



Datum 14 april 2025
Kenmerk Z2024-009185
DSO 2024041901626

Het college van burgemeester en wethouders

Besluit

de omgevingsvergunning voor het vervangen van glas in de voorgevel en het intern wijzigen van de verdiepingen met bestemming daarvan tot zeven woningen op het perceel Frederiksplein 52, binnenkort bekend Frederiksplein 44 A t/m G, in Amsterdam

te verlenen voor:

- een Bouwactiviteit (technisch)
- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan)
- een Omgevingsplanactiviteit voor het veranderen van een gemeentelijk monument

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').

Met betrekking tot het gemeentelijk monument:

- wanneer de maatvoering of detaillering van de bestaande stalen kozijnen anders blijkt dan nu aangenomen moet de detaillering in overleg met en ter goedkeuring van Monumenten en Archeologie (M&A) worden aangepast;
- wanneer de aluminium aanslag niet (overal) aanwezig blijkt te zijn, of in afmeting of profiel anders blijkt te zijn dan nu aangenomen moet de detaillering in overleg met en ter goedkeuring van M&A worden aangepast;
- het kader van het glas mag niet zichtbaar zijn en moet in kleur worden afgestemd op de kleur van de ramen (niet zilver);

Met betrekking tot de bouwactiviteit:

- Met de uitvoering van onderdelen, waarvan de benodigde gegevens en bescheiden op een later tijdstip dan de aanvraag zijn ingediend, mag pas worden begonnen nadat namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Centrum met betrekking tot die gegevens en bescheiden goedkeuring is verkregen.

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').

- **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

- **Later in dienen**

De nog aan te leveren gegevens en bescheiden kunt u via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl) aan het verzoek toevoegen:

- log in op 'Mijn Omgevingsloket'
- kies onder 'Mijn projecten' deze aanvraag

- bij 'Ingediende verzoeken' staan vervolgens alle verzoeken die betrekking hebben op deze aanvraag; kies het verzoek dat u wilt aanvullen
 - klik in het volgende scherm op de knop 'Aanvullen'
 - bij de stappen '1. Project', '2. Locatie' en '3. Vragen beantwoorden' hoeft u niets te wijzigen; de documenten kunnen worden toegevoegd in stap 4
 - voor meer informatie: 'www.iplo.nl', kies 'Digitaal stelsel', kies 'Omgevingsloket' en (aan de rechterzijde) 'Aanvraag aanvullen'.
- **Meer aanwijzingen**
Onder het kopje 'Aanwijzingen' noemen wij een aantal aspecten welke voor u mogelijk van belang zijn.

Lijst met bijlagen

- B001 t/m B005, tekeningen
- B006 t/m B010, overige bescheiden

Vorbereiding van het besluit

Het besluit :

- op 19 april 2024 ontvingen wij de aanvraag om een omgevingsvergunning
- op 7 mei 2024 verzochten wij om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen ontvingen wij op 9 juli 2024;
- op 24 juli 2024 verzochten wij om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen ontvingen wij op 13 augustus 2024.

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'.

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')

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 geen overleg met de buurt (buren, omwonenden, ondernemers, organisaties en anderen) is geweest over uw initiatief.

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.

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.

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

De gronden zijn in het bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad' aangewezen als 'Gemengd-2' en nader aangeduid als 'orde 1'. Deze gronden zijn aangewezen voor (onder andere) kantoren. Wonen is op de 'Gemengd-2' bestemming niet toegestaan.

Op 2 februari 2023 is een eerste fase omgevingsvergunning verleend voor het omzetten van een deel van het voormalige kantoor naar zeven woningen op de verdiepingen op de locatie Frederiksplein 52, kenmerk OLO 7283007. Het gebruik van (bouwwerken op) deze gronden is volgens deze ruimtelijke regels toegestaan.

Het bouwwerk is toegestaan volgens de bouwvoorschriften in de ruimtelijke regels.

De Omgevingsplanactiviteit bouwwerken is dus toelaatbaar volgens artikel 5.6, lid 2. De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt, volgens artikel 4.16, lid 1 niet geweigerd.

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 4 november 2024:

Niet akkoord

Het vervangen van het glas op voorgestelde wijze heeft negatieve gevolgen voor de monumentale waarde. De bestaande situatie is nog altijd niet goed weergegeven.

