0060

archief exemplaar

Amsterdam Oud Zuid

Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid
Publiekszaken
Vergunningen

BOUWVERGUNNING (Woningwet art. 40)

Het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid,

Referentie
126-781MC

17 AUG 2004

gezien de aanvraag, ontvangen op 31 december 2003 van de heer (10)(2e) (10)(2e) en (10)(2e) (10)(2e) om een reguliere bouwvergunning tot:

a- het gedeeltelijk veranderen van de indeling van de begane grond van het gebouw op het adres Toldwarsstraat (10)(2e) Tolstraat (10)(2e) met bestemming daarvan tot een sportfunctie,
b- het aanbrengen van vier airco units en twee lichtkoepels op de bestaande uitbouw,

overwegende,

- dat het bouwplan ligt in een gebied, waar van kracht is het bestemmingsplan "De Pijp" met bijbehorende 4e uitwerking waarbij de terreinen zijn aangewezen voor Meergezinshuizen (A5) en Tuinen en erven 2 (T2);
- dat de gronden, op de kaart bestemd voor meergezinshuizen (A5), zijn aangewezen voor meergezinshuizen boven niet-woonfuncties met uitzondering van horeca met inbegrip van daarbij behorende bergingen en andere nevenruimten;
- dat de gronden, op de kaart bestemd voor tuinen en erven (T2), zijn aangewezen voor tuinen en erven met inbegrip van daarbij behorende voetpaden;
- dat een deel van het bouwplan is gelegen op de bestemming tuinen en erven 2 in strijd is met het bestemmingplan;
- dat het plaatsen van airco units op de bestaande uitbouw de strijdigheid met het bestemmingsplan vergroten;
- dat het bestemmingsplan geen binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid biedt voor deze strijdigheid;
- dat aan de vrijstelling krachtens artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening geen medewerking wordt verleend om airco units op de uitbouw toe te laten, omdat het bouwblokopnames uit 1978 en eerder tonen aan dat de bestaande uitbouw onder het overgangsrecht valt;
- dat naar aanleiding van overleg tussen de gemachtigde en de afdeling Vastgoed Vergunning één **gewijzigd plan** is ingediend d.d. 03 juni 2004 waarbij de airco units zodanig geplaatst zijn dat geen strijdigheid meer aanwezig is met het bestemmingsplan;
- dat het gewijzigde plan in overeenstemming is met dit bestemmingsplan;
- dat zienswijzen zijn ingediend door mevrouw (10)(2e) Pieter Aertszstraat (10)(2e) Amsterdam.
  Zienswijze door het plaatsen van airco units in de binnentuin men geluidsoverlast verwacht;
- dat een geluidsrapport voor de airco units is ingediend d.d. 27 juli 2004 en dat in verband met de Coördinatie Woningwet – Wet milieubeheer wij dit rapport voor advies naar Dienst Milieu en Bouwtoezicht hebben gestuurd;
- dat de Dienst Milieu en Bouwtoezicht d.d. 29 juli 2004 een advies heeft uitgebracht waarin "*de inrichting valt onder de meldingsplicht van de Wet milieubeheer, de bouwaanvraag kan in behandeling worden genomen*";
- dat het bouwplan, met inachtneming van de hierna gestelde voorwaarden, voldoet aan het Bouwbesluit;
- dat de Commissie voor Welstand en Monumenten d.d. 14 juli 2004 een positief advies heeft uitgebracht;

