



Datum 27 augustus 2025
Kenmerk Z2025-003521
DSO 2025012500238

Het college van burgemeester en wethouders besluit

de omgevingsvergunning voor het gewijzigd uitvoeren ten opzichte van de verleende vergunning met kenmerk Z2023-C001530 en OLO-nummer 7628911 met betrekking tot het wijzigen van het dak van de tuinberging, het wijzigen van de draagconstructie, het wijzigen van kozijnen in de achter- en zijgevel van de aanbouw, het wijzigen van de aanbouw en het verdiepen van de vloer in de aanbouw op het perceel Lijnbaansgracht 295 in Amsterdam

te verlenen voor:

- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan) voor het wijzigen van het dak van de tuinberging, het wijzigen van kozijnen in de achter- en zijgevel van de aanbouw, het wijzigen van de aanbouw en het uitdiepen van de vloer in de aanbouw,
 - een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het uitdiepen van de vloer in de aanbouw,
 - een Bouwactiviteit (technisch) voor het wijzigen van het dak van de tuinberging, het wijzigen van de draagconstructie, het wijzigen van de aanbouw en het uitdiepen van de vloer in de aanbouw,
 - een Rijksmonumentenactiviteit voor het wijzigen van het dak van de tuinberging, het wijzigen van de draagconstructie, het wijzigen van kozijnen in de achter- en zijgevel van de aanbouw, het wijzigen van de aanbouw en het uitdiepen van de vloer in de aanbouw,
- 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 buitenplans afwijken van het omgevingsplan:

- 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 '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 t/m B007, Bouwkundige tekeningen
- B008 Constructieberekening
- B009 Constructietekening
- B010 Cultuurhistorische notitie,
- B011 Archiefphoto's en -tekeningen
- B012 Monument beschrijving
- B013 Monument waardering
- B014 Omschrijving werkzaamheden
- B015 Toelichting werkzaamheden
- B016 Omschrijving werkzaamheden
- B017 Sonderingsrapport

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 25 januari 2025 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen,
- op 11 maart 2025 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen zijn op 5 mei 2025 ontvangen,
- op 23 april 2025 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager met 2 weken opgeschort tot 18 mei 2025,
- op 21 mei 2025 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager met 6 weken opgeschort tot en met 21 juli 2025,
- op 7 juli 2025 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager met 8 weken opgeschort tot en met 4 september 2025.

Motivering van het besluit

Omgevingswet, artikel 4.7 en paragraaf 5.1.3

Wij beoordeelden de aanvraag volgens de regels in deze wetgeving.

Voor de motivering van dit besluit wordt verwezen naar de tekst onder het kopje 'Beoordeling van de aanvraag'. De beoordeling maakt deel uit van dit besluit.

Inwerkingtreding

Omgevingswet, artikel 16.79

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

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

Belanghebbenden kunnen de voorzieningenrechter vragen de opschorting op te heffen.

Bezwaar maken tegen dit besluit

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

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

U kunt ook bezwaar maken per post:

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

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

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

De aangevraagde activiteiten

Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (Bouwactiviteit - omgevingsplan)

Grondslag

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en Omgevingsplan, artikel 4.7

Volgens deze bepaling is het verboden om zonder omgevingsvergunning een activiteit te verrichten bestaande uit het bouwen van een bouwwerk en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

Deze activiteit heeft betrekking op:

1. het wijzigen van het dak van de tuinberging,
2. het wijzigen van kozijnen in de achter- en zijgevel van de aanbouw,
3. het wijzigen van de aanbouw,
4. het verdiepen van de vloer in de aanbouw,

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.

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikel 5.18

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0a, lid 1

Omgevingsplan, § 4.2.4

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken beoordeelden wij als volgt.

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 'Zuidelijke binnenstad' van kracht is. 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 'Zuidelijke binnenstad' aangewezen als 'gemengd-1' en 'Tuin-1' en nader aangeduid als 'Waarde-cultuurhistorie', 'Waarde- Archeologie 3', 'Specifieke bouwaanduiding - orde 1' en 'Specifieke bouwaanduiding – ensembles'. Deze gronden zijn aangewezen voor (onder andere) wonen.

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

De bouwwerken zijn niet toegestaan volgens:

- artikel 26.1 (het realiseren van een woonfunctie op de bestemming 'Tuin-1' is niet toegestaan) van het bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad'
- artikel 26.2 (het realiseren van een gebouw of bouwwerk op de bestemming 'Tuin-1' is niet toegestaan) van het bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad'
- artikel 5.2, lid a, (het realiseren dan wel het vergroten van een kelder is niet toegestaan) van het paraplubestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders'.

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.

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit noodzakelijk

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en bijlage 1 bij artikel 1.1 begripsbepaling 'Omgevingsplanactiviteit', onder b

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met het Omgevingsplan kan niet worden afgehandeld volgens de regels die in het Omgevingsplan zijn opgenomen.

De aanvraag met betrekking tot het wijzigen van de aanbouw en het uitdiepen van de vloer in de aanbouw kan mogelijk wel worden afgehandeld als een aanvraag om een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De beoordeling van de aanvraag om een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit, vindt plaats onder het kopje '*Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit*' verderop in het besluit.

