



Datum 29 april 2025
Kenmerk Z2024-038583
DSO 2024112200536

Het college van burgemeester en wethouders

Besluit

de omgevingsvergunning voor het veranderen van het gebouw met bestemming daarvan tot vier woningen en het plaatsen van warmtepompen op de locatie Alexanderkade 1-2 **te verlenen** voor:

- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan),
- een Omgevingsplanactiviteit voor het binnenplans afwijken van het bestemmingsplan,
- een Bouwactiviteit (technisch),
- 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').

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

- **Meer aanwijzingen**

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

Lijst met bijlagen

- B001, Samenvatting
- B002, Bouwtekeningen bestaand en nieuw
- B003, Constructietekening
- B004, Constructiebekrekening

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 22 november 2024 ontvingen wij de aanvraag om een omgevingsvergunning,
- op 16 januari 2025 verzochten wij om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen ontvingen wij op 28 januari 2025,
- op 15 januari 2025 verlengden wij de beslistermijn volgens Omgevingswet, artikel 16.64, lid 2 met zes weken
- op 10 maart 2025 schorten wij de beslistermijn met instemming van de aanvrager op met 4 weken tot en met 8 april 2025,
- op 8 maart 2025 schorten wij de beslistermijn met instemming van de aanvrager op met 4 weken tot en met 29 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.

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 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

Algemeen

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 'Oostelijke binnenstad' van kracht is. Op deze gronden zijn ook de paraplu-bestemmingsplannen 'Winkeldiversiteit Centrum', 'Kantoren met baliefunctie Centrum', 'Grondwaterneutrale kelders', 'Darkstores' en 'Datacenters' van kracht.

De gronden zijn in het bestemmingsplan 'Oostelijke binnenstad' aangewezen als 'gemengd 1' en nader aangeduid als 'Waarde -Cultuurhistorie' en 'Waarde-Archeologie 3'.

Deze gronden zijn aangewezen voor (onder andere) wonen.

Het plan is in niet overeenstemming met alle ruimtelijke plannen. Het project is in strijd met de volgende bepalingen van het bestemmingsplan 'Oostelijke binnenstad':

- Artikel 8.4.8, aangezien de maximum bouwhoogte door het plaatsen van de warmtepompen wordt overschreden;
- Artikel 15.2, aangezien op de tot 'Tuin-2' bestemde gronden geen bouwwerken mogen worden opgericht.

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 verleend. Hierna onderzoek wij of van dit artikel kan worden afgeweken.

Afwijken van ruimtelijke regels volgens artikel 4.16, lid 3

Volgens artikel 4.16, lid 3 omgevingsplan 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 8.4.2 van het bestemmingsplan 'Oostelijke binnenstad' en artikel 5.3.a van het paraplu-bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders' kan van de regels in dat plan worden afgeweken

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 17-02-2025:

Niet akkoord:

Het is positief dat het dakterras is komen te vervallen, maar met het aangepaste voorstel is onvoldoende tegemoetgekomen aan het vorige advies. Er zijn geen wijzigingen doorgevoerd bij de zijgevel, zijdakvlak en trap. Het vorige advies blijft dan ook grotendeels in stand. De buitenunits op het dak moeten verder geclusterd worden naast de schoorsteen(en). Bijvoorbeeld als rij tussen de twee schoorstenen of als een L om de schoorsteen heen. De buitenunits aan de voorgevel zijn een te grote aantasting van de monumentale gevel en niet akkoord.

Op 3 maart 2025 diende u een aangepast project in. De commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 10 maart 2025 over dit gewijzigde project:

Akkoord

De nieuwe posities van de warmtepompen zijn zorgvuldig gekozen en hebben acceptabele gevolgen voor de monumentale waarde en zijn akkoord.

Dit advies nemen wij over.

De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet geweigerd volgens artikel 4.24, lid 1.

