



Datum 10 maart 2025
Kenmerk Z2024-038592
DSO 2024112200793

Het college van burgemeester en wethouders

besluit

een omgevingsvergunning voor het vervangen van enkel glas door dun isolatieglas en het plaatsen van één glazen balustrade, één dakraam en het plaatsen van een mechanische afvoer op het perceel Reguliersgracht 138D in Amsterdam

- **te verlenen** voor zover de aanvraag gaat over:
 - een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan) voor het vervangen van enkel glas door dun isolatieglas en het plaatsen van één glazen balustrade op de derde verdieping en één dakraam en het plaatsen van een mechanische afvoer,
 - een Omgevingsplanactiviteit voor het binnenplans afwijken van het bestemmingsplan voor het plaatsen van een mechanische afvoer op het dak,
 - een Omgevingsplanactiviteit voor het veranderen van een gemeentelijk monument voor het vervangen van enkel glas door dun isolatieglas en het plaatsen van één glazen balustrade, één dakraam en het plaatsen van een mechanische afvoer,
 - een Bouwactiviteit (technische) voor het plaatsen van een glazen balustrade op de 3^e verdieping. overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen zoals genoemd onder 'Lijst met bijlagen'.

Opmerkingen

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

Lijst met bijlagen

- B001 Samenvatting
- B002 Tekeningen
- B003 Foto's
- B004 Tekening balustrade

Proces

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 22 november 2024 is de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen

- op 16 januari 2025 is de beslistermijn van de aanvraag volgens artikel 16.64, tweede lid Omgevingswet met zes weken verlengd.
- op 17 januari 2025 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens; de (laatste) aanvullingen zijn op 27 januari 2025 ontvangen.
- Op 5 maart is een verzoek gedaan om een activiteit aan de aanvraag toe te voegen.

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.

Uitgestelde 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 telefoonnummer en 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

Beoordeling van de aanvraag

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikelen 5.18, 5.31 en 5.32

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0a, lid 1

Omgevingsplan, artikelen 22.1 en 22.29

Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan)

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en Omgevingsplan, artikel 22.26

Volgens deze bepalingen is het verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te plaatsen, geheel of gedeeltelijk op te richten, te vernieuwen, te veranderen of te vergroten en dat bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Vergunningplicht

Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 2.22, 2.29 en 2.30

Omgevingsplan, artikelen 22.23, 22.27 en 22.28 en de aanvullingen volgens het Voorbereidingsbesluit met als doel het wegnemen van de vergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij gewoon onderhoud aan monumenten

Voor deze activiteit is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Omgevingsplan

Omgevingsplan, artikel 22.29, lid 1, onder a

Ruimtelijke plannen

Op de locatie waar de activiteit plaatsvindt, zijn de volgende ruimtelijke plannen van toepassing:

- Omgevingsplan gemeente Amsterdam
- Zuidelijke binnenstad
- Winkeldiversiteit Centrum
- Kantoren met baliefunctie Centrum
- Drijvende bouwwerken
- Grondwaterneutrale kelders
- Darkstores
- Datacenters
- Hemelwaterverordening Amsterdam
- Omgevingsplan Amsterdam (de Bruidsschat volgens Invoeringsbesluit Omgevingswet, artikel 7.1), zoals gewijzigd door:
 - TAM-voorbereidingsbesluit staalslakken en grondstabilisatie Amsterdam
 - TAM-voorbereidingsbesluit Bodem Amsterdam
 - Voorbereidingsbesluit Omgevingsverordening NH2022

Ruimtelijk plan Zuidelijke binnenstad

Het project is binnen dit ruimtelijk plan gesitueerd op gronden met de bestemming 'Gemengd-1'. De gronden hebben de nadere aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – orde 1 Waarde-Cultuurhistorie en Waarde-Archeologie 2'.

Deze gronden zijn bestemd voor (onder andere) 'wonen'.

