Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 552 4433
www.centrum.amsterdam.nl

Sector Bouwen en Wonen
hoofdafdeling Vergunning en Handhaving
Afdeling Vergunningen Bouw

Retouradres: Stadsdeel Centrum, Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Cipers Monumenten B.V.
5.1,2,e
Hoofdstraat 156
1611 AL BOVENKARSPEL

ONTWERP

Datum	
Ons kenmerk	BWT 87884
Adres	Keizersgracht 562
Behandeld door	5.1,2,e
Doorkiesnummer	020 552 4672
E-mail	Stadsdeel@centrum.amsterdam.nl
Onderwerp	Ontwerp Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Centrum

(Ontwerp) Omgevingsvergunning

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen voor het veranderen van het gebouw Keizersgracht 562 met behoud van de bestemming daarvan tot kantoorfunctie;

Aan het einde van de vergunning zijn voorwaarden en/of voorschriften vermeld, het is belangrijk dat u deze voorwaarden en voorschriften ook goed leest, ze zijn een belangrijk deel van uw omgevingsvergunning. In de vergunning staat ook de inwerking treding van deze vergunning vernoemd, belangrijk is dat u deze inwerkingtreding ook aanhoudt, hierbij dient u tevens rekening te houden met de beroep/bezwaartermijn.

Met vriendelijke groeten,
namens het dagelijks bestuur,

5.1,2,e
hoofd Vergunningen Bouw

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Centrum

Belanghebbende kunnen tegen het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning een zienswijze indienen. Deze zienswijze moeten zijn ondertekend en minstens bevatten: uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het ontwerpbesluit waartegen u een zienswijze indient, de gronden van de zienswijze en het kenmerknummer [87884] van dit ontwerpbesluit.

U kunt uw zienswijzen opsturen naar

Stadsdeel Centrum
Sector Bouwen en Wonen
hoofdafdeling Vergunning en Handhaving
t.a.v. 5.1,2,e
kamer 5346
Postbus 202
1000 AE Amsterdam

Uw zienswijze zal dan meegenomen worden met de overwegingen voor de uiteindelijke omgevingsvergunning of weigering.

ONTWERP

De beoordeling van de aanvraag

Procedure

Voor de beoordeling van de aanvraag zijn de volgende stappen doorlopen:
- aanvraag op uitgebreide procedure bepaald;
- ontvankelijkheid getoetst;
- beoordeling door adviseurs;
- beoordeelt op wet- en regelgeving;

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:
- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo);
- het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzichte 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, lid 1, onder f Wabo);
- het slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht (artikel 2.1, lid 1, onder h Wabo);
- het slopen van een bouwwerk als bepaald in Bouwverordening Amsterdam 2003 (artikel 2.2, lid 1, onder a Wabo);

Termijnen

Op 1 maart 2011 hebben we uw aanvraag ontvangen.

Uw aanvraag is gepubliceerd in het stadsdeelkrant Centrum en heeft twee weken ter inzage gelegen.

Planologische toets

Toets aan het bestemmingsplan / voorbereidingsbesluit of beheersverordening.

Het project is gelegen in een gebied, waar van kracht is het bestemmingsplan Leidse- en Weteringbuurt 1998. De op de plankaart aangewezen gronden zijn bestemd voor Gemengde Doeleinden en Openbare Ruimte.

De aanvraag is daarmee in overeenstemming.

Beoordeling aan de redelijke eisen van de welstand

Toetsing welstand

De Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft op de aanvraag geadviseerd. Dit advies is gebaseerd op de Welstandsnota “De schoonheid van Amsterdam digitaal”.

ONTWERP

De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft geen bezwaar tegen de aanvraag.

Wij nemen dit advies over.

Beoordeling Rijksmonument

Beoordeling van het deel van de aanvraag dat betrekking heeft op het veranderen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd rijksmonument.

Voor de aanvraag is het advies ingewonnen van de commissie als bedoeld in artikel 15, lid 1 van de Monumentenwet 1988 (monumentencommissie)

De commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft haar advies uitgebracht. Zij heeft geen bezwaar tegen het project. Zij is van oordeel dat het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij dit oordeel heeft de commissie rekening gehouden met het gebruik van het monument, wat de commissie als volgt motiveert:

voor zowel de interne als de externe wijzigingen geldt dat er sprake is van een zorgvuldige, restauratieve aanpak.

