



Datum 13 maart 2025
Kenmerk Z2024-040663
DSO 2024120601559

Het college van burgemeester en wethouders

besluit

een omgevingsvergunning voor het vervangen van het glas in de kozijnen, het na isoleren van de daken en vernieuwen van de goten t.b.v. het verduurzamen en het behoudt van het gebouw op het perceel Kadijksplein 1A in Amsterdam

- **te weigeren omdat er geen omgevingsvergunning noodzakelijk is** voor zover de aanvraag gaat over:
 - een Bouwactiviteit (technische) voor het vervangen van het glas in de kozijnen, het na isoleren van de daken en vernieuwen van de goten t.b.v. het verduurzamen en behoudt van het gebouw,
- **te verlenen** voor zover de aanvraag gaat over:
 - een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan) voor het vervangen van het glas in de kozijnen, het na isoleren van de daken en vernieuwen van de goten t.b.v. het verduurzamen en het behoudt van het gebouw,
 - een Omgevingsplanactiviteit voor het binnenplans afwijken van het bestemmingsplan voor het isoleren van het dak aan de buitenzijde,
 - een Rijksmonumentenactiviteit voor het vervangen van het glas in de kozijnen, het na isoleren van de daken en vernieuwen van de goten t.b.v. het verduurzamen en het behoudt van het gebouw, 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.

OPA BOUWWERKEN

Omgevingswet, artikel 5.34, leden 1 en 3

Omgevingsplan, artikel 22.29

- de pannen dienen geventileerd te worden aangebracht

RIJKSMONUMENT

Omgevingswet, artikel 5.34, lid 1

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.82

- de pannen dienen geventileerd te worden aangebracht

Opmerkingen

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

- 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 'Informereren gemeente, rijksoverheid of provincie over overdracht vergunning – Informatie'
- 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)'
- Onder het kopje 'Aanwijzingen' noemen wij een aantal aspecten welke voor u mogelijk van belang zijn.

Lijst met bijlagen

- | | |
|-----------------|--------------|
| ▪ B001 | Samenvatting |
| ▪ B002 t/m B007 | Tekeningen |
| ▪ B008 | Foto's |

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 6 december 2024 is de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen
- op 27 januari 2025 is de beslistermijn van de aanvraag volgens artikel 16.64, tweede lid Omgevingswet met zes weken verlengd.

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.

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 andere) is geweest over uw initiatief.

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.

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:

- Oostelijke binnenstad
- Winkeldiversiteit Centrum
- Kantoren met baliefunctie Centrum
- 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 Oostelijke binnenstad

Het project is binnen dit ruimtelijk plan gesitueerd op gronden met de bestemming 'Gemengd-1'. De gronden hebben de nadere aanduiding 'Waarde - Cultuurhistorie', 'Waarde – Archeologie L' en 'Waterstaat – Waterkering'.

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

Het project is in strijd met artikel 8.2.5.lid b, van de bepalingen van het ruimtelijke plan Oostelijke Binnenstad. Dit omdat de maximaal toegestane bouwhoogte wordt overschreden.

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 23 december 2024:

"Niet akkoord, tenzij

Het vervangen van het glas is zorgvuldig afgestemd en akkoord wanneer overal een stopverflijn van 10mm wordt aangehouden. Op de positie waar het nu niet het geval is, is in het raamhout voldoende ruimte aanwezig om nog 2mm in te frezen. Het isoleren van de kap is zonder fotomateriaal (interieur en exterieur) lastig te beoordelen. Ook ontbreken de aansluit details met de dakkapellen, schoorsteen, nok en zijgevels van de hogere bouwdelen aan de uiteinde van het pand. Het nieuwe detail van de goot lijkt met veel regenval een risico te geven op water dat over de goot spoelt. Ook de zoldervloer en gevels worden geïsoleerd, Als de opslagruimte onverwarmd is, is dit mogelijk dubbel op. Een werkomschrijving en het aangeven van de isolatiemaatregelen in de overzichtstekeningen is noodzakelijk."

