



Datum 29 april 2025
Kenmerk Z2024-022034
DSO 2024073101442

Het college van burgemeester en wethouders

besluit

de omgevingsvergunning voor het veranderen van het gebouw met bestemming daarvan tot hotel met 34 bedden en het aanbrengen van 4 warmtepompen op het dak op het perceel Zeedijk 4-6 in Amsterdam:

te verlenen voor:

- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan)
- een Omgevingsplanactiviteit voor het binnenplans afwijken van het bestemmingsplan

te verlenen voor:

- een Bouwactiviteit (technisch)

te verlenen voor:

- een Rijksmonumentenactiviteit

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen zoals vermeld onder het kopje 'Lijst met bijlagen'.

Voorschriften

Degene die de activiteit verricht is vergunninghouder en zorgt voor naleving van de hieronder vermelde voorschriften.

Met betrekking tot de Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken:

- Ten minste 1 week voor de start van de werkzaamheden, informeert u de omgeving over de werkzaamheden. Dit doet u met een bouwboard 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 DSO-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 bouwboard gratis ophalen bij het stadsloket (indien op voorraad) of de posten downloaden via www.amsterdam.nl (zoek op 'Vertel het uw bureu', kies 'Verbouwen? Vertel het uw bureu').

Met betrekking tot de bouwactiviteit:

- Brandveiligheid

Brandbeveiligingsinstallaties

Op basis van afdeling 3.7/4.7 (bouwwerkinstallaties) van het BBL dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties te worden aangebracht:

- Draagbare- en/of verrijdbare blustoestellen (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 4001);
- Brandslanghaspels (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 671-1);
- Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;

- Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 met doormelding naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK). Uitgangspunt van de omvang is: volledige bewaking.
Opmerking
Deze installatie moet volgens artikel 3.115 van het BBL een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging".
- Een ontruimingsalarminstallatie type B volgens NEN 2575;
Opmerking
Deze installatie moet volgens artikel 3.119 van het BBL een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging"
- Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010.

De bestaande installaties dienen, indien noodzakelijk, te worden aangepast aan de nieuwe toestand.

De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de huidige geldende NEN-normen en voorschriften. Deze staan vermeld in bijlage II behorende bij artikel 1.4 van de "Omgevingsregeling". Met betrekking tot de uitvoering van de installaties kan gebruik worden gemaakt van de publicatie van Brandweer Nederland, het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", derde druk, juni 2012.

- Constructie

De dikte van de dakplaten dient door de toezichthouder gecontroleerd te worden.

Opmerkingen

- **Andere gebruiker**

Volgens Omgevingswet, artikel 5.37, lid 1 geldt een omgevingsvergunning voor degene die de activiteit verricht.

Als de vergunning voor een ander dan de aanvrager/vergunninghouder gaat gelden, moet de gemeente daarover volgens lid 2 van dat artikel worden geïnformeerd.

De informatie verstrekt u via Mijn Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl); zoek op 'Overdracht vergunning' en kies 'Informerende gemeente, rijksoverheid of provincie over overdracht vergunning – Informatie'.

- **Intrekken vergunning vanwege Bibob**

Deze vergunning kan worden ingetrokken als uit het onderzoek in het kader van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur blijkt dat er sprake is van een geval en van omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van die wet.

Deze vergunning kan ook worden ingetrokken als de vergunning, met toepassing van Omgevingswet 5.37, lid 2 wordt gebruikt door een ander dan de aanvrager of vergunninghouder en er alsdan sprake blijkt te zijn van een geval en van omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van die wet.

- **Informatieplicht over start en beëindiging van bouwen**

Volgens Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.7, lid 1 moet u de gemeente ten minste 2 werkdagen voor het begin van de werkzaamheden daarover informeren.

Volgens lid 2 van dat artikel moet u de gemeente uiterlijk op de eerste werkdag na beëindiging van de werkzaamheden daarover informeren. U mag het bouwwerk pas gebruiken als de informatie is doorgegeven.

De informatie verstrekt u via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl); zoek op 'Bouwactiviteit' en kies 'Bouwactiviteit (technisch) – Informatie'; geef in de volgende stap aan welke informatie u wilt verstrekken: 'Start Bouwwerkzaamheden (datum)', of 'Beëindiging Bouwwerkzaamheden (datum)'.

