



Datum 17 september 2025
Kenmerk Z2025-027970
DSO 2025062701507

Het college van burgemeester en wethouders besluit

de omgevingsvergunning voor het verbeteren brandveiligheid en het plaatsen van nieuwe binnendeuren op het perceel Lange Leidsedwardsstraat 45-1 in Amsterdam

te weigeren omdat er geen omgevingsvergunning nodig is voor:

- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan) voor het verbeteren brandveiligheid en het plaatsen van nieuwe binnendeuren,

te verlenen voor:

- een Bouwactiviteit (technisch) voor het verbeteren brandveiligheid en het plaatsen van nieuwe binnendeuren,

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 bouwactiviteit:

- Brandveiligheid

Op basis van artikel 4.7. (Gelijkwaardigheid) van de Omgevingswet dienen de volgende maatregelen te worden genomen, en in stand te worden gehouden, alvorens het maximaal aanwezig aantal personen van 45 personen naar 126 personen mag worden verhoogd;

- *Omdat niet aan alle prestatie-eisen uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving wordt voldaan is in de aanvraag gebruik gemaakt van een gelijkwaardige maatregel zoals aangegeven in artikel 4.7 van de Omgevingswet. De aanvrager is voornemens om meer personen in het bouwwerk te laten verblijven dan is toegestaan.*

Vanaf de verdieping (waar de club is gelegen) is er één vluchtroute die over een trap voert naar het aansluitend terrein en de openbare weg. Op deze vluchtroute mogen maximaal 45 personen worden aangewezen. Omdat het realiseren van een tweede vluchtroute geen mogelijkheid is, bestaat het voornemen om maatregelen te nemen waardoor er meer personen in de club kunnen verblijven. Dit betreffen de volgende maatregelen:

1. *Aanbrengen van een 60 minuten brandwerende scheidingsconstructie en een rookwerende scheidingsconstructie R200 tussen de clubruimte/bar en de hal (inclusief garderobe) waardoor personen enige tijd worden beschermd tegen brand en rook.*
2. *Het realiseren van een brandmeldinstallatie met volledige bewaking volgens NEN 2535 en een ontruimingsalarminstallatie type B volgens NEN 2575. Deze installaties worden voorzien van een inspectiecertificaat (inspectiefrequentie jaarlijks).*

Toegelicht wordt dat er d.m.v. deze maatregelen maximaal 126 personen toelaatbaar zijn binnen het bouwwerk wanneer er wordt gerekend met een ontruimingstijd van 2 minuten.

Veiligheidsregio Amsterdam Amstelland gaat akkoord met de aangegeven gelijkwaardige maatregel, mits beide deuren in de brand- en rookwerende scheidingsconstructies als brandwerend worden

weergeven en de inwendige brand- en rookwerende deur naar de hal ook als zelfsluitend wordt weergegeven.

- Op basis van afdeling 3.7 (bouwwerkinstallaties) van het Bbl dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties te worden aangebracht en in stand te worden gehouden:
 - *Brandslanghaspels (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 671-1);*
 - *Noodverlichting volgens NEN-EN 1838*
 - *Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 zonder doormelding naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK). Uitgangspunt van de omvang is:*

Opmerking

Deze installatie moet volgens artikel 3.115 van het BBL een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging".

- *Een ontruimingsalarminstallatie type B volgens NEN 2575;*

Opmerking

Deze installatie moet volgens artikel 3.119 van het Bbl een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging"

- *Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010.*

De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de huidig geldende NEN-normen en voorschriften. Deze staan vermeld in bijlage II behorende bij artikel 1.4 van de "Omgevingsregeling". Met betrekking tot de uitvoering van de installaties kan gebruik worden gemaakt van de publicatie van Brandweer Nederland, het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", derde druk juni 2012.

- Gebruiksmelding

Op basis van artikel 6.6 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving, en de bij deze aanvraag ingediende gegevens, blijkt dat de aanvrager een gebruiksmelding dient in te dienen. Een gebruiksmelding wordt ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik ingediend bij het bevoegd gezag.

- 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').

- Met de uitvoering van onderdelen, waarvan de benodigde gegevens en bescheiden op een later tijdstip dan de aanvraag zijn ingediend, mag pas worden begonnen nadat namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Centrum met betrekking tot die gegevens en bescheiden goedkeuring is verkregen.

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 'Informeren gemeente, rijksoverheid of provincie over overdracht vergunning – Informatie').

