PROCEDUREVOORSTEL

Dossiernummer	Z2023-C000425
Datum indiening	20 januari 2023
Plaatsaanduiding	Rokin 17
Omschrijving	interne verbouwing waarbij de trap van de begane grond naar 1e verdieping wordt dichtgezet, een ingang t.b.v. de 1e verdieping wordt gerealiseerd vanuit de centrale trappenhal, de lift wordt verwijderd en het splitsen van de begane grond en 1e verdieping en omzetten van de 1e verdieping naar kantoorfunctie
Behandeld door	5.1, 2, e 06 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl

1 Soort aanvraag

Vergunningaanvraag behandelen

2 Omschrijving van de werkzaamheden

Strijdige werkzaamheden (puntsgewijs opsommen):

A	

Niet strijdige werkzaamheden (puntsgewijs opsommen):

A	Splitsen begane grond en 1e verdieping en omzetten naar kantoorfunctie 1e verdieping (art. 6.1 onder b)
B	wijzigen kozijnen begane grond en 1e verdieping t.b.v. ventilatie

3 Voorgeschiedeing gebouw

Laatst vergunde toestand aanwezig?	Ja
BWT/OLO- nr. laatst vergunde toestand	Z2020-C003384/BWT 29933129 (14-06-'17): interne wijzigingen (trap begane grond naar 1e, verplaatste ligt en trap achterzijde Laatst vergunde toestand, alleen tekeningen zijn bekend maar de vergunning zelf is nergens te vinden ➢ Uit de begeleidende brief blijkt dat de stukken behoren bij de vergunning, de vergunning zelf zit niet in het dossier BWT 4387685 (18-06-'19): t.b.v. plaatsen tijdelijke digitaal reclamezuil in de openbare ruimte. OLO 1085551 (d.d. 22-04'14) > begane grond en 1e verdieping komen overeen (zowel bestaand als nieuw '14); ergens tussen toen en nu is de interne trap begane grond naar 1e veranderd, lift verplaatst en trap achterzijde gerealiseerd
Overige opmerkingen: *(Historie handhaving, Gebied etc.)*	De vergunningen tussen 2014 en 2023 betroffen gevelreclame, gevelverlichting e.d. ➢ Vergunning d.d. 2017: voorgevel bestaand en

	laatst vergund komen overeen op de reclame bij de pui na. ➢ Interne wijzigen waren in beginsel onderdeel van de vergunning d.d. 2017; stukken op vervallen gezet en dan ook niet opgenomen in de vergunning Z2020-C003384/BWT 29933129: interne wijzigingen (trap begane grond naar 1e, verplaatste ligt en trap achterzijde ➢ Laatst vergunde toestand, alleen tekeningen zijn bekend maar de vergunning zelf is nergens te vinden

4 Deelactiviteiten van de aanvraag

Aangevraagde activiteiten	Bouwen; Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten
Onlosmakelijke samenhangende activiteiten	
Overige samenhangende activiteiten	

5 Planologische beoordeling

Paraplubestemmingsplan	'Winkeldiversiteit Centrum', 'Kantoren met baliefunctie Centrum', 'Grondwaterneutrale Kelders' en 'Darkstores'
In overeenstemming?	Ja
Toelichting	

Bestemmingsplan	Postcodegebied 1012	
Bestemming(en)	Centrum-4 (artikel 6)	
Maatvoering volgens BP	maximale bouwhoogte	De bouwhoogte van gebouwen die op de verbeelding zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' bedraagt ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande bouwhoogte.
	maximale goothoogte	De goothoogte van gebouwen die op de verbeelding zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' bedraagt ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande goothoogte
Specifieke funciteaanduiding		
Dubbelbestemming(en)	Cultuurhistorie Archeologie 3	
Specifieke bouwaanduiding	Orde 1	
Voorbereidingsbesluit van toepassing		

