

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkq.nl

Stichting Natura Artis Magistra
Postbus 20164
1000 HD Amsterdam

Betreft: Definitief besluit Omgevingsvergunning

Datum aanvraag: 9 juni 2023

Locatie: in de dierentuin Artis, gelegen aan de Plantage Kerklaan 38-40 te Amsterdam

Onderwerp: het restaureren van de Moeflonstal (gebouw 218)

Aanvraagnummer: OLO-7685723

Zaaknummer
12072318

Documentnummer
25689088

Bijlage(n)
Diversen

Datum
7 december 2023

Geachte heer,

Hierbij ontvangt u een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het restaureren van de Moeflonstal (gebouw 218) in de dierentuin Artis, gelegen aan de Plantage Kerklaan 38-40 te Amsterdam.

Het betreft het slopen van onder andere binnenwanden, kozijnen, goten en afvoeren, dakbedekking, beplatingen en verflagen van de moeflonstal (gebouw 218). Vervolgens wordt de stal gerestaureerd. Tevens wordt de functie van het gebouw gewijzigd van dierenverblijf tot speelhuis voor kinderen omdat de afmetingen van de stal niet meer geschikt zijn voor het houden en verzorgen van dieren. Het vernieuwingsplan staat in directe relatie met de restauratie van het Duivenhuis (het voormalige Oude Broedmachinehuis, gebouw nummer 217), aangevraagd op 16 juni 2023 onder OLO-nummer 6940071 en zaaknummer 12092935.

Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

In het besluit motiveren wij waarom de vergunning verleend is.

Het besluit is als volgt opgebouwd:

A – Onderwerp

B – Procedurele aspecten

C – Inhoudelijke beoordeling

D – Besluit (inclusief voorschriften)

E – Bijlagen

Aan het einde van het besluit staat op welke wijze u beroep kunt instellen.

Een kennisgeving van het besluit wordt gepubliceerd op de websites

<http://www.officielebekendmakingen.nl> (Gemeentebld) en loket.odnzk.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 9 juni 2023 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van de Stichting Natura Artis Magistra voor het restaureren van de Moeflonstal (gebouw 218) in de dierentuin Artis, gelegen aan de Plantage Kerklaan 38-40 te Amsterdam.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteit:

- het slopen, verstoren, verplaatsen of 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 Wabo)

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Het besluit op uw aanvraag van 9 juni 2023 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een beschermd monument in de zin van artikel 2.1, eerste lid, onder f, Wabo, merken wij op dat het project behoort tot een activiteit waarvoor ingevolge artikel 6.4, eerste lid, onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) advies moet worden gevraagd aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Daarom is de uitgebreide procedure van toepassing.

Het besluit op uw aanvraag heeft de volgende stappen doorlopen:

- De beslissing op de aanvraag om een omgevingsvergunning is aangehouden op basis van artikel 3.3, eerste lid, onder a, van de Wabo.

Terinzagelegging ontwerpbesluit

Deze omgevingsvergunning waarvoor de uitgebreide procedure gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

Op 19 oktober 2023 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt op de websites www.officielebekendmakingen.nl (Staatscourant), www.ruimtelijkeplannen.nl en loket.odnzkq.nl/. Het ontwerpbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Zienswijzen

Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

C. INHOUDELIJKE BEOORDELING

Overige aspecten

Voor de betonnen zitranden die de moeflonstal omkaderen is geen omgevingsvergunning ex artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a Wabo vereist.

Wij merken deze aan als speeltoestel, anders dan voor uitsluitend particulier gebruik (Besluit Omgevingsrecht, bijlage II, artikel 3, lid 4)

Slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een beschermd rijksmonument

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

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

Ingevolge artikel 2.15 van de Wabo kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij de beslissing op de aanvraag houdt het bevoegd gezag rekening met het gebruik van het rijksmonument.

Het bouwwerk en terrein binnen dit project zijn aangewezen als beschermd rijksmonument en ingeschreven in het monumentenregister onder nummer 518291.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar de bestemmingsplannen 'Oostelijke binnenstad', 'Winkeldiversiteit Centrum', 'Kantoren met baliefunctie Centrum', 'Grondwaterneutrale Kelders' en 'Darkstores' gelden.

Bestemmingsplan 'Oostelijke binnenstad'

Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'Cultuur en ontspanning-1' (artikel 6) en de dubbelbestemmingen 'Waarde- Archeologie L' (artikel 25), 'Waarde- Cultuurhistorie' (artikel 27) en de 'specifieke bouwaanduiding- orde 1'.

De voor 'Cultuur en ontspanning-1' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor een dierentuin.

