



Datum 12 augustus 2025
Kenmerk Z2024-038116
DSO 2024111901256

Het college van burgemeester en wethouders besluit,

De omgevingsvergunning voor het plaatsen van installaties op de zolderverdieping en op het dak op het perceel Kromme Waal 13 in Amsterdam,

Te weigeren omdat er geen omgevingsvergunning nodig is voor:

- Een Bouwactiviteit (technisch).

Te verlenen voor:

- Een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan).
- Een Omgevingsplanactiviteit voor het binnenplannen afwijken van het bestemmingsplan.
- Een Rijksmonumentenactiviteit.

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

- Boo1, samenvatting.
- Boo2 tot en met Boo5, tekeningen.
- Boo6 tot en met Boo10, overige documenten.

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 19 november 2024 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
- Op 19 december 2024 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen zijn op 14 januari 2025 ontvangen.
- Op 31 maart 2025 is via mailcorrespondentie verzocht om een planaanpassing; de laatste planaanpassing is op 2 juli 2025 ontvangen.

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 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 dat het besluit geldig blijft 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

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.

Vergunningplicht

Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.22, 2.29 en 2.30

De werkzaamheden in de aanvraag passen niet binnen de uitzonderingsgevallen als genoemd in artikel 2.29 en 2.30 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is daarom noodzakelijk.

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.

Het project is gelegen in een gebied waar het voormalig bestemmingsplan 'Nieuwmarkt' van kracht is. Op deze gronden is ook het voormalig paraplu-bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders', 'Darkstores', 'Datacenters' en 'Kantoren met baliefunctie Centrum' van kracht.

De gronden zijn in het voormalig bestemmingsplan 'Nieuwmarkt' aangewezen als 'Gemengd – 1' en hebben de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' en 'Waarde – Archeologie 2'. De gronden zijn nader aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding – orde 1' en 'specifieke vorm van gemengd – detailhandel toegestaan in de eerste bouwlaag'.

Deze gronden zijn onder andere aangewezen voor voorzieningen. Het gebruik van het bouwwerken op deze gronden is volgens deze ruimtelijke regels toegestaan.

Het bouwwerk is in overeenstemming met het voormalig paraplu-bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders', 'Darkstores', 'Datacenters' en 'Kantoren met baliefunctie Centrum'.

Het bouwwerk is niet toegestaan volgens artikel 4.2.3 van de bouwregels van het voormalig bestemmingsplan 'Nieuwmarkt'. De 12 afvoerpijpen en de warmtepomp op de tafelconstructie overschrijden de bestaande bouwhoogte.

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 en 4.19

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 24.4 van het bestemmingsplan 'Nieuwmarkt' kan van de regels in dat plan worden afgeweken voor het plaatsen van de afvoerpijpen.
- Volgens artikel 4.19, onder f, kan voor het plaatsen van de warmtepomp op de tafelconstructie een vergunning worden verleend voor de omgevingsplanactiviteit Bouwwerken, in afwijking van artikel 4.16, lid 1, als het gaat om een bouwwerk genoemd in artikel 4.19, aanhef en onder a tot en met p en er wordt voldaan aan de beoordelingsregels in artikel 4.20.

Adviezen

Deskundigen van Ruimte en Duurzaamheid brachten een advies uit:

Positief

- Het pand Kromme Waal 13 bevindt zich in een gebied waar het (tijdelijk deel van) het Omgevingsplan gemeente Amsterdam (voormalig bestemmingsplan 'Nieuwmarkt') van kracht is;
- Het pand bevindt zich in het deel van de binnenstad dat is aangewezen tot rijksbeschermd stadsgezicht;
- De aanvraag houdt in het plaatsen van twaalf (kleine) afvoerpijpen en het plaatsen van een buitenunit voor een warmtepomp op een tafelconstructie;
- Het gebouw is bestemd tot 'Gemengd – 1' en voorzien van de 'specifieke bouwaanduiding – orde 1';
- Voor orde – 1 gebouwen geldt dat de bestaande bouwhoogte de maximaal toegestane bouwhoogte is;
- Door het plaatsen van de twaalf afvoerpijpen en de buitenunit met constructie wordt de maximaal toegestane bouwhoogte overschreden, waardoor het plan in strijd is met het omgevingsplan;