Het project is in strijd met artikel 8.2.5 Maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen orde 1, 2 en 3, onder b van de bepalingen van dit ruimtelijke plan. De maximale bouwhoogte wordt overschreden door de afvoer van de mechanische ventilatie installatie.

Hemelwaterverordening

Aan de voorschriften in de Hemelwaterverordening Amsterdam hoeft volgens artikel 2 van de verordening niet te worden voldaan.

Overige ruimtelijke plannen

De overige ruimtelijke plannen bevatten geen regels die betrekking hebben op deze aanvraag. De aanvraag is met die ruimtelijke plannen dan ook niet in strijd.

Redelijke eisen van welstand

Omgevingsplan, artikel 22.29, lid 1, onder b en lid 2

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde volgens artikel 2, lid 2, onder a en onder 3 van de Verordening op de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam (2023) op basis van de criteria in de laatste versie van de welstandsnota "De schoonheid van Amsterdam 2016". De commissie adviseerde op 3 februari 2025:

Niet akkoord, tenzij

"Het vervangen van het glas, de kierdichting en de sleufventilatie zijn zorgvuldig uitgewerkt, afgestemd op de monumentale waarde en akkoord. Het maken van ventilatieroosters in het metselwerk is niet akkoord, dit tast de monumentale gevels te veel aan en moet komen te vervallen. De noodzaak voor een hoger borstwering bij het balkon is evident. Met de gekozen positie wordt deze te veel onderdeel van de bestaande borstwering. Geadviseerd wordt een glasplaat achter de metselwerk penanten te bevestigen zodat er ook geen handgreep aan de bovenzijde noodzakelijk is en het historische hekwerk op zichzelf staat. (lets naar achter en van de vloer tot 1m)"

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

Niet akkoord, tenzij

"Het principe van het glas achter de balustrade is mogelijk, maar is te marginaal uitgewerkt. Er zit profilering in de metselwerkpenanten en de zijkanten waardoor een recht profiel op de wand niet mogelijk is. Voor dit principe is een gedetailleerde uitwerking noodzakelijk."

Op 19 februari 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 3 maart 2025 over dit gewijzigde project:

Akkoord

"Met het aangepaste voorstel is tegemoetgekomen aan het vorige advies."

Wij nemen dit advies over.

Het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk zijn niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

Bodemverontreiniging

Omgevingsplan, artikel 22.29, lid 1, onder c, artikel 22.30 en TAM voorbereidingsbesluit Bodem Amsterdam, artikel 1.2

De activiteit wordt verricht op een niet bodemgevoelige locatie, zodat niet aan deze beoordelingsregel hoeft te worden voldaan.

Ernstige gezondheidsrisico's

Omgevingswet, artikel 5.32

Er is geen sprake van zodanig bijzondere omstandigheden dat het verlenen van de vergunning zou leiden tot (mogelijk) ernstig nadelige gevolgen voor de gezondheid.

De aanvraag kan om deze redenen derhalve niet worden afgewezen.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken kan worden toegewezen als de impliciete aanvraag om af te wijken van het omgevingsplan.

Omgevingsplanactiviteit voor afwijken van regels in het tijdelijke deel van het Omgevingsplan (Binnenplanse afwijking van het omgevingsplan)

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en Omgevingsplan, artikelen 22.280, 22.281 en 22.282

Uw aanvraag om een omgevingsvergunning wordt tevens gezien als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het afwijken van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan.

Binnenplanse afwijking

Omgevingswet, artikelen 22.1, onder a en 22.10

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0a, lid 1

Omgevingsplan, artikelen 22.280 en 22.281

Het bevoegd gezag kan, in afwijking van het voorschrift in

- het ruimtelijk plan 'Zuidelijke binnenstad', artikel 8.2.5 onder b, een omgevingsvergunning verlenen volgens artikel 4.19 onder p van het omgevingsplan gemeente Amsterdam.

Adviezen

Deskundigen brachten een advies uit met betrekking tot de beoordelingscriteria:

- Ruimte & Duurzaamheid

Akkoord

"Het plan voldoet aan de binnenplanse voorwaarden voor een Omgevingsplanactiviteit (geringe overschrijding)."