- **Geluid- of trillinghinder**

Volgens Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 7.17 en 7.18 mag de uitvoering van de werkzaamheden alleen op werkdagen en zaterdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur plaatsvinden. Daarbij mag vanwege de bescherming van de gezondheid van personen, slechts in beperkte mate geluid- en/of trillinghinder worden veroorzaakt.

Als op andere momenten werkzaamheden gaan worden verricht (denk daarbij ook aan continue functionerende apparatuur, zoals grondwaterpompen) en/of meer geluid- en/of trillinghinder gaat worden veroorzaakt, kunnen volgens artikel 7.5 van dat besluit maatwerkvoorschriften worden gesteld.

Een verzoek om maatwerkvoorschriften kunt u indienen via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl; zoek op 'Maatwerkvoorschrift' en kies 'Maatwerkvoorschrift aanvragen bij de gemeente, de rijksoverheid of de provincie'; beschrijf in stap 4 waarvoor u een maatwerkvoorschrift wilt hebben: 'werkzaamheden op andere tijdstippen', 'overschrijding van de grenswaarden voor geluidhinder' en/of 'overschrijding van de grenswaarden voor trillinghinder'; voeg in stap 5 rapportages toe (akoestisch onderzoek, trillinghinderonderzoek) waarin wordt onderbouwd dat er geen andere mogelijkheden zijn om de optredende hinder te voorkomen.

Omdat het om complexe materie gaat, raden wij u aan om het verzoek ten minste 8 weken voor de start van de werkzaamheden in te dienen

Meer aanwijzingen

Onder het kopje 'Aanwijzingen' noemen wij een aantal aspecten welke voor u mogelijk van belang zijn.

Lijst met bijlagen

- B001, Samenvatting
- B002, tekeningen
- B003 en B004, gegevens monument
- B005, werkschrijving
- B006 t/m B008 rapporten
- B009, berekening
- B010 t/m B012, rapporten
- B013, Adviesbrief Brandweer Amsterdam-Amstelland

Vorbereiding van het besluit

Het besluit is voorbereid volgens de reguliere procedure in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet en Afdeling 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht:

- 31 juli 2024 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
- op 23 september 2024 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen zijn op 8 november 2024 ontvangen.
- Op 23 september 2024 is de beslistermijn volgens Omgevingswet, artikel 16.64, lid 2 met zes weken verlengd.

Motivering van het besluit

Omgevingswet, artikel 4.7 en paragraaf 5.1.3

Wij beoordeelden de aanvraag volgens de regels in deze wetgeving.

Voor de motivering van dit besluit wordt verwezen naar de tekst onder het kopje 'Beoordeling van de aanvraag'. De beoordeling maakt deel uit van dit besluit.

Inwerkingtreding

Omgevingswet, artikel 16.79

Omdat het verrichten van de activiteit die de omgevingsvergunning mogelijk maakt, kan leiden tot een wijziging van een bestaande toestand die niet kan worden hersteld, en de regels over het verlenen van de omgevingsvergunning ertoe strekken die bestaande toestand te beschermen, treedt deze vergunning volgens artikel 16.79, lid 2 in werking op de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit is verzonden.

Als binnen deze periode van vier weken echter een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan, treedt de omgevingsvergunning volgens artikel 16.79, lid 4 niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

Belanghebbenden kunnen de voorzieningenrechter vragen de opschorting op te heffen.

Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:

Gemeente Amsterdam
t.a.v. 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
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw e-mailadres

Een gemachtigde mag ook namens u het bezwaarschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op:

- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- keuze 'Contact'
- keuze 'Bezwaar maken tegen een gemeentelijk besluit' (onderaan de pagina)

Voorlopige voorziening

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over het bezwaar is beslist.

U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. 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
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Beoordeling van de aanvraag

Algemeen

Wet bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur

Omgevingswet, artikel 5.31

De Wet bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur ("Wet Bibob") is volgens dit artikel van toepassing op deze aanvragen om een omgevingsvergunning.