- Het tijdelijke deel van het omgevingsplan biedt een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor het overschrijden van de maximaal toegestane bouwhoogte voor installaties;
- Toepassen van deze binnenplanse afwijkmogelijkheid is alleen mogelijk indien aantoonbare redenen uitwijzen dat de bedoelde onderdelen niet (geheel) inpandig kunnen worden gerealiseerd en onder de voorwaarde dat:
 - Deze installaties zo klein als technisch mogelijk dienen te zijn;
 - Deze installaties zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte dienen te worden geplaatst;
 - Het daklandschap niet onevenredig wordt aangetast;
- Naast bovengenoemde criteria mag toepassing van een bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken mag niet tot gevolg hebben dat de karakteristiek van het stadsgezicht in onevenredige mate wordt aangetast en/of aan de ruimtelijke kwaliteit en/of stedenbouwkundige structuur van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan.
- Vier afvoerpijpen hebben een diameter van 315 mm en acht afvoerpijpjes hebben een diameter van 125 mm en een hoogte van 280 mm en zijn een ondergeschikte toevoeging in relatie tot de kap en het bijbehorende daklandschap van het beschermd stadsgezicht;
- Er is voldoende aangetoond dat het inpandig plaatsen van de warmtepomp een onevenredige aantasting van het monument tot gevolg heeft; M&A heeft dit geadviseerd;
- De buitenunit wordt direct achter de schoorsteen op een constructie geplaatst en is niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte en wordt zo klein als technisch mogelijk uitgevoerd;
- Er is aangetoond dat het lager plaatsen van de warmtepomp niet mogelijk is i.v.m. de mogelijkheid voor het plegen van onderhoud aan de goot;
- Het bouwplan heeft geen negatieve gevolgen voor het daklandschap van het beschermd stadsgezicht en voor de karakteristiek van het stadsgezicht;
- Dit blijkt ook uit het positieve advies dat de Commissie Omgevingskwaliteit heeft afgegeven;
- Gezien het bovenstaande wordt geoordeeld dat er een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit kan worden verleend;
- Het belang van de aanvrager bij het plaatsen van de installaties op het dak van het gebouw weegt zwaarder dan het handhaven van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Amsterdam.

Dit advies nemen wij over.

Motivering

Naar aanleiding van het advies concluderen wij dat de omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken, in afwijking van artikel 4.16, lid 1, niet wordt geweigerd volgens artikel 4.16, lid 3 en artikel 4.19, onder f.

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 doen 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 heeft op 24 maart 2025 als volgt geadviseerd:

Aanhouden

De aangepaste voorziening voor de lucht toe en aanvoer is een verbetering en akkoord. De warmtepompen zijn strijdig met het bestemmingsplan, omdat nog niet duidelijk is hoe de warmtepompen passen binnen de stedenbouwkundige randvoorwaarde wordt dit onderdeel aangehouden.

Wel wordt op voorhand meegegeven dat de ingreep in het rechterdakvlak door de hulpconstructie en de omkasting onvoldoende ondergeschikt oogt. Plaatsing van akoestische schermen die installaties aan het oog onttrekken zorgen ervoor dat de unit in omvang toeneemt en zijn niet geschikt voor hellende daken.

Onderzocht kan worden of op een andere (niet zichtbare) locatie, bijvoorbeeld tegen de schoorsteen in de goot of tegen de leugenaar (?) aan de voorzijde, de constructie minder prominent kan zijn.

Op 2 juli 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 14 juli 2025 over dit gewijzigde project:

Akkoord

Met het aangepaste voorstel is tegemoetgekomen aan het vorige advies. De warmtepomp is zorgvuldig direct achter de schoorsteen geplaatst. Onderhoud aan de goot is op deze wijze nog goed mogelijk.

Wij nemen dit advies over.

Het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk doen, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit.

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

Conclusie

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken wordt verleend.

Motivering (maatwerk) voorschriften

Omgevingswet, de artikelen 5.36 en 5.36a

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

Omgevingswet, artikel 5.34, leden 1 en 3

Omgevingsplan, artikel 22.4 in combinatie met de artikelen 22.18 en 22.20

De ervaring leert dat de overlast vooral wordt ervaren door het ontbreken van informatie over en de periode waarbinnen de werkzaamheden zullen plaatsvinden. Daarom nemen wij een voorschrift op dat de vergunninghouder ertoe verplicht om omwonenden over deze zaken te informeren.

Om de gevolgen voor de vergunninghouder te beperken, wordt daartoe een bord beschikbaar gesteld waarop de informatie kan worden aangegeven.

Omgevingsplanactiviteit voor 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:

- Volgens artikel 24.4 van het bestemmingsplan 'Nieuwmarkt' kan van de regels in dat plan worden afgeweken voor het plaatsen van de afvoerpijpen.
- Volgens artikel 4.19, onder f, kan voor het plaatsen van de warmtepomp op de tafelconstructie een vergunning worden verleend voor de omgevingsplanactiviteit Bouwwerken, in afwijking van artikel 4.16, lid 1, als het gaat om een bouwwerk genoemd in artikel 4.19, aanhef en onder a tot en met p en er wordt voldaan aan de beoordelingsregels in artikel 4.20.

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).

