Gemeente Amsterdam
Centrum

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Datum **10 februari 2020**
Ons kenmerk 4441385
Behandeld door [redacted]

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

Besluit

Een omgevingsvergunning te verlenen aan M. Kabeve Investment b.v. voor het vervangen van de dakpannen, veranderen van installaties, het aanpassen van de indeling en het plaatsen van nieuwe trappen van het gebouw Spui 10 ten behoeve van de winkelfunctie en horecafunctie.

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 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012';
- 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).

Gewaarmerkte gegevens en bescheiden

De volgende gewaarmerkte gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:

- aanvraagformulier, gemerkt 01;
- tekeningen, gemerkt 02 t/m 04;
- toelichting installaties, gemerkt 05;
- aanzicht natuurleien, gemerkt 06;
- brandveiligheid, gemerkt 07;
- constructie overzichtstekening, gemerkt 08;
- constructieberekening, gemerkt 09;
- werkomschrijving, gemerkt 10.

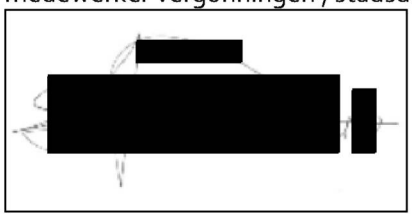
Later aan te leveren gegevens en bescheiden

Bouwen
U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal drie weken voor de start van de betreffende werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Met deze werkzaamheden mag niet gestart worden voordat de hieronder nader in te dienen gegevens door het stadsdeel zijn goedgekeurd, gewaarmerkt, retour zijn gezonden en ontvangen door de vergunninghouder en/of zijn gemachtigde.

Gegevens en bescheiden met betrekking tot de activiteit bouwen:
- 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;
- 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



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 verzonden is bezwaar maken. Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

U kunt online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

Stuur uw bezwaarschrift naar:
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam
Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- waarom u bezwaar maakt.
-

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

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

Voorlopige voorziening
Het indienen van een bezwaarschrift heeft **geen** schorsende werking. Het besluit waartegen u bezwaar maakt blijft geldig totdat op uw bezwaar 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

Uitgestelde inwerkingtreding
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 bezwaarschrift, indien deze betrekking heeft op een activiteit zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b, f, g of h, of artikel 2.2, eerste lid, onder b, c of g, van de Wabo, of betrekking heeft op een wijziging van de voorschriften van de vergunning die betrekking hebben op een activiteit als hiervoor genoemd (artikel 6.1, tweede lid, onder a, van de Wabo).

Intrekking en overschrijving

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

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

Overschrijving
Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).
Hierbij dienen de volgende gegevens 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 27 mei 2019 is de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen;
- op 20 juni 2019 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- op 17 juni 2019 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 26 juli 2019 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 26 augustus 2019 en 9 januari 2020 is een verzoek gedaan het project aan te passen;
- op 3 september 2019, 21 november 2019 en 21 januari 2020 is het aangepaste project ontvangen;
- op 26 augustus 2019 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid, van de Wabo verlengd met zes weken;
- op 4 oktober 2019, 11 november 2019 en 9 januari 202 is de beslistermijn van de aanvraag met uw instemming, op basis van artikel 4.15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, opgeschort tot 28 februari 2020;
- het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

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):
- bijeenkomstfunctie
- winkelfunctie

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

Bouwverordening
De bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013 zijn op deze aanvraag niet van toepassing.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' en bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum' geldt.

Het project is binnen bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' gesitueerd op gronden met de bestemmingen 'Gemengd-2.3' en 'Centrum-1'. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere detailhandel en horeca.

Het project is in strijd met artikel 3.2.5 en 15.2.5 van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. De maximale bouwhoogte wordt overschreden door installaties.

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.

Aanhoudingsverplichting
Voordat wij de aanvraag hebben ontvangen is op 12 juli 2019 het voorbereidingsbesluit Datacenters in werking getreden.
Omdat de aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan is de verplichting tot aanhouding als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, Wabo, niet van toepassing.

Welstand
Het project is op 4 september 2019 en 18 december 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:
Niet akkoord.

