



AANTEKENEN

Woo-ondersteuning gemeente Amsterdam
Postbus 202
1000 AE Amsterdam

datum: 7 december 2023
kenmerk: 5.1.2.e
betreft: Woo-verzoek

Geacht college,

Namens client, de 5.1.2.e (hierna: 5.1.2.e), stuur ik u het volgende bericht.

Sinds april vorig jaar is 5.1.2.e eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N nummer 699. Ten aanzien van voornoemd perceel is op 30 augustus 2016 een omgevingsvergunning verleend voor het legaliseren van een berging en erfafscheiding en het gebruik ten behoeve van parkeren op een gedeelte van het terrein (**bijlage 1**). In bijbehorende ruimtelijke onderbouwing wordt op pagina 3 en 4 onder het kopje 'ruimtelijke onderbouwing' gesproken van een schriftelijke overeenstemming tussen het stadsdeel Centrum en de eigenaar over de invulling van het perceel. Tevens wordt gesproken van een grondruil (**bijlage 2**).

Al geruime tijd probeert 5.1.2.e tevergeefs stukken boven tafel te krijgen die verband houden met voornoemde overeenstemming en grondruil. Aangezien het voor 5.1.2.e van groot belang is deze stukken alsnog te bemachtigen, dient hij hierbij wederom een Woo-verzoek bij uw college in teneinde deze stukken alsnog boven tafel te krijgen.

Gezien het antwoord op zijn vorige Woo-verzoek is de gemeentelijke zoekslag kennelijk beperkt gebleven tot een grondruilovereenkomst specifiek met betrekking tot het adres 5.1.2.e (**bijlage 3**). 5.1.2.e meent dat hiermee een te beperkte zoekslag heeft plaatsgevonden aangezien het adres 5.1.2.e niet te vinden is in het kadaster, wat mogelijk ervoor zorgt dat informatie gemist wordt. Bovendien is het goed denkbaar dat de grondruil niet zag op 5.1.2.e specifiek, maar dat in het kader van een grondruil met de toenmalige eigenaar (betreffende andere percelen) slechts afspraken zijn gemaakt over de invulling van het 5.1.2.e. Wat 5.1.2.e betreft zou het dan ook veel vollediger zijn om in de zoekslag niet alleen het 5.1.2.e te betrekken, maar ook de naam van de toenmalige eigenaar waarmee de schriftelijke overeenstemming is bereikt en in 2008 kennelijk een grondruil heeft plaatsgevonden.



Gezien bijgevoegde voorgaande akte van levering zou dit de 5.1.2,e en/of 5.1.2,e 5.1.2,e moeten zijn (bijlage 4). Volledigheidshalve verzoekt 5.1.2,e ook direct de namen van de 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e in de zoekslag te betrekken.

Verder merkt 5.1.2,e op dat op de genoemde omgevingsvergunning uit 2016 de naam van een gemeentelijke behandelaar staat vermeld (is 5.1.2,e 5.1.2,e). Wat 5.1.2,e betreft zou het een goed idee zijn om hem, indien mogelijk, ook te betrekken bij de zoekslag. Wellicht dat hij nog informatie heeft over de overeenstemming en grondruil althans dat hij weet waar te zoeken.

Samengevat verzoekt 5.1.2,e met een beroep op de Wet open overheid om alle documenten die betrekking hebben op voornoemde schriftelijke overeenstemming en grondruil. Meer concreet verzoekt 5.1.2,e in de zoekslag in ieder geval de volgende zoektermen te betrekken:

- gemeente Amsterdam, 5.1.2,e 5.1.2,e ;
- naast 5.1.2,e 5.1.2,e ;
- 5.1.2,e ;
- 5.1.2,e 5.1.2,e
- 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e
- 5.1.2,e
- 5.1.2,e
- 5.1.2,e

Ik zie de gevraagde documenten graag tijdig, binnen vier weken, tegemoet. Voor overleg kunt u mij uiteraard bellen of een e-mail sturen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

5.1.2,e



BIJLAGE 1



Datum **30 augustus 2016**
Ons kenmerk 5.1.2.e
Behandeld door 5.1.2.e 5.1.2.e

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Burgemeester en wethouders

Besluiten

Een omgevingsvergunning te verlenen aan 5.1.2.e voor het legaliseren van een berging en erfafscheiding op het perceel naast 5.1.2.e en het gebruik ten behoeve van parkeren op een gedeelte van het terrein.

Activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan Haarlemmerbuurt / Westelijke Eilanden.

Gewaarmerkte bijlagen

De volgende gewaarmerkte bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Bijlage voor de activiteit 'planologische strijdig gebruik', gemerkt A (ruimtelijke onderbouwing).

Gewaarmerkte gegevens en bescheiden

De volgende gewaarmerkte gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Aanvraagformulier, gemerkt 1;
- Tekening nieuwe situatie, gemerkt 2;
- Tekening bestaande situatie, gemerkt 3.

Aanhangsel

Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u informatie over:

- rechtsbescherming;
- inwerkingtreding besluit;
- intrekking en overschrijving;
- verloop van de procedure;
- terinzagelegging en zienswijzen
- beoordeling van het project;
- overige voorschriften;
- nadere aanwijzingen.