Bodemverontreiniging

Omgevingsplan, § 4.2.4.4, artikelen 4.28 en 4.29

Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt volgens artikel 4.29, lid 1 alleen verleend als:

- de bodem niet ernstig is vervuild, of een sanerende of andere beschermende maatregel zal worden getroffen en
- geen schade voor de gezondheid van de gebruikers is te verwachten, of maatregelen zullen worden getroffen om de bodem of het gebouw geschikt te maken voor het beoogde gebruiksdoel.

De Omgevingsplanactiviteit bouwwerken heeft betrekking op een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning is vereist volgens artikel 2.30 van het Besluit bouwwerken leefomgeving of de artikelen 4.13 of 4.14 van dit omgevingsplan

Volgens artikel 4.23, lid 2 zijn de beoordelingsregels in subparagraaf 4.2.4.4 niet van toepassing op dit bouwplan.

De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit Bouwwerken kan worden verleend volgens artikel 4.29, lid 1.

Overige beoordelingsregels, hemelwaterberging

Omgevingsplan, § 4.2.4.13, artikel 4.86 en § 4.4.2, artikelen 4.112 en 4.113

Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens de artikelen 4.86 en 4.112 alleen verleend vanaf het bouwwerk hemelwater in het openbare riool of op de openbare ruimte (anders dan het oppervlaktewater) wordt geloosd en er een waterberging wordt aangebracht in het geval.

De Omgevingsplanactiviteit bouwwerken heeft betrekking op het veranderen van een bestaand bouwwerk. De verandering heeft geen betrekking heeft op:

- een ingrijpende renovatie als bedoeld in het artikel 5.20, vijfde lid, van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- het toevoegen van een of meer bouwlagen, een kelder of een souterrain of
- een uitbreiding van het bestaande oppervlak.

Volgens artikel 4.110, lid 2 zijn de beoordelingsregels in paragraaf 4.4.2 niet van toepassing op dit bouwplan.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken wordt verleend.

Omgevingsplanactiviteit voor afwijken van regels in het tijdelijke deel van het Omgevingsplan (Binnenplanse afwijking van het omgevingsplan)

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en Omgevingsplan, artikelen 22.280, 22.281 en 22.282

Eerder in dit besluit is aangegeven dat het project strijd is met de voorschriften in het Omgevingsplan.

De aanvraag om een omgevingsvergunning wordt daarom ook opgevat als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het afwijken van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan.

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het afwijken van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan is als volgt beoordeeld.

Binnenplanse afwijking

Omgevingswet, artikelen 22.1, onder a en 22.10

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0a, lid 1

Omgevingsplan, artikelen 22.280 en 22.281

Het bevoegd gezag kan, in afwijking van het voorschrift in

- het ruimtelijk plan 'Oostelijke binnenstad', artikel 8.2.4 onder b een omgevingsvergunning verlenen volgens artikel 8.4.4 'afwijken van de bouwregels'.
- het ruimtelijk plan 'Oostelijke binnenstad', artikel 15.2 een omgevingsvergunning verlenen volgens artikel 4.19, lid a 'omgevingsplan'

Participatie

In de Participatiehandreiking en het beleidsdocument VTH-Beleid Fysieke Leefomgeving 2024 van 28 november 2023, beschrijft het college in welke mate en op welke wijze initiatiefnemers de buurt (buren, omwonenden, ondernemers, organisaties en andere) bij een initiatief zouden moeten betrekken. De gevolgen van het initiatief zijn daarbij bepalend voor de gewenste wijze van participatie (de categorie).

De aanvraag is geen geval als bedoeld in artikel 2 van het Aanwijzingsbesluit adviesrecht en verplichte participatie bij buitenplanse omgevingsactiviteiten gemeente Amsterdam. Participatie is daarom niet van toepassing op dit bouwplan.

Adviezen

Deskundige bracht de volgende advies uit op 17-02-2025

- Ruimte & Duurzaamheid

Niet akkoord, aanpasbaar:

De warmtepompen op het dak zijn denkbaar, mits deze meer geclusterd tussen schoorstenen in worden geplaatst. De warmtepompen op gronden bestemd tot 'tuin-2' zijn niet ten dienste van de bestemming en vormen daarnaast een onevenredige aantasting van de waarde van het beschermd stadsgezicht en zijn daarom niet akkoord. Het plan is aanpasbaar.