Op 16 januari 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 27 januari 2025 over dit gewijzigde project:

"Niet akkoord, tenzij

De glasvervanging op voorgestelde wijze is akkoord. Het is positief dat de isolatie van de langskap wordt teruggelegd naar de zoldervloer, echter is onduidelijk waarom de isolatie bij de gevel tot aan de goot wordt doorgezeten. Het isoleren van de gevel t.p.v. de spantbenen en balkkoppen zou kunnen leiden tot condensvorming dat tot schade kan leiden. Geadviseerd wordt om gevel isolatie in de kap achterwege te laten. Betwijfeld wordt of de voorgestelde positie van dampopen folie aan de warme zijde van de isolatie (op vloer) juist is. Het isoleren van het dak aan de buitenzijde is op voorgestelde wijze is onvoldoende uitgewerkt en misschien niet mogelijk. De waterlijn schiet over de goot heen. Detail van aansluiting op schoorsteen is aangeleverd, maar verhoogde aansluiting is t.o.v. gehele schoorsteen en maatvoering niet inzichtelijk gemaakt. Op overzichtstekeningen is gewijzigd aangezicht (verhoging) niet aangegeven. Het nokdetail/platte dakdetail van de schilddaken ontbreekt eveneens. Het is positief dat de pannen tot aan de schoorsteen doorlopen, maar waarschijnlijk moet hiervoor een extra pannenrij worden aangebracht, of dit goed gaat met de goot, moet inzichtelijk worden gemaakt. Foto documentatie van binnenzijde van de kappen en de goot/nok van de daken die aan de buitenzijde orden geïsoleerd moeten aangeleverd te worden."

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

"Akkoord onder voorwaarden

Met het aangepaste voorstel is grotendeels tegemoetgekomen aan het vorige advies. Detail van de vloer is akkoord, de spantbenen worden aan de onderzijde ingepakt. Meegegeven wordt dat dit eventueel iets lager kan, tot 10cm boven het isolatiepakket, hoger is niet nodig, hout moet kunnen ventileren. Hoewel in overzichtstekeningen wordt gesproken van dakisolatie voor het tussendeel toont de verwijzing naar detail 2 en de werkschrijving dat het om isolatie van de zoldervloer gaat. Het isoleren van het schilddak is op voorgestelde wijze is mogelijk. De waterlijn blijft binnen de goot. In bestaande situatie is ook al sprake van een loden onderzijde. Detail van aansluiting op schoorsteen is aangeleverd, maar verhoogde aansluiting is t.o.v. gehele schoorsteen en maatvoering niet inzichtelijk gemaakt. Op overzichtstekeningen is gewijzigd aangezicht (verhoging) niet aangegeven.

Het voorstel heeft dan ook acceptabele gevolgen voor de monumentale waarde wanneer;
- voor vergunningverlening de verhoging van de kap ten opzichte van de schoorsteen inzichtelijk wordt gemaakt;
- de pannen geventileerd worden aangebracht."

Op 13 maart 2025 diende u een aangepaste tekening in waarop de verhoging van de kap ten opzichte van de schoorsteen inzichtelijk wordt gemaakt. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde voorwaarde.

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

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt, onder het stellen voor voorschriften, verleend voor het vervangen van het glas in de kozijnen, het na isoleren van de daken en vernieuwen van de goten t.b.v. het verduurzamen en het behoudt van het gebouw.

(Maatwerk)voorschriften

Aan de omgevingsvergunning worden (maatwerk)voorschriften verbonden, volgens het Omgevingsplan:

- artikel 22.29, aanhef en onder b
 - de pannen geventileerd worden aangebracht

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.

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:

- Oostelijke binnenstad
- Winkeldiversiteit Centrum
- Kantoren met baliefunctie Centrum
- 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 Oostelijke binnenstad

Het project is binnen dit ruimtelijk plan gesitueerd op gronden met de bestemming 'Gemengd-1'. De gronden hebben de nadere aanduiding 'Waarde - Cultuurhistorie', 'Waarde – Archeologie L' en 'Waterstaat – Waterkering'.

