Gemeente Amsterdam

Bezoekadres:
Stadsdeel Centrum
Amstel 1
1011 PN Amsterdam
Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum	16 augustus 2023
Kenmerk	Z2022-C006109
Olo	7180435

Omgevingsvergunning
gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit
een omgevingsvergunning te verlenen voor het veranderen van het gebouw met bestemming daarvan tot woning op de locatie Raamplein 1A in Amsterdam.

Activiteiten
De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
- Slopen, verstoren, verplaatsen of hoe dan ook wijzigen van een rijksmonument. Of zo herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.1, eerste lid, onder f, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Later in te dienen bescheiden
U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Starten met deze werkzaamheden mag pas nadat het stadsdeel de hiernavolgende gegevens heeft:

- goedgekeurd
- gemerkt
- retour gezonden

en de vergunninghouder of zijn gemachtigde ze heeft ontvangen:

- Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)
  Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft. Dit betreft ondermeer:
  - Het grond mechanische advies incl. twee correcte sonderingen;
  - Het definitieve palenplan.

Bijlagen
De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:
- Aanvraagformulier, gemerkt B001.
- Overige bescheiden, gemerkt B002 t/m B012.

De volgende bijlagen behoren eveneens bij deze beschikking, maar worden, uit privacyoverwegingen, uitsluitend aan de vergunninghouder digitaal toegezonden:
- Voorschriften Bibob.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens het college,

5.1, 2, e
Medewerker Vergunningen Bouw, stadsdeel Centrum

Rechtsbescherming

Beroep tegen dit besluit
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen 6 weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen.

Stuur uw beroep naar:
Rechtbank Amsterdam
Afdeling publiekrecht, team bestuursrecht algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroep altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het beroep schrijft en uw handtekening
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u beroep instelt
- waarom u beroep instelt

Een gemachtigde mag ook namens u een beroep indienen. Stuur dan een machtiging mee.
U kunt (alleen als persoon) met uw DigiD ook digitaal beroep indienen. Ga voor informatie over de voorwaarden en de kosten naar:
- www.rechtspraak.nl
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht?' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Bestuurszaken' aan de rechterzijde voor 'Omgevingsvergunning'
- klik op 'Digitaal beroepschrift' om het beroep in te dienen, of aan de rechterzijde op 'Kosten'

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

Een belanghebbende kan wel een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:
- www.rechtspraak.nl
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht?' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen' voor 'Voorlopige voorzieningen'

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling publiekrecht, team bestuursrecht algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Of digitaal via: http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Hiervoor hebt u een DigiD nodig.

Inwerkingtreding besluit

De beschikking treedt in werking na de beroepstermijn volgens artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat is de dag na afloop van de termijn van 6 weken voor het indienen van een beroepsschrift volgens artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo.

De beschikking niet eerder in werking dan dat de bevoegde rechter op een verzoek om voorlopige voorziening heeft beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo).

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht of wijziging van de betrokkenen.

Projectoverdracht

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Het stadsdeel moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving hier een melding van ontvangen (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).
Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

- Op 9 augustus 2022 is de aanvraag ontvangen.
- Op 8 september 2022 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.

- Op 7 december 2022 is een verzoek gedaan het project aan te passen.
- Op 31 januari 2023 is het aangepaste project ontvangen.
- Op 10 maart 2023 is een verzoek gedaan het project aan te passen.
- Op 30 mei 2023 is het aangepaste project ontvangen.
- De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit lag van 21 juni 2023 tot en met 2 augustus 2023 ter inzage. Op 21 juni 2023 maakten we de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekend via de website: www.amsterdam.nl/bekendmakingen.

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit ontvingen wij geen zienswijzen.

Beoordeling van het project

Bouwen
(artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)
Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project beoordeelden we aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.10 van de Wabo.

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

Gebruiksfuncties
Het project beoordeelden we aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en heeft de volgende gebruiksfunctie:

- woonfunctie

Bouwverordening 2013
De bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013 gelden niet voor deze aanvraag.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar de paraplubestemmingsplannen 'Grondwaterneutrale Kelders', 'Kantoren met baliefunctie Centrum' en 'Winkeldiversiteit' en het bestemmingsplan 'Westelijke binnenstad' gelden.
Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'Gemengd-1' en de dubbelbestemmingen 'Cultuurhistorie' en 'Archeologie 2'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor wonen.

