

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam

www.odnzkg.nl

Stichting Natura Artis Magistra
Postbus 20164
1000 HD Amsterdam

Betreft: Definitief besluit Omgevingsvergunning

Datum aanvraag: 16 juni 2023

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

Onderwerp: het verbouwen, restaureren en een functiewijziging van het gebouw 'Duivenhuis', het Oude Broedmachinehuis (gebouw 217)

Aanvraagnummer: OLO-6940071

Zaaknummer
12092935

Documentnummer
26267112

Uw kenmerk
geb. 245 / pr nr 8277

Bijlage(n)
Diversen

Datum
12 januari 2024

Geachte mevrouw,

Hierbij ontvangt u een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor de verbouwing, restauratie en functiewijziging van het Duivenhuis, het voormalige Oude Broedmachinehuis (gebouw 217) in de dierentuin Artis, gelegen aan de Plantage Kerklaan 38-40 te Amsterdam.

Het Duivenhuis staat in relatie met de eerder ingediende aanvraag voor de moeflonstal (OLO-7685723 | Z 12072318). Het ontwerpbesluit voor de moeflonstal is gepubliceerd en ligt van 19 oktober 2023 tot 30 november 2023 ter inzage.

Het Duivenhuis wordt getransformeerd van dierenverblijf naar horeca- en vergaderruimte, aan de buitenkant wordt een overkapping van het terras gerealiseerd en een omlopend balkon die de vergaderruimte op de eerste verdieping (die ook door derden gebruikt kan worden) toegankelijk maakt.

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> (Gemeentebblad) en loket.odnzk.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 16 juni 2023 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Stichting Natura Artis Magistra voor de verbouwing, restauratie en functiewijziging van het Duivenhuis, het voormalige Oude Broedmachinehuis (gebouw 217) in de dierentuin Artis, gelegen aan de Plantage Kerklaan 38-40 te Amsterdam.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo);
- 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);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo);

De aangevraagde Wabo-activiteit voor het slopen in beschermd stads-of dorpsgezicht is niet van toepassing. Er worden onderdelen van het gebouw gesloopt, deze zijn echter beoordeeld onder de Wabo-activiteit voor het slopen, verstoren en wijzigen van het (rijks)monument.

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Het besluit op uw aanvraag van 16 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:

- Wij hebben u op 18 juli 2023 in de gelegenheid gesteld om binnen acht weken aanvullende gegevens in te dienen. De aanvullende gegevens hebben wij op 12 september 2023 ontvangen;
- Op 12 september 2023 is een verzoek gedaan om het project aan te passen. Het aangepaste project hebben wij op 6 oktober 2023 ontvangen;
- Op grond van artikel 8.41a Wet milieubeheer moet de melding Activiteitenbesluit gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. Wij hebben op 18 juli 2023 een melding ontvangen. Wij hebben deze melding als volledig beoordeeld.

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 23 november 2023 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt op de websites www.officielebekendmakingen.nl (Staatscourant), www.ruimtelijkeplannen.nl en loket.odnzk.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

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Voor de activiteit 'Het bouwen van een bouwwerk' is een omgevingsvergunning nodig.

Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bestemmingsplan

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

Tevens zijn de voorbereidingsbesluiten 'Hyperscale datacenters' en 'Darstores/ flitsbezorgers' van kracht.

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.

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 6, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Oostelijke binnenstad'. De vergaderruimte op de eerste verdieping wordt door derden als kantoor en vergaderlocatie gebruikt.

De aanvraag wordt mede 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.

Bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum'

De bepalingen van het bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum' hebben geen betrekking op de aangevraagde verbouwing, restauratie en functiewijziging van het Duivenhuis.

Bestemmingsplan 'Kantoren met baliefunctie Centrum'

De bepalingen van het bestemmingsplan 'Kantoren met baliefunctie Centrum' hebben geen betrekking op de aangevraagde verbouwing, restauratie en functiewijziging van het Duivenhuis.

Bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders'

De bepalingen van het bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders' hebben geen betrekking op de aangevraagde verbouwing, restauratie en functiewijziging van het Duivenhuis.

Bestemmingsplan 'Darkstores'

De bepalingen van het bestemmingsplan 'Darkstores' hebben geen betrekking op de aangevraagde verbouwing, restauratie en functiewijziging van het Duivenhuis.