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

Het project is in strijd met artikel 8.2.5.lid b, van de bepalingen van het ruimtelijke plan Oostelijke Binnenstad. Dit omdat de maximaal toegestane bouwhoogte wordt overschreden.

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 'Oostelijke binnenstad', artikel 8.2.5., lid b, een omgevingsvergunning verlenen volgens artikel 33.4 als de overschrijding niet meer dan 10 % bedraagt, met dien verstande dat geen extra bouwlaag mag worden gerealiseerd en de bestemmingsgrenzen op de verbeelding niet worden

overschreden. Het plan voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 33.4 en is daarom akkoord.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit voor het binnenplans afwijken van het Omgevingsplan wordt verleend voor het vervangen van het glas in de kozijnen, het na isoleren van de daken en vernieuwen van de goten t.b.v. het verduurzamen en het behoudt van het gebouw.

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 met monumentennummer 2103.

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.

Als het monument buiten de krachtens de Wegenverkeerswet 1994 vastgestelde bebouwde kom ligt, is volgens artikel 4.25, lid 1, onder h van het Omgevingsbesluit, ook een advies nodig van Gedeputeerde Staten (GS) van Noord-Holland.

Het monument ligt binnen de bebouwde kom, zodat een advies niet nodig is.

Adviezen

- De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 23 december 2024:

"Niet akkoord, tenzij

Het vervangen van het glas is zorgvuldig afgestemd en akkoord wanneer overal een stopverflijp van 10mm wordt aangehouden. Op de positie waar het nu niet het geval is, is in het raamhout voldoende ruimte aanwezig om nog 2mm in te frezen. Het isoleren van de kap is zonder fotomateriaal (interieur en exterieur) lastig te beoordelen. Ook ontbreken de aansluit details met de dakkapellen, schoorsteen, nok en zijgevels van de hogere bouwdelen aan de uiteinde van het pand. Het nieuwe detail van de goot lijkt met veel regenval een risico te geven op water dat over de goot spoelt. Ook de zoldervloer en gevels worden geïsoleerd, Als de opslagruimte onverwarmd is, is dit mogelijk dubbel op. Een werkomschrijving en het aangeven van de isolatiemaatregelen in de overzichtstekeningen is noodzakelijk."

Op 16 januari 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 27 januari 2025 over dit gewijzigde project:

"Niet akkoord, tenzij

De glasvervanging op voorgestelde wijze is akkoord. Het is positief dat de isolatie van de langskap wordt teruggelegd naar de zoldervloer, echter is onduidelijk waarom de isolatie bij de gevel tot aan de goot wordt doorgezet. Het isoleren van de gevel t.p.v. de spantbenen en balkkoppen zou kunnen leiden tot condensvorming dat tot schade kan leiden. Geadviseerd wordt om gevel isolatie in de kap achterwege te laten. Betwijfeld wordt of de voorgestelde positie van dampopen folie aan de warme zijde van de isolatie (op vloer) juist is. Het isoleren van het dak aan de buitenzijde is op voorgestelde wijze is onvoldoende uitgewerkt en misschien niet mogelijk. De waterlijn schiet over de goot heen. Detail van aansluiting op schoorsteen is aangeleverd, maar verhoogde aansluiting is t.o.v. gehele schoorsteen en maatvoering niet inzichtelijk gemaakt. Op overzichtstekeningen is gewijzigd aangezicht (verhoging) niet aangegeven. Het nokdetail/platte dakdetail van de schilddaken ontbreekt eveneens. Het is positief dat de pannen tot aan de schoorsteen doorlopen, maar waarschijnlijk moet hiervoor een extra pannenrij worden aangebracht, of dit goed gaat met de goot, moet inzichtelijk worden gemaakt. Foto documentatie van binnenzijde van de kappen en de goot/nok van de daken die aan de buitenzijde orden geïsoleerd moeten aangeleverd te worden."