Het project is in overeenstemming met de bouw- en gebruiksbepalingen van de paraplubestemmingsplannen 'Grondwaterneutrale Kelders', 'Kantoren met baliefunctie Centrum' en 'Winkeldiversiteit' en het bestemmingsplan 'Westelijke binnenstad'.

Welstand
De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het project op 23 november 2022. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord, tenzij.

Aanleiding
De voormalige gymzaal van de oude Openbare Handelsschool wordt herbestemd tot woning. In het interieur komt gedeeltelijk een nieuwe insteekverdieping met vides, de aanbouw aan de buitenzijde wordt verwijderd en nieuwe deuren met bovenlicht worden gereconstrueerd. In de dakvlakken komen dakvensters.
De centrale vraag is of met de werkzaamheden de aanwezige historische waarden voldoende gerespecteerd worden.

Kader
Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016
Ruimtelijk systeem: Binnenstad (1)
Gebied: De 17de eeuwse stadsuitbreiding (0106)
Welstandsniveau: Beschermd

Waardering: Orde 1, Rijksmonument

Conclusie
De voormalige gymzaal is geschikt als nieuwe woning, maar de dakvensters verstoren het dakaanzicht en over de installaties en de verduurzaming van het gebouw dient aanvullende informatie geleverd te worden. Verwijderen van de bestaande aanbouw is denkbaar, de detaillering van de nieuwe deuren dient overeenkomstig bestaand te zijn.

Onderbouwing
De herbestemming tot woning is goed gekozen, maar de nieuw opzet van het interieur en de woning doet onvoldoende recht aan de historische kwaliteit van de gymzaal. De installaties en verduurzaming van het gebouw dienen integraal onderdeel van het ontwerp te zijn. Er zal meer onderzoek gedaan moeten worden omdat deze ingrepen een grote impact hebben op zowel het interieur als het exterieur.
De aanbouw uit 1954 heeft indifferente waarde, dat de aanbouw wordt verwijderd is positief. De wens om de drie nieuwe puien in de westgevel, zo vorm te geven dat ze qua beeld gelijk zijn aan de bestaande puien, is mogelijk. Door het gekozen glas zal dit beeld niet worden gehaald. De nieuwe vloer komt ook tegen deze nieuwe puien aan waardoor het karakter weer wordt verstoord.
Het dak is hooggewaardeerd, de bedekking bestaat uit kruispannen. De nieuwe dakvensters zijn veel te groot, zitten op ongelukkige posities en voldoen niet aan het beleid. Gezien de waarde van het dak moeten de vensters ondergeschikt blijven en zorgvuldig gepositioneerd. Isoleren van de kap aan de buitenzijde is mogelijk, maar hoe dit wordt afgestemd met de andere duurzaamheidsmaatregelen en installaties is onduidelijk.
Met het plaatsen van de nieuwe puien in de spaarvensters in de noordgevel gaat weliswaar historisch metselwerk verloren, maar de ingreep is beperkt en draagt bij het optimaal hergebruik van het gebouw.

Het project is in strijd met redelijke eisen van welstand.

Op 31 januari 2023 diende u een aangepast project in. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het aangepaste project op 1 maart 2023. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord. Met het aangepaste voorstel is tegemoetgekomen aan het vorige advies.

Wij nemen dit advies over

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Tunnelveiligheid
De bepalingen voor tunnelveiligheid gelden niet voor deze aanvraag.

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

Slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een rijksmonument
(artikel 2.1, eerste lid, onder f, Wabo)
Voor de activiteit 'slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een rijkmonument' is een omgevingsvergunning nodig. Wij beoordeelden het project aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.15 van de Wabo.

Het bouwwerk en terrein binnen dit project zijn aangewezen als rijksmonument en ingeschreven in het monumentenregister onder nummer 518265.

Advies monumentencommissie
Voor het project vroegen wij advies aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit volgens artikel 9.1 van de Erfgoedwet juncto artikel 15 van de Monumentenwet juncto artikel 15, tweede lid van de Erfgoedverordening Amsterdam.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeelde het project op 23 november 2022. De commissie oordeelde dat het belang van de monumentenzorg zich verzet tegen de uitvoering van het project. Bij dit oordeel hield de commissie rekening met het gebruik van het monument. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord.

Aanleiding
De voormalige gymzaal van de oude Openbare Handelsschool wordt herbestemd tot woning. In het interieur komt gedeeltelijk een nieuwe insteekverdieping met vides, de aanbouw aan de buitenzijde wordt verwijderd en nieuwe deuren met bovenlicht worden gereconstrueerd. In de dakvlakken komen dakvensters.
De centrale vraag is of met de werkzaamheden de aanwezige monumentale waarden voldoende gerespecteerd worden.

