



Datum 7 april 2025
Kenmerk Z2024-016037
DSO 2024062000653

Het college van burgemeester en wethouders

besluit

een omgevingsvergunning voor het omzetten van de bergruimte, op de derde verdieping van het gebouw Laurierstraat 101 in Amsterdam, naar zelfstandige woonruimte,

- **te weigeren** voor zover de aanvraag gaat over:
 - een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan);
 - een Rijksmonumentenactiviteit;
 - een Bouwactiviteit (technische).

Lijst met bijlagen

- B001, samenvatting
- B002, tekening bestaand;
- B003, tekening nieuw;
- B004, detailtekeningen.

Proces

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.

- op 20 juni 2024 is de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen
- op 7 augustus 2024 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens; de (laatste) aanvullingen zijn op 4 oktober 2024 ontvangen.
- Op 7 oktober 2024 is de beslistermijn van de aanvraag volgens artikel 16.64, tweede lid Omgevingswet met zes weken verlengd.
- op 15 november 2024 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager opgeschort tot 2 januari 2025.
- op 20 december 2024 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager opgeschort tot 27 maart 2025.

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

Dit besluit treedt volgens artikel 16.79, lid 1, onder a in werking met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is verzonden.

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 telefoonnummer en 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

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikelen 5.18, 5.31 en 5.32

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0a, lid 1

Omgevingsplan, artikelen 22.1 en 22.29

Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan)

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en Omgevingsplan, artikel 22.26

Volgens deze bepalingen is het verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te plaatsen, geheel of gedeeltelijk op te richten, te vernieuwen, te veranderen of te vergroten en dat bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Vergunningplicht

Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 2.22, 2.29 en 2.30

Omgevingsplan, artikelen 22.23, 22.27 en 22.28 en de aanvullingen volgens het Voorbereidingsbesluit met als doel het wegnemen van de vergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij gewoon onderhoud aan monumenten

Voor deze activiteit is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Omgevingsplan

Omgevingsplan, artikel 22.29, lid 1, onder a

Ruimtelijke plannen

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

- Westelijke binnenstad
- Datacenters
- Kantoren met baliefunctie Centrum
- Grondwaterneutrale kelders
- Darkstores
- Winkeldiversiteit Centrum
- Hemelwaterverordening Amsterdam
- 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 'Westelijke binnenstad'

Het project is binnen dit ruimtelijk plan gesitueerd op gronden met de bestemming 'Gemengd 1.3). De gronden hebben de nadere aanduiding 'Cultuurhistorie' en 'Archeologie 2 en 3'. De specifieke bouwaanduiding is 'orde-1'.

Deze gronden zijn bestemd voor (onder andere) 'wonen'.

Het project is in overeenstemming met de bouw- en gebruiksbepalingen van dit ruimtelijk plan.

Hemelwaterverordening

Aan de voorschriften in de Hemelwaterverordening Amsterdam hoeft volgens artikel 2 van de verordening niet te worden voldaan.

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.

Redelijke eisen van welstand

Omgevingsplan, artikel 22.29, lid 1, onder b en lid 2

Het project is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Het gaat hier om een interne wijziging. Daarbij verandert het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk niet.

Rijksmonument

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikelen 5.22, 5.32

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.8o

Rijksmonumentenactiviteit

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.

Vergunningplicht

Besluit activiteiten leefomgeving, artikel 13.11

De activiteit heeft betrekking op het Rijksmonument, monumentennummer 2324.

Voor deze activiteit is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Advies Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

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.

Het project valt niet onder een van deze categorieën. Een advies van de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap is daarom niet noodzakelijk.

Adviezen

- De 'Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam' adviseerde op 15 oktober 2024 als volgt:

Niet akkoord.

Het is positief dat er een zelfstandige woning wordt gemaakt, maar de commissie vraagt om een zorgvuldigere uitwerking. Op de foto's is zichtbaar op dat de leuning van de trap ter plaatse van de laatste steek is verwijderd en een nieuw toegangskozijn op het trapbordes is gemaakt. Eerder waren van deze situatie foto's aangeleverd, waarop de trapleuningen/hekken nog aanwezig waren. Deze aanpassing heeft negatieve gevolgen voor de monumentale waarde en moet op restauratieve wijze hersteld worden. De standaarddetails geven geen inzicht over hoe de nieuwe entree deur/kozijn op deze trap aansluit. De volledige trap inclusief balustrade/leuning moet hierbij behouden blijven. Het aanpassen van de indeling lijkt mogelijk. Onduidelijk is of de dakkapel/uitbouw op vlieringniveau met vergunning tot stand gekomen is. Foto's en aanzichten ontbreken. Voor de woonkwaliteit is het positief dat er wordt voorgesteld de kap te isoleren, maar dit is onvoldoende afgestemd op de monumentale waarde. Er is enkel een standaarddetail geleverd van een stuk dakvlak. Voor een goede beoordeling zijn detailfoto's en detaillering van cruciale knopen zoals de aansluitingen kap/muurplaat/gevel/balklaag nodig. Daarnaast vraagt de commissie om helderheid over de werkzaamheden op de ondergelegen verdiepingen van het monument. Deze verdiepingen vallen niet onder deze aanvraag maar de foto's tonen dat er wel degelijk werkzaamheden plaatsvinden. Het uitsluitend vervangen van het enkele glas voor dubbelglas in de dakkapel heeft acceptabele gevolgen voor de monumentale waarde. Het beeld wijzigt niet.

Wij nemen dit advies over.

Wij hebben de gemachtigde diverse malen verzocht om een zorgvuldige uitwerking aan te leveren maar hebben deze niet mogen ontvangen.

Op 31 maart 2025 heeft de gemachtigde aangegeven akkoord te gaan met het weigeren van de vergunning.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit wordt geweigerd. De werkzaamheden mogen **niet worden uitgevoerd**;

Bouwactiviteit (technisch)

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikel 4.7, 5.18, 5.31 en 5.32

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3b

Besluit bouwwerken leefomgeving

Vergunningplicht

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

Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.17 en 2.22 t/m 2.27

Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is nodig vanwege het wijzigen van de brandcompartimentering.

Bouwtechnische eisen

Algemeen

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.

Samenvattend

Vanwege het negatieve advies van de 'Commissie Ruimtelijke Kwaliteit' is het plan niet getoetst aan de bouwtechnische eisen.