Op 27 februari 2025 diende u een aangepast project in. Ruimte & Duurzaamheid adviseerde op 31 maart 2025 over dit gewijzigde project

Akkoord:

Dit advies is op grond van artikel 5.1, lid 1, onder a en artikel 5.21, lid 2, onder a Omgevingswet (Ow) en artikel 8.0a, lid 1 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

De aanvraag betreft het plaatsen van drie warmtepompen op het dak van en twee warmtepompen naast het pand Alexanderkade 1-2

Strijdigheden

De volgende onderdelen in de aanvraag zijn in strijd met het omgevingsplan:

- *Het plaatsen van drie warmtepompen op het dak van het gebouw;*
- *Het plaatsen van twee warmtepompen op het maaiveld naast het gebouw;*

Onderbouwing

- *Het adres Alexanderkade 1-2 bevindt zich in een gebied waar het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam (voormalig bestemmingsplan 'Oostelijke binnenstad') van kracht is;*
- *Het pand bevindt zich in het deel van de binnenstad dat is aangewezen tot rijksbeschermd stadsgezicht;*
- *Het pand is bestemd tot 'Gemengd – 1';*
- *Tevens geldt voor de gronden van het pand de 'specifieke bouwaanduiding – orde 1';*
- *De om het pand heen gelegen gronden zijn bestemd tot 'Tuin – 2';*
- *Voor gebouwen met de aanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – orde 1' is de bestaande bouwhoogte de maximaal toegestane bouwhoogte; door het plaatsen van de warmtepompen op het dak van het gebouw wordt deze hoogte overschreden*
- *Het tijdelijk deel van het omgevingsplan (voormalige bestemmingsplan 'Oostelijke binnenstad') kent een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor het overschrijden van de bouwhoogte voor o.a. koelinstallaties, condensatoren en centrale verwarmingsinstallaties tot ten hoogste 4 meter (art. 8.4.4);*
- *Afwijken van het bestemmingsplan is alleen mogelijk voor installaties die aangetoond niet inpandig opgelost kunnen worden, mits deze installaties zo klein als technisch mogelijk zijn, deze installaties zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte worden geplaatst en waarbij rekening gehouden moet worden met de bouwhoogte van de omringende bebouwing;*
- *Aan deze voorwaarden wordt voldaan. Er is voldoende aantoonbaar gemaakt dat een volledig inpandige oplossing niet mogelijk is. De installaties zijn zo klein als technisch mogelijk, staan zo ver mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte en houden rekening met de bouwhoogte van de omringende bebouwing;*
- *Door de plaatsing zijn de warmtepompen zo min mogelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte, en is geen sprake van een onevenredige aantasting van het daklandschap;*
- *Door de warmtepompen wordt de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en het beschermd stadsgezicht niet onevenredig aangetast;*
- *De aangevraagde installaties naast het gebouw zijn niet ten dienste van de bestemming 'Tuin – 2';*
- *Het tijdelijk deel van het omgevingsplan voorziet niet in een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor de aangevraagde warmtepompen op tuingronden;*
- *Het Omgevingsplan gemeente Amsterdam biedt voor installaties een algemene mogelijkheid om af te wijken van de ruimtelijke regels (artikel 4.19 onder a);*
- *Toepassen van deze binnenplanse omgevingsplanactiviteit mag niet tot gevolg hebben dat het woon- en leefklimaat, de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de locatie in onevenredige mate wordt*

aangetast. Ook mag het belang van het behoud van cultureel erfgoed zich niet daartegen verzetten (art. 4.20, lid 1, sub a, b en c);

