



Datum
Kenmerk
Olo

Z2023-No02929
8205339

Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders is van plan

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van 15 appartementen op de locatie Nieuwendammerdijk 227 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);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid II;
- 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).

Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

Voorschriften ten behoeve van bouwen van een bouwwerk

Voorschriften met betrekking tot het Bouwbesluit 2012:

- er dient een aanvullend bodemonderzoek, inclusief onderzoek naar kwaliteit grondwater, te worden uitgevoerd op de nog niet onderzochte terreindelen. Dit betreft de kadastrale percelen sectie AL, nummers 7003 en 7017;
- de rookmelders volgens NEN 2555 moeten in de vluchtroutes van de appartementen worden geplaatst;
- volgens NEN 6075 dienen de voordeuren worden voorzien van rookmelder gestuurd vrijloopdeurdrangers;
- nader in te dienen aanvullende en/of gewijzigde 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. Dit betreft ondermeer:
 - de algehele uitvoeringsgerede uitwerking van de constructie;

- de nog uit te voeren onderzoeken conform rapport 02 versie D par. 1.1;
- nadere uitwerking sterkte tijdens brand conform rapport 01 versie H par 2.3.

Voorschriften ten behoeve van slopen, verstoren, verplaatsen of hoe dan ook wijzigen van een rijksmonument

- het definitieve verloop van leidingen en kanalen voor en tijdens de uitvoering nader afstemmen met bureau Monumenten en Archeologie.

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

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- Aanvraagformulier, gemerkt Bo01.
- Tekeningen, gemerkt Bo01 t/m Bo06.
- Beknpte toelichting hergebruik interieur, gemerkt Bo07.
- Bouwfysische beoordeling, gemerkt Bo08.
- Bouwhistorisch onderzoek, gemerkt Bo09.
- Asbestrapport, gemerkt Bo10.
- Brandcompartimenten nieuw, gemerkt Bo11.
- Brandveiligheidsconcept, gemerkt Bo12
- Inleiding omgevingsvergunning Bo13
- Nieuw BVO, gemerkt Bo14
- Nieuw GO, gemerkt Bo15
- Toelichting inrichting wand tussen schip en zijbeuk, gemerkt Bo16
- Grondonderzoek, gemerkt Bo17
- Installatiegeluid kerktoren, gemerkt Bo18
- Quickscan, gemerkt Bo19
- Nader onderzoek Quickscan, gemerkt Bo20
- Verkennend bodemonderzoek, gemerkt Bo21
- Installatieprincipes, gemerkt Bo22 t/m Bo30
- Wekbouwkundige installaties, gemerkt Bo31 t/m Bo36
- Rapport stikstof Nieuwendammerdijk, gemerkt Bo37
- Aerius gebruiks- en realisatiefase, gemerkt Bo38 en Bo39
- casco funderingsonderzoek, gemerkt Bo40
- Augustinuskerk constructie rapport, gemerkt Bo41

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

- Niet openbare BIBOB-bijlage, gemerkt Bo42

Rechtsbescherming

Zienswijze tegen dit ontwerpbesluit

Bent u het niet eens met dit ontwerpbesluit? Dan kunt u binnen de termijn dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Stuur uw zienswijze naar:
de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel Stadsdeel Noord
Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam
Postbus 37608
1030 BB Amsterdam

Vermeld in uw zienswijze altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u de zienswijze schrijft en uw handtekening
- het zaaknummer van het ontwerpbesluit
- waarom u een zienswijze indient
- eventueel uw e-mailadres

Misschien dient iemand anders namens u de zienswijze in. Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw zienswijze.

U mag ook mondeling een zienswijze indienen. Neem dan contact op met M. Prins, via 06 3962 8600 , OF Marijne.prins@amsterdam.nl.

Nadat wij een besluit hebben genomen, kunt u beroep indienen bij de Rechtbank. Wel kan de Rechtbank besluiten het beroep niet-ontvankelijk te verklaren als u geen zienswijze indiende.

