



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 256 4433
amsterdam.nl

Datum
Ons kenmerk 1974935
Behandeld door hr. ing. M.D. Artmanni

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Burgemeester en wethouders

Besluiten

Een omgevingsvergunning te verlenen aan Koopmans Bouwgroep B.V. voor het oprichten van een appartementencomplex voor ouderen, ondergrondse parkeergarage en commerciële ruimten alsmede realisatie van zorgunits in een deel van het bestaande monument op het binnenterrein, gelegen aan de Plantage Middenlaan 52 te Amsterdam.

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 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan 'Oostelijke binnenstad';
- het slopen van een bouwwerk bepaald in een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder g, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht (artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een gemeentelijk monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.2, eerste lid, onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het vellen van een houtopstand (artikel 2.2, eerste lid, onder g, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- handelingen met schadelijke gevolgen voor beschermde soorten (artikel 75b, eerste lid, van de Flora- en faunawet).

Vergunningvoorschriften

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

Bouwverordening Amsterdam 2013

Voorafgaand aan de werkzaamheden moet er ter plaatse van de graafwerkzaamheden de bodemkwaliteit inpandig tot tenminste 0,5 meter minus ontgravingsdiepte worden bepaald. De resultaten moeten ter beoordeling worden ingediend bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een gemeentelijk monument

(artikel 2.2, eerste lid, onder b, Wabo)

De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning:

- de voorgestelde pui tussen de kerkzaal en de tussenruimte op de bel-etage sluit in vlakverdeling en qua profilering niet aan bij karakteristieke lambrisering. De commissie voor welstand en monumenten ziet een aangepast voorstel hiervoor tegemoet;
- aanvullende informatie over de fundering van de parkeerkelder en de aansluiting van de fietsenstalling op het bestaande gebouw zal te zijner tijd met Monumenten & Archeologie moeten worden besproken. Mocht deze ingreep leiden tot ingrijpende gevolgen voor het monument dan zal dit planonderdeel opnieuw door de commissie beoordeeld moeten worden.

Het vellen van een houtopstand (artikel 2.2, eerste lid, onder g, Wabo)

De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning:

▪ *Plaatsvinding kappen*

Het kappen van de zes bomen ter hand mag worden genomen na onherroepelijk worden van deze vergunning, zonder de verplichting een boom terug te planten.

▪ *Het vellen van boomsoort iep*

Om verspreiding van de iepziekte te voorkomen moeten de volgende maatregelen worden getroffen (artikel 5.10 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2008 van de gemeente Amsterdam):

- U moet de iepen met inbegrip van het resterende stamdeel direct en ter plaatse ontbasten en de bast vernietigen of de niet-ontbaste iepen of delen daarvan versnipperen;
- U mag geen gevelde niet-ontbaste iepen of delen daarvan voorhanden of in voorraad hebben of vervoeren, tenzij het gaat om versnipperd iepenhout.

Bij overtreding van dit artikel kan door het stadsdeel een boete worden opgelegd.

▪ *Nesten*

Ingevolge de Flora- en Faunawet is het zoeken, rapen, uithalen of het opzettelijk vernielen, dan wel beschadigen of het wegnemen van hun nesten verboden.

▪ *Uitvoering*

Voordat een boom gekapt wordt, moet de politie Amsterdam-Amstelland hiervan in kennis worden gesteld, meldingen kunnen gedaan worden op 0900-8844.

Voor de veiligheid zullen er voorzorgsmaatregelen moeten worden getroffen.

U bent altijd zelf aansprakelijk voor schade aan derden in het geval van het kappen van een boom.

Handelingen met schadelijke gevolgen voor beschermde soorten

(artikel 75b, eerste lid, van de Flora- en faunawet)

De voorschriften verbonden aan de verklaring van geen bedenkingen (gemarkt A) bij deze omgevingsvergunning dienen te worden opgevolgt.

Gewaarmerkte bijlagen

De volgende gewaarmerkte bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Bijlage verklaring van geen bedenkingen [met voorschriften] voor de aanhakende toestemming 'handelingen met schadelijke gevolgen voor beschermde soorten', gemerkt A en bijlagen gemerkt A1 t/m A6.

