



Datum **20 november 2019**
Ons kenmerk 3856431
Behandeld door Greetje Bakker

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

Besluit

Een omgevingsvergunning te verlenen aan AG APF Amsterdam Investments I Cooperatieve U.A. voor het veranderen en vergroten van het gebouw Herengracht 208-216, het slopen van de later aangebouwde kantoorvleugels en tuinbebouwing en het opnieuw oprichten hiervan, het uitvoeren van funderingsherstel en uitbreiden van de kelder ten behoeve van de kantoorfunctie.

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 '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);
- 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);

Vergunningvoorschriften

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

Bouwbesluit 2012

De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning:

▪ *Brandveiligheid*

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

- Draagbare- en verrijdbare blustoestellen (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 4001);
- 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:
 - ruimtebewaking. (doodlopen eind);
 - objectbewaking. (brandscherm);
 - niet-automatische bewaking. (wettelijke eis)
- Een ontruimingsalarminstallatie type A (formeel, gezien bekendheid van het pand door het kantoorpersoneel is een type B een mogelijkheid) volgens NEN 2575;
- Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010.

De bestaande installaties dienen, indien noodzakelijk, te worden aangepast aan de nieuwe toestand.

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.

▪ *Boomonderzoek*

De adviezen, randvoorwaarden en maatregelen uit de boom-en bewortelingsonderzoek, rapport 24 t/m 26 dienen te worden opgevolgd.

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

De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning:

▪ *Archeologie*

Voor de planlocatie geldt een hoge verwachting vanwege bewoningsresten daterend vanaf de 16de eeuw (QS 17-167 in bijlage). Aangezien het plangebied groter is dan 50 m² (namelijk ca. 1700 m²) en dieper gaat dan 0,5 m onder maaiveld (namelijk ca. 3,9 m onder maaiveld) is het project niet uitgezonderd van archeologisch onderzoek. Met het oog op civieltechnische uitvoerbaarheid blijft het verplichte veldonderzoek beperkt tot een archeologische begeleiding van de ontgraving.

Als start van het archeologisch traject dient volgens landelijke regelgeving een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld waarin de uitgangspunten van het veldonderzoek worden gespecificeerd. Op basis van dit PvE, dat voorafgaande aan de bodemingreep beschikbaar dient te zijn, wordt een praktisch werkplan en kostenraming uitgewerkt.

- *Geohydrologie*

- Grondwateronttrekking

Tijdens het bouwen van de kelder zal de grondwaterstand moeten worden verlaagd om een droge bouwput te creëren. Afhankelijk van de duur en de hoeveelheid grondwater die wordt onttrokken is er een melding of vergunning nodig. Meestal is voor de aanleg van een kelder een melding (en dus geen vergunning) op grond van de Keur nodig omdat de bemalingsduur korter is dan een half jaar. Of het een melding of vergunning wordt hangt uiteindelijk af van wat de aanvrager bij Waternet indient. Dat is nu nog niet bekend. Als Waternet een melding ontvangt voor deze werkzaamheden dan stellen wij extra voorschriften op in een maatwerkbesluit op grond van de Keur. Ontvangt Waternet een aanvraag voor een watervergunning dan nemen wij in de watervergunning extra voorschriften op. Het opvolgen van deze voorschriften zorgt er voor dat schade aan objecten in de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Belangrijk is dat de initiatiefnemer zorgt dat houten funderingen in de directe omgeving op geen enkel moment droog komen te staan en er geen andere schade ontstaat door de onttrekking. Door onder andere het toepassen van een dichte bouwkuip kan hier invulling aan worden gegeven. Geadviseerd wordt bij bouwkuipbemalingen om een grondwatermeetnet op te zetten rondom de bouwkuip en de grondwaterstand tijdens de bouw middels retourbemaling te reguleren voor zo ver dat mogelijk is.