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

"Akkoord onder voorwaarden

Met het aangepaste voorstel is grotendeels tegemoetgekomen aan het vorige advies. Detail van de vloer is akkoord, de spantbenen worden aan de onderzijde ingepakt. Meegegeven wordt dat dit eventueel iets lager kan, tot 10cm boven het isolatiepakket, hoger is niet nodig, hout moet kunnen ventileren. Hoewel in overzichtstekeningen wordt gesproken van dakisolatie voor het tussendeel toont de verwijzing naar detail 2 en de werkschrijving dat het om isolatie van de zoldervloer gaat. Het isoleren van het schilddak is op voorgestelde wijze is mogelijk. De waterlijn blijft binnen de goot. In bestaande situatie is ook al sprake van een loden onderzijde. Detail van aansluiting op schoorsteen is aangeleverd, maar verhoogde aansluiting is t.o.v. gehele schoorsteen en maatvoering niet inzichtelijk gemaakt. Op overzichtstekeningen is gewijzigd aangezicht (verhoging) niet aangegeven.

Het voorstel heeft dan ook acceptabele gevolgen voor de monumentale waarde wanneer;

- voor vergunningverlening de verhoging van de kap ten opzichte van de schoorsteen inzichtelijk wordt gemaakt;*
- de pannen geventileerd worden aangebracht."*

Op 13 maart 2025 diende u een aangepaste tekening in waarop de verhoging van de kap ten opzichte van de schoorsteen inzichtelijk wordt gemaakt. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde voorwaarde.

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, onder het stellen voor voorschriften, verleend voor het vervangen van het glas in de kozijnen, het na isoleren van de daken en vernieuwen van de goten t.b.v. het verduurzamen en het behoudt van het gebouw

Motivering (maatwerk)voorschriften

Omgevingswet, artikel 5.34, lid 1

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.82

Aan een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit die een gedeeltelijke of volledige verplaatsing inhoudt van een monument, worden volgens artikel 8.82 van het Besluit kwaliteit leefomgeving voorschriften verbonden over het treffen van voorzorgsmaatregelen voor het demonteren, het overbrengen en de herbouw van dat bouwwerk op de nieuwe locatie.

- de pannen geventileerd worden aangebracht

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 niet nodig voor het vervangen van het glas in de kozijnen, het na isoleren van de daken en vernieuwen van de goten t.b.v. het verduurzamen en het behoudt van het gebouw het bouwwerk omdat er wordt voldaan aan de criteria in het Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.27, lid 1, onder b of lid 2.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit wordt geweigerd omdat geen omgevingsvergunning voor deze activiteit noodzakelijk is het vervangen van het glas in de kozijnen, het na isoleren van de daken en vernieuwen van de goten t.b.v. het verduurzamen en behoudt van het gebouw 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

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:

- 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 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 downloaden via <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwdynamiek/>.

- Gebruik van grond

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 privaatrechtelijke 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

- Erfpacht

Wij geven grond in erfpacht uit. Bent u erfpachter en wilt u iets veranderen aan uw erfpachtrecht (bijvoorbeeld uw woning of bedrijfspand)? Dan is een omgevingsvergunning niet voldoende.

Ook het erfpachtcontract moet worden aangepast. Pas daarna kunt u de (vergunde) wijziging aan uw erfpachtrecht doorvoeren.

Uw verzoek om het erfpachtcontract te veranderen stuurt u naar erfpacht@amsterdam.nl. Daarna hoort u of het erfpachtcontract aangepast kan worden. Kan dit niet? Dan mag u de omgevingsvergunning niet uitvoeren. Als het wel kan, dan ontvangt u van ons een nieuw erfpachtcontract. In dat nieuwe erfpachtcontract kunnen wij de voorwaarden aanpassen, zoals de erfpachtcanon.

Op www.amsterdam.nl/erfpacht vindt u meer informatie. U kunt ook met ons bellen via 14 020. U kunt hier ook vragen of u erfpachter bent.

- 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