



Datum 2 februari 2026
Kenmerk Z2025-043149
DSO 2025101001744

Het college van burgemeester en wethouders besluit

de omgevingsvergunning voor het plaatsen gevelreclame en wijzigen interne winkel inrichting op het perceel Leidsestraat 24 in Amsterdam **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'.

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 poster 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

- Bo01, Samenvatting
- Bo02, Ontwerp bestaand - nieuw
- Bo03, Fotorapportage bestaand interieur
- Bo04, tekening en foto erker

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:

- 10 oktober 2025 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
- op 4 november 2025 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen zijn op 8 december 2025 ontvangen.
- Op 13 januari 2026 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 , 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.

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 'centrum 1', 'verkeer' en nader aangeduid als 'Waard- Cultuurhistorie', 'Waarde-Archeologie 3' en 'specifieke bouwaanduiding – orde 1'.

Deze gronden zijn aangewezen voor (onder andere) 'voetpad' en 'detailhandel'.

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

Het bouwwerk is niet toegestaan volgens:

- artikel 29.2.5 *'Voor zover kiosken, balkons, erkers, bordessen, galerijen, luifels, buitentrappen, pothuizen of andere ondergeschikte delen van gebouwen aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mogen deze geheel worden vernieuwd, doch niet worden vergroot'* van het bestemmingsplan 'zuidelijke binnenstad'.

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 4.16, lid 3

Volgens artikel 4.16, lid 3 wordt de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit Bouwwerken niet geweigerd volgens artikel 4.16, lid 1 als de omgevingsvergunning, gelet op artikel 22.281 kan worden verleend met toepassing van een in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om van dat plan af te wijken.

Volgens artikel 4.2.5, lid f van het bestemmingsplan 'zuidelijke binnenstad ' kan van de regels in dat plan worden afgeweken.

Deskundigen brachten een advies uit:

- Ruimte & Duurzaamheid
Er is ruimtelijk geen bezwaar tegen het plaatsen van een reclamebord omdat het plan voldoet aan de voorwaarden 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.'

Dit advies nemen wij over.

Motivering

Op basis van bovenstaande advies, concluderen wij na afweging van de , dat de omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken , in afwijking van artikel 4.16, lid 1, niet wordt geweigerd volgens artikel 4.16, lid 3.

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 12 januari 2026 als volgt geadviseerd:

Niet akkoord,

In 2019 is op basis van kleurhistorisch onderzoek de kleurstelling van de erker en consoles teruggebracht. De erker was oorspronkelijk voorzien van houtimitatie, deze is niet gereconstrueerd maar er is wel een vergelijkbare tint voor teruggebracht. De groene tint van de consoles is ook gebaseerd op dit kleuronderzoek. Nu wordt voorgesteld alles in andere bruintint te overschilderen, dat is niet akkoord. Geadviseerd wordt de kleurstelling op de monumentale delen te handhaven. De indifferente winkelpui kan wel qua kleur aangepast worden. Het reclamebord is op de moderne pui aangebracht en akkoord. De losse letters direct op de gevel voldoen aan de criteria en zijn eveneens akkoord. Bij een aangepast voorstel is van belang dat voor de inpandige wijzigingen meer fotomateriaal wordt aangeleverd. Het dichtzetten van de erker ook op 1,5 meter afstand verstoort het monument en de relatie tussen binnen en buiten. Een open kast op deze positie is wel voorstelbaar. De reclames direct op en achter het raam zijn te veel (maximaal 1). De afmetingen ontbreken. Deze reclames mogen niet verlicht worden uitgevoerd.

Op 22 december 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 6 januari 2026 over dit gewijzigde project:

Niet akkoord, tenzij

Het plan is verder verduidelijkt en aangeleverd. Uit de foto's blijkt dat de trappen en winkelinrichting modern zijn en geen monumentale waarde vertegenwoordigen. De wand staat op ruimere afstand van de erkergevel, namelijk 2,2 meter. Dit is voldoende. In de toelichting staat dat de kleurstelling van de erker niet aangepast wordt maar de tekening geeft iets anders weer. De consoles worden bruin en op de tekening staat dat de "decoratieve elementen die samenhangen met het geveltimmerwerk ook in dezelfde kleur worden gepoedercoat". Dit is zeker voor het groene gedeelte en de erker niet de bedoeling. Mogelijk is het tekenwerk niet aangepast. Het poedercoaten van hout (voorgestelde voor de onderpui) kan niet. Als het een metalen pui betreft is poedercoaten in situ technisch niet mogelijk. Er zal aangegeven moeten worden wat er precies met de verschillende onderdelen gebeurt.

