



Datum 29 augustus 2025
Kenmerk Z2025-022781
DSO 2025052600020

Het college van burgemeester en wethouders besluit

de omgevingsvergunning voor het aanbrengen van een uithangbord ten behoeve van de
bijeenkomstfunctie op het perceel Vijzelstraat 37 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'.

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 'Informereren 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

- B001, Samenvatting
- B002, Tekeningen bestaand en nieuw

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:

- Op 26 mei 2025 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
- Op 18 juli 2025 is de beslistermijn volgens Omgevingswet, artikel 16.64, lid 2 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

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 'Zuidelijke 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 'Zuidelijke binnenstad' aangewezen als 'Gemengd – 1' en 'Verkeer' en nader aangeduid als 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Cultuurhistorie' en 'specifieke bouwaanduiding – orde 1'.

Deze gronden zijn aangewezen voor (onder andere) horeca 3.

Het gebruik van (bouwwerken op) deze gronden is volgens deze ruimtelijke regels toegestaan.

Het bouwwerk is niet toegestaan volgens:

- artikel 29.2 van het bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad'. Op gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan. Het uithangbord is niet ten dienste van de bestemming 'Verkeer'.

De Omgevingsplanactiviteit bouwwerken is dus niet toelaatbaar volgens artikel 5.6, lid 2. De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt, volgens artikel 4.16, lid 1 niet verleend. Hierna onderzoeken wij of van dit artikel kan worden afgeweken.

Afwijken van ruimtelijke regels volgens artikel 4.19

Volgens artikel 4.19 kan de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit Bouwwerken in afwijking van artikel 4.16, lid 1 toch worden verleend als het gaat om een bouwwerk genoemd in artikel 4.19, aanhef en onder a tot en met p en er wordt voldaan aan de beoordelingsregels in artikel 4.20.

Deskundigen brachten een advies uit:

- Ruimte & Duurzaamheid
Ruimte en Duurzaamheid (Team Centrum) adviseert positief op de aanvraag omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) voor het plaatsen van één uithangbord (gevelreclame) aan het pand Vijzelstraat 37.

Dit advies is op grond van artikel 5.1, lid 1, onder a en artikel 5.21, lid 1, onder b Omgevingswet (Ow) en artikel 8.0a, lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Strijdigheden

Het volgende onderdeel in de aanvraag is in strijd met het omgevingsplan:

- Het plaatsen van één uithangbord (gevelreclame) aan het pand boven de bestemming 'Verkeer'.

Onderbouwing voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit

- Het pand Vijzelstraat 37 bevindt zich in een gebied waar het (tijdelijk deel van het) Omgevingsplan gemeente Amsterdam (voormalig bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad') van kracht is;
- Het gebouw bevindt zich in het deel van de binnenstad dat is aangewezen tot rijksbeschermd stadsgezicht;
- Op de gronden van het pand rust de bestemming 'Gemengd – 1.3';
- Het pand is tevens aangeduid met de bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – orde 1';
- De aanvraag houdt in het plaatsen van één uithangbord (gevelreclame) aan het pand;
- Het uithangbord is geprojecteerd boven gronden met de bestemming 'Verkeer';
- Op gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan; Het uithangbord is niet ten dienste van de bestemming 'Verkeer';
- Het omgevingsplan kent een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) voor het overschrijden van het bouwvlak ten behoeve ondergeschikte onderdelen van gebouwen ter hoogte van de eerste bouwlaag, mits de overschrijding van het bouwvlak niet meer dan 3 meter bedraagt (art. 4.19, lid 3, sub m);

- Toepassen van deze binnenplanse omgevingsplanactiviteit mag niet tot gevolg hebben dat de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de locatie in onevenredige mate wordt aangetast. Ook mag het belang van het behoud van cultureel erfgoed zich niet daartegen verzetten (art. 4.20, lid 1, sub b en c);
- Het uithangbord heeft een uitsteekmaat van 900 mm en is een ondergeschikte toevoeging aan de gevel;
- De beoogde gevelreclame heeft geen onevenredige nadelige gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en voor het aanzicht van het beschermde stadsgezicht;
- De Commissie Omgevingskwaliteit heeft een positief advies afgegeven op de aangevraagde gevelreclame;
- Het voorliggend plan voldoet hiermee aan de beoordelingsregels;
- Gezien het bovenstaande wordt geoordeeld dat er een binnenplanse omgevingsplanactiviteit kan worden verleend;
- Het belang van de aanvrager bij het plaatsen van de gevelreclame weegt zwaarder dan het belang van het handhaven van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

Dit advies nemen wij over.

Motivering

Het bouwwerk dat afwijkt van het bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad' wordt vermeld in artikel 4.19, aanhef en lid 3, onder m.

Wij concluderen, na afweging van de belangen, dat de omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken, in afwijking van artikel 4.16, lid 1, wordt verleend volgens artikel 4.19.

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 14 juli 2025 als volgt geadviseerd:

Niet akkoord.

Er is slechts 1 uithangbord toegestaan. Bij vervanging van het bord zal er één moeten komen te vervallen. Het behoud van de twee borden is alleen mogelijk indien deze met vergunning tot stand gekomen zijn.

Op 19 augustus 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 25 augustus 2025 over dit gewijzigde project:

Akkoord.

Het betreft de beoordeling van één uithangbord.

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.

Overige beoordelingsregels in het Omgevingsplan

De overige beoordelingsregels in § 4.2.4 zijn op deze aanvraag om een omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken niet van toepassing, of zo overduidelijk niet van belang dat we het resultaat van de beoordeling hier (kortheidshalve) niet vermelden.

De vergunning wordt volgens die beoordelingsregels dan ook niet geweigerd.

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 14 juli 2025 als volgt geadviseerd:

Niet akkoord.

Er is slechts 1 uithangbord toegestaan. Bij vervanging van het bord zal er één moeten komen te vervallen. het behoud van de twee borden is alleen mogelijk indien deze met vergunning tot stand gekomen zijn.

Op 19 augustus 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 25 augustus 2025 over dit gewijzigde project:

Akkoord.

Het betreft de beoordeling van één uithangbord.

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

▪ **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.