Gewaarmerkte gegevens en bescheiden

De volgende gewaarmerkte gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:

- aanvraagformulier, gemerkt 1, 1B en 1C;
- tekeningen, gemerkt 2 t/m 103 en 121 t/m 124;
- geo-hydrologisch onderzoek, gemerkt 104;
- archeologische quickscan, gemerkt 105;
- archeologische waardestelling, gemerkt 106;
- waardestelling monument, gemerkt 107;
- energieprestatieberekening, gemerkt 108;
- notitie fietsenberging, gemerkt 109;
- notitie geluid, gemerkt 110;
- brandveiligheidsrapport, gemerkt 111;
- akoestisch onderzoek, gemerkt 112;
- notitie daglicht, gemerkt 113;
- notitie duurzaamheid, gemerkt 114;
- ruimtelijke onderbouwing, gemerkt 115;
- bodemonderzoeksrapport, gemerkt 116;
- aanvullend bodemonderzoek, gemerkt 117;
- verklaring schone grond, gemerkt 118;
- verkeerskundige toets, gemerkt 119, 127 en 128;
- memo verkeersafwikkeling, gemerkt 120;
- notitie monument bouwfysisch, gemerkt 125;
- constructieve uitgangspunten, gemerkt 126;
- nota van beantwoording zienswijzen, gemerkt 129.

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;
- Ventilatievoorzieningen (artikel 2.7, eerste lid, onder b, van de Regeling omgevingsrecht)
Gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft; de hoofdlijn betreft onder meer de wijze van verwarming, koeling en luchtbehandeling, de plaats en wijze van verticaal transport en de locatie en het type brandveiligheidsinstallatie;
- Veiligheidsplan (artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht).

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,
burgemeester en wethouders,
namens hen,

E. van der Burg
Wethouder Ruimtelijke Ordening

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.

Op dit besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing.

Gelet op artikel 11 van het Besluit Crisis- en herstelwet wijzen wij u er op dat:

- a. de beroepsgronden in het beroepschrift worden opgenomen;
- b. het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend, en
- c. deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

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).

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).

Inwerkingtreding bodembescherming

Deze beschikking treedt niet eerder in werking (artikel 6.2c van de Wabo) voordat:

- is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging op basis van de Wet bodembescherming ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het betreffende besluit in werking is getreden;
- met het saneringsplan is ingestemd op basis van de Wet bodembescherming en het betreffende besluit in werking is getreden;
- een melding van een voornemen tot sanering, zoals bedoeld in de Wet bodembescherming, is gedaan en de gestelde termijn is verstreken.

Inwerkingtreding archeologie

Deze beschikking treedt niet in werking voordat er een vergunning is verleend als bedoeld in artikel 11, tweede lid, van de Monumentenwet 1988 (artikel 6.2a 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 te 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 6 november 2015 is de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen;
- op 8 december 2015 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 19 januari 2016 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit heeft van 9 maart 2017 tot en met 20 april 2017 ter inzage gelegen. Op 8 maart 2017 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de websites: www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant].

Zienswijzen

Wel zienswijzen

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit hebben wij schriftelijke zienswijzen ontvangen.

Samenvatting en beoordeling zienswijzen

Een samenvatting en beoordeling van de zienswijzen is opgenomen in de gewaarmerkte bijlage 'Nota van beantwoording zienswijzen', gemerkt 129. Deze bijlage maakt deel uit van dit besluit.

Conclusie zienswijzen

De zienswijzen zijn ongegrond. Uw belang weegt zwaarder dan het belang van degenen die een zienswijze hebben ingediend. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het project.

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 gebruiksfunctie(s):

- woonfunctie
- bijeenkomstfunctie
- gezondheidszorgfunctie
- overige gebruiksfunctie

Gelijkwaardigheid

Het project is in strijd met artikel 4.31 (buitenberging) van het Bouwbesluit 2012. U heeft een gelijkwaardige oplossing voorgesteld op basis van artikel 1.3, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012. Er is aangetoond dat de voorgestelde oplossing gelijkwaardig is aan de functionele eis als bedoeld in artikel 4.31 van het Bouwbesluit 2012.

Wij gaan akkoord met deze gelijkwaardige oplossing.

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

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, hebben wij een redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Op basis van artikel 6.2c van de Wabo treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat:

- a. op basis van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het betreffende besluit in werking is getreden; of
- b. op basis van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid, van dat artikel, is ingestemd en het betreffende besluit in werking is getreden; of
- c. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en het in artikel 39b, vierde lid, gestelde termijn is verstreken.

