



Datum 1 december 2025  
Kenmerk Z2025-033978  
DSO 2025080700192

### Het college van burgemeester en wethouders besluit

de omgevingsvergunning voor het vervangen van de kozijnen in de voorgevels ten behoeve van de woningen op het perceel Oudeschans 62E en 62F en Krom Boomssloot 51D in Amsterdam

**te verlenen** voor:

- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan) voor het vervangen van de kozijnen in de voorgevels op de percelen Oudeschans 62E en 62F en Krom Boomssloot 51D

**te verlenen** voor:

- een Rijksmonumentenactiviteit voor het vervangen van de kozijnen in de voorgevel op het perceel Krom Boomssloot 51D
- een Omgevingsplanactiviteit voor het veranderen van een gemeentelijk monument voor het vervangen van de kozijnen in de voorgevel op het perceel Oudeschans 62

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen zoals vermeld onder het kopje 'Lijst met bijlagen'.

### 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](http://www.omgevingswet.overheid.nl)); zoek op 'Overdracht vergunning' en kies 'Informereren 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 Geveltekeningen
- B003 Details Oudeschans
- B004 Details Krom Boomssloot
- B005 Foto's

## 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:

- 7 augustus 2025 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
- op 29 september 2025 is de beslistermijn volgens Omgevingswet, artikel 16.64, lid 2 met zes weken verlengd.
- op 11 november 2025 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager opgeschort tot en met 11 december 2025

## Motivering van het besluit

*Omgevingswet, artikel 4.7 en paragraaf 5.1.3 , Omgevingsbesluit, artikel 2.1a en Erfgoedverordening*  
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](http://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](http://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](http://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](http://www.amsterdam.nl)

## Beoordeling van de aanvraag

### 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 'Nieuwmarkt' 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 'Nieuwmarkt' aangewezen als 'Gemengd – 1' en nader aangeduid als 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Cultuurhistorie' en 'specifieke bouwaanduiding – orde 1'.

Deze gronden zijn aangewezen voor (onder andere) wonen.

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

Het bouwwerk is toegestaan volgens de bouwvoorschriften in de ruimtelijke regels.

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 29 oktober 2025 als volgt geadviseerd:

*Niet akkoord, tenzij*

*Beide panden dateren uit het midden van de jaren '30 van de vorige eeuw. Vervangen van de ramen is daarbij denkbaar, ook met dikker raamhout en isolatieglas. Het aanzicht blijft gelijk. De kozijnen zullen echter wel behouden moeten blijven. Deze worden nu ook verwijderd wat een aantasting van de monumentale waarden is. Verduidelijkt moet worden of er een draaikiepsysteem wordt toegepast, zoals de details suggereren of dat er sprake is van gewone draairamen, resp. deuren. De commissie ziet een aangepast plan tegemoet.*

Op 11 november 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 17 november 2025 over dit gewijzigde project:

*Niet akkoord, tenzij*

*Er is volgens de tekening gekozen voor een draaisysteem, alleen worden de kozijnen veel verder uitgefreesd zoals gebruikelijk is bij draaikiepramen. Het kozijn zal zoveel mogelijk behouden moeten blijven. Met het inhaakkozijn wordt het te veel verwijderd. Bij de deuren is wel draaikiep aangegeven dit is niet akkoord.*

Op 20 november 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 1 december 2025 over dit gewijzigde project:

*Akkoord*

*De details zijn aangepast en er worden draairamen voorgesteld. 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.

#### Overige beoordelingsregels in het Omgevingsplan

De overige beoordelingsregels in § 4.2.4 zijn op deze aanvraag om een omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken niet van toepassing, of zo overduidelijk niet van belang dat we het resultaat van de beoordeling hier (kortheidshalve) niet vermelden.

De vergunning wordt volgens die beoordelingsregels dan ook niet geweigerd.

#### **Conclusie**

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken wordt verleend.

## Omgevingsplanactiviteit voor het veranderen van een gemeentelijk monument

### Grondslag

*Omgevingswet, artikelen 5.1, lid 1, onder a en 22.8, Omgevingsbesluit, artikel 2.1a en Erfgoedverordening, artikelen 4 en 10*

Volgens deze bepalingen is het verboden om zonder omgevingsvergunning een (voorbeschermd) gemeentelijk monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen, te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of de monumentale waarden in gevaar worden gebracht.

Deze activiteit heeft betrekking op het vervangen van de kozijnen in de voorgevel op het perceel Oudeschans 62

### Vergunningsplicht

*Omgevingswet, artikelen 5.1, lid 1, onder a en 22.8, Omgevingsbesluit, artikel 2.1a en Erfgoedverordening, artikelen 4 en 10*

Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is nodig omdat deze bepalingen niet op deze aanvraag van toepassing zijn.