Volgens het bepaalde in de 'Beleidsregel Wet Bibob gemeente Amsterdam 2024' van 25 juni 2024, is onderzocht of er sprake is van een geval en de voorwaarden als bedoeld in artikel 3 van de Wet Bibob.

De beoordeling vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens artikel 5.31 van de Omgevingswet niet geweigerd.

De aangevraagde activiteiten

Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (Bouwactiviteit - omgevingsplan)

Grondslag

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en Omgevingsplan, artikel 4.7

Volgens deze bepaling is het verboden om zonder omgevingsvergunning een activiteit te verrichten bestaande uit het bouwen van een bouwwerk en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

Vergunning nodig

Volgens deze bepalingen is een omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wel nodig.

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken beoordeelde wij als volgt.

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikel 5.18

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0a, lid 1

Omgevingsplan, § 4.2.4

Omgevingsplan

Ruimtelijke regels

Omgevingsplan, § 4.2.4.2, artikelen 4.16 tot en met 4.23, 5.6, lid 2, 5.8 tot en met 5.13, geldende bestemmingsplannen

Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens artikel 4.16, lid 1 alleen verleend als die activiteit in overeenstemming is met de ruimtelijke regels over bouwwerken in het omgevingsplan.

Ruimtelijke plannen

Op de locatie waar de activiteit plaatsvindt, zijn de volgende ruimtelijke plannen van toepassing

- Postcodegebied 1012:
- Winkeldiversiteit Centrum
- Kantoren met baliefunctie centrum

- Grondwaterneutrale kelders
- Darkstores
- Omgevingsplan Amsterdam (de Bruidsschat volgens Invoeringsbesluit Omgevingswet, artikel 7.1), zoals gewijzigd door:
 - TAM-voorbereidingsbesluit staalslakken en grondstabilisatie Amsterdam
 - TAM-voorbereidingsbesluit Bodem Amsterdam
 - Voorbereidingsbesluit Omgevingsverordening NH2022

Ruimtelijk plan Postcodegebied 1012

De gronden zijn gelegen in een gebied waar het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' van kracht is.

De gronden zijn in het bestemmingsplan ' ' aangewezen als 'Gemengd 1.5' en nader aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding orde 1' en 'specifieke vorm van gemengd- horeca 4 toegestaan in de eerste bouwlaag'. Deze gronden zijn aangewezen voor (onder andere) hotel .

Het gebruik van (bouwwerken op) deze gronden is volgens deze ruimtelijke regels toegestaan.

Het bouwwerk is niet toegestaan volgens:

- artikel 12.2.5 onder b , de installaties overschrijden de maximale bouwhoogte van het bestemmingsplan.

Overige ruimtelijke plannen

De overige ruimtelijke plannen bevatten geen regels die betrekking hebben op deze aanvraag. De aanvraag is met die ruimtelijke plannen dan ook niet in strijd.

Uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk

Omgevingsplan, § 4.2.4.3, artikelen 4.24 tot en met 4.27

Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens artikel 4.24, lid 1 alleen verleend als het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk doen aan een goede omgevingskwaliteit.

In de Welstandsnota (volgens de Invoeringswet Omgevingswet, artikel 4.114, een beleidsregel volgens artikel 4.19 van de Omgevingswet) is invulling gegeven aan het criterium 'een goede omgevingskwaliteit'.

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 9 december 2024:

Niet akkoord

Zeedijk 4 is grotendeels herbouwd met hergebruik van gevel en bouwmuren. De balklagen zijn gereconstrueerd. Zeedijk 6 is geheel nieuw opgetrokken en wordt indifferent gewaardeerd. Het exterieur en constructies wijzigen niet. De interne verbouwing heeft dan ook geen gevolgen voor de monumentale waarden.

Voor installaties geldt dat ze inpandig opgesteld moeten worden (hoofdstuk 6). Hier voldoet het plan niet aan. De installaties op en door het dak tasten de contour van de hoofdbouwwolume van beide panden aan. Ook het beeld van de twee monumenten en het daklandschap wordt verstoord. Gelet op het feit dat de panden weinig monumentwaarden bezitten in het interieur, is inpandige opstelling hier goed mogelijk. Gevraagd wordt te onderzoeken of de installaties en dergelijke kleiner kunnen als gekozen wordt voor een ander installatieconcept.