Beschrijving onderdeel 1a	
Strijdig met artikel	
Toelichting strijdigheden	
Zelftoets *(Gesloten plinten, Open gevels, Dakkapellen, Ondergrondse bouwlagen, Gevelreclame, Balkons)*	
Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden	
Artikel afwijken bestemmingsplan	
Voldoet aanvraag aan de binnenplanse criteria?	
Buitenplanse afwijkingsmogelijkheden	
- kruimelgeval	
- projectafwijking	
- verklaring van geen bedenkingen nodig	

Conclusie

- Aanvraag past wel binnen de regels van het bestemmingsplan
- Aanvraag volgt de reguliere voorbereidingsprocedure
- Advies stedenbouwkundige niet benodigd
-

6 Bestemmingsplan in procedure

Bestemmingsplan in procedure?	
Ontwerpbestemmingsplan	
Plan in overeenstemming met BP in procedure?	
Strijdig met artikel	
Toelichting strijdigheden	
Zelftoets *(Gesloten plinten, Open gevels, Dakkapellen, Ondergrondse bouwlagen, Gevelreclame, Balkons)*	
Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden	
Artikel afwijken bestemmingsplan	
Voldoet aanvraag aan de binnenplanse criteria?	
Buitenplanse afwijkingsmogelijkheden	
- kruimelgeval	
- projectafwijking	
- verklaring van geen bedenkingen nodig	

Conclusie

- Aanvraag past binnen de regels van het ontwerpbestemmingsplan
- De beslissing op de aanvraag moet worden aangehouden.
- Aanhouding doorbreken (artikel 3.3, lid 3 Wabo)
- Aanvraag volgt de voorbereidingsprocedure
- Advies stedenbouwkundige benodigd
-

7 Welstandelijke en monumentale beoordeling

Waarderingskaart (orde)	Orde 1

Type monument en nummer	Gemeentelijk monument	201024
Ambtelijke toets	Er is een gewogen oordeel nodig **Advies Welstand d.d. 22-05-23** Niet akkoord, tenzij Het is positief dat door het intern verslepen van de installaties naar het lichthof de roosters in de gevels komen te vervallen. Echter lijken de afvoerkanalen in de doorsneden nu voor de ramen langs te lopen. Dit heeft negatieve gevolgen voor de monumentale waarde en is niet akkoord. Bij een aangepast plan zijn foto's van het lichthof noodzakelijk. Ook moeten bouwkundige tekeningen van de verdiepingen met daarin de nieuwe kanalen in het lichthof worden aangeleverd. **Advies M&A d.d. 22-05-2023** Niet akkoord, tenzij Het intern verslepen van de installaties naar het lichthof heeft geen gevolgen voor de monumentale waarde en het is positief dat de roosters in de gevels hiermee komen te vervallen. Echter lijken de afvoerkanalen in de doorsneden nu voor de ramen langs te lopen. Dit heeft negatieve gevolgen voor de monumentale waarde en is niet akkoord. Bij een aangepast plan zijn foto's van het lichthof noodzakelijk. Ook moeten bouwkundige tekeningen van de verdiepingen met daarin de nieuwe kanalen in het lichthof worden aangeleverd. **Advies Welstand d.d. 01-05-23** Niet akkoord De roosters in het schuifraam in de Nadorststeeg verstoren het gevelbeeld en de lucht aan- en afvoer zal anders moeten worden opgelost. Het maken van roosters in het bestaande schuifraam op de eerste verdieping tast het historische schuifraam aan. Roosters in de gevel of in gevelonderdelen zijn conform de criteria van hoofdstuk 6 niet toegestaan. Wat de gevolgen zijn voor de installaties die op de dakkapel worden geplaatst is niet inzichtelijk gemaakt. Maar installaties moeten in beginsel inpandig worden opgelost. In de stukken is aangegeven dat is onderzocht wat de minimaal noodzakelijke installaties zijn voor de transformatie van winkel naar kantoor. Deze onderbouwing ontbreekt. **Advies M&A d.d. 01-05-23** Niet akkoord, tenzij De roosters in het schuifraam in de Nadorststeeg hebben negatieve gevolgen voor het gevelbeeld en de lucht aan- en afvoer zal anders moeten worden opgelost. Het maken van roosters in het bestaande schuifraam op de eerste verdieping tast het monumentale schuifraam aan. Roosters in de gevel of in gevelonderdelen zijn niet toegestaan. wat de gevolgen zijn voor de installaties die op de dakkapel worden geplaatst is niet inzichtelijk gemaakt. Maar installaties moeten in beginsel inpandig worden opgelost. In de stukken is aangegeven dat is onderzocht wat de minimaal noodzakelijke installaties zijn voor de transformatie van winkel naar kantoor. Deze onderbouwing ontbreekt.	

