



Datum 9 april 2025
Kenmerk Z2024-022913
DSO 2024080600259

Het college van burgemeester en wethouders

Besluit

de omgevingsvergunning voor het realiseren van interne wijzigingen, het wijzigen van brandcompartimenten, realiseren van zonnepanelen op het dak van het hoofdgebouw, het vervangen glas in de voorgevel voor isolatieglas, het vervangen voordeur bij nummer 4 en het aanbrengen van isolatie in de kap op het perceel Sarphatistraat 4 en 6 in Amsterdam **te verlenen** voor:

- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan) voor het realiseren van interne wijzigingen, het wijzigen van brandcompartimenten, realiseren van zonnepanelen op het dak van het hoofdgebouw, het vervangen glas in de voorgevel voor isolatieglas, het vervangen voordeur bij nummer 4 en het aanbrengen van isolatie in de kap,
 - een Bouwactiviteit (technisch) voor het realiseren van interne wijzigingen en het wijzigen brandcompartimenten,
 - een Omgevingsplanactiviteit voor het veranderen van een gemeentelijk monument voor het realiseren van interne wijzigingen, het wijzigen brandcompartimenten, zonnepanelen op het dak, vervangen glas in gevel met isolatieglas, vervangen voordeur en het aanbrengen van isolatie in de kap,
- 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 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 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 bouwbord 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').

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 'Informereren gemeente, rijksoverheid of provincie over overdracht vergunning – Informatie').

- **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 zaterdag 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 t/m B012, Tekeningen
- B013 en B014, Rapporten
- B015 t/m B018, Foto's

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:

- op 6 augustus 2024 ontvingen wij de aanvraag om een omgevingsvergunning
- op 22 augustus 2024 verzochten wij om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen ontvingen wij op 23 september 2024
- op 23 oktober 2024 verlengden wij de beslistermijn volgens Omgevingswet, artikel 16.64, lid 2 met zes weken
- op 11 november 2024 schorten wij de beslistermijn met instemming van de aanvrager op met 4 weken tot en met 10 januari 2025.
- op 07 januari 2025 schorten wij de beslistermijn met instemming van de aanvrager op met 1 week tot en met 17 januari 2025.
- op 14 januari 2025 schorten wij de beslistermijn met instemming van de aanvrager op met 6 weken tot en met 14 maart 2025.
- op 26 februari 2025 schorten wij de beslistermijn met instemming van de aanvrager op met 6 weken tot en met 25 april 2025.

Motivering van het besluit

Omgevingswet, artikel 4.7 en paragraaf 5.1.3, Omgevingsbesluit, artikel 2.1a en Erfgoedverordening

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.

BEZWAARCLAUSULE

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

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op: <https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/> onder het tabblad 'Contact'.

Voorlopige voorziening

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw 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
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie'
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje '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

Participatie

De gemeente Amsterdam hecht veel waarde aan participatie; dit aspect is bij de beoordeling van de aanvraag meegewogen.

U heeft aangegeven dat er overleg met de buurt (buren, omwonenden, ondernemers, organisaties en anderen) is geweest over uw initiatief en volgens de door u verstrekte informatie is er bij betrokkenen voldoende draagvlak; dit is een belang dat zich uitspreekt vóór vergunningverlening.

Ernstige gezondheidsrisico's

Omgevingswet, artikel 5.32

Volgens dit artikel kan een omgevingsvergunning worden geweigerd als er sprake is van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning zou leiden tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid.

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.

Deze activiteit heeft betrekking op:

1. het intern wijzigen en wijziging brandcompartimentering
2. het plaatsen van zonnepanelen op het dak van het hoofdgebouw (de hoofdgebouwen?)
3. het vervangen voordeur op locatie ?
4. het aanbrengen van isolatie in de kap

Vergunning nodig

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

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken beoordeelden 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.

De gronden zijn gelegen in een gebied waar het bestemmingsplannen 'Zuidelijke binnenstad', 'Kantoren met baliefunctie Centrum' en 'Winkeldiversiteit Centrum' van kracht zijn. Op deze gronden zijn ook de paraplu-bestemmingsplannen 'Grondwaterneutrale kelders', 'Darkstores' en 'Datacenters' van kracht.

