



Datum 30 december 2025
Kenmerk Z2025-023645
DSO 2025060201247

Het college van burgemeester en wethouders besluit

de omgevingsvergunning voor het realiseren van een interne verbouwing, renovatie van de gevel en vervangen van de reclame ten behoeve van de winkel op het perceel Kalverstraat 170 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, Bouwtekeningen 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:

- 2 juni 2025 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
- op 23 juli 2025 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen zijn op 3 september 2025 ontvangen.
- op 24 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.

Uitgestelde 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

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 beoordeelde 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.

Ruimtelijke plannen

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

- Postcodegebied 1012
- Omgevingsplan Amsterdam (de Bruidsschat volgens Invoeringsbesluit Omgevingswet, artikel 7.1)
- Grondwaterneutrale kelders
- Darkstores
- Datacenters
- Kantoren met baliefunctie Centrum
- Winkeldiversiteit Centrum

Het project is binnen het ruimtelijk plan 'Postcodegebied 1012' gesitueerd op gronden met de bestemming 'Centrum-1', 'Verkeer' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Cultuurhistorie' en 'Waarde-Archeologie 2'. Het bouwwerk bevat de specifieke bouwaanduiding 'Orde1'.

Deze gronden zijn bestemd voor (onder andere) 'detailhandel'.

Het bouwwerk is niet toegestaan volgens:

- Artikel 25.1 van het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' aangezien de gronden die aangewezen zijn voor 'Verkeer' niet zijn bestemd voor reclame.

Overige ruimtelijke plannen

De aanvraag is in overeenstemming met de bouw- en gebruiksbepalingen van de overige bestemmingsplannen.

Binnenplans afwijken

- Het is mogelijk om van artikel 25.1 van het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012', af te wijken met toepassing van artikel 37.5, onder f, tot één meter.

Wij zijn bereid om af te wijken van artikel 25.1 van het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' en motiveren dit als volgt:

'Er is ruimtelijk geen bezwaar tegen het plaatsen van het uithangbord omdat het plan aan de voorwaarden voldoet uit (het tijdelijk deel van) het omgevingsplan voor de binnenplanse afwijkmogelijkheid. Met het beoogde plan wordt de karakteristiek van het stadsgezicht en de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied niet in onevenredige mate aangetast.'

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 29 september 2025 als volgt geadviseerd:

Niet akkoord.

De plattegronden bestaande toestand moeten worden aangepast naar de laatst vergunde situatie, waar de lift niet tot kapniveau doorloopt. De gevelopeningen moeten transparant blijven, het dichtzetten van de ramen met een matte folie heeft negatieve gevolgen voor het monument en de beleving vanuit de openbare ruimte. Het effect van de folies in de plint is niet in te schatten, hier is meer informatie noodzakelijk. Het schilderen van de plint is mogelijk, maar de kleurstelling van het stucwerk in zwart (geveltekening) verstoort de plint, de subtiële stucwerkvlakken zullen nauwelijks zichtbaar zijn, doordat er geen schaduw zichtbaar is op het zwart. Daarnaast is het contrast tussen de kozijnen en de penanten/lijst onderdeel van de kwaliteit van de onderpui. Een voorgestelde licht warme grijsint zoals op de plattegronden aangegeven is wel mogelijk. Het uithangbord voldoet aan de criteria en is akkoord. De letters op de gevel moeten worden afgestemd op de stucwerkvlakken, bijvoorbeeld door de twee namen te centreren per portaal.

Op 20 oktober 2025 is er een aangepast plan ingediend. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam heeft op 27 oktober 2025 hierop als volgt geadviseerd:

Niet akkoord.

Met de aanpassingen is onvoldoende tegemoetgekomen aan het vorige advies. Het is positief dat de liftuitloop van tekening is gehaald. Maar de volgende onderdelen zijn nog niet akkoord:

- het aanbrengen van folies op de verdiepingen en de begane grond van beide gevels;*
- de kleur van de onderpui;*
- de reclame plat op de gevel;*
- de beeldschermen direct achter de gevel.*

Onderbouwing

De gevelopeningen moeten transparant blijven, het dichtzetten van de ramen met een matte folie heeft negatieve gevolgen voor het monument en de beleving vanuit de openbare ruimte. Het effect van de folies in de plint van beide gevels is niet in te schatten, hier is meer informatie noodzakelijk. Ook hier is het contact tussen binnen en buiten van belang voor de leefbaarheid van de straat en de beleving van het monument. Het schilderen van de plint is mogelijk, maar de kleurstelling in een geeltint kan zeker een exces vormen en past niet bij het pand en in de straat. Door het ontbreken van een verbeelding van de kleur en een goed te verifiëren kleurcode is dit moeilijk te beoordelen, een hele zachte geeltint is misschien voorstelbaar bijvoorbeeld een bentheimer geel.

Met de vorige opmerking over de reclame werd bedoeld dat de naam één keer werd aangebracht met aan een zijde de ene naam en aan de andere zijde de andere naam. Het is in uitzondering op de criteria, gelet op de architectuur van de onderpui en dat het historisch gezien twee panden betreft, in dit specifieke geval mogelijk twee keer de naamsaanduiding aan te brengen. Wel moet dan de totale hoogte van de reclame gelijk aan de criteria, maximaal 60cm hoog, betreffen. De beeldschermen zijn gericht op de openbare ruimte en worden gezien als reclame direct op of achter het raam, dit mag alleen onverlicht en in losse letters. De schermen moeten dus komen te vervallen. Schermen mogen alleen in het interieur geplaatst worden waar ze bezoeker informeren niet de passanten.