Bouwverordening Amsterdam 2013

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Bodemgesteldheid

Wij hebben een redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Dit vermoeden is gebaseerd op de bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied bekende bodemonderzoeksrapporten en het advies daarover van team Regulering Bodem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Op grond van artikel 6.2c van de Wabo treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat:

- a. bij beschikking is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is - de zogenaamde beschikking ernst, geen spoed - en het desbetreffende besluit in werking is getreden (artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming). Een dergelijke beschikking is aan de orde indien geen sprake is van grondverzet. Indien wel sprake is van grondverzet of indien spoedige sanering noodzakelijk is, dan zal er een saneringsplan (zie onder)
 - b) of BUS-melding (zie onder c) moeten worden ingediend. BUS staat voor Besluit uniforme saneringen; of
- b. is ingestemd met het saneringsplan en het desbetreffende besluit in werking is getreden (op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming); of
- c. een BUS-melding is gedaan en de termijn waarna men mag beginnen is verstreken (op grond van artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming). BUS staat voor Besluit uniforme saneringen.

Welstand

Het project is op 26 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 met conclusie en onderbouwing als volgt:

"Niet akkoord tenzij

Conclusie

Met het voorstel is tegemoetgekomen aan de opmerkingen van de commissie bij de conceptaanvraag. De impressies tonen een hoogwaardig eindresultaat dat het karakter van het voormalige dierenverblijf voldoende intact laat. Maar de stalen trap detoneert met de verder in hout uitgevoerde ingrepen. Ook zijn er nog een aantal opmerkingen over de uitwerkingen.

Onderbouwing

De nieuwe toevoegingen aan het monument hebben een duidelijke eigen taal in hout. De stalen trap met een gazen hekwerk staat hier los van. De impressies suggereren bovendien een ander beeld.

De keuze om de daklijst en de goot niet te reconstrueren is geen probleem, maar er zijn twijfels over de uitvoerbaarheid van de stalen dakgoot. Hoe de goot bij de hoek aansluit is nu niet inzichtelijk, die aansluiting moet in detail (eventueel 3D) worden uitgewerkt.

Omdat het dak oversteekt, heeft plaatmateriaal als dakbeschot niet het gewenste effect (V08). Geadviseerd wordt hier (plaatselijk) houten delen toe te passen.

De installatiedoorvoer in de gevel (V09) is slechts een indicatie, waar, hoeveel en welke roosters in de gevel zichtbaar worden, moet inzichtelijk zijn. De nieuwe kozijnen hebben voldoende kwaliteit. Collegiaal wordt meegegeven dat het geheel minder kwetsbaar is voor vervuiling en beschadigingen met iets hoger deurbout aan de onderzijde.

In een aangepast voorstel zijn ook de horizontale kozijndetails, inclusief de aansluiting op de gevels, van belang. Het groene dak op de overkapping is positief maar voor het gewenste resultaat is van belang dat het dak pakket dik genoeg wordt aangelegd en de beplanting hierop wordt afgestemd.

De commissie ziet bij een aangepast plan graag een voorstel/ onderbouwing voor de beplanting tegemoet. Zij heeft een voorkeur voor een beplanting die zich voegt in de landschappelijke omgeving en bijdraagt aan de biodiversiteit en expressie van het gebouw.”

Het project is op 18 oktober 2023 aangepast 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

De opmerkingen uit het eerdere advies van de commissie zijn verwerkt.”

Wij nemen dit advies over.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit 2012

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

- Bijeenkomstfunctie
- a. Kantoorfunctie

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.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit ‘bouwen’ met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling

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

Voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' is een omgevingsvergunning nodig.

Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 Wabo. In artikel 2.12, eerste lid, van de Wabo zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend.

Dat kan:

- a. met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- b. in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- c. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 6, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Oostelijke binnenstad'. De vergaderruimte op de eerste verdieping wordt door derden als kantoor en vergaderlocatie gebruikt.

Buitenplanse afwijkmogelijkheid

In onderhavig geval zijn er voor deze activiteit in het bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake het afwijken van het bestemmingsplan. Er kan derhalve geen omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van deze regels.

Onderhavige situatie is wel een geval dat bij algemene maatregel van bestuur is aangewezen. Het project valt in de categorie waarvoor het, op basis van artikel 4, lid 9, van bijlage II, van het Besluit omgevingsrecht (Bor), mogelijk is om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, van de Wabo).