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).

Volgens artikel 6.2c van de Wabo treedt deze beschikking pas in werking nadat:

- is vastgesteld dat er geen geval van ernstige verontreiniging is volgens de Wet bodembescherming waarvoor spoedige sanering nodig is. En dit besluit in werking is getreden.
- met het saneringsplan is ingestemd volgens de Wet bodembescherming en het besluit over het saneringsplan in werking is getreden.
- een melding van een voornemen tot sanering volgens de Wet bodembescherming is gedaan en de gestelde reactietermijn is verstreken.

Wanneer er twee of meer inwerkingtredingen zijn, moet u uitgaan van de langste termijn. Die geldt dan voor deze beschikking.

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).

Voor de aanvraag geldt de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Vanwege het verstrijken van de beslistermijn moeten we op de aanvraag beslissen. Dit terwijl de beoordeling volgens de Wet Bibob nog niet is afgerond. Deze beoordeling kan ook later nog een reden zijn om de omgevingsvergunning in te trekken.

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 22 augustus 2023 is de omgevingsvergunning eerste fase met kenmerk 7777237 verleend.
- Op 22 december 2023 is de aanvraag ontvangen.
- Op 15 januari 2024 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op 10 mei 2024 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens.
- Op 31 juli 2024 zijn de aanvullende gegevens ontvangen.
- Op 18 februari 2025 is de beslistermijn van de aanvraag met uw instemming volgens artikel 4:15, tweede lid, onder a van de Algemene wet bestuursrecht opgeschort tot 18 februari 2025
- De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit lag van <datum> ter inzage. Op <datum> 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 <nader in te vullen>.

Samenvatting en beoordeling zienswijzen

<nader in te vullen>.

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 gebruiksfuncties:

- woonfunctie
- overige gebruiksfunctie

Bouwverordening 2013

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)

Er is waarschijnlijk ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Wij baseren ons daarbij op het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Volgens artikel 6.2c van de Wabo treedt de omgevingsvergunning pas in werking nadat:

- a. volgens artikel 29, eerste lid in samenhang met artikel 37, eerste lid van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat er geen ernstige verontreiniging is waarvoor spoedige sanering noodzakelijk is en het besluit daarover in werking is getreden; of
- b. volgens artikel 39, tweede lid van de Wet bodembescherming met het saneringsplan als bedoeld in het eerste lid van dat artikel is ingestemd en het besluit daarover in werking is getreden; of
- c. een melding van een voornemen tot sanering volgens artikel 39b, derde lid van de Wet bodembescherming is gedaan en de in artikel 39b, vierde lid gestelde termijn is verstreken.

Wij hebben advies opgevraagd van de Omgevingsdienst Noordzeekanaal in het kader van de bodemgesteldheid, deze heeft de volgende aanwijzingen gegeven:

- volgens paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moeten saneringswerkzaamheden ten minste vier weken voor het begin van de activiteiten worden gemeld bij de OD NZKG. Zie hiervoor het Omgevingsloket; "saneren van de bodem". De activiteit mag niet eerder starten dan 4 weken na de melding;
- volgens paragraaf 4.120 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moeten graafwerkzaamheden ten minste vier weken voor het begin van de activiteit worden gemeld bij de OD NZKG. Zie hiervoor het Omgevingsloket; "graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit";
- de activiteit mag niet eerder starten dan 4 weken na de melding;
- als het bodemvolume waarin wordt gegraven hoogstens 25 m3 is en er afvoer van grond plaatsvindt, dan geldt in plaats van een melding graven, de informatieplicht voor kleinschalig graven zoals bepaald in paragraaf 22.3.7.2 van het Omgevingsplan en paragraaf 1.2.2. van het Voorbereidingsbesluit Bodem. Ten minste een week voor het begin van de activiteit, bedoeld in artikel 22.127, worden de genoemde gegevens

en bescheiden verstrekt. Zie hiervoor het Omgevingsloket; "graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit";

