Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 252 4365
www.zuid.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam

Datum
Olo nummer 2389061
Behandeld door

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan Valka Vastgoed B.V, namens deze ingediend door de hee , voor het veranderen en vergroten en het bouwkundig samenvoegen van de derde, vierde en zolderverdieping van het gebouw Donarstraat 5 met de bestemming daarvan tot één woning, het maken van een toegangsdeur op de tweede verdieping en het maken van een dakterras op de uitbouw van de vierde verdieping.
- Af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan "Stadion- en Beethovenbuurt".

Wij wijzen u op de voorschriften, welke zijn opgenomen in dit besluit.
In de rubriek "Beoordeling van de aanvraag" kunnen per beoordelingsonderdeel voorschriften opgenomen zijn. Aan het einde van de vergunning zijn voorschriften opgenomen, welke betrekking hebben op de uit te voeren werkzaamheden en het in gebruik nemen van het project. Het is belangrijk dat u alle voorschriften in acht neemt. Deze zijn een belangrijk deel van de omgevingsvergunning. Als geen rekening wordt gehouden met de voorschriften zal de buitendienst inspecteur van stadsdeel Zuid handhavend optreden. In de vergunning staat de inwerkingtreding van deze vergunning genoemd. Belangrijk is dat u deze inwerkingtreding aanhoudt, waarbij u tevens rekening dient te houden met de bezwaar- of beroepstermijn.

het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid,
namens hen,

De heer G.A. Lijnes
afdelingsmanager Vergunningen

Rechtsbescherming

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken. Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

Stuur uw bezwaarschrift naar:
Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid
Afdeling Juridische Zaken
Postbus 74019
1070 BA AMSTERDAM

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- waarom u bezwaar maakt.

Dient iemand anders namens u het bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Voorlopige voorziening
Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Het besluit waartegen u bezwaar maakt blijft geldig totdat op uw bezwaar is beslist.

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:
De voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website: http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Andere belangrijke informatie vindt u via de website: www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid, van de Wabo).

Intrekking en overschrijving

De omgevingsvergunning kan door het bestuur bij een met redenen omkleed besluit worden ingetrokken in de gevallen, genoemd in artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo. Indien de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de in de omgevingsvergunning genoemde vergunninghouder, dan dienen op basis van artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo, zowel de oorspronkelijke als de nieuwe vergunninghouder dit ten minste één maand voor de vergunningsoverdracht aan de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, team Bouw van stadsdeel Zuid te melden.

De beoordeling van de aanvraag

Procedure

Voor de beoordeling van de aanvraag zijn de volgende stappen doorlopen:
- aanvraag op reguliere voorbereidingsprocedure bepaald;
- aanvraag op ontvankelijkheid getoetst;
- beslistermijn van de aanvraag met zes weken verlengd;
- beoordeling van de aanvraag door adviseurs;
- beoordeling van de aanvraag op wet- en regelgeving.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:
- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo).
- het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met planologische regeling, (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo).

Termijnen

Op 8 juni 2016 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen.
Op 1 juli 2016 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning gepubliceerd overeenkomstig artikel 3.8 Wabo.
Op 29 juli 2016 hebben wij de beslistermijn van de aanvraag omgevingsvergunning verlengd met zes weken overeenkomstig artikel 3.9, lid 2, Wabo;
Op 5 augustus 2016 hebben wij het besluit om de beslistermijn te verlengen gepubliceerd overeenkomstig artikel 3.9, lid 2, Wabo;
Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2. Wabo.

Planologische toets

Toets aan het bestemmingsplan

Het project is gelegen in een gebied, waar van kracht is het bestemmingsplan "**Stadion- en Beethovenbuurt 2012**".
Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming "Wonen".
Deze gronden zijn aangewezen voor zover relevant:

a. (zorg)woningen en short-stay, bergingen en andere nevenruimten;
b. huisgebonden beroep of huisgebonden bedrijf, met in achtneming van het bepaalde in 17.4.1;

Voor deze gronden gelden tevens de dubbelbestemmingen "Waarde - Architectonische eenheid" en "Waarde – Cultuurhistorie 3".

De maximale bouwhoogte is 20 meter en de maximale goothoogte is 14 meter.

Het project is in strijd met artikel 19.1 omdat de bebouwing niet in samenhang is ontworpen met de op de verbeelding aangeven architectonische eenheid.

Het project is in strijd met artikel 22.2.a, omdat de hoofdvorm van het bouwwerk, bepaald door het kapprofiel, gewijzigd wordt door de daklaag op de vierde verdieping.

Het project is niet in overeenstemming met de regels van het vigerende bestemmingsplan.

Buitenplanse afwijking, kruimelgevallen (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, Wabo)

Het project valt in de categorie gevallen waarvoor op basis van artikel 4, vierde lid van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is om van de regels van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, Wabo).

Wij geven hierbij toestemming om van artikel 19 en 22, van de regels van het bestemmingsplan af te wijken.
Voor de onderdelen die afwijken van het bestemmingsplan en niet passen in het vastgesteld beleid, is gekeken of deze planologisch inpasbaar zijn. De volgende overwegingen zijn gemaakt:

De locatie Donarstraat 5 ligt in het plangebied van het bestemmingsplan Stadion- en Beethovenbuurt en maakt onderdeel van het 'Plan Zuid' van Berlage. De bestaande bebouwing en de stedenbouwkundige structuur in dit gebied hebben bijzondere stedenbouwkundige, architectonische en cultuurhistorische waarde. Het beschermen van deze waarden is een belangrijk uitgangspunt van het vigerende bestemmingsplan. Het daklandschap is onderdeel van hiervoor genoemde waarden. De daken zijn veelal ontworpen en gerealiseerd binnen een architectonische eenheid.

In het bestemmingsplan is bepaald dat de hoofdvorm van bouwwerken gehandhaafd dient te worden. Naast de wens om de bestaande architectonische en stedenbouwkundige waarden te behouden is er de persoonlijke wens van de bewoners om het woonoppervlak te kunnen vergroten op het dak of het dak te kunnen benutten als buitenruimte. Het is beleidsmatig wenselijk om ook aan deze wensen tegemoet te komen, op voorwaarde dat het karakter van de bebouwing en de buurt niet onevenredig wordt aangetast.

In het bestemmingsplan heeft dit geleid tot een regeling die is gebaseerd op de voor-achterkant benadering waarbij vergrotingen en veranderingen aan de voorzijde zijn uitgesloten (tenzij deze binnen een architectonische eenheid uniform worden doorgevoerd) maar waarbij aan de achterzijde uitbreidingen onder voorwaarden mogelijk kunnen zijn, afhankelijk van de mate van bescherming van de bebouwing en van de situatie ter plaatse. Daartoe is een koppeling gelegd met welstand (de Architectuurorden), die zijn vertaald in de bestemming Waarde Cultuurhistorie 1 tot en met 3. Onderhavig pand heeft de bestemming Waarde cultuurhistorie 3. Het gaat hier om de bestemming Cultuurhistorie waar de lichtste mate van bescherming nodig is. In artikel 22.3 is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen die een basis biedt om mee te werken aan de realisatie van een daklaag. Uit de toetsing is gebleken genoemd artikel in de onderhavige situatie niet kan worden toegepast. Er dient overwogen te worden of medewerking wordt verleend aan een afwijking van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo.

De voorliggende locatie is gelegen binnen de bouweenheid die bestaat uit het blok Donarstraat 1 -5, Argenautenstraat 1-11 en Agamemnonstraat 32 – 36. Het oorspronkelijk daklandschap van deze bouweenheid is (afgezien van de dakterrassen) nog geheel in takt. Om onduidelijke reden is echter bij de Donarstraat 9, onderdeel van hetzelfde bouwblok, maar andere bouweenheid op 12 september 2014 (olo 1370033) een omgevingsvergunning verleend. Bij deze vergelijkbare ontwikkeling, is daarbij 1.2 meter van de bestaande dakrand is aangehouden.

In het kader van voorliggende aanvraag spelen de voorwaarden voor binnenplanse afwijking vanzelfsprekend een belangrijke rol, omdat deze voorwaarden ruimtelijke belangen en/of belangen van derden dienen waarvan het onwenselijk is dat daar een onevenredige inbreuk op plaatsvindt. Daarom wordt nogmaals aan artikel 22.3 getoetst.

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening, om in afwijking van het bepaalde in lid 22.2 een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van het wijzigen van het kapprofiel in die zin dat:

a. *een daklaag wordt gerealiseerd, op voorwaarde dat:*
    1. *de hoogte van de daklaag moet minimaal 0,3 meter minder zijn dan de bestaande bouwhoogte van het betreffende hoofdgebouw;* ***voldoet***
    2. *de afstand tussen de daklaag en de dakrand van de achtergevel moet ten minste 2 meter zijn;* ***voldoet niet (maatwerk)***
    3. *indien binnen het betreffende bouwblok reeds daklagen aanwezig zijn, dient de daklaag in maatvoering en positionering in het dakvlak aan te sluiten bij al aanwezige daklagen;* ***voldoet niet (maatwerk)***
    4. *indien binnen het betreffende bouwblok nog geen daklagen aanwezig zijn, mag de eerste daklaag, en daklagen die daaropvolgend op grond van het bepaalde onder 3 gerealiseerd kunnen worden, geen onevenredige aantasting van het daklandschap tot gevolg hebben;* ***voldoet***
    5. *indien de daklaag zichtbaar is vanaf de openbare ruimte, mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarde;* ***n.v.t.***
    6. *door het bouwen van de daklaag mag het aantal woningen of zelfstandige niet-woonfuncties niet toenemen;* ***n.v.t.***

Doordat de achtergevel een kleine verspringing maakt, ligt de afstand tussen de daklaag en dakrand van de achtergevel op minder dan twee meter. Hierdoor wordt er niet aan de tweede voorwaarde voldaan. Een belangrijke ruimtelijke randvoorwaarde voor de realisatie van een daklaag is dat er minimaal 2 meter afstand ten opzichte van dakrand ter plaatse van de achtergevel in acht wordt genomen. Deze voorwaarde dient het belang van de instandhouding van de bezonningssituatie en de situatie van daglichttoetreding in woningen in de rest van het bouwblok. Met het aanhouden van deze twee meter afstand treden nadelige bezonningseffecten of daglichttoetredingseffecten doorgaans niet op. Deze voorwaarde wordt in het onderhavige plan niet in acht genomen, in dit geval worden er echter geen nadelige consequenties gezien. Op deze locatie kan de achtergevel als een rechte lijn worden gezien door de specifieke manier waarop de balkons zijn aangelegd. De mogelijke negatieve effecten ten aanzien van bezonning en daglichttoetreding zijn daardoor nihil.