Voorafgaand aan de werkzaamheden moet er ter plaatse van de graafwerkzaamheden de bodemkwaliteit inpassend tot tenminste 0,5 meter minus ontgravingsdiepte worden bepaald. De resultaten moeten ter beoordeling worden ingediend bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

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

Bestemmingsplan

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

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen 'Gemengd-1', 'Verkeer', 'Tuin-1' en 'Groen'.

Het project is in strijd met de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. Zie voor de strijdigheden de ruimtelijke onderbouwing (gemerkt 115) behorende bij dit besluit.

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 6 januari 2016, 17 februari 2016, 30 maart 2016 en 20 april 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:

6 januari 2016:

Niet akkoord.

Plantoelichting

De nieuwbouw is verder uitgewerkt na de op hoofdlijnen positief geadviseerde conceptaanvraag (nummer CWM-2015-007420). Ten opzichte van de ingediende tekeningen wijkt de presentatie op onderdelen af. De balkons in de plint op de eerste verdieping worden uitgevoerd als loggia en de trappen op het maaiveld zijn verwijderd.

De voormalige kerk in het binnengebied wordt herontwikkeld. De functie op de begane grond en de kerkzaal is nog onduidelijk, op de tweede en zolderverdieping worden zorgkamers gerealiseerd. In de gevels worden de ramen vervangen waar geen historische verdeling meer aanwezig is. De ramen in de attiek worden naar beneden toe verlengd tot op de omlopende natuurstenen waterlijst.

Beleidskader welstand

Als beleidskader geldt 'De Schoonheid van Amsterdam 2013', ruimtelijk systeem Binnenstad met een beschermd welstandsniveau.

Beoordeling

De aanpassingen en uitwerking van de nieuwbouw zijn in hoofdlijnen akkoord. De tekeningen, waarop aan de zijde van de Plantage Muidersgracht nog balkons in plaats van loggia's en trapjes aansluitend op het maaiveld getekend zijn, dienen op plintniveau nog aangepast te worden. De bemonstering van het metselwerk en het bijbehorende kleurenschema ziet de commissie nog tegemoet. Het installatievolume is hoger dan het overige gebouw en is asymmetrisch geplaatst. Deze dakopbouw verstoort de hoofdprijs van de nieuwbouw. Juist door de zichtbaarheid vanuit het openbare binnengebied is dit onwenselijk. Installaties dienen in de architectuur opgenomen en inpassend opgelost te worden.

De wijzigingen aan de gevels van het bestaande gebouw zijn mogelijk, op de vergroting van de ramen in de attiek na. Het verlengen van deze ramen tot op de natuurstenen lijst leidt tot een te grote verstoring van de oorspronkelijke gevels. De commissie adviseert breder onderzoek te doen naar alternatieve oplossingen waarbij ook een andere organisatie van de plattegronden, het verhogen van de vloer en een gebouw omvattende gevelingreep betrokken worden. De voorgestelde aansluiting van de kerk op de nieuwbouw verdient nog aandacht. Meer insnoering zou de opzet van beide volumes ten goede komen doordat ze dan als afzonderlijke volumes afleesbaar zijn. De aansluiting wordt eveneens beter middels een rustiger indeling van de pui. De nieuwe trappen en liften in de voormalige kerkruimte dienen beter gepositioneerd te worden in de plattegrond. De uitdrukking van nieuwe kopgevel van het monument mag meer recht doen aan de bijzondere functie en ruimte die zich in het gebouw bevindt. Alle onderdelen zoals het vervangen van de ramen, de aansluiting van de voormalige kerk op de nieuwbouw en de nieuwe kopgevel van de voormalige kerk moeten nog op detailniveau worden aangeleverd.

17 februari 2016:

Niet akkoord.

Plantoelichting

Onderzocht is op welke wijze er aanpassingen aan de ramen in de attiek mogelijk zijn die passen bij het gewenste woonprogramma. De natuurstenen dorpel wordt dunner gemaakt en een strek lager geplaatst. Ook wordt de vloer opgehoogd zodat de nieuwe bewoners naar buiten kunnen kijken. De zakgoten worden minimaal verhoogd vanwege de interne vrije hoogte. In de kappen boven de attiekramen komen dakramen met nagenoeg dezelfde breedte.