Ruimte en Duurzaamheid van de gemeente Amsterdam en de Technische Advies Commissie Hoofdgroenstructuur (hierna: TAC) zijn akkoord met het aangevraagde gebruik door derden.

"Gezien de beperkte omvang van het initiatief en geringe impact op de Hoofdgroenstructuur luidt de conclusie dat het initiatief van restaureren en herbestemmen van het gebouw 'Duivenhuis' inpasbaar is in de Hoofdgroenstructuur."

Wij kunnen afwijken van artikel 6, van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Oostelijke binnenstad'.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

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 518287 (oude broedmachinehuis/ duivenhuis).

Advies gemeentelijke 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 6 juli 2023 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam. Bij dit oordeel heeft de commissie rekening gehouden met het gebruik van het monument. De commissie adviseert met conclusie en onderbouwing als volgt:

"Niet akkoord tenzij

Conclusie

Met het voorstel is tegemoetgekomen aan de opmerkingen van de commissie bij de conceptaanvraag. De impressies tonen een hoogwaardig eindresultaat dat het karakter van het voormalige dierenverblijf voldoende intact laat. Maar de stalen trap detoneert met de verder in hout uitgevoerde ingrepen. Ook zijn er nog een aantal opmerkingen over de uitwerkingen.

Onderbouwing

De nieuwe toevoegingen aan het monument hebben een duidelijke eigen taal in hout.

De stalen trap met een gazen hekwerk staat hier los van. De impressies suggereren bovendien een ander beeld.

De keuze om de daklijst en de goot niet te reconstrueren is geen probleem, maar er zijn twijfels over de uitvoerbaarheid van de stalen dakgoot. Hoe de goot bij de hoek aansluit is nu niet inzichtelijk, die aansluiting moet in detail (eventueel 3D) worden uitgewerkt.

Omdat het dak oversteekt, heeft plaatmateriaal als dakbeschot niet het gewenste effect (V08). Geadviseerd wordt hier (plaatselijk) houten delen toe te passen.

De installatiedoorvoer in de gevel (V09) is slechts een indicatie, waar, hoeveel en welke roosters in de gevel zichtbaar worden, moet inzichtelijk zijn. De nieuwe kozijnen hebben voldoende kwaliteit. Collegiaal wordt meegegeven dat het geheel minder kwetsbaar is voor vervuiling en beschadigingen met iets hoger deurdhout aan de onderzijde.

In een aangepast voorstel zijn ook de horizontale kozijndetails, inclusief de aansluiting op de gevels, van belang. Het groene dak op de overkapping is positief maar voor het gewenste resultaat is van belang dat het dak pakket dik genoeg wordt aangelegd en de beplanting hierop wordt afgestemd.

De commissie ziet bij een aangepast plan graag een voorstel/ onderbouwing voor de beplanting tegemoet. Zij heeft een voorkeur voor een beplanting die zich voegt in de landschappelijke omgeving en bijdraagt aan de biodiversiteit en expressie van het gebouw.”

Het project is op 18 oktober 2023 aangepast 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 opmerkingen uit het eerdere advies van de commissie zijn verwerkt. De gevolgen voor de monumentale waarden zijn acceptabel.”

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam is van oordeel dat het belang van de monumentenzorg zich niet verzet tegen de uitvoering van het project.

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:

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 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:

"Akkoord

Het plan

Het plan is om het duivenhuis te restaureren en herbestemmen tot vergaderruimte en horeca-uitgiftepunt met overdekt terras.

Dit plan maakt deel uit van een grotere ontwikkeling; de naastgelegen en eveneens als rijksmonument beschermde moeflonstal zal worden herbestemd tot educatieve kinderspeelplaats.

Motivering

Het is positief dat het monument -dat al geruime tijd geen noemenswaardige bestemming meer heeft- weer een functie krijgt. Het verliest weliswaar zijn functie als dierenverblijf, maar dat heeft het ook niet altijd gehad. Het pand is een overblijfsel uit de periode dat de gronden nog onderdeel waren van de Plaaziertuin Laanzigt. Deze gronden werden rond 1853 aan Artis toegevoegd. Waarschijnlijk was dit gebouw toen al aanwezig en is het later in de 19e eeuw tot dierenverblijf verbouwd (in meerdere fasen voor verschillende soorten dieren). Het staat nu bekend onder de naam duivenhuis. Thans resteert een hoog opgetrokken bouwdeel onder zadeldak met pannen en houten overstek. De gevels zijn voorzien van ruw pleisterwerk. Het is van algemeen belang als historisch-functioneel onderdeel van het Artis-complex en vanwege de eraan verbonden oudere (bouw)geschiedenis.