Volgens de door u verstrekte informatie zijn betrokkenen niet geïnformeerd.

Adviezen

Deskundigen van Ruimte en Duurzaamheid brachten een advies uit:

Positief

- Het pand Kromme Waal 13 bevindt zich in een gebied waar het (tijdelijk deel van) het Omgevingsplan gemeente Amsterdam (voormalig bestemmingsplan 'Nieuwmarkt') van kracht is;
- Het pand bevindt zich in het deel van de binnenstad dat is aangewezen tot rijksbeschermd stadsgezicht;
- De aanvraag houdt in het plaatsen van twaalf (kleine) afvoerpijpen en het plaatsen van een buitenunit voor een warmtepomp op een tafelconstructie;
- Het gebouw is bestemd tot 'Gemengd - 1' en voorzien van de 'specifieke bouwaanduiding – orde 1';
- Voor orde – 1 gebouwen geldt dat de bestaande bouwhoogte de maximaal toegestane bouwhoogte is;
- Door het plaatsen van de twaalf afvoerpijpen en de buitenunit met constructie wordt de maximaal toegestane bouwhoogte overschreden, waardoor het plan in strijd is met het omgevingsplan;

- Het tijdelijke deel van het omgevingsplan biedt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor het overschrijden van de maximaal toegestane bouwhoogte voor installaties;
- Toepassen van deze binnenplanse afwijkingsmogelijkheid is alleen mogelijk indien aantoonbare redenen uitwijzen dat de bedoelde onderdelen niet (geheel) inpandig kunnen worden gerealiseerd en onder de voorwaarde dat:
 - Deze installaties zo klein als technisch mogelijk dienen te zijn;
 - Deze installaties zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte dienen te worden geplaatst;
 - Het daklandschap niet onevenredig wordt aangetast;
- Naast bovengenoemde criteria mag toepassing van een bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken mag niet tot gevolg hebben dat de karakteristiek van het stadsgezicht in onevenredige mate wordt aangetast en/of aan de ruimtelijke kwaliteit en/of stedenbouwkundige structuur van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan.
- Vier afvoerpijpen hebben een diameter van 315 mm en acht afvoerpijpjes hebben een diameter van 125 mm en een hoogte van 280 mm en zijn een ondergeschikte toevoeging in relatie tot de kap en het bijbehorende daklandschap van het beschermd stadsgezicht;
- Er is voldoende aangetoond dat het inpandig plaatsen van de warmtepomp een onevenredige aantasting van het monument tot gevolg heeft; M&A heeft dit geadviseerd;
- De buitenunit wordt direct achter de schoorsteen op een constructie geplaatst en is niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte en wordt zo klein als technisch mogelijk uitgevoerd;
- Er is aangetoond dat het lager plaatsen van de warmtepomp niet mogelijk is i.v.m. de mogelijkheid voor het plegen van onderhoud aan de goot;
- Het bouwplan heeft geen negatieve gevolgen voor het daklandschap van het beschermd stadsgezicht en voor de karakteristiek van het stadsgezicht;
- Dit blijkt ook uit het positieve advies dat de Commissie Omgevingskwaliteit heeft afgegeven;
- Gezien het bovenstaande wordt geoordeeld dat er een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit kan worden verleend;
- Het belang van de aanvrager bij het plaatsen van de installaties op het dak van het gebouw weegt zwaarder dan het handhaven van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Amsterdam.

Dit advies nemen wij over.

Motivering

Naar aanleiding van het advies concluderen wij dat de omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit voor afwijken van regels in het tijdelijke deel van het Omgevingsplan kan worden verleend.

Conclusie

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

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.

Vergunningplicht

Besluit activiteiten leefomgeving, artikel 13.11

De werkzaamheden in de aanvraag passen niet binnen de uitzonderingsgevallen als genoemd in artikel 13.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is daarom noodzakelijk.

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikelen 5.22

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.8o

De vergunningplichtige onderdelen in deze aanvraag beoordeelden 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 heeft op 24 maart 2025 als volgt geadviseerd:

Aanhouden

De aangepaste voorziening voor de lucht toe en aanvoer is een verbetering en akkoord. De warmtepompen zijn strijdig met het bestemmingsplan, omdat nog niet duidelijk is hoe de warmtepompen passen binnen de stedenbouwkundige randvoorwaarde wordt dit onderdeel aangehouden.

Wel wordt op voorhand meegegeven dat de ingreep in het rechterdakvlak door de hulpconstructie en de omkasting onvoldoende ondergeschikt oogt. Plaatsing van akoestische schermen die installaties aan het oog onttrekken zorgen ervoor dat de unit in omvang toeneemt en zijn niet geschikt voor hellende daken.

