Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Noord
Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam
Postbus 37608
1030 BB Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum
Kenmerk OLO3511285/18-84184 en OLO4813323/19-5264

Omgevingsvergunning
gemeente Amsterdam

Op 28 februari 2018 en 3 december 2019 hebben wij een aanvraag ontvangen om een omgevingsvergunning voor het terrein gelegen aan de Durgerdammerdijk 138a.

De aanvraag van 28 februari 2018, met kenmerk OLO3511285, heeft betrekking op de activiteiten "bouwen", "uitvoeren van een werk of werkzaamheden" en "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" en betreft het oprichten van een woning.

De aanvraag van 3 december 2019, met kenmerk OLO4813323, heeft betrekking op de activiteiten "bouwen" en "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" en betreft het oprichten van een terras en een gewijzigd palenplan.

Op 6 april 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een woning.

Op 10 februari 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning geweigerd voor het oprichten van een terras en het gewijzigd palenplan.

Tegen het besluit van 10 februari 2020 is door mr. E.A. Wentink-Quelle namens de heer S.J.J. van Noordt (verder te noemen bezwaarmaker) op 23 maart 2020 een bezwaarschrift ingediend. Het bezwaarschrift is op 11 november 2020 ongegrond verklaard.

Tegen dit besluit heeft bezwaarmaker beroep ingediend. Bij besluit van 17 maart 2021 is het besluit van 11 november 2020 ingetrokken en is het bezwaar opnieuw ongegrond verklaard met een gewijzigde motivering. Ook tegen dit besluit is beroep ingediend. De rechtbank Amsterdam (verder te noemen Rechtbank) heeft op 17 september 2021 dit beroep gegrond verklaard en het besluit vernietigd voor zover dit betrekking heeft op het niet besluiten op de aanvraag van het gewijzigd palenplan en voor het overige is het besluit in stand gelaten.

Bezwaarmaker heeft tegen deze uitspraak hoger beroep ingediend. Op 14 december 2021 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder te noemen Afdeling) geoordeeld dat bij het besluit op bezwaar het college rekening mocht houden met het ontwerpbestemmingsplan 6e herziening Landelijk Noord maar dat het college niet gehouden was in afwijking van het geldende bestemmingsplan de gevraagde vergunning te verlenen. Het besluit om de vergunning te verlenen om zo niet vooruit te lopen op het besluit van de raad over de vaststelling van het bestemmingsplan was echter niet voldoende onderbouwd. De beslissing op bezwaar is volgens de Afdeling niet gebaseerd op een deugdelijke onderbouwing, wat de Rechtbank niet heeft onderkend. Daarom heeft de Afdeing de uitspraak van de Rechtbank vernietigd. Dit betekent dat wij opnieuw een beslissing op bezwaar moeten nemen op het bezwaar ingediend tegen de geweigerde omgevingsvergunning voor het oprichten van een terras en het gewijzigd palenplan.

Inmiddels is het bestemmingsplan 6e herziening Landelijk Noord onherroepelijk.

Voorts is aan de orde de vraag of de overtreding betreffende het aanleggen van de fundering in afwijking van de verleende omgevingsvergunning, met kenmerk OLO3511285, gelegaliseerd kan worden hangende deze beslissing op bezwaar. Gelet op de afweging van belangen, namelijk dat de heer S.J.J. van Noordt belang heeft bij het niet hoeven verwijderen van de reeds aangelegde fundering en het algemeen belang van handhaving is deze vraag bevestigend beantwoord.

Gelet op het bovenstaande besluit het college van burgemeester en wethouders

aan S.J.J. van Noordt een omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een woning, een terras en een gewijzigd palenplan op de locatie Durgerdammerdijk 138A in Amsterdam.

Activiteiten
De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteit:

- bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Later in te dienen bescheiden
U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Starten met deze werkzaamheden mag pas nadat het stadsdeel de hiernavolgende gegevens heeft:

- goedgekeurd
- gemerkt
- retour gezonden

en de vergunninghouder of zijn gemachtigde ze heeft ontvangen:
Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)
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 en van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.