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

Conclusie
De voormalige gymzaal is geschikt voor een nieuwe woning, waarbij ook een insteekverdieping denkbaar is. De inbouw zoals nu voorgesteld, tast de ruimtelijkheid teveel aan. De dakvensters verstoren het dakaanzicht en over de installaties en de verduurzaming van het gebouw dienen aanvullende informatie geleverd te worden.
Verwijderen van de bestaande aanbouw is denkbaar, de detaillering van de nieuwe deuren dient overeenkomstig bestaand te zijn.
De commissie verwijst ook naar het preadvies van Monumenten en Archeologie.

Onderbouwing
De herbestemming tot woning is goed gekozen, maar de nieuw opzet van het interieur en de woning doet onvoldoende recht aan de historische kwaliteit van de gymzaal. De insteekverdieping dient losser van de wanden te blijven en zich als losse vloer te tonen. De prachtige ruimte van de gymzaal als geheel moet afleesbaar blijven. Onderzocht moet worden waar een vloer het best past waarbij ook de positie ten opzichte van de spanten belangrijk is. De constructie van de vloer, de installaties en verduurzaming dienen tegelijk meeontworpen te worden. Opnemen in de vloer van de insteekverdieping wordt voorgesteld, maar de commissie betwijfelt of hier voldoende ruimte voor is. Er zal meer onderzoek gedaan moeten worden omdat deze ingrepen een grote impact hebben op zowel het interieur als het exterieur.

De aanbouw uit 1954 heeft indifferente waarde, positief is de verwijdering van. De wens om de drie nieuwe puien in de westgevel, zo vorm te geven dat ze qua beeld gelijk zijn aan de bestaande, is mogelijk. Met het gekozen glas zal dit beeld niet worden gehaald. De nieuwe vloer komt ook tegen deze nieuwe puien aan waardoor het karakter weer wordt verstoord.
Het dak is hooggewaardeerd, de bedekking bestaat uit kruispannen. De nieuwe dakvensters zijn veel te groot, zitten op ongelukkige posities en voldoen niet aan het beleid. Gezien de waarde van het dak moeten de vensters ondergeschikt blijven en zorgvuldig gepositioneerd. Isoleren van de kap aan de buitenzijde is mogelijk, maar hoe dit wordt afgestemd met de andere duurzaamheidsmaatregelen en installaties is onduidelijk.
Met het plaatsen van de nieuwe puien in de spaarvensters in de noordgevel gaat weliswaar historisch metselwerk verloren, maar de ingreep is beperkt en draagt bij het optimaal hergebruik van het monument.

Vanuit het eerdere advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit paste u uw project aan. Op 31 januari 2023 ontvingen wij de stukken voor dit aangepaste project. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeelde het aangepaste project op 1 maart 2023. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord, tenzij

Met de externe wijzigingen is tegemoetgekomen aan het vorige advies. Deze hebben acceptabele gevolgen voor de monumentale waarde.

De aanpassingen aan de nieuwe inbouw met entresolvloer zijn nog te minimaal. De ruimtelijkheid van de voormalige gymzaal wordt nog te veel aangetast. Geadviseerd wordt de volledige structuur over minimaal drie spantvakken zichtbaar te houden. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door de trap met vide en de werkkamer van positie te laten wisselen. Daarnaast is van belang dat de indeling visueel los blijft van de gevels en spanten, met name waar de inbouw/entresolvloer grenst aan de openruimte.

Vanuit het eerdere advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit paste u uw project aan. Op 30 mei 2023 ontvingen wij de stukken voor dit aangepaste project. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeelde het aangepaste project op 7 juni 2023. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord.

De tekeningen zijn aangepast aan de eerder gemaakte opmerkingen. Het voorstel heeft acceptabele gevolgen voor de monumentale waarde en is akkoord.

Wij nemen dit advies over.

Advies Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Het bouwwerk wordt beschermd door artikel 1.1 van de Erfgoedwet. Artikel 6.4, eerste lid, onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat advies nodig is van de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap als de activiteit gaat over:

- slopen van een rijksmonument of een deel daarvan voor zover van ingrijpende aard.
- ingrijpend wijzigen van een rijksmonument of een belangrijk deel daarvan, voor zover de gevolgen voor de waarde van het rijksmonument vergelijkbaar zijn met de gevolgen onder 1.
- reconstrueren van een rijksmonument of een belangrijk deel daarvan, waarbij de staat van het monument teruggaat naar een eerdere staat of een veronderstelde eerdere staat van dat monument, of
- geven van een nieuwe bestemming aan een rijksmonument of een belangrijk deel daarvan.

