



Datum 3 september 2025
Kenmerk Z2025-027087
DSO 2025062301760

Het college van burgemeester en wethouders besluit

de omgevingsvergunning voor het wijzigen van de interieurindeling en het wijzigen van een kozijn in de achtergevel op het perceel Leliegracht 12-1 in Amsterdam

te weigeren omdat er geen omgevingsvergunning nodig is voor:

- een Bouwactiviteit (technisch) voor het wijzigen van de interieurindeling en het wijzigen van een kozijn in de achtergevel,

te verlenen voor:

- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan) voor het wijzigen van de interieurindeling en het wijzigen van een kozijn in de achtergevel,
- een Rijksmonumentenactiviteit voor het wijzigen van de interieurindeling en het wijzigen van een kozijn in de achtergevel,

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 bouwboard 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 bouwboard gratis ophalen bij het stadsloket (indien op voorraad) of de posten 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 'Informerende 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 t/m B005, Bouwtekeningen
- B006 Monumentenomschrijving
- B007, Fotoblad

Voorbereiding 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 23 juni 2025 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
- Op 14 juli 2025 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen zijn op 6 augustus ontvangen.

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

Algemeen

Participatie

De gemeente Amsterdam hecht veel waarde aan participatie. U heeft aangegeven dat er geen overleg met de buurt (buren, omwonenden, ondernemers, organisaties en anderen) is geweest over uw initiatief.

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.

Deze activiteit heeft betrekking op:

1. het wijzigen van de interieurindeling,
2. het wijzigen van een kozijn in de achtergevel.

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) wonen.

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

De bouwwerken zijn 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 18 augustus 2025 als volgt geadviseerd:

Niet akkoord, tenzij

Verlengen van de ramen naar beneden is voorstelbaar, maar het nieuwe raamtype (draaikiep) is bij monumenten niet mogelijk. Er kan gekozen worden voor een oplossing zoals de bestaande ramen op de bovenliggende verdieping (met stolpstel en bovenlicht) of in de huidige opzet met een vaste wissellat en naar buitendraaiende deuren. Beide oplossingen zijn mogelijk.

Op 20 augustus 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 1 september 2025 over dit gewijzigde project:

Akkoord

De opmerkingen van de commissie zijn verwerkt.

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, onder het stellen van voorschriften, verleend voor het wijzigen van de interieurindeling en het wijzigen van een kozijn in de achtergevel.

Motivering (maatwerk) voorschriften

Omgevingswet, artikel 5.34, leden 1 en 3

Omgevingsplan, artikel 22.4 in combinatie met:

- *de artikelen 22.18 en 22.20:* De ervaring leert dat de overlast vooral wordt ervaren door het ontbreken van informatie over en de periode waarbinnen de werkzaamheden zullen plaatsvinden. Daarom nemen wij een voorschrift op dat de vergunninghouder ertoe verplicht om omwonenden over deze zaken te informeren.
Om de gevolgen voor de vergunninghouder te beperken, wordt daartoe een bord beschikbaar gesteld waarop de informatie kan worden aangegeven.

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.

Deze activiteit heeft betrekking op:

1. het wijzigen van de interieurindeling,
2. het wijzigen van een kozijn in de achtergevel.

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 leefomgeving, artikel 8.80

De vergunningplichtige onderdelen in deze aanvraag beoordeelde 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 18 augustus 2025 als volgt geadviseerd:
Niet akkoord, tenzij
Verlengen van de ramen naar beneden is voorstelbaar, maar het nieuwe raamtype (draaikiep) is bij monumenten niet mogelijk. Er kan gekozen worden voor een oplossing zoals de bestaande ramen op de bovenliggende verdieping (met stolpstel en bovenlicht) of in de huidige opzet met een vaste wissellat en naar buitendraaiende deuren. Beide oplossingen zijn mogelijk.

Wijzigen van de indeling hebben acceptabel gevolgen voor de monumentale waarden.

Op 20 augustus 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 1 september 2025 over dit gewijzigde project:

Akkoord

De opmerkingen van de commissie zijn verwerkt. De gevolgen voor de monumentale waarden zijn acceptabel.

Wij nemen dit advies over.

Samenvattend

Het belang van de monumentenzorg verzet zich niet tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Kerkelijk rijksmonument

Omgevingswet, artikel 16.58

Als de aanvraag betrekking heeft op een kerkelijk rijksmonument, moet overleg met de eigenaar van het rijksmonument plaatsvinden.

Het rijksmonument heeft echter geen betrekking op een kerkelijk rijksmonument.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit wordt verleend voor het wijzigen van de interieurindeling en het wijzigen van een kozijn in de achtergevel..

Bouwactiviteit (technisch)

Grondslag

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

Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 2.25 en/of 2.26

Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is nodig voor het wijzigen van de interieurindeling en het wijzigen van een kozijn in de achtergevel van het bouwwerk omdat het een dak heeft en er wordt voldaan aan het criterium in het Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.25, aanhef en onder b tot en met d.

Deze activiteit heeft betrekking op:

1. voor het wijzigen van de interieurindeling,
2. het wijzigen van een kozijn in de achtergevel

Vergunningsvrij

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

Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is toch niet nodig voor het wijzigen van de interieurindeling en het wijzigen van een kozijn in de achtergevel van het bouwwerk omdat er wordt voldaan aan de criteria in het Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.27, lid 1 onder b en lid 2, onder c.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit moet, omdat geen omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit nodig is, worden geweigerd voor het wijzigen van de interieurindeling, het wijzigen van een kozijn, maar de bouwwerken mogen wel worden gerealiseerd als aan de geldende eisen wordt voldaan;

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.

Er kunnen **meldingen** noodzakelijk zijn voor:

- het **uitvoeren van sloopwerkzaamheden, waaronder het verwijderen van asbest** (*Slopmelding; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.10; zoekterm: 'Asbest' en kies 'Slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan, of asbest verwijderen – Melding'*)

Een melding doet u via het omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl); zoek op de hierboven vermelde 'zoekterm'; na het indienen van de melding aanvraag wordt die automatisch aan het, voor de betreffende activiteit bevoegde gezag toegestuurd.

Privaatrechtelijke en andere verplichtingen

- **Toestemming vragen aan Vereniging van Eigenaren (VvE)**
Vaak is ook toestemming van uw VvE nodig als u verbouwingsplannen hebt. Neem dus altijd contact op met uw VvE om uw plannen samen door te nemen.
- **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.