Wij nemen dit advies over.

Beoordeling beschermd stadsgezicht

Toetsing beschermd stadsgezicht

Een beschermd stadsgezicht is een stedelijk gebied dat volgens het rijk van algemeen belang is vanwege de schoonheid, de onderlinge ruimtelijke of structurele, dan wel wetenschappelijke cultuurhistorische waarde.

De aanvraag is gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Het vigerende bestemmingsplan biedt voldoende bescherming.

Toets van het bouwwerk aan het Bouwbesluit 2003

Toetsing Bouwbesluit 2003

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2003.

Toetsing Bouwverordening

Toetsing Bouwverordening Amsterdam 2003. De regelgeving van de bouwverordening is te vinden op http://www.regelgeving.amsterdam.nl/centralestad/bouwverordening_2003

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de Bouwverordening Amsterdam 2003.

ONTWERP

Toetsing in het kader van sloopwerkzaamheden

Het sloopplan ligt in een gebied, waar van kracht is het bestemmingsplan Leidse- en Weteringbuurt 1998.

Het sloopplan is niet in strijd met dit bestemmingsplan

Slopen beschermd monument

Voor het slopen van een beschermd monument is er een vergunning nodig (artikel 2.1, lid 1, sub f Wabo). De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien het belang van commissie van Welstand en Monumenten zich daartegen niet verzet (artikel 2.15 Wabo).

De commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft haar advies uitgebracht. Zij heeft geen bezwaar tegen het project. Zij is van oordeel dat het belang van de monumentenzorg zich niet daartegen verzet. Bij dit oordeel heeft de commissie rekening gehouden met het gebruik van het monument.

Wij nemen dit advies over.

Slopen ingevolge de Bouwverordening Amsterdam 2003

Er is een vergunning voor deze sloopwerkzaamheden nodig krachtens het bepaalde in artikel 8.1.1 van de Bouwverordening Amsterdam 2003 (artikel 2.2, lid 1, sub a Wabo).

De sloopwerkzaamheden vallen binnen de bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2003

Slopen in beschermd stadsgezicht

Voor het slopen van een bouwwerk is een vergunning nodig in geval het bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht is gelegen (artikel 2.1, lid 1, sub h Wabo).

De sloopwerkzaamheden liggen in een gebied aangewezen als beschermd stadsgezicht.

In werking treden

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn als bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (6 weken na de datum bekendmaking van de vergunning), voor het indienen van een beroepschrift in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, lid, onder b Wabo).

De omgevingsvergunning kan door het bestuur bij een met redenen omkleed besluit worden ingetrokken in de gevallen, genoemd in artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo.

ONTWERP

De vergunning kan door het dagelijks bestuur, op verzoek, worden overgeschreven op naam van een ander dan degene op wiens naam de vergunning is gesteld.

Bescheiden behorende bij de omgevingsvergunning

Bij de omgevingsvergunning behoren de volgende en zodanig gemerkte bescheiden:

Aanvraagformulier, gemerkt 01.
Aanvraagtekeningen, gemerkt 02 t/m 05.
Foto's, gemerkt 06.
Werkomschrijving, gemerkt 07.
Slooptekeningen, gemerkt 08.
Asbestinventarisatieapporten gemerkt 09 en 10.

ONTWERP

Voorschriften behorende bij het besluit

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

Op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden

Uitgestelde toetsen met betrekking tot het bouwwerk

Later in te dienen gegevens met betrekking tot artikel 2.7 MOR

De volgende gegevens en bescheiden dienen uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering worden overlegd (artikel 2.7 MOR)
gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft;

Voorschriften in verband met uitvoering van het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht

Voor de aanvang van de werkzaamheden wordt er een melding bij de afdeling handhaving van stadsdeel Centrum gedaan van:
- de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van de ontgravingwerkzaamheden;
- de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, met inbegrip van het slaan van proefpalen;
- de aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden.

