



Datum 21 maart 2025
Kenmerk Z2025-001500
DSO 2025011301669

Het college van burgemeester en wethouders

besluit

een omgevingsvergunning voor het wijzigen van de brandcompartimentering ten behoeve van de woonfunctie op het perceel Heiligeweg 39-1, hierna bekend als Heiligeweg 39C in Amsterdam

- **te verlenen** voor zover de aanvraag gaat over:
 - een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan) voor het bouwkundig samenvoegen van de 1^e en 2^e verdieping met behoud van de woonfunctie en het bouwkundig afsplitsen van de 2^e verdieping van de bestaande woning gelegen op de 2^e, 3^e en 4^e verdieping met behoud van de woning,
 - een Bouwactiviteit (technische) voor het wijzigen van de brandcompartimentering en het maken van constructieve aanpassingen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen zoals genoemd onder 'Lijst met bijlagen'.

Opmerkingen

Degene die de activiteit verricht is vergunninghouder en zorgt voor naleving van de hieronder vermelde voorschriften.

- 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 zal gaan 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 'Informerer gemeente, rijksoverheid of provincie over overdracht vergunning – Informatie')
- Volgens Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.7, lid 1 moet u de gemeente ten minste twee werkdagen voor het begin van de werkzaamheden daarover informeren.
Volgens lid 2 van dat artikel moet u de gemeente uiterlijk op de eerste werkdag na beëindiging van de werkzaamheden daarover informeren. U mag het bouwwerk pas gebruiken als de informatie is doorgegeven.
De informatie verstrekt u via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl; zoek op 'Bouwactiviteit' en kies 'Bouwactiviteit (technisch) – Informatie'; geef in de volgende stap aan welke informatie u wilt verstrekken: 'Start Bouwwerkzaamheden (datum)', of 'Beëindiging Bouwwerkzaamheden (datum)')

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

Lijst met bijlagen

- | | |
|-----------------|--------------|
| ▪ B001 | Samenvatting |
| ▪ B002 t/m B004 | Tekeningen |
| ▪ B005 | Berekeningen |

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 13 januari 2025 is de aanvraag omgevingsvergunning 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.

Participatie

De gemeente Amsterdam hecht veel waarde aan participatie; dit aspect is bij de beoordeling van de aanvraag meegewogen.

U heeft aangegeven dat er geen overleg met de buurt (buren, omwonenden, ondernemers, organisaties en andere) is geweest over uw initiatief.

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:

- Postcodegebied 1012
- Winkeldiversiteit Centrum
- Kantoren met baliefunctie
- Grondwaterneutrale kelders
- Darkstores
- Datacenters
- 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 Postcodegebied 1012

Het project is binnen dit ruimtelijk plan gesitueerd op gronden met de bestemming 'Centrum-1'. De gronden hebben de nadere aanduiding 'Waarde - Cultuurhistorie, Waarde – Archeologie 2 en de specifieke bouwaanduiding – orde 2'

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

Het bouwkundig samenvoegen van de 1^e en 2^e verdieping met behoud van de woonfunctie en het bouwkundig afsplitsen van de 2^e verdieping van de bestaande woning gelegen op de 2^e, 3^e en 4^e verdieping met behoud van de woning is in overeenstemming met de regels van het omgevingsplan.

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

Het project is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Het gaat hier om een interne wijziging. Daarbij verandert het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk niet.

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

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken kan worden toegewezen.

Bouwactiviteit (technisch)

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikel 4.7, 5.18, 5.31 en 5.32

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3b

Besluit bouwwerken leefomgeving

Vergunningplicht

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

Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.17 en 2.22 t/m 2.27

Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is nodig voor het wijzigen van de brandcompartimentering en het maken van interne constructieve aanpassingen.

Bouwtechnische eisen

Algemeen

Artikel 5.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving

Hoofdstuk 5 geeft regels die gelden voor te verbouwen of te verplaatsen bouwwerken.

Gebruiksfuncties

De bouwactiviteit is getoetst aan de voorschriften uit het Besluit bouwwerken leefomgeving en heeft de volgende gebruiksfunctie:

- woonfunctie

Adviezen

Deskundigen brachten een advies uit:

- Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied met betrekking tot constructieve veiligheid
"Naar ons oordeel is voldoende aannemelijk gemaakt dat het ontwerp voldoet aan de eisen."

Wij nemen dit advies over.

Besluit bouwwerken leefomgeving

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving samen met de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Conclusie

De bouwactiviteit voldoet aan de beoordelingsregels als bedoeld in artikel 5.20 van de Omgevingswet.

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.

- een huisvestingswetvergunning voor:
 - het onttrekken van een woning aan de woonruimtevoorraad (*Huisvestingswet, artikel 21, aanhef en onder a en Huisvestingsverordening artikel 3.1.1, lid 2, onder a*)
 - het samenvoegen van woningen (*Huisvestingswet, artikel 21, aanhef en onder b en Huisvestingsverordening artikel 3.1.1, lid 2, onder b*)
 - het omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woningen (*Huisvestingswet, artikel 21, aanhef en onder c en Huisvestingsverordening artikel 3.1.1, lid 2, onder c*)
 - het verbouwen van één woonruimte tot twee of meer woonruimten (*Huisvestingswet, artikel 21, aanhef en onder d en Huisvestingsverordening artikel 3.1.1, lid 2, onder d*)
 - het splitsen van een recht op een gebouw in meerdere appartementsrechten (*Huisvestingswet, artikel 22, lid 1 en Huisvestingsverordening artikel 3.4.2, lid 1*)

Een vergunning volgens de Huisvestingswet vraagt u aan bij de gemeente Amsterdam via www.amsterdam.nl (zoek op 'huisvestingsvergunning aanvragen').

Er kunnen meldingen noodzakelijk zijn voor:

- het uitvoeren van sloopwerkzaamheden, waaronder het verwijderen van asbest (*Slopmelding; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.10*)
- het in werking hebben of laten hebben van een mobiele puinbreker (*Melding mobiel puinbreken; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.33*)

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 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.