



Datum 23 april 2025
Kenmerk Z2024-033223
DSO 2024101601360

Het college van burgemeester en wethouders

besluit

een omgevingsvergunning voor het realiseren van restauratiewerkzaamheden in de begane grond van het gebouw en het vervangen van kozijnen van de achtergevel van het voorhuis ten behoeve van de woning op het perceel Keizersgracht 524 in Amsterdam

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

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen zoals genoemd onder 'Lijst met bijlagen'.

Opmerkingen

- 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 zal gaan 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'

Lijst met bijlagen

- B001 Samenvatting
- B002 Bouwtekeningen vloer, bel etage, bestaande en nieuwe toestand
- B003 Bouwtekeningen kozijnen en details bestaande en nieuwe toestand.

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 16 oktober 2024 is de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen
- op 21 oktober 2024 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens; de (laatste) aanvullingen zijn op 2 december 2024 ontvangen.

- op 21 januari 2025 is de beslistermijn van de aanvraag volgens artikel 16.64, tweede lid Omgevingswet met zes weken verlengd.
- op 4 maart 2025 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager opgeschort tot 15 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

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

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:

- Zuidelijke binnenstad
- Drijvende bouwwerken
- Grondwaterneutrale kelders
- Darkstores
- 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 Zuidelijke binnenstad

Het project is binnen dit ruimtelijk plan gesitueerd op gronden met de bestemming 'Gemengd-1' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Cultuurhistorie' en 'Waarde-Archeologie 3'. De gronden hebben de nadere bouwaanduiding 'Orde 1'.

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

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

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

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde volgens artikel 2, lid 2, onder a en onder 3 van de Verordening op de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam (2023) op basis van de criteria in de laatste versie van de welstandsnota "De schoonheid van Amsterdam 2016". De commissie adviseerde op 6 januari 2025:

Niet akkoord, tenzij.

De aanpassingen aan de achtergevel in het voorhuis zijn nog niet akkoord en onvoldoende inzichtelijk. Het vervangen van het raamhout in het onderraam en het aanpassen hiervan naar draairamen is in principe mogelijk. Echter de nu voorgestelde detaillering oogt bouwkundig kwetsbaar. Dit geldt ook voor het voorzetraam ter plaatse van het glas en lood. De aanpassingen mogen niet leiden tot risico op vervolgschade aan het kozijn. Daarnaast oogt het voorzetraam erg grof en is de noodzaak niet duidelijk. Immers worden de andere glasvlakken niet voorzien van (dunne) isolerende beglazing. Ook de isolatie van de lambrisering is om deze reden niet helemaal te volgen. Dit oogt als een vrij dik isolatiepakket, terwijl er verder niet geïsoleerd wordt. Daarnaast lijkt er een ventilatietoevoer naar het souterrain gesloopt te worden (staat niet meer in de nieuwe situatie) Als dit het geval is, is meer informatie hiervan noodzakelijk.

Op 31 januari 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 10 februari 2025 over dit gewijzigde project:

Niet akkoord, tenzij.

De pui in de achtergevel van het voorhuis in het midden van de 20e eeuw ingrijpend aangepast. Het kozijn is naar verwachting ouder. Het vernieuwen van het raamhout van de onderste delen van de pui en draaibaar uitvoeren van de buitenste ramen is mogelijk. De extra lat aan de buitenzijde geeft een vreemd aanzicht. Ook de opzet van de nieuwe onderdorpel vraagt een meer subtiel uitwerking. Voor de ramen van de bovenlichten (waarin glas-in-lood) wordt voorgesteld het raamhout te vernieuwen met een grotere afmeting. Hiermee blijft er minder maat over voor de glas-in-lood vensters en zullen deze bijgesneden moeten worden. Dat is onwenselijk en gaat ten koste van het cultuurhistorisch waardevolle glas. Om die reden adviseert M&A de glas-in-lood bovenlichten in situ te behouden in de huidige ramen als dat mogelijk is, en een (reversibel) voorzetraam aan de buitenzijde toe te passen. Een andere oplossing is het raamhout te vervangen door nieuw raamhout van dezelfde afmeting.

Op 21 maart 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 31 maart 2025 over dit gewijzigde project:

Akkoord.

De opmerkingen van de commissie zijn verwerkt. De ramen worden zodanig aangepast dat het waardevolle glas-in-lood behouden wordt en niet aangepast hoeft te worden. De gevolgen voor de monumentale waarden zijn acceptabel.

Wij nemen dit advies over.