Onderhavig plan sluit niet aan op een andere daklaag die reeds aanwezig is in het bouwblok. Dit is ook niet gewenst omdat aansluiting zou leiden tot negatieve effecten ten aanzien van bezonning en daglichttoetreding voor de binnentuinen en een onevenredige aantasting van het daklandschap zou betekenen. Om onduidelijke redenen is de andere daklaag in het bouwblok niet getoetst aan de regels. Er wordt echter op deze locatie een groter belang toegekend aan de afstand van 2 meter tot aan de dakrand, dan het aansluiten aan de andere bouwlaag. Het is immers niet de bedoeling dat een onwenselijke situatie wordt vergroot. Vanaf heden zal de uitbouw op de Donarstraat 5 als trendsetter gezien moeten worden en indien binnen het onderhavig bouwblok nog meer daklagen gerealiseerd worden met eenzelfde maatvoering en positionering is er geen sprake van een onevenredige aantasting van het daklandschap.

De aanvrager heeft na contact het plan aangepast. Nu het plan twee meter afstand houdt tot de dakrand en gelet op hetgeen hiervoor is overwogen kan er positief worden geadviseerd voor het verlenen van medewerking aan de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan.

Welstand toets

Veel Voorkomende Kleine Bouwplannen VVKB (standaardcriteria)
Het bouwplan is getoetst aan de criteria voor Veel Voorkomende Kleine Bouwplannen uit de welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2013'.

Geconstateerd is dat het bouwplan voldoet aan de standaardcriteria voor "dakterrassen en daktuinen" en "dakuitbreidingen" zoals genoemd in hoofdstuk 6.9 en 6.10 van de welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2013".

Het project voldoet hiermee aan redelijke eisen van welstand.

Toets Bouwbesluit 2012

Het project omvat het veranderen van de indeling en het gebruik van het bouwwerk en is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 behorende bij de gebruiksfunctie:

- Woonfunctie.

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met het voorschrift dat, de nog aan te leveren constructieve gegevens en bescheiden, minimaal 3 weken voor aanvang van de uitvoering van desbetreffende onderdelen, worden ingediend en het is niet de bedoeling dat met deze werkzaamheden begonnen wordt voordat deze bescheiden zijn goedgekeurd door de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, team Toezicht.

Toetsing constructieve delen van de aanvraag

U of uw gemachtigde heeft namens u op basis van artikel 2.7, lid 1, onder a, van de Regeling omgevingsrecht (Mor) een verzoek tot latere aanlevering van de constructieve gegevens ingediend. De hoofdlijn van de constructie, het constructieprincipe en/of de constructieve uitgangspunten zijn getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Wij geven hierbij aan dat er voldoende aannemelijk gemaakt is dat slechts de hoofdlijn van de constructie (constructieprincipe) voldoet aan de eisen en dat de verdere uitwerkingen van de constructie als "later in te dienen bescheiden" worden opgenomen in deze beschikking.

Toets Bouwverordening Amsterdam 2013

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Bescheiden behorende bij de omgevingsvergunning

Bij de omgevingsvergunning behoren de volgende en zodanig gemerkte bescheiden:

	Ontvangstdatum	Gemerkt
- Het aanvraagformulier	8 juni 2016	01
- Tekening	29 juli 2016	02
- Tekeningenboekje, bevattende 7 bladzijden	8 juni 2016	03
- Constructietekening	8 juni 2016	04

Voorschriften behorende bij de omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning zijn verschillende voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u deze voorschriften doorleest en zich houdt aan deze voorschriften.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden *(artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)*
Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

a. vergunning voor het bouwen;
b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden *(artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)*

1. Het bevoegde gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen worden gedaan, onder vermelding van het OLO nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per email naar administratie.hhv.sdz@amsterdam.nl.

Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

Procedure sloopwerkzaamheden (§ 1.7 BB 2012)

Aanwezigheid bescheiden *(artikel 1.32. Bouwbesluit 2012)*
Tijdens het slopen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

a. sloopmelding;
b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom;
d. overige voor het slopen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen, en;
e. indien op basis van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 een asbestinventarisatierapport als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 dan wel een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling als bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van dat besluit.

Mededeling aanvang en beëindig sloopwerkzaamheden *(artikel 1.33. Bouwbesluit 2012)*

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de sloopwerkzaamheden, bedoeld in artikel 1.26, schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden in kennis gesteld door degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de sloopwerkzaamheden, bedoeld in artikel 1.26, van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld door degene die de werkzaamheden heeft uitgevoerd.
3. Voor zover van toepassing verstrekt degene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd het bevoegd gezag binnen twee weken na beëindiging van de werkzaamheden een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.
4. Op verzoek van het bevoegd gezag overlegt degene die de sloopwerkzaamheden als bedoeld in artikel 1.26 heeft uitgevoerd, binnen een door het bevoegd gezag te bepalen termijn na beëindiging van de werkzaamheden, een opgave van de aard en de hoeveelheid van de bij de werkzaamheden vrijgekomen afvalstoffen en van de afvoerbestemming van die stoffen.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen per email worden gedaan, onder vermelding van het OLO nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per email naar: administratie.hhv.sdz@amsterdam.nl

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden *(Afdeling 8.1. Bouwbesluit 2012)*

Aansturingsartikel *(artikel 8.1. Bouwbesluit 2012)*

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving *(artikel 8.2. van het Bouwbesluit 2012)*
Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder *(artikel 8.3. Bouwbesluit 2012)*
De op basis van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3						
Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale bloostellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder *(artikel 8.4. Bouwbesluit 2012*
1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder *(artikel 8.5. Bouwbesluit 2012)*
Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Veiligheidsplan *(artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012)*
De op basis van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:
a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
   1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
   2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
   3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
   4° de aan- en afvoerwegen;
   5° de laad-, los- en hijszones;
   6° de plaats van bouwketen;
   7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
   8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
   9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
c. indien een bouwput wordt gemaakt:
   1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
   2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;

3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding *(Afdeling 8.2. Bouwbesluit 2012)*

Aansturingsartikel *(artikel 8.8. Bouwbesluit 2012)*
1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopafval *(artikel 8.9. Bouwbesluit 2012)*
Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en sloopafval *(Hoofdstuk 4, artikel 4.1. Regeling Bouwbesluit 2012)*
1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid van het bouwbesluit worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9. van het besluit ten minste gescheiden in de volgende fracties:
   a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
   b. teerhoudende dakbedekking; al dan niet met dakbeschot;
   c. teerhoudend asfalt;
   d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
   e. niet teerhoudend asfalt;
   f. vlakglas, al dan niet met kozijn:
   g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
   h. dakgrind;
   i. armaturen;
   j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m^3 bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Asbest
De hierna aangeduide regelingen moeten bij het verwijderen van asbest in acht worden genomen.

Asbestverwijderingsbesluit
Degene die een bouwwerk geheel of gedeeltelijk doet afbreken of uit elkaar doet nemen beschikt over een asbestinventarisatierapport indien hij weet of redelijkerwijs kan weten dat zich in het bouwwerk asbest of een asbesthoudend product bevindt.

Degene die asbest of een asbesthoudend product uit een bouwwerk doet verwijderen beschikt met betrekking tot het bouwwerk over een asbestinventarisatierapport.

De volgende handelingen, indien de concentratie van asbeststof is ingedeeld in risicoklasse 2 of 3 als bedoeld in het Arbeidsomstandighedenbesluit, slechts worden verricht door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat als bedoeld in artikel 4.54d, eerste lid, van het Arbeidsomstandighedenbesluit:

a. het geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen van een bouwwerk indien er in die bouwwerken asbest of een asbesthoudend product is verwerkt;
b. het verwijderen van asbest of asbesthoudende producten uit bouwwerken;
c. het opruimen van asbest dat of asbesthoudende producten die ten gevolge van een incident is of zijn vrijgekomen.

Verwijderd asbest of een verwijderd asbesthoudend product dient onmiddellijk van niet-asbesthoudende producten te worden gescheiden en verzameld.

Het verzamelde asbest of de verzamelde asbesthoudende producten, tenzij dor door vorm of formaat niet mogelijk is, dienen onmiddellijk te worden verpakt in niet-doorlatend verpakkingsmateriaal van zodanige dikte en sterkte dat deze niet scheurt.
Ingeval verzameld asbest of verzamelde asbesthoudende producten niet in een niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal kan worden verpakt, dient dat asbest of die asbesthoudende producten onmiddellijk in een afgesloten container te worden opgeslagen.

Niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal waarin verwijderd asbest of een verwijderd asbesthoudend product is verpakt dient op duidelijke wijze te worden voorzien van aanduidingen overeenkomstig artikel 7 van het Productenbesluit asbest.