Onderzocht kan worden of op een andere (niet zichtbare) locatie, bijvoorbeeld tegen de schoorsteen in de goot of tegen de leugenaar (?) aan de voorzijde, de constructie minder prominent kan zijn.

Op 2 juli 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 14 juli 2025 over dit gewijzigde project:

Akkoord

Met het aangepaste voorstel is tegemoetgekomen aan het vorige advies. De warmtepomp is zorgvuldig direct achter de schoorsteen geplaatst. Onderhoud aan de goot is op deze wijze nog goed mogelijk.

Wij nemen dit advies 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.

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 geen dak heeft en er wordt voldaan aan het criterium in het Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.26, aanhef en lid 1, onder a.

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 bouwwerk omdat er wordt voldaan aan de criteria in het Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.27, lid 1, onder b.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit moet, omdat geen omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit nodig is, worden geweigerd, maar het bouwwerk mag wel worden gerealiseerd als aan de geldende eisen wordt voldaan.

Aanwijzingen

Andere mogelijk nodige vergunningen, meldingen en informatieplichten

Algemene wet bestuursrecht, artikel 3:19

Vóór de uitvoering van activiteiten ten behoeve van het project zijn mogelijk ook andere op aanvraag te nemen besluiten of andere handelingen door de initiatiefnemer nodig. Als noodzakelijke vergunningen nog niet zijn verleend of andere noodzakelijke handelingen nog niet zijn verricht, mag u de activiteiten dus niet uitvoeren.

Disclaimer

Omdat wij veelal niet over alle relevantie informatie beschikken, kan onderstaande opsomming onjuist en/of onvolledig zijn. Aan deze opsomming kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Op www.omgevingswet.overheid.nl kunt u via het tabblad 'Regels op de kaart' nagaan of er nog andere verplichtingen volgens de Omgevingswet gelden.

Er kunnen vergunningen en/of toestemmingen nodig zijn volgens de Wegenverkeerswet 1994 voor werkzaamheden en vervoer op straat (Wevos):

- Als u bij uw werkzaamheden ergens moet rijden waar dat normaal niet mag, tijdelijk ruimte wilt reserveren op straat, tijdelijk het verkeer moet stremmen of tijdelijk objecten wilt neerzetten, dan moet daarvoor toestemming zijn verleend.
- Als uw voertuig zwaarder is dan 7,5 ton en u op wegen binnen een zone zwaar verkeer moet zijn, heeft u een ontheffing nodig. Nadere informatie vindt u via www.amsterdam.nl/verkeer-vervoer/zwaar-verkeer; daar vraagt u ook (digitaal) toestemming of ontheffing van de gemeente Amsterdam.
- Op kades en bruggen geldt een maximaal gewicht voor objecten en voertuigen. Speciale aandacht is er ook voor puntbelastingen bij het laden/lossen, hijsen en stempelen op of bij bruggen en kademuren. Voor nadere informatie over werkzaamheden rond kades en bruggen: www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/wevos/zwakke-kades-bruggen-extra-regels, mail naar bruggenkademuren@amsterdam.nl of bel 14 020

Er kunnen meldingen noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van sloopwerkzaamheden, waaronder het verwijderen van asbest (*Slopmelding; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.10*; zoekterm: 'Asbest' en kies 'Slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan, of asbest verwijderen – Melding')

Een melding doet u via het omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl); zoek op de hierboven vermelde 'zoekterm'; na het indienen van de melding aanvraag wordt die automatisch aan het, voor de betreffende activiteit bevoegde gezag toegestuurd. Er moet vermoedelijk informatie worden geleverd met betrekking tot:

- 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

- **Gebruik van grond van een ander**

Als u geen eigenaar bent van de grond waarop de activiteit plaatsvindt, hebt u naast deze omgevingsvergunning ook privaatrechtelijke toestemming van de eigenaar nodig. Ook voor het feitelijk gebruik van de grond als bouwterrein hebt u privaatrechtelijk toestemming nodig van de eigenaar van dat terrein.

Hiervoor moet u dan ook een huurovereenkomst afsluiten met de eigenaar van het terrein. Zonder huurovereenkomst kunt u het terrein niet in gebruik nemen. Alle risico's verbonden bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening.

Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Kadaster via 088-1832200 of kijken op www.kadaster.nl

- **Erfpacht**

De grond onder uw perceel hebben wij in erfpacht uitgegeven. Dat betekent dat u toestemming moet hebben van de gemeente Amsterdam. De toestemming kunt vragen aan Erfpacht en Uitgifte van Grond & Ontwikkeling. Voor meer informatie over erfpacht kunt u terecht op www.amsterdam.nl/erfpacht. Of u belt met het gemeentelijke informatienummer 14 020. Voor de aanvraag voor toestemming kunt u mailen naar erfpacht@amsterdam.nl

- **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.