Wij nemen dit advies over.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit voor het binnenplans afwijken van het Omgevingsplan wordt verleend het vervangen van enkel glas door dun isolatieglas en het plaatsen van één glazen balustrade, één dakraam en het plaatsen van een mechanische afvoer op het perceel Reguliersgracht 138D in Amsterdam.

Gemeentelijk monument

Beoordelingsregels

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

Omgevingsplanactiviteit voor het veranderen van een (voorbeschermd) gemeentelijk monument

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.

Vergunningplicht

De activiteit heeft betrekking op gemeentelijk monument 209056.

Voor deze activiteit is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Monumentale waarden

Erfgoedverordening Amsterdam, artikel 12

- 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 3 februari 2025

"Het vervangen van het glas, de kierdichting en de sleufventilatie zijn zorgvuldig uitgewerkt, afgestemd op de monumentale waarde en akkoord. Het maken van ventilatieroosters in het metselwerk is niet akkoord, dit tast de monumentale gevels te veel aan en moet komen te vervallen. De noodzaak voor een hoger borstwering bij het balkon is evident. Met de gekozen positie wordt deze te veel onderdeel van de bestaande borstwering. Geadviseerd wordt een glasplaat achter de metselwerk penanten te bevestigen zodat er ook geen handgreep aan de bovenzijde noodzakelijk is en het historische hekwerk op zichzelf staat. (iets naar achter en van de vloer tot 1m)"

Niet akkoord, tenzij 17 februari 2025

"Het principe van het glas achter de balustrade is mogelijk, maar is te marginaal uitgewerkt. Er zit profilering in de metselwerkpenanten en de zijkanten waardoor een recht profiel op de wand niet mogelijk is. Voor dit principe is een gedetailleerde uitwerking noodzakelijk."

Akkoord 4 maart 2025

"Met het aangepaste voorstel is tegemoetgekomen aan het vorige advies."

Wij nemen dit laatste advies van 4 maart 2025 over.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het veranderen van een (voorbeschermd) gemeentelijk monument wordt verleend voor het vervangen van enkel glas door dun isolatieglas en het plaatsen van één glazen balustrade, één dakraam en het plaatsen van een mechanische afvoer op het perceel Reguliersgracht 138D in Amsterdam.

Bouwactiviteit (technisch)

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikel 4.7, 5.18, 5.31 en 5.32

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3b

Besluit bouwwerken leefomgeving

Vergunningplicht

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 2, onder a, slotzin

Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.17 en 2.22 t/m 2.27

Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is nodig voor het onderdeel het plaatsen van een glazen balustrade.

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.

Samenvattend

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving samen met de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit wordt verleend voor het plaatsen van één glazen balustrade.

Aanwijzingen

Andere mogelijk nodige vergunningen, meldingen en informatieplichten

Algemene wet bestuursrecht, artikel 3:19

Voor de uitvoering van activiteiten ten behoeve van het project zijn mogelijk ook andere op aanvraag te nemen besluiten of handelingen door de initiatiefnemer nodig.

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 gelden.

Het gaat in dit geval mogelijk om:

vergunningen en/of toestemmingen met betrekking tot

- 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.

- 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 kademuuren

Voor nadere informatie over werkzaamheden rond kades en bruggen:

www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/wevos/zwakke-kades-bruggen-extra-regels, mail naar 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*)

Een melding doet u aan via het omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl); na het indienen van de melding aanvraag wordt die automatisch aan het, voor de betreffende activiteit bevoegde gezag toegestuurd.

Andere verplichtingen

- Informeren omgeving

Tenminste 1 week voordat u start, dient u de omgeving te informeren over uw werkzaamheden.

Dit doet u met een bouwboard 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 downloaden via www.amsterdam.nl (zoek op 'Vertel het uw bureu', kies 'Verbouwen? Vertel het uw bureu')

- 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