



Datum 24 april 2025  
Kenmerk Z2024-036515  
DSO 2024110801178

## Het college van burgemeester en wethouders

### Besluit

de omgevingsvergunning voor het vervangen van de ramen, toevoegen van isolerend glas en het isoleren van het dak van een Rijksmonument op het perceel Dirk van Hasseltssteeg 53 in Amsterdam

#### *te verlenen* voor:

- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan) voor het vervangen van de ramen, toevoegen van isolerend glas en het isoleren van het dak
- een Bouwactiviteit (technisch) voor isoleren van het dak,
- een Rijksmonumentenactiviteit voor het vervangen van de ramen, toevoegen van isolerend glas en het isoleren van het dak,

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](http://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](http://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](http://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)'.

- **Meer aanwijzingen**

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

## **Lijst met bijlagen**

- B001, Samenvatting
- B002, Bouwkundige tekeningen, werkomschrijving en foto's
- B003, Aanvullende foto's dak

## **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:

- 8 november 2024 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen;
- op 31 december 2024 is de beslistermijn volgens Omgevingswet, artikel 16.64, lid 2 met zes weken verlengd;
- op 11 februari 2025 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager opgeschort tot en met 14 maart 2025;
- op 14 maart 2025 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager opgeschort tot en met 21 maart 2025;
- op 21 maart 2025 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager opgeschort tot en met 25 april 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*

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

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

Belanghebbenden kunnen de voorzieningenrechter vragen de opschorting op te heffen.

## Bezwaar maken tegen dit besluit

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

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

U kunt ook bezwaar maken per post:

**Gemeente Amsterdam**  
**t.a.v. Juridisch Bureau**  
**Postbus 483**  
**1000 AL Amsterdam**

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw e-mailadres

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

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

- [www.amsterdam.nl/veelgevraagd](http://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](http://www.rechtspraak.nl)
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen' voor 'Voorlopige voorzieningen'

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

**Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam**  
**Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht**  
**Postbus 75850**  
**1070 AW Amsterdam**

## Beoordeling van de aanvraag

### Algemeen

#### 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.

#### 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. voor het vervangen van de ramen en toevoegen van isolerend glas; en
2. het isoleren van het dak.

#### Vergunning nodig

Volgens deze bepalingen is voor deze onderdelen een omgevingsvergunning 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 bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' van kracht is. Op deze gronden zijn ook de paraplu-bestemmingsplannen 'Grondwaterneutrale kelders', 'Darkstores' en 'Datacenters' van kracht.

De gronden zijn in het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' aangewezen als 'gemengd-1' en nader aangeduid als 'Waarde-Cultuurhistorie', 'Waarde – Archeologie 2' en 'specifieke bouwaanduiding – orde 1'.

Deze gronden zijn aangewezen voor (onder andere) 'woningen' en mede bestemd voor het behoud, herstel en versterking van de met het beschermde stadsgezicht verbonden cultuurhistorische en architectonische waarden. De voor het stadsgezicht bepalende bouwwerken zijn op de verbeelding aangeduid met de specifieke bouwaanduidingen orde 1, orde 2 en orde 3.

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

Het bouwwerk is niet toegestaan volgens:

- artikel 7.2.5 onder b (bestaande bouwhoogte wordt overschreden.) van het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012'

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 37.4 van het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' kan van de regels in dat plan worden afgeweken.

#### Motivering

Omdat er mag worden afgeweken van de regels voor het overschrijden van de maximale hoogte-, breedte-, diepte- en oppervlaktelaten voor bebouwing als aangegeven op de verbeelding, dan wel zoals omschreven in de regels, mits de afwijking van enige maat niet meer dan 10 % bedraagt, met dien verstande dat geen extra bouwlaag mag worden gerealiseerd en de bestemmingsgrenzen op de verbeelding niet worden overschreden concluderen wij na afweging van de belangen (waaronder het belang van participatie), dat de omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor zover die betrekking heeft op het isoleren van het dak voor die onderdelen, in afwijking van artikel 4.16, lid 1, niet wordt geweigerd volgens artikel 4.16, lid 3 onder de voorwaarde dat de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam positief adviseert op onderhavig plan.

