Gemeente Amsterdam

Bezoekadres:
Stadsdeel West
Bos en Lommerplein 250
1055 EK Amsterdam
Postbus 57239
1040 BC Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum	27 oktober 2026
Kenmerk	Z2026-044690
DSO	2026100501834

Het college van burgemeester en wethouders besluit
de omgevingsvergunning voor het realiseren van een muurdoorbraak ten behoeve van een kinderdagverblijf op het perceel Baarsjesweg 296H-298H in Amsterdam,
te weigeren omdat er geen omgevingsvergunning nodig is voor:

- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan), en

te verlenen voor:

- een Bouwactiviteit (technisch) voor het realiseren van een muurdoorbraak

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* (zoek op '*Vertel het uw buren*', kies '*Verbouwen? Vertel het uw buren*')".

Met betrekking tot de bouwactiviteit
<u>Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)</u>
De deur in de nieuwe sparing dient brandwerend en zelfsluitend te worden uitgevoerd. De slaapruimte dient te worden voorzien van een rookmelder en als zelfstandig brandcompartiment te worden uitgevoerd. **De slaapruimtes moeten altijd liggen in een beschermd subbrandcompartiment**.

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 zaterdagen 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 voor u mogelijk van belang zijn.

Lijst met bijlagen

- B001, B001 Z2026-044690 A01 Aanvraag samenvatting 000 (20261005018 34)
- B002 Z2026-044690 T01 Tekening 60903_Baarsjesweg
- B003 Z2026-044690 T01 Plattegrond eerder vergunde situatie SE01619695_OV00BT
- B004 Z2026-044690 CB01 Constructieberekening 296-298

Voorbereiding 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:

- 05 oktober 2026 is de aanvraag om een 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.

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

Beoordeling van de aanvraag

Algemeen
Participatie
De gemeente Amsterdam hecht veel waarde aan participatie. U heeft niet aangegeven dat er overleg met de buurt (buren, omwonenden, ondernemers, organisaties en anderen) is geweest over uw initiatief. Er is sprake van een geval waarop participatie niet vereist is volgens artikel 16.55, zevende lid van de Omgevingswet, en het 'Aanwijzingsbesluit adviesrecht en verplichte participatie bij buitenplanse omgevingsactiviteit gemeente Amsterdam'.

De aangevraagde activiteiten
Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (Bouwactiviteit - omgevingsplan)

Omgevingsplan gemeente Amsterdam
De aanvraag is beoordeeld op basis van het Omgevingsplan geldend vanaf 14 oktober 2026 tot heden.

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 'De Baarsjes'.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'De Baarsjes' geldt als 'ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan'. Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen 'Gemengd-3' (artikel 6).
Deze gronden zijn aangewezen voor onder andere maatschappelijke dienstverlening, waaronder mede begrepen kinderopvangvoorzieningen, en kantoren in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag.

Het gebruik van (bouwwerken op) deze gronden is volgens deze ruimtelijke regels toegestaan. Het bouwwerk is toegestaan volgens de bouwvoorschriften in de ruimtelijke regels.

Conclusie
De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken voor het wijzigen van het gebruik van een gedeelte van het pand moet, omdat geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken nodig is, worden geweigerd.

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, lid 1 onder 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.

Advies
Deskundigen brachten een advies uit:

De Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied met betrekking tot constructieve veiligheid bracht het volgende advies uit:

- *Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied met betrekking tot constructieve veiligheid*
  In het kader van deze opdracht hebben wij documenten ter beoordeling gekregen.
  Wij hebben het ontwerp van de bouwconstructie(s) waar de documenten betrekking op hebben beoordeeld op de van toepassing zijnde eisen.

  Naar ons oordeel is voldoende aannemelijk gemaakt dat het ontwerp voldoet aan de eisen.
  Met betrekking tot de constructieve aspecten hebben wij geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning.

Dit advies nemen wij over.

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)
De deur in de nieuwe sparing dient brandwerend en zelfsluitend te worden uitgevoerd. De nieuwe ruimte dient te worden voorzien van een rookmelder.
De slaapruimte dient als zelfstandig brandcompartiment te worden uitgevoerd. **De slaapruimtes moeten altijd liggen in een beschermd subbrandcompartiment**.

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.

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 **Wet kinderopvang** voor het in exploitatie nemen van een:
  - kinderdagverblijf of een buitenschoolse opvang (Wet kinderopvang, artikel 1.45, lid 1)
    Een exploitatievergunning kan worden aangevraagd door het landelijke *aanvraagformulier kinderdagverblijf/buitenschoolse opvang* per e-mail te sturen aan *vergunningenkinderopvang@amsterdam.nl.*
  - gastouderbureau (*Wet kinderopvang, artikel 1.45, leden 1 en 2)*
    Een exploitatievergunning kan worden aangevraagd door het landelijke *aanvraagformulier gastouderbureau* per e-mail te sturen aan *vergunningenkinderopvang@amsterdam.nl.*
  - gastouderopvang (*Wet kinderopvang, artikel 1.45, leden 1 en 2)*
    Een exploitatievergunning kan door het gastouderbureau worden aangevraagd door het landelijke *aanvraagformulier gastouderopvang* per e-mail te sturen aan *vergunningenkinderopvang@amsterdam.nl.*
    Als de exploitatievergunning is verleend, zet de gemeente dit in het Landelijke Register Kinderopvang.

  Kijk voor meer informatie op:
  - *www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/kinderopvang/vraag-en-antwoord/kinderopvang-starten*
  - *https://www.amsterdam.nl/sociaaldomein/onderwijs/kinderopvang-vroegschoolse-educatie*

Er kunnen **meldingen** noodzakelijk zijn voor:
- het **uitvoeren van een bouwactiviteit** (*Bouwmelding; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.18;* zoekterm: *'Bouwactiviteit'* en kies vervolgens *'Bouwactiviteit (technisch) - Melding'*)
  In een aantal gevallen mag de gemeente niet meer het ontwerp beoordelen en het gerealiseerde bouwwerk controleren. In die gevallen moet een daartoe gerechtigde kwaliteitsborger van uw keuze die werkzaamheden uitvoeren.
  De Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw heeft een overzicht van de erkende bedrijven die u voor deze werkzaamheden kunt inschakelen (*https://register.tlokb.nl/kb/*)
- 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*
- **Erfpacht**
  De grond onder uw perceel hebben wij in erfpacht uitgegeven. Dat betekent dat u toestemming moet hebben van de gemeente Amsterdam en dat de hoogte van het bedrag dat u aan erfpacht moet betalen kan veranderen. De toestemming en meer informatie 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
- **Kabels en leidingen**
  Ter voorkoming van graafschade aan aanwezige kabels en leidingen moet u zich op basis van de wet Informatie-uitwisseling boven- en ondergrondse netwerken (WIBON), náást de aanmelding bij het Amsterdamse Coördinatiestelsel ook aanmelden bij het Kadaster (de Klic-melding) en zich houden aan de CROW 500 (*https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding*)
  Voor het maken van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet er vooraf overleg zijn met de betrokken diensten en bedrijven.
  Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw ten minste 13 weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk vrij zijn van materiaal, materieel, puin en dergelijke.
- **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.