Koninginneweg 1
Postbus 51160
1007 ED Amsterdam

Telefoon
0(2 0)2(0)2
Telefax
0(2 0)2(0)2

www.oudzuid.amsterdam.nl

Referentie
126-781MC

17 AUG 2004

- dat wij dit advies hebben overgenomen;
- dat het bouwplan voldoet aan de Bouwverordening;
- **dat het ingevolge art. 40, lid 1 van de Woningwet verboden is te bouwen zonder of in afwijking van een vergunning van het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid;**
- dat art. 44 van de Woningwet een limitatief imperatief stelsel omvat, waarbij is bepaald dat een bouwvergunning alleen mag en moet worden geweigerd indien:
  - het bouwwerk in strijd is met het bestemmingsplan of de krachtens zodanig plan gestelde eisen;
  - dat het bouwwerk niet voldoet aan de bepalingen van de Bouwverordening;
  - het bouwwerk niet voldoet aan het Bouwbesluit;
  - het bouwwerk naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders niet voldoet aan redelijke eisen van welstand ex art. 12 van de Woningwet;
  - voor het bouwwerk een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, of een provinciale of een gemeentelijke verordening noodzakelijk is en deze is geweigerd;
- dat, gelet op het voorgaande, geen van deze weigeringsgronden zich voordoet;
- dat wij, gelet op het limitatief imperatief karakter van art. 44 van de Woningwet zijn gehouden de vergunning te verlenen;

besluit,
bouwvergunning te verlenen voor de uitvoering van bovengenoemd gewijzigd plan overeenkomstig de bij dit besluit behorende en zodanig gewaarmerkte vier tekeningen, gemerkt 01, 02, 03 en 04,

onder de voorwaarde,
- dat tekeningen en berekeningen van de constructies, ventilatievoorzieningen en berekeningen en tekeningen van de geluidsisolatie van de airco unit, de sportzaal en of voorzieningen met betrekking tot de geluidswerking tenminste drie weken voor de aanvang van het desbetreffende onderdeel van het werk aan de afdeling Handhaving, Bouwen en Wonen worden overgelegd, waarbij wordt bepaald dat met de uitvoering van de betreffende en daarmee samenhangende onderdelen niet mag worden begonnen voordat deze tekeningen en/of berekeningen door de afdeling Handhaving, Bouwen en Wonen zijn goedgekeurd;
- dat het bouwwerk wordt uitgevoerd overeenkomstig de door de afdeling Vergunningen op de tekening nr. 02 in rood aangebrachte wijzigingen en/of aanwijzigen;
- dat, indien dit nog niet is geschied, de bouwregistratiegegevens, zoals genoemd in art. 1.5 lid 2 van de Bijlage Behorende bij het Besluit Indieningsvereisten Aanvraag Bouwvergunning, uiterlijk twee dagen voor aanvang van de bouwwerkzaamheden worden verstrekt resp. overgelegd aan de afdeling Handhaving, Bouwen en Wonen;
- dat de bij deze vergunning gevoegde uitvoeringsvoorschriften in acht worden genomen;

Hoogachtend,
Het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid,
namens deze, het hoofd van de afdeling Vergunningen,

(10)(2e)

Referentie
126-781MC

17 AUG 2004

De bouwvergunning kan door het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid worden ingetrokken in de gevallen genoemd in art. 59 van de Woningwet.

Een belanghebbende bij dit besluit kan op grond van art. 7:1, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de verzending van het besluit een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid, Postbus 51160, 1007 ED Amsterdam.
Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet op.
Indien onverwijlde spoed dit vereist kan hangende de bezwaarschrift-procedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

UITVOERINGSVOORSCHRIFTEN

Referentie
126-781MC

17 AUG 2004

Minimaal twee werkdagen voor het begin van de werkzaamheden moet u zich met de afdeling Handhaving, Bouwen en Wonen van het Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid in verbinding stellen voor het maken van nadere afspraken met betrekking tot de uitvoering van het bouwplan. Deze afspraken betreffen in elk geval de volgende onderwerpen:

- de start van de werkzaamheden;
- het namens Dagelijks Bestuur aangeven van het straatpeil en het uitzetten van rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen;
- het vernieuwen en/of in voldoende staat van onderhoud brengen van alle bestaande delen van het bouwwerk die verband houden met de uitvoering van het bouwplan;
- het uitvoeren van sloopwerkzaamheden;
- het uitvoeren van constructies;
- het leveren van resultaten van beproevingen van materialen en constructies;
- het indienen van detailtekeningen en materiaalmonsters van toe te passen materialen in gevels en andere delen van het bouwwerk;
- het uitvoeren van voorzieningen waardoor geluidsoverlast voor omwonenden of overigens voor de omgeving zoveel mogelijk wordt beperkt;
- de verplichting tot het aanvragen van een ontheffing voor het uitvoeren van werkzaamheden buiten de reguliere werktijden, te weten op maandag t/m vrijdag voor 07.00 uur en na 18.00 uur en op zaterdag en zondag. Een dergelijke ontheffing zal slechts in enkele gevallen worden verleend;
- het melden van de voltooiing van het bouwwerk en de toestemming tot in gebruikneming.