- Barrièrewerking

In het geohydrologische onderzoek van Fugro [28-06-18] staat beschreven dat de kelder in de huidige situatie de watervoerende (freatische) zandlaag afsluit. De nieuw te bouwen kelder wordt in het verlengde gebouwd van de huidige kelder en sluit ook de watervoerende (freatische) zandlaag af. Het rapport stelt dat de nieuw te realiseren kelder geen grondwaterstandsverandering tot gevolg heeft, doordat er op de project locatie geen waarneembare freatische grondwaterstroom is. Hierdoor zouden maatregelen niet noodzakelijk zijn. Het toepassen van een ontwateringssysteem via een gesloten leiding met lozing op het riool is niet toegestaan. Ontwateringssystemen zijn niet onderhoudsvriendelijk, daarnaast willen wij geen schoon hemelwater in het riool hebben.

- *Flora en Fauna*

Voor de werkzaamheden in de tuin dient ten aanzien van algemene broedvogels rekening gehouden te worden met het broedseizoen of voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie uitgevoerd te worden. Daarnaast dient bij werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van onder andere algemene zoogdieren en amfibieën.

De voorgestelde maatregelen in de rapporten, gemerkt 27 en 29 dienen in acht genomen te worden.

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 (advies Rijksdienst):

- renovatiewerkzaamheden (evenals de inpassing van installaties en eventuele duurzaamheidsmaatregelen) dienen in nauw overleg met bureau Monumenten en Archeologie plaats te vinden.

Gewaarmerkte bijlagen

De volgende gewaarmerkte bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Bijlage [met voorschriften] voor de activiteit 'bouwen', gemerkt A; advies Brandweer Amsterdam –Amstelland;
- Bijlage [met voorschriften] voor de activiteit 'bouwen', gemerkt B en C, advies constructie Omgevingsdienst;
- Bijlage [met voorschriften] voor de activiteit 'bouwen', gemerkt D, advies bodem Omgevingsdienst;
- Bijlage [met voorschriften] voor de activiteit 'planologische strijdig gebruik', gemerkt E, Advies Waternet;
- Bijlage [met voorschriften] voor de activiteit 'slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een beschermd monument', gemerkt F, advies Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Gewaarmerkte gegevens en bescheiden

De volgende gewaarmerkte gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:

- aanvraagformulier, gemerkt 1;
- 6 tekening/tekeningenboekjes, gemerkt 2 t/m 7;
- 1 materialenstaat, gemerkt 8;
- 4 rapporten bouwbesluit en brandveiligheid, gemerkt 9 t/m 12;
- 1 ventilatieberekening, gemerkt 13;
- 1 monumenten waardestelling, gemerkt 14;
- 1 document foto's, gemerkt 15;
- 4 documenten projectomschrijving +toelichting, gemerkt 16 t/m 19;
- ruimtelijke onderbouwing, gemerkt 20;
- 1 document archeologie, gemerkt 21;
- geohydrologisch rapport, gemerkt 22;
- bodemonderzoeksrapport, gemerkt 23;
- 3 documenten boomonderzoek, gemerkt 24 t/m 26;
- 4 rapporten flora en fauna, gemerkt 27 t/m 30;
- 4 constructie berekeningen, gemerkt 31 t/m 34;
- 26 constructie tekeningen, gemerkt 35 t/m 60.

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, documenten gemerkt A en B;
Dit betreft tenminste:
 - Adviezen van de paalleverancier;
 - Damwand advies;
 - Monitoringsplan grondwater en belendingen;
 - Brandwerendheid, sterkte bij brand .
- Op basis van artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012, en de bij deze aanvraag ingediende gegevens, blijkt een gebruiksmelding vereist is. De gegevens met betrekking tot de brandbeveiligingsinstallaties zoals aangegeven bij de uitvoeringsvoorschriften moeten bij de gebruiksmelding worden overgelegd;
- Veiligheidsplan (artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht)
Gegevens en bescheiden als beschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.

Aanhangsel

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

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

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
medewerker Vergunningen, stadsdeel Centrum



Greetje Bakker

Rechtsbescherming

Niet mee eens?