Op 29 januari 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 10 februari 2025 over dit gewijzigde project:

Akkoord

De units zijn beperkt van omvang en door de hoge dakrand niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Dit advies nemen wij over.

Het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk doen, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit.

De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet geweigerd volgens artikel 4.24, lid 1.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken wordt verleend.

Omgevingsplanactiviteit voor afwijken van regels in het tijdelijke deel van het Omgevingsplan (Binnenplanse afwijking van het omgevingsplan)

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en Omgevingsplan, artikelen 22.280, 22.281 en 22.282

Eerder in dit besluit is aangegeven dat het project strijd is met de voorschriften in het Omgevingsplan. De aanvraag om een omgevingsvergunning wordt daarom ook opgevat als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het afwijken van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan.

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het afwijken van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan is als volgt beoordeeld

Binnenplanse afwijking

Omgevingswet, artikelen 22.1, onder a en 22.10

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0a, lid 1

Omgevingsplan, artikelen 22.280 en 22.281

Het bevoegd gezag kan, in afwijking van het voorschrift in

- het ruimtelijk plan 'Postcodegebied 1012', artikel 12.2.5 onder b, een omgevingsvergunning verlenen volgens artikel 12.4.5.

Adviezen

Deskundigen brachten de volgende adviezen uit:

- Ruimte & Duurzaamheid
Positief ruimtelijk advies: Zeedijk 6, gewijzigd plan 04-02-2025

Ruimte en Duurzaamheid (Team Centrum) adviseert positief over de aanvraag omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (opa) ten behoeve van het plaatsen van installaties op het dak van het gebouw Zeedijk 4-6.

Dit advies is op grond van artikel 5.1, lid 1, onder a en artikel 5.21, lid 1, onder a Omgevingswet (Ow) en artikel 8.0a, lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Aanvraag in het kort

De volgende onderdelen in de aanvraag zijn in strijd met het omgevingsplan:

Het overschrijden van de maximale toegestane bouwhoogte (art. 12.2.5)

Onderbouwing

- *De panden Zeedijk 4-6 bevindt zich in een gebied waar het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam (voormalig bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012') van kracht is;*
- *Op de gronden van de panden rust de bestemming 'Gemengd-1.5';*
- *Tevens zijn de gronden voorzien van de 'specifieke bouwaanduiding orde 1';*
- *Voor gebouwen met deze aanduiding is de bestaande bouwhoogte de maximaal toegestane bouwhoogte;*
- *De aanvraag houdt in het plaatsen van 4 warmtepomp-units en 4 luchtafvoerpijpen op de daken van de gebouwen Zeedijk 4 en 6 t.b.v. het hotel;*
- *Het omgevingsplan kent een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor het overschrijden van de bouwhoogte voor o.a. koelinstallaties, condensatoren en centrale verwarmingsinstallaties tot ten hoogste 4 meter (art. 12.4.5);*
- *Afwijken van het bestemmingsplan is alleen mogelijk voor installaties die overtuigend aangetoond niet inpandig opgelost kunnen worden, en mits deze installaties zo klein als technisch mogelijk zijn, deze installaties zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte worden geplaatst en het daklandschap niet onevenredig wordt aangetast;*
- *Er is voldoende inspanning gedaan om een deel van de nieuwe installaties inpandig te plaatsen;*
- *Door de opgetrokken voorgevel (leugenaar) zijn de warmtepompen niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte, de ventilatiepijpen zijn voldoende ondergeschikt, hiermee is de aantasting van het daklandschap aanvaardbaar;*
- *Het plaatsen van warmtepomp-units levert een bijdrage aan de duurzaamheids-doelstelling;*
- *Door de installatie-objecten wordt de ruimtelijke kwaliteit en het beschermd stadsgezicht van het plangebied niet onevenredig aangetast;*
- *De Commissie Omgevingskwaliteit (COK) heeft positief op de installatie-objecten geadviseerd;*
- *Om deze redenen bestaat aanleiding om positief te adviseren over de binnenplanse omgevingsplanactiviteit;*
- *Het belang van de aanvrager voor het plaatsen van de installaties op het dak weegt zwaarder dan het belang van het handhaven van het omgevingsplan.*

Wij nemen dit advies over.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit voor afwijken van regels in het tijdelijke deel van het Omgevingsplan kan worden verleend.