De nieuwe kopgevel is gewijzigd. In de gesloten gevelvlakken zal kunst worden toegevoegd. Het tussenlid dat de aansluiting van oud- en nieuwbouw vormt is aangepast, evenals het installatievolume.

Als materialisatie is gekozen voor een lichte baksteen, ton-sur-ton, waarbij de binnengevel één tint lichter is dan de buitengevel, met betonnen elementen in ecru en balkonhekken in donker grijs (ral 7022).

Beoordeling

De commissie waardeert het ontwerponderzoek naar een passende oplossing om het gewenste programma te realiseren met een minimale verstoring van de gevel. De getoonde wijziging van de ramen in de attiek is mogelijk. De roedeverdeling in de ramen in de attiek leidt nu tot staande glasvlakken. Verzocht wordt nogmaals naar de verhouding van deze ramen te kijken. Dit geldt ook voor de roedeverdeling in de dakramen. De gehele uitwerking en detaillering is nog niet geleverd en

moet het getoonde beeld ondersteunen. De nieuwe kopgevel van de voormalige kerk heeft een verrijking van de terugliggende gevelvlakken nodig. Hiervan ziet de commissie de uitwerking graag tegemoet.

De commissie is nog niet overtuigd van de lichte steenkleur in ton-sur-ton. In de plantagebuurt is het contrast tussen baksteen en ornamentiek redelijk groot en gezien de schaal van het gebouw ligt een andere steenkleur meer voor de hand.

30 maart 2016:

Het betreft alleen de beoordeling van de toe te passen baksteen voor de nieuwbouw. Voorgesteld wordt nu een donkere en vlakkere baksteen.

De getoonde donkere en vlakkere baksteen, evenals de lichtere steen voor de binnenzijde van het blok, sluiten goed aan op de omgeving en zijn akkoord. De definitieve goedkeuring hangt samen met de uitwerking van het monument die nog geleverd moet worden.

20 april 2016:

Akkoord.

In het aangepaste plan zijn de opmerkingen met betrekking tot de kerk verwerkt. Bij het advies op monumentengronden zijn voorwaarden geformuleerd.

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 'Oostelijke binnenstad' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Gemengd-1', 'Verkeer', 'Tuin-1' en 'Groen'.

Strijdigheden

Het project is in strijd met de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. Zie voor de strijdigheden de ruimtelijke onderbouwing (gemarkt 115) behorende bij dit besluit.

Projectafwijkingsbesluit

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

Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (gemarmerkt 115) 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.

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 gemeenteraad heeft in zijn besluit van 8 september 2010 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 van een bouwwerk bepaald in een planologische regeling

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

Voor de activiteit 'slopen van een bouwwerk bepaald in een planologische regeling' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.16 van de Wabo.

In het bestemmingsplan 'Oostelijke binnenstad' zijn bepalingen opgenomen voor het slopen van een bouwwerk of delen daarvan.

De sloopactiviteit is in overeenstemming met artikel 27.3 van de bepalingen van het bestemmingsplan.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'slopen van een bouwwerk bepaald in een planologische regeling' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht

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

Voor de activiteit 'slopen van een bouwwerk bepaald in een beschermd stads- of dorpsgezicht' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.16 van de Wabo.

Het project ligt in een gebied dat is aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht.

Het is aannemelijk dat er op de locatie vervangende nieuwbouw wordt gerealiseerd.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'slopen van een bouwwerk bepaald in een beschermd stads- of dorpsgezicht' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een gemeentelijk monument

(artikel 2.2, eerste lid, onder b, Wabo)

Voor de activiteit 'slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een gemeentelijk monument' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.18 van de Wabo.

Het bouwwerk binnen dit project is aangewezen als gemeentelijk monument en ingeschreven in het register onder nummer 200504.