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

Stuur uw beroepschrift naar:

Rechtbank Amsterdam

Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht

Postbus 75850

1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

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

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

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

Voorlopige voorziening

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

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

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:

De voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam

Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht

Postbus 75850

1070 AW AMSTERDAM

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

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

Inwerkingtreding besluit

Bij beroepstermijn

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (zes weken na de datum bekendmaking van de vergunning), voor het indienen van een beroepschrift in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo).

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 beroep Waterwet

Indien, zoals bedoeld in artikel 3.16 van de Wabo, beroep is ingesteld tegen een beschikking op de aanvraag zoals bedoeld in artikel 6.2 van de Waterwet en deze beschikking daarmee samenhangt, heeft het beroep, voor zover het die samenhang betreft, ook betrekking op deze beschikking (artikel 6.4 van de Wabo).

Inwerkingtreding bodembescherming

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

- 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.

Intrekking en overschrijving

Intrekking

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

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

Overschrijving

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

Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:

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

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- op 24 augustus 2018 is de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen;
- op 26 oktober 2018 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 5 december 2018 is de termijn van het overleggen van aanvullende gegevens op basis van artikel 4.15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht opgeschort tot 1 augustus 2019;
- op 8 november 2018, 27 maart 2019, 4 april 2019 en 17 juni 2019 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 22 maart 2019 en 12 juli 2019 zijn aangepaste gegevens voor het project ontvangen;
- het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit heeft van 8 augustus 2019 tot 19 september 2019 ter inzage gelegen. Op 8 augustus 2019 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 een schriftelijke zienswijze ontvangen.

Op 4 november 2019 is de zienswijze ingetrokken.

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):

- kantoorfunctie

Advies brandweer Amsterdam-Amstelland

De Brandweer Amsterdam-Amstelland heeft op 9 november 2018 geadviseerd. Zij geeft aan dat de aanvraag voldoet aan de regelgeving.

Brandveiligheidsinstallaties

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

- *Draagbare- en verrijdbare blustoestellen (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 4001);*
- *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:*
 - *ruimtebewaking. (doodlopen eind);*
 - *objectbewaking. (brandscherm);*
 - *niet-automatische bewaking. (wettelijke eis)*
- *Een ontruimingsalarminstallatie type A (formeel, gezien bekendheid van het pand door het kantoorpersoneel is een type B een mogelijkheid) volgens NEN 2575;*
- *Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010.*

De bestaande installaties dienen, indien noodzakelijk, te worden aangepast aan de nieuwe toestand.

De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de huidig 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.

De termijnen van indienen van bovenstaande aan te leveren gegevens zijn beschreven in de BOR/MOR t.b.v. de omgevingsvergunning bouw en de omgevingsvergunning brandveilig gebruik .

Gebruiksmelding

Op basis van artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012, en de bij deze aanvraag ingediende gegevens, blijkt dat de aanvrager kan volstaan met een gebruiksmelding. Een gebruiksmelding wordt ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik ingediend bij het bevoegd gezag.

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

Bouwverordening

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.

Lood is schadelijk

Uit het rapport blijkt dat de grond ter plaatse van de tuin sterk is verontreinigd met lood. Het grondwater is licht verontreinigd.

Onderzoek van het RIVM uit 2015 wijst uit dat lood schadelijker is dan gedacht. Vooral bij jonge kinderen in de leeftijd van 0 tot 6 jaar kan inname van lood een negatief effect hebben op de ontwikkeling van de hersenen. Daarom adviseert de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied om direct contact met de grond zoveel mogelijk te vermijden als in de tuin wordt gewerkt of als kinderen in de tuin spelen. In de 'loodkaart' op de website van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied kunnen de gemeten loodwaarden in verschillende buurten van Amsterdam worden opgezocht. Volgens de GGD Amsterdam kan een loodgehalte vanaf 100 mg/kg in de bodem al schadelijk zijn voor de gezondheid. Daarom wordt geadviseerd om het advies op te volgen uit het infoblad 'Let op lood' op de website van de GGD Amsterdam of uit de folder 'Loodverontreiniging in de grond' voor de andere gemeenten binnen de Provincie Noord-Holland.

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 'Westelijke binnenstad' en bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum' geldt.

Het plan is niet in strijd met het bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit'.