Het voorstel om HR++ glas in de bestaande stalen kozijnen te plaatsen en het daarbij behorende detail zijn niet aannemelijk. Maar door het ontbreken van maatvoering in de details zijn dit aannames. HR++ beglazing is dikker dan nu getekend en de vraag is of de ramen het gewicht kunnen dragen. Bovendien is het plaatsen van het glas met een kliklijst niet akkoord.

In de detailtekeningen is in de bestaande situatie ook een dergelijk profiel getekend. Uit de meegeleverde foto's in de "notitie ventilatie" zijn echter stopverfprofielen te zien in de bestaande situatie. Gezien de hoge monumentale waarde van de voorgevel zou in de nieuwe situatie ook de isolerende beglazing met een stopverfprofiel in de bestaande stalen kozijnen en ramen geplaatst moeten worden. Detailtekeningen moeten hierop aangepast worden.

De overzichtstekeningen tonen op de begane grond nog een ventilatierooster die volgens de werkomschrijving en de vergunningsstukken van de begane grond vervalft. Om onduidelijkheid te voorkomen is van belang dat deze ook hier van de overzichtstekening wordt gehaald.

De isolatie wordt nu bij de hoeken 60 cm omgezet behalve op de begane grond. Onduidelijk is waarom dit onderscheid wordt gemaakt.

Geadviseerd wordt om restauratie-expertise aan het ontwerpteam toe te voegen.

Op 24 januari 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 3 februari 2025 over dit gewijzigde project:

Niet akkoord, tenzij

Met de aanvullende gegevens is grotendeels tegemoetgekomen aan het vorige advies. Het voorstel is akkoord wanneer er een ander type (dunner) dubbelglas of vacuümglas wordt toegepast. Bij dubbel glas moet het kader in een kleur passend bij de ramen wordt uitgevoerd (niet zilver). Het proef raam toont aan dat de voorgestelde uitvoering onvoldoende kwaliteit heeft en het historische beeld te veel aantast. Er is gekozen voor een HR+ beglazing met een dikte van 21 mm (5-12-4) bij een sponningsdiepte van 30mm. Hierdoor blijft er weinig ruimte voor de stopverf over, die nu een steile hoek maakt. Een dunner glastype is in dit geval beter passend bij het aanzicht van het monument. Er wordt aan twee zijde beglazingspasta toegepast, dat is atypisch. Bovendien wordt er zoals in de bestaande situatie een aluminium lat aangebracht, onduidelijk is hoe dit in de historische situatie geweest is. Maar de uitvoering in het proefraam overtuigd niet en lijkt anders dan in de details. Bij een gewijzigd plan zijn er detailfoto's van de bestaande onderzijde van het draairaam en kozijn nodig. De opmerkingen over de damprem (rondom aanbrengen) en het omzetten van de gevelisolatie in de hoeken is nu verwerkt op tekening.

Op 18 februari 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 10 maart 2025 over dit gewijzigde project:

Akkoord onder voorwaarden

De commissie heeft begrip voor de huidige situatie waarbij het niet mogelijk is de bestaande toestand van de ramen verder te onderzoeken. De detaillering is minimaal aangepast, niet de tekening maar de maatvoering is tekstueel aangepast, hierdoor oogt het detail nog niet goed. Bovendien staat de extra stopverf aan de binnenzijde nog op tekening. Echter bij het toepassen van 17mm in plaatst van 21mm isolatieglas blijft er voldoende ruimte over voor de stopverf (13mm). Hierbij wordt aangenomen dat de staalprofielen een glassponning hebben van 14x30mm. Mocht de bestaande situatie in de praktijk anders zijn dan getekend moet de dikte van het glaspakket hierop worden aangepast. Dit geldt ook voor het wel of niet aanwezig zijn van de aluminium waterslag.

De volgende voorwaarde worden dan ook aan de vergunning verbonden;

- voor vergunningverlening moet het detail (schaal 1:5) worden aangepast zodat de glassponning van 13mm ook daadwerkelijk op tekening staat en stopverf aan de binnenzijde van tekening is gehaald. (geadviseerd wordt ook de maatlijnen na te kijken, de totaalmaten lijken niet te kloppen);*
- wanneer de maatvoering of detaillering van de bestaande stalen kozijnen anders blijkt dan nu aangenomen moet de detaillering in overleg met en ter goedkeuring van Monumenten en Archeologie (M&A) worden aangepast;*
- wanneer de aluminium aanslag niet (overal) aanwezig blijkt te zijn, of in afmeting of profiel anders blijkt te zijn dan nu aangenomen moet de de detaillering in overleg met en ter goedkeuring van M&A worden aangepast;*
- het kader van het glas mag niet zichtbaar zijn en moet in kleur worden afgestemd op de kleur van de ramen (niet zilver);*

Op 19 maart 2025 is aangepaste detaillering aangeleverd waarmee aan het eerste punt van de voorwaarden is voldaan.