#### 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 2 december 2024:

*'Niet akkoord*

*Verduurzamen van het pand is op hoofdlijnen positief. Aanbrengen van isolatie vraagt een nadere uitwerking en aanvullende informatie. Door het ontbreken van foto's van het bestaande dak, de aansluitingen op de topgevels voor en achter, links en rechts en van de goten, is niet te beoordelen of er overal voldoende hoogte/ruimte is voor de extra dikte. De goten lijken nog minder goed bereikbaar te worden na het isoleren. Op de bestaande toestand lijkt er al isolatie op het dak aanwezig te zijn, maar dit kan ook de gekozen arcering zijn. Dubbele isolatie is technisch onwenselijk. Meegegeven wordt wel dat een aluminium afdekking bij dit monument oneigenlijk is en niet akkoord. Plaatsen van isolerende beglazing heeft acceptabele gevolgen voor de monumentale waarden.'*

Op 23 december 2024 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 6 januari 2025 over dit gewijzigde project:

*'Niet akkoord*

*Er is onvoldoende tegemoetgekomen aan het vorige advies. Gootdetails ontbreken evenals de detaillering van de aansluiting op de verschillende gevels. Nu is uitsluitend de achtergevel getekend. Ook ontbreekt het aanzicht van de topgevel in het nokdetail. alleen met deze gegevens is te beoordelen of het gekozen isolatiepakket acceptabele gevolgen heeft voor de monumentale waarde.'*

Op 11 februari 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 17 maart 2025 over dit gewijzigde project:

*'Niet akkoord, tenzij*

*Doordat de daken worden voorzien van een nieuwe isolatieplaat bovenop een al geïsoleerd dak, ontstaat er een onduidelijke bouwfysische situatie die wellicht vochtproblemen introduceert. Om deze reden wordt om een bouwfysisch rapport gevraagd waarin deze nieuwe situatie wordt onderbouwd en waaruit blijkt dat er geen kans is op gevolgschade aan het monument. De wijzigingen van de ramen t.b.v. de isolerende beglazing hebben geringe gevolgen voor de monumentale waarden en zijn akkoord. Geadviseerd wordt om bij de ramen ook tochtprofielen op te nemen en tegelijkertijd ook de ventilatie van het pand goed te bekijken. Terzijde spreekt de commissie haar zorg uit over de detaillering van de goten. Deze is dusdanig dat de goten slecht of zelfs niet meer bereikbaar zijn. Voor onderhoud van beide panden is dit niet wenselijk.'*

Op 24 maart 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 7 april 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.

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.

#### Overige beoordelingsregels in het Omgevingsplan

De overige beoordelingsregels in § 4.2.4 zijn op deze aanvraag om een omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken niet van toepassing, of zo overduidelijk niet van belang dat we het resultaat van de beoordeling hier (korte tijdshalve) niet vermelden.

De vergunning wordt volgens die beoordelingsregels dan ook niet geweigerd.

#### **Conclusie**

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken

Wordt verleend voor:

1. voor het vervangen van de ramen en toevoegen van isolerend glas; en
2. het isoleren van het dak.

#### **Motivering (maatwerk) voorschriften**

*Omgevingswet, de artikelen 5.36 en 5.36a*

Aan de omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken worden (maatwerk)voorschriften verbonden.

*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.

## Rijksmonumentenactiviteit

### Grondslag

*Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder b*

*Erfgoedwet, artikel 1.1*

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

### Vergunningsplicht

*Besluit activiteiten leefomgeving, artikel 13.11*

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

De activiteit heeft betrekking op het Rijksmonument met monumentnummer 887.

### Beoordelingsregels

*Omgevingswet, artikelen 5.22*

*Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.8o*

De vergunningplichtige onderdelen in deze aanvraag beoordeelde wij als volgt.