Het project is binnen bestemmingsplan 'Westelijke binnenstad' gesitueerd op gronden met de bestemmingen 'Gemengd-2', 'Tuin-1' en 'Tuin-3'. Deze gronden zijn bestemd voor kantoren en (keur)tuin. De gronden hebben de dubbelbestemming 'Waarde –Archeologie 2' en 'Waarde – Cultuurhistorie' en 'specifieke bouwaanduiding- orde 1'.

Het project is in strijd met de artikelen 12.2.5, 12.2.7, 12.2.13 en de artikelen 17 en 19 van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. De maximale bouwhoogte wordt overschreden, de uitbreiding van de kelder en het samenvoegen gebouwen door vergroting doorbraken is niet toegestaan, het verplaatsen en vergroten tuinbebouwing en bedrijfsmatig gebruik tuinbebouwing is in strijd met het bestemmingplan.

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 12 december 2018 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord.

Aanleiding

Het betreft de aanvraag omgevingsvergunning na een op hoofdlijnen goedgekeurde conceptaanvraag (OLO 3361631) voor de verbouwing van het voormalige bankcomplex 'Person & Co' tot een kantoorgebouw.

De centrale vraag is of de wijzigingen voldoende kwaliteit hebben en passen bij de karakteristiek van de panden.

Kader

Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016

Ruimtelijk systeem: Binnenstad (1)

Gebied: Stadshart (0101)

Welstandsniveau: Beschermd

Waardering: Orde 1

Monument: Rijksmonument

Conclusie

De hoofdopzet van het plan is denkbaar, maar de uitwerking van de achtergevel met witte aluminium beplating overtuigen nog niet. Tevens ontbreekt informatie van de entree fietsenstalling in de gevel van het orde 1 pand. Ook de detaillering is niet helemaal compleet.

Onderbouwing

De commissie is positief over de zorgvuldigheid waarmee dit project wordt uitgewerkt. De schaalvergroting, die door de eenduidige opzet van de gevels reeds aanwezig is, zal in materiaalkeuze niet versterkt moet worden. Het gehele gebouw in aluminium uitvoeren heeft het gevaar dat de grootschaligheid wordt versterkt. De keuze voor de kleur RAL 9001 is beter dan de eerder voorgestelde RAL 9010, maar mogelijk is een lichte grijs tint op deze locatie beter. Wellicht kan een structuurcoating helpen om een matte uitstraling van het gebouw te krijgen. De vlak gedetailleerde zonweringen maken het geheel nog vlakker. Uitvalzonneschermen hebben een vriendelijker uitstraling op deze locatie.

Van de detaillering ontbreekt de aansluiting op de belendende panden, maar ook de hoekoplossingen met onder andere de zijgevels. Dit zal nog aangevuld moeten worden.

Daarnaast moet de bemonstering en het gehele kleuropallete nog ter beoordeling voorgelegd worden. Ten aanzien van het kleinere gebouwdeel aan de achterzijde in stuukwerk adviseert de commissie om de aluminium waterslagen om te zetten in hardsteen conform het conceptplan, omdat hardsteen meer robuust is op deze gevoelige historische locatie. De schaduwvoeg tussen de twee gebouwdelen zou versterkt kunnen worden door de hemelwaterafvoer verder terug te leggen. Dit beeld is in detaillering ook in de conceptaanvraag getoond.

De uitwerking van de fietsenentree is niet geleverd. Er is wel onderzoek gedaan naar een andere

oplossing, maar de eerdere locatie is de beste. De commissie kan daarmee akkoord gaan, maar de uitwerking van de sparing in de wand moet nog geleverd worden. Bij de conceptaanvraag is hier ook om gevraagd.

Het project is in strijd met redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

Op 22 maart 2019 is er een aangepast project ingediend. Het aangepaste project is op 10 april 2019 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord.

De opmerkingen van de commissie zijn verwerkt.

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' en bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum' geldt.

Het plan is niet in strijd met het bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit'.