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 6 januari 2016, 17 februari 2016 en 20 april 2016 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten. De monumentencommissie is van oordeel dat het belang van de monumentenzorg zich niet 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:

6 januari 2016:

Niet akkoord

Plantoelichting

De voormalige kerk in het binnengebied wordt herontwikkeld. De functie op de begane grond en de kerkzaal is nog onduidelijk, op de tweede en zolderverdieping worden zorgkamers gerealiseerd. In de gevels worden de ramen vervangen waar geen historische verdeling meer aanwezig is. De ramen in de attiek worden naar beneden toe verlengd tot op de omlopende natuurstenen waterlijst. Het entreegebied van de begane grond en eerste verdieping krijgt een nieuwe indeling met (vlucht)trappen en ondersteunende functies zoals een toiletruimte. Op de overige verdiepingen worden kamers gemaakt. In de gevels worden de ramen vervangen waar geen historische verdeling meer aanwezig is. De ramen in de attiek worden naar beneden toe verlengd tot op de omlopende natuurstenen waterlijst. In de kelder wordt een fietsenstalling gerealiseerd waarvoor de vrije hoogte wordt vergroot.

Beleidskader monumenten

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 (beschermde) stadsgezicht beoordeeld. Het pand is een gemeentelijk monument. Voor monumenten geldt een restauratieve aanpak en het Programma van Eisen kwaliteit Monumenten 2009 (PvEM).

Beoordeling

De wijzigingen aan de gevels van het bestaande gebouw zijn mogelijk, op de vergroting van de ramen in de attiek na. Het verlengen van deze ramen tot op de natuurstenen lijst leidt tot een te grote verstoring van de oorspronkelijke gevels. De commissie adviseert breder onderzoek te doen naar

alternatieve oplossingen waarbij ook een andere organisatie van de plattegronden, het verhogen van de vloer en een gebouw omvattende gevelingreep betrokken worden. De voorgestelde aansluiting van de kerk op de nieuwbouw verdient nog aandacht. Meer insnoering zou de opzet van beide volumes ten goede komen doordat ze dan als afzonderlijke volumes afleesbaar zijn. Alle onderdelen zoals het vervangen van de ramen, de aansluiting van de voormalige kerk op de nieuwbouw en de nieuwe kopgevel van de voormalige kerk moeten nog op detailniveau worden aangeleverd.

De wijzigingen in het entreegebied zijn onsamenhangend en verhouden zich onvoldoende tot de ruimtelijkheid van de voormalige kerkzaal. Mogelijk kunnen de inbouwen en (vlucht)trappen meer naar de zijanten geschoven worden zodat er in ruimtelijke zin een verbetering plaatsvindt. Voor de trappen dient aangetoond te worden dat hiervoor geen historische waardevol materiaal wordt aangetast. De nieuwe indeling van de zorgwoningen op de tweede verdieping sluit niet aan op de bestaande structuur. De oorspronkelijke plattegrondstructuur dient uitgangspunt te zijn. De commissie vraagt aandacht voor het isoleren van het gebouw. Door middel van een bouwfysisch rapport dient aangetoond te worden dat er geen negatieve gevolgen zijn voor de monumentale constructies. Dit geldt ook voor het funderingsonderzoek.

17 februari 2016:

Niet akkoord, tenzij

Plantoelichting

Onderzocht is op welke wijze er aanpassingen aan de ramen in de attiek mogelijk zijn die passen bij het gewenste woonprogramma. De natuurstenen dorpel wordt dunner gemaakt en een strek lager geplaatst. Ook wordt de vloer opgehoogd zodat de nieuwe bewoners naar buiten kunnen kijken. De zakgoten worden minimaal verhoogd vanwege de interne vrije hoogte. In de kappen boven de attiekramen komen dakramen met dezelfde breedte. De indeling in het entreegebied is aangepast en voor de tweede verdieping is een nieuwe onderbouwing geleverd voor de voorgestelde indeling van de plattegrond. De nieuwe kopgevel is gewijzigd. In de gesloten gevelvlakken zal kunst worden toegevoegd. Het tussenlid dat de aansluiting van oud- en nieuwbouw vormt is aangepast.

Beoordeling

De commissie waardeert het ontwerponderzoek naar een passende oplossing om het gewenste programma te realiseren met een minimale verstoring van de gevel. De getoonde wijziging van de ramen in de attiek is mogelijk, zeker in combinatie met het verhogen van de vloeren in het interieur. De roedeverdeling in de ramen in de attiek leidt tot staande glasvlakken. Verzocht wordt nogmaals naar de verhouding van deze ramen te kijken. Dit geldt ook voor de roedeverdeling in de dakramen. De gehele uitwerking en detaillering is nog niet geleverd en moet het getoonde beeld ondersteunen. Er zitten ook discrepanties tussen de tekeningen en de getoonde impressies. Deze dienen op elkaar afgestemd te worden. Dit geldt ook voor de kozijnen en ramen op de tweede verdieping.

