



Datum 3 februari 2026
Kenmerk Z2025-040099
DSO 2025092200473

Het college van burgemeester en wethouders besluit

de omgevingsvergunning voor het vervangen van kozijnen t.p.v. dakkapel ten behoeve van de woningen op het perceel Marnixstraat 284A t/m 290D in Amsterdam

te verlenen voor:

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

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

Voorschriften

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

Met betrekking tot de Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken:

- Ten minste 1 week voor de start van de werkzaamheden, informeert u de omgeving over de 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 de poster downloaden via www.amsterdam.nl (zoek op 'Vertel het uw bureu', kies 'Verbouwen? Vertel het uw bureu').

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); zoek op 'Overdracht vergunning' en kies 'Informeren 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

- Bo01, Samenvatting
- Bo0x, MER-beoordeling

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:

- 22 september 2025 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
- op 30 oktober 2025 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager opgeschort tot en met 8 december 2025.
- op 1 december 2025 is de beslistermijn volgens Omgevingswet, artikel 16.64, lid 2 met zes weken verlengd.
- op 12 januari 2026 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager opgeschort tot en met 2 maart 2026.

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 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 'Westelijke binnenstad' 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 'Westelijke binnenstad' aangewezen als 'Gemengd-1' en nader aangeduid als 'Waarde-Cultuurhistorie', 'Waarde – Archeologie 2' en 'specifieke bouwaanduiding – orde 1'.

Deze gronden zijn aangewezen voor (onder andere) (relevante) '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 30 oktober 2025 als volgt geadviseerd:

Niet akkoord, tenzij

Het is positief dat de aluminium kozijnen worden vervangen door houten ramen met een roede verdeling. Het toepassen van draaikiepramen en een plakroede met wienersprosse (in kleur raamhout) is hier voorstelbaar wanneer het beeld hersteld wordt. Ook gelet op het formaat van de ramen en de afstand tot de openbare ruimte. Voor het beeldherstel is van belang dat de nieuwe ramen in het historische kozijn worden geplaatst. Door het aanbrengen van een extra kozijn in het historische kozijn ontstaat een atypische opstapeling en heeft de ruitverdeling niet meer de goede verhouding. Bovendien is het voor de lichtinval wenselijk zo veel mogelijk glasoppervlakte te creëren. Historisch gezien had de dakkapel twee ramen met staande ruiten, die aansloten op de ondergelegen verdeling. Doordat er een dubbeling in het kozijnhout wordt voorgesteld krijgen de ramen een meer liggend karakter, dit is in het kader van beeldherstel niet wenselijk. Gevraagd wordt te onderzoeken of de ramen in de bestaande sponning geplaatst kunnen worden. Deze kan eventueel iets worden aangepast voor extra kierdichting. Of hier misschien ook inhaakkozijnen mogelijk zijn is lastig te beoordelen, omdat de foto van het interieur een afgetimmerde situatie laat zien.

Op 20 november 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 25 november 2025 over dit gewijzigde project:

Niet akkoord,

Er is onvoldoende tegemoet gekomen aan het vorige advies en hier wordt naar verwezen. Toepassen van hout is positief, maar het inhaakkozijn is nu in het zicht. De losse middenstijl is hier als opzetplank getekend terwijl historisch gezien is het nodig dat de middenstijl terugkomt. Ook aan de onderkant wordt een doorlopende wellat getekend dat atypisch is. Zoals aangegeven is, zijn nieuwe ramen mogelijk en ook in draaikiepuitvoering als het past qua profilering met behoud van het kozijn. Gevraagd wordt de nieuwe houten ramen zorgvuldig vorm te geven en historisch correct te detailleren. Alleen als de hoofdropzet en de detaillering overtuigend zijn, is draaikiep mogelijk.

Op 8 december 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 15 december 2025 over dit gewijzigde project:

Niet akkoord,

Met de aanpassing is onvoldoende tegemoetgekomen aan het vorige advies. Geadviseerd wordt restauratie expertise aan het ontwerp team toe te voegen. Voor het aangepaste voorstel wordt geadviseerd met Monumenten en Archeologie contact op te nemen om dit voorstel af te stemmen.

