



Datum 2 december 2025
Kenmerk Z2025-000699
DSO 2025010700677

Het college van burgemeester en wethouders besluit

de omgevingsvergunning voor het veranderen van de kozijnen in de achtergevel en aanbouw ten behoeve van hotel op het perceel Prins Hendrikkade 130 in Amsterdam

te weigeren voor:

- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan)
- een Rijksmonumentenactiviteit

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'.

Lijst met bijlagen

- B001 Samenvatting
- B002 Gevelaanzichten bestaand en nieuw
- B003 Werkomschrijving - nota kozijnen
- B004 Kozijndetails bestaand nieuw merk ABCD
- B005 Kozijndetails bestaand nieuw merk GHIJKLM O P
- B006 Plattegronden bestaand
- B007 Foto rapportage bestaande kozijnen

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 januari 2025 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
- op 4 maart 2025 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen zijn op 8 april 2025 ontvangen.
- op 4 maart 2025 is de beslistermijn volgens Omgevingswet, artikel 16.64, lid 2 met zes weken verlengd.
- op 15 april 2025 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager opgeschort tot en met 23 juni 2025. In navolging van deze opschorting is de beslistermijn met instemming nog vijf maal opgeschort tot en met uiteindelijke einddatum 2 december 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

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.

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-2.5' en nader aangeduid als 'Waarde – Cultuurhistorie', 'Waarde – Archeologie 2' en specifieke bouwaanduiding 'Orde - 1'.

Deze gronden zijn aangewezen voor (onder andere) 'Horeca 5 (hotel)'.

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 14 april 2025 als volgt geadviseerd:

Niet akkoord,

Uitgangspunt bij monument is behoud en restauratie van kozijnen en ramen en daar voldoet dit plan niet aan (beleidskader monument). Er is niet aangetoond dat integraal vervangen van de ramen hier noodzakelijk is. Hier dient informatie van geleverd te worden (bv detailfoto's, opnamerapport). Als blijkt dat de ramen technisch niet te herstellen zijn, is vervangen mogelijk, maar dan wel conform de bestaande situatie eventueel met een kleine afwijking om dikker glas te plaatsen. Dubbelglas is daarbij niet mogelijk omdat de ramen hierdoor veel te veel afwijken van bestaand. Meegeven wordt om kierdichting en verdekte ventilatievoorziening mee te nemen in deze opgave. Bij een volgende beoordeling zullen de details volledig gemaatvoerd moeten worden. Dit is nu te willekeurig.

Op 13 mei 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 26 mei 2025 over dit gewijzigde project:

Niet akkoord,

In het gewijzigde plan is niet tegemoet gekomen aan het vorige advies van de commissie. Bij monumenten is het uitgangspunt behoud en restauratie. Vervangen van kozijnen en ramen is alleen mogelijk als herstel en restauratie niet meer kan. De commissie adviseert om met Monumenten & Archeologie ter plaatse te gaan kijken naar de mogelijkheden voor nieuw glas. Dan kan ook de technische staat van ramen en kozijnen worden bekeken.

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, een onaanvaardbare afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit.

De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt geweigerd volgens artikel 4.24, lid 1.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken moet worden geweigerd; het bouwwerk mag **niet worden gerealiseerd**.

Rijksmonumentenactiviteit

Grondslag

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder b

Erfgoedwet, artikel 1.1

Volgens deze bepalingen is het verboden om zonder omgevingsvergunning een (voorbeschermd) rijksmonument te slopen, te verstoren, te verplaatsen of te wijzigen of het zodanig te herstellen of te gebruiken dat het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

Vergunningplicht

Besluit activiteiten leefomgeving, artikel 13.11

De werkzaamheden in de aanvraag passen niet binnen de uitzonderingsgevallen als genoemd in artikel 13.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is daarom noodzakelijk.

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikelen 5.22

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.8o

De vergunningplichtige onderdelen in deze aanvraag beoordeelden wij als volgt.

Het belang van de monumentenzorg

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

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

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

Adviezen

- De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam heeft op 14 april 2025 als volgt geadviseerd:

Niet akkoord,

Uitgangspunt bij monument is behoud en restauratie van kozijnen en ramen en daar voldoet dit plan niet aan (beleidskader monument). Er is niet aangetoond dat integraal vervangen van de ramen hier noodzakelijk is. Hier dient informatie van geleverd te worden (bv detailfoto's, opnamerapport). Als blijkt dat de ramen technisch niet te herstellen zijn, is vervangen mogelijk, maar dan wel conform de bestaande situatie eventueel met een kleine afwijking om dikker glas te plaatsen. Dubbelglas is daarbij niet mogelijk omdat de ramen hierdoor veel te veel afwijken van bestaand. Meegeven wordt om

kierdichting en verdekte ventilatievoorziening mee te nemen in deze opgave. Bij een volgende beoordeling zullen de details volledig gemaatvoerd moeten worden. Dit is nu te willekeurig.

Op 13 mei 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 26 mei 2025 over dit gewijzigde project:

Niet akkoord,

In het gewijzigde plan is niet tegemoet gekomen aan het vorige advies van de commissie. Bij monumenten is het uitgangspunt behoud en restauratie. Vervangen van kozijnen en ramen is alleen mogelijk als herstel en restauratie niet meer kan. De commissie adviseert om met Monumenten & Archeologie ter plaatse te gaan kijken naar de mogelijkheden voor nieuw glas. Dan kan ook de technische staat van ramen en kozijnen worden bekeken.

Wij nemen dit advies over.

Samenvattend

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

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit moet worden geweigerd voor veranderen van de kozijnen in de achtergevel en aanbouw; de wijzigingen mogen **niet worden aangebracht**.

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 2, onder **c**.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit moet, omdat geen omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit nodig is, worden geweigerd.