De commissie doet de suggestie onderzoek te doen naar een voorziening op de vloeren, bijvoorbeeld geleidingsnoppen of strips, die ervoor zorgen dat de bedden bij verplaatsing de spantbenen niet raken en deze spanten hierom in een later stadium verplaatst moeten worden. Verplaatsen van de Philibertspanten is zeer onwenselijk aangezien hierdoor monumentale waarde wordt aangetast. De indeling van het entreegebied is verbeterd. De kerkzaal blijft intact. Wel dient de balklaag ingetekend te worden om de juiste positie voor de trap te kunnen bepalen. Deze informatie ziet de commissie tegemoet, evenals nadere detailleringen van de aanpassingen in het interieur zoals de maatvoering en

aansluitdetails van de nieuwe pui.

De nieuwe indeling van de tweede verdieping is akkoord. De nieuwe kopgevel van de voormalige kerk heeft een verrijking van de terugliggende gevelvlakken nodig. Hiervan ziet de commissie de uitwerking graag tegemoet.

Terzijde wordt nog opgemerkt dat het isoleren van de kap volgens de geleverde notitie negatieve gevolgen kan hebben voor de kapconstructie door condensvorming. Het lucht- en dampdicht afsluiten is gezien de constructie niet mogelijk. Geadviseerd wordt het isoleren nogmaals te bekijken. Het loshouden van de fundering van het kerkgebouw van de grote parkeerkelder onder de nieuwbouw is vanuit het monument gezien een enorme verbetering. De resultaten van het nadere onderzoek worden met belangstelling tegemoet gezien.

20 april 2016:

Akkoord onder voorwaarden

De volgende onderdelen zijn aangepast en verder uitgewerkt:

- detaillering van de nieuwe ramen van de attiek en de tweede verdieping, en voor de ontbrekende ramen van de begane grond en de eerste verdieping van de voormalige kerk;*
- kaspanten worden niet meer verplaatst. Er wordt gebruik gemaakt van geleiderails op de vloer;*
- de kap wordt aan de buitenzijde geïsoleerd en de detaillering hiervan is geleverd;*
- er is nader onderzoek gedaan naar de balklagen en de maatvoering van de trap is daarop aangepast;*
- detaillering van de nieuwe pui op de bel-etage;*
- uitwerking nieuwe kopgevel van de voormalige kerk.*

De commissie gaat akkoord met de voorgestelde wijzigingen onder de volgende voorwaarden:

- de voorgestelde pui tussen de kerkzaal en de tussenruimte op de bel-etage sluit in vlakverdeling en qua profilering niet niet aan bij karakteristieke lambrisering. De commissie ziet een aangepast voorstel hiervoor tegemoet;*
- aanvullende informatie over de fundering van de parkeerkelder en de aansluiting van de fietsenstalling op het bestaande gebouw zal te zijner tijd met Monumenten & Archeologie moeten worden besproken. Mocht deze ingreep leiden tot ingrijpende gevolgen voor het monument dan zal dit planonderdeel opnieuw door de commissie beoordeeld moeten worden.*

Wij nemen dit advies over.

Conclusie

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

Het vellen van een houtopstand (artikel 2.2, eerste lid, onder g, Wabo)

Voor de activiteit 'het vellen van een houtopstand' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria in de 'Bomenverordening 2014'.

Het project is beoordeeld door de boomdeskundige van het stadsdeel. Het advies vatten wij als volgt samen:

- De aanvraag betreft het kappen van zes bomen.
- De zes bomen staan in de binnentuin van het voormalig woonzorgcentrum Sint Jakob, Plantage Middenlaan 52
- De bomen hebben een standplaats in het plantsoen.
- De bomen maken onderdeel uit van de binnentuin van Plantage Middenlaan 52. Dit perceel had de functie van woning/woonzorgcentrum.
- De bomen zijn van het soort 1x Iep (Ulmus), 1x Prunus (Sierkers), en 4x Berken (Betula).

De boomdeskundige van het stadsdeel heeft beoordeeld of de bomen bijzondere waarde hebben. Daarnaast heeft de boomdeskundige gekeken naar de functie van de bomen in de omgeving.

Waardevolle bomen worden beschermd en behouden.