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 17 juli 2025 als volgt geadviseerd:

Akkoord

Met de aanpassingen is tegemoetgekomen aan de eerdere advisering. Het monumentale uitstek is duidelijk afleesbaar los van de latere toevoegingen, zowel in gevel als plattegrond.

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 voor afwijkingen ten opzichte van de verleende vergunning met betrekking tot het wijzigen van het dak van de tuinberging, het wijzigen van kozijnen in de achter- en zijgevel van de aanbouw.

De beoordeling van de aanvraag om een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit met betrekking tot het wijzigen van de aanbouw en het uitdiepen van de vloer in de aanbouw, vindt hieronder plaats.

Motivering (maatwerk) voorschriften

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.

Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit

Grondslag

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en artikel 1.1, lid 1 en bijlage, onder A, begripsbepaling 'Omgevingsplanactiviteit', onder b of c

Elders in deze 'Beoordeling van de aanvraag' gaven wij aan dat de bouwwerken in strijd is met de daar ook vermelde voorschriften in het Omgevingsplan.

Uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor de betreffende omgevingsplanactiviteit kan worden afgehandeld als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit beoordeelden wij als volgt.

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.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties, instructieregels van Rijk en Provincie

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0b

Besluit kwaliteit leefomgeving, hoofdstuk 5

Omgevingsverordening NH 2022, hoofdstuk 6

Een aanvraag om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mag volgens deze beoordelingsregels alleen worden verleend als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de activiteit niet in strijd is met de instructieregels van in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en volgens de instructieregels van de Provincie Noord-Holland in hoofdstuk 6 van de Omgevingsverordening NH 2022.

Adviezen

Deskundigen brachten adviezen uit met betrekking tot de toedeling van de functies en de instructieregels:

- Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Akkoord

Op basis van de beschikbare gegevens wordt geconcludeerd dat het doorlaatvermogen niet is veranderd als gevolg van het uitbreiden van de kelder aan de achterzijde. Het nieuwe kelderniveau ligt namelijk ca. 0,5 m hoger dan de onderzijde van de funderingsmuren. Waarschijnlijk is onder de nieuwe keldervloer een grondverbetering van zand aangebracht wat een positief effect heeft op de doorstroming.

Op basis van bovengenoemde conclusie is het niet nodig om aanvullende eisen te stellen met betrekking tot de beleidsregels van grondwaterneutrale kelders.

- Ruimte & Duurzaamheid

*Akkoord**Strijdigheden*

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

- *Het uitdiepen van de vloer van de berging.*

Onderbouwing voor omgevingsvergunning voor buitenplanse omgevingsplanactiviteit

- *Het pand Lijnbaansgracht 295 bevindt zich in een gebied waar het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam (voormalig bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad') van kracht is;*
- *De gronden van het hoofdgebouw zijn gemeten vanaf de voorgevelrooilijn tot 14,0 bestemd tot 'Gemengd – 1'. Het gedeelte van de berging, waarvan het souterrain wordt uitgediept, bevindt zich op gronden die bestemd zijn tot 'Tuin – 1';*
- *De aanvraag houdt in het uitdiepen van de vloer van de berging;*

Uitdiepen vloer van de berging op 'Tuin – 1' bestemde gronden

- *De berging bevindt zich op gronden met de bestemming 'Tuin – 1';*
- *Op de locatie is naast het bestemmingsplan 'Nieuwmarkt' het bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders' van kracht; op de gronden van het pand is de gebiedsaanduiding 'overige zone – 2' van toepassing;*
- *Binnen de gebiedsaanduidingen 'overige zone 1' en 'overige zone 2' is het verboden kelders te bouwen, dan wel bestaande kelders te vergroten;*
- *Met het uitdiepen van de vloer van de berging wordt de kelder vergroot;*
- *Het tijdelijk deel van het omgevingsplan kent een vergunning mogelijkheid voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) voor het uitdiepen van kelders, mits de kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd;*
- *Om deze reden bestaat aanleiding om positief te adviseren op de aangevraagde binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA), onder de voorwaarde dat wordt voldaan aan de eisen grondwaterneutraliteit;*

Uitdiepen vloer van de berging op 'Tuin – 1' bestemde gronden

- *Het tijdelijk deel van het omgevingsplan staat het vergroten van bebouwing op de tot 'Tuin – 1' bestemde gronden niet toe;*
- *Het omgevingsplan voorziet niet in een passende binnenplanse afwijkingmogelijkheid voor de aangevraagde vergroting van de bebouwing;*
- *Op grond van artikel 5.21, lid 2, onder b van de Omgevingswet dient te worden beoordeeld of het mogelijk is om een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) te verlenen;*
- *Om gebruik te kunnen maken van deze bevoegdheid moet worden beoordeeld of de vergunning kan worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2, Bkl);*