De gronden zijn in het bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad', 'Kantoren met baliefunctie Centrum' en 'Winkeldiversiteit Centrum' aangewezen als 'Gemengd – 1', 'Gemengd – 2', 'Tuin – 2', 'Waarde – Cultuurhistorie', 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' en nader aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding – orde 1'. Deze gronden zijn aangewezen voor (onder andere) gemengde doeleinden, waaronder kantoren en tuindoeleinden.

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

Het bouwwerk is niet toegestaan volgens:

- Artikel 14.2.5, onder b (de zonnepanelen overschrijden de maximale toegestane bouwhoogte met circa 0,2 meter) van het bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad'

De Omgevingsplanactiviteit bouwwerken is dus niet toelaatbaar volgens artikel 5.6, lid 2. De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt, volgens artikel 4.16, lid 1 niet verleend. Hierna onderzoeken wij of van dit artikel kan worden afgeweken.

Afwijken van ruimtelijke regels volgens artikel 4.16, lid 3

Volgens artikel 4.16, lid 3 wordt de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit Bouwwerken niet geweigerd volgens artikel 4.16, lid 1 als de omgevingsvergunning, gelet op artikel 22.281 kan worden verleend met toepassing van een in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om van dat plan af te wijken.

Volgens artikel 4.2.4 van het bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad' kan van de regels in dat plan worden afgeweken.

Deskundigen brachten een advies uit

- Ruimte & Duurzaamheid

'Akkoord, mits,

De onevenredige beoogde zonnepanelen hebben geen nadelige gevolgen voor het aanzicht van het beschermd stadsgezicht en de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied, mits de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam (COK) instemt met de uitwerking van deze zonnepanelen.'

Dit advies nemen wij over.

Motivering

Wij concluderen dat na afweging van de belangen (waaronder het belang van participatie), dat de omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken, in afwijking van artikel 4.16, lid 1, niet wordt geweigerd volgens artikel 4.16, lid 3.

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 doet 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 13 januari 2025:

'Niet akkoord, tenzij

Aanleiding

Twee intern met elkaar verbonden kantoorpanden worden gerenoveerd en verduurzaamd, doormiddel van het isoleren van het dak, het plaatsen van vacuümglas, vloerverwarming, zonnepanelen en de ventilatie te verbeteren. Daarnaast wordt de indeling gedeeltelijk veranderd, oorspronkelijke stucplafonds gerestaureerd en een nieuwe voordeur geplaatst.

De centrale vraag is of de ingrepen de aanwezige monumentwaarden voldoende respecteren.

Kader

Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016

Ruimtelijk systeem: Binnenstad (1)

Gebied: De 17de eeuwse stadsuitbreiding (0106)

Welstandsniveau: Beschermd

Waardering: Orde 1 (Gemeentelijk monument)

Conclusie

Het voorstel is op hoofdlijnen zorgvuldig afgestemd op de aanwezige monumentale waarden. Het is mogelijk de bestaande voordeur te vervangen maar het voorstel voor de nieuwe voordeur past onvoldoende bij de architectuur en kwaliteit van de voorgevel van dit monument. Dit pand vraagt om een voornamere voordeur met meer verfijning in de detaillering.

Het vervangen van het glas en het plaatsen van zonnepanelen zijn akkoord.'

Op 17 februari 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 24 februari 2025 over dit gewijzigde project:

'Akkoord

De nieuwe voordeur heeft veel kwaliteit, doet recht aan het pand en draagt bij aan het beeldherstel.'

Deze adviezen 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.

Motivering (maatwerk) voorschriften

Omgevingswet, artikel 5.34, leden 1 en 3

Omgevingsplan, artikel 22.4 in combinatie met:

- *de artikelen 22.18 en 22.20:* De ervaring leert dat de overlast vooral wordt ervaren door het ontbreken van informatie over en de periode waarbinnen de werkzaamheden zullen plaatsvinden. Daarom nemen wij een voorschrift op dat de vergunninghouder ertoe verplicht om omwonenden over deze zaken te informeren. Om de gevolgen voor de vergunninghouder te beperken, wordt daartoe een bord beschikbaar gesteld waarop de informatie kan worden aangegeven.