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, onder het stellen van voorschriften, verleend.

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.

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. 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 voorbeschermd gemeentelijk monument beoordeelden wij als volgt.

Monumentale waarden

Erfgoedverordening Amsterdam, artikel 12

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

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam beoordeelde het plan op 2 oktober 2024 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

De aanvraag betreft uitsluitend plattegrondwijzigingen op de verdiepingen en het aanbrengen van isolatie aan de binnenzijde van de gevels. Er is een aparte aanvraag ingediend voor de aanpassingen aan de begane grond, inclusief het herstellen van de vestibule.

Kader

Beleidskader toetsing ingrepen en/of herstel van Monumenten 2016

Monument: Gemeentelijk monument

Conclusie

Het is positief dat de verdiepingen worden getransformeerd tot woningen. De plattegrondwijzigingen hebben acceptabele gevolgen voor de monumentale waarde en zijn akkoord. De detaillering van de isolatiemaatregelen overtuigt niet.

Onderbouwing

De bestaande inrichting is indifferent gewaardeerd en de voorgestelde indelingen hebben geen impact op de aanwezige monumentale waarde. Hoewel de isolatiewaarde bij de gevel minimaal is ($RC < 1,4$), moet deze wel deugdelijk worden aangebracht. Hierbij is het met name belangrijk dat de dampremmende laag rondom wordt aangebracht. De binnen-gevelisolatie zou in de hoeken moeten worden omgezet. In het renvoi wordt verwezen naar de richtlijnen voor 'na-isolatie van historische woonhuizen' van de RCE. Dit komt in de details niet tot uitdrukking.

Bovendien wordt het glas niet geïsoleerd. Hierdoor zal er meer condensatie op de ramen ontstaan. Gezien de grote glasoppervlakte ten opzichte van de gevel vraagt de commissie zich af of het gewenste effect voor de verduurzaming van het pand en het comfort van de woningen wordt gehaald. Geadviseerd wordt glasvervanging mee te nemen in de planvorming.

Op 21 oktober 2024 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 4 november 2024 over dit gewijzigde project:

Niet akkoord

Het vervangen van het glas op voorgestelde wijze heeft negatieve gevolgen voor de monumentale waarde. De bestaande situatie is nog altijd niet goed weergegeven. Het voorstel om HR++ glas in de bestaande stalen kozijnen te plaatsen en het daarbij behorende detail zijn niet aannemelijk. Maar door het ontbreken van maatvoering in de details zijn dit aannames. HR++ beglazing is dikker dan nu getekend en de vraag is of de ramen het gewicht kunnen dragen. Bovendien is het plaatsen van het glas met een kliklijst niet akkoord. In de detailtekeningen is in de bestaande situatie ook een dergelijk profiel getekend. Uit de meegeleverde foto's in de "notitie ventilatie" zijn echter stopverfprofielen te zien in de bestaande situatie. Gezien de hoge monumentale waarde van de voorgevel zou in de nieuwe situatie ook de isolerende beglazing met een stopverfprofiel in de bestaande stalen kozijnen en ramen geplaatst moeten worden. Detailtekeningen moeten hierop aangepast worden. De overzichtstekeningen tonen op de begane grond nog een ventilatioerooster die volgens de werkomschrijving en de vergunningsstukken van de begane grond vervalft. Om onduidelijkheid te voorkomen is van belang dat deze ook hier van de overzichtstekening wordt gehaald. De isolatie wordt nu bij de hoeken 60 cm omgezet behalve op de begane grond. Onduidelijk is waarom dit onderscheid wordt gemaakt. Geadviseerd wordt om restauratie-expertise aan het ontwerpteam toe te voegen.