### ***Het belang van de monumentenzorg***

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

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

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

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

### Adviezen

- De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 2 december 2024 als volgt:  
*'Niet akkoord*  
*Verduurzamen van het pand is op hoofdlijnen positief. Aanbrengen van isolatie vraagt een nadere uitwerking en aanvullende informatie. Door het ontbreken van foto's van het bestaande dak, de aansluitingen op de topgevels voor en achter, links en rechts en van de goten, is niet te beoordelen of er overal voldoende hoogte/ruimte is voor de extra dikte. De goten lijken nog minder goed bereikbaar te worden na het isoleren. Op de bestaande toestand lijkt er al isolatie op het dak aanwezig te zijn, maar dit kan ook de gekozen arcering zijn. Dubbele isolatie is technisch onwenselijk. Meegegeven wordt wel dat een aluminium afdekking bij dit monument oneigenlijk is en niet akkoord. Plaatsen van isolerende beglazing heeft acceptabele gevolgen voor de monumentale waarden.'*

Op 23 december 2024 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 6 januari 2025 over dit gewijzigde project:

*'Niet akkoord*

*Er is onvoldoende tegemoetgekomen aan het vorige advies. Gootdetails ontbreken evenals de detaillering van de aansluiting op de verschillende gevels. Nu is uitsluitend de achtergevel getekend. Ook ontbreekt het aanzicht van de topgevel in het nokdetail. alleen met deze gegevens is te beoordelen of het gekozen isolatiepakket acceptabele gevolgen heeft voor de monumentale waarde*

Op 11 februari 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 17 maart 2025 over dit gewijzigde project:

*'Niet akkoord, tenzij*

*Doordat de daken worden voorzien van een nieuwe isolatieplaat bovenop een al geïsoleerd dak, ontstaat er een onduidelijke bouwfysische situatie die wellicht vochtproblemen introduceert. Om deze reden wordt om een bouwfysisch rapport gevraagd waarin deze nieuwe situatie wordt onderbouwd en waaruit blijkt dat er geen kans is op gevolgschade aan het monument. De wijzigingen van de ramen t.b.v. de isolerende beglazing hebben geringe gevolgen voor de monumentale waarden en zijn akkoord. Geadviseerd wordt om bij de ramen ook tochtprofielen op te nemen en tegelijkertijd ook de ventilatie van het pand goed te bekijken. Terzijde spreekt de commissie haar zorg uit over de detaillering van de goten. Deze is dusdanig dat de goten slecht of zelfs niet meer bereikbaar zijn. Voor onderhoud van beide panden is dit niet wenselijk.'*

Op 24 maart 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 7 april 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.

### Samenvattend

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

### **Kerkelijk rijksmonument**

*Omgevingswet, artikel 16.58*

Als de aanvraag betrekking heeft op een kerkelijk rijksmonument, moet overleg met de eigenaar van het rijksmonument plaatsvinden.

Het rijksmonument heeft echter geen betrekking op een kerkelijk rijksmonument.

### **Conclusie**

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit wordt, verleend voor het vervangen van de ramen, toevoegen van isolerend glas en het isoleren van het dak.

## **Bouwactiviteit (technisch)**

### **Grondslag**

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

*Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 2.25 en/of 2.26*

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

Deze activiteit heeft betrekking op:

1. voor het vervangen van de ramen en toevoegen van isolerend glas; en
2. het isoleren van het dak.

### **Vergunningsvrij**

*Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 2.22, 2.27, lid 1, onder b en lid 2*

Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is toch niet nodig voor het vervangen van de ramen en toevoegen van isolerend glas omdat er wordt voldaan aan de criteria in het Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.27, lid 2, onder c.

### **Vergunning nodig**

Volgens deze bepalingen is voor het isoleren van het dak een omgevingsvergunning voor de Bouwactiviteit (technisch) wel nodig.

### **Beoordelingsregels**

*Omgevingswet, artikelen 4.7, 5.18*

*Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3b*

*Besluit bouwwerken leefomgeving*

De aanvraag 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.

#### Monumenten

*Artikel 2.8 van het Besluit bouwwerken leefomgeving*

De aanvraag heeft betrekking op het veranderen van een rijksmonument, waarvoor met deze beschikking ook vergunning wordt verleend. De voorschriften in hoofdstuk 5 zijn alleen van toepassing voor zover zij niet in strijd zijn met die verleende omgevingsvergunning.

#### 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 isoleren van het dak.

## 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](http://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 **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](http://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.

### Privaatrechtelijke en andere verplichtingen

#### ▪ **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](http://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](mailto:erfpacht@amsterdam.nl)

#### ▪ **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.