Omgevingsplanactiviteit voor het veranderen van een (voorbeschermd) gemeentelijk monument (veranderen van een gemeentelijk monument)

Grondslag

Omgevingswet, artikelen 5.1, lid 1, onder a en 22.8, Omgevingsbesluit, artikel 2.1a en Erfgoedverordening, artikelen 4 en 10

Volgens deze bepalingen is het verboden om zonder omgevingsvergunning een (voorbeschermd) gemeentelijk monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen, te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of de monumentale waarden in gevaar worden gebracht.

Deze activiteit heeft betrekking op het realiseren van interne wijzigingen, het wijzigen brandcompartimenten, zonnepanelen op het dak, vervangen glas in gevel met isolatieglas, vervangen voordeur en het aanbrengen van isolatie in de kap

Vergunningsvrij

Omgevingswet, artikelen 5.1, lid 1, onder a en 22.8, Omgevingsbesluit, artikel 2.1a en Erfgoedverordening, artikelen 4 en 10

De activiteit heeft betrekking op het gemeentelijke monument met nummer: 210048.

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

Beoordelingsregels

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het veranderen van een gemeentelijk monument beoordeelde wij als volgt.

Monumentale waarden

Erfgoedverordening Amsterdam, artikel 12

Deskundigen brachten volgens artikel 11, lid 3 van de Erfgoedverordening een advies uit:

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam volgens artikel 2, lid 2, onder a en onder 2 van de Verordening op de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam (2023) met betrekking tot archeologische en/of cultuurhistorische waarden

'Niet akkoord, tenzij

Aanleiding

Twee intern met elkaar verbonden kantoorpanden worden gerenoveerd en verduurzaamd, doormiddel van het isoleren van het dak, het plaatsen van vacuümglas, vloerverwarming, zonnepanelen en de ventilatie te verbeteren. Daarnaast wordt de indeling gedeeltelijk veranderd, oorspronkelijke stucplafonds gerestaureerd en een nieuwe voordeur geplaatst.

De centrale vraag is of de ingrepen de aanwezige monumentwaarden voldoende respecteren.

Kader

Beleidskader toetsing ingrepen en/of herstel van Monumenten 2016

Monument: Gemeentelijk monument

Conclusie

Het voorstel is op hoofdlijnen zorgvuldig afgestemd op de aanwezige monumentale waarden. Wel zijn er nog een aantal aanpassingen en aanvullingen noodzakelijk:

- behoud van een aantal scheidingswanden, zoals van de bodenkamers op zolder en de tussenmuur op de eerste verdieping aan de voorzijde;*
- een aangepast voorstel voor de nieuwe voordeur die past bij architectuur en kwaliteit van de voorgevel;*
- herstelplan voor de monumentale plafonds in overleg met Monumenten en Archeologie (M&A);*
- afstemmen van het installatieverloop op de te herstellen plafonds;*
- detaillering van de kapisolatie.*

Onderbouwing

Voor de onderbouwing wordt verwezen naar het uitgebreide pré advies van M&A. Dit wordt integraal overgenomen.'

Op 17 februari 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 24 februari 2025 over dit gewijzigde project:

'Niet akkoord, tenzij

Met het aangepaste voorstel is grotendeels tegemoetgekomen aan het vorige advies. De nieuwe voordeur heeft veel kwaliteit, doet recht aan het pand en draagt bij aan het beeldherstel. Het dak is deels plat en bedekt met bitumen. Het voorstel is om aan de binnenkant PIR-isolatieplaten aan te brengen met daaronder spouw, folie en afwerking. Een warm-dak constructie heeft de voorkeur boven een koud-dak constructie. Indien een warm dak niet mogelijk is, kan aan de binnenzijde isolatie worden aangebracht, waarbij een goede ventilatie met buitenlucht tussen de isolatie en het dakbeschot moet worden gewaarborgd. Dit moet nog aangepast worden. Van de plafonds, het bijbehorende leiding verloop en een aantal scheidingswanden is pas in het werk in overleg met Monumenten en Archeologie (M&A) te bepalen wat de aanpak/ werkwijze zal zijn. Echter is wel van belang dat het uitgangspunt van behoudt van deze onderdelen voor vergunningverlening helder op tekening wordt weergegeven (niet tekstueel).