Het project valt onder deze categorie.

We hebben het project op 6 september 2022 voor beoordeling voorgelegd aan de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. De minister adviseert als volgt:

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met daaraan verbonden de volgende voorschriften:

- *Het formaat en de positionering van de dakvensters dient aangepast en ter nadere goedkeuring voorgelegd te worden.*
- *Voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden moet een installatie- en verduurzamingsplan ter goedkeuring ingediend worden.*

In onderstaande motivering licht ik dit nader toe. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan
Het plan betreft de verbouwing van het voormalig gymnastiekgebouw tot woning.

Motivering
Het gymnastiekgebouw is in 1899-1901 gebouwd naar ontwerp van toenmalig stadsarchitect J.B. Springer en/of zijn assistent H. Leguyt. Het is van monumentaal belang als onderdeel van een schoolcomplex, dat verder nog bestaat uit een schoolgebouw en conciërgewoning.

Het voormalig gymnastiekgebouw is thans in gebruik als kantoorruimte. Ten behoeve van deze eerdere functiewijziging hebben destijds weinig bouwkundige ingrepen plaatsgevonden. De verbouwing tot woning vergt ingrijpender wijzigingen, waarvan de belangrijkste zijn: Het plaatsen van scheidingswanden en een tussenvloer ten behoeve van het woonprogramma, het toevoegen van drie grote vensters in het dak en twee nieuwe deuropeningen in de kopgevel aan de noordzijde. Voorts wordt de aanbouw aan de westgevel gesloopt en wordt ter plaatse daarvan de gevel hersteld conform de indeling van de overige traveeën. Tevens worden duurzaamheidsmaatregelen getroffen.

Het gymnastieklokaal bestaat uit één grote ruimte die mede door de houten kapconstructie ruimtelijke kwaliteit heeft. Het inbouwen van kamers beperkt zich tot de helft van het gebouw en in de nieuwe vloer worden vides aangebracht, waardoor de ruimtelijkheid en de kapconstructie te ervaren blijven. Tegen de voorgestelde indeling en het maken van de voorgenomen extra gevelopeningen bestaan geen bezwaren. De dakvensters daarentegen doen door hun formaat en positionering afbreuk aan het met kruispannen gedekte -en thans geheel gesloten- dak. Het toevoegen van enkele

dakvensters ten behoeve van de nieuwe functie is in principe mogelijk, maar dit vraagt om een terughoudender aanpak dan nu voorgesteld.

In de huidige situatie bevat het gymnastiekgebouw een L-vormige plattegrond, doordat het in 1954 is uitgebreid met een uitbouw ten behoeve van kleedruimtes. Hoewel de aanbouw is gerelateerd aan de oorspronkelijke functie en onderdeel is van de bouwgeschiedenis, gaan met het verwijderen hiervan geen wezenlijke cultuurhistorische waarden verloren. Het oorspronkelijke volume wordt hiermee weer teruggebracht.

De nieuwe gevelkozijnen worden voorzien van veiligheids- en HR++glas en de dakisolatie wordt vervangen door hoogwaardige isolatie. Deze maatregelen zijn in te passen zonder de monumentale waarden aan te tasten. Het is de vraag in hoeverre er verder nog duurzaamheidsmaatregelen getroffen zullen worden (er worden bijvoorbeeld geen extra isolerende maatregelen voorgesteld ter plaatse van het metselwerk en de bestaande vensters). Ik adviseer een integraal verduurzamingsplan op te laten stellen, waarin de monumentale waarden zijn geborgd en isolatie, ventilatie en installaties op elkaar zijn afgestemd. Ten aanzien van de installaties is in de aanvraag toegelicht dat deze zoveel mogelijk worden verwerkt in de vloer van de nieuwe tussenverdieping en in bergingen of boven badkamers, en dat er een installatieplan zal worden opgesteld. Dit laatste is niet bijgevoegd. Ik adviseer u een installatie- en verduurzamingsplan te laten aanleveren en ter goedkeuring voor te leggen aan bureau Monumenten en Archeologie.