Op 22 januari 2026 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 27 januari 2026 over dit gewijzigde project:

Akkoord,

De opmerkingen van de commissie zijn verwerkt. Collegiaal wordt meegegeven bij de ramen kierdichting toe te passen en goed te kijken naar de waterdichtheid van de opgestapelde onderdorpel.

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.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken wordt verleend.

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 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.

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 10 oktober 2025 als volgt geadviseerd:
Niet akkoord, tenzij
Het is positief dat de aluminium kozijnen worden vervangen door houten ramen met een roedeverdeling. Het toepassen van draaikiepramen en een plakroede met wienersprosse (in kleur raamhout) is hier voorstelbaar wanneer het beeld hersteld wordt. Ook gelet op het voormaat van de ramen en de afstand tot de openbare ruimte. Voor het beeldherstel is van belang dat de nieuwe ramen in het historische kozijn worden geplaatst. Door het aanbrengen van een extra kozijn in het historische kozijn ontstaat een atypische opstapeling en heeft de ruitverdeling niet meer de goede verhouding. Bovendien is het voor de lichtinval wenselijk zo veel mogelijk glasoppervlakte te

creëren. Historisch gezien had de dakkapel twee ramen met staande ruiten, die aansloten op de ondergelegen verdeling. Doordat er een dubbeling in het kozijnhout wordt voorgesteld krijgen de ramen een meer liggend karakter, dit is in het kader van beeldherstel niet wenselijk. Gevraagd wordt te onderzoeken of de ramen in de bestaande sponning geplaatst kunnen worden. Deze kan eventueel iets worden aangepast voor extra kierdichting. Of hier misschien ook inhaakkozijnen mogelijk zijn is lastig te beoordelen, omdat de foto van het interieur een afgetimmerde situatie laat zien.

Op 20 november 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 25 november 2025 over dit gewijzigde project:

Niet akkoord,

Er is onvoldoende tegemoet gekomen aan het vorige advies en hier wordt naar verwezen.

Toepassen van hout is positief, maar het inhaakkozijn is nu in het zicht. De losse middenstijl is hier als opzetplank getekend terwijl historisch gezien is het nodig dat de middenstijl terugkomt. Ook aan de onderkant wordt een doorlopende wellat getekend dat atypisch is. Zoals aangegeven is, zijn nieuwe ramen mogelijk en ook in draaikiepuitvoering als het past qua profilering met behoud van het kozijn. Gevraagd wordt de nieuwe houten ramen zorgvuldig vorm te geven en historisch correct te detailleren. Alleen als de hoofdopzet en de detaillering overtuigend zijn, is draaikiep mogelijk.

Op 8 december 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 15 december 2025 over dit gewijzigde project:

Niet akkoord,

Met de aanpassing is onvoldoende tegemoetgekomen aan het vorige advies. Geadviseerd wordt restauratie expertise aan het ontwerp team toe te voegen. Voor het aangepaste voorstel wordt geadviseerd met Monumenten en Archeologie contact op te nemen om dit voorstel af te stemmen.

Op 22 januari 2026 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 27 januari 2026 over dit gewijzigde project:

Akkoord,

De opmerkingen van de commissie zijn verwerkt. Collegiaal wordt meegegeven bij de ramen kierdichting toe te passen en goed te kijken naar de waterdichtheid van de opgestapelde onderdorpel.

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.

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 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 volgens de Omgevingswet gelden.

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

▪ **Erfpacht**

De grond onder uw perceel hebben wij in erfpacht uitgegeven. Dat betekent dat u toestemming moet hebben van de gemeente Amsterdam. De toestemming kunt vragen aan Erfpacht en Uitgifte van Grond & Ontwikkeling.

Voor meer informatie over erfpacht kunt u terecht op www.amsterdam.nl/erfpacht. Of u belt met het gemeentelijke informatienummer 14 020. Voor de aanvraag voor toestemming kunt u mailen naar erfpacht@amsterdam.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.