Op 12 november 2025 is er een aangepast plan ingediend. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam heeft op 24 november 2025 hierop als volgt geadviseerd:

Akkoord onder voorwaarden.

De opmerkingen zijn voldoende verwerkt als het 'visual frame' als niet verlichte posterbakken worden uitgevoerd (LED-schermen zijn niet toegestaan) en overal de folie van het glas wordt verwijderd. Op de achtergevel is de folie nog steeds op tekening aanwezig.

Wij nemen dit advies over.

Op 10 december 2025 is een aangepast plan ingediend. Met het ingediende plan is tegemoetgekomen aan de voorwaarde om de folie van de Commissie.

De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet geweigerd volgens artikel 4.24, lid 1.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor 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 leefomgeving, 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 29 september 2025 als volgt geadviseerd:

Niet akkoord.

De plattegronden bestaande toestand moeten worden aangepast naar de laatst vergunde situatie, waar de lift niet tot kapniveau doorloopt. De gevelopeningen moeten transparant blijven, het dichtzetten van de ramen met een matte folie heeft negatieve gevolgen voor het monument en de beleving vanuit de openbare ruimte.

Het effect van de folies in de plint is niet in te schatten, hier is meer informatie noodzakelijk. Het schilderen van de plint is mogelijk, maar de kleurstelling van het stucwerk in zwart (geveltekening) verstoort de plint, de subtiele stucwerkvlakken zullen nauwelijks zichtbaar zijn, doordat er geen schaduw zichtbaar is op het

zwart. Daarnaast is het contrast tussen de kozijnen en de penanten/lijst onderdeel van de kwaliteit van de onderpui. Een voorgestelde licht warme grijs tint zoals op de plattegronden aangegeven is wel mogelijk. Het uithangbord voldoet aan de criteria en is akkoord. De letters op de gevel moeten worden afgestemd op de stucwerkvlakken, bijvoorbeeld door de twee namen te centreren per portaal. De interne wijzigingen hebben geen gevolgen voor de monumentale waarde en zijn akkoord.

Op 20 oktober 2025 is er een aangepast plan ingediend. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam heeft op 27 oktober 2025 hierop als volgt geadviseerd:

Niet akkoord.

Met de aanpassingen is onvoldoende tegemoetgekomen aan het vorige advies. Het is positief dat de liftuitloop van tekening is gehaald. Maar de volgende onderdelen zijn nog niet akkoord:

- *het aanbrengen van folies op de verdiepingen en de begane grond van beide gevels;*
- *de kleur van de onderpui;*
- *de reclame plat op de gevel;*
- *de beeldschermen direct achter de gevel.*

Onderbouwing

De gevelopeningen moeten transparant blijven, het dichtzetten van de ramen met een matte folie heeft negatieve gevolgen voor het monument en de beleving vanuit de openbare ruimte. Het effect van de folies in de plint van beide gevels is niet in te schatten, hier is meer informatie noodzakelijk. Ook hier is het contact tussen binnen en buiten van belang voor de leefbaarheid van de straat en de beleving van het monument. Het schilderen van de plint is mogelijk, maar de kleurstelling in een geeltint kan zeker een exces vormen en past niet bij het pand en in de straat. Door het ontbreken van een verbeelding van de kleur en een goed te verifiëren kleurcode is dit moeilijk te beoordelen, een hele zachte geeltint is misschien voorstelbaar bijvoorbeeld een bentheimer geel.

Met de vorige opmerking over de reclame werd bedoeld dat de naam één keer werd aangebracht met aan een zijde de ene naam en aan de andere zijde de andere naam. Het is in uitzondering op de criteria, gelet op de architectuur van de onderpui en dat het historisch gezien twee panden betreft, in dit specifieke geval mogelijk twee keer de naamsaanduiding aan te brengen. Wel moet dan de totale hoogte van de reclame gelijk aan de criteria, maximaal 60cm hoog, betreffen. De beeldschermen zijn gericht op de openbare ruimte en worden gezien als reclame direct op of achter het raam, dit mag alleen onverlicht en in losse letters. De schermen moeten dus komen te vervallen. Schermen mogen alleen in het interieur geplaatst worden waar ze bezoeker informeren niet de passanten.

Op 12 november 2025 is er een aangepast plan ingediend. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam heeft op 24 november 2025 hierop als volgt geadviseerd:

Akkoord onder voorwaarden.

De opmerkingen zijn voldoende verwerkt als het 'visual frame' als niet verlichte posterbakken worden uitgevoerd (LED-schermen zijn niet toegestaan) en overal de folie van het glas wordt verwijderd. Op de achtergevel is de folie nog steeds op tekening aanwezig.

Wij nemen dit advies over.

Op 10 december 2025 is een aangepast plan ingediend. Met het ingediende plan is tegemoetgekomen aan de voorwaarde om de folie van de Commissie.

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.

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.

Er moet vermoedelijk **informatie** worden geleverd met betrekking tot:

- **omgevingsveiligheid** (*Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.5c, lid 1, aanhef en onder b; zoekterm: 'Veiligheid' en kies 'Veiligheid bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden - Informatie'*): de risicomatrix moet worden ingevuld en ingeleverd en wellicht ook het veiligheidsplan en de naam en contactgegevens van de veiligheidscoördinator en gegevens en bescheiden over de te treffen beschermende maatregelen.

De informatie verstrekt u via het omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl); zoek op de hierboven vermelde 'zoekterm'. De informatie wordt automatisch aan het, voor de betreffende activiteit bevoegde gezag toegestuurd.

Privaatrechtelijke en andere verplichtingen

- **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.