Op 31 januari 2023 is een aangepast plan aangeleverd. We hebben het project op 3 februari 2023 voor beoordeling voorgelegd aan de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. De minister adviseert als volgt:

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. In onderstaande motivering licht ik dit nader toe. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

<u>Het plan</u>
Het plan betreft de verbouwing van het voormalig gymnastiekgebouw tot woning.
De toegezonden stukken betreffen een aanvulling op een aanvraag waarover ik u eerder heb geadviseerd (advies d.d. 21 november 2022, kenmerk 1296770).

<u>Motivering</u>
Het gymnastiekgebouw, dat thans in gebruik is als kantoorruimte, is in 1899-1901 gebouwd naar ontwerp van toenmalig stadsarchitect J.B. Springer en/of zijn assistent H. Leguyt. Het is van monumentaal belang als onderdeel van een schoolcomplex dat verder nog bestaat uit een schoolgebouw en conciërgewoning.

In mijn eerdere advies heb ik u een positieve reactie gegeven op de voorgestelde herbestemming tot woonruimte. Het gymnastieklokaal bestaat uit één grote ruimte die mede door de houten kapconstructie ruimtelijke kwaliteit heeft. Het inbouwen van kamers beperkt zich tot de helft van het gebouw en in de nieuwe vloer worden vides aangebracht, waardoor de ruimtelijkheid en de kapconstructie te ervaren blijven. Over de voorgestelde indeling heb ik u daarom positief geadviseerd. Alleen tegen de dakvensters heb ik bezwaar gemaakt. Deze deden hoor hun formaat en positionering afbreuk aan het met kruispannen gedekte -en thans geheel gesloten- dak. Daarnaast heb ik u geadviseerd een installatie- en verduurzamingsplan te laten overleggen omdat de aanvraag op dat punt onvoldoende inzichtelijk was.

Uit de nu toegestuurde tekeningen blijkt dat het plan is aangepast en dat er nog maar één (kleiner) dakvenster wordt voorgesteld. Ook is er voorzien in een nadere toelichting op het installatie- en isolatieconcept. Hieruit volgt dat de

aanpassingen ten behoeve een behaaglijk binnenklimaat en verduurzaming zich beperken tot de maatregelen die reeds in het plan opgenomen waren. Hiermee is voldoende tegemoet gekomen aan mijn eerdere opmerkingen.

Wij nemen dit advies over.

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

Integriteit (artikel 2.20 Wabo in samenhang met artikel 3 Wet Bibob)
Op dit moment hebt u nog niet alle relevante informatie over de financiering van het project ingediend. Dit betekent dat we niet volledig kunnen beoordelen. U hebt schriftelijk gevraagd de vergunning te verlenen. Dit met het voorbehoud dat de aanvullende gegevens en stukken later worden ingediend en beoordeeld.

Wij stemmen in met dit verzoek. Zie voor de uitgebreidere motivatie de niet openbare Bibob-bijlage: Wabo-voorschrift omgevingsvergunning.

Overige voorschriften

Bij de omgevingsvergunning horen verschillende voorschriften. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informeren omgeving
Tenminste 1 week voordat u start, dient u de omgeving te informeren over uw werkzaamheden.

Dit doet u met een bouwbord of poster met daarop de volgende gegevens:
- Een omschrijving van de werkzaamheden;
- de geplande start- en einddatum;
- een aanspreekpunt met contactgegevens;
- het aantal objecten dat in de openbare ruimte geplaatst wordt, bijvoorbeeld een steiger of een container;
- het dossierkenmerk, bijvoorbeeld het zaak- of OLO nummer.

Het informatiebord of de poster is van minimaal A3 formaat, moet van weerbestendig materiaal zijn en moet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. U kunt een bouwbord gratis ophalen bij het stadsloket (indien op voorraad) of u kunt hier een voorbeeld downloaden: https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwdynamiek/.

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties (artikel 1.16 Bouwbesluit 2012)
- 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.
- 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.

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:
d. vergunning voor het bouwen;
e. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
f. 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;
g. 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 als niet is voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.

U kunt de hierboven bedoelde meldingen doen via het e-mailadres: Bouwtoezicht.sdc@amsterdam.nl
Geef daarbij altijd duidelijk het OLO-nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden aan.

