



Datum 26 september 2024  
Kenmerk Z2024-026173  
DSO 2024090300299

## Het college van burgemeester en wethouders

### besluit

de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het intern veranderen van het gebouwgedeelte met behoud van de bestemming daarvan tot woonfunctie op het perceel **5.1, 2, e** in Amsterdam

#### *toe te wijzen en de omgevingsvergunning te verlenen voor:*

- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan),
  - een Omgevingsplanactiviteit voor het veranderen van een gemeentelijk monument,
  - een Bouwactiviteit (technische),
- overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen zoals vermeld onder het kopje 'Lijst met bijlagen'.

### Bevoegd gezag

Volgens de artikelen 5.8 tot en met 5.16 van de Omgevingswet en 4.6 tot en met 4.16 van het Omgevingsbesluit, is het college bevoegd om over de aanvraag te beslissen.

### 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](http://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](http://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](http://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.

## Proces

- Op 3 september 2024 ontvingen wij de aanvraag om een omgevingsvergunning.
- 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.

## 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.

## 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](http://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](http://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](http://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**

## Lijst met bijlagen

- Samenvatting, genummerd Boo1
- Overzichtstekeningen en bouwhistorie, genummerd Boo2
- Tekeningen bestaande en nieuwe situatie, genummerd Boo3
- Detailtekening valse wand met leidingwerk, genummerd Boo4
- Constructietekening, genummerd Boo5
- Constructieberekening, genummerd Boo6

## Beoordeling van de aanvraag

### 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.

### Vergunningsvrij?

*Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 2.22, 2.29 en 2.30*

*Omgevingsplan, artikelen 22.23, 22.27 en 22.28*

Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is nodig omdat deze bepalingen niet op deze aanvraag van toepassing zijn.

### 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*

De vergunningplichtige onderdelen in deze aanvraag beoordeelden wij als volgt.

### 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:

- Bestemmingsplan 'Westelijke binnenstad'
- Winkeldiversiteit Centrum
- Kantoren met baliefunctie Centrum
- Grondwaterneutrale kelders
- Darkstores
- 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

#### Ruimtelijke plan bestemmingsplan 'Westelijke binnenstad'

De gronden zijn in het ruimtelijke plan bestemmingsplan 'Westelijke binnenstad' aangewezen als 'Gemengd - 1'. Deze gronden zijn respectievelijk bestemd voor (onder andere) 'wonen'.

De gronden zijn nader aangeduid als 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Cultuurhistorie'. Het bouwwerk is voorzien van de aanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - orde 1'.

Het bouwplan is niet in strijd met de bouwvoorschriften in dit ruimtelijk plan.

### 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 activiteit betreft een interne wijziging waarbij het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk niet verandert, zodat deze beoordelingsregel niet van toepassing is.

### **Conclusie**

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken kan worden toegewezen.

**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, artikel 10*

**Vergunningplichtig of vergunningsvrij**

*Omgevingswet, artikelen 5.1, lid 1, onder a en 22.8, Omgevingsbesluit, artikel 2.1a en Erfgoedverordening, artikelen 4 en 10*

De activiteit heeft betrekking op het gemeentelijke monument 'achteringang Hofje Venetiae' (monumentnummer 213048).

Op grond van artikel 10 van de Erfgoedverordening Amsterdam is een omgevingsvergunning vereist.

**Beoordelingsregels**

De vergunningplichtige onderdelen van de aanvraag beoordeelden wij als volgt.

**Monumentale waarden**

*Erfgoedverordening Amsterdam, artikel 12*

Deskundigen brachten volgens artikel 11, lid 3, van de Erfgoedverordening een advies uit.

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 16 september 20124 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.

*Akkoord*

*Het plan is aangepast aan de opmerking uit de eerdere conceptaanvraag. De interne wijzigingen hebben acceptabele gevolgen voor de monumentale waarde.*

Dit is een deugdelijk gemotiveerd advies dat wij overnemen.

**Conclusie**

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor het veranderen van een gemeentelijk monument kan worden toegewezen.

## **Bouwactiviteit**

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

## **Vergunningplichtig**

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

*Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.25 en/of 2.26*

Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is nodig omdat de bouwactiviteit betrekking heeft op onderdelen van het bouwwerk zonder dak en er wordt voldaan aan het criterium in het Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.26, aanhef en onder a.

## **Uitzondering op vergunningplicht**

*Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.22, 2.27, lid 1, onder b en lid 2*

Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is wel nodig omdat er wordt niet voldaan aan de criteria in het Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.27, lid 1, onder b of lid 2.

## **Geen vergunning, maar bouwmelding vereist**

*Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.22, 2.27, lid 1, onder 1 en 2.17*

Er kan niet worden volstaan met een melding omdat het bouwwerk, volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.17, lid 4, niet valt onder 'gevolgklasse 1'.

## **Beoordelingsregels**

*Omgevingswet, artikel 4.7, 5.18, 5.31 en 5.32*

*Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3b*

*Besluit bouwwerken leefomgeving*

De vergunningplichtige onderdelen van de aanvraag beoordeelden wij als volgt.

## ***Bouwtechnische eisen***

### Algemeen

*Artikel 5.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving*

Hoofdstuk 5 geeft regels die gelden voor te verbouwen of te verplaatsen bouwwerken.

### Woning die door de eigenaar zelf gaat wordt bewoond

*Artikel 4.9 van het Besluit bouwwerken leefomgeving*

Bij een woning die voor een particulier eigenaar wordt gebouwd en door de eigenaar bewoond wordt, kan de bewoner zelf de kwaliteitseisen bepalen die hij aan de woning stelt.

De beoordeling van de aanvraag voor zover dat op zo een woning betrekking heeft, richt zich daarom ook op een beperkter aantal regels, maar stelt wel een ondergrens aan de prestaties van het bouwwerk met betrekking tot een aantal essentiële onderwerpen, zoals constructieve veiligheid.

### Adviezen

Deskundigen brachten een advies uit.

De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied adviseerde op 18 september 2024 met betrekking tot de 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.*

Dit is een deugdelijk gemotiveerd advies dat wij overnemen.

### **Conclusie**

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit kan worden toegekend.

## 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](http://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](http://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 kademuren. Voor nadere informatie over werkzaamheden rond kades en bruggen:

[www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/wevos/zwakke-kades-bruggen-extra-regels](http://www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/wevos/zwakke-kades-bruggen-extra-regels), mail naar [bruggenkademuren@amsterdam.nl](mailto: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](http://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 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 - 183 22 00 of kijken op [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.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.