



Datum 10 maart 2025
Kenmerk Z2024-019629
DSO 2024071600418

Het college van burgemeester en wethouders

besluit

een omgevingsvergunning voor het realiseren van het Museum of Illusions in de voormalige Nieuwe Waalse Kerk op het perceel Keizersgracht 676 in Amsterdam te verlenen voor:

- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan),
 - een Rijksmonumentenactiviteit,
 - een Bouwactiviteit (technische),
- overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen zoals genoemd onder 'Lijst met bijlagen'.

Voorschriften

Degene die de activiteit verricht is vergunninghouder en zorgt voor naleving van de hieronder vermelde voorschriften.

BOUWACTIVITEIT

Volgens artikel 7.5, lid 3 moet tenminste drie weken voor aanvang van de werkzaamheden een bouwveiligheidsplan worden overgelegd waarin maatregelen zijn beschreven ter uitvoering van de artikelen 7.15 tot en met 7.19 van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
Tenminste een week voor aanvang van de werkzaamheden moeten de naam en contactgegevens van de veiligheidscoördinator directe omgeving aan ons kenbaar te maken; de veiligheidscoördinator directe omgeving verricht de werkzaamheden bedoeld in artikel 7.5b van het Besluit bouwwerken leefomgeving

Opmerkingen

- 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 zal gaan 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'
- Deze vergunning kan worden ingetrokken als uit het onderzoek in het kader van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur blijkt dat er sprake is van een geval en van omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van die wet.

Deze vergunning kan ook worden ingetrokken als de vergunning, met toepassing van Omgevingswet 5.37, lid 2 wordt gebruikt door een ander dan de aanvrager of vergunninghouder en er alsdan sprake blijkt te zijn van een geval en van omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van die wet

- Volgens Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.7, lid 1 moet u de gemeente ten minste twee 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)'

- Volgens Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 7.17 en 7.18 mag de uitvoering van de werkzaamheden alleen op werkdagen en zaterdag 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 tenminste acht weken voor de start van de werkzaamheden in te dienen

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

Lijst met bijlagen

- Bo01 Samenvatting
- Bo02 tot en met Bo09 Tekeningen
- Bo10 tot en met Bo16 Berekening en rapporten.

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 16 juli 2024 is de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen
- op 9 september 2024 is de beslistermijn van de aanvraag volgens artikel 16.64, tweede lid Omgevingswet met zes weken verlengd.
- op 30 september 2024 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens; de (laatste) aanvullingen zijn op 12 november 2024 ontvangen.
- op 19 december 2024 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager opgeschort tot 24 februari 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 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

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

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.

Deze activiteit heeft betrekking op het veranderen van het gebruik van kantoor naar museum

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:

- Zuidelijke binnenstad
- Winkeldiversiteit Centrum
- Kantoren met baliefunctie Centrum
- Grondwaterneutrale kelders
- Darkstores
- 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'.

Deze gronden zijn bestemd voor onder andere 'Voorzieningen'.

Het project is in overeenstemming met de bouw- en gebruiksbepalingen van dit ruimtelijk plan omdat conform artikel 8.5.8 het bedrijfsoppervlak niet meer bedraagt dan 1000m².

Het Museum of Illusions aan te merken als voorziening met een bedrijfsvloeroppervlakte kleiner dan 1000m². Dit is op grond van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam (voormalig bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad') toegestaan. Daarnaast is de locatie Keizersgracht 676 buiten het verbodsgebied gelegen van het voormalig bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum'. Aan dit bestemmingsplan wordt daarom niet getoetst. Het beoogde Museum of Illusions is niet in strijd met het omgevingsplan Gemeente Amsterdam.

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

Het project is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Het gaat hier om een interne wijziging. Daarbij verandert het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk niet.

Wet bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur

Omgevingswet, artikel 5.31 in samenhang met artikel 3 Wet Bibob

Positief advies Wet Bibob

Op deze aanvraag is de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing verklaard. De beoordeling vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verleend

Rijksmonument

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikelen 5.22, 5.32

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.8o

Rijksmonumentenactiviteit

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 activiteit heeft betrekking op het Rijksmonument 518366.

Voor deze activiteit is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Advies Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

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.

Het project valt niet onder een van deze categorieën. Een advies van de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap is daarom niet noodzakelijk.

Adviezen

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 11 december 2024:

Niet akkoord

Aanleiding

In de voormalige kerk wordt het Museum of Illusions gevestigd. Om de kerk te transformeren naar een museum wordt een aantal wijzigingen voorgesteld. Aan de achterzijde in het midden van de kerk komt een trap van de begane grond naar de eerste verdieping. In de linker- en rechterbeuk van de begane grond komen toiletten, garderobe en museumwinkel. Op de eerste verdieping worden midden in de ruimte losstaande volumes geplaatst met tegen het trappenhuis een voorruimte ten behoeve van de eerste opvang van vluchtend publiek in geval van een brand.