- als bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder de OD NZKG hierover zo spoedig mogelijk informeren via telefoonnummer 088-5670 200;
- als er grond wordt toegepast dan moet de toepassing volgens paragraaf 4.124 van het Bal ten minste een week voor het begin van de activiteit worden gemeld bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Zie hiervoor het Omgevingsloket; "toepassen van grond of baggerspecie op de landbodem". De activiteit mag niet eerder starten dan een week na de melding; als grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij ook worden voldaan aan de regels van het Bal;
- zie de Vergunningcheck binnen het Omgevingsloket voor de uitzonderingen op de meldof informatieplichten die hiervoor zijn genoemd. Neem in geval van twijfel contact op met de ODNZKG, via www.odnzkg.nl, kies voor 'Contact' en vervolgens voor Contactformulier.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar "Nieuwendam Zuid II" 'Drijvende bouwwerken' 'Grondwaterneutrale Kelders' 'Gerechtelijke uitspraak Grondwaterneutrale Kelders' en 'Darkstores' 'Drijvende bouwwerken partiële herziening' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'Maatschappelijk – 2', 'Waarde- Archeologie 1', 'Waarde – Cultuurhistorie' en 'Waterstaat – Waterkering' en nader aangeduid met 'maximale bouwhoogte 15 meter en maximale goothoogte 10 meter'. Tevens geldt er de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'.

Deze gronden zijn bestemd voor onder andere: Maatschappelijke voorzieningen, ondersteunende horeca, parkeervoorzieningen etc.

Strijd bestemmingsplan

De woningen (inclusief balkons) en de bergingen zijn niet toegestaan op gronden met de bestemming 'Maatschappelijke voorziening'.

Voor deze strijdigheid (met uitzondering van de balkons) is al ontheffing verleend in de omgevingsvergunning met kenmerk 7777237 van 22 augustus 2023.

De aanvraag, voor zover deze betrekking heeft op de balkons, moeten we ook zien als een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' volgens artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Welstand

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam behandelde het project op 18 februari 2025. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord onder voorwaarden.

Het plan voor het herbestemmen van de rijksmonumentale Augustinuskerk is zorgvuldig uitgewerkt in overeenstemming met de eerdere adviezen. Met het zachter maken van de kleuren van het glas in de wand tussen de woningen en de oostelijke beuk is afdoende gereageerd op de opmerkingen daarover. De installatietekeningen geven

aan dat de leidingen achter de gewelven en boven de plafonds zullen worden weggewerkt. Het uiteindelijke verloop en de exacte uitwerking zullen pas in het werk kunnen worden bepaald. Dit zal voor en tijdens de uitvoering in nauw overleg met MenA moeten worden bepaald. De ingrepen hebben, uitgaande van de herbestemmingsopgave, aanvaardbare gevolgen voor de monumentwaarden van de kerk.

Wij nemen dit advies over.

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.

Integriteit (artikel 2.20 Wabo in samenhang met artikel 3 Wet Bibob)

Er loopt nog een onderzoek van het Landelijk Bureau Bibob (LBB). Wij nemen op de aanvraag omgevingsvergunning nu een besluit. Het resultaat van het Bibob-onderzoek kan een reden zijn om deze omgevingsvergunning in te trekken. Als tijdens het project de financiering wijzigt, moet u dit direct melden bij: VTHbibobteam@amsterdam.nl o.v.v. Kenmerk OLO 8205339, Nieuwendammerdijk 227

Planologisch strijdig gebruik

(artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. We beoordeelden het project aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar "Nieuwendam Zuid II" 'Drijvende bouwwerken' 'Grondwaterneutrale Kelders' 'Gerechtelijke uitspraak Grondwaterneutrale Kelders' en 'Darkstores' 'Drijvende bouwwerken partiële herziening' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'Maatschappelijk – 2', 'Waarde- Archeologie 1', 'Waarde – Cultuurhistorie' en 'Waterstaat – Waterkering' en nader aangeduid met 'maximale bouwhoogte 15 meter en maximale goothoogte 10 meter'. Tevens geldt er de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'.

