



Datum 27 augustus 2025
Kenmerk Z2025-020302
DSO 2025050900449

Het college van burgemeester en wethouders besluit

de omgevingsvergunning voor het vernieuwen van de gevelverlichting aan het gebouw ten behoeve van het hotel op het perceel Damrak 1 t/m 7 in Amsterdam

te verlenen voor:

- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan)
 - een Omgevingsplanactiviteit voor het binnenplans 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')".

Met betrekking tot het binnenplans afwijken van het bestemmingsplan:

- In afwijking van de bouwvoorschriften in het Omgevingsplan mogen de gronden worden bebouwd met de bouwwerken waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend;

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 'Informeren gemeente, rijksoverheid of provincie over overdracht vergunning – Informatie').

- **Meer aanwijzingen**

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

Lijst met bijlagen

- B001, Samenvatting
- B002 t/m B005, tekeningen en rapporten

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:

- 9 mei 2025 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
- op 26 juni 2025 is de beslistermijn volgens Omgevingswet, artikel 16.64, lid 2 met zes weken verlengd.

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: 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

Het stadsdeelkantoor Centrum is, **uitsluitend op afspraak**, bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00-17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

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 bestemmingsplan "Postcodegebied-1012" en "Prins Hendrikkade tussen Droogbak en Oudezijds Kolk" van kracht zijn. Op deze gronden zijn ook de paraplu-bestemmingsplannen 'Grondwaterneutrale kelders', 'Darkstores', 'Datacenters', 'Bpl Kantoren met baliefunctie Centrum' en 'Winkeldiversiteit Centrum' van kracht.

De gronden zijn in het bestemmingsplan "Postcodegebied-1012" en "Prins Hendrikkade tussen Droogbak en Oudezijds Kolk" aangewezen als 'Verkeer-1' respectievelijk 'Verkeer-2'.

De bouwwerken zijn niet toegestaan volgens:

- artikel 25.2 (bouwregels) van het bestemmingsplan 'Postcodegebied-1012', de verlichtingsarmaturen zijn niet ten dienste van de bestemming 'Verkeer-1';
- artikel 5.2 (bouwregels) van het bestemmingsplan 'Prins Hendrikkade tussen Droogbak en Oudezijds Kolk', de verlichtingsarmaturen zijn niet ten dienste van de bestemming 'Verkeer-2'.

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 4.19

Volgens artikel 4.19 kan de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit Bouwwerken in afwijking van artikel 4.16, lid 1 toch worden verleend 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.

Deskundigen brachten een advies uit:

- Ruimte & Duurzaamheid
Ruimte en Duurzaamheid (Team Centrum) adviseert positief over de aanvraag omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (opa) ten behoeve van het plaatsen van verlichtingsarmatuur aan de voorgevels van het gebouw Damrak 1-6 (Victoria Hotel).

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

Aanvraag in het kort

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

- a. Overschrijden van de bebouwingsgrens

Onderbouwing

- Het gebouw bevindt zich in een gebied waar het (tijdelijk deel van) het Omgevingsplan Amsterdam (voormalig bestemmingsplannen 'Postcodegebied 1012' en 'Prins Hendrikkade tussen Droogbak en Oudezijds Kolk') van kracht is;
- Het gebouw bevindt zich in het deel van de binnenstad dat is aangewezen tot rijksbeschermd stadsgezicht;
- De aanvraag houdt in het plaatsen van een aantal verlichtingsarmaturen aan beide voorgevels van het gebouw;
- De verlichtingsarmaturen zijn geprojecteerd boven gronden met de bestemming 'Verkeer-1', respectievelijk 'Verkeer-2';
- Op gronden met de bestemming 'Verkeer-1' en 'Verkeer-2' zijn alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan;
- Het tijdelijk deel 'Prins Hendrikkade tussen Droogbak en Oudezijds Kolk' van het omgevingsplan kent een afwijkingsmogelijkheid voor het plaatsen van ondergeschikt delen van bouwwerken met ten hoogste 2 meter (art. 15, sub d);
- Het tijdelijk deel 'Postcodegebied 1012' kent een aantal toegelaten overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen voor o.a. plinten, pilasters [...] gevelversieringen, Franse balkons, [...] schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 0,20 meter bedraagt (art. 37.10);