Gereedmelding bouwwerkzaamheden

Er dient een gereed melding te worden gedaan bij de afdeling handhaving van stadsdeel Centrum voor alle werkzaamheden waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, ten hoogste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen per email worden gedaan onder vermelding van het OLO/BWT nummer en het adres van het bouwplan naar email: rayonshandhavingbw@centrum.amsterdam.nl

Bouwterrein

Op het bouwterrein moet de omgevingsvergunning aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.

Op het bouwterrein moet ten alle tijden. omwille van communicatie over de uitvoering van het bouwplan, vaardigheid in de Nederlandse taal beschikbaar zijn (artikel 4.3 Bouwverordening Amsterdam 2003).

ONTWERP

<u>Voorschriften in verband met het voorkomen van hinder of een onveilige situatie tijdens de uitvoering</u>

Op grond van de bepalingen in hoofdstuk 4 en 8 van de Bouwverordening Amsterdam 2003 moeten de bouw- en sloopwerkzaamheden zodanig worden uitgevoerd dat hinder of een onveilige situatie wordt voorkomen.

Werken in de openbare ruimte

Als bij de werkzaamheden de openbare ruimte wordt gebruikt is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) vergunning vereist. 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 kan digitaal via Loket Amsterdam worden aangevraagd.

Geluidshinder

1. Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen het langtijd gemiddeld beoordelingsniveau, vastgesteld en beoordeeld overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai tussen 07:00 en 19:00 uur, en de blootstellingsduur, ten gevolge van die werkzaamheden en de bij die werkzaamheden te gebruiken toestellen en installaties niet meer dan de in de onderstaande tabel aangegeven grenswaarden.
2. In afwijking van het bepaalde onder 1, bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op zaterdagen, zondagen en feestdagen niet meer dan 40 dB(A).
3. Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau vastgesteld en beoordeeld overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai ten gevolge van die werkzaamheden en de bij die werkzaamheden te gebruiken toestellen en installaties tussen 19:00 en 07:00 uur niet meer dan 40 dB(A).
4. De in de tabel aangegeven waarden gelden op de uitwendige scheidingsconstructies van een woonfunctie, een bijeenkomstfunctie voor kinderopvang, een gezondheidszorgfunctie en een onderwijsfunctie en op de grens van een geluidsgevoelig terrein als bedoeld in artikel 1 van het Besluit geluidhinder.
5. Het bevoegd gezag kan voorafgaand aan de aanvang van de werkzaamheden ontheffing verlenen van het bepaalde onder 1 tot en met 3.

TABEL

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau	**65 dB(A)**	**70 dB(A)**	**75 dB(A)**	**80 dB(A)**	**meer dan 80 dB(A)**
Maximale bloot-stellingsduur in dagen	**50 dagen**	**30 dagen**	**15 dagen**	**5 dagen**	**0 dagen**

ONTWERP

Stofhinder

Tijdens de uitvoering van sloopwerkzaamheden dienen maatregelen of voorzieningen te worden getroffen, die voorkomen dat buiten het sloopterrein visueel waarneembare stofverspreiding in de buitenlucht optreedt.

Afvalscheiding

Op grond van hoofdstuk 4 en 8 van de Bouwverordening Amsterdam 2003 moeten de bouw- en sloopwerkzaamheden zodanig worden uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.

Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
1. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL, zie http://wetten.overheid.nl/BWBR0013546);
2. steenwol. mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
3. glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
4. overige afval
Overig afval en de fracties, bedoeld onder 1,2 en 3, moeten op de bouwplaats gescheiden worden gehouden.

<u>Voorschriften monumenten</u>

Sloopwerkzaamheden Rijksmonument

Sloopwerkzaamheden ten behoeve van het Rijksmonument dienen te geschieden in overleg met de afdeling handhaving van stadsdeel Centrum.

Tijdens uitvoering

Als er tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, tot dan toe onbekende onderdelen van het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze (cultuur)historische waarde bezitten, dient, voordat de werkzaamheden die met die onderdelen samenhangen worden voortgezet, het bouw- en woningtoezicht (afdeling handhaving en toezicht van stadsdeel Centrum) daarvan in kennis te worden gesteld.

ONTWERP