



Datum 14 maart 2025
Kenmerk Z2024-042964
DSO 2024122002495

Het college van burgemeester en wethouders

besluit

een omgevingsvergunning voor het plaatsen van één nieuwe uithangbord en platte gevelreclame en het vervangen van de voordeur en schilderen van de kozijnen. op het perceel Reestraat 1-H in Amsterdam

- **te verlenen** voor zover de aanvraag gaat over:
 - een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan) voor het plaatsen van één nieuwe uithangbord en platte gevelreclame en het vervangen van de voordeur en schilderen van de kozijnen,
 - een Omgevingsplanactiviteit voor het binnenplans afwijken van het bestemmingsplan voor het plaatsen van één nieuwe uithangbord.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

Welstand: De nieuwe voordeur moet gelijk zijn aan de bestaande voordeur. Ook de bestaande detaillering en het gesloten onder paneel moet gelijk zijn aan de bestaande voordeur.

OPA BINNENPLANS AFWIJKEN

Omgevingswet, artikel 5.34, leden 1 en 3

1. In afwijking van en/of in aanvulling op het bepaalde in het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gelden voor de gronden binnen de grenzen van het gebied waarop deze omgevingsvergunning van toepassing is, de volgende *gebruiksvoorschriften*:
 - a. Artikel 4.19 onder j, het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied.

Opmerkingen

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

Lijst met bijlagen

- Boo1 Samenvatting
- Boo2 en Boo3 Tekeningen en Foto's
- Boo4 Toelichting notitie

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 20 december 2024 is de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen
- Op 11 februari 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,

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

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

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:

- Westelijke 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 Westelijke binnenstad

Het project is binnen dit ruimtelijk plan gesitueerd op gronden met de bestemming 'Centrum-2, waarbij het uithangbord is geprojecteerd op gronden voor 'Verkeer'. De gronden voor 'Centrum-2' zijn onder andere bestemd voor 'detailhandel' en de gronden voor 'Verkeer' voor onder andere 'rijwegen, fiets en voetpaden'.

Het project is in strijd met artikel 20.1, onder a t/m o van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Westelijke binnenstad'; reclame geprojecteerd op deze bestemming is niet toegestaan.

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 17 februari 2025:

Niet akkoord

"De reclames voldoen niet aan de criteria uit de welstandsnota. In hoofdstuk 7 staat dat er maximaal 1 uithangbord, en 1 reclame in losse letters mogelijk is.

Maar gezien de locatie geldt hier ook bijlage 5. Voor de Keizersgracht gelden de volgende criteria:

- *Niet verlichte reclame;*
- *Een tekst in losse letters, per parcelleringseenheid, met een maximum dikte of uitsteekmaat van 0,10m en een maximum oppervlakte van 0,65m²;*
- *Één uithangbord per parcelleringseenheid, met een uitsteekmaat van maximaal 0,50m en een maximum oppervlakte van 0,35m²;*

Voor een reclamebord binnen 1 meter uit de hoek gelden deze zelfde criteria.

De wijzigingen aan de voordeur kunnen niet beoordeeld worden omdat de tekeningen niet overeenkomen met de foto's. De deuren lijken gesloten paneeldeuren en niet de verglaasde deuren die getekend worden. De huidige kleurstelling van de ramen en de deur past ook bij de rest van de gevel. De plintzone is hierdoor onderdeel van de gevel en komt niet op zichzelf te staan."

Op 26 februari 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 3 maart 2025 over dit gewijzigde project:

Akkoord onder voorwaarden

"De aangepaste reclame voldoet aan de criteria in de welstandsnota en is akkoord. Het vervangen van de voordeur door een deur gelijk aan bestaand is voorstelbaar, onder voorwaarde dat ook de bestaande detaillering en het gesloten onder paneel wordt overgenomen."

Wij nemen dit advies over.

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

Ernstige gezondheidsrisico's

Omgevingswet, artikel 5.32

Er is geen sprake van zodanig bijzondere omstandigheden dat het verlenen van de vergunning zou leiden tot (mogelijk) ernstig nadelige gevolgen voor de gezondheid.

De aanvraag kan om deze redenen derhalve niet worden afgewezen.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verleend.

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.

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 'Westelijke binnenstad', artikel 20.1, een omgevingsvergunning verlenen volgens artikel 29.5, lid g als de reclame aan de voorzijde ten hoogste 1 meter is. Het plan voldoet hieraan.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit voor het binnenplans afwijken van het Omgevingsplan wordt verleend.

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:

- 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; 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 bruggenkademuren@amsterdam.nl of bel 14 020

Er kunnen meldingen noodzakelijk zijn voor:

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

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 088-1832200 of kijken op 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

- Handelsreclame

Deze omgevingsvergunning gaat over aanbrengen van handelsreclame. Houdt u er rekening mee dat handelsreclame ook moet voldoen aan andere wet- en regelgeving. Maakt u bijvoorbeeld handelsreclame voor tabaksproducten, alcoholhoudende dranken of geneesmiddelen? Dan moet u voldoen aan de Tabakswet, de Alcoholwet of de Geneesmiddelenwet. Informatie over deze en andere wetgeving vindt u via de website: www.wetten.nl