Het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk zijn niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

Bodemverontreiniging

Omgevingsplan, artikel 22.29, lid 1, onder c, artikel 22.30 en TAM voorbereidingsbesluit Bodem Amsterdam, artikel 1.2

De activiteit wordt verricht op een niet bodemgevoelige locatie, zodat niet aan deze beoordelingsregel hoeft te worden voldaan.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt Verleend.

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

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 6 januari 2025:

Niet akkoord, tenzij.

De restauratie van de marmeren vloer en lambrisering in de gang heeft op voorgestelde wijze acceptabele gevolgen voor de monumentale waarde. De aanpak hiervoor is in vooroverleg met M&A uitgebreid besproken. Er is sprake van een aanzienlijke ongelijke zakking van het pand. De nog complete marmeren platen achteraan worden gerestaureerd, voor de overige delen waar geen complete zerken meer aanwezig waren, worden nieuwe platen bijgezocht. Het door zakking ontstane hoogteverschil wordt gemiddeld, waardoor het hoogteverschil minder waarneembaar wordt. De lambrisering wordt eveneens gedeeltelijk losgenomen en opnieuw vastgezet, ontbrekende delen worden aangeheeld.

De aanpassingen aan de achtergevel in het voorhuis zijn nog niet akkoord en onvoldoende inzichtelijk. Het vervangen van het raamhout in het onderraam en het aanpassen hiervan naar draairamen is in principe mogelijk. Echter de nu voorgestelde detaillering oogt bouwkundig kwetsbaar. Dit geldt ook voor het voorzetraam ter plaatse van het glas en lood. De aanpassingen mogen niet leiden tot risico op vervolgschade aan het kozijn. Daarnaast oogt het voorzetraam erg grof en is de noodzaak niet duidelijk. Immers worden de andere glasvlakken niet voorzien van (dunne) isolerende beglazing. Ook de isolatie van de lambrisering is om deze reden niet helemaal te volgen. Dit oogt als een vrij dik isolatiepakket, terwijl er verder niet geïsoleerd wordt. Daarnaast lijkt er een ventilatietoevoer naar het souterrain gesloopt te worden (staat niet meer in de nieuwe situatie) Als dit het geval is, is meer informatie hiervan noodzakelijk.

Op 31 januari 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 10 februari 2025 over dit gewijzigde project:

Niet akkoord, tenzij.

De pui in de achtergevel van het voorhuis in het midden van de 20e eeuw ingrijpend aangepast. Het kozijn is naar verwachting ouder. Het vernieuwen van het raamhout van de onderste delen van de pui en draaibaar uitvoeren van de buitenste ramen is mogelijk. De extra lat aan de buitenzijde geeft een vreemd aanzicht. Ook de opzet van de nieuwe onderdorpel vraagt een meer subtiele uitwerking. Voor de ramen van de bovenlichten (waarin glas-in-lood) wordt voorgesteld het raamhout te vernieuwen met een grotere afmeting. Hiermee blijft er minder maat over voor de glas-in-lood vensters en zullen deze bijgesneden moeten worden. Dat is onwenselijk en gaat ten koste van het cultuurhistorisch waardevolle glas. Om die reden adviseert M&A de glas-in-lood bovenlichten in situ te behouden in de huidige ramen als dat mogelijk is, en een (reversibel) voorzestraam aan de buitenzijde toe te passen. Een andere oplossing is het raamhout te vervangen door nieuw raamhout van dezelfde afmeting.

Op 21 maart 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 31 maart 2025 over dit gewijzigde project:

Akkoord.

De opmerkingen van de commissie zijn verwerkt. De ramen worden zodanig aangepast dat het waardevolle glas-in-lood behouden wordt en niet aangepast hoeft te worden. De gevolgen voor de monumentale waarden zijn acceptabel.

Het belang van de monumentenzorg verzet zich niet tegen het verlenen van de omgevingsvergunning. Bij de beoordeling van het project is rekening gehouden met het gebruik van het monument.

Wij nemen dit advies over.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit wordt verleend.

Aanwijzingen

Andere mogelijk nodige vergunningen, meldingen en informatieplichten

Algemene wet bestuursrecht, artikel 3:19

Voor de uitvoering van activiteiten ten behoeve van het project zijn mogelijk ook andere op aanvraag te nemen besluiten of handelingen door de initiatiefnemer nodig.

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 gelden.

Het gaat in dit geval mogelijk om melding:

- voor het uitvoeren van sloopwerkzaamheden, waaronder het verwijderen van asbest (*Slopmelding; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.10*)
- of voor het uitoefenen van één of meer milieubelastende activiteiten (*Besluit activiteiten leefomgeving*)

Een melding doet u aan via het omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl); na het indienen van de melding aanvraag wordt die automatisch aan het, voor de betreffende activiteit bevoegde gezag toegestuurd.