



Datum 6 februari 2026
Kenmerk Z2025-049081
DSO 2025111800074

Het college van burgemeester en wethouders besluit

de omgevingsvergunning voor het gelijkwaardige maatregel i.v.m. deurdrangers rookmelder gestuurd via de gemeenschappelijke verkeersruimten t.b.v. 66 appartementen in 2 woonblokken op het perceel Kostverlorenstraat

te verlenen voor:

- een Bouwactiviteit (technisch)
- 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.

- toepassing van NEN 2555-rookmelders in de gemeenschappelijke vluchtroute gekoppeld aan de vrijloopdrangers van de woningvoordeuren op het betreffende gangdeel wordt aangemerkt als gelijkwaardige maatregel, zoals bedoeld in art. 4.7 van de Omgevingswet, om te voldoen aan het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) art. 4.69, lid 2 (vluchten langs een andere woningvoordeur);
- Toepassing van vrijloopdrangers ter plaatse van de woningtoegangsdeuren welke niet alleen aangestuurd zijn door de rookmelders in de woningen, maar ook door een rookmelder welke aan de zijde van de gemeenschappelijke verkeersruimte wordt gemonteerd (NEN2555).
Toepassing van een extra rookmelder (NEN2535 Bijlage C) in de gemeenschappelijke verkeersruimte.
Bij rookdetectie in de gemeenschappelijke verkeersruimte worden alle woningtoegangsdeuren die aan de betreffende ruimte grenzen dicht gestuurd.
- Het aantal deuren wat uitkomt op de gemeenschappelijke verkeersruimte bedraagt ten hoogste 2x 4 stuks (dus niet teveel woningen/risico).
- De loopafstand in de gemeenschappelijke verkeersruimte tot een uitgang bedraagt max 6,5 meter.

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, Samenvatting
- B002 111_DO_052 Situatie 1_500 09.09.2025 (003).pdf
- B003 111_DO_plattegronden gebouw A_groot B_klein.pdf
- B004 BA-01.01_2-180014_Kostverlorenflat_blok_1_20251107_gelijkwaardigheid Vluchten.pdf
- B005 Advies brandweer Amsterdam-Amstelland

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:

- 18 november 2025 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
- Op 5 januari 2026 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)

Het stadsgebiedkantoor Weesp 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

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

De aanvraag betreft toepassing van een NEN 2555-rookmelder in de gemeenschappelijke vluchtroute gekoppeld aan de vrijloophandlers van de woningvoordeuren op het betreffende gangdeel als gelijkwaardige maatregel, zoals bedoeld in art. 4.7 van de Omgevingswet, om te voldoen aan het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) art. 4.69, lid 2 (vluchten langs een andere woningvoordeur).

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 anderen) is geweest over uw initiatief.

Ernstige gezondheidsrisico's

Omgevingswet, artikel 5.32

Volgens dit artikel kan een omgevingsvergunning worden geweigerd als er sprake is van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning zou leiden tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid.

De aangevraagde activiteiten 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,

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.

Wij hebben deze aanvraag getoetst aan:

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

Volgens artikel 4.69 lid 2 voert een vluchtroute niet langs een beweegbaar constructieonderdeel van een andere woonfunctie, hetgeen binnen de hoofdopzet van de woongebouwen wel het geval is. Hiermee wordt niet rechtstreeks voldaan waardoor aanvullende maatregelen zijn genomen om ten minste een gelijkwaardige veiligheid te creëren zoals beoogd in artikel 4.69 lid 2.

Het niet voor een deur langs kunnen vluchten is in de toelichting gekoppeld aan het niet zelfsluitend zijn uitgevoerd van de woningtoegangsdeuren. Per 1 juli 2020 is een zelfsluitendheid van woningtoegangsdeuren vereist. Om tot een gelijkwaardige oplossing te komen dienen daarom nog aanvullende maatregelen genomen te worden:

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- Toepassing van vrijloopdrangers ter plaatse van de woningtoegangsdeuren welke niet alleen aangestuurd zijn door de rookmelders in de woningen, maar ook door een rookmelder welke aan de zijde van de gemeenschappelijke verkeersruimte wordt gemonteerd (NEN2555).
Toepassing van een extra rookmelder (NEN2535 Bijlage C) in de gemeenschappelijke verkeersruimte. Bij rookdetectie in de gemeenschappelijke verkeersruimte worden alle woningtoegangsdeuren die aan de betreffende ruimte grenzen dicht gestuurd.
- Het aantal deuren wat uitkomt op de gemeenschappelijke verkeersruimte bedraagt ten hoogste 2 x 4 stuks (dus niet te veel woningen/risico).
- De loopafstand in de gemeenschappelijke verkeersruimte tot een uitgang bedraagt maximaal 6,5 meter.

Gelijkwaardige maatregelen

Omgevingswet, artikel 4.7

Als een bouwwerk niet voldoet aan de regels in het Besluit bouwwerken leefomgeving, kan toestemming worden verleend om in plaats daarvan een maatregel toe te passen waarmee op gelijkwaardige wijze het doel van de regels wordt bereikt.

De aanvraag heeft ook betrekking op het gebruik van gelijkwaardige maatregelen:

- omdat het bouwwerk niet voldoet aan artikel (BBL) art. 4.6g, lid 2 (vluchten langs een andere woningvoordeur

Adviezen

Deskundigen brachten een advies uit:

- Veiligheidsregio Amsterdam Amstelland met betrekking tot de brandveiligheid
Voor dit advies zijn niet alle aangeleverde gegevens beoordeeld, maar alleen de gelijkwaardige oplossing. Het valt ons op dat niet alle verplichte onderdelen op de plattegronden zijn aangegeven. Zo ontbreekt de verplichte zelfsluiting van deuren, al dan niet met vrijloopdrangers en rookmelders in woningen.

Dit advies nemen wij over en is bindend voor de omgevingsvergunning

Toestemming gelijkwaardige maatregelen

Wij zijn van mening dat het aannemelijk is dat het doel van de maatregel(en) zoals vermeldt in de eerste leden van de aansturingsartikelen van de hierboven vermelde artikelen, ook met de voorgestelde maatregelen kan worden bereikt.

Wij verlenen, onder het stellen voor voorschriften, toestemming om die gelijkwaardige maatregelen te treffen.

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

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:

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/>)

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.

Er moet vermoedelijk **informatie** worden geleverd met betrekking tot:

- omgevingsveiligheid** (*Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.5c, lid 1, aanhef en onder b*; zoekterm: 'Veiligheid' en kies 'Veiligheid bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden - Informatie'): de risicomatrix moet worden ingevuld en ingeleverd en wellicht ook het veiligheidsplan en de naam en contactgegevens van de veiligheidscoördinator en gegevens en bescheiden over de te treffen beschermende maatregelen.

De informatie verstrekt u via het omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl); zoek op de hierboven vermelde 'zoekterm'. De informatie wordt 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