



Datum 4 november 2024
Kenmerk Z2024-006067
DSO 2024032000821

Het college van burgemeester en wethouders besluit

de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het wijzigen van de voorgevel en het realiseren van installaties op het dak van de aanbouw aan de achterzijde van het gemeentelijk monument op het perceel Bilderdijkstraat 91 in Amsterdam toe te wijzen en de omgevingsvergunning te verlenen voor:

- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan)
- een Omgevingsplanactiviteit voor het binnenplans afwijken van het bestemmingsplan
- een Omgevingsplanactiviteit voor het veranderen van een gemeentelijk monument

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); 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.

Proces

- Op 20 maart 2024 ontvingen wij de aanvraag om een omgevingsvergunning.
- Op 11 april 2024 verzochten wij om aanvullende gegevens en bescheiden.
- Op 23 mei 2024 ontvingen wij de aanvullingen.
- Op 20 juni 2024 verlengden wij de beslistermijn volgens Omgevingswet, artikel 16.64, lid 2 met 6 weken.
- Op 17 juli 2024, 24 juli 2024 en 25 september 2024 schortten wij de beslistermijn met instemming van de aanvrager op met in totaal 14 weken tot en met 12 november 2024.
- 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.

Participatie

De gemeente Amsterdam hecht veel waarde aan participatie; dit aspect is bij de beoordeling van de aanvraag meegewogen.

U heeft aangegeven dat er overleg met de buurt (buren, omwonenden, ondernemers, organisaties en andere) is geweest over uw initiatief.

Inwerkingtreding

Omgevingswet, artikel 16.79

Dit besluit treedt volgens artikel 16.79, lid 1, onder a in werking met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is verzonden.

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 West 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

Lijst met bijlagen

- o_Ao1 samenvatting aanvraagformulier 2024032000821 Samenvatting
- o_To1 tekeningen gevel bestaand en nieuw 2024032000821 20241010-COOLBLUE-D2023000-GEVEL
- o_To2 tekening plattegrond DSO 2024032000821 20240201-75CD (gesleept)
- o_To3 tekening dakplattegrond 202403200082120240905-COOLBLUE-AMSTERDAM-WEST-D2023000-INSTALLATIES

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.

Deze activiteit heeft betrekking op het wijzigen van de voorgevel en het realiseren van installaties op het dak van de aanbouw aan de achterzijde van het gemeentelijk monument.

Vergunningplicht

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:

- Oud West 2018 en de herzieningen daarvan
- 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

De gronden zijn in het ruimtelijke plan 'Oud West 2018' en de herzieningen daarvan. Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Gemengd-1' (artikel 4) en 'Verkeer' (artikel 17).

Deze gronden zijn bestemd voor (onder andere) 'detailhandel, niet zijnde een supermarkt, inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain' en 'verkeersareaal'.

Strijdigheden

De gevelwijziging waarbij reclame tegen de gevel en haaks op de gevel wordt geplaatst is in strijd met artikel 17.1 van het bestemmingsplan, waarbij de gronden niet zijn bestemd voor reclame.

Het plaatsen van reclame tegen en haaks op de gevel is in strijd met artikel 4.2.2 onder a, waarbij het maximum bouwpercentage van het bestemmingsvlak 100% mag zijn. Dit wordt overschreden door de reclame aan de voorgevel.

Het plaatsen van installaties op het dak is in strijd met artikel 4.2.2 onder b, waarbij de maximum bouwhoogte de bouwhoogte bedraagt zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel in geval een oorspronkelijk bouwwerk geamoveerd is, die in het voorgaande bestemmingsplan toegestaan is.

De aanvraag wordt ook gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit gebruik van gronden in afwijking van regels in het Omgevingsplan. Zie voor de beoordeling het hoofdstuk 'Omgevingsplanactiviteit voor het binnenplans afwijken van het bestemmingsplan (gebruik van gronden in afwijking van regels in het Omgevingsplan'.

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 18 juni 2024: Niet akkoord.