Opgeslagen verwijderd asbest of een opgeslagen verwijderd asbesthoudend product dient binnen twee weken na het vrijkomen hiervan te worden afgevoerd naar een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, vierde lid, van de Wet milieubeheer.

Het verwijden van asbest of asbesthoudende producten wordt verricht, indien mogelijk, alvorens het bouwwerk, waarin het asbest of asbesthoudende product zich bevindt, geheel of gedeeltelijk wordt afgebroken.

Het verwijderen van asbest of asbesthoudende producten dient op zodanig wijze te gebeuren dat gevaren voor mens en milieu die door zodanige handelingen kunnen ontstaan, worden voorkomen.

Direct na het verwijderen van het asbest moet er een eindbeoordeling worden uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens artikel 4.51a, eerste, tweede en vijfde lid, van het Arbeidsomstandighedenbesluit. Als er geen eindbeoordeling is geweest mogen er geen andere werkzaamheden te worden verricht met betrekking tot het bouwwerk.

<u>Arbeidsomstandighedenbesluit</u>
Tijdens de asbestwerkzaamheden moet voortdurend een „Deskundig Toezichthouder Asbest" (DTA) aanwezig zijn. De DTA-er is verantwoordelijk voor de naleving van de verplichtingen tijdens de asbestverwijdering. Op de slooplocatie is hij/zij het aanspreekpunt voor de gemeentelijke toezichthouder. Hij/zij draagt tijdens de

asbestverwijdering ook de verantwoording voor de publieke veiligheid en het milieu. Tijdens de asbestverwijdering moet hij/zij voortdurend op de locatie aanwezig zijn.

Na afloop van de sanering dient een daartoe bevoegd bedrijf een vrijgave meting uit te voeren. Afhankelijk van deze resultaten zal besloten worden of de locatie wordt vrijgegeven.

Wet milieubeheer
De asbesthoudende materialen moeten gescheiden worden afgevoerd naar een erkende verwerker (stortplaats die asbest mag accepteren). *(Besluit inzameling afvalstoffen en de Regeling inzamelaars, vervoerders, handelaars en bemiddelaars van afvalstoffen. Wet milieubeheer (Wm))*

De asbesthoudende materialen moeten worden vervoerd door een VIHB- erkende transporteur. Deze staan op www.niwo.nl. Dit kan ook een asbestverwijderingsbedrijf met VIHB-certificaat zijn.

Geen asbest aangevraagd wel aangetroffen tijdens werkzaamheden
Dit besluit bevat geen bepalingen tot het verwijderen van asbest, indien tijdens het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden asbest wordt aangetroffen, dient het werk stil te worden gelegd. Hierna zal een daartoe gecertificeerd bedrijf een asbestinventarisatie moet uitvoeren. Dit bedrijf bepaalt de risicoklasse van de sanering, hiervoor moet een vergunning of melding voor worden ingediend. Pas na goedkeuring van de melding of vergunning kan er met de sanering worden gestart.

Overige voorschriften

Burgerlijk wetboek
Krachtens het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven.

Erfpacht
Als u geen eigenaar van de grond bent heeft u naast deze vergunning ook privaatrechtelijke toestemming nodig. De grond onder uw perceel is in erfpacht uitgegeven. Dat betekent dat u toestemming moet hebben van de grondeigenaar, in dit geval de gemeente Amsterdam. U heeft wél een publiekrechtelijke vergunning gekregen voor uw project. Toch moet u naast deze omgevingsvergunning ook toestemming vragen aan Erfpacht en Uitgifte van Grond & Ontwikkeling. Voor meer informatie over erfpacht kunt u terecht op de website: www.amsterdam.nl/erfpacht of bellen met het gemeentelijke informatienummer 14 020. Voor de aanvraag voor toestemming kunt u mailen naar erfpacht@amsterdam.nl. Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Kadaster, telefoonnummer 088-1832200 of kijken op www.kadaster.nl.

Sloopmelding
De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, team Bouw, telefoonnummer 14020. Een sloopmelding kan worden gedaan minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden via: www.omgevingsloket.nl. Indien nodig dienen een sloopveiligheidsplan en asbestinventarisatie aangeleverd te worden bij de sloopmelding.

Basisregistratie adressen en gebouwen (B.A.G.)
Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Indien door de omgevingsvergunning het aantal objecten / woningen wijzigt krijgt u apart een besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

Inspectie SZW (Sociale Zaken en Werkgelegenheid)
De omgevingsvergunning betreft niet een goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig kunt u contact opnemen met de Inspectie SZW. Aanvraagformulieren vindt u via de website: www.inspectieszw.nl

Uitgestelde indieningsvereisten omtrent het bouwen

Op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden (artikel 2.2 Mor)

U of uw gemachtigde heeft namens u op basis van artikel **2.7, lid 1, onder a, Mor** een verzoek tot latere aanlevering van de constructieve gegevens ingediend. De volgende "op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden" dienen minimaal 3 weken voor aanvang van de uitvoering van desbetreffende onderdelen te worden ingediend en het is niet de bedoeling dat met deze werkzaamheden begonnen wordt voordat deze bescheiden zijn goedgekeurd door de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, team Toezicht:

a. gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer **Datum ontvangst**

Formulierversie
2016.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	2389061
Aanvraagnaam	Donarstraat 5-3h
Uw referentiecode	647-DON5
Ingediend op	08-06-2016
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	- samenvoegen derde, vierde en zolderverdieping - omzetten berging naar woonruimte - plaatsen toegangsdeur tweede verdieping - realiseren uitbouw vierde verdieping - maken van dakterras op uitbouw - realiseren toegangsdeur naar dakterras - realiseren constructieve doorbraken derde verdieping - plaatsen nieuwe trap - plaatsen van ventilatierooster in voorgevel - sloopmelding
Opmerking	Deze aanvraag is met zorg samengesteld, mochten er onverhoopt nog zaken onduidelijk zijn kunt u altijd contact opnemen. Vriendelijke groet, Bloem en Lemstra Architecten
Gefaseerd	Nee
Gerelateerde aanvraag/melding:	2390895
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	nvt
Bijlagen n.v.t. of al bekend	nvt

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Amsterdam
Bezoekadres:	U kunt uw uitgeprinte aanvraag per post of aan de balie bij uw stadsdeel indienen. Kijk voor informatie op www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning
Postadres:	Voor vragen kunt u contact opnemen met Antwoord, via onderstaand telefoonnummer of mailadres. U kunt uw aanvraag echter niet per mail indienen
Telefoonnummer:	14 020
E-mailadres algemeen:	antwoord@amsterdam.nl
Website:	www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen

- Bouwen

Bijlagen

Formulierversie
2016.01

Locatie

1 Adres

Postcode	1076CA
Huisnummer	5
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	3h
Straatnaam	Donarstraat
Plaatsnaam	Amsterdam
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☑ Nee

Formulierversie
2016.01

Bouwen

Overige veranderingen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?	☑ Ja ☐ Nee
Voor welke functie wordt de woning gebouwd?	☐ Eigen bewoning ☐ Zorgwoning ☑ Anders

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?	☐ Het wordt geheel vervangen ☑ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☐ Het wordt nieuw geplaatst
Eventuele toelichting	- samenvoegen derde, vierde en zolderverdieping - omzetten berging naar woonruimte - plaatsen toegangsdeur tweede verdieping - realiseren uitbouw vierde verdieping - maken van dakterras op uitbouw - realiseren constructieve doorbraken derde verdieping - plaatsen nieuwe trap - plaatsen van ventilatierooster in voorgevel
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☐ Ja ☑ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Hoofdgebouw

4 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

5 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor?	☑ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	☑ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	138

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	109

6 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.	Zie detailtekeningen

7 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.	☐ Ja ☑ Nee

Formulierversie
2016.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
647-N10-20160607_pdf	647-N10-201606-07.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Gezondheid complexere bouwwerken Installaties complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Brandveiligheid Bruikbaarheid bouwwerk	2016-06-08	In behandeling
647-N50-20160607_pdf	647-N50-201606-07.pdf	Overige gegevens veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Gezondheid complexere bouwwerken Brandveiligheid	2016-06-08	In behandeling
16105-c1-2016-06-08 principe_pdf	16105-c1-2016-06-08 principe.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2016-06-08	In behandeling

Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
www.zuid.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam

Datum 18 AUG. 2017
Olo nummer 3102255
Behandeld door

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Besluit:

een omgevingsvergunning te verlenen aan Biloxi Vastgoed BV, namens deze ingediend door de heer voor het bouwkundig splitsen van de woning gelegen op de derde, vierde en zolderverdieping van het gebouw Donarstraat 5, met bestemming daarvan tot twee woningen.

Wij wijzen u op de voorschriften, welke zijn opgenomen in dit besluit.
In de rubriek "Beoordeling van de aanvraag" kunnen per beoordelingsonderdeel voorschriften opgenomen zijn. Aan het einde van de vergunning zijn voorschriften opgenomen, welke betrekking hebben op de uit te voeren werkzaamheden en het in gebruik nemen van het project. Het is belangrijk dat u alle voorschriften in acht neemt. Deze zijn een belangrijk deel van de omgevingsvergunning. Als geen rekening wordt gehouden met de voorschriften zal de buitendienst inspecteur van stadsdeel Zuid handhavend optreden. In de vergunning staat de inwerkingtreding van deze vergunning genoemd. Belangrijk is dat u deze inwerkingtreding aanhoudt, waarbij u tevens rekening dient te houden met de bezwaar- of beroepstermijn.

Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid,
namens hen,

Mevrouw U. M. Jackel
Teammanager Vergunningen

18 AUG. 2017

Gemeente Amsterdam
stadsdeel Zuid

Rechtsbescherming

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken. Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

Stuur uw bezwaarschrift naar:
Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid
Afdeling Juridische Zaken
Postbus 74019
1070 BA AMSTERDAM

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- waarom u bezwaar maakt.

Dient iemand anders namens u het bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Voorlopige voorziening
Het indienen van een bezwaarschrift heeft **geen** schorsende werking. Het besluit waartegen u bezwaar maakt blijft geldig totdat op uw bezwaar is beslist.

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:
De voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website: http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Andere belangrijke informatie vindt u via de website: www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid, van de Wabo).

18 AUG. 2017

Gemeente Amsterdam
stadsdeel Zuid

Intrekking en overschrijving

De omgevingsvergunning kan door het bestuur bij een met redenen omkleed besluit worden ingetrokken in de gevallen, genoemd in artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo.

Indien de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de in de omgevingsvergunning genoemde vergunninghouder, dan dienen op basis van artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo, zowel de oorspronkelijke als de nieuwe vergunninghouder dit ten minste één maand voor de vergunningsoverdracht aan de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, team Bouw van stadsdeel Zuid te melden.

De beoordeling van de aanvraag

Procedure

Voor de beoordeling van de aanvraag zijn de volgende stappen doorlopen:
- aanvraag op reguliere voorbereidingsprocedure bepaald;
- aanvraag op ontvankelijkheid getoetst;
- beoordeling van de aanvraag door adviseurs;
- beoordeling van de aanvraag op wet- en regelgeving.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteit:
- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo).

Termijnen

De volgende data en termijnen zijn op de aanvraag van toepassing:
- op 19 juli 2017 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen;
- op 11 augustus 2017 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning gepubliceerd overeenkomstig artikel 3.8, Wabo.

Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2. Wabo.

Planologische toets

Toets aan het bestemmingsplan

Het project is gelegen in een gebied, waar van kracht is het bestemmingsplan "Stadion- en Beethovenbuurt 2012". Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming "Wonen".
Voor deze gronden gelden tevens de dubbelbestemmingen "Waarde-Architectonische eenheid" en "Waarde-Cultuurhistorie 3".

Het project is in overeenstemming met de regels van het vigerende bestemmingsplan.

Welstand toets

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand, omdat het hier een interne wijziging/verbouwing betreft waarbij het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk niet wijzigt.

Toets Bouwbesluit 2012

Het project omvat het gedeeltelijk veranderen van een bouwwerk en is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 behorende bij de gebruiksfunctie:
- Woonfunctie.

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Gemeente Amsterdam
stadsdeel Zuid

18 AUG. 2017

Toets Bouwverordening Amsterdam 2013

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Bescheiden behorende bij de omgevingsvergunning

Bij de omgevingsvergunning behoren de volgende en zodanig gemerkte bescheiden:

	Ontvangstdatum	Gemerkt
- Het aanvraagformulier,	19-7-2017	1
- Twee tekeningen,	19-7-2017	2 en 3
- Een detailtekening,	19-7-2017	4
- Een ventilatieberekening,	19-7-2017	5

Gemeente Amsterdam
stadsdeel Zuid

18 AUG. 2017

Voorschriften behorende bij de omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning zijn verschillende voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u deze voorschriften doorleest en zich houdt aan deze voorschriften.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden *(artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)*
Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

a. vergunning voor het bouwen;
b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden *(artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)*

1. Het bevoegde gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen worden gedaan, onder vermelding van het OLO nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per email naar administratie.hhv.sdz@amsterdam.nl.

Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden *(Afdeling 8.1. Bouwbesluit 2012)*

Aansturingsartikel *(artikel 8.1. Bouwbesluit 2012)*

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving *(artikel 8.2. van het Bouwbesluit 2012)*
Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;

18 AUG. 2017

c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder *(artikel 8.3. Bouwbesluit 2012)*
De op basis van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder *(artikel 8.4. Bouwbesluit 2012*

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder *(artikel 8.5. Bouwbesluit 2012)*
Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Veiligheidsplan *(artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012)*
De op basis van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
   1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;

18 AUG. 2017

2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
4° de aan- en afvoerwegen;
5° de laad-, los- en hijszones;
6° de plaats van bouwketen;
7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;

b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
c. indien een bouwput wordt gemaakt:
   1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
   2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
   3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding *(Afdeling 8.2. Bouwbesluit 2012)*

Aansturingsartikel *(artikel 8.8. Bouwbesluit 2012)*

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopafval *(artikel 8.9. Bouwbesluit 2012)*
Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en sloopafval *(Hoofdstuk 4, artikel 4.1. Regeling Bouwbesluit 2012)*

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid van het bouwbesluit worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9. van het besluit ten minste gescheiden in de volgende fracties:
   a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
   b. teerhoudende dakbedekking; al dan niet met dakbeschot;
   c. teerhoudend asfalt;
   d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
   e. niet teerhoudend asfalt;
   f. vlakglas, al dan niet met kozijn:
   g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
   h. dakgrind;

18 AUG. 2017

i. armaturen;
j. gasontladingslampen.

2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m^3 bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Gemeente Amsterdam
stadsdeel Zuid

18 AUG. 2017

Overige voorschriften

Burgerlijk wetboek
Krachtens het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven.

Splitsingsvergunning
De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel krachtens artikel 33 van de Huisvestingswet benodigde splitsingsvergunning. Voor zover nodig kan deze worden aangevraagd bij stadsdeel Zuid Amsterdam, afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, team Toezicht, team Bouw. Aanvraagformulieren en meer informatie over splitsingsvergunningen zijn te vinden via www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Woningonttrekking
De omgevingsvergunning betreft niet, de krachtens artikel 30 van de Huisvestigingswet, benodigde toestemming van het algemeen Bestuur om een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat tot woning bestemd was, te slopen, te gebruiken voor een ander doel of op een andere wijze aan de bestemming tot woning te onttrekken of onttrokken te houden. Dit geldt ook wanneer een woning wordt samengevoegd met een (gedeelte van een) andere woning en wanneer een zelfstandige woning wordt omgezet naar een onzelfstandige woning. Informatie over woningonttrekking en aanvraagformulieren zijn te vinden via de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd. Informatie over de regelgeving voor woningonttrekking in stadsdeel zuid is te vinden via de website www.regelgeving.amsterdam.nl/zuid/uitvoeringsregels_woningonttrekking_zuid_2012.

De houder(s) van de omgevingsvergunning wordt (worden) met nadruk erop gewezen dat er (mogelijk) niet meegewerkt gaat worden aan de toestemming voor woningonttrekking. Dit heeft als gevolg dat er (mogelijk) geen gebruik gemaakt kan worden van de omgevingsvergunning.

Erfpacht
Als u geen eigenaar van de grond bent heeft u naast deze vergunning ook privaatrechtelijke toestemming nodig. De grond onder uw perceel is in erfpacht uitgegeven. Dat betekent dat u toestemming moet hebben van de grondeigenaar, in dit geval de gemeente Amsterdam. U heeft wél een publiekrechtelijke vergunning gekregen voor uw project. Toch moet u naast deze omgevingsvergunning ook toestemming vragen aan Erfpacht en Uitgifte van Grond & Ontwikkeling. Voor meer informatie over erfpacht kunt u terecht op de website: www.amsterdam.nl/erfpacht of bellen met het gemeentelijke informatienummer 14 020. Voor de aanvraag voor toestemming kunt u mailen naar erfpacht@amsterdam.nl. Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Kadaster, telefoonnummer 088-1832200 of kijken op www.kadaster.nl.

Sloopmelding
De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, team Bouw, telefoonnummer 14020. Een sloopmelding kan worden gedaan minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden via: www.omgevingsloket.nl. Indien nodig dienen een sloopveiligheidsplan en asbestinventarisatie aangeleverd te worden bij de sloopmelding.

Gemeente Amsterdam
stadsdeel Zuid

18 AUG. 2017

Basisregistratie adressen en gebouwen (B.A.G.)
Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Indien door de omgevingsvergunning het aantal objecten / woningen wijzigt krijgt u apart een besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

Inspectie SZW (Sociale Zaken en Werkgelegenheid)
De omgevingsvergunning betreft niet een goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig kunt u contact opnemen met de Inspectie SZW. Aanvraagformulieren vindt u via de website: www.inspectieszw.nl

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer **Datum ontvangst**

Formulierversie
2017.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	3102255
Aanvraagnaam	Donarstraat 5 - woningen
Uw referentiecode	-
Ingediend op	19-07-2017
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Het bovenhuis word 2 zelfstandige woningen. Waarvan 1 op de derde verdieping en 1 op de vierde en zolder verdieping.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	n.v.t.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	n.v.t.

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Amsterdam
Bezoekadres:	U kunt uw uitgeprinte aanvraag per post of aan de balie bij uw stadsdeel indienen. Kijk voor informatie op www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning
Postadres:	Voor vragen kunt u contact opnemen met Antwoord, via onderstaand telefoonnummer of mailadres. U kunt uw aanvraag echter niet per mail indienen
Telefoonnummer:	14 020
E-mailadres:	antwoord@amsterdam.nl
Website:	www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen

- Bouwen

Bijlagen

Formulierversie
2017.01

Locatie

1 Adres

Postcode	1076CA
Huisnummer	5
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	3
Straatnaam	Donarstraat
Plaatsnaam	Amsterdam
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☑ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Betreft derde, vierde en zolder verdieping van Donarstraat 5 in Amsterdam

Formulierversie
2017.01

Bouwen

Overige veranderingen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object?	☐ Ja ☑ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?	☐ Ja ☑ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?	☐ Het wordt geheel vervangen ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☑ Het wordt nieuw geplaatst
Eventuele toelichting	-
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☐ Ja ☑ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Hoofdgebouw

5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

6 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor?	☑ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	☑ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	59
Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	46

7 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in. -

8 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.