4 september 2019
Niet akkoord
Aanleiding
Het winkelpand op de hoek van het Spui en de Kalverstraat wordt verbouwd en aangepast. Zie ook eerdere aanvraag onder OLO 4357042. Deze aanvraag heeft betrekking op de kantoorverdieping en de toegang ertoe, het vervangen van de dakbedekking, het bijplaatsen van dakramen en het aanpassen van installaties op de vijfde en de dakverdieping.
De centrale vraag is of de wijzigingen aan het exterieur zich voegen in het beschermde stadsgezicht en de karakteristiek van de bestaande architectuur van de betrokken panden en de omgeving.

Kader
Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016
Ruimtelijk systeem: Binnenstad (1)
Gebied: Stadshart (0101)
Welstandsniveau: Beschermd
Waardering: orde 1: Spui 10 (rijksmonument) en orde 2: Kalverstraat 142

Conclusie
Het ontwerp van de entreepui voor de bovenliggende kantoorverdiepingen overtuigt niet en sluit onvoldoende aan op het karakter van het pand.
Het vervangen van de kunstleien dakbedekking door natuurleien in maasdekking draagt bij aan de versterking van het monumentale beeld en is akkoord.
De dakramen verstoren het aanzicht van het pand en zijn niet akkoord.
De installaties op het dak vormen een verstoring van het karakteristieke pand en van het daklandschap.

Onderbouwing
Het wijzigen van de entreedeur voor de kantoorverdiepingen is denkbaar. Het nieuwe ontwerp zal vanwege de voorgeschreven restauratieve aanpak, de oorspronkelijke situatie meer moeten benaderen. Zowel de bestaande situatie als de nu voorgestelde situatie sluit onvoldoende aan op de karakteristieken van het pand.
Het (bij)plaatsen van dakramen in voordakvlakken is niet toegestaan bij monumenten en in het beschermd stadsgezicht. Bovendien is het bij orde 1 panden niet toegestaan om dakramen te plaatsen boven vlieringniveau. Hier wordt niet aan voldaan.
Hoewel de installaties op het dak in de nieuwe situatie iets minder zichtbaar worden, wordt er niet voldaan aan de richtlijnen. Installaties dienen inpandig te worden gerealiseerd. Er is sprake van een grootschalig verbouwing van het pand. Hierbinnen dient ook het installatiepakket passend geïntegreerd te worden. De huidige installatieruimten op de vierde en vijfde verdieping verdwijnen

en worden gedeeltelijk verplaatst naar het dak. Dit is geen positieve ontwikkeling. Gevraagd wordt de installaties, waartoe ook de hekwerken op de dakranden behoren, op te schonen. Ze vormen een grote verstoring van de dakcontour van dit monumentale pand.
Het project is in strijd met redelijke eisen van welstand.

18 december 2019
Niet akkoord
Aanleiding
Voor de verbouwing van de kantoorverdieping en de toegang, het vervangen van de dakbedekking, en het aanpassen van installaties op de vijfde en de dakverdieping is een aangepast plan geleverd. Er worden twee extra dakramen geplaatst.
De centrale vraag is of de wijzigingen aan het exterieur zich voegen in het beschermde stadsgezicht en de karakteristiek van de bestaande architectuur van de betrokken panden en de omgeving.

Kader
Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016
Ruimtelijk systeem: Binnenstad (1)
Gebied: Stadshart (0101)
Welstandsniveau: Beschermd
Waardering: orde 1: Spui 10 (rijksmonument) en orde 2: Kalverstraat 142

Conclusie
Het ontwerp van de entreepui is op de kleur na, niet gewijzigd ten opzichte van het vorige ontwerp en overtuigt niet. De installaties op het dak verstoren nog steeds de karakteristiek van het pand en van het daklandschap. Het nieuwe dakraam is zichtbaar vanuit de openbare ruimte.
Het vervangen van de kunstleien dakbedekking door natuurleien in maasdekking draagt bij aan de versterking van het monumentale beeld en is akkoord.