Het betreft het wijzigen van de kozijnen van de begane grond, het aanbrengen van reclame tegen de gevel en haaks op de gevel en het legaliseren en toevoegen van installaties op het dak van een gemeentelijk monument in de 19de-eeuwse ring. De wijzigingen hebben negatieve gevolgen voor de cultuurhistorische waarden. Voor de kozijnwijziging is herstel naar de oorspronkelijke karakteristiek het uitgangspunt. Dit betekent dat zowel het oorspronkelijk materiaal als de maatvoering, indeling, dimensionering en profilering van de oorspronkelijke kozijnen met inbegrip van de negge teruggebracht moeten worden. Het aanbrengen van stickers aan de binnenzijde van het glas is niet mogelijk. Bovendien wordt gevraagd het gehele aanzicht weer te geven in de geveltekening, zodat de wijzigingen ook beoordeeld kunnen worden in relatie tot de gehele gevel van het monument en de indeling daarvan. De lichtbak met het logo doet afbreuk aan het gevelbeeld. Geadviseerd wordt dit te wijzigen naar een tekst met losse letters, passend in de gevelcompositie, met een maximale hoogte van 0,6 meter. Het doorlopende blauwe paneel doet afbreuk aan de gevelindeling. Ook lichtlijnen zijn niet toegestaan, omdat daardoor de huisstijl het gevelbeeld teveel domineert. Bovendien wordt gevraagd de bevestigingswijze van de reclame-uitingen in detailtekeningen weer te geven. De dikte van het uithangbord is niet gemaatvoerd. Gevraagd wordt die op tekening aan te vullen. Ten aanzien van installaties stellen de criteria dat deze geclusterd moeten worden en voorzien moeten worden van een omhullende constructie. Dit soort elementen is utilitair van vormgeving en doet daarmee afbreuk aan de kwaliteit van het daklandschap c.q. binnenterrein. Verwezen wordt naar de criteria

van hoofdstuk 6, onderdeel 12 en gevraagd wordt de planvorming daarmee in overeenstemming te brengen. De tijdelijke gevel is niet ter beoordeling van de commissie.

Op 5 september 2024 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 16 september 2024 over dit gewijzigde project: Akkoord onder voorwaarde *Met de aanpassing van de installaties en ombouwen is tegemoetgekomen aan de opmerkingen van het vorig advies. Ten aanzien van de voorgevel wordt opgemerkt dat het laten vervallen van de doorgetrokken horizontale lijn tot een aanmerkelijke verbetering leidt. Naar aanleiding van het vorig advies is overleg geweest over de aanpak van de kozijnen. Daarin is gesteld dat de verdiepte ligging in het gevelvlak van de te vernieuwen kozijnen een belangrijk uitgangspunt is in het 19de-eeuwse architectuurbeeld. De details geven daar geen uitsluitsel over. Geadviseerd wordt om de detaillering van de voordeuren van de woningen als vertrekpunt te nemen. Ook is daarbij besproken dat de puien als één geheel moeten ogen in de sparing, zodat de kenmerkende verticale geleding goed tot uitdrukking komt. Het aanbrengen van een blauwe folie doet dat teniet. Als suggestie was meegegeven om de blauwe bedrijfskleur op afstand achter het glas aan te brengen. Onduidelijk is of dat nu ook wordt voorgesteld, de bouwkundige uitwerkingen geven daar geen duidelijkheid over. Als nadere voorwaarde wordt gesteld dat aan deze uitgangspunten wordt voldaan.*

Op 10 oktober 2024 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 15 oktober 2024 over dit gewijzigde project: Akkoord *Met de aanpassingen is tegemoetgekomen aan de opmerkingen van het vorig advies.*

Dit zijn deugdelijk gemotiveerde adviezen die wij overnemen.

Het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk is, beoordeeld volgens de criteria in de welstandsnota, 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.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken kan worden toegewezen voor het wijzigen van de voorgevel en het realiseren van installaties op het dak van de aanbouw aan de achterzijde als de impliciete aanvraag om af te wijken van het omgevingsplan wordt toegewezen.

Omgevingsplanactiviteit voor het binnenplans afwijken van het bestemmingsplan (gebruik van gronden in afwijking van regels in het tijdelijke deel van het Omgevingsplan; binnenplans afwijken, wijzigingsbevoegdheid, of uitwerkingsplicht)

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

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor deze activiteit beoordeelden wij als volgt.

Omgevingsplan

Ruimtelijke plannen

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

- Oud West 2018
- 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

De gronden zijn in het ruimtelijke plan 'Oud West 2018' en de herzieningen daarvan. Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Gemengd-1' (artikel 4) en 'Verkeer' (artikel 17).

Deze gronden zijn bestemd voor (onder andere) 'detailhandel, niet zijnde een supermarkt, inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain' en 'verkeersareaal'.