Op 12 januari 2026 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 26 januari 2026 over dit gewijzigde project:

Akkoord onder voorwaarden

Het plan is aangepast en de metalen onderpui wordt niet meer gepoedercoat maar geschilderd in de bruine kleur als de erker. Als voorwaarde geldt dat de kleur van de erker ongewijzigd blijft.

Wij nemen dit advies over.

Op 29 januari 2026 diende u een aangepast project in. Hiermee is tegemoet gekomen aan de gestelde voorwaarden.

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.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken wordt verleend.

Omgevingsplanactiviteit voor het veranderen van een gemeentelijk monument

Grondslag

Omgevingswet, artikelen 5.1, lid 1, onder a en 22.8, Omgevingsbesluit, artikel 2.1a en Erfgoedverordening, artikelen 4 en 10

Volgens deze bepalingen is het verboden om zonder omgevingsvergunning een (voorbeschermd) gemeentelijk monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen, te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of de monumentale waarden in gevaar worden gebracht.

Vergunningsvrij

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 met monument nr 202031.

Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is nodig omdat deze bepalingen niet op deze aanvraag van toepassing zijn.

Beoordelingsregels

Monumentale waarden

Erfgoedverordening Amsterdam, artikel 12

Deskundigen hebben advies uitgebracht volgens artikel 11, lid 3 van de Erfgoedverordening:

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

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam heeft op 12 januari 2026 als volgt geadviseerd:

Niet akkoord,

In 2019 is op basis van kleurhistorisch onderzoek de kleurstelling van de erker en consoles teruggebracht. De erker was oorspronkelijk voorzien van houtimitatie, deze is niet gereconstrueerd maar er is wel een vergelijkbare tint voor teruggebracht. De groene tint van de consoles is ook gebaseerd op dit kleuronderzoek. Nu wordt voorgesteld alles in andere bruintint te overschilderen, dat is niet akkoord. Geadviseerd wordt de kleurstelling op de monumentale delen te handhaven. De indifferente winkelpui kan wel qua kleur aangepast worden. Het reclamebord is op de moderne pui aangebracht en akkoord. De losse letters direct op de gevel voldoen aan de criteria en zijn eveneens akkoord. Bij een aangepast voorstel is van belang dat voor de inpanidige wijzigingen meer fotomateriaal wordt aangeleverd. Het dichtzetten van de erker ook op 1,5 meter afstand verstoort het monument en de relatie tussen binnen en buiten. Een open kast op deze positie is wel voorstelbaar. De reclames direct op en achter het raam zijn te veel (maximaal 1). De afmetingen ontbreken. Deze reclames mogen niet verlicht worden uitgevoerd.

Op 22 december 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 6 januari 2026 over dit gewijzigde project:

Niet akkoord, tenzij

Het plan is verder verduidelijkt en aangeleverd. Uit de foto's blijkt dat de trappen en winkelinrichting modern zijn en geen monumentale waarde vertegenwoordigen. De wand staat op ruimere afstand

van de erkergevel, namelijk 2,2meter. Dit is voldoende. In de toelichting staat dat de kleurstelling van de erker niet aangepast wordt maar de tekening geeft iets anders weer. De consoles worden bruin en op de tekening staat dat de "decoratieve elementen die samenhangen met het geveltimmerwerk ook in dezelfde kleur worden gepoedercoat". Dit is zeker voor het groene gedeelte en de erker niet de bedoeling. Mogelijk is het tekenwerk niet aangepast. Het poedercoaten van hout (voorgestelde voor de onderpui) kan niet. Als het een metalen pui betreft is poedercoaten in situ technisch niet mogelijk. Er zal aangegeven moeten worden wat er precies met de verschillende onderdelen gebeurt.

Op 12 januari 2026 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 26 januari 2026 over dit gewijzigde project:

Akkoord onder voorwaarden

Het plan is aangepast en de metalen onderpui wordt niet meer gepoedercoat maar geschilderd in de bruine kleur als de erker. Als voorwaarde geldt dat de kleur van de erker ongewijzigd blijft.

Wij nemen dit advies over.

Op 29 januari 2026 diende u een aangepast project in. Hiermee is tegemoet gekomen aan de gestelde voorwaarden.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het veranderen van een gemeentelijk monument 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

▪ **Erfpacht**

De grond onder uw perceel hebben wij in erfpacht uitgegeven. Dat betekent dat u toestemming moet hebben van de gemeente Amsterdam. De toestemming kunt vragen aan Erfpacht en Uitgifte van Grond & Ontwikkeling.

Voor meer informatie over erfpacht kunt u terecht op www.amsterdam.nl/erfpacht. Of u belt met het gemeentelijke informatienummer 14 020. Voor de aanvraag voor toestemming kunt u mailen naar erfpacht@amsterdam.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.