- *Het voorliggend plan voldoet aan deze beoordelingsregels;*
- *Door het plaatsen van de warmtepompen vindt geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat plaats. De units staan naast de woningen waar ze voor dienen en het buurpand staat op ruime afstand en heeft geen woonfunctie.*
- *De in het voorliggend plan gekozen positie ligt niet in het zicht vanuit de openbare ruimte en heeft daarmee geen onaanvaardbare aantasting van het stadsgezicht tot gevolg;*
- *Door het plaatsen van de buitenunits wordt de waarde van het cultureel erfgoed niet aangetast;*
- *De warmtepompen op en naast het gebouw leiden niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit, het daklandschap en de waarde van het beschermd stadsgezicht;*
- *De Commissie Omgevingskwaliteit heeft positief geadviseerd op het plaatsen van de warmtepompen op het dak en naast het gebouw;*
- *De keuze voor een niet fossiele verwarmingsinstallatie draagt bij aan de verduurzaming van de stad;*
- *Om deze redenen bestaat aanleiding om positief te adviseren op de binnenplanse omgevingsplanactiviteit;*
- *Het belang van de aanvrager bij het plaatsen van de warmtepomp op het dak en op tuingronden weegt zwaarder dan het belang van het handhaven van het omgevingsplan gemeente Amsterdam.*

Wij nemen dit advies over.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit voor afwijken van regels in het tijdelijke deel van het Omgevingsplan kan worden 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 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.

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:

- Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied met betrekking tot constructieve veiligheid
Naar ons oordeel is voldoende aannemelijk gemaakt dat het ontwerp voldoet aan de eisen.
Met betrekking tot de constructieve aspecten hebben wij geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning.

Hierbij zijn ook eventueel door u aangegeven risico's in de adviesaanvraag in acht genomen.

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.

Omgevingsplanactiviteit voor het 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.

Beoordelingsregels

Monumentale waarden

Erfgoedverordening Amsterdam, artikel 12

Deskundigen hebben advies uitgebracht volgens artikel 11, lid 3 van de Erfgoedverordening:

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

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 17-02-2025:

Niet akkoord:

Het is positief dat het dakterras is komen te vervallen, maar met het aangepaste voorstel is onvoldoende tegemoetgekomen aan het vorige advies. Er zijn geen wijzigingen doorgevoerd bij de zijgevel, zijdakvlak en trap. Het vorige advies blijft dan ook grotendeels in stand. De buitenunits op het dak moeten verder geclusterd worden naast de schoorsteen(en). Bijvoorbeeld als rij tussen de twee schoorstenen of als een L om de schoorsteen heen. De buitenunits aan de voorgevel zijn een te grote aantasting van de monumentale gevel en niet akkoord.

Op 3 maart 2025 diende u een aangepast project in. De commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 10 maart 2025 over dit gewijzigde project:

Akkoord

De nieuwe posities van de warmtepompen zijn zorgvuldig gekozen en hebben acceptabele gevolgen voor de monumentale waarde en zijn akkoord.

Wij nemen dit advies over.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het veranderen van een gemeentelijk monument wordt verleend.

Ook de door het rijk en de provincies gegeven instructies moeten wij bij de beoordeling van het project betrekken.

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.

Een **omgevingsvergunning** kan nodig zijn voor een:

Een omgevingsvergunning vraagt u aan via het omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl; zoek op de hierboven vermelde 'zoekterm').

Na het indienen van de aanvraag wordt die automatisch aan het, voor de betreffende activiteit bevoegde gezag toegestuurd.

Er kunnen **vergunningen** en/of **toestemmingen** nodig zijn volgens:

- 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')
- 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 moet vermoedelijk **informatie** worden geleverd met betrekking tot:

- **omgevingsveiligheid** (*Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.5c, lid 1, aanhef en onder b*; zoekterm: 'Veiligheid' en kies 'Veiligheid bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden - Informatie'): de risicomatrix moet worden ingevuld en ingeleverd en wellicht ook het veiligheidsplan en de naam en contactgegevens van de veiligheidscoördinator en gegevens en bescheiden over de te treffen beschermende maatregelen.

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

- **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.