- *Om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te kunnen beoordelen, zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen;*
- *Normaal gesproken is er geen aanleiding om af te wijken van het omgevingsplan voor het vergroten van bebouwing op de tot 'Tuin – 1' bestemde gronden. Deze regeling is opgenomen om de openheid en het groene karakter van het binnenterrein te beschermen;*
- *In de voorliggende situatie zijn de tot 'Tuin – 1' bestemde gronden reeds bebouwd; van deze bebouwing wordt de vloer van de berging verdiept, maar ook het dak van de aanbouw met een grotere maat verlaagd, waardoor het bouwvolume op de tot 'Tuin – 1' bestemde gronden afneemt;*
- *Door het verdiepen van de aanbouw neemt het bovengrondse volume van de aanbouw zelfs af, wat positieve effecten heeft voor de openheid van het binnenterrein;*
- *Het beoogde plan heeft geen negatieve gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en het aanzien van het beschermde stadsgezicht;*
- *De Commissie Omgevingskwaliteit heeft een positief advies afgegeven voor het verdiepen van de vloer van de berging;*

Conclusie

- *Om deze redenen wordt geoordeeld dat de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;*
- *Het belang van de aanvrager bij het verdiepen van de vloer van de berging weegt zwaarder dan het belang van het handhaven van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.*

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 17 juli 2025 als volgt geadviseerd:

Akkoord

Met de aanpassingen is tegemoetgekomen aan de eerdere advisering. Het monumentale uitzicht is duidelijk afleesbaar los van de latere toevoegingen, zowel in gevel als plattegrond.

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.

Motivering

Omdat Omgevingsdienst Noordzeekanaal positief adviseerde ten aanzien van grondwaterneutrale kelders en Ruimte & Duurzaamheid positief adviseerde met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, concluderen wij na afweging van de belangen waaronder het belang van participatie, dat de omgevingsvergunning voor de Buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan worden verleend, voor zover de afwijking betrekking heeft op het wijzigen van de aanbouw en het uitdiepen van de vloer in de aanbouw.

Conclusie

Met het beoogde gebruik is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, voor zover de afwijking betrekking heeft op het wijzigen van de aanbouw en het uitdiepen van de vloer in de aanbouw.

Het beoogde gebruik is niet in strijd met de instructieregels van het Rijk (hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving) en niet in strijd met de instructieregels van de Provincie Noord-Holland (hoofdstuk 6 van de Omgevingsverordening NH 2022), voor zover de afwijking betrekking heeft op het wijzigen van de aanbouw en het uitdiepen van de vloer in de aanbouw.

Er zijn geen instructies door het Rijk of de Provincie Noord-Holland gegeven of projectbesluiten genomen waardoor de omgevingsvergunning verleend kan worden.

De omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit 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.

Deze activiteit heeft betrekking op:

1. betrekking tot het wijzigen van het dak van de tuinberging,
2. het wijzigen van de draagconstructie,
3. het wijzigen van kozijnen in de achter- en zijgevel van de aanbouw,
4. het wijzigen van de aanbouw,
5. het uitdiepen van de vloer in de aanbouw,

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 leefomgevings, artikel 8.8o

De vergunningplichtige onderdelen in deze aanvraag beoordeelde wij als volgt.

Het belang van de monumentenzorg

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

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

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

Adviezen

- De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam heeft op 21 juli 2025 als volgt geadviseerd:
Akkoord
Met de aanpassingen is tegemoetgekomen aan de eerdere advisering. Het monumentale uitstek is duidelijk afleesbaar los van de latere toevoegingen. zowel in gevel als plattegrond.

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 voor het wijzigen van het dak van de tuinberging, het wijzigen van de draagconstructie, het wijzigen van kozijnen in de achter- en zijgevel van de aanbouw, het wijzigen van de aanbouw en het uitdiepen van de vloer in de aanbouw.

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 wijzigen het wijzigen van de draagconstructie van het bouwwerk omdat het een dak heeft en er wordt voldaan aan het criterium in het Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.25, aanhef en onder b en c.

Deze activiteit heeft betrekking op het wijzigen van de draagconstructie.

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikelen 4.7, 5.18

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3b

Besluit bouwwerken leefomgeving

Het wijzigen van de draagconstructie 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.

Monumenten

Artikel 2.8 van het Besluit bouwwerken leefomgeving

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

Adviezen

Deskundigen brachten een advies uit:

- Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied met betrekking tot constructieve veiligheid
Naar het oordeel van Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied is voldoende aannemelijk gemaakt dat de hoofdlijnen van de constructie voldoen aan de van toepassing zijnde eisen.

Met betrekking tot de constructieve aspecten heeft zij geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning.

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, onder het stellen van voorschriften, verleend voor het wijzigen van de draagconstructie.

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 **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 mogelijk **informatie** worden geleverd met betrekking tot:

- het **graven in ernstig vervuilde grond** (*Besluit activiteiten leefomgeving, artikelen 4.1226, 4.1227 en 4.1234; Omgevingsplan Amsterdam, artikelen 9.331 en 9.353: 'Graven' en kies 'Graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit - Informatie' en 'Kleinschalig graven (25 m³ of minder) in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit'*);
- het **graven in de licht vervuilde grond** (*Besluit activiteiten leefomgeving, artikel 4.1220; Omgevingsplan Amsterdam, artikelen 9.343 en 9.359; zoekterm: 'Graven' en kies 'Graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit'*)

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.