☐ Ja
☑ Nee

Formulierversie
2017.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Donarstraat 5_bestaand	Donarstraat 5_bestaand.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2017-07-19	In behandeling
Donarstraat 5_nieuw	Donarstraat 5_nieuw.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gezondheid complexere bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk	2017-07-19	In behandeling
Donarstraat 5_details-bouwkundig	Donarstraat 5_details-bouwkundig.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Brandveiligheid	2017-07-19	In behandeling
Donarstraat 5_ventilatie berekening	Donarstraat 5_ventilatie berekening.pdf	Gezondheid complexere bouwwerken Anders	2017-07-19	In behandeling

Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 252 4365
www.zuid.amsterdam.nl
stadsdeel@zuid.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Zuid

Vergunningen Toezicht en Handhaving

Retouradres: Postbus 74019. 1070 BA Amsterdam

AANTEKENEN EN PER GEWONE POST

Donarstraat 5
1076 CA AMSTERDAM

Datum	VERZONDEN 21 OKT. 2016
Ons kenmerk	1159591
Adres	Donarstraat 5
Behandeld door	
Rechtstreekse nummer	

Deel intrekking vergunning

Geachte

Op 11 april 2014 hebben wij onder nummer 1159591een omgevingsvergunning verleend voor het veranderen van de vierde verdieping van bergruimte in verblijfsruimte en het samenvoegen van de woning op de derde verdieping met de vierde verdieping en de vliering van het gebouw Donarstraat 5.

Op grond van artikel 2.33 lid 2 onder b Wabo kunnen wij de door ons verleende omgevingsvergunning intrekken indien de vergunninghouder daarom heeft verzocht.

Op 29 september 2016 heeft per e-mail bericht ter attentie aan de heer bouwinspecteur bij gemeente Amsterdam, stadsdeel Zuid aangegeven dat de werkzaamheden zoals vermeld in de vergunning 1159591 niet geheel uitgevoerd gaan worden.

Besluit
Op grond van bovenstaande trekken wij het deel van de op 11 april 2014 verleende omgevingsvergunning onder nummer 1159591 op het volgende punt in:
Het veranderen van de vliering in verblijfsruimte en het samenvoegen met de derde en vierde verdieping.

Ten overvloede delen wij u nog mee dat het onderdeel het veranderen van de vierde verdieping van bergruimte in verblijfsruimte en het samenvoegen van de woning op de derde verdieping met de vierde verdieping zijn uitgevoerd overeenkomstig de vergunning.

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuid

Wij vertrouwen er op dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd. Indien u nog vragen hebt over dit besluit, dan kunt u contact opnemen met de behandelend medewerker mevrouw

Hoogachtend,
het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid,
namens hen,

Mevr. H.S. Vijent-Westhoek
Teammanager Procesuitvoering

Bezwaar
Degene wiens belang rechtstreeks bij het besluit is betrokken kan hiertegen binnen zes weken na verzending een bezwaarschrift indienen bij de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid, postbus 74019, 1070 BA Amsterdam. Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van het besluit niet op.

Indien onverwijlde spoed dit vereist, kan de indiener van het bezwaarschrift om een voorlopige voorziening verzoeken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam, postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Voor het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven.
Op grond van artikel 7:1a. lid 1 Awb kan de indiener in het bezwaarschrift het bestuursorgaan verzoeken in te stemmen met rechtstreeks beroep bij de bestuursrechter.

Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 252 4365
www.zuid.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuid

Datum 11 APR. 2014
Olo nummer 1159591
Behandeld door

GEMEENTE AMSTERDAM
Het dagelijks bestuur van het Stadsdeel Zuid

Omgevingsvergunning

Besluit:

Een omgevingsvergunning te verlenen aan voor het veranderen van de vierde verdieping van bergruimte in verblijfsruimte en het samenvoegen van de woning op de derde verdieping met de vierde verdieping en de vliering van het gebouw Donarstraat 5 (legalisatie).

Wij wijzen u op de voorschriften, welke zijn opgenomen in dit besluit.
In de rubriek "Beoordeling van de aanvraag" kunnen per beoordelingsonderdeel voorschriften opgenomen zijn. Aan het einde van de vergunning zijn voorschriften opgenomen, welke betrekking hebben op de uit te voeren werkzaamheden en het in gebruik nemen van het project. Het is belangrijk dat u alle voorschriften in acht neemt, deze zijn een belangrijk deel van de omgevingsvergunning. Als geen rekening wordt gehouden met de voorschriften zal de buitendienst inspecteur van het Stadsdeel Zuid handhavend optreden. In de vergunning staat de inwerkingtreding van deze vergunning genoemd. Belangrijk is dat u deze inwerkingtreding aanhoudt, waarbij u tevens rekening dient te houden met de bezwaar- of beroepstermijn.

Namens het dagelijks bestuur,

De heer G.A. Lijnes
afdelingsmanager Vergunningen

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuid

11 APR. 2014

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u **binnen zes weken** na de bekendmaking van dit besluit bezwaar maken. Als datum van uw bezwaar geldt de poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:

Dagelijks bestuur van het Stadsdeel Zuid
T.a.v. afdeling Juridische Zaken
Postbus 74019
1070 BA AMSTERDAM

Of per mail naar: stadsdeel@zuid.amsterdam.nl

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
- waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeert de gemeente u over de manier waarop zij uw bezwaarschrift gaat behandelen.

Schorsende werking
Het indienen van een bezwaarschrift heeft **geen** schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit waartegen u bezwaar maakt, blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening
Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
T.a.v. sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Dat kan ook via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor hebt u een DigiD nodig. Op deze site vindt u ook meer informatie.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, lid 1, Wabo).

Intrekking en overschrijving

De omgevingsvergunning kan door het bestuur bij een met redenen omkleed besluit worden ingetrokken in de gevallen, genoemd in artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo.

Indien de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de in de omgevingsvergunning genoemde vergunninghouder, dan dienen op grond van artikel

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuid

11 APR. 2014

2.25, lid 1, van de Wabo, zowel de oorspronkelijke als de nieuwe vergunninghouder dit ten minste één maand voor de vergunningoverdracht aan de afdeling Handhaving en Veiligheid van het Stadsdeel Zuid te melden.

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuid
11 APR. 2014

De beoordeling van de aanvraag

Procedure

Voor de beoordeling van de aanvraag zijn de volgende stappen doorlopen:
- aanvraag op reguliere voorbereidingsprocedure bepaald;
- aanvraag op ontvankelijkheid getoetst;
- aanvullende gegevens gevraagd;
- beoordeling van de aanvraag door adviseurs;
- beoordeling van de aanvraag op wet- en regelgeving.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteit(en):
- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, Wabo).

Termijnen

Op 29 januari 2014 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen.
Op 19 februari 2014 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning gepubliceerd overeenkomstig artikel 3.8 van de Wabo.
Op 19 februari 2014 hebben wij een verzoek gedaan om aanvullende en ontbrekende gegevens aan te leveren. Deze hebben wij op 11 maart 2014 ontvangen.
Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

Planologische toets

Het project is gelegen in een gebied, waar van kracht is het bestemmingsplan 'Stadion- en Beethovenbuurt 2012'. Het project is geprojecteerd op gronden welke bestemd zijn voor 'Wonen', 'Waarde–Cultuurhistorie 3' en 'Waarde–Architectonische Eenheid'.

Het project is in overeenstemming met artikel 17, artikel 19 en artikel 22 van de bepalingen van het bestemmingsplan.

Welstandstoets

Het project is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand, omdat het hier een interne verbouwing betreft waarbij het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk niet wijzigt.

Toets Bouwbesluit 2012

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012, met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Toetsing constructieve delen van de aanvraag

De bij de aanvraag geleverde constructiegegevens zijn getoetst. Wij geven hierbij aan dat wij geen bezwaar hebben tegen uitvoering van de constructie van het project.

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuid

11 APR. 2014

Bescheiden behorende bij de omgevingsvergunning

Bij de omgevingsvergunning behoren de volgende en zodanig gemerkte bescheiden:
- het aanvraagformulier, gemerkt 01, met ontvangstdatum: 29 januari 2014;
- een tekeningenboekje, bevattende 13 bladzijden, gemerkt 02;
- een constructieberekening (incl. constructietekening), gemerkt 03.

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuid

11 APR. 2011

Nadere voorschrift(en)

Vastgoed
De omgevingsvergunning betreft niet de toestemming van het Stadsdeel Amsterdam Zuid als grondeigenaresse om het bouwplan uit te voeren. Voor zover nodig moet over deze toestemming contact op worden genomen met de afdeling Vastgoed van het stadsdeel Zuid, te bereiken via telefoonnummer 14020. Indien u meer algemene informatie wilt kunt u kijken op www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1011 PN Amsterdam

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
www.zuid.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam

Datum 27 JUNI 2018
Olo nummer 3557979
Behandeld door

Weigering Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te weigeren aan Biloxi Vastgoed B.V., namens deze ingediend door de hee voor het vergroten van de vierde verdieping en het dakterras op de vierde verdieping aan de achterkant van het gebouw Donarstraat 5;
- Niet af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan "Stadion- en Beethovenbuurt 2012.