Rijksmonumentenactiviteit

Grondslag

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder b

Erfgoedwet, artikel 1.1

Volgens deze bepalingen is het verboden om zonder omgevingsvergunning een (voorbeschermd) rijksmonument te slopen, te verstoren, te verplaatsen of te wijzigen of het zodanig te herstellen of te gebruiken dat het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

Vergunningsvrij

Besluit activiteiten leefomgeving, artikel 13.11

Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is nodig omdat deze bepalingen niet op deze aanvraag van toepassing zijn.

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikelen 5.22

Besluit kwaliteit leefomgevings, artikel 8.8o

De vergunningplichtige onderdelen in deze aanvraag beoordeelden wij als volgt.

Het belang van de monumentenzorg

De omgevingsvergunning mag alleen worden verleend als de activiteit in overeenstemming is met het belang van de monumentenzorg. Volgens artikel 4.22 van het Omgevingsbesluit adviseert de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseert hierover.

Als de aanvraag betrekking heeft op het slopen, wijzigen, reconstrueren of verplaatsen van het monument, met ingrijpende gevolgen voor het monument, is volgens artikel 4.32, onder b van het Omgevingsbesluit, ook een advies nodig van de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

De aanvraag heeft geen betrekking op een dergelijk geval, zodat geen advies noodzakelijk is.

Het monument ligt binnen de krachtens de Wegenverkeerswet 1994 vastgestelde bebouwde kom. Volgens artikel 4.25, lid 1, onder h van het Omgevingsbesluit is daarom geen advies nodig van gedeputeerde staten van Noord-Holland.

Adviezen

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 9 december 2024 als volgt:

Niet akkoord

Zeedijk 4 is grotendeels herbouwd met hergebruik van gevel en bouwmuren. De balklagen zijn gereconstrueerd. Zeedijk 6 is geheel nieuw opgetrokken en wordt indifferent gewaardeerd. Het exterieur en constructies wijzigen niet. De interne verbouwing heeft dan ook geen gevolgen voor de monumentale waarden. De installaties op en door het dak tasten de contour van de hoofdbouwwolume van beide panden aan. Ook het beeld van de twee monumenten en het daklandschap wordt verstoord. Gelet op het feit dat de panden weinig monumentwaarden bezitten in het interieur, is in pandige opstelling hier goed mogelijk. Gevraagd wordt te onderzoeken of de installaties en dergelijke kleiner kunnen als gekozen wordt voor een ander installatieconcept.

Op 29 januari 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 10 februari 2025 over dit gewijzigde project:

Akkoord

De units zijn beperkt van omvang en door de hoge dakrand niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. De gevolgen voor de monumentale waarden zijn acceptabel.

Deze adviezen nemen wij over.

Samenvattend

Het belang van de monumentenzorg verzet zich niet tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit wordt verleend.

Bouwactiviteit (technisch)

Grondslag

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 2, onder a, slotzin

Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 2.25 en/of 2.26

Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is nodig voor het bouwwerk omdat het een dak heeft en er wordt voldaan aan het criterium in het Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.25, aanhef en onder **xx**.

Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is nodig

Artikel 5.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving

Voor het project zijn de regels voor te verbouwen of te verplaatsen bouwwerken van toepassing als bedoeld in hoofdstuk 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Adviezen

Deskundigen brachten een advies uit:

-Veiligheidsregio Amsterdam Amstelland met betrekking tot de brandveiligheid:

Regelgeving

Wij hebben deze aanvraag getoetst aan:

De Omgevingsregeling, hoofdstuk 7, gegevens en bescheiden;

Het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL), uitgaande van niveau: verbouw, nieuwbouw.

