



Datum 4 december 2025  
Kenmerk Z2025-028691  
DSO 2025070201794

### Het college van burgemeester en wethouders besluit

de omgevingsvergunning voor het splitsen van het pand in drie zelfstandige woningen op het souterrain, de bel-etage, eerste en tweede verdieping, het omzetten van de studio in het souterrain naar een kantoorruimte en het uitvoeren van in pandige aanpassingen ten behoeve van de woon- en kantoorfunctie op het perceel Keizersgracht 158-H en 158-O, binnenkort bekend als Keizersgracht 158A tot en met 158D in Amsterdam

#### **te verlenen** voor:

- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan) voor het splitsen van het pand in drie zelfstandige woningen op het souterrain, de bel-etage, eerste en tweede verdieping, het omzetten van de studio in het souterrain naar een kantoorruimte en het uitvoeren van in pandige aanpassingen ten behoeve van de woon- en kantoorfunctie
- een Bouwactiviteit (technisch) voor het splitsen van het pand in drie zelfstandige woningen op het souterrain, de bel-etage, eerste en tweede verdieping, het omzetten van de studio in het souterrain naar een kantoorruimte en het uitvoeren van in pandige aanpassingen ten behoeve van de woon- en kantoorfunctie
- een Rijksmonumentenactiviteit voor het splitsen van het pand in drie zelfstandige woningen op het souterrain, de bel-etage, eerste en tweede verdieping, het omzetten van de studio in het souterrain naar een kantoorruimte en het uitvoeren van in pandige aanpassingen ten behoeve van de woon- en kantoorfunctie

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 bouwbord 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 bouwbord gratis ophalen bij het stadsloket (indien op voorraad) of de poster downloaden via [www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl) (zoek op 'Vertel het uw bureu', kies 'Verbouwen? Vertel het uw bureu').

Met betrekking tot de bouwactiviteit:

- Voorschriften met betrekking tot het Besluit bouwwerken leefomgeving:
  - Met betrekking tot schachten voor de cv-installaties geldt dat het materiaal dat toegepast wordt aan de binnenzijde van een schacht, een koker of een kanaal grenzend aan meer dan een brandcompartiment of subbrandcompartiment met een inwendige doorsnede groter dan 0,015 m<sup>2</sup>, voldoet aan brandklasse A2, bepaald volgens NEN-EN 13501-1 conform artikel 5.11 in combinatie met artikel 4.39 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
  - Met betrekking tot de in- en uitstroomvoorzieningen voor de afvoer van rookgas en toevoer van verbrandingslucht geldt dat deze ten minste dienen te voldoen aan artikel 5.16 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
  - De toegangsdeuren van de woningen die in een inwendige scheidingsconstructie zijn gelegen zijn alleen zelfsluitend bij brand in de woonfunctie of het woongebouw waarin de woonfunctie is gelegen conform met artikel 5.24a in combinatie met artikel 4.218 1<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> lid van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Als voorwaarde wordt gesteld dat de toegangsdeuren worden uitgevoerd met een vrijloopdrager in overstemming met deze regels.

## 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](http://www.omgevingswet.overheid.nl); zoek op 'Overdracht vergunning' en kies 'Informerende 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](http://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](http://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 voor u mogelijk van belang zijn.

### Lijst met bijlagen

- B001, Samenvatting
- B002 t/m B005, Bouwkundige tekeningen
- B006, Constructieberekening
- B007, Constructietekening
- B008, Cultuurhistorische notitie
- B009, Werkomschrijving en fotoblad
- B010, Fotoblad
- B011, Ventilatieberekening

### 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 2 juli 2025 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
- Op 15 juli 2025 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen zijn op 22 augustus 2025 ontvangen.
- Op 9 september 2025 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager met drie weken opgeschort tot en met 24 oktober 2025
- Op 21 oktober 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*

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](http://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](http://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](http://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](http://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 splitsen van het pand in drie zelfstandige woningen op het souterrain, de bel-etage, eerste en tweede verdieping
2. het omzetten van de studio in het souterrain naar een kantoorruimte
3. het uitvoeren van in pandige aanpassingen ten behoeve van de woon- en kantoorfunctie

#### 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-archeologie 2', 'Waarde-Cultuurhistorie', 'Specifieke bouwaanduiding-Orde 1' en 'Functieaanduiding specifieke vorm van gemengd-detailhandel toegestaan in de eerste bouwlaag'. Deze gronden zijn aangewezen voor (onder andere) wonen, kantoren en kantoren met baliefunctie.