	Het verwijderen van de trappen en lift in het interieur hebben geen gevolgen voor de monumentale waarde.
Opmerkingen voor gemandateerde	

8 Bouwbesluit 2012

De eerste dingen die opvallen	

9 Bibob

Bibob van toepassing?	Nee
Categorie	Niet van toepassing
Overige opmerkingen	

10 Bouwkosten

Is de bouwsom aannemelijk?	
Moet legesmatrix ingevuld worden? *(Bouwsom > 50.000)*	Nee

11 Collegiale toets

Collegiale toets noodzakelijk? *(Weigering, Bibob-toets, Bouwsom ≥ € 50.000,00, Zienswijzen bij ontwerpbesluit, Projectbesluit)*	Nee

12 Ontvankelijkheid

De eerste dingen die opvallen	• aanvraagformulier activiteit ‘wijzigen monument’ • Foto’s van de bestaande situatie en omliggende bebouwing; • Detailfoto’s die een duidelijke indruk geven van de onderdelen van het monument waar de voorgenomen wijzigingen plaatsvinden; • Een beschrijving van de technische staat van het monument (bestek of werkomschrijving); • Een gemotiveerde opgave of de wijziging is afgestemd op kwaliteitseisen of uitvoeringsvoorschriften die op het monument van toepassing zijn; • Een bestek of werkomschrijving per onderdeel van de toe te passen constructies, materialen, • Afwerkingen en kleuren alsmede van de wijze van verwerking daarvan; • Trappen aangeven op doorsnedetekeningen; • Details van de oorspronkelijke kozijnen en ramen horizontale en verticale doorsnede (dus minimaal 4), schaal 1:5 of 1:10 volledig gemaatvoerd en inclusief de bouwkundige aansluitingen. • Details van de nieuwe kozijnen horizontale en verticale doorsnede (dus minimaal 4) schaal 1:5 of 1:10 volledig gemaatvoerd. Indien van toepassing (bij schuiframen) tevens details van de wisseldorpel (bestaand en nieuw). • De thermische isolatie (U-waarde) van de nieuwe ramen moet minimaal gelijk zijn aan de isolatie van de bestaande ramen. Aangeven op tekening; • Principe details van de nieuw te plaatsen binnenwanden (aansluiting met vloer en plafond) inclusief volledige

	materialisering en afmetingen; • Vluchtroutes aangeven op tekening (inclusief lengte); • Toelichting op de wijze van ventileren van alle ruimten, met vermelding van de bijbehorende voorzieningen zoals ventilatieroosters, mechanische ventilatie etc. (inclusief de capaciteit van deze voorzieningen in dm^3 per seconde); •

13 BAG -plicht

Bag-plichtig?	Ja
Huidige registratie bij veranderingen	Rokin 17

14 Noodzakelijke externe adviseurs

Archeologie	
Bodem	
Brandweer	
Constructie	
Natuurbescherming	
Rijksdienst	
Waternet	
Wet geluidshinder	
Overige	

15 Aandachtspunten voor aanvrager

Gebruiksmelding	
Gebruiksvergunning	
Horeca	
Milieumelding	
Sloopmelding	
WIOR-vergunning	
Woningonttrekking	
Overige	

16 Overige opmerkingen