De motivatie voor deze weigering is opgenomen in de hieronder gegeven beoordeling van de aanvraag. Wij wijzen u erop dat er beoordelingsaspecten kunnen zijn die niet zijn beoordeeld waardoor er wellicht nog meerdere weigeringsgronden aanwezig kunnen zijn.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

Mevrouw U. M. Jackel
Teammanager Vergunningen

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuid

27 JUNI 2018

Rechtsbescherming

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken. Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

Stuur uw bezwaarschrift naar:
Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid
Afdeling Juridische Zaken
Postbus 74019
1070 BA AMSTERDAM

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- waarom u bezwaar maakt.

Dient iemand anders namens u het bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuid

De beoordeling van de aanvraag

Procedure

Voor de beoordeling van de aanvraag zijn de volgende stappen doorlopen:
- aanvraag op reguliere voorbereidingsprocedure bepaald;
- aanvraag op ontvankelijkheid getoetst;
- beslistermijn van de aanvraag met zes weken verlengd;
- beoordeling van de aanvraag door adviseurs;
- beoordeling van de aanvraag op wet- en regelgeving;
- aanvraag geweigerd.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:
- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo).

Termijnen

De volgende data en termijnen zijn op de aanvraag van toepassing:
- Op 21 maart 2018 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen;
- Op 18 april 2018 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning gepubliceerd overeenkomstig artikel 3.8, Wabo;
- Op 15 mei 2018 hebben wij de beslistermijn van de aanvraag omgevingsvergunning verlengd met zes weken overeenkomstig artikel 3.9, lid 2, Wabo;
- Op 18 mei 2018 hebben wij het besluit om de beslistermijn te verlengen gepubliceerd overeenkomstig artikel 3.9, lid 2, Wabo;
- Op 4 juni 2018 hebben wij u een verzoek gedaan om het plan aan te passen. Dit aangepaste plan hebben wij niet ontvangen.

Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2. Wabo.

Planologische toets

Toets aan het bestemmingsplan

Het project is gelegen in een gebied, waar van kracht is het bestemmingsplan " Stadion- en Beethovenbuurt 2012".Het project is gelegen op de gronden aangewezen met de enkelbestemming "Wonen".
Voor deze gronden gelden tevens de dubbelbestemmingen "Waarde - Architectonisch eenheid" en "Waarde - Cultuurhistorie 3".

Het project is in strijd met deze bepalingen.

Strijdigheid

Het project is in strijd met artikel 22.2, onder a, omdat door het realiseren van een dakuitbouw de hoofdvorm van het kapprofiel van het gebouw gewijzigd wordt.

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuid

27 JUNI 2018

Onderhavige aanvraag wordt overeenkomstig artikel 2.10, lid 2, Wabo, mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo en wordt slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Binnenplanse afwijking (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, Wabo)
Het is volgens artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo mogelijk om van de regels van het bestemmingsplan af te wijken, zoals bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het vigerende bestemmingsplan bevat een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid ten behoeve van daklagen en dakopbouwen. Dit betekent voor een daklaag, dat deze kan worden gerealiseerd, op voorwaarde dat:

1. de hoogte van de daklaag moet minimaal 0,3 meter minder zijn dan de bestaande bouwhoogte van het betreffende hoofdgebouw;
2. de afstand tussen de daklaag en de dakrand van de achtergevel moet ten minste 2 meter zijn;
3. indien binnen het betreffende bouwblok reeds daklagen aanwezig zijn, dient de daklaag in maatvoering en positionering in het dakvlak aan te sluiten bij al aanwezige daklagen;
4. indien binnen het betreffende bouwblok nog geen daklagen aanwezig zijn, mag de eerste daklaag, en daklagen die daaropvolgend op grond van het bepaalde onder 3 gerealiseerd kunnen worden, geen onevenredige aantasting van het daklandschap tot gevolg hebben;
5. indien de daklaag zichtbaar is vanaf de openbare ruimte, mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarde;
6. door het bouwen van de daklaag mag het aantal woningen of zelfstandige niet-woonfuncties niet toenemen.

Wij geven hierbij geen toestemming om met toepassing van artikel 22.3, onder a, af te wijken van artikel 22.2 onder a van de regels van het bestemmingsplan en motiveren dit als volgt:

Inleiding
Voor het gebouw op het perceel Donarstraat 5-IV is op 21 maart 2018 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Het plan heeft betrekking op het uitbreiden van een daklaag en het uitbreiden van het dakterras, zie ook onderstaande dwarsdoorsneden.

Afweging
Voor het gebouw op het perceel Donarstraat 5-IV is op 21 maart 2018 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Het plan heeft betrekking op het uitbreiden van een daklaag en het uitbreiden van het dakterras. Het plan is in strijd met artikel 22.2 onder a, aangezien de hoofdvorm van het bouwwerk, bepaald door het kapprofiel wordt aangetast. Voor daklagen is er een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid via artikel 22.3.a.
Het plan dient dan te voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. *De hoogte van de daklaag moet minimaal 0,3 meter minder zijn dan de bestaande bouwhoogte van het betreffende hoofdgebouw.* ***Voldoet.***
2. *De afstand tussen de daklaag en de dakrand van de achtergevel moet ten minste 2 meter zijn.* ***Voldoet niet.***

27 JUNI 2018

3. *Indien binnen het betreffende bouwblok reeds daklagen aanwezig zijn, dient de daklaag in maatvoering en positionering in het dakvlak aan te sluiten bij al aanwezige daklagen.* ***Voldoet niet***
4. *Indien binnen het betreffende bouwblok nog geen daklagen aanwezig zijn, mag de eerste daklaag, en daklagen die daaropvolgend op grond van het bepaalde onder 3 gerealiseerd kunnen worden, geen onevenredige aantasting van het oorspronkelijke daklandschap tot gevolg hebben.* ***N.v.t.***
5. *Daklagen mogen in beginsel niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.*
6. *Daklagen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte zijn alleen mogelijk als er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de elders in deze toelichting aangegeven cultuurhistorische waarden van het plangebied.* ***Voldoet.***
7. *Door het bouwen van de daklaag mag het aantal woningen of zelfstandige niet woonfuncties niet toenemen.* ***N.v.t.***

Het plan voldoet niet aan voorwaarde 2 en 3. Aangezien de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid niet voldoende is kan er toepassing worden gegeven aan artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2, van de Wabo, via artikel 4, lid 1, van bijlage II van het Bor. Aanvragen voor omgevingsvergunning die in aanmerking komen voor het verlenen van een vergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo worden in het gebied van stadsdeel Zuid getoetst aan de Nota omgevingsvergunning A2. Voor de daklaag geldt dat er geen specifieke beleidsregels zijn opgenomen. Er dient dus maatwerk te worden toegepast (Algemene bepaling 4.5.2).

Voor panden bestemd met een 'Waarde – Cultuurhistorie 3' zijn in het bestemmingsplan voorwaarden opgenomen voor veranderingen aan de hoofdvorm van het bouwwerk op de achterzijde van het gebouw (Art. 26.3.b). Onderhavige plan kan geen beroep doen op deze binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Afwijken van het bestemmingsplan is alleen mogelijk wanneer de in het bestemmingsplan vastgelegde waarden niet onevenredig geschaad worden. Zodoende wordt het binnenplanse afwijkingskader gebruikt als afwegingskader voor maatwerk. Ten aanzien van de hier van toepassing zijnde voorwaarden wordt het volgende overwogen:
Onderhavige voornemen is in strijd met de tweede en derde voorwaarde van de binnenplanse afwijkingsregel. Het initiatief kan niet voldoen aan alle voorwaarden aangezien op een andere plek geen twee meter afstand is gehouden. Dat elders een fout is gemaakt in de vergunningverlening is onfortuinlijk maar betekent niet dat er een trend is gezet. Daarbij staat de geringe toename van het woongenot niet in verhouding tot het stedenbouwkundig onevenredig schaden van het (beschermde) daklandschap en de (dag)lichttoetreding in het binnenterrein. Er wordt in onderhavig geval geen reden gezien om hiervan af te wijken.

Het voorgestelde dakterras bevindt zich boven voorgaande daklaag, de afweging voor dat onderdeel wordt dus niet nader uitgewerkt.

Conclusie
Een negatief advies om toepassing te geven aan artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2, van de Wabo via artikel 4, lid 1, van bijlage II van het Bor.

Welstand toets

Het project is niet voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, aangezien de omgevingsvergunning op andere gronden moet worden geweigerd.

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuid

27 JUNI 2018

Toets Bouwbesluit 2012

Het project is niet getoetst aan het Bouwbesluit 2012, aangezien de omgevingsvergunning op andere gronden moet worden geweigerd.

Toets Bouwverordening 2013

Het project is niet getoetst aan de Bouwverordening Amsterdam 2013, aangezien de omgevingsvergunning op andere gronden moet worden geweigerd.

Bescheiden behorende bij de omgevingsvergunning

Bij de omgevingsvergunning behoren de volgende en zodanig gemerkte bescheiden:

	Ontvangstdatum	Gemerkt
- Het aanvraagformulier,	21 maart 2018	1
- Bouwkundige tekening vergunde situatie,	21 maart 2018	B1
- Bouwkundige tekening nieuwe situatie,	21 maart 2018	B2
- Tekening details,	21 maart 2018	3
- Constructieve tekening,	28 maart 2018	4
- Constructieve berekening,	28 maart 2018	5

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer **Datum ontvangst**

Formulierversie
2018.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	3557979
Aanvraagnaam	Donarstraat 5 - vergroten dakuitbouw
Uw referentiecode	-
Ingediend op	21-03-2018
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Betreft het vergroten van de dakuitbouw en daar bovenop gelegen dakterras. (Idem aan buurpand nummer 9)
Opmerking	Uitbreiding dakuitbouw is idem aan buurpand nummer 9.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	constructieve gegevens
Bijlagen n.v.t. of al bekend	n.v.t.