Strijdigheden

De gevelwijziging waarbij reclame tegen de gevel en haaks op de gevel wordt geplaatst is in strijd met artikel 17.1 van het bestemmingsplan, waarbij de gronden niet zijn bestemd voor reclame.

Het plaatsen van reclame tegen en haaks op de gevel is in strijd met artikel 4.2.2 onder a, waarbij het maximum bouwpercentage van het bestemmingsvlak 100% mag zijn. Dit wordt overschreden door de reclame aan de voorgevel.

Het plaatsen van installaties op het dak is in strijd met artikel 4.2.2 onder b, waarbij de maximum bouwhoogte de bouwhoogte bedraagt zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel in geval een oorspronkelijk bouwwerk geamoveerd is, die in het voorgaande bestemmingsplan toegestaan is.

De aanvraag wordt ook gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit gebruik van gronden in afwijking van regels in het Omgevingsplan. Zie voor de beoordeling het hoofdstuk 'Omgevingsplanactiviteit voor het binnenplans afwijken van het bestemmingsplan (gebruik van gronden in afwijking van regels in het Omgevingsplan)'.

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheid

Het project betreft een omgevingsplanactiviteit, waarvoor een omgevingsvergunning kan worden verleend met gebruik van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid van artikel 28, lid d van het bestemmingsplan (artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving).

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit betreft een discretionaire bevoegdheid en is geen verplichting.

Overwegingen

Uitvoeringsrichtlijn

De 'Uitvoeringsrichtlijn kruimelgevallen 2020' (hierna: de Uitvoeringsrichtlijn) is van toepassing op het project.

Voor het project geldt volgens artikel 3.2.5 maatwerk.

Stedenbouwkundig

Ruimtelijk systeem

- 19de-eeuwse Ring;
- Onderdeel van bouwkundige eenheid gedecoreerde Blokbebouwing (3B)
- Architectuur orde 1

De gevelreclame en het reclame bord haaks op de gevel zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt voorstelbaar. Daarnaast zijn de installaties op het dak op een manier gepositioneerd zodat de ruimtelijke impact wordt beperkt.

Vanuit stedenbouwkundige uitgangspunten en waarden is er geen bezwaar tegen het project.

Conclusie

Wij besluiten om een omgevingsvergunning te verlenen voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit, zijnde afwijking van (het tijdelijk deel van) het Omgevingsplan Amsterdam (artikel 17 en 4, van het bestemmingsplan 'Oud West 2018' en de herzieningen daarvan), omdat het project voldoet aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor het binnenplans afwijken kan worden toegewezen.

Omgevingsplanactiviteit voor het veranderen van een (voorbescermd) gemeentelijk monument
Omgevingswet, artikelen 5.1, lid 1, onder a en 22.8, Omgevingsbesluit, artikel 2.1a en Erfgoedverordening, artikel 10

Deze activiteit heeft betrekking op het wijzigen van de voorgevel en het realiseren van installaties op het dak van de aanbouw aan de achterzijde van het gemeentelijk monument.

Vergunningplichtig

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 224008.

Op grond van lid 1 van artikel 10 van de Erfgoedverordening Amsterdam is een omgevingsvergunning is 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 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.

Het betreft het wijzigen van de kozijnen van de begane grond, het aanbrengen van reclame tegen de gevel en haaks op de gevel en het legaliseren en toevoegen van installaties op het dak van een gemeentelijk monument in de 19de-eeuwse ring. De wijzigingen hebben negatieve gevolgen voor de monumentale waarden. Voor de kozijnwijziging is herstel naar de oorspronkelijke karakteristiek het uitgangspunt. Dit betekent dat zowel het oorspronkelijk materiaal als de maatvoering, indeling, dimensionering en profilering van de oorspronkelijke kozijnen met inbegrip van de negge teruggebracht moeten worden. Het aanbrengen van stickers aan de binnenzijde van het glas is niet mogelijk. Bovendien wordt gevraagd het gehele aanzicht weer te geven in de geveltekening, zodat de wijzigingen ook beoordeeld kunnen worden in relatie tot de gehele gevel van het monument en de indeling daarvan. De lichtbak met het logo doet afbreuk aan het gevelbeeld. Geadviseerd wordt dit te wijzigen naar een tekst met losse letters, passend in de gevelcompositie, met een maximale hoogte van 0,6 meter. Het doorlopende blauwe paneel doet afbreuk aan de gevelindeling. Ook lichtlijnen zijn niet toegestaan, omdat daardoor de huisstijl het gevelbeeld teveel domineert. Bovendien wordt gevraagd de bevestigingswijze van de reclame-uitingen in detailtekeningen weer te geven. De dikte van het uithangbord is niet gemaatvoerd. Gevraagd wordt die op tekening aan te vullen. Ten aanzien van installaties stellen de criteria dat deze geclusterd moeten worden en voorzien moeten worden van een omhullende constructie. Dit soort elementen is utilitair van vormgeving en doet daarmee afbreuk aan de kwaliteit van het daklandschap c.q. binnenterrein. Verwezen wordt naar de criteria van hoofdstuk 6, onderdeel 12 en gevraagd wordt de planvorming daarmee in overeenstemming te brengen. De tijdelijke gevel is niet ter beoordeling van de commissie.

