Gemeente Amsterdam
West

Bezoekadres
Bos en Lommerplein 250
1055 EK Amsterdam

Postbus 57239
1040BC Amsterdam
Telefoon 14 020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 57239, 1040BC Amsterdam

Stichtting Stadgenoot
[redacted]
Sarphatistraat 410
1018 GW Amsterdam

| | |
|---|---|
| Datum | 20-11-2019 |
| Ons kenmerk | Olo 4626239 |
| Adres | Kwakersplein 2-H Amsterdam |
| Behandeld door | [redacted] |
| Doorkiesnummer | [redacted] (afdeling) |
| Email | [redacted]@amsterdam.nl |
| Kopie aan | Gemachtigde |
| Bijlage | Gewaarmerkte bescheiden |
| Onderwerp | Besluit aanvraag omgevingsvergunning |

## Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders

gezien de aanvraag, ingekomen op 30 augustus 2019, om omgevingsvergunning voor de activiteit:

- het bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);

**besluit:**

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het project 'het legaliseren van twee constructieve doorbraken' in het gebouw op de locatie Kwakersplein 2-H in Amsterdam.

waarbij toepassing is gegeven aan:

- artikel 3.3, derde lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht om in afwijking van artikel 3.3, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen omdat de bovengenoemde activiteit niet in strijd is met het vastgestelde, maar nog niet in werking getreden, bestemmingsplan 'Oud West 2018'.

**Bij dit besluit horen de volgende gegevens:**

Gemerkt:

- A-01, Aanvraagformulier;
- T-01 t/m T-03, Tekeningen;
- B-01, Constructieberekeningen.

Met vriendelijke groet,

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

[redacted]

[redacted]
Teammanager Vergunningen Bouw van stadsdeel West

## Procedurele aspecten

**Intrekken omgevingsvergunning**
De omgevingsvergunning kan door het bestuur bij een met redenen omkleed besluit worden ingetrokken in de gevallen, genoemd in artikel 2.29, artikel 2.33 en artikel 5.19 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (in samenhang met artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen).

**Bezwaar**
Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? 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:

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

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

U kunt ook online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

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 naast het maken van bezwaar, (op eigen 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:

De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
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.

**Voorbereidingsprocedure**
Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in § 3.2. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**Ontvangst aanvraag**
Wij hebben de aanvraag op 30 augustus 2019 ontvangen.

**Verlengen beslistermijn**
Op 16 oktober 2019 hebben wij op basis van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de beslistermijn met zes weken verlengd. Hierdoor moet uiterlijk 6 december 2019 op de aanvraag om omgevingsvergunning zijn beslist.

**In werking treden**
Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na zijn bekendmaking.

**Wettelijk kader**
Het besluit is gebaseerd op de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht, Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Amsterdam 2013.

## Inhoudelijke beoordeling

**Bouwen (artikel 2.10 Wabo)**
Voor de in het besluit genoemde activiteiten is hierna aangegeven hoe de aanvraag is beoordeeld.

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

Bouwverordening Amsterdam 2013
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Bestemmingsplan
Voor de locatie van het project geldt het bestemmingsplan 'Oud West' en het Paraplubestemmingsplan Stadsdeel West, Amsterdam Deel 1.

De grond waarop het project is gelegen is bestemd als 'Wonen-1' (artikel 19). Er is met de uitvoering van het project, het legaliseren van twee constructieve doorbraken van in het gebouw, geen sprake van strijdig gebruik. Het project valt onder artikel 25 lid 3 Overgangsbepaling. Het project betreft een interne verbouwing. Het project is passend binnen de bouwvoorschriften van het geldende bestemmingsplan.

Wij concluderen dat het project niet in strijd is met het geldende bestemmingsplan.

Voor het perceel is een nieuw bestemmingsplan vastgesteld, te weten 'Oud West 2018'. Hoewel het nieuwe bestemmingsplan nog niet in werking is getreden, is dit wel het toekomstige planologische regime. Om deze reden moet met toepassing van artikel 3.3, lid 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een aanvraag worden aangehouden als er geen weigeringsgronden zijn.

Het voorgenomen bouwplan is in het vastgestelde, maar nog niet in werking getreden, bestemmingsplan 'Oud West 2018' bestemd als 'Gemengd-1' (artikel 4). Het plan is niet in strijd met de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan 'Oud West 2018'. Het project is passend binnen de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan 'Oud West 2018'.

*Aanhouding doorbreken*
Aangezien het voorgenomen bouwplan niet in strijd is met het in vastgestelde, maar nog niet in werking getreden, bestemmingsplan 'Oud West 2018', kunnen wij met toepassing van artikel 3.3, lid 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de aanhouding doorbreken. Wij maken gebruik van deze mogelijkheid. Dat betekent dat wij de door u aangevraagde omgevingsvergunning kunnen verlenen.

<u>Welstand</u>
De aanvraag betreft een interne verbouwing en is daarom niet voor advies aan de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit voorgelegd.

<u>Conclusie</u>
Er is geen sprake van een weigeringsgrond als genoemd in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Gelet op het limitatieve en imperatieve karakter van dit wetsartikel moeten wij de gevraagde omgevingsvergunning verlenen.