Voor het nieuwe gebruik wordt het duivenhuis voorzien van een pergola-achtige overkapping met groen dak. Dit vormt een overdekt terras naast het horeca-uitgiftepunt dat op de begane grond van het duivenhuis wordt gemaakt. Via een trap aan de westzijde is een deel van de overkapping toegankelijk als omlopend balkon. Hiermee wordt -via deuren in de noord- en zuidgevel- de vergaderruimte op de eerste verdieping ontsloten.

Tegen het aanbouwen van een overkapping is geen bezwaar. Het gebouwtje heeft door de tijd heen diverse aanbouwen gehad en de houten veranda is in hoogte ondergeschikt aan het monument. In de vorige versie van het plan was de nieuwbouw nog te overheersend, mede doordat toen twee trappen langs de oostgevel werden voorgesteld. Naar aanleiding van de eerdere adviezen en het gevoerde overleg, is het plan aangepast en wordt er nu een enkele trap langs de westgevel voorgesteld. Dat is een positieve wijziging. Het toevoegen van een balkon met trap is een aardige referentie naar het oorspronkelijke duivenhuis, terwijl het hoofdvolume met gerotseerde gevels op deze manier toch voldoende herkenbaar blijft.

De nieuwe veranda is qua ontwerp en materialisering helder en eenduidig en vormt daarmee een herkenbare toevoeging en nieuwe tijdlaag aan het monument. Ook voor wat betreft de verdere aanpak wordt de keuze gemaakt om het contrast tussen de monumentale delen en latere aanpassingen duidelijker zichtbaar te maken. Dit houdt onder meer in dat onderdelen die verloren zijn gegaan (zoals de sierlijke windveer) niet worden gereconstrueerd. Dit is een andere insteek dan bij overige recente projecten in Artis, maar in dit geval te verantwoorden en onderbouwd vanuit een helder concept. Aan het plan ligt een bouwhistorische waardestelling en een kleurhistorisch onderzoek ten grondslag."

*Naast bovengenoemde wijzigingen wordt de gevelpui in de zuidgevel aangepast (met behoud van het historische kozijn) en wordt in de noordgevel een vergelijkbare pui aangebracht. Daarnaast zal het duivenhuis weer in goede bouwkundige staat worden gebracht, waarbij gevels en dak worden geïsoleerd.
Deze wijzigingen/werkzaamheden strekken niet tot nadere opmerkingen."*

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.

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

Op de aanvraag is de Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing. Er is geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Het bouwen van een bouwwerk'.

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- Af te wijken van artikel 6, van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Oostelijke binnenstad';
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

- Feesten, partijen en horeca in de vorm van lunches, diners en borrels die niet ondergeschikt zijn aan het gebruik als kantoor zijn niet toegestaan;
- Tijdens een vergadering of congres mag slechts het stemgeluid versterkt worden zoals dat gebruikelijk is bij een vergadering. Versterkte muziek niet is toegestaan. Ook niet bij lunch, borrel of diner;
- Het gebruik als kantoor door derden (ten behoeve van een vergadering of congres) houdt nadrukkelijk niet in dat deze ruimtes gebruikt kunnen worden voor feesten en partijen.

Bouwbesluit 2012

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

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 alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.

U wordt per e-mail nader geïnformeerd over de wijze van indienen van constructieve gegevens. De gegevens en bescheiden dienen uiterlijk 3 weken vóór de start uitvoering van het desbetreffende onderdeel aan ons te worden voorgelegd. Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens zijn goedgekeurd

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.

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.2c van de Wabo niet eerder in werking dan 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.

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 [REDACTED] (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>.

E. 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

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (*artikel 1.23 Bouwbesluit 2012*)

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

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

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (*artikel 1.25 Bouwbesluit 2012*)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

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.

Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te 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 grond 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. Indien 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 indien 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 grond 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. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdropzet 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, indien 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 indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien 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.

Nadere aanwijzingen/informatie

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

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.
- Op basis van artikel 5.19, vierde lid, onder b van de Wabo als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van de Wet Bibob. 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.