



Datum 10 september 2025
Kenmerk Z2024-042975
DSO 2024122000319

Het college van burgemeester en wethouders besluit

de omgevingsvergunning voor het opdelen bovenwoning in twee zelfstandige woningen, vernieuwen van de kozijnen/ramen in de voorgevel en het plaatsen dakkapellen in/van/op het gebouw Thorbeckeplein 4 in Amsterdam te verlenen voor:

- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan) voor de onderdelen kozijnen vervangen en dakkapellen plaatsen;
- te verlenen voor:
- een Bouwactiviteit (technisch) voor het opdelen van de bovenwoning in twee zelfstandige woningen en het maken van daksparringen voor de dakkapellen
- 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 Technische bouwactiviteit:

- Met de uitvoering van constructieve onderdelen (trappen, vloer- en daksparringen) mag niet eerder gestart worden alvorens nog te leveren constructiegegevens zijn aangeleverd en zijn goedgekeurd door het daartoe bevoegde gezag.

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 zaterdagen 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

- **Later in dienen**

De nog aan te leveren gegevens en bescheiden kunt u via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl) aan het verzoek toevoegen:

- log in op 'Mijn Omgevingsloket'
- kies onder 'Mijn projecten' deze aanvraag
- bij 'Ingediende verzoeken' staan vervolgens alle verzoeken die betrekking hebben op deze aanvraag; kies het verzoek dat u wilt aanvullen
- klik in het volgende scherm op de knop 'Aanvullen'
- bij de stappen '1. Project', '2. Locatie' en '3. Vragen beantwoorden' hoeft u niets te wijzigen; de documenten kunnen worden toegevoegd in stap 4
- voor meer informatie: 'www.iplo.nl', kies 'Digitaal stelsel', kies 'Omgevingsloket' en (aan de rechterzijde) 'Aanvraag aanvullen'.

- **Meer aanwijzingen**

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

Lijst met bijlagen

- B001, Samenvatting
- B002, Plattegronden bestaand en nieuw (versie 8 september 2025)
- B003, Geveltekeningen bestaand en nieuw (versie 22 aug. 2025)
- B004, Detailtekeningen bestaand en nieuw (versie 22 aug. 2025)

Voorbereiding 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:

- 20 december 2024 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen;
- op 21 februari 2025 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden;
- op 3 april 2025 is akkoord gegeven voor later aanleveren van aanvullingen tot uiterlijk 18 april 2025;
- de (laatste) aanvullingen zijn op 23 april 2025 ontvangen;
- op 2 mei, 30 mei, 18 juli, 31 juli, 22 augustus en 8 september 2025 is het plan aangepast waarbij de initiële dakopbouwen zijn veranderd in dakkapellen, dakramen en een warmtepomp uit de aanvraag zijn gehaald, kozijndetails en dakkapeldetail zijn aangepast.

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

Dit besluit treedt volgens artikel 16.79, lid 1, onder a in werking met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt.

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

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. kozijnveranderingen in de gevel
2. dakkapellen aanbrengen

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

De gronden zijn in het bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad' aangewezen als 'Gemengd 1.3' en nader aangeduid als 'Cultuurhistorie en 'Archeologie 2' met specifieke bouwaanduiding 'Orde 2'.

Deze gronden zijn aangewezen voor, onder andere, 'Wonen'.

Het gebruik van (bouwwerken op) deze gronden is volgens deze ruimtelijke regels toegestaan. Het gewijzigde project kent geen strijdigheden met het Omgevingsplan/bestemmingsplannen.

De Omgevingsplanactiviteit bouwwerken is dus toelaatbaar volgens artikel 5.6, lid 2. De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt, volgens artikel 4.16, lid 1, verleend.