- Herstelplan plafond: Het historische stucplafond bevindt zich nu nog onder twee nieuwere plafonds. Als deze plafonds zijn verwijderd is de staat van het oorspronkelijke plafond pas te inventariseren zal in afstemming met M&A een herstelplan worden uitgewerkt. Voor vergunningverlening moeten de te herstellen plafonds duidelijk op tekening worden aangegeven.

- Installatieverloop: het leidingverloop is aangegeven op tekening. Voor wat betreft de ruimte met het (te herstellen) stucplafond is afgesproken om in het werk in afstemming met M&A het verloop aldaar te bepalen.

- Scheidingswanden: Van een aantal scheidingswanden is pas in het werk te bepalen of deze nog monumentale waarde vertegenwoordigen. In de loop van de tijd is er diverse keren verbouwd zodat de samenhang met de hoofdropzet of interieurafwerking niet helder (meer) is. Er is afgesproken om na het strippen van moderne afwerkingslagen een ronde met M&A door het pand te maken en af te stemmen welke doorbraken mogelijk zijn. De bestaande wanden op zolder staan nu gestippeld getekend, wat suggereert dat deze in principe verwijderd kunnen worden. Uitgangspunt is behoudt van deze wanden, mocht na ontmanteling blijken dat ze geen monumentale waarde vertegenwoordigen kunnen ze in overleg met M&A worden aangepast of verwijderd.'

Op 17 maart 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 24 maart 2025 over dit gewijzigde project:

'Akkoord

De opmerkingen van de commissie zijn verwerkt. De gevolgen voor de monumentale waarden zijn acceptabel.'

Deze adviezen nemen wij over.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het veranderen van een gemeentelijk monument wordt verleend voor het realiseren van interne wijzigingen, het wijzigen brandcompartimenten, zonnepanelen op het dak, vervangen glas in gevel met isolatieglas, vervangen voordeur en het aanbrengen van isolatie in de kap

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.

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikelen 4.7, 5.18

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3b

Besluit bouwwerken leefomgeving

De aanvraag beoordeelden wij als volgt.

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.

Adviezen

Deskundigen brachten een advies uit:

- Veiligheidsregio Amsterdam Amstelland met betrekking tot de brandveiligheid
Akkoord
Onze conclusie is dat de aanvraag voldoet aan de hierboven genoemde regelgeving
Hieronder willen wij nog de volgende punten onder de aandacht brengen.

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 zonder doormelding naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK). Uitgangspunt van de omvang is: - volledige bewaking. (Advies) - niet-automatische bewaking.*
- *Een ontruimingsalarminstallatie type B volgens NEN 2575;*
- *Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010.*

Op de ingediende documenten zijn deze brandbeveiligingsinstallaties voldoende en op correcte wijze aangegeven. 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.

Dit advies nemen wij over.

Samenvattend

Het is aannemelijk dat het bouwwerk voldoet aan de voorschriften in het Besluit bouwwerken leefomgeving

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit wordt verleend voor het realiseren van interne wijzigingen en het wijzigen brandcompartimenten.