Deze gronden zijn bestemd voor onder andere: Maatschappelijke voorzieningen, ondersteunende horeca, parkeervoorzieningen etc.

Strijd bestemmingsplan

De woningen (inclusief balkons) en de bergingen zijn niet toegestaan op gronden met de bestemming 'Maatschappelijke voorziening'.

Voor deze strijdigheid (met uitzondering van de balkons) is al ontheffing verleend in de omgevingsvergunning met kenmerk 7777237 van 22 augustus 2023.

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 39 sub e van het bestemmingsplan "Nieuwendam Zuid II" kan er worden afgeweken voor bouwwerken waarbij de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen worden overschreden tot ten hoogste 3 meter ten behoeve van balkons.

De voorgestelde balkons liggen in een bestaande nis of aan een inspringende gevel van het kerkgebouw waardoor deze ondergeschikt zijn aan het hoofdvolume van de kerk. Bovendien liggen met uitzondering van één balkon alle balkons op begane grondniveau (dijkniveau) boven het souterrainniveau (tuinniveau). Door de locatie en de hoogteligging zijn de balkons niet of nauwelijks waarneembaar vanuit de omgeving van de Sint Augustinuskerk (Nieuwendammerdijk en Grote Die). De voorgestelde balkons zijn daarom stedenbouwkundig akkoord.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik'.

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 rijksmonument' is een omgevingsvergunning nodig. Wij beoordeelden het project aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.15 van de Wabo.

Het bouwwerk binnen dit project is aangewezen als rijksmonument en ingeschreven in het monumentenregister onder nummer 508532.

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:

1. slopen van een rijksmonument of een deel daarvan voor zover van ingrijpende aard.
2. 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.
3. 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
4. geven van een nieuwe bestemming aan een rijksmonument of een belangrijk deel daarvan.

Het project valt onder deze categorie.

We hebben het project voor beoordeling voorgelegd aan de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. De minister adviseert op 6 maart 2005 (kenmerk 1531155) als volgt:

Advies

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

- *Het definitieve verloop van leidingen en kanalen voor en tijdens de uitvoering nader af te stemmen met bureau Monumenten en Archeologie.*

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag, inclusief de later aangeleverde documenten.

Het plan

De aanvraag betreft de herbestemming van de kerk tot woongebouw. Het plan is om veertien appartementen te realiseren in de kerk.

Motivering

De Augustinuskerk is in 1888-1889 gebouwd naar ontwerp van architect A. Tepe in neogotische stijl. De kerk is samen met de aangebouwde pastorie van algemeen belang wegens de architectuur-, cultuur- en kunsthistorische waarde. Daarnaast is de kerk van situationele waarde als sterk beeldbepalend gebouw in het dorpssilhouet en het beschermde stadsgezicht.

Het is positief dat er nu -na jaren van leegstand en planvorming- een definitief ontwerp ligt om dit rijksmonument een nieuwe functie te geven. In het traject van vooroverleg heeft locatiebezoek plaatsgevonden en zijn er meerdere besprekingen geweest met initiatiefnemers, architect en bureau Monumenten en Archeologie. Gedurende het vooroverleg heeft het plan een behoorlijke ontwikkeling doorgemaakt. Er bleek een vrij zwaar woonprogramma nodig

om de herbestemming -inclusief restauratie en verduurzaming- financieel haalbaar te maken. Uiteindelijk is gekomen tot voorliggend plan met veertien appartementen. Hiertoe wordt een geheel nieuw inbouwpakket met extra verdiepingvloeren in de kerkruimte aangebracht. Ook het souterrain, de kap en de toren worden voorzien van woonprogramma.