Op 5 september 2024 leverde u een aangepast plan aan, dat opnieuw is voorgelegd aan de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam.

Daarop adviseerde zij: Akkoord onder voorwaarde

Met de aanpassing van de installaties en ombouwen is tegemoetgekomen aan de opmerkingen van het vorig advies. Ten aanzien van de voorgevel wordt opgemerkt dat het laten vervallen van de doorgetrokken horizontale lijn tot een aanmerkelijke verbetering leidt. Naar aanleiding van het vorig advies is overleg geweest over de aanpak van de kozijnen. Daarin is gesteld dat de verdiepte ligging in het gevelvlak van de te vernieuwen kozijnen een belangrijk uitgangspunt is in het 19de-eeuwse architectuurbeeld. De details geven daar geen uitsluitsel over. Geadviseerd wordt om de detaillering van de voordeuren van de woningen als vertrekpunt te nemen. Ook is daarbij besproken dat de puien als één geheel moeten ogen in de sparing, zodat de kenmerkende verticale geleding goed tot uitdrukking komt. Het aanbrengen van een blauwe folie doet dat teniet. Als suggestie was meegegeven om de blauwe bedrijfskleur op afstand achter het glas aan te brengen. Onduidelijk is of dat nu ook wordt voorgesteld, de bouwkundige uitwerkingen geven daar geen duidelijkheid over. Als nadere voorwaarde wordt gesteld dat aan deze uitgangspunten wordt voldaan.

Op 10 oktober 2024 leverde u een aangepast plan aan, dat opnieuw is voorgelegd aan de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam.

Daarop adviseerde zij: Akkoord

Met de aanpassingen is tegemoetgekomen aan de opmerkingen van het vorig advies.

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 voor het wijzigen van de voorgevel en het realiseren van installaties op het dak van de aanbouw aan de achterzijde.

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:

- een omgevingsvergunning voor een:
 - Bouwactiviteit (*Omgevingswet, artikel 5.1, lid 2, onder a*);
Een omgevingsvergunning vraagt u aan via het omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl); na het indienen van de aanvraag wordt die automatisch aan het, voor de betreffende activiteit bevoegde gezag toegestuurd.
- vergunningen en/of toestemmingen met betrekking tot
 - Werken in de openbare ruimte (WIOR)
Als u in de openbare ruimte het maaiveld moet openbreken, heeft u een WIOR-vergunning nodig. Het aanvragen van een WIOR-vergunning kan alleen als u eerst uw werk heeft aangemeld bij het Coördinatiestelsel via de ICT-applicatie VICTOR. U krijgt dan een coördinatie nummer. Hoe vroeger u uw initiatief aanmeldt hoe beter. Om een aanmelding te kunnen doen, moet u een VICTOR-account aanvragen via 5.1, 2, e@amsterdam.nl
 - 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 kademuren.

Voor nadere informatie over werkzaamheden rond kades en bruggen:

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

5.1, 2, e@amsterdam.nl of bel 14 020

Er kunnen meldingen noodzakelijk zijn voor:

- het gebruiken van een bouwwerk (*Gebruiksmelding; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 6.7*)

- het uitvoeren van sloopwerkzaamheden, waaronder het verwijderen van asbest (*Sloopmelding; 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 www.amsterdam.nl (zoek op 'Vertel het uw bureu', kies 'Verbouwen? Vertel het uw bureu')

▪ 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 [5.1, 2, e](https://www.kadaster.nl) 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 5.1, 2, e@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.