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Amsterdam
Bezoekadres:	U kunt uw uitgeprinte aanvraag per post of aan de balie bij uw stadsdeel indienen. Kijk voor informatie op www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning
Postadres:	Voor vragen kunt u contact opnemen met Antwoord, via onderstaand telefoonnummer of mailadres. U kunt uw aanvraag echter niet per mail indienen
Telefoonnummer:	14 020
Contactformulier:	https://www.amsterdam.nl/contact
Website:	www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Bijlagen

Formulierversie
2018.01

Locatie

1 Adres

Postcode	1076CA
Huisnummer	5
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	4
Straatnaam	Donarstraat
Plaatsnaam	Amsterdam
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☑ Nee

Formulierversie
2018.01

Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object?	☐ Ja ☑ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?	☐ Ja ☑ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?	☐ Het wordt geheel vervangen ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☑ Het wordt nieuw geplaatst
Eventuele toelichting	-
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☐ Ja ☑ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Hoofdgebouw

5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

6 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor?	☑ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	☑ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	88
Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	64

7 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in. -

8 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.

☐ Ja
☑ Nee

Formulierversie
2018.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Donarstraat_5_reeds-_vergund	Donarstraat 5_reeds vergund.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-03-21	In behandeling
Donarstraat_5_nieuw	Donarstraat 5_nieuw.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	2018-03-21	In behandeling
Donarstraat_5_bouwk-undige_details	Donarstraat 5_bouwkundige details.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-03-21	In behandeling

Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020

Gemeente
Amsterdam

Team Vergunningen

Retouradres: Stadsdeel Zuid, Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

Woningdelen Amsterdam
T.a.v. de heer
Bachstraat 15
1077 GE AMSTERDAM

Datum	28 JUNI 2018
Kenmerk	2018-28941
Adres	Donarstraat 5-4
Behandeld door	
Doorkiesnummer	
Bijlagen	
Onderwerp	Besluit

Geachte heer

Naar aanleiding van uw aanvraag voor woningomzetting, geregistreerd onder nummer 2018-28941, doe ik u hierbij de beschikking toekomen.

Voor wat betreft de bezwaar– en beroepsmogelijkheden verwijs ik u naar de clausule onder aan het besluit.

Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid, namens hen,

Met vriendelijke groet,

Mevrouw U.M. Jackel
Teammanager Vergunningen

Bezoekadres
President Kennedylaan 923

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020

Gemeente
Amsterdam

28 JUNI 2018

Ons kenmerk 2018-28941
Behandeld door

Onderwerp Besluit op aanvraag wijzigen van de woonruimtevoorraad – woningonttrekking, samenvoeging, woonvorming

Geachte her

Op 26 april 2018 hebben wij uw vergunningsaanvraag ontvangen voor omzetten van één zelfstandige woonruimte naar vier onzelfstandige woonruimten op de locatie Donarstraat 5-4 in Amsterdam. De aanvraag is op 5 juni 2018 compleet ontvangen.

Besluit
Wij besluiten u vergunning te verlenen op de locatie Donarstraat 5-4 in Amsterdam voor het omzetten van één zelfstandige woonruimte naar vier onzelfstandige woonruimten;

Voorwaarde
Het uitvoeren van de vergunning moet binnen één jaar na dagtekening van dit besluit plaats vinden.

Beoordeling aanvraag
De aanvraag is getoetst en voldoet aan:
- het Huisvestingswet 2014, hoofdstuk 4, artikel 21 t/m 26;
- de Huisvestingsverordening Amsterdam 2016;
- De Beleidsregels woonruimteverdeling en woonruimtevoorraad Amsterdam 2017;

Bij dit besluit hebben we volgende afweging gedaan:

- Er ontstaan niet meer dan 4 onzelfstandige woonruimten;
- Maximaal 1 persoon per woonruimte;
- De woning beschikt over een gemeenschappelijke verblijfsruimte van tenminste 11m2 met een minimale breedte van 3m (Bouwbesluit Art 4.3, vierde lid);
- De woning moet voldoen aan het geluidsniveau en de geluidseisen zoals is aangegeven in 2.3.1 van de Beleidsregels woonruimteverdeling en woonruimtevoorraad Amsterdam 2017;
- Aanvrager heeft aangegeven hieraan te voldoen;
- Het wijzigen van de woonruimtevoorraad heeft geen negatief effect op de leefbaarheid;

Met vriendelijke groet,
het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid,
namens hen,

28 JUNI 2018



Mevrouw U.M. Jackel
Teammanager Vergunningen

28 JUNI 2018

Nadere aanwijzingen

Huurovereenkomst
De hierboven krachtens de Huisvestingswet verleende vergunning houdt niet in dat tevens de huurovereenkomst met de huidige bewoner(s) van de woning is beëindigd. De bewoner(s) kan/kunnen zich beroepen op art. 7:271 tot en met art.282 van het Burgerlijk Wetboek.

Omgevingsvergunning
De hierboven krachtens de Huisvestingswet verleende vergunning houdt niet in de eventueel krachtens de Woningwet en de Wabo vereiste omgevingsvergunning. Indien u de omgevingsvergunning niet heeft aangevraagd dient u dit alsnog te doen via www.omgevingsloket.nl.

Erfpacht
De hierboven krachtens de Huisvestingswet verleende vergunning houdt niet in dat er schriftelijke toestemming van het algemeen bestuur is gegeven, die eventueel krachtens de erfpachtvoorwaarden is vereist. U kunt een aanvraag voor toestemming schriftelijk indienen bij de afdeling Erfpacht en Uitgifte van Grond en Ontwikkeling.

Eindinspectie
De eindinspectie en de goedkeuring van het pand moet hebben plaatsgevonden binnen één jaar na vergunningverlening van de wijziging woningvoorraad.

Huisnummerbesluit
Na ontvangst van de gereedmelding wordt, zonodig na controle door een inspecteur van onze buitendienst, een huisnummerbesluit genomen. In dat besluit staat de huisnummering en tevens hoe de in het gebouw aanwezige woning(en) en/of andere gebruiksfuncties in de gemeentelijke vastgoedregistratie worden opgenomen. Die registratie is vervolgens het uitgangspunt van gemeentelijke instanties voor de beoordeling en de behandeling van (het gebruik van) het bovengenoemde gebouw.
Indien u voor hetzelfde project een omgevingsvergunning heeft gekregen wordt het huisnummerbesluit automatisch daaraan gekoppeld, u hoeft dus niets meer te doen.

28 JUNI 2018

Intrekken vergunning
Wij kunnen de vergunning intrekken op grond van artikel 38 van de huisvestingswet, indien niet binnen één jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, de onttrekking, samenvoeging of omzetting daadwerkelijk is uitgevoerd.

Wij kunnen de vergunning intrekken als de vergunning is verleend op basis van gegevens, waarvan u wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.

Wij kunnen de vergunning intrekken indien blijkt dat het geordend woon- en leefmilieu niet gewaarborgd is en er sprake is van overlast.

28 JUNI 2018

Bezwaar:

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken. Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

Stuur uw bezwaarschrift naar:
Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid
Afdeling Juridische Zaken
Postbus 74019
1070 BA AMSTERDAM

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- waarom u bezwaar maakt.

Dient iemand anders namens u het bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Voorlopige voorziening
Het indienen van een bezwaarschrift heeft **geen** schorsende werking. Het besluit waartegen u bezwaar maakt blijft geldig totdat op uw bezwaar is beslist.

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:
De voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website: http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Andere belangrijke informatie vindt u via de website: www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten.

Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020

Gemeente
Amsterdam

Afdeling Vergunningen

Retouradres: Stadsdeel Zuid, Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

Woningdelen Amsterdam
Tav.
Bachstraat 15
1077 GE AMSTERDAM

Datum	8 MEI 2018
Kenmerk	2018-28202
Adres	Donarstraat 5-3
Behandeld door	
Doorkiesnummer	
Bijlagen	
Onderwerp	Besluit

Geachte

Naar aanleiding van uw aanvraag voor woningomzetting, geregistreerd onder nummer 2018-28202, doe ik u hierbij de beschikking toekomen.

Voor wat betreft de bezwaar- en beroepsmogelijkheden verwijs ik u naar de clausule onder aan het besluit.

Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid, namens hen,

Met vriendelijke groet,

Mevrouw U.M. Jackel
Teammanager Vergunningen

Bezoekadres
President Kennedylaan 923

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020

Gemeente
Amsterdam

WONINGOMZETTINGSVERGUNNING

Datum	8 MEI 2018
Kenmerk	2018-28202
Adres	Donarstraat 5-3
Behandeld door	.....
Doorkiesnummer	

Onderwerp Besluit op aanvraag wijzigen van de woonruimtevoorraad: omzetten

Op 14 maart 2018 hebben wij uw vergunningsaanvraag ontvangen voor het omzetten van één zelfstandige woonruimte naar drie onzelfstandige woonruimten op de locatie Donarstraat 5-3 te Amsterdam.

Besluit
Wij besluiten u vergunning te verlenen voor het omzetten van één zelfstandige woonruimte naar drie onzelfstandige woonruimten op de locatie Donarstraat 5-3 in Amsterdam.

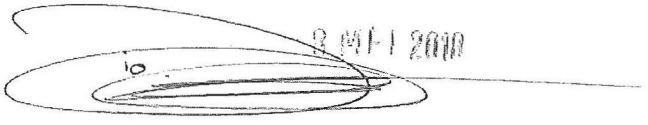
Voorwaarde
Het uitvoeren van de vergunning moet binnen één jaar na dagtekening van dit besluit plaats vinden.