- Een aantal verlichtingsarmaturen hebben een diepte van ca. 0,70 meter en voldoen daarmee niet aan de voorwaarden van de binnenplanse omgevingsplanactiviteit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan 'Postcodegebied 1012';
- Wel biedt het Omgevingsplan gemeente een algemene mogelijkheid om af te wijken van de ruimtelijke regels voor het overschrijden van het bouwvlak ten behoeve van bordessen, erkers [...] en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen vanaf de tweede bouwlaag, mits de overschrijding van het bouwvlak niet meer dan 3 meter bedraagt (artikel 4.19, lid n);
- Toepassen van deze binnenplanse omgevingsplanactiviteit mag niet tot gevolg hebben dat 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 b en c);
- Het veranderen en vernieuwen van de gevelverlichting is een positieve ontwikkeling in het kader van verduurzaming;
- Het nieuwe verlichtingsplan geeft een rustiger straatbeeld dan de bestaande verlichtingsvoorzieningen en heeft daarmee een positief effect op de beeldkwaliteit;
- De ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte van het plangebied en de karakteristiek van het beschermd stadsgezicht worden niet in onevenredige mate aangetast;
- Om deze redenen wordt geoordeeld dat afgeweken kan worden van het omgevingsplan,
- De Commissie Omgevingskwaliteit heeft een positief advies uitgebracht;
- Om deze reden(en) bestaat aanleiding om af te wijken van (het tijdelijk deel van) het Omgevingsplan gemeente Amsterdam;
- Het belang van de aanvrager voor het plaatsen van verlichtingsarmaturen weegt zwaarder dan het belang van het handhaven van het omgevingsplan.

Dit advies nemen wij over.

Motivering

De bouwwerken die afwijken van het bestemmingsplan 'Postcodegebied-1012' en 'Prins Hendrikkade tussen Droogbak en Oudezijds Kolk' /paraplu-bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders', 'Darkstores', 'Datacenters', 'Bpl Kantoren met baliefunctie Centrum' en 'Winkeldiversiteit Centrum' worden vermeld in artikel 4.19, aanhef en onder n.

Omdat motivering, concluderen wij, na afweging van de belangen (waaronder het belang van participatie), dat de omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken, in afwijking van artikel 4.16, lid 1, wordt verleend volgens artikel 4.19.

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 4 juni 2025 als volgt geadviseerd:

Niet akkoord, tenzij

Aanleiding

Naar aanleiding van een proefopstelling die de commissie op 5 februari 2025 heeft bekeken, is er een voorstel ingediend voor het verlichten van het pand. Onduidelijk is of de bestaande armaturen ooit met vergunning aangebracht zijn.

De centrale vraag is of aanlichten van de monumentale gevels past bij de architectuur en de locatie.

Kader

Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016

Ruimtelijk systeem: Binnenstad (1)

Gebied: Stadshart (0101)

Welstandsniveau: Beschermd

Waardering: Orde 1 (Rijksmonument)

Conclusie

De keuze voor strooilicht wordt door de commissie gesteund en er is begrip dat deze gelijkmatige aanlichting meer armaturen vraagt. Echter de hoeveelheid armaturen op de derde verdieping is meer dan op locatie besproken en de gekozen posities verstoren de gevel te veel.

Verder adviseert de commissie de verlichting in de etalages op de begane grond aanzienlijk te verminderen zodat de voorgestelde verlichting tot z'n recht komt.

Onderbouwing

Het zacht aanlichten van de gevel in een warme toon is goed voorstelbaar. De voorgestelde armaturen op uitstekers ter hoogte van de eerste verdiepingvloer zijn akkoord. zoals eerder onderbouwd is de afstand noodzakelijk om de gevel egaal te verlichten. De keuze om de twee historische pandjes waar het hotel omheen gebouwd is alleen van binnenuit te verlichten is positief. De verlichting van de hoek met armaturen op het balkon van de eerste verdieping en op het hekwerk van de tweede verdieping vroeg in de proefopstelling nog aandacht qua lichtintensiteit. Het is positief dat de verlichting dimbaar is waardoor dit zorgvuldig is af te stemmen. Het zacht aanlichten van de dakkoepel past bij de architectuur van het pand, wanneer de intensiteit naar boven toe afneemt.