Dus: 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)

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 trillingssterkte, 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 trillingssterkte 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 trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte 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 staan;
   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
Sloopwerkzaamheden aan rijks- en gemeentelijke monumenten moet u in overleg met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van stadsdeel Centrum uitvoeren. Tijdens de werkzaamheden kunnen bijzondere of waardevolle vondsten worden gedaan. Meld dit als u vermoedt dat deze (cultuur)historische waarde bezitten bij Monumenten en Archeologie. Dit kan op werkdagen tussen 9:00 en 10:00 uur via 020 251 4900. Of mail naar erfgoed@amsterdam.nl. Houdt u er rekening mee dat we de werkzaamheden direct kunnen stilleggen. Als u dit niet meldt, kan dit achteraf flinke juridische gevolgen voor u hebben.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen
De regels over rechten en plichten van buren staan in het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4). U moet aan deze regels voldoen. Anders 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.

Huisvestingswet
De omgevingsvergunning is geen vergunning vanuit artikel 21 van de Huisvestingswet. De gemeenteraad heeft de Huisvestingsverordening opgesteld. Hierin staat een vastgestelde woonruimtevoorraad met een bepaalde samenstelling en aangewezen wijken voor die voorraad. Het is daarom verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders:

a. anders dan voor bewoning of gebruik als kantoor of praktijkruimte woonruimte uit de woonruimtevoorraad door de eigenaar aan de bestemming tot bewoning te onttrekken.
b. anders dan voor bewoning of gebruik als kantoor of praktijkruimte woonruimte uit de woonruimtevoorraad door de eigenaar met andere woonruimte samen te voegen.
c. woonruimte uit de woonruimtevoorraad van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten.
d. woonruimte uit de woonruimtevoorraad te verbouwen tot twee of meer woonruimten.

Misschien hebt u een vergunning nodig voor het onttrekken, samenvoegen, vormen en omzetten van de woonruimte. U kunt deze aanvragen bij:
afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel Centrum
Postbusnummer 202
Postcode 1000 AE Amsterdam
Informatie en het aanvraagformulier vindt u op www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Let op: het kan dat wij niet akkoord kunnen gaan met uw plan voor onttrekken, samenvoegen, vormen of omzetten van de woonruimte. Dit kan betekenen dat u in dat geval uw omgevingsvergunning niet kunt gebruiken.

Erfpacht
Wij geven grond in erfpacht uit. Bent u erfpachter en wilt u iets veranderen aan uw erfpachtrecht (bijvoorbeeld uw woning of bedrijfspand)? Dan is een omgevingsvergunning niet voldoende. Ook het erfpachtcontract moet worden aangepast. Pas daarna kunt u de (vergunde) wijziging aan uw erfpachtrecht doorvoeren.
Uw verzoek om het erfpachtcontract te veranderen stuurt u naar erfpacht@amsterdam.nl. Daarna hoort u of het erfpachtcontract aangepast kan worden. Kan dit niet? Dan mag u de omgevingsvergunning niet uitvoeren. Als het wel kan, dan ontvangt u van ons een nieuw erfpachtcontract. In dat nieuwe erfpachtcontract kunnen wij de voorwaarden aanpassen, zoals de erfpachtcanon.

Op www.amsterdam.nl/erfpacht vindt u meer informatie. U kunt ook met ons bellen via 14 020. U kunt hier ook vragen of u erfpachter bent.

Sloopmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning is geen sloopmelding vanuit paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

Asbest (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)
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 stoppen. Een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf moet een asbestinventarisatie uitvoeren om de aard en omvang van de eventuele asbestverontreiniging te bepalen.

Voor het verwijderen van asbesthoudende materialen moet u een sloopmelding doen. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

Werken in de openbare ruimte (WIOR)
Voor werkzaamheden in de openbare ruimte hebt u ook een WIOR-vergunning nodig. De WIOR-vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. U kunt met 1 formulier verschillende vergunningen aanvragen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte nodig kunnen zijn. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. U kunt de WIOR-vergunning digitaal via Loket Amsterdam aanvragen. Ga daarvoor naar www.amsterdam.nl. Zoek via het zoekveld (vergrootglas rechtsboven) naar WIOR.

Kabels en leidingen
De vergunninghouder moet op tijd contact opnemen de betrokken diensten en bedrijven vanwege de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U moet een graafmelding doen als u werkzaamheden met een graafmachine wilt uitvoeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven (grondroerder genoemd) 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. U meldt de werkzaamheden minstens 20 werkdagen voor het begin van de graafwerkzaamheden elektronisch bij het Kadaster.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet er vooraf overleg zijn met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste 13 weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk vrij zijn van materiaal, materieel, puin en dergelijke.