- **Informatieplicht over start en beëindiging van bouwen**

Volgens Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.7, lid 1 moet u de gemeente ten minste 2 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)').

- **Geluid- of trillinghinder**

Volgens Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 7.17 en 7.18 mag de uitvoering van de werkzaamheden alleen op werkdagen en zaterdag tussen 7:00 uur en 19:00 uur plaatsvinden. Daarbij mag vanwege de bescherming van de gezondheid van personen, slechts in beperkte mate geluid- en/of trillinghinder worden veroorzaakt.

Als op andere momenten werkzaamheden gaan worden verricht (denk daarbij ook aan continue functionerende apparatuur, zoals grondwaterpompen) en/of meer geluid- en/of trillinghinder gaat worden veroorzaakt, kunnen volgens artikel 7.5 van dat besluit maatwerkvoorschriften worden gesteld.

Een verzoek om maatwerkvoorschriften kunt u indienen via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl; zoek op 'Maatwerkvoorschrift' en kies 'Maatwerkvoorschrift aanvragen bij de gemeente, de rijksoverheid of de provincie'; beschrijf in stap 4 waarvoor u een maatwerkvoorschrift wilt hebben: 'werkzaamheden op andere tijdstippen', 'overschrijding van de grenswaarden voor geluidhinder' en/of 'overschrijding van de grenswaarden voor trillinghinder'; voeg in stap 5 rapportages toe (akoestisch onderzoek, trillinghinderonderzoek) waarin wordt onderbouwd dat er geen andere mogelijkheden zijn om de optredende hinder te voorkomen.

Omdat het om complexe materie gaat, raden wij u aan om het verzoek ten minste 8 weken voor de start van de werkzaamheden in te dienen

- **Meer aanwijzingen**

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

Lijst met bijlagen

- Bo01, Samenvatting
- Bo02 en Bo03, Bouwkundige tekeningen
- Bo04 en Bo05, Rapportage brandveiligheid

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 27 juni 2025 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
- Op 9 juli 2025 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen zijn op 15 juli 2025 ontvangen.
- Op 25 augustus 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

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 bekendgemaakt.

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.

Vergunningsvrij

Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 2.22, 2.29 en 2.30

Omgevingsplan, artikelen 4.12, 4.13, 4.14 en

Omgevingsplan, artikelen 5.6, lid 2, 5.8 tot en met 5.13 en geldende bestemmingsplan(nen)

Een omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken is niet nodig volgens het Omgevingsplan, artikel 4.12, aanhef en onder lid 1 sub i omdat het bouwwerk is toegestaan volgens de regels in het geldende bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad' en de paraplu-bestemmingsplannen.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken moet, omdat geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken nodig is, worden geweigerd, maar het bouwwerk mag **wel worden gerealiseerd** als aan de geldende eisen wordt voldaan.

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 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 en c.

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikelen 4.7, 5.18

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3b

Besluit bouwwerken leefomgeving

De aanvraag beoordeelde wij als volgt.

Bouwtechnische eisen

Algemeen

Artikel 5.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving

Voor het project zijn de regels voor te verbouwen of te verplaatsen bouwwerken van toepassing als bedoeld in hoofdstuk 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Adviezen

Deskundigen brachten een advies uit:

Veiligheidsregio Amsterdam Amstelland met betrekking tot de brandveiligheid

Zij hebben deze aanvraag getoetst aan:

- *De Omgevingsregeling, hoofdstuk 7, gegevens en bescheiden;*
- *Het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL), uitgaande van niveau: verbouw*

Verder is voor de beoordeling van deze aanvraag de volgende documentatie gebruikt:

- *Handboek Brandbeveiligingsinstallaties, versie 14 juni 2012 van Brandweer Nederland.*

Conclusie

Onze conclusie is dat de aanvraag voldoet aan de hierboven genoemde regelgeving met inachtneming van onderstaande opmerking(en).

Omgevingswet, artikel 4.7. Gelijkwaardigheid

Omdat niet aan alle prestatie-eisen uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving wordt voldaan is in de aanvraag gebruik gemaakt van een gelijkwaardige maatregel zoals aangegeven in artikel 4.7 van de Omgevingswet. De aanvrager is voornemens om meer personen in het bouwwerk te laten verblijven dan is toegestaan.