Bijlagen
De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- aanvraagformulieren;
- tekening met plattegrond en maten woning en terras;
- tekeningen met details 1 tot en met 11;
- constructietekening;
- statische berekening;
- bouwbesluittoetsingen;
- grondonderzoek t.b.v. fundatie aan de Durgerdammerdijk 138;
- palenplan.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen, het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord

Rob van der Velden	Brahim Abid
Secretaris	Voorzitter

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 ter inzage is gelegd beroep instellen.

Stuur uw beroepschrift naar:
Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

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

Dient iemand anders namens u het beroepschrift in? Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw beroepschrift.

Voorlopige voorziening
Het indienen van een beroepschrift heeft **geen** schorsende werking. Het besluit waartegen u beroep instelt blijft geldig totdat op uw beroep 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 besluit

Bij beroepstermijn
De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (zes weken na de datum bekendmaking van de vergunning), voor het indienen van een beroepschrift in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo).

Voorlopige voorziening
Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, van de Wabo, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo).

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking
Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:
- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht of wijziging van de betrokkenen.

Projectoverdracht
Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Het stadsdeel moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving hier een melding van ontvangen (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).
Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:
- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden

Beoordeling van het project

Bouwen
(artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)
Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project beoordeelden we aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.10 van de Wabo.

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

Gebruiksfuncties
Het project beoordeelden we aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en heeft de volgende gebruiksfunctie:

- Woonfunctie.

Bouwverordening 2013
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Bestemmingsplan
De activiteit vindt plaats in een gebied waar de bestemmingsplannen '6e herziening Landelijk Noord', 'Grondwaterneutrale Kelders' en 'Drijvende bouwwerken' van kracht zijn.
De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn bestemd voor 'Wonen-2' en 'Waarde-Cultuurhistorie' en nader aangeduid met 'maximale bouwhoogte 3,5 meter'.
De activiteit is in strijd met artikel 8 van de regels van het bestemmingsplan '6e herziening Landelijk Noord' aangezien de maximale bouwhoogte met 88 cm (4,38 meter) wordt overschreden.

Welstand
De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft het volgende advies uitgebracht:

'*Akkoord, het voorgestelde volume met een flauwe dakhelling is passend in de landelijke omgeving en doet geen afbreuk aan het beschermde gezicht*'.

Wij vinden dit een goed gemotiveerd advies en nemen dit over.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Tunnelveiligheid
De bepalingen voor tunnelveiligheid gelden niet voor deze aanvraag.

Conclusie
Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen'.

Uitvoeren van een werk of werkzaamheden
(artikel 2.1, eerste lid, onder b, Wabo)
Voor de activiteit 'uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden' is een omgevingsvergunning nodig. Het project beoordeelden we aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.121 van de Wabo.

Bestemmingsplan
De activiteit vindt plaats in een gebied waar de bestemmingsplannen '6e herziening Landelijk Noord', 'Grondwaterneutrale Kelders' en 'Drijvende bouwwerken' van kracht zijn.

De bestemmingsplannen kennen geen vergunningplicht.

Planologisch strijdig gebruik
(artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)
Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. We beoordeelden het project aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan
De activiteit vindt plaats in een gebied waar de bestemmingsplannen '6e herziening Landelijk Noord', 'Grondwaterneutrale Kelders' en 'Drijvende bouwwerken' van kracht zijn.
De gronden waarop de activiteit plaatsvindt zijn bestemd voor 'Wonen-2' en 'Waarde-Cultuurhistorie' en nader aangeduid met 'maximale bouwhoogte 3,5 meter'.
De activiteit is in strijd met artikel 8 van de regels van het bestemmingsplan '6e herziening Landelijk Noord' aangezien de maximale bouwhoogte met 88 cm (4,38 meter) wordt overschreden.

<u>Buitenplanse afwijkingsmogelijkheid</u>
Het project valt in de categorie gevallen waarvoor volgens artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, van de Wabo).