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:

- de **Wegenverkeerswet 1994** voor **werkzaamheden en vervoer op straat (Wevos)**
 - Als u bij uw werkzaamheden ergens moet rijden waar dat normaal niet mag, tijdelijk ruimte wilt reserveren op straat, tijdelijk het verkeer moet stremmen of tijdelijk objecten wilt neerzetten, dan moet daarvoor toestemming zijn verleend.
 - Als uw voertuig zwaarder is dan 7,5 ton en u op wegen binnen een zone zwaar verkeer moet zijn, heeft u een ontheffing nodig. Nadere informatie vindt u via www.amsterdam.nl/verkeer-vervoer/zwaar-verkeer; daar vraagt u ook (digitaal) toestemming of ontheffing van de gemeente Amsterdam.
 - Op kades en bruggen geldt een maximaal gewicht voor objecten en voertuigen. Speciale aandacht is er ook voor puntbelastingen bij het laden/lossen, hijsen en stempelen op of bij bruggen en kademuren.

Voor nadere informatie over werkzaamheden rond kades en bruggen:

www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/wevos/zwakke-kades-bruggen-extra-regels, mail naar bruggenkademuren@amsterdam.nl of bel 14 020

Er kunnen **meldingen** noodzakelijk zijn voor:

- het **uitvoeren van een bouwactiviteit** (*Bouwmelding; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.18; zoekterm: 'Bouwactiviteit'* en kies vervolgens '*Bouwactiviteit (technisch) - Melding*')
In een aantal gevallen mag de gemeente niet meer het ontwerp beoordelen en het gerealiseerde bouwwerk controleren. In die gevallen moet een daartoe gerechtigde kwaliteitsborger van uw keuze die werkzaamheden uitvoeren.
De Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw heeft een overzicht van de erkende bedrijven die u voor deze werkzaamheden kunt inschakelen (<https://register.tlokb.nl/kb/>)
- het **uitvoeren van sloopwerkzaamheden, waaronder het verwijderen van asbest** (*Slopmelding; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.10; zoekterm: 'Asbest'* en kies '*Slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan, of asbest verwijderen – 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:

- **stikstofemissie** (*Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.5c, lid 1, aanhef en onder a en artikel 7.19a, lid 1*; zoekterm: 'Stikstofemissie'): op het formulier informatieplicht emissiereductieplicht moeten informatie over het in te zetten materieel en andere te treffen maatregelen om de emissie van stikstofverbindingen naar de lucht te beperken, worden vermeld (zie ook de *Handreiking emissiereductieplicht aan het bevoegd gezag op www.iplo.nl*)

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.

Privaatrechtelijke en andere verplichtingen

- **Gebruik van grond van een ander**
Als u geen eigenaar bent van de grond waarop de activiteit plaatsvindt, hebt u naast deze omgevingsvergunning ook privaatrechtelijke toestemming van de eigenaar nodig.
Ook voor het feitelijk gebruik van de grond als bouwterrein hebt u privaatrechtelijk toestemming nodig van de eigenaar van dat terrein. Hiervoor moet u dan ook een huurovereenkomst afsluiten met de eigenaar van het terrein. Zonder huurovereenkomst kunt u het terrein niet in gebruik nemen. Alle risico's verbonden bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening.
Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Kadaster via 088-1832200 of kijken op www.kadaster.nl
- **Erfpacht**
De grond onder uw perceel hebben wij in erfpacht uitgegeven. Dat betekent dat u toestemming moet hebben van de gemeente Amsterdam. De toestemming kunt vragen aan Erfpacht en Uitgifte van Grond & Ontwikkeling.
Voor meer informatie over erfpacht kunt u terecht op www.amsterdam.nl/erfpacht. Of u belt met het gemeentelijke informatienummer 14 020. Voor de aanvraag voor toestemming kunt u mailen naar erfpacht@amsterdam.nl
- **Kabels en leidingen**
Ter voorkoming van graafschade aan aanwezige kabels en leidingen moet u zich op basis van de wet Informatie-uitwisseling boven- en ondergrondse netwerken (WIBON), náást de aanmelding bij het Amsterdamse Coördinatiestelsel ook aanmelden bij het Kadaster (de Klic-melding) en zich houden aan de CROW 500 (<https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding>)
Voor het maken 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 ten minste 13 weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk vrij zijn van materiaal, materieel, puin en dergelijke.
- **Schade aan gemeentelijke eigendommen**
Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden. Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden aan de gemeente Amsterdam via 14020.