Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 03 februari 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

**Onderwerp**

Sarphatistraat 183-H; beslissen op bezwaar tegen de omgevingsvergunning voor het omzetten van kantoor- naar woonruimte ten behoeve van het realiseren van één zelfstandige woning op de begane grond en eerste verdieping (Ongegrond)

**Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit**

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- in heroverweging het bestreden besluit van 5 februari 2025 met het kenmerk Z2024-021101 ongewijzigd in stand te laten.

**Kernboodschap**

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar ongegrond te verklaren en de omgevingsvergunning ongewijzigd in stand te laten. Het bezwaar is ingediend door vergunninghouder en richt zich tegen een vergunningvoorschrift, waarmee vergunninghouder het niet eens is. Het voorschrift is echter terecht aan de vergunning verbonden.

**Bestuurlijke achtergrond**

Op 5 februari 2025 heeft het college een omgevingsvergunning verleend voor het omzetten van kantoor- naar woonruimte ten behoeve van het realiseren van één zelfstandige woning op de begane grond en eerste verdieping op het perceel Sarphatistraat 183-H.

Op 18 maart 2025 heeft bezwaarde bezwaar gemaakt tegen dit besluit.

**Bestuurlijke prioriteit**

n.v.t.

**Wettelijke grondslag**

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A.12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college op bezwaarschriften te beslissen.

**Onderbouwing besluit**

Bij besluit van 5 februari 2025 heeft het college een op 24 juli 2024 aangevraagde omgevingsvergunning verleend. Deze omgevingsvergunning heeft betrekking op het omzetten van kantoor- naar woonruimte ten behoeve van het realiseren van één zelfstandige woning op de begane grond en eerste verdieping op het perceel Sarphatistraat 183-H.

Op 18 maart 2025 heeft bezwaarde bezwaar gemaakt tegen dit besluit.

Bezwaarde is houder van de omgevingsvergunning. Bezwaarde is het niet eens met een voorschrift dat deel uitmaakt van de vergunning. Dit voorschrift luidt:

*1. de verlaagde plafonds op de verdieping dienen achterwege te blijven. De brandwerendheid van de vloer/plafond dient anders opgelost te worden, door in de vlakke delen van het plafond openingen te maken om brandwerend materiaal toe te voegen;*

*2. de bestaande monumentale afwerkingen, behoudens het monumentale plafond van de eerste verdieping, dienen behouden te blijven en waar nodig hersteld te worden.*

Bezwaarde stelt dat het met de voorgestelde aanpak van de gemeente niet mogelijk is om de wettelijk vereiste weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) en de benodigde tijdsduur voordat de constructie bezwijkt te halen. Bezwaarde onderbouwt dit door te verwijzen naar een tweetal adviezen van ter zake deskundig te achten bedrijven.

De bezwaarschriftencommissie van de gemeente is echter van oordeel dat het niet onmogelijk is om de vereiste WBDBO te realiseren en tegelijkertijd het monumentale plafond te behouden. Daarnaast is de regel over de benodigde tijdsduur voordat de constructie bezwijkt niet van toepassing. De commissie acht het bezwaarschrift ongegrond en adviseert de omgevingsvergunning in stand te laten, inclusief het bestreden voorschrift.

**Advies en afstemming**

Over deze voordracht heeft afstemming plaatsgevonden met de afdeling VTH van Stadsdeel Centrum.

**Duurzaamheid**

Niet van toepassing, in deze bezwaarprocedure spelen doelen van duurzaamheid geen rol.

**Participatie**

n.v.t.

**Financiële onderbouwing**

n.v.t.

**Communicatie**

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

De directeur van het Juridisch Bureau maakt de door het dagelijks bestuur genomen beslissing op bezwaar bekend.

**Documenten**

| Registratienr. | Naam |
|---|---|
| AD2026-005194 | Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf) |
| AD2026-005218 | VERTROUWELIJK - Advies bezwaarschriftencommissie Sarphatistraat 183-H.pdf (pdf) |

**Uitslag**

A Akkoord