Onderbouwing
Het vervangen van de entree blijft mogelijk, maar de aanpassing is onvoldoende en daardoor sluit de nieuwe entree niet aan bij de historische waarde van het complex. De installaties blijven het daklandschap verstoren. Hoewel één groot element verdwijnt, worden verschillende hoge warmtepompen geplaatst. De 3D-tekening lijkt niet overeen te komen met de tekening van het dak en de doorsneden. De units worden bijna 2 meter hoog, maar op de 3D lijken ze veel lager te zijn getekend. Ventilatie-units van warmtepompen hebben buitenlucht nodig, maar op dit pand wordt de gehele unit op het dak geplaatst. Ook ten opzichte van de bestaande of vergunde situatie, lijkt er te weinig verbetering op te treden. Gevraagd wordt om de onderdelen die inpandig kunnen, ook daar te plaatsen en de noodzakelijke units zo klein en laag mogelijk uit te voeren. Het clusteren van deze onderdelen op het dak is een verdere voorwaarde.
Het nieuwe dakraam voldoet niet aan de criteria hoofdstuk 6.

Op 21 januari 2020 is er een aangepast project ingediend. Het aangepaste project is op 22 januari 2020 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.
Akkoord
Het nieuwe ontwerp voor het daklandschap met installaties is een verbetering van de huidige situatie. De units zijn even hoog als in de bestaande (vergunde) situatie, maar verschillende onderdelen zijn verwijderd en/of verlaagd. Gezien de duurzaamheidsambities van de gemeente Amsterdam is de plaatsing van warmtepompen op het dak hier akkoord.
De wijziging van de entree en het plaatsen van dakramen zijn uit de aanvraag gehaald.

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 'Postcodegebied 1012' en bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum' geldt.

Het project is binnen bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' gesitueerd op gronden met de bestemmingen 'Gemengd-2.3' en 'Centrum-1'. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere detailhandel en horeca.

Strijdigheden
Het project is in strijd met artikel 3.2.5 en 15.2.5 van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. De maximale bouwhoogte wordt overschreden door installaties.

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheid
Het is mogelijk op basis van artikel3.4.5 en 15.4.3, af te wijken van artikel.2.5 en 15.2.5, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo).

Wij besluiten af te wijken van artikel .2.5 en 15.2.5 van de bepalingen van dit bestemmingsplan, omdat:
voor het overschrijden van de bouwhoogte voor liften, trappenhuizen, koelinstallaties, condensatoren en centrale verwarmingsinstallaties tot ten hoogste 4 meter, mits deze niet (geheel) inpandig kunnen worden gerealiseerd en onder de voorwaarde dat deze installaties zo klein als technisch mogelijk dienen te zijn, zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte dienen te worden geplaatst en het daklandschap niet onevenredig wordt aangetast.

- Er is ruimtelijk geen bezwaar tegen het realiseren van het plan omdat het plan voldoet aan de voorwaarden voor de binnenplanse afwijking. Het nieuwe ontwerp is een verbetering van de bestaande situatie omdat de installaties-units voor een deel verkleind worden. Gezien de duurzaamheidsambities van de gemeente Amsterdam is de aantasting van het daklandschap door de nieuwe installaties aanvaardbaar.

Voordat wij de aanvraag hebben ontvangen is op 12 juli 2019 het voorbereidingsbesluit Datacenters in werking getreden. Het project houdt geen verband met de inhoud van dit voorbereidingsbesluit.

Conclusie
Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een beschermd monument

(artikel 2.1, eerste lid, onder f, Wabo)
Voor de activiteit 'slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een beschermd monument' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.15 van de Wabo.

Het bouwwerk binnen dit project is aangewezen als beschermd monument en ingeschreven in het monumentenregister onder nummer 518462.

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 4 september 2019 en 18 december 2019 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:

4 september 2019
Niet akkoord
Aanleiding
Het winkelpand op de hoek van het Spui en de Kalverstraat wordt verbouwd en aangepast. Zie ook eerdere aanvraag onder OLO 4357042. Deze aanvraag heeft betrekking op de kantoorverdieping en de toegang ertoe, het vervangen van de dakbedekking, het bijplaatsen van dakramen en het aanpassen van installaties op de vijfde en de dakverdieping.
De centrale vraag is of de wijzigingen aan het exterieur zich voegen in het beschermde stadsgezicht en de karakteristiek van de bestaande architectuur van de betrokken panden en de omgeving.