Het project is binnen bestemmingsplan 'Westelijke binnenstad' gesitueerd op gronden met de bestemmingen 'Gemengd-2', 'Tuin-1' en 'Tuin-3'. Deze gronden zijn bestemd voor kantoren en (keur)tuin. De gronden hebben de dubbelbestemming 'Waarde –Archeologie 2' en 'Waarde – Cultuurhistorie' en 'specifieke bouwaanduiding, orde 1'.

Strijdigheden

Het project is in strijd met de artikelen 12.2.5, 12.2.7, 12.2.13 en de artikelen 17 en 19 van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. De maximale bouwhoogte wordt overschreden, de uitbreiding van de kelder en het samenvoegen gebouwen door vergroting doorbraken is niet toegestaan, het verplaatsen en vergroten tuinbebouwing en bedrijfsmatig gebruik tuinbebouwing is in strijd met het bestemmingplan.

Projectafwijkingsbesluit

Het is mogelijk om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken.
(artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo).

Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, bijlage gemerkt 20, die de afwijking van het bestemmingsplan voldoende motiveert.

Wij besluiten af te wijken van de artikelen 12.2.5, 12.2.7, 12.2.13 en de artikelen 17 en 19 van de bepalingen van dit bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van dit besluit.

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, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een beschermd monument

(artikel 2.1, eerste lid, onder f, Wabo en artikel 2.2, eerste lid, onder b, 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 bouwwerken binnen dit project zijn aangewezen als beschermd monument en ingeschreven in het monumentenregister onder nummer 518353 (Herengracht 208 Rijksmonument) en 203009 (Herengracht 216 Gemeentelijk Monument).

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 12 december 2018 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. 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 betreft de aanvraag omgevingsvergunning na een op hoofdlijnen goedgekeurde conceptaanvraag (OLO 3361631) voor de verbouwing van het voormalige bankcomplex 'Person & Co' tot een kantoorgebouw.

De centrale vraag is of de wijzigingen voldoende kwaliteit hebben en passen bij de karakteristiek van de panden.

Kader

Beleidskader toetsing ingrepen en/of herstel van Monumenten 2016

Monument: Rijksmonument

Conclusie

De hoofdopzet van het plan is denkbaar, maar de uitwerking van de achtergevel met witte aluminium beplating overtuigen nog niet. Tevens ontbreekt informatie van de entree fietsenstalling in de gevel en de uitwerking van de doorbraak in de kelder. Ook de detaillering is niet helemaal compleet.

De nieuwe hoogte in de kelder van 2,10 meter is akkoord.

Onderbouwing

De commissie is positief over de zorgvuldigheid waarmee dit project wordt uitgewerkt. De schaalvergroting, die door de eenduidige opzet van de gevels reeds aanwezig is, zal in materiaalkeuze niet versterkt moet worden. Het gehele gebouw in aluminium uitvoeren geeft het gevaar dat de grootschaligheid wordt versterkt. De keuze voor de kleur RAL 9001 is beter dan de eerder voorgestelde RAL 9010, maar mogelijk is een lichte grijs tint op deze locatie beter. Wellicht kan een structuurcoating helpen om een matte uitstraling van het gebouw te krijgen. De vlak gedetailleerde zonweringen maken het geheel nog vlakker. Uitvalzonnenschermen hebben een vriendelijker uitstraling op deze locatie.

Van de detaillering ontbreekt de aansluiting op de belendende panden, maar ook de hoekoplossingen met onder andere de zijgevels. Dit zal nog aangevuld moeten worden.

Daarnaast moet de bemonstering en het gehele kleurenpalet nog ter beoordeling voorgelegd worden. Ten aanzien van het kleinere gebouwdeel aan de achterzijde in stucwerk adviseert de commissie om de aluminium waterslagen om te zetten in hardsteen conform het conceptplan, omdat hardsteen meer robuust op deze gevoelige historische locatie. De schaduwvoeg tussen de twee gebouwdelen zou versterkt kunnen worden door de hemelwaterafvoer verder terug te leggen. Dit beeld is in detaillering ook in de conceptaanvraag getoond.