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 Omgevingsplanactiviteit bouwwerken betreft een categorie bouwwerken waarvoor geen redelijke eisen van welstand gelden, zodat volgens artikel 4.26 het uiterlijk en de plaatsing geen onaanvaardbare afbreuk doen 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:

1. het splitsen van het pand in drie zelfstandige woningen op het souterrain, de bel-etage, eerste en tweede verdieping
2. het omzetten van de studio in het souterrain naar een kantoorruimte
3. het uitvoeren van inpandige aanpassingen ten behoeve van de woon- en kantoorfunctie

### **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 splitsen van het pand in drie zelfstandige woningen op het souterrain, de bel-etage, eerste en tweede verdieping
2. het omzetten van de studio in het souterrain naar een kantoorruimte
3. het uitvoeren van inpandige aanpassingen ten behoeve van de woon- en kantoorfunctie

### 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 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 19 november 2025 als volgt geadviseerd:  
*Akkoord*  
*De ingrepen hebben acceptabele gevolgen voor de monumentale waarde. Voor de verdere onderbouwing verwijst de commissie naar het pre-advies van Monumenten en Archeologie. Dit wordt integraal overgenomen.*

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

1. het splitsen van het pand in drie zelfstandige woningen op het souterrain, de bel-etage, eerste en tweede verdieping
2. het omzetten van de studio in het souterrain naar een kantoorruimte
3. het uitvoeren van inpandige aanpassingen ten behoeve van de woon- en kantoorfunctie

## **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 geen dak heeft en er wordt voldaan aan het criterium in het Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.26, aanhef en onder b en c.

Deze activiteit heeft betrekking op:

1. het splitsen van het pand in drie zelfstandige woningen op het souterrain, de bel-etage, eerste en tweede verdieping
2. het omzetten van de studio in het souterrain naar een kantoorruimte
3. het uitvoeren van inpandige aanpassingen ten behoeve van de woon- en kantoorfunctie

### **Beoordelingsregels**

*Omgevingswet, artikelen 4.7, 5.18*

*Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3b*

*Besluit bouwwerken leefomgeving*

De aanvraag beoordeelden 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.

#### Monumenten

*Artikel 2.8 van het Besluit bouwwerken leefomgeving*

De aanvraag heeft betrekking op het veranderen van een rijksmonument, waarvoor met deze beschikking ook vergunning wordt verleend. De voorschriften in hoofdstuk 5 zijn alleen van toepassing voor zover zij niet in strijd zijn met die verleende omgevingsvergunning.

#### Adviezen

Deskundigen brachten een advies uit:

- Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied met betrekking tot constructieve veiligheid  
Naar het oordeel van Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is voldoende aannemelijk gemaakt dat het ontwerp voldoet aan de eisen.

Met betrekking tot de constructieve aspecten hebben zij geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning.

Dit advies nemen wij over.

- Voorschriften met betrekking tot het Besluit bouwwerken leefomgeving:
  - Met betrekking tot schachten voor de cv-installaties geldt dat het materiaal dat toegepast wordt aan de binnenzijde van een schacht, een koker of een kanaal grenzend aan meer dan een brandcompartiment of subbrandcompartiment met een inwendige doorsnede groter dan 0,015 m<sup>2</sup>, voldoet aan brandklasse A2, bepaald volgens NEN-EN 13501-1 conform artikel 5.11 in combinatie met artikel 4.39 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
  - Met betrekking tot de in- en uitstroomvoorzieningen voor de afvoer van rookgas en toevoer van verbrandingslucht geldt dat deze ten minste dienen te voldoen aan artikel 5.16 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
  - De toegangsdeuren van de woningen die in een inwendige scheidingsconstructie zijn gelegen zijn alleen zelfsluitend bij brand in de woonfunctie of het woongebouw waarin de woonfunctie is gelegen conform met artikel 5.24a in combinatie met artikel 4.218 1<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> lid van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Als voorwaarde wordt gesteld dat de toegangsdeuren worden uitgevoerd met een vrijloopdrager in overstemming met deze regels.

### 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

1. het splitsen van het pand in drie zelfstandige woningen op het souterrain, de bel-etage, eerste en tweede verdieping
2. het omzetten van de studio in het souterrain naar een kantoorruimte
3. het uitvoeren van inpandige aanpassingen ten behoeve van de woon- en kantoorfunctie

## 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](http://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 **Huisvestingswet** voor:
  - het **verbouwen van één woonruimte tot twee of meer woonruimten** (*Huisvestingswet, artikel 21, aanhef en ander d en Huisvestingsverordening artikel 3.1.1, lid 2, onder d*)

Een vergunning volgens de Huisvestingswet vraagt u aan bij de gemeente Amsterdam via [www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl) (zoekterm: 'huisvestingsvergunning aanvragen').

Er kunnen **meldingen** noodzakelijk zijn voor:

- het **uitvoeren van sloopwerkzaamheden, waaronder het verwijderen van asbest** (*Sloopmelding; 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](http://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.