Kader
Beleidskader toetsing ingrepen en/of herstel van Monumenten 2016
Monument: Rijksmonument

Conclusie
Het ontwerp van de entreepui voor de bovenliggende kantoorverdiepingen overtuigt niet en sluit onvoldoende aan op het karakter van het pand.
Het vervangen van de kunstleien dakbedekking door natuurleien in maasdekking draagt bij aan monumentale waarde en is akkoord.
De dakramen verstoren het aanzicht van het pand en zijn niet akkoord.
De installaties op het dak vormen een verstoring van het karakteristieke pand en van het daklandschap.
De interne wijzigingen vormen acceptabele gevolgen voor de monumentale waarden.

Onderbouwing
Het wijzigen van de entreedeur voor de kantoorverdiepingen is denkbaar. Het nieuwe ontwerp zal vanwege de voorgeschreven restauratieve aanpak, de oorspronkelijke situatie meer moeten benaderen. Zowel de bestaande situatie als de nu voorgestelde situatie sluit onvoldoende aan op de karakteristieken van het pand.
Het (bij)plaatsen van dakramen in voordakvlakken is niet toegestaan bij monumenten en in het beschermd stadsgezicht. Bovendien is het bij monumenten niet toegestaan om dakramen te plaatsen boven vlieringniveau. Hier wordt niet aan voldaan.
Hoewel de installaties op het dak in de nieuwe situatie iets minder zichtbaar worden, wordt er niet voldaan aan de richtlijnen. Installaties dienen inpandig te worden gerealiseerd. Er is sprake van een grootschalig verbouwing van het pand. Hierbinnen dient ook het installatiepakket passend geïntegreerd te worden. De huidige installatieruimten op de vierde en vijfde verdieping verdwijnen en worden gedeeltelijk verplaatst naar het dak. Dit is geen positieve ontwikkeling. Gevraagd wordt de installaties, waartoe ook de hekwerken op de dakranden behoren, op te schonen. Ze vormen een grote verstoring van de dakcontouren van dit monument.

18 december 2019
Niet akkoord
Aanleiding
Voor de verbouwing van de kantoorverdieping en de toegang, het vervangen van de dakbedekking, en het aanpassen van installaties op de vijfde en de dakverdieping is een aangepast plan geleverd. Er worden twee extra dakramen geplaatst.
De centrale vraag is of de wijzigingen aan het exterieur zich voegen in het beschermde stadsgezicht en de karakteristiek van de bestaande architectuur van de betrokken panden en de omgeving.

Kader
Beleidskader toetsing ingrepen en/of herstel van Monumenten 2016
Monument: Rijksmonument

Conclusie
Het ontwerp van de entreepui is op de kleur na, niet gewijzigd ten opzichte van het vorige ontwerp en overtuigt niet. De installaties op het dak verstoren nog steeds de karakteristiek van het pand en van het daklandschap. Het nieuwe dakraam is zichtbaar vanuit de openbare ruimte.
Het vervangen van de kunstleien dakbedekking door natuurleien in maasdekking draagt bij aan de versterking van het monumentale beeld en is akkoord.

Onderbouwing
Het vervangen van de entree blijft mogelijk, maar de aanpassing is onvoldoende en daardoor sluit de nieuwe entree niet aan bij de historische waarde van het complex. De installaties blijven het daklandschap verstoren. Hoewel één groot element verdwijnt, worden verschillende hoge warmtepompen geplaatst. De 3D-tekening lijkt niet overeen te komen met de tekening van het dak en de doorsneden. De units worden bijna 2 meter hoog, maar op de 3D lijken ze veel lager te zijn getekend. Ventilatie-units van warmtepompen hebben buitenlucht nodig, maar op dit pand wordt de gehele unit op het dak geplaatst. Ook ten opzichte van de bestaande of vergunde

situatie, lijkt er te weinig verbetering op te treden. Gevraagd wordt om de onderdelen die inpandig kunnen, ook daar te plaatsen en de noodzakelijke units zo klein en laag mogelijk uit te voeren. Het clusteren van deze onderdelen op het dak is een verdere voorwaarde.
Het nieuwe dakraam voldoet niet aan de criteria.