Wij besluiten af te wijken van het bestemmingsplan aangezien aangezien de afwijking passend is binnen de stedenbouwkundige structuur van Waterland. Binnen deze structuur zijn schuine daken kenmerkend. Het schuine dak is een verbetering ten opzichte van de huidige situatie. Het huidige platte dak geeft de indruk dat het om een tijdelijk gebouw gaat. Door de kap zal het tot een volwaardig woongebouw worden omgevormd.
Tevens worden door de overschrijding van de bouwhoogte de te beschermende waarden van het beschermd stads- en dorpsgezicht niet aangetast, aangezien het specifieke dijkkarakter en het karakteristieke haventje nog steeds behouden blijven. De flauwe dakhelling is juist passend in de landelijke omgeving.
Gezien de omgeving waar de woning zich bevindt en de afstand tot de omliggende (woon)percelen worden de belangen van derden door het toestaan van de afwijking niet onevenredig geschaad, aangezien de woning zelf reeds is toegestaan.

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, eerste lid, van het Bor).

De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 8 september 2010 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, derde lid van het Bor). Het project past binnen deze categorieën van gevallen.

Een verklaring van geen bedenkingen is daarom niet nodig.

Conclusie
Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik'.

Overige voorschriften

Bij de omgevingsvergunning horen verschillende voorschriften. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informeren omgeving
Tenminste 1 week voordat u start, dient u de omgeving te informeren over uw werkzaamheden.

Dit doet u met een bouwbord of poster met daarop de volgende gegevens:
- Een omschrijving van de werkzaamheden;
- de geplande start- en einddatum;
- een aanspreekpunt met contactgegevens;
- het aantal objecten dat in de openbare ruimte geplaatst wordt, bijvoorbeeld een steiger of een container;
- het dossierkenmerk, bijvoorbeeld het zaak- of OLO nummer.

Het informatiebord of de poster is van minimaal A3 formaat, moet van weerbestendig materiaal zijn en moet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. U kunt een bouwbord gratis ophalen bij het stadsloket (indien op voorraad) of u kunt hier een voorbeeld downloaden: https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwdynamiek/.

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 bevoegd 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 ontgravingswerkzaamheden, 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 als niet is voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.

U kunt de hierboven bedoelde meldingen doen via het e-mailadres: Inspectie.sdn@amsterdam.nl
Geef daarbij altijd duidelijk het OLO-nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden aan.

Dus: als de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen worden.

Nadere aanwijzingen

Huisvestingswet
De omgevingsvergunning is geen vergunning vanuit artikel 21 van de Huisvestingswet. De gemeenteraad heeft de Huisvestingsverordening opgesteld. Hierin staat een vastgestelde woonruimtevoorraad met een bepaalde samenstelling en aangewezen wijken voor die voorraad. Het is daarom verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders:

a. anders dan voor bewoning of gebruik als kantoor of praktijkruimte woonruimte uit de woonruimtevoorraad door de eigenaar aan de bestemming tot bewoning te onttrekken.
b. anders dan voor bewoning of gebruik als kantoor of praktijkruimte woonruimte uit de woonruimtevoorraad door de eigenaar met andere woonruimte samen te voegen.
c. woonruimte uit de woonruimtevoorraad van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten.
d. woonruimte uit de woonruimtevoorraad te verbouwen tot twee of meer woonruimten.

Misschien hebt u een vergunning nodig voor het onttrekken, samenvoegen, vormen en omzetten van de woonruimte. U kunt deze aanvragen bij:
afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel Noord
Postbusnummer 37608
Postcode 1030 BB Amsterdam
Informatie en het aanvraagformulier vindt u op www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Let op: het kan dat wij niet akkoord kunnen gaan met uw plan voor onttrekken, samenvoegen, vormen of omzetten van de woonruimte. Dit kan betekenen dat u in dat geval uw omgevingsvergunning niet kunt gebruiken.

Werken in de openbare ruimte (WIOR)
Voor werkzaamheden in de openbare ruimte hebt u ook een WIOR-vergunning nodig. De WIOR-vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. U kunt met 1 formulier verschillende vergunningen aanvragen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte nodig kunnen zijn. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. U kunt de WIOR-vergunning digitaal via Loket Amsterdam aanvragen. Ga daarvoor naar www.amsterdam.nl. Zoek via het zoekveld (vergrootglas rechtsboven) naar WIOR.