Het oordeel van de boomdeskundige is: dat de bomen geen bijzondere waarde hebben en dat de weigeringscriteria zoals genoemd in artikel 3, lid 1 van de kapverordening van stadsdeel niet meer van toepassing zijn.

De bomen kunnen niet gehandhaafd blijven vanwege de sloop van het v.m. woonzorgcentrum Sint Jakob, de nieuwbouw van 325 wooneenheden en het behoud van de monumentale kapel. Vanwege deze activiteiten en de geringe beschikbare ruimte, kunnen de bomen niet duurzaam worden onderhouden en beheerd.

Aan de hand van de conclusies van de gemeentelijke boomdeskundige en de boomverordening wordt de activiteit wel verleend.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'het vellen van een houtopstand' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Handelingen met schadelijke gevolgen voor beschermde soorten

(artikel 75b, eerste lid, van de Flora- en faunawet)

Voor de activiteit is een verklaring van geen bedenkingen vereist op basis van artikel 2.27 van de Wabo in samenhang met artikel 75d van de Flora- en faunawet. Op 30 augustus 2017 heeft de Minister van Economische Zaken een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Conclusie

Voor handelingen met schadelijke gevolgen voor beschermde soorten is een verklaring geen bedenkingen afgegeven. De aan deze verklaring verbonden voorschriften maken deel uit van dit besluit.

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.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
- b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (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 sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

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.

Grondwaterstand (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

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 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 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. Houdt u er rekening mee dat de werkzaamheden direct kunnen worden stilgelegd.

Informatie vindt u via de website:

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

Uitvoeringsvoorschriften vellen van een houtopstand

U moet de voorwaarden van de Flora- en Faunawet in acht nemen. Het zoeken, rapen, uithalen of het opzettelijk vernielen, dan wel beschadigen of het wegnemen van nesten is verboden.

U moet maatregelen treffen om onveilige situaties tijdens de werkzaamheden te voorkomen. Bij schade kunt u aansprakelijk worden gesteld.

Voorschriften bodemverontreiniging

Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet u een melding doen op basis van artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan het ontgraven (en eventueel afvoeren of verplaatsen) van grond, het onttrekken van grondwater, of het aanbrengen van een leeflaag.

In de meeste gevallen kunt u volstaan met een melding op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS). Als het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding inclusief een saneringsplan op basis van de Wet bodembescherming worden gedaan. In beide gevallen doet u de melding via het e-mailadres: bodem@odnzkg.nl.

Informatie vindt u via de website:
www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?query=bodemsanering.

De meldingsformulieren vindt u via de website:
www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/formulieren/2011/07/13/meldingsformulier-voor-bus-saneringen.html.

Start en einde van de bodemsanering meldt u via de website:
www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwen-verbouwen/bodem-o/begin-eind/.

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

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.

Woningonttrekking

De omgevingsvergunning is geen vergunning op basis van artikel 21 van de Huisvestingswet 2014 om een woonruimte (anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar) aan de bestemming tot bewoning te onttrekken. Dit geldt ook wanneer een woonruimte (anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte) door de eigenaar met andere woonruimte wordt samengevoegd, wanneer een zelfstandige woning wordt omgezet naar een onzelfstandige woning of wordt verbouwd tot twee of meer woonruimten. Heeft u een woningonttrekkingsvergunning of samenvoegingsvergunning nodig dan kunt u deze aanvragen bij de afdeling Vergunningen van stadsdeel Centrum. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

De houder van de omgevingsvergunning wordt er met nadruk op gewezen dat mogelijk niet meegewerkt wordt aan woningonttrekking. Dit kan betekenen dat geen gebruik gemaakt kan worden van de omgevingsvergunning.

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.

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.

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.

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@odnzkkg.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 m³ per uur);
- voor industriële onttrekkingen groter dan 150.000 m³ 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;
- Hollands Noorderkwartier: www.hhnk.nl/digitale_balie/inwoners/inwoners/vergunningen;
- Rijnland: www.rijnland.net/loket/activiteit_water/grondwater/artikel.

Een aanvraag om een watervergunning of een melding doet u via de website: 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.aimonline.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/.

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. Informatie vindt u via de website: www.kadaster.nl/web/Zakelijk/Kabels-leidingen.htm.

Voor het sparen van gaten 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.

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.