zien van het 'verglazen' van de vloer. Op dit laatste punt adviseer ik u negatief. Bij gebrek aan inzicht in de vloer- en funderingsconstructie is de wijze waarop de lift wordt gefundeerd nog onduidelijk (detailtekening lift d.d. 12-05-2016). Dit moet nader onderzocht en uitgewerkt worden. *[Bij gewijzigd plan van 4 november 2016 is aan dit bezwaar tegemoet gekomen]*

-Het verhogen van de lichtkappen van de drie binnenhoven van de eerste naar de tweede etage. De drie binnenhoven zijn reeds in een eerder stadium overkapt. De wens bestaat om meer licht en lucht in de binnenhoven in te brengen door het hoger plaatsen van de kap. Ik adviseer u positief over dit uitgangspunt gelet op de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van deze hoven. Over de wijze van aanbrengen van de nieuwe kappen, waarbij de glasvlakken dragend ingelaten worden in het muurwerk, adviseer ik u echter negatief. Dit brengt zoveel (onnodige) schade aan het metselwerk met zich mee dat ik u adviseer de kappen op een omzichtiger manier, met behoud van en respect voor het 18<sup>de</sup>-eeuwse muurwerk, te monteren. Een aangepast plan op dit punt zie ik graag tegemoet. Daarnaast adviseer ik u om met de binnenhoven om te gaan als zijnde buitenruimtes. Dit om de herkenbaarheid van de hoofdstructuur en de afleesbaarheid van het pand te behouden. In de huidige situatie zijn de muren gedeeltelijk gestuct en gedeeltelijk afgewerkt met natuursteen. Het plan is om het stucwerk af te bikken. Ik adviseer u eerst een proefstuk uit te voeren en dit in overleg met bureau Monumenten en Archeologie te beoordelen. Ook de natuurstenen vloeren en afwerking vormen een belangrijk aandachtspunt.

-Het toevoegen van een nieuwe glazen tochtportaal in de entreegang. Deze monumentale gang vormt de opmaat naar de concertzaal en is daardoor een belangrijk onderdeel van de 18<sup>de</sup>-eeuwse architectuur en beleving van het pand. In dit geval doet een nieuwe pui afbreuk aan het architectonische en ruimtelijke concept, daarom adviseer ik u de pui achterwege te laten.

-Het vervangen van de 18<sup>de</sup>-eeuwse deuren voor replica's ten behoeve van brandveiligheid en geluid. Het zou een enorm gemis en verlies aan monumentale waarden betekenen als de deuren zouden worden vervangen. Ik adviseer u op dit punt dringend naar andere oplossingen te zoeken en de originele deuren te behouden. Dit geldt ook voor de binnenluiken en voor de aanpak van de versleten trappen: behoud van de treden en het originele materiaal inclusief de historische afwerking gaat boven vervangen of wijzigen. In geval van de trappen kan daarin voorzien worden door een dekplaat op de treden te plaatsen, zoals elders in het pand ook is toegepast.

#### *Restauratie en renovatie*

De restauratieopgave –met name van het interieur- vormt een belangrijk onderdeel van het plan. De aanpak van het interieur (schilderwerk, vloerafwerking, plafonds) bepaalt in hoge mate of het monument zijn 'patina' behoudt of verliest. Een terughoudende aanpak, uitgaande van (partieel) herstel is van belang. Het verkennende kleur- en behangonderzoek geeft een eerste aanzet om tot een zorgvuldig plan te komen. In dit stadium is er onvoldoende zicht op de afwerking van het interieur, daarom kan ik u hierover nog niet adviseren. De RCE heeft deskundigheid in huis onder andere op het gebied van historische interieurs en kleurafwerking. Ik word graag betrokken bij de te nemen vervolgstappen.

Ik adviseer om de herstel- en restauratiewerkzaamheden, de inpassing van installaties, de voorzieningen voor brandveiligheid en isolerende/akoestische/geluidswerende maatregelen in nauw overleg met bureau Monumenten en Archeologie te laten plaatsvinden.

Wij nemen dit advies over.

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](mailto: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**

| <b>Dagwaarde</b>                   | $\leq 60$ dB(A) | $> 60$ dB(A) | $> 65$ dB(A) | $> 70$ dB(A) | $> 75$ dB(A) | $> 80$ dB(A) |
|------------------------------------|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Maximale blootstellingsduur</b> | 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.

**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 sloopafval 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 sloopafval** (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)

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

**Scheiding bouw- en sloopafval** (artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval 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 dakbeschoot;
  - c. teerhoudend asfalt;
  - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschoot;
  - 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 m<sup>3</sup> bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein 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](mailto: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](http://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 vergunning op basis van artikel 22 van de Huisvestingswet.