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 10 juni 2025 als volgt geadviseerd:

Niet akkoord. Voor orde 2 panden geldt behoud en restauratie van de voorgevel en de kap. Het is positief dat de verdiepingen geschikt gemaakt worden voor bewoning. Dit wordt toegejuicht, maar de voorgestelde ingrepen voldoen nog niet aan de criteria. Gezien de architectonische kwaliteit van de gevel vraagt een zorgvuldige aanpak en dat blijkt onvoldoende aan de uitwerkingen. Op de foto's is een geprofileerd natuurstenen omlijsting om de gevelopeningen te zien, en kozijnhout dat minder hoog is dan het raamhout. Dit staat niet op de bestaande detaillering. De nieuwe detaillering wijkt op verschillende onderdelen te veel af. Ventilatioorosters in het glasvlak zijn niet toegestaan. Als integraal vervangen van ramen en kozijnen nodig is, dan kan de ventilatie bij de bovendorpel of de wisseldorpel geplaatst worden. De dakuitbouwen in het dak voldoen niet aan de criteria. Gesloten elementen in het dakvlak zijn namelijk niet toegestaan. Alleen dakkapellen met glas aan de voorzijde voldoen aan de maatvoering (hoofdstuk 6). Zeker aangezien één van de dakkapellen zichtbaar zal zijn vanuit de openbare ruimte. Voor een goede beoordeling zijn meer foto's noodzakelijk van de voorgevel en de kap.

Op 31 juli 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 12 augustus 2025 over dit gewijzigde project:

Niet akkoord. Het plan is aangepast waarbij twee dakkapellen worden toegevoegd en in het linker dakvlak ook nog 2 dakramen. Hoewel het dakraam in het rechter dakvlak nog in de goot staat, is dit hier akkoord gelet op de goot op een hoger niveau ligt vanwege de burens. Wel zal matglas in plaats van colobel in de dakkapellen toegepast moeten worden. Dit sluit beter aan bij het karakter. In het linker dakvlak overschrijden de ingrepen het toegestane percentage ingrepen van 30%. Daarnaast zal het voorste dakraam zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte en dat is niet toegestaan. De nieuwe ramen sluiten onvoldoende aan bij het uitgangspunt voor orde 2 panden. Op de bovenste verdieping zitten schuiframen met een middenstijl, de onderste verdieping zijn stolpstellen. Dit is op foto's eind 19de eeuw al te zien. Voor het aanzicht moet er dus onderscheid blijven tussen deze raamtypes. De stolpnaald ter plaatse van de

schuiframen is veel te breed. Geadviseerd wordt te onderzoeken wat een passende oplossing is hier, met behoud van het (verschillende) aanzicht. De nieuwe stopverflijen komt niet overeen met bestaand, het glas lijkt iets verder naar voren te liggen en de positie van de ramen ten opzicht van het natuursteen en het kozijn is niet gemaaktvoerd. De ventilatieroosters zullen uit het zicht aangebracht moeten worden. Verder ontbreken verschillende details bv van de stolpnaald en diverse maten. Gevraagd wordt dit aan te vullen.

Op 22 augustus 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 1 september 2025 over dit gewijzigde project:

Akkoord. De opmerkingen van de commissie zijn verwerkt. De dakramen zijn vervallen en de dakkapellen in breedte aangepast. De voorzijden van de dakkapellen zijn in glas uitgevoerd. Direct daarachter staat een geïsoleerde wand. Bouwkundig gezien is deze oplossing zeer ongelukkig en is er kans op gevolgschade door het klimaat. Geadviseerd wordt de wand onder het raam te laten stoppen. De detaillering van de ramen is akkoord.

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.

Daarbij is op 8 september 2025, met een aangepast plan, het advies van de commissie om de wand onder het raam van de dakkapellen te laten stoppen, opgevolgd.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken wordt verleend voor de onderdelen: vervangen van de kozijnen/ramen en het plaatsen van dakkapellen

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 opdelen van de bovenwoning in twee zelfstandige woningen en constructiewijziging in de kap en wordt voldaan aan het criterium in het Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.26, lid 1 onder c.

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikelen 4.7, 5.18

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3b

Besluit bouwwerken leefomgeving

Het opdelen van de woning en het aanbrengen van sparringen in de kap voor de dakkapellen in deze aanvraag beoordeelde 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.

Het is aannemelijk dat het bouwwerk, onder het stellen van voorschriften, 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 opdelen van de bovenwoning in twee zelfstandige woningen en het maken van sparingen in de kap.

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

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.