Zonder toestemming van, of goedkeuring door de buitendienstinspecteur mogen de werkzaamheden niet worden uitgevoerd.

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.

Het slopen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening.

Het slopen en het verrichten van alles wat daarmee verband houdt, moeten geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheids-maatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.

Afval dat ontstaat door sloopwerkzaamheden, dient, teneinde een hergebruik mogelijk te maken, te worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde bewerkingsinrichting of verwerkingsinrichting dan wel naar een sorteer-inrichting.

Indien dit niet mogelijk is, dient de houder van dit afval zich hiervan te ontdoen op de voor het milieu minst bezwaarlijke wijze, met dien verstande dat voor het chemische sloopafval het bepaalde in art. 4.11, lid 1 t/m 3, van de Bouwverordening van overeenkomstige toepassing is.

17 AUG 2004

Het werk moet worden uitgevoerd met inachtneming van de door de Milieudienst aan de vergunninghouder kenbaar gemaakt dan wel te maken eisen. Indien als gevolg van deze eisen bouwwerkzaamheden moeten worden verricht welke niet zijn begrepen in de bijgaande bouwvergunning, zal daarvoor zo nodig een afzonderlijke bouwvergunning moeten zijn verkregen alvorens die werkzaamheden mogen worden verricht.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet vooraf overleg worden gepleegd met NUON, De Gemeentewaterleidingen en KPN-Telecom.

NADERE AANWIJZINGEN

Krachtens boek 5, titel 4, art. 50, lid 1 van het Nieuw 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 te hebben, voorzover deze op het erf uitzicht geven.

De bouwvergunning houdt niet in toestemming van de gemeente Amsterdam als grondeigenaresse om het bouwplan uit te voeren.
U kunt daarover contact opnemen met de sector R.E.O., telefoon 020-(10)(2e).
U kunt daarover contact opnemen met het Gemeentelijk Havenbedrijf, De Ruyijterkade 7, 1013 AA Amsterdam telefoon 020(10)(2e)

De bouwvergunning houdt niet in de eventueel krachtens art. 30 van de Huisvestingswet, benodigde toestemming van het Dagelijks Bestuur om een gebouw of een deel 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. U kunt daarover contact opnemen met de afdeling Vergunningen, telefoon 020-(10)(2e).

De bouwvergunning houdt niet in de eventueel krachtens art. 33 van de Huisverstingsweg, benodigde splitsingsvergunning. U kunt daarover contact opnemen met de afdeling Vergunningen, telefoon 020-(10)(2e).

De bouwvergunning houdt niet in de eventueel krachtens art. 3 van de Drank- en Horecawet vereiste vergunning. Wegens strijdigheid van het bouwplan met de Drank- en Horecawet zal mogelijk geen vergunning krachtens die wet kunnen worden verleend. U kunt daarover contact opnemen met de afdeling Vergunningen van het Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid, telefoon 020-(10)(2e).

De bouwvergunning houdt niet in de eventueel krachtens art. 6.1.1 van de Bouwverordening vereiste gebruiksvergunning. U kunt daarover contact opnemen met de afdeling Vergunningen van het Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid, telefoon 020-(10)(2e).

De bouwvergunning houdt niet in de eventueel vereiste vergunning van de Arbeidsinspectie. U kunt daarover contact opnemen met de Arbeidsinspectie, Regio Noordwest, postbus 58366, 1040 HJ Amsterdam, telefoon 020(10)(2e)