Op 21 januari 2020 is er een aangepast project ingediend. Het aangepaste project is op 22 januari 2020 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie adviseert als volgt:
Akkoord
Het nieuwe ontwerp voor het daklandschap met installaties is een verbetering van de huidige situatie. De units zijn even hoog als in de bestaande (vergunde) situatie, maar verschillende onderdelen zijn verwijderd en/of verlaagd. Gezien de duurzaamheidsambities van de gemeente Amsterdam is de plaatsing van warmtepompen op het dak hier akkoord.
De wijziging van de entree en het plaatsen van dakramen zijn uit de aanvraag gehaald.

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 niet tot deze categorie. Er is geen advies gevraagd aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

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.

Overige voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn verschillende voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties (artikel 1.16 Bouwbesluit 2012)

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012):
   a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
   b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en;
   c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op basis van het Bouwbesluit 2012 een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)
Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

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

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)
Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

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

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning

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

De hierboven bedoelde meldingen kunnen worden gedaan, onder vermelding van het OLO/BWT nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, via het e-mailadres: Bouwtoezicht.SDC@amsterdam.nl.

Als de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden (Afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.1 Bouwbesluit 2012)
1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)
Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:
a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)
De op basis van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:
1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

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

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

Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)
1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)
Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)
De op basis van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:
a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
   1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
   2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
   3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
   4° de aan- en afvoerwegen;
   5° de laad-, los- en hijszones;
   6° de plaats van bouwketen;
   7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
   8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
   9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;

b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
c. als een bouwput wordt gemaakt:
   1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
   2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
   3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
d. een rapport van een akoestisch onderzoek, als aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (Afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)
1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopafval (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)
Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)
1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
   a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
   b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
   c. teerhoudend asfalt;
   d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
   e. niet teerhoudend asfalt;
   f. vlakglas, al dan niet met kozijn:
   g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
   h. dakgrind;
   i. armaturen;
   j. gasontladingslampen.

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

Uitvoeringsvoorschriften monumenten en archeologie

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

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

Informatie vindt u via de website:
https://www.amsterdam.nl/kunstencultuur/monumenten/.

Uitvoeringsvoorschriften handelsreclame

Deze omgevingsvergunning heeft betrekking op het aanbrengen van handelsreclame. Houdt u er rekening mee dat handelsreclame ook moet voldoen aan andere wet- en regelgeving. Maakt u bijvoorbeeld handelsreclame voor tabaksproducten, alcoholhoudende dranken of geneesmiddelen dan moet u voldoen aan de Tabakswet, Drank- en Horecawet en/of Geneesmiddelenwet. Informatie over deze en andere wetgeving vindt u via de website: www.wetten.overheid.nl.

Voor openbare aankondigingen die op of vanaf de openbare weg zichtbaar zijn, hoeft per 1 januari 2016 geen reclamebelasting te worden betaald. Voor het gebruik van de openbare gemeentegrond, zoals terrassen betaalt u precariobelasting. Ook voor woonboten en bedrijfsvaartuigen moet precariobelasting worden betaald. Informatie over precario- en reclamebelasting vindt u via de website: www.amsterdam.nl/belastingen/ondernemers.

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.

Sloopmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning is geen sloopmelding 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 sloopmelding 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.

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

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

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

Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (NVWA)
De omgevingsvergunning is geen vereiste goedkeuring van de NVWA. Informatie vindt u via de website: www.vwa.nl.

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

Erfpacht
De omgevingsvergunning is geen toestemming van Erfpacht en Uitgifte om als grondeigenaar het project uit te voeren. Tevens kan een omgevingsvergunning aanleiding zijn om het erfpachtcontract tussentijds te wijzigen. Informatie vindt u via de website: www.amsterdam.nl/erfpacht.

Huurovereenkomst terrein
De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein. U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met de met afdeling Heel Beheer van stadsdeel Centrum. Zonder huurovereenkomst mag u het terrein niet in gebruik nemen. Alle risico's bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening. Informatie vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

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

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