De voor 'Waarde-archeologie L' aangewezen gronden zijn naast de basisbestemming tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden L (lage archeologische verwachting).

De voor 'Waarde-cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn naast de basis bestemming tevens bestemd voor het behoud, herstel en versterking van de met het beschermde stadsgezicht verbonden cultuurhistorische en architectonische waarden. De voor het stadsgezicht bepalende panden zijn op de verbeelding aangeduid met de specifieke bouwaanduidingen -orde 1, -orde 2 en -orde 3.

Het project is in overeenstemming met de bouw- en gebruiksbepalingen van boven genoemde bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum'

De bepalingen van het bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum' hebben geen betrekking op de aangevraagde renovatie van de Moeflonstal.

Bestemmingsplan 'Kantoren met baliefunctie Centrum'

De bepalingen van het bestemmingsplan 'Kantoren met baliefunctie Centrum' hebben geen betrekking op de aangevraagde renovatie van de Moeflonstal.

Bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders'

De bepalingen van het bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders' hebben geen betrekking op de aangevraagde renovatie van de Moeflonstal.

Welstand

Het project is op 5 juli 2023 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van het welstandsbeleid "De Schoonheid van Amsterdam 2016".

De commissie adviseert als volgt:

"Akkoord

Het verbouwingsplan heeft voldoende kwaliteit.

De commissie suggereert het bladmotief van de verschillende dierenverblijven (te zien in op een historische tekening) in het nieuwe inrichtingsplan te verwerken."

Wij nemen dit advies over.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Advies monumentencommissie

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

Het project is op 5 juli 2023 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam 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:

" Akkoord

De restauratie van het voormalige dierenverblijf is zorgvuldig en heeft acceptabele gevolgen voor de monumentale waarden.

De commissie suggereert het bladmotief van de verschillende dierenverblijven (te zien in op een historische tekening) in het nieuwe inrichtingsplan te verwerken."

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 we advies moeten vragen aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap indien de activiteit betrekking heeft op:

- het slopen van een beschermd monument of een deel daarvan voor zover van ingrijpende aard;
- 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.;
- 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;
- het geven van een nieuwe bestemming aan een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan.

Het project valt in 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 is.

De Minister adviseert als volgt:

"Het plan

De aanvraag betreft de restauratie van de moeflonstal en de herbestemming van dierenverblijf tot educatief speelhuisje voor kinderen.

Motivering

De moeflonstal -die rond 1860 is gebouwd- is één van de oudst bewaard gebleven dierenverblijven van Artis en van algemeen belang als historisch-functioneel onderdeel van de diertuin. De moeflonstal heeft sinds een aantal jaren geen noemenswaardige bestemming meer en is volgens de huidige maatstaven niet meer geschikt voor het huisvesten van dieren. Er is daarom gezocht naar een andere functie. Mede vanwege het bescheiden formaat (met name de geringe hoogte) van het gebouwtje is gekozen voor een nieuwe functie als educatieve kinderspeelplaats. Dit plan maakt deel uit van een grotere ontwikkeling; het naastgelegen en eveneens als rijksmonument beschermde duivenhuis zal worden herbestemd tot horecagelegenheid. De herbestemming van de moeflonstal tot kinderspeelhuisje vraagt weinig aanpassing aan het gebouw.

Het exterieur zal worden hersteld volgens de historische detaillering, materialisering en kleurstelling, zonder dat verdere wijzigingen voor de nieuwe functie nodig zijn. In het interieur (dat indifferent is gewaardeerd) wordt een betimmering aangebracht en worden educatieve (speel)elementen toegevoegd die het oorspronkelijke gebruik van de moeflonstal visualiseren. Het gebouwtje behoudt het alzijdig karakter, vrijstaand in een perk (dat zal veranderen van dierenweide naar zandbak/buitenspeelplek). Het is positief dat op deze manier een passende nieuwe invulling is gevonden voor de stal en de bijbehorende buitenruimte.

Het restauratieplan gaat op onderdelen uit van reconstructie naar de (vermoedelijke) oorspronkelijke situatie. Zo wordt de bitumen dakbedekking vervangen door zinken losanges, maakt de huidige windveer plaats voor een rijker vormgegeven exemplaar, worden de multiplex luiken vervangen door opgeklampte deuren en wordt de kleurstelling gewijzigd van het huidige donkergroen met wit naar verschillende natuursteentinten. Aan deze wijzigingen liggen een bouwhistorische waardestelling en een kleurhistorisch onderzoek ten grondslag. Omdat met het terugbrengen naar de eerdere situatie geen waarden verloren gaan, de keuzes voldoende onderbouwd zijn en het beeld van één van de oudst bewaard gebleven dierenverblijven in Artis wordt hersteld, sta ik hier positief tegenover. Gelet op bovenstaande bestaan er vanuit oogpunt van monumentenzorg geen bezwaren tegen het ingediende plan. Ik adviseer u de vergunning te verlenen.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen."