### Beoordelingsregels

#### **Monumentale waarden**

*Erfgoedverordening Amsterdam, artikel 12*

Deskundigen hebben advies uitgebracht volgens artikel 11, lid 3 van de Erfgoedverordening:

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam volgens artikel 2, lid 2, onder a en onder 2 van de Verordening op de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam (2023) met betrekking tot archeologische en/of cultuurhistorische waarden

*Niet akkoord, tenzij*

*Beide panden dateren uit het midden van de jaren '30 van de vorige eeuw. Vervangen van de ramen is daarbij denkbaar, ook met dikker raamhout en isolatieglas. Het aanzicht blijft gelijk. De kozijnen zullen echter wel behouden moeten blijven. Deze worden nu ook verwijderd wat een aantasting van de monumentale waarden is. Verduidelijkt moet worden of er een draaikiepsysteem wordt toegepast, zoals de details suggereren of dat er sprake is van gewone draairamen, resp. deuren. De commissie ziet een aangepast plan tegemoet.*

Op 11 november 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 17 november 2025 over dit gewijzigde project:

*Niet akkoord, tenzij*

*Er is volgens de tekening gekozen voor een draaisysteem, alleen worden de kozijnen veel verder uitgefreesd zoals gebruikelijk is bij draaikiepramen. Het kozijn zal zoveel mogelijk behouden moeten blijven. Met het inhaakkozijn wordt het te veel verwijderd. Bij de deuren is wel draaikiep aangegeven dit is niet akkoord.*

Op 20 november 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 1 december 2025 over dit gewijzigde project:

*Akkoord*

*De details zijn aangepast en er worden draairamen voorgesteld. De opmerkingen van de commissie zijn verwerkt en de gevolgen voor de monumentale waarden zijn acceptabel.*

Wij nemen dit advies over.

### **Conclusie**

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het veranderen van een gemeentelijk monument wordt verleend voor het vervangen van de kozijnen in de voorgevel op het perceel Oudeschans 62.

## 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 het vervangen van de kozijnen in de voorgevel op het perceel Krom Boomssloot 51D

### 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.

### Adviezen

- De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam heeft op 29 oktober 2025 als volgt geadviseerd:  
*Niet akkoord, tenzij*  
*Beide panden dateren uit het midden van de jaren '30 van de vorige eeuw. Vervangen van de ramen is daarbij denkbaar, ook met dikker raamhout en isolatieglas. Het aanzicht blijft gelijk. De kozijnen zullen echter wel behouden moeten blijven. Deze worden nu ook verwijderd wat een aantasting van de monumentale waarden is. Verduidelijkt moet worden of er een draaikiepsysteem wordt toegepast, zoals de details suggereren of dat er sprake is van gewone draairamen, resp. deuren. De commissie ziet een aangepast plan tegemoet.*

Op 11 november 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 17 november 2025 over dit gewijzigde project:

*Niet akkoord, tenzij*

*Er is volgens de tekening gekozen voor een draaisysteem, alleen worden de kozijnen veel verder uitgefreesd zoals gebruikelijk is bij draaikiepramen. Het kozijn zal zoveel mogelijk behouden moeten blijven. Met het inhaakkozijn wordt het te veel verwijderd. Bij de deuren is wel draaikiep aangegeven dit is niet akkoord.*

Op 20 november 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 1 december 2025 over dit gewijzigde project:

*Akkoord*

*De details zijn aangepast en er worden draairamen voorgesteld. De opmerkingen van de commissie zijn verwerkt en de gevolgen voor de monumentale waarden zijn acceptabel.*

Wij nemen dit advies over.

Wij nemen dit advies over.

### Samenvattend

Het belang van de monumentenzorg verzet zich niet tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

### **Conclusie**

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit wordt verleend voor het vervangen van de kozijnen in de voorgevel op het perceel Krom Boomsloot 51D

## 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 relevante 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](http://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](http://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](http://www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/wevos/zwakke-kades-bruggen-extra-regels), mail naar [bruggenkademuren@amsterdam.nl](mailto:bruggenkademuren@amsterdam.nl) of bel 14 020

Er kunnen **meldingen** noodzakelijk zijn voor:

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

Een melding doet u via het omgevingsloket ([www.omgevingswet.overheid.nl](http://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.

### Privaatrechtelijke en andere verplichtingen

- **Gebruik van grond van een ander**

Als u geen eigenaar bent van de grond waarop de activiteit plaatsvindt, hebt u naast deze omgevingsvergunning ook privaatrechtelijke toestemming van de eigenaar nodig. Ook voor het feitelijk gebruik van de grond als bouwterrein hebt u privaatrechtelijk toestemming nodig van de eigenaar van dat terrein. Hiervoor moet u dan ook een huurovereenkomst afsluiten met de eigenaar van het terrein. Zonder huurovereenkomst kunt u het terrein niet in gebruik nemen.

Alle risico's verbonden bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening.  
Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Kadaster via 088-1832200 of kijken op [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl)

- **Schade aan gemeentelijke eigendommen**

Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden. Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden aan de gemeente Amsterdam via 14020.