Overige geraadpleegde documenten

Verder is voor de beoordeling van deze aanvraag de volgende documentatie gebruikt:

Handboek Brandbeveiligingsinstallaties, versie 14 juni 2012 van Brandweer Nederland.

Conclusie

Onze conclusie is dat de aanvraag voldoet aan de hierboven genoemde regelgeving.

Brandbeveiligingsinstallaties

Op basis van afdeling 3.7/4.7 (bouwwerkinstallaties) van het BBL dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties te worden aangebracht:

- Draagbare- en/of verrijdbare blustoestellen (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 4001);
- Brandslanghaspels (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 671-1);
- Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;
- Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 met doormelding naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK).
Uitgangspunt van de omvang is: volledige bewaking.

Opmerking

Deze installatie moet volgens artikel 3.115 van het BBL een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging".

- Een ontruimingsalarminstallatie type B volgens NEN 2575;

Opmerking

Deze installatie moet volgens artikel 3.119 van het BBL een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging"

- Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010.

De bestaande installaties dienen, indien noodzakelijk, te worden aangepast aan de nieuwe toestand.

De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de huidige geldende NEN-normen en voorschriften. Deze staan vermeld in bijlage II behorende bij artikel 1.4 van de "Omgevingsregeling". Met betrekking tot de uitvoering van de installaties kan gebruik worden gemaakt van de publicatie van Brandweer Nederland, het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", derde druk, juni 2012.

Gebruiksmelding

Op basis van artikel 6.6 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving, en de bij deze aanvraag ingediende gegevens, blijkt dat de aanvrager een gebruiksmelding dient in te dienen. Een gebruiksmelding wordt ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik ingediend bij het bevoegd gezag.

-Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied met betrekking tot de constructie

Naar ons oordeel is voldoende aannemelijk gemaakt dat het ontwerp voldoet aan de eisen, met de opmerking:

Rapportage behandeld met aangeleverde uitgangspunten van de constructeur die verkregen zijn na onderzoek op locatie.

De dikte van de dakplaten dient door de toezichthouder gecontroleerd te worden.

Wij adviseren u deze voorwaarde(n) op te nemen in de vergunning.

Met betrekking tot de constructieve aspecten hebben wij geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning.

Hierbij zijn ook eventueel door u aangegeven risico's in de adviesaanvraag in acht genomen.

Onze conclusie is dat de aanvraag voldoet aan de regelgeving met inachtneming van bovenstaande opmerkingen.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit wordt, onder het stellen voor voorschriften, verleend.

Aanwijzingen

Andere mogelijk nodige vergunningen, meldingen en informatieplichten

Algemene wet bestuursrecht, artikel 3:19

Vóór de uitvoering van activiteiten ten behoeve van het project zijn mogelijk ook andere op aanvraag te nemen besluiten of andere handelingen door de initiatiefnemer nodig.

Als noodzakelijke vergunningen nog niet zijn verleend of andere noodzakelijke handelingen nog niet zijn verricht, mag u de activiteiten dus niet uitvoeren.

Disclaimer

Omdat wij veelal niet over alle relevantie informatie beschikken, kan onderstaande opsomming onjuist en/of onvolledig zijn. Aan deze opsomming kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Op www.omgevingswet.overheid.nl kunt u via het tabblad 'Regels op de kaart' nagaan of er nog andere verplichtingen volgens de Omgevingswet gelden.

Er kunnen **vergunningen** en/of **toestemmingen** nodig zijn volgens:

Er kunnen **meldingen** noodzakelijk zijn voor:

- het **gebruiken van een bouwwerk** (*Gebruiksmelding; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 6.7; zoekterm: 'Brandveilig' en kies 'Bouwwerk brandveilig gebruiken - Melding'*)

Een melding doet u via het omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl); zoek op de hierboven vermelde 'zoekterm'; na het indienen van de melding aanvraag wordt die automatisch aan het, voor de betreffende activiteit bevoegde gezag toegestuurd.

Er moet vermoedelijk **informatie** worden geleverd met betrekking tot:

De informatie verstrekt u via het omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl); zoek op de hierboven vermelde 'zoekterm'. De informatie wordt automatisch aan het, voor de betreffende activiteit bevoegde gezag toegestuurd.