Beoordeling aanvraag
De aanvraag is getoetst en voldoet aan:
- het Huisvestingswet 2014, hoofdstuk 4, artikel 21 t/m 26;
- de Huisvestingsverordening Amsterdam 2016;
- de Beleidsregel wijzigen van de woonruimtevoorraad.

Bij dit besluit hebben we volgende afweging gemaakt:

- Er ontstaan niet meer dan drie onzelfstandige woonruimten;
- Maximaal 1 persoon per woonruimte;
- De woning beschikt over een gemeenschappelijke verblijfsruimte van tenminste 11 m2 met een minimale breedte van 3 m (Bouwbesluit Art 4.3, vierde lid);
- De woning moet voldoen aan de geluidsvereisten zoals is aangegeven in 2.3.1 van de Beleidsregel wijzigen van de woonruimtevoorraad;
- Het wijzigen van de woonruimtevoorraad heeft geen negatief effect op de leefbaarheid.
- Aanvrager heeft aangegeven hieraan te voldoen.

Met vriendelijke groet,
het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid,
namens hen,



Mevrouw U.M. Jackel
Teammanager Vergunningen

8 MEI 2018

Nadere aanwijzingen

Huurovereenkomst
De hierboven krachtens de Huisvestingswet verleende vergunning houdt niet in dat tevens de huurovereenkomst met de huidige bewoner(s) van de woning is beëindigd. De bewoner(s) kan/kunnen zich beroepen op art. 7:271 tot en met art.282 van het Burgerlijk Wetboek.

Omgevingsvergunning
De hierboven krachtens de Huisvestingswet verleende vergunning houdt niet in de eventueel krachtens de Woningwet en de Wabo vereiste omgevingsvergunning. Indien u de omgevingsvergunning niet heeft aangevraagd dient u dit alsnog te doen via www.omgevingsloket.nl.

Erfpacht
De hierboven krachtens de Huisvestingswet verleende vergunning houdt niet in dat er schriftelijke toestemming van het algemeen bestuur is gegeven, die eventueel krachtens de erfpachtvoorwaarden is vereist. U kunt een aanvraag voor toestemming schriftelijk indienen bij de afdeling Erfpacht en Uitgifte van Grond en Ontwikkeling.

Eindinspectie
De eindinspectie en de goedkeuring van het pand moet hebben plaatsgevonden binnen één jaar na vergunningverlening van de wijziging woningvoorraad.

Huisnummerbesluit
Na ontvangst van de gereedmelding wordt, zonodig na controle door een inspecteur van onze buitendienst, een huisnummerbesluit genomen. In dat besluit staat de huisnummering en tevens hoe de in het gebouw aanwezige woning(en) en/of andere gebruiksfuncties in de gemeentelijke vastgoedregistratie worden opgenomen. Die registratie is vervolgens het uitgangspunt van gemeentelijke instanties voor de beoordeling en de behandeling van (het gebruik van) het bovengenoemde gebouw.
Indien u voor hetzelfde project een omgevingsvergunning heeft gekregen wordt het huisnummerbesluit automatisch daaraan gekoppeld, u hoeft dus niets meer te doen.

Intrekken vergunning
Wij kunnen de vergunning intrekken op grond van artikel 38 van de huisvestingswet, indien niet binnen één jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, de onttrekking, samenvoeging of omzetting daadwerkelijk is uitgevoerd.

8 MEI 2018

Wij kunnen de vergunning intrekken als de vergunning is verleend op basis van gegevens, waarvan u wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.

Wij kunnen de vergunning intrekken indien blijkt dat het geordend woon- en leefmilieu niet gewaarborgd is en er sprake is van overlast.

3 MEI 2018

Bezwaar:

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken. Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

Stuur uw bezwaarschrift naar:
Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid
Afdeling Juridische Zaken
Postbus 74019
1070 BA AMSTERDAM

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- waarom u bezwaar maakt.

Dient iemand anders namens u het bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Voorlopige voorziening
Het indienen van een bezwaarschrift heeft **geen** schorsende werking. Het besluit waartegen u bezwaar maakt blijft geldig totdat op uw bezwaar is beslist.

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:
De voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website: http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Andere belangrijke informatie vindt u via de website: www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten.

Gemeente Amsterdam

Aanvraag om een vergunning voor het onttrekken, samenvoegen, omzetten of woningvormen van woonruimte in het kader van:

- Artikel 21 van de Huisvestingswet 2014
- Huisvestingsverordening Amsterdam 2016
- Beleidsregels woonruimteverdeling en woonruimtevoorraad Amsterdam 2016

Dit aanvraagformulier volledig (in blokletters) ingevuld en ondertekend, voorzien van de in de toelichting vermelde stukken in 2-voud opsturen naar of inleveren bij het desbetreffende stadsdeelkantoor.

In te vullen door een medewerker van het stadsdeel

Indieningsdatum

Ons kenmerk

Dossiernummer

1. Gegevens van de aanvrager

Naam bedrijf (indien van toepassing) Naam en voorletters aanvrager: Biloxi Vastgoed B.V.

KvK-nummer: 33302406

Straat en huisnummer: Bachstraat 15-I

Postcode en plaats: 1077GE Amsterdam

Telefoon privé:

Telefoon werk: /

Stemt u in om via elektronische wijze berichten te ontvangen? ☑ Ja ☐ Nee E-mailadres: nr@biloxivastgoed.nl

U vraagt de vergunning aan als: ☑ Eigenaar ☐ Eigenaar-bewoner* ☐ Toekomstige eigenaar ☐ Anders, ...

* Bij het samenvoegen ten behoeve van eigen-bewoning voor eigenaar-bewoners is geen vergunning meer vereist (zie toelichting).

Verzorgt een gemachtigde persoon de aanvraag voor u? ☑ Ja, ga naar vraag 2

☐ Nee, ga naar vraag 3

2. Machtiging

Naam bedrijf (indien van toepassing) Naam en voorletters gemachtigde: Woningdelen Amsterdam

Straat en huisnummer: Bachstraat 15

Postcode en plaats: 1077 GEAmsterdam

Telefoon privé:

Telefoon werk:

E-mailadres:

Bent u (als gemachtigde) ☐ Architect ☐ Makelaar ☐ Toekomstige eigenaar ☑ Anders, .. Vastgoedadviseur

3. Voor welk(e) pand(en) vraagt u een vergunning aan?

- Uitsluitend aangrenzende woonruimten kunnen binnen één aanvraag worden ingediend.
- Bij meer dan vijf woonruimten dient u de gegevens apart bij te voegen.

Adres(sen) en huisnummer(s): Donarstraat 5-3

Postcode en plaats: 1076CA Amsterdam

Kadastraal nummer(s): AB-1297

Huisnummer 5-3 verdieping 3 puntentelling* 195 ☑ zelfstandige woonruimte ☐ Onzelfstandige woonruimte ☐ Anders,

Huisnummer ..... verdieping ..... puntentelling ..... ☐ zelfstandige woonruimte ☐ Onzelfstandige woonruimte ☐ Anders,

Huisnummer ..... verdieping ..... puntentelling ..... ☐ zelfstandige woonruimte ☐ Onzelfstandige woonruimte ☐ Anders,

Huisnummer ..... verdieping ..... puntentelling ..... ☐ zelfstandige woonruimte ☐ Onzelfstandige woonruimte ☐ Anders,

Huisnummer ..... verdieping ..... puntentelling ..... ☐ zelfstandige woonruimte ☐ Onzelfstandige woonruimte ☐ Anders,

* Een puntentelling per woonruimte, conform het Puntensysteem. Informatie is te vinden op www.rijksoverheid.nl en www.huurders.info.

4. Binnen welke categorie vraagt u een wijziging van de woonvoorraad?

☐ Onttrekken: waardoor . . . . . woonfunctie(s) door een functiewijziging naar . . . . . niet-woonbestemming(en) verdwijn(t)(en)
waardoor . . . . . woonfuncties door sloop verdwijnen

☐ Samenvoegen: waardoor . . . . . zelfstandige woonruimten tot . . . . . zelfstandige woonruimte(n) word(t)(en) samengevoegd
waardoor . . . . . onzelfstandige* woonruimten tot . . . . . zelfstandige woonruimte(n) word(t)(en) samengevoegd
* Eén samenvoeging kan maximaal door vier onzelfstandige woonruimten ontstaan.

☑ Omzetten: waardoor . . 1 . . zelfstandige woonruimte(n) word(t)(en) omgezet naar . . 3 . . onzelfstandige woonruimte(n)

☐ Woningvormen: waardoor . . . . . zelfstandige woonruimte(n) word(t)(en) verbouwd tot . . . . . zelfstandige woonruimte(n)
waardoor . . . . . onzelfstandige woonruimte(n) word(t)(en) verbouwd tot . . . . . onzelfstandige woonruimte(n)
of
het vormen van . . . . . nieuwe zelfstandige woonruimte(n) op de zolderverdieping door het geheel of gedeeltelijk onttrekken van de zolderruimte(n) van onderliggende woonruimte(n).

5. Samenloop met een sloopmelding, gebruiksmelding en/of een omgevingsvergunning?

☐ Sloopmelding	☑ Nee	☐ Ja, met kenmerknummer:
☐ Gebruiksmelding	☑ Nee	☐ Ja, met kenmerknummer:
☐ Omgevingsvergunning	☑ Nee	☐ Ja, met kenmerknummer:

6. Ondertekening*

Ik verklaar dit formulier met bijlagen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld.

Datum 14 maart 2018

Aanvrager

* Met het indienen van deze aanvraag verplicht u zich tot het betalen van het legesbedrag.

U dient uw aanvraag bij het juiste stadsdeelkantoor in te dienen. In de toelichting van dit aanvraagformulier leest u welke indieningsbeschelden bij dit aanvraagformulier behoren.