Op de derde verdieping worden te veel armaturen voorgesteld, die bovendien op een uitsteker worden geplaatst daar waar de gevel geornamenteerd is. Voor een voldoende rustig gevelbeeld moeten de uitstekers zich beperken tot de 1e verdieping. Op de derde verdieping is het mogelijk armaturen te plaatsen op de erker/balkon aan de Prins Hendrikkade en op de twee platte lijsten aan het Damrak. Deze zullen niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanuit het openbaar gebied. Deze armaturen zijn bedoeld om donkere vlekken op de daklijst tegen te gaan, in principe neemt de lichtintensiteit naar boven toe af. Als het niet lukt op deze wijze gelijkmatig aan te lichten wordt de commissie graag meegenomen in de knelpunten. Mogelijk dat er dan nog een plaatselijk armatuur op een platte lijst in de kleur van de gevel kan worden toegevoegd.

Op 13 augustus 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 25 augustus 2025 over dit gewijzigde project:

Akkoord

De opmerkingen van de commissie zijn verwerkt.

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, artikelen

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

- de ruimtelijke plannen 'Postcodegebied 1012' en 'Prins Hendrikkade tussen Droogbak en Oudezijds Kolk', respectievelijk artikel 25.2 en artikel 5.2, een omgevingsvergunning verlenen volgens artikel 4.19.n van het Omgevingsplan Gemeente Amsterdam.

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 brachten de volgende adviezen uit:

- Ruimte & Duurzaamheid
Ruimte en Duurzaamheid (Team Centrum) adviseert positief over de aanvraag omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (opa) ten behoeve van het plaatsen van verlichtingsarmatuur aan de voorgevels van het gebouw Damrak 1-6 (Victoria Hotel).

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

Aanvraag in het kort

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

- b. Overschrijden van de bebouwingsgrens

Onderbouwing

- Het gebouw bevindt zich in een gebied waar het (tijdelijk deel van) het Omgevingsplan Amsterdam (voormalig bestemmingsplannen 'Postcodegebied 1012' en 'Prins Hendrikkade tussen Droogbak en Oudezijds Kolk') van kracht is;
- Het gebouw bevindt zich in het deel van de binnenstad dat is aangewezen tot rijksbeschermd stadsgezicht;
- De aanvraag houdt in het plaatsen van een aantal verlichtingsarmaturen aan beide voorgevels van het gebouw;
- De verlichtingsarmaturen zijn geprojecteerd boven gronden met de bestemming 'Verkeer-1', respectievelijk 'Verkeer-2';
- Op gronden met de bestemming 'Verkeer-1' en 'Verkeer-2' zijn alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan;
- Het tijdelijk deel 'Prins Hendrikkade tussen Droogbak en Oudezijds Kolk' van het omgevingsplan kent een afwijkingsmogelijkheid voor het plaatsen van ondergeschikt delen van bouwwerken met ten hoogste 2 meter (art. 15, sub d);
- Het tijdelijk deel 'Postcodegebied 1012' kent een aantal toegelaten overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen voor o.a. plinten, pilasters [...] gevelversieringen, Franse balkons, [...] schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 0,20 meter bedraagt (art. 37.10);
- Een aantal verlichtingsarmaturen hebben een diepte van ca. 0,70 meter en voldoen daarmee niet aan de voorwaarden van de binnenplanse omgevingsplanactiviteit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan 'Postcodegebied 1012';
- Wel biedt het Omgevingsplan gemeente een algemene mogelijkheid om af te wijken van de ruimtelijke regels voor het overschrijden van het bouwvlak ten behoeve van bordessen, erkers [...] en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen vanaf de tweede bouwlaag, mits de overschrijding van het bouwvlak niet meer dan 3 meter bedraagt (artikel 4.19, lid n);
- Toepassen van deze binnenplanse omgevingsplanactiviteit mag niet tot gevolg hebben dat 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 b en c);
- Het veranderen en vernieuwen van de gevelverlichting is een positieve ontwikkeling in het kader van verduurzaming;
- Het nieuwe verlichtingsplan geeft een rustiger straatbeeld dan de bestaande verlichtingsvoorzieningen en heeft daarmee een positief effect op de beeldkwaliteit;
- De ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte van het plangebied en de karakteristiek van het beschermd stadsgezicht worden niet in onevenredige mate aangetast;
- Om deze redenen wordt geoordeeld dat afgeweken kan worden van het omgevingsplan,
- De Commissie Omgevingskwaliteit heeft een positief advies uitgebracht;
- Om deze reden(en) bestaat aanleiding om af te wijken van (het tijdelijk deel van) het Omgevingsplan gemeente Amsterdam;

- Het belang van de aanvrager voor het plaatsen van verlichtingsarmaturen weegt zwaarder dan het belang van het handhaven van het omgevingsplan.