De uitwerking van de fietsenentree is niet geleverd. Er is wel onderzoek gedaan naar een andere oplossing, maar de eerdere locatie is de beste. De commissie kan daarmee akkoord gaan, maar de uitwerking van de sparing in de wand moet nog geleverd worden. Bij de conceptaanvraag is hier ook om gevraagd.

Op 22 maart 2019 is er een aangepast project ingediend. Het aangepaste project is op 10 april 2019 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord

De gevolgen voor de monumentale waarden zijn acceptabel.

Wij nemen dit advies over

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 op 28 december 2018 als volgt:

Mijn advies luidt op hoofdlijnen positief.

Aanbevelingen

Bij mijn advies doe ik u ten aan zien van enkele planonderdelen de aanbeveling het plan nader te laten uitwerken. Deze aanbevelingen vindt u onder het kopje 'Motivering'.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen.

Het plan

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de volgende activiteiten: De verbouwing van het voormalig bankgebouw tot modern kantoorgebouw.

Motivering

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

- o De registeromschrijving van bovengenoemd rijksmonument (www.monumentenregister.cultureelerfgoed.nl)*
- o Bouwkundige/bouwhistorische aspecten*

- o Architectuurhistorische/architectonische aspecten*
- o Ruimtelijke/stedenbouwkundige aspecten*
- o Functie/herbestemming/bestemmingplan*
- o Is er met een minder zware ingreep hetzelfde te bereiken?*

Op grond hiervan beoordeel ik het plan als volgt.

Herengracht 206 t/m 216 bestaat uit het voormalig bankgebouw dat in opdracht van Pierson & Co. in 1917-1918 tot stand is gekomen (Herengracht 206-214) en het naastgelegen grachtenpand (Herengracht 216) dat aan de voorzijde nog als zelfstandig pand is te herkennen, maar verder geheel in het bankgebouw geïncorporeerd is. Zoals ook blijkt uit de meegeleverde bouwhistorische verkenning met waardestelling door BBA, zijn de panden meerdere malen verbouwd waarbij het complex intern ingrijpend is gewijzigd en aan de achterzijde is uitgebreid. De monumentale waarde is thans met name gelegen in de in historiserende trant ontworpen voorgevel, enkele ruimtes met een monumentale afwerking en de interne structuur/ruimtelijke opzet met vier vleugels rondom een overkapt lichthof.

In het voorliggende plan van architectenbureau Cruz y Ortiz wordt het bankgebouw getransformeerd tot modern kantoorgebouw. De voornaamste wijzigingen hiertoe zijn het vernieuwen van de achterbouw inclusief achtergevel, het aanbrengen van een nieuwe fundering en het vergroten van de kelder, het maken van een nieuwe atriumgevel en het vernieuwen van de tuinhuisen en de tuin inrichting. Dit zijn op zich ingrijpende wijzigingen, maar gezien de eerdere verbouwingen die de panden hebben ondergaan, is op veel plaat sen aanpassing en vernieuwing mogelijk zonder de monumentale waarden aan te tasten. De voorgenomen transformatie biedt dus ook de kans om kwaliteit aan het complex toe te voegen en het voorliggende plan is daarvoor een goede basis. Uit het ontwerp blijkt dat is gezocht naar een integrale ontwerp oplossing en een heldere hoofdopzet. Ik adviseer u hierover dan ook positief, maar in onderstaande zal ik nog nader ingaan op de belangrijkste wijzigingen.

De achtergevel is eind jaren 1960 tot stand gekomen toen het pand naar achteren toe werd uitgebreid. Het gehele complex kreeg een nieuwe achtergevel, waardoor er geen onderscheid meer was tussen de panden 206 - 214 en 216. In het nieuwe ontwerp is er voor gekozen de parcellering aan de achterzijde weer inzichtelijk te maken door 216 van een afwijkend gevelontwerp en eigen kap te voorzien. Ik acht het gevelontwerp op hoofdlijnen passend bij het monument en adviseer om de verdere uitwerking in overleg met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit te doen plaatsvinden.

