



Datum 25 november 2025
Kenmerk Z2025-023977
DSO 2025060301676

Het college van burgemeester en wethouders besluit,

De omgevingsvergunning voor het plaatsen van dakramen op het perceel Prins Hendrikkade 171G in Amsterdam,

Te verlenen voor:

- Een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan).
- Een Rijksmonumentenactiviteit.

En te weigeren omdat er geen omgevingsvergunning nodig is voor:

- Een Bouwactiviteit (technisch).

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 poster 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 'Informereren 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

▪ **Meer aanwijzingen**

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

Lijst met bijlagen

- B001, samenvatting.
- B002, tekeningenboekje.

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 3 juni 2025 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
- Op 28 juli 2025 is de beslistermijn volgens Omgevingswet, artikel 16.64, lid 2 met zes weken verlengd.
- Op 29 juli 2025 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen zijn op 8 oktober 2025 ontvangen.
- Op 9 oktober 2025 en 3 november 2025 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager opgeschort tot en met 4 november 2025 en respectievelijk 24 november 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 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.

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

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

De gronden zijn in het bestemmingsplan 'Groot Waterloo' aangewezen als 'Gemengd – 1' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Cultuurhistorie'. De gronden zijn nader aangeduid als 'Specifieke bouwaanduiding - orde 1'.

Deze gronden zijn aangewezen voor (onder andere) wonen. Volgens de ruimtelijke regels is:

- Het gebruik van (bouwwerken op) deze gronden toegestaan.
- Het bouwwerk toegestaan volgens de bouwvoorschriften.

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

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 11 augustus 2025 als volgt geadviseerd:

Niet akkoord

De kapconstructie is nog tamelijk ongeschonden (met uitzondering van twee dakvensters) en vertegenwoordigt daarmee (naar verwachting) hoge monumentale waarde. Het aanbrengen van vier dubbelhoge dakvensters en een brede dakkapel leidt tot een te grote aantasting van de historische

kapconstructie. Bovendien voldoen de dubbelhoge dakvensters en de dakkapel niet aan de criteria om voorzieningen onder in de kap aan te brengen. Het aantal overschrijdt de toegestane maat van 30%.

De dakkapel is te breed, te dicht op de leugenaar geïmponeerd en qua vormgeving niet passend bij het monument. Geadviseerd wordt om de dakkapel te laten vervallen en hier de bestaande dakvensters te behouden om verder verlies van de kapconstructie te voorkomen. Voor de overige dakvensters wordt geadviseerd het aantal sterk terug te brengen en te beperken tot een enkel extra daklicht in de linker zijgevel.

Op diende u 8 oktober 2025 een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 20 oktober 2025 over dit gewijzigde project:

Niet akkoord, tenzij

Het is positief dat de dakkapel vervallen is, maar de nieuwe dakramen in het linker dakvlak (gezien vanaf de voorgevel) voldoen niet aan de welstandsnota. Het percentage ingrepen (30 procent) wordt overschreden en de 3 dakramen naast elkaar moeten afstand houden. Geadviseerd wordt het middelste dakraam van de drie te laten vervallen.

Op diende u 3 november 2025 een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 17 november 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, 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.

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 leefomgevings, 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 11 augustus 2025 als volgt geadviseerd:

Niet akkoord.

De kapconstructie is nog tamelijk ongeschonden (met uitzondering van twee dakvensters) en vertegenwoordigt daarmee (naar verwachting) hoge monumentale waarde. Het aanbrengen van vier dubbelhoge dakvensters en een brede dakkapel leidt tot een te grote aantasting van de historische kapconstructie. Bovendien voldoen de dubbelhoge dakvensters en de dakkapel niet aan de criteria om voorzieningen onder in de kap aan te brengen. Het aantal overschrijdt de toegestane maat van 30%.

De dakkapel is te breed, te dicht op de leugenaar gepositioneerd en qua vormgeving niet passend bij het monument. Geadviseerd wordt om de dakkapel te laten vervallen en hier de bestaande dakvensters te behouden om verder verlies van de kapconstructie te voorkomen.

Voor de overige dakvensters wordt geadviseerd het aantal sterk terug te brengen en te beperken tot een enkel extra daklicht in de linker zijgevel. De nieuwe wand tussen slaapkamer en badkamer is niet akkoord, dit gaat ten koste van het hoog monumentale hijsrad.

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam heeft op 20 oktober 2025 als volgt geadviseerd:

Niet akkoord, tenzij

Het is positief dat de dakkapel vervallen is, maar de nieuwe dakramen in het linker dakvlak (gezien vanaf de voorgevel) voldoen niet aan het beleidskader monumenten. Het percentage ingrepen (30 procent) wordt overschreden en de 3 dakramen naast elkaar moeten afstand houden. Geadviseerd wordt het middelste dakraam van de drie te laten vervallen.

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam heeft op 17 november 2025 als volgt geadviseerd:

Akkoord

De opmerkingen van de commissie zijn verwerkt. 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.

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 niet nodig voor het bouwwerk omdat het weliswaar geen dak heeft, maar niet wordt voldaan aan het criteria in het Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.26.

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.

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.