Vanaf de verdieping (waar de club is gelegen) is er één vluchtroute die over een trap voert naar het aansluitend terrein en de openbare weg. Op deze vluchtroute mogen maximaal 45 personen worden aangewezen. Omdat het realiseren van een tweede vluchtroute geen mogelijkheid is, bestaat het voornemen om maatregelen te nemen waardoor er meer personen

in de club kunnen verblijven. Dit betreffen de volgende maatregelen:

3. Aanbrengen van een 60 minuten brandwerende scheidingsconstructie en een rookwerende scheidingsconstructie R200 tussen de clubruimte/bar en de hal (inclusief garderobe) waardoor personen enige tijd worden beschermd tegen brand en rook.
4. Het realiseren van een brandmeldinstallatie met volledige bewaking volgens NEN 2535 en een ontruimingsalarminstallatie type B volgens NEN 2575. Deze installaties worden voorzien van een inspectiecertificaat (inspectiefrequentie jaarlijks).

Toegelicht wordt dat er d.m.v. deze maatregelen maximaal 126 personen toelaatbaar zijn binnen het bouwwerk wanneer er wordt gerekend met een ontruimingstijd van 2 minuten.

Zij gaan akkoord met de aangegeven gelijkwaardige maatregel, mits beide deuren in de brand- en rookwerende scheidingsconstructies als brandwerend worden weergegeven en de inwendige brand- en rookwerende deur naar de hal ook als zelfsluitend wordt weergegeven.

Verder willen zij het volgende onder de aandacht brengen:

Brandbeveiligingsinstallaties

Op basis van afdeling 3.7 (bouwwerkinstallaties) van het BBL dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties te worden aangebracht:

- Brandslanghaspels (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 671-1);
- Noodverlichting volgens NEN-EN 1838
- Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 zonder doormelding naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK). Uitgangspunt van de omvang is:

Opmerking

Deze installatie moet volgens artikel 3.115 van het BBL een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging".

- Een ontruimingsalarminstallatie type B volgens NEN 2575;

Opmerking

Deze installatie moet volgens artikel 3.119 van het BBL een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging"

- Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010.

De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de huidig geldende NEN-normen en voorschriften. Deze staan vermeld in bijlage II behorende bij artikel 1.4 van de "Omgevingsregeling". Met betrekking tot de uitvoering van de installaties kan gebruik worden gemaakt van de publicatie van Brandweer Nederland, het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", derde druk juni 2012.

Gebruiksmelding

Op basis van artikel 6.6 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving, en de bij deze aanvraag ingediende gegevens, blijkt dat de aanvrager een gebruiksmelding dient in te dienen. Een gebruiksmelding wordt ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik ingediend bij het bevoegd gezag.

Dit advies nemen wij over.

Samenvattend

Het is aannemelijk dat het bouwwerk, onder het stellen van voorschriften, voldoet aan de voorschriften in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit wordt, onder het stellen van voorschriften, verleend voor het verbeteren brandveiligheid en het plaatsen van nieuwe binnendeuren.

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 **vergunningen** en/of **toestemmingen** nodig zijn volgens:

- de **Wegenverkeerswet 1994** voor **werkzaamheden en vervoer op straat (Wevos)**
 - Als u bij uw werkzaamheden ergens moet rijden waar dat normaal niet mag, tijdelijk ruimte wilt reserveren op straat, tijdelijk het verkeer moet stremmen of tijdelijk objecten wilt neerzetten, dan moet daarvoor toestemming zijn verleend.
 - Als uw voertuig zwaarder is dan 7,5 ton en u op wegen binnen een zone zwaar verkeer moet zijn, heeft u een ontheffing nodig. Nadere informatie vindt u via www.amsterdam.nl/verkeer-vervoer/zwaar-verkeer; daar vraagt u ook (digitaal) toestemming of ontheffing van de gemeente Amsterdam.
 - Op kades en bruggen geldt een maximaal gewicht voor objecten en voertuigen. Speciale aandacht is er ook voor puntbelastingen bij het laden/lossen, hijsen en stempelen op of bij bruggen en kademuren.

Voor nadere informatie over werkzaamheden rond kades en bruggen:

www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/wevos/zwakke-kades-bruggen-extra-regels, mail naar bruggenkademuren@amsterdam.nl of bel 14 020

Er is een **melding** noodzakelijk voor:

- het **gebruiken van een bouwwerk** (*Gebruiksmelding; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 6.7; zoekterm: 'Brandveilig' en kies 'Bouwwerk brandveilig gebruiken - 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

- **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.