Hierin staat dat het verboden is:

1. om een recht op een gebouw dat behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe aangewezen categorie gebouwen zonder vergunning van burgemeester en wethouders te splitsen in appartementsrechten, als bedoeld in: artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.
2. Op het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten of het aangaan van een verbintenis daartoe door een rechtspersoon is het eerste lid van overeenkomstige toepassing.

Deze vergunning vraagt u aan bij de afdeling Vergunningen van stadsdeel Centrum. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: [www.amsterdam.nl/veelgevraagd](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd).

### **Gebruiksmelding (§ 1.5 Bouwbesluit 2012)**

De omgevingsvergunning is geen gebruiksmelding als bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. Een gebruiksmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik worden gedaan via de website: [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### **Slopmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)**

De omgevingsvergunning is geen slopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen van stadsdeel Centrum via telefoonnummer 14020. Een slopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden worden gedaan via de website: [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### **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 slopmelding doen. Een slopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden worden gedaan via de website: [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### **Bodem**

Als bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen, anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport, moet u dit direct melden via telefoonnummer 023 567 8731 of via het e-mailadres: [bodem@odnzk.nl](mailto:bodem@odnzk.nl).

**Grondwateronttrekkingen en infiltraties**

Als u grondwater wilt onttrekken of water wilt infiltreren heeft u mogelijk een watervergunning nodig op basis van de Waterwet. De provincie Noord-Holland verleent vergunningen voor de volgende grondwateronttrekkingen en infiltraties:

- voor bodemenergiesystemen (met een pompcapaciteit van meer dan 10 m<sup>3</sup> per uur);
- voor industriële onttrekkingen groter dan 150.000 m<sup>3</sup> per jaar;
- voor de openbare drinkwatervoorziening.

Voor overige onttrekkingen van grondwater of infiltraties verleent het waterschap de watervergunning. Ook kan het zo zijn dat bepaalde onttrekkingen en infiltraties onder algemene regels van het waterschap vallen. In dat geval is geen watervergunning nodig en kan worden volstaan met een melding.

Informatie over de watervergunning en melding vindt u via de websites van de drie waterschappen binnen Amsterdam:

- Waternet: [www.waternet.nl/vergunningen-meldingen](http://www.waternet.nl/vergunningen-meldingen);
- Hollands Noorderkwartier: [www.hhnk.nl/digitale\\_balie/inwoners/inwoners/vergunningen](http://www.hhnk.nl/digitale_balie/inwoners/inwoners/vergunningen);
- Rijnland: [www.rijnland.net/loket/activiteit\\_water/grondwater/artikel](http://www.rijnland.net/loket/activiteit_water/grondwater/artikel).

Een aanvraag om een watervergunning of een melding doet u via de website: [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

**Milieumelding**

De omgevingsvergunning is geen milieumelding. Een milieumelding moet u uiterlijk vier weken voor het in gebruik nemen van de betreffende inrichting (bedrijf) doen. Deze melding moet gedaan worden via de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM): [www.aim.vrom.nl](http://www.aim.vrom.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/](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/).

**Kabels en leidingen**

U moet op tijd contact opnemen met de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het kadaster. Deze melding moet ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden worden gedaan via de website: [www.klicmelding.nl](http://www.klicmelding.nl). Informatie vindt u via de website: [www.kadaster.nl/web/Zakelijk/Kabels-leidingen.htm](http://www.kadaster.nl/web/Zakelijk/Kabels-leidingen.htm).

Voor het maken van sparingen voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet u vooraf overleg plegen met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw ten minste dertien weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk worden vrijgemaakt van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

#### **Drank- en Horecawet**

De omgevingsvergunning is geen Drank- en Horecawet vergunning of exploitatievergunning. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: [www.amsterdam.nl/veelgevraagd](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd).

#### **Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (NVWA)**

De omgevingsvergunning is geen vereiste goedkeuring van de NVWA. Informatie vindt u via de website: [www.vwa.nl](http://www.vwa.nl).

#### **Terrasvergunning**

De omgevingsvergunning betreft niet een terrasvergunning op basis van artikel 3.17 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2008. Deze vergunning kunt u aanvragen via de website: [www.amsterdam.nl/veelgevraagd](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd).

#### **Schade**

Bestaande gebreken aan gemeentelijke eigendommen moet u voorafgaand aan de werkzaamheden schriftelijk melden bij de afdeling Handhaving Openbare Ruimte van stadsdeel Centrum.

Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt als gevolg van de werkzaamheden moet door u worden vergoed. Denkt u hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels en/of leidingen etc. Schade moet u onmiddellijk melden bij de afdeling Handhaving Openbare Ruimte van stadsdeel Centrum via telefoonnummer 14020.

#### **Inspectie SZW (Sociale Zaken en Werkgelegenheid)**

De omgevingsvergunning is geen goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig kunt u contact opnemen met de Inspectie SZW. Aanvraagformulieren vindt u via de website: [www.inspectieszw.nl](http://www.inspectieszw.nl).