



Datum 19 december 2025  
Kenmerk Z2025-048114  
DSO 2025111101399

### Het college van burgemeester en wethouders besluit

de omgevingsvergunning voor het interne wijziging brandcompartimentering ten behoeve van nieuw te vormen woningen op het perceel Tussen Kadijken 2 t/m 6 en Laagte Kadijk 39 t/m 45 in Amsterdam

**te verlenen** voor:

- een Bouwactiviteit (technisch)

**te weigeren omdat er geen omgevingsvergunning nodig is** voor:

- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan)
- 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:

- 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](http://www.omgevingswet.overheid.nl)); zoek op

'Overdracht vergunning' en kies 'Informereren 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)').

- **Meer aanwijzingen**

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

## Lijst met bijlagen

- B001, Samenvatting
- B002, Overzichtstekeningen bestaande situatie
- B003, Overzichtstekeningen nieuwe situatie

## 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:

- 11 november 2025 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
- op 28 november 2025 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen zijn op 4 december 2025 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.

## 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](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**

## 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.

#### 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 i omdat het bouwwerk is toegestaan volgens de regels in het geldende bestemmingsplan 'Oostelijke binnenstad' en de paraplu-bestemmingsplannen 'winkeldiversiteit Centrum', 'Kantoren met baliefunctie Centrum' en 'Darkstores'.

#### 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 geen dak heeft en er wordt voldaan aan het criterium in het Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.26, aanhef en onder lid 1 sub c.

### **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.

#### Samenvattend

Het is aannemelijk dat het bouwwerk voldoet aan de voorschriften in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

### **Conclusie**

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit 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](http://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](http://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](http://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](mailto:erfpacht@amsterdam.nl)