De inbouw zorgt ervoor dat de ruimtelijkheid en afmetingen van het kerkinterieur minder goed te ervaren zijn. De hoogte van de viering echter blijft volledig beleefbaar; hier wordt een trap geplaatst die alle verdiepingen met elkaar verbindt. Daarbij is de keuze gemaakt om de woningen te ontsluiten via een gemeenschappelijke verkeersruimte in de oostbeuk (in plaats van via een middengang). Dit heeft als voordeel dat de ingrepen aan gevelopeningen ten behoeve van het woonprogramma beperkt kunnen blijven tot de westgevel en dat de gehele oostgevel, inclusief de glas-in-loodramen, restauratief aangepakt kan worden.

De inbouw wordt constructief los van het bestaande gebouw gehouden en tegen de binnenzijde van de gevels worden voorzetwanden en -kozijnen aangebracht. Overige belangrijke wijzigingen ten behoeve van de nieuwe functie zijn het toevoegen van gevelopeningen en dakvensters, het plaatselijk vervangen van glas-in-loodpanelen door andere beglazing, het aanbrengen van balkons en het treffen van extra toegankelijkheidsvoorzieningen in kap en toren. Deze wijzigingen zijn ingrijpend, maar zo goed mogelijk ingepast en op basis van eerdere adviezen aangepast om minder afbreuk te doen aan de monumentale waarden. Zo is het aantal dakvensters teruggebracht waardoor het gesloten karakter van het leien dak beter behouden blijft en zijn de nieuwe balkons verkleind ten opzichte van eerdere versies van het plan, zodat deze het aanzicht van de kerk minder verstoren.

Een opvallend planonderdeel in het interieur is de nieuwe scheidingswand tussen de woningen en de verkeersruimte. Deze wordt ingevuld met gekleurd glas dat is afgestemd op de glas-in-loodramen in de oostgevel. Naar aanleiding van eerdere adviezen is de indeling van de wand vereenvoudigd en de kleurintensiteit verzacht, waardoor de vormgeving nu voldoende terughoudend is.

In mijn eerdere adviezen heb ik ook aandacht gevraagd voor de historische 1531-1551 interieuronderdelen die zich in de kerk bevinden, zoals kerkbanken, beelden, de preekstoel en het orgel. Het is begrijpelijk dat deze bij een herbestemming niet allemaal in het gebouw of op de oorspronkelijke plaats behouden kunnen blijven. Het is positief dat het voor een deel is gelukt ze een plek te geven in het nieuwe plan. Voor de overige onderdelen is een passende andere locatie gevonden of is daarvoor voldoende inspanning geleverd.

Het plan is in samenwerking met een restauratiearchitect uitgewerkt. De aansluitingen van nieuw op uit zijn zorgvuldig gedetailleerd. Volgens de recent ontvangen installatietekeningen zullen de installatiekanalen en leidingen boven de gewelven en plafonds worden weggewerkt. Het precieze verloop en de exacte uitwerking zullen pas in het werk kunnen worden bepaald. Ik adviseer u hierover nadere afstemming te laten plaatsvinden met Monumenten en Archeologie voor en tijdens de uitvoering.

Gelet op bovenstaande en uitgaand van de herbestemmingsopgave zijn de gevolgen voor de monumentale waarden acceptabel en bestaan er vanuit oogpunt van monumentenzorg geen overwegende bezwaren tegen het verlenen van de vergunning.

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 het voorschrift die horen bij deze omgevingsvergunning.

Uitgangspunten

Voor meer informatie over aanpassing, restauratie en verduurzaming van rijksmonumenten kunt u onder andere terecht bij 'Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten' op www.cultureelerfgoed.nl en op www.stichtingerm.nl.

Overige voorschriften

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

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informereren 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/>.

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.

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.

Vellen van een houtopstand

U moet de voorwaarden van de Wet natuurbescherming volgen. Het is verboden om eieren:

- te zoeken.
- te rapen.
- uit te halen.

Ook is het verboden om nesten:

- opzettelijk te vernielen.
- te beschadigen.
- weg te nemen.