## Procedure bouwwerkzaamheden Bouwbesluit 2012

*Aanvang van bouwwerkzaamheden*
1. Minimaal *twee werkdagen* voor de aanvang van de werkzaamheden moet u zich in verbinding stellen met de **buitendienstinspecteur** van de Afdeling Gebruik, Bouw en Milieu (op werkdagen telefonisch bereikbaar tussen 09.00 uur en 17.00 uur op toestel 14 020) voor het maken van nadere afspraken over de uitvoering van het project (artikel 1.25 Bouwbesluit):
a. de aanvang van de werkzaamheden
b. het uitvoeren van constructies,
c. andere onderdelen.
2. Van het gereedkomen van de bouwwerkzaamheden waarop deze omgevingsvergunning betrekking heeft, wordt ten hoogste op de dag van beëindiging van die bouwwerkzaamheden bij de afdeling Gebruik, Bouw en Milieu van Stadsdeel West een melding ingediend (artikel 1.25 Bouwbesluit).

*Aanwezigheid bescheiden*
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. bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3;
c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de wet, 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*
1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die 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.

*Ontvangst melding email*
De hierboven bedoelde mededelingen kunnen per email worden gedaan onder vermelding van het olonummer en adres aan: gebruikbouwenmilieu.sdw@amsterdam.nl

## Uitvoeringsvoorschriften Bouwbesluit 2012

*Aansturingsartikel*
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*
Bij het uitvoeren van bouw- of 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.

*Geluidhinder*
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 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. dagwaarde | 2. ≤ 60dB(A) | 3. > 60dB(A) | 4. > 65 dB(A) | 5. > 70 dB(A) | 6. > 75 dB(A) | 7. > 80 dB(A) |
| 8. maximale blootstellingsduur | 9. onbeperkt | 10. 50 dagen | 11. 30 dagen | 12. 15 dagen | 13. 5 dagen | 14. 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*
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 d, 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, bedoeld in het eerste lid.

*Stofhinder*
Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

## Afvalscheiding

*Aansturingsartikel 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.

## Nadere aanwijzingen

*Bouwen volgens het Bouwbesluit 2012*
Op elk bouwen is het Bouwbesluit 2012 van toepassing. Indien er gebouwd wordt in strijd met artikelen van het Bouwbesluit 2012, zullen wij u met een aanschrijving op grond van artikel 4 van de Woningwet opdragen de noodzakelijke voorzieningen te treffen.

*Burgerlijk wetboek*
Op basis van het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet toegestaan om binnen een afstand van twee meter van de grenslijn (loodrecht gemeten) van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven.

*Werken in de openbare ruimte*
Indien bij de werkzaamheden de openbare ruimte wordt gebruikt is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) vergunning nodig. De WIOR vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte.

Verschillende vergunningen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte noodzakelijk kunnen zijn, kunt u met één formulier aanvragen. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. De WIOR vergunning kan digitaal via Loket Amsterdam worden aangevraagd.

*Intrekking*
Dit besluit kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is. In sommige gevallen moet het besluit worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest.

*Overschrijving*
Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal vier weken voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld. Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:
- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;

- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

*Erfpacht/ gevolgen erfpacht*
De omgevingsvergunning is geen toestemming van de Gemeente Amsterdam om als grondeigenaar het bouwplan uit te voeren. Voor zover nodig kunt u hierover contact opnemen met Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA). Dit kan de volgende situaties betreffen:

- Als het (ver)bouwplan een bestemmings- of bebouwingswijziging betreft, en de grond in erfpacht is uitgegeven;
- Als u naast deze omgevingsvergunning voor het feitelijke gebruik van de grond/het terrein (voor evenement of bouwterrein) privaatrechtelijke toestemming nodig heeft. Zonder huurovereenkomst kan het terrein niet in gebruik genomen worden. Alle risico's verbonden bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening.

Voor algemene informatie kunt u terecht op de website: www.erfpacht.amsterdam.nl of bellen met Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020). Voor meer specifieke vragen kunt u terecht bij Bureau Erfpacht, tel. 020-2544 200 of erfpacht@amsterdam.nl.

*Drank- en Horecawet*
De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel vereiste Drank- en Horecawet vergunning of exploitatievergunning. Voor zover nodig kunt u hiervoor contact opnemen met Vergunningen Drank & Horeca van Stadsdeel West. Het aanvraagformulier en meer informatie over de Drank- en Horecawetvergunning of exploitatievergunning is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

*Terrasvergunning*
De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde terrasvergunning op basis van artikel 3.17 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2008. U kunt hiervoor apart een vergunning aanvragen bij afdeling Vergunningen Drank & Horeca van Stadsdeel West op telefoonnummer 14020.

*Melding brandveilig gebruik (§ 1.5 van het Bouwbesluit 2012)*
De omgevingsvergunning betreft niet de melding brandveilig gebruik als bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. Een melding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl. Meer informatie over dit onderwerp is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

*Sloopwerkzaamheden (§ 1.7 van het Bouwbesluit 2012)*
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 Bouw van Stadsdeel West op telefoonnummer 14020. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl.

*Milieumelding / milieuvergunning*
De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, op telefoonnummer 14020. Een milieumelding of een aanvraag omgevingsvergunning milieu kan worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl

*Schade*
De kosten verbonden aan het herstellen van eventuele schade, door, of als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen, waaronder begrepen kabels en/of leidingen, bomen, masten, (licht)bestrating, etcetera moeten door de aanvrager worden vergoed. Indien de aanliggende gemeentelijke eigendommen voor de start van de bouwwerkzaamheden reeds gebreken vertonen, moet vergunninghouder dit schriftelijk melden bij het stadsdeel.