Wij nemen dit advies over.

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

Conclusie

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

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien tijdens deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,

voor deze,



teammanager Regulering Bouw
directie Regulering & Expertise

Dit document is [digitaal vastgesteld](#). Vandaar dat een zichtbare handtekening ontbreekt.

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij:

Rechtbank Amsterdam
team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroepschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit en de reden(en) waarom u beroep instelt. Stuur indien mogelijk een kopie van dit besluit mee.

In aanvulling op het voorgaande geldt volgens recente uitspraken van de rechter het volgende:

Als belanghebbende kunt u beroep instellen zonder dat u een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Als niet-belanghebbende kunt u ook beroep instellen maar dan moet u wel eerder een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. In spoedgevallen kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor het behandelen van het verzoek en het beroep worden griffiekosten in rekening gebracht.

Voor meer informatie over het instellen van beroep kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

- **BIJLAGEN**

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Gegevens en bescheiden
De documenten die onlosmakelijk verbonden zijn aan deze beschikking kunt u terugvinden via de link welke onderaan de begeleidende mail staat. U dient zo spoedig mogelijk deze documenten te downloaden of een overzicht hiervan veilig te stellen voor uw eigen administratie;
- Uitvoeringsvoorschriften;
- Nadere aanwijzingen/informatie.

Uitvoeringsvoorschriften

Aanwezigheid bescheiden *(artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)*

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de werkzaamheden 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 werkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.

Naar aanleiding van deze omgevingsvergunning zal er een toezichtzaak worden opgestart. U ontvangt hierover een e-mail van de toezichthouder. Mededelingen met betrekking tot de uitvoering kunt u mailen naar de verantwoordelijke toezichthouder.

Nadere aanwijzingen/informatie

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

Verplichtingen Wet bodembescherming

Op diverse plekken in Amsterdam is de bodem verontreinigd. U bent als initiatiefnemer verplicht om u op de hoogte te stellen van de bodemkwaliteit voordat u werkzaamheden in de bodem verricht of laat verrichten. Dit dient in principe te gebeuren door het laten uitvoeren van een bodemonderzoek volgens de Amsterdamse Richtlijn Verkennend Onderzoek 2011 (ARVO), inclusief een historisch onderzoek (archiefonderzoek).

Bij het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem gelden bepaalde verplichtingen ingevolge de Wet bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit.

In de meeste gevallen moet een bodemonderzoek bij de vergunningaanvraag voor de omgevingsvergunning (activiteit bouwen) worden bijgevoegd.

Ook als u niet in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning verplicht bent om een bodemonderzoek in te dienen, bent u wel verplicht u op de hoogte te stellen van de bodemkwaliteit voordat u werkzaamheden in de bodem gaat uitvoeren. De bepalingen van de Wet bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit gelden dan namelijk ook.

Indien zich puin op of in de bodem bevindt, of het bouwwerk voor de sloop asbesthoudend materiaal bevat, moet ook onderzoek naar asbest in de bodem worden gedaan. Ook voor (half)verhardingslagen wordt dit aanbevolen.

Meer informatie vindt u op <http://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwen-verbouwen/>. Op de website www.voordatubegintmetbodemsaneren.nl kunt u informatie vinden over andere werkzaamheden en regels die bij een eventuele bodemsanering komen kijken en bij welke overheid die informatie kan worden verkregen. U kunt ook contact opnemen met Team Bodem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, via loket.odnzkg.nl, kies voor 'Contact' en vervolgens voor 'Contactformulier'.

Intrekking

Er zijn verschillende redenen waarom een omgevingsvergunning kan worden ingetrokken:

- als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning;
- op verzoek van de vergunninghouder;
- als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is;
- 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);
- 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 de vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het bevoegd gezag worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Daarbij moet u de volgende gegevens aanleveren:

- 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.

Andere toestemmingen/vergunningen

Wij maken u erop attent dat voor de totale uitvoering en ingebruikneming van uw project, naast deze omgevingsvergunning, er mogelijk nog meer vergunningen, sloopmeldingen, gebruiksmeldingen en/of ontheffingen van andere overheden (Rijk, Provincie of Waterschap) nodig zijn.