Wij nemen dit advies over.

Motivering

Wij concluderen na afweging van de belangen waaronder het belang van participatie, dat de omgevingsvergunning 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 4 juni 2025 als volgt geadviseerd:
Niet akkoord, tenzij
Aanleiding
Naar aanleiding van een proefopstelling die de commissie op 5 februari 2025 heeft bekeken, is er een voorstel ingediend voor het verlichten van het pand. Onduidelijk is of de bestaande armaturen ooit met vergunning aangebracht zijn.
De centrale vraag is of aanlichten van de monumentale gevels past bij de architectuur en de locatie.

Kader

Beleidskader toetsing ingrepen en/of herstel van Monumenten 2016

Monument: Rijksmonument

Conclusie

De keuze voor strooilicht wordt door de commissie gesteund en er is begrip dat deze gelijkmatige aanlichting meer armaturen vraagt. Echter de hoeveelheid armaturen op de derde verdieping is meer dan op locatie besproken en de gekozen posities verstoren de gevel te veel.

Verder adviseert de commissie de verlichting in de etalages op de begane grond aanzienlijk te verminderen zodat de voorgestelde verlichting tot z'n recht komt.

Onderbouwing

Het zacht aanlichten van de gevel in een warme toon is goed voorstelbaar. De voorgestelde armaturen op uitstekers ter hoogte van de eerste verdiepingvloer zijn akkoord. zoals eerder onderbouwd is de afstand noodzakelijk om de gevel egaal te verlichten. De keuze om de twee historische pandjes waar het hotel omheen gebouwd is alleen van binnenuit te verlichten is positief. De verlichting van de hoek met armaturen op het balkon van de eerste verdieping en op het hekwerk van de tweede verdieping vroeg in de proefopstelling nog aandacht qua lichtintensiteit. Het is positief dat de verlichting dimbaar is waardoor dit zorgvuldig is af te stemmen. Het zacht aanlichten van de dakkoepel past bij de architectuur van het pand, wanneer de intensiteit naar boven toe afneemt.

Op de derde verdieping worden te veel armaturen voorgesteld, die bovendien op een uitsteker worden geplaatst daar waar de gevel geornamenteerd is. Voor een voldoende rustig gevelbeeld moeten de uitstekers zich beperken tot de 1e verdieping. Op de derde verdieping is het mogelijk armaturen te plaatsen op de erker/balkon aan de Prins Hendrikkade en op de twee platte lijsten aan het Damrak. Deze zullen niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanuit het openbaar gebied. Deze armaturen zijn bedoeld om donkere vlekken op de daklijst tegen te gaan, in principe neemt de lichtintensiteit naar boven toe af. Als het niet lukt op deze wijze gelijkmatig aan te lichten wordt de commissie graag meegenomen in de knelpunten. Mogelijk dat er dan nog een plaatselijk armatuur op een platte lijst in de kleur van de gevel kan worden toegevoegd.

Op 13 augustus 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 25 augustus 2025 over dit gewijzigde project:

Akkoord

De opmerkingen van de commissie zijn verwerkt en de gevolgen voor de monumentale waarden zijn acceptabel..

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.

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 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.
- **stikstofemissie** (*Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.5c, lid 1, aanhef en onder a en artikel 7.19a, lid 1*; zoekterm: 'Stikstofemissie'): op het formulier informatieplicht emissiereductieplicht moeten informatie over het in te zetten materieel en andere te treffen maatregelen om de emissie van stikstofverbindingen naar de lucht te beperken, worden vermeld (zie ook de *Handreiking emissiereductieplicht aan het bevoegd gezag* op www.iplo.nl)

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

▪ **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.