Op 24 januari 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 3 februari 2025 over dit gewijzigde project:

Niet akkoord, tenzij

Met de aanvullende gegevens is grotendeels tegemoetgekomen aan het vorige advies. Het voorstel is akkoord wanneer er een ander type (dunner) dubbelglas of vacuümglas wordt toegepast. Bij dubbel glas moet het kader in een kleur passend bij de ramen wordt uitgevoerd (niet zilver). Het proef raam toont aan dat de voorgestelde uitvoering onvoldoende kwaliteit heeft en het historische beeld te veel aantast. Er is gekozen voor een HR+ beglazing met een dikte van 21 mm (5-12-4) bij een sponningsdiepte van 30mm. Hierdoor blijft er weinig ruimte voor de stopverf over, die nu een steile hoek maakt. Een dunner glastype is in dit geval beter passend bij het aanzicht van het monument. Er wordt aan twee zijde beglazingspasta toegepast, dat is atypisch. Bovendien wordt er zoals in de bestaande situatie een aluminium lat aangebracht, onduidelijk is hoe dit in de historische situatie geweest is. Maar de uitvoering in het proefraam overtuigd niet en lijkt anders dan in de details. Bij een gewijzigd plan zijn er detailfoto's van de bestaande

onderzijde van het draairaam en kozijn nodig. De opmerkingen over de damprem (rondom aanbrengen) en het omzetten van de gevelisolatie in de hoeken is nu verwerkt op tekening.

Op 18 februari 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 10 maart 2025 over dit gewijzigde project:

Akkoord onder voorwaarden

De commissie heeft begrip voor de huidige situatie waarbij het niet mogelijk is de bestaande toestand van de ramen verder te onderzoeken. De detaillering is minimaal aangepast, niet de tekening maar de maatvoering is tekstueel aangepast, hierdoor oogt het detail nog niet goed. Bovendien staat de extra stopverf aan de binnenzijde nog op tekening. Echter bij het toepassen van 17mm in plaatst van 21mm isolatieglas blijft er voldoende ruimte over voor de stopverf (13mm). Hierbij wordt aangenomen dat de staalprofielen een glassponning hebben van 14x30mm. Mocht de bestaande situatie in de praktijk anders zijn dan getekend moet de dikte van het glaspakket hierop worden aangepast. Dit geldt ook voor het wel of niet aanwezig zijn van de aluminium waterslag. De volgende voorwaarde worden dan ook aan de vergunning verbonden;

- voor vergunningverlening moet het detail (schaal 1:5) worden aangepast zodat de glassponning van 13mm ook daadwerkelijk op tekening staat en stopverf aan de binnenzijde van tekening is gehaald. (geadviseerd wordt ook de maatlijnen na te kijken, de totaalmaten lijken niet te kloppen);*
- wanneer de maatvoering of detaillering van de bestaande stalen kozijnen anders blijkt dan nu aangenomen moet de detaillering in overleg met en ter goedkeuring van Monumenten en Archeologie (M&A) worden aangepast;*
- wanneer de aluminium aanslag niet (overall) aanwezig blijkt te zijn, of in afmeting of profiel anders blijkt te zijn dan nu aangenomen moet de detaillering in overleg met en ter goedkeuring van M&A worden aangepast;*
- het kader van het glas mag niet zichtbaar zijn en moet in kleur worden afgestemd op de kleur van de ramen (niet zilver);*

Op 19 maart 2025 is aangepaste detaillering aangeleverd waarmee aan het eerste punt van de voorwaarden is voldaan.

Deze adviezen nemen wij over.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het veranderen van een gemeentelijk monument wordt, onder het stellen voor voorschriften, 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 intern wijzigen van de verdiepingen met bestemming daarvan tot zeven woningen van het bouwwerk, omdat er wordt voldaan aan het criterium in het Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.26, eerste lid, onder c.

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikelen 4.7, 5.18

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3b

Besluit bouwwerken leefomgeving

De interne wijziging tot zeven woningen beoordeelde 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.

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 intern wijzigen van de verdiepingen met bestemming daarvan tot zeven woningen.

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 **Huisvestingswet** voor:
 - het **splitzen van een recht op een gebouw in meerdere appartementsrechten** (*Huisvestingswet, artikel 22, lid 1 en Huisvestingsverordening artikel 3.4.2, lid 1*)Een vergunning volgens de Huisvestingswet vraagt u aan bij de gemeente Amsterdam via www.amsterdam.nl (zoekterm: 'huisvestingsvergunning aanvragen').
- de **Verordening Werken in de openbare ruimte (WIOR)**

Als u in de openbare ruimte het maaiveld moet openbreken, heeft u een WIOR-vergunning nodig. Het aanvragen van een WIOR-vergunning kan alleen als u eerst uw werk heeft aangemeld bij het Coördinatiestelsel via de ICT-applicatie VICTOR. U krijgt dan een coördinatie nummer. Hoe eerder u uw initiatief aanmeldt hoe beter. Om een aanmelding te kunnen doen, moet u per email aan wior@amsterdam.nl een VICTOR-account aanvragen
- 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 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.