De centrale vraag is of de interieuraanpassingen de aanwezige monumentale waarden respecteren.

Kader

Beleidskader toetsing ingrepen en/of herstel van Monumenten 2016

Monument: Rijksmonument

Conclusie

Een nieuwe bestemming voor de voormalige kerk is positief, maar de nieuwe volumes tasten de ruimtelijkheid nog te veel aan. De units zijn veel te dominant aanwezig. Onduidelijk is of de bestaande wandafwerking schade ondervindt van de nieuw toe te voegen constructies.

Onderbouwing

Voor het voortbestaan van dit gebouw is een nieuwe functie noodzakelijk. Een museum is prima denkbaar, maar de objecten zijn te nadrukkelijk in de ruimte aanwezig. De ruimtewerking van de voormalige kerk is al enigszins aangetast door de extra vloer die ingebracht is, maar heeft nog steeds een positieve waardering. Door er meerdere grote elementen in te plaatsen wordt deze ruimtewerking extra geweld aangedaan. Een meer ingetogen opstelling is gewenst. Juist de begane grondlaag en niet de verdieping biedt mogelijkheden om ruimtes zonder daglicht te creëren waarin de illusies te beleven zijn. Een studie naar de beleving van de ruimtelijkheid op de eerste verdieping wordt geadviseerd.

De consequenties voor het gebouw door de extra voorziening vanwege brandveiligheid zijn niet goed te beoordelen. De voorruimte nabij het trappenhuis wordt in tegenstelling tot de toelichting wel in de wanden verankerd. Deze ruimte zou los van de wand gehouden moeten worden. In de verbeeldingen is niet goed te zien wat de impact van deze voorruimte op de ruimtelijkheid is. Daarnaast mist een onderbouwing waarom deze voorruimte aanwezig zou moeten zijn. Het noodtrappenhuis is aan de achtergevel getekend, deze voorruimte aan de voorgevel.

De nieuwe vloeren en trappen worden met een staalconstructie gebouwd en veelal bevestigd aan de bestaande wanden. Onduidelijk is of hiermee monumentale interieurafwerkingen of ornamenten beschadigen.

De commissie verwijst ook naar het pre-advies van Monumenten en Archeologie. Dit wordt overgenomen.

Op 5 februari 2025 is een gewijzigd plan ingediend. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 19 februari 2025:

Akkoord

Naar aanleiding van het advies van 04-12-2024 is het plan aangepast. De nieuwe volumes in de kerk zijn fors lager geworden en worden nu alle los van de wanden gepositioneerd. Hierdoor ogen de volumes als vrij geplaatste meubelstukken waardoor de ruimtelijkheid in de kerk voldoende gerespecteerd wordt.

Omdat het om een tijdelijke voorziening gaat en het geheel reversibel wordt aangebracht gaat de commissie akkoord. Het plan heeft acceptabele gevolgen voor de monumentale waarden.

Het belang van de monumentenzorg verzet zich niet tegen het verlenen van de omgevingsvergunning. Bij de beoordeling van het project is rekening gehouden met het gebruik van het monument.

Wij nemen dit advies over.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit wordt verleend.

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 omdat door het veranderen van de indeling en (ver)plaatsen van trappen de constructie wijzigt.

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.

Adviezen

Deskundigen brachten een advies uit:

Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied met betrekking tot constructieve veiligheid

Naar ons oordeel is voldoende aannemelijk gemaakt dat de hoofdlijnen van de constructie voldoen aan de van toepassing zijnde eisen.

Met betrekking tot de constructieve aspecten hebben wij geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning.

Gezien de beperkte risico's met betrekking tot de constructieve veiligheid achten wij voorwaarden in de vergunning ten aanzien van de constructieve aspecten niet noodzakelijk.

Hierbij zijn ook eventueel door u aangegeven risico's in de adviesaanvraag in acht genomen.

Wij nemen dit advies over.

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.

Motivering (maatwerk)voorschriften

Omgevingswet, artikel 5.34, leden 1 en 3

Aan de omgevingsvergunning worden (maatwerk)voorschriften verbonden volgens:

- artikel 22.4 van het Omgevingsplan over de plicht om overlast en hinder door bouwwerkzaamheden te voorkomen (artikelen 22.18 en 22.20)

De ervaring leert dat de overlast vooral wordt veroorzaakt door het ontbreken van informatie over de werkzaamheden die moeten worden verricht, of over de periode waarbinnen de werkzaamheden plaatsvinden.

Om te voorkomen dat omwonenden overlast of hinder ondervinden van de werkzaamheden, wordt aan deze omgevingsvergunning een voorschrift verbonden dat de vergunninghouder er toe 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.

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.

Er kunnen meldingen noodzakelijk zijn voor:

- Sloopwerkzaamheden.
- Brandveilig gebruiken

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.