De centrale lichthof is een belangrijk onderdeel van de oorspronkelijke structuur, maar het heeft door de diverse verbouwingen aan kwaliteit ingeboet en de huidige omvang en verschijningsvorm dateren uit de jaren 1990. Het is dan ook positief dat het atrium behouden blijft en als centrale ruimte een duidelijke functie krijgt ten aanzien van daglichttoetreding, routing en zichtlijnen. De atriumgevel wordt geheel vernieuwd en heeft qua vormgeving een relatie met de achtergevel, wat ten goede komt aan de helderheid van het totaalbeeld.

Omdat voor een deel van het complex funderingsherstel noodzakelijk is, is het om reden van (uitvoerings)technische overwegingen, logische aansluitingen op overige bouwdelen en een

duurzaam gebruiksperspectief te verantwoorden om het gehele complex van een nieuwe fundering en ook het hoofdgebouw van een kelder te voorzien. Door het maken van een kelder kan ook de monumentale begane grondvloer behouden blijven.

Een deel van de kelder zal gebruikt worden als fietsenkelder. De entree hiervan is voorzien in de voorgevel van Herengracht 216 en via een doorgang in de tussenmuur is deze ook toegankelijk vanuit 206-214. Dit is een aantasting van de hoofddraagstructuur. Ik begrijp echter dat dit -ook na nadere studie op dit onderdeel- de beste oplossing blijkt te zijn en daarom kan ik ermee instemmen. adviseer om de verdere uitwerking in overleg met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit te doen plaatsvinden. In de bestaande situatie loopt de kelder door onder de tuin. Dat blijft in de nieuwe situatie ook zo, maar om de kelder beter te kunnen benutten, wordt deze van daglicht voorzien door een vijver in de tuin te maken die dienst doet als daklicht. De tuin wordt ingericht als hedendaagse interpretatie van een historische keurtuin en daarin is een vijver een passend element. Daarbij worden de uit de jaren 1960 daterende tuinhuisen verwijderd en komt er één nieuw gebouwvolume voor terug, geplaatst tergen de achtererfgrens. Deze aanpassingen en de nieuwe tuininrichting zijn een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie.

De uitgangspunten die in de projectomschrijving zijn geformuleerd met betrekking tot het monumentale voorste deel van het gebouw onderschrijf ik, maar ze geven vooral richting aan de nieuwe interventies en zeggen weinig over de aanpak van monumentale onderdelen zelf. Ook tussen de overige stukken zit geen werkschrijving van eventuele renovatie - en/of restauratie - werkzaamheden aan de monumentale onderdelen. Ik ga ervan uit dat bij de uitvoering van werkzaamheden aan bijvoorbeeld de voorgevel en monumentale interieuronderdelen het uitgangspunt terughoudend herstel zal zijn met behoud van zoveel mogelijk historisch materiaal. Ik adviseer om de renovatiewerkzaamheden (evenals de inpassing van installaties en eventuele duurzaamheidsmaatregelen) in nauw overleg met bureau Monumenten en Archeologie te laten plaatsvinden.

Wij nemen dit advies over. Met het aangepaste plan van 22 maart 2019 dat op 10 april 2019 ter beoordeling aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is voorgelegd is voldaan aan de gevraagde verdere uitwerking.

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.

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 in een stads- of dorpsgezicht' is geen omgevingsvergunning nodig, omdat rijksmonumenten worden beschermd door de Monumentenwet 1988, respectievelijk de Erfgoedverordening Stadsdeel Centrum. Een aanvullende bescherming vanuit oogpunt van beschermd stadsgezicht is niet noodzakelijk.

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

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

De op basis van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

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

Tabel 8.3

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

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

Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)

Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein 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 hoofddopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, als aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (Afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopaafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopaafval (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)

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

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

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopaafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
 - b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - c. teerhoudend asfalt;
 - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - e. niet teerhoudend asfalt;
 - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;

- g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - h. dakgrind;
 - i. armaturen;
 - j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
 3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
 4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
 5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Uitvoeringsvoorschriften monumenten en archeologie

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

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

Informatie vindt u via de website:

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

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@odnzk.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

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.

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.

Sloophmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning is geen sloophmelding 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 sloophmelding 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 088 567 0200 of via de website www.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 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.

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.