Met vriendelijk groet,
burgemeester en wethouders,
namens hen,

5.1.2.e



5.1.2.e 5.1.2.e

medewerker 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 ter inzage is gelegd beroep instellen. U moet wel een zienswijze over het ontwerpbesluit hebben ingediend of goede redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.

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 overschrijving

Intrekking

De omgevingsvergunning kan onder andere ingetrokken worden als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is. In sommige gevallen moet de omgevingsvergunning worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk 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.

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- op 24 april 2015 is de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen;
- op 3 juni 2015 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- op 15 juni 2015 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3:18, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht verlengd met 6 weken;
- het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit heeft van 24 juni 2016 tot en met 5 augustus 2016 ter inzage gelegen. Op 24 juni 2016 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de websites:

www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

Zienswijzen

Geen zienswijzen

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit hebben wij geen schriftelijke of mondelinge zienswijzen ontvangen.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012

Het project is beoordeeld aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en omvat de volgende gebruiksfuncties:

- overige gebruiksfunctie.

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

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan Haarlemmerbuurt / Westelijke Eilanden geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming Tuin-2. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor Tuinen en erven.

Het project is in strijd met artikel 16.2, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan, omdat op de gronden niet mag worden geparkeerd, er geen erfafscheidingen met een bouwhoogte van meer dan 1 meter mogen worden opgericht en het oprichten van gebouwen niet is toegestaan.

De aanvraag wordt ook gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Welstand

Het project is op 22 december 2015 voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2013'. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord. De berging is passend op deze locatie.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan Haarlemmerbuurt / Westelijke Eilanden geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming Tuin-2. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor Tuinen en erven.

Het project is in strijd met artikel 16.2, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan, omdat op de gronden niet mag worden geparkeerd, er geen erfafscheidingen met een bouwhoogte van meer dan 1 meter mogen worden opgericht en het oprichten van gebouwen niet is toegestaan.

Binnenplanse afwijkingmogelijkheid

Het bestemmingsplan voorziet niet in een binnenplanse afwijkingmogelijkheid voor bovengenoemde strijdigheden.

Buitenplanse afwijkingmogelijkheid

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

Projectafwijkingbesluit

Het is mogelijk om van de bepalingen van het bestemmingsplan.

Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing die de afwijking van het bestemmingsplan voldoende motiveert.

Wij besluiten af te wijken van artikel 16.2, van de bepalingen van dit bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van dit besluit.

Het project pas binnen de categorieën van gevallen, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, derde lid, Bor).

Een verklaring van geen bedenkingen is niet vereist.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Overige voorschriften

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

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties (artikel 1.16 Bouwbesluit 2012)

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012):
 - a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
 - b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en;
 - c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op basis van het Bouwbesluit 2012 een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

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.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
- b. het straatpeil is uitgezet.

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.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen worden gedaan, onder vermelding van het OLO/BWT nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, via het e-mailadres: Bouwtoezicht.SDC@amsterdam.nl.

Als de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen 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 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 sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein 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 sloofterrein 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. Als 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, als 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.

Grondwaterstand (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 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. als een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdropzet 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, als 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 als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte 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 (artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 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 sloofterrein 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 m³ bedraagt.
 5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften bodemverontreiniging

Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet u een melding doen op basis van artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan het ontgraven (en eventueel afvoeren of verplaatsen) van grond, het onttrekken van grondwater, of het aanbrengen van een leeflaag.

In de meeste gevallen kunt u volstaan met een melding op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS). Als het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding inclusief een saneringsplan op basis van de Wet bodembescherming worden gedaan. In beide gevallen doet u de melding via het e-mailadres: ^{5.1.2.e} @odnzk.nl.

Informatie vindt u via de website:

www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?query=bodemsanering.

De meldingsformulieren vindt u via de website:

www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/formulieren/2011/07/13/meldingsformulier-voor-bus-saneringen.html.

Start en einde van de bodemsanering meldt u via de website:

www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwen-verbouwen/bodem-o/begin-eind/.

Aansluitvoorschriften gemeentelijk rioolstelsel (Waternet)

Voor dit project gelden de basis aansluitvoorschriften. De voorschriften om aangesloten te kunnen worden op het gemeentelijk riool staan hieronder vermeld. Het project moet voldoen aan afdeling 6.4 van het Bouwbesluit 2012.

Gescheiden rioolstelsel

Amsterdam heeft grotendeels een gescheiden rioolstelsel. Het kan zijn dat in uw straat (nog) een gemengd rioolstelsel aanwezig is. Ook in deze situatie moet u regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater, gescheiden aanbieden.

Aansluitleidingen

Aansluitleidingen voor de afvoer van regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater op het riool hebben een diameter van minimaal 125 en maximaal 160 millimeter.

Aansluitleidingen die de perceelgrens kruisen, moeten met de binnen-onderkant-buis op 500 millimeter onder het straatpeil worden aangelegd en een lengte hebben van 500 millimeter, gemeten vanaf de perceelgrens.

De afstanden tussen de aansluitleidingen ter plaatse van de perceelgrens zijn:

- 500 mm voor de afvoer van regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater;
- 200 mm voor de afvoer van water van dezelfde soort;
- 800 mm tussen terreinriolen en aansluitleidingen.

Binnenriolering

De binnenriolering van het bouwwerk moet voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. De aansluitleidingen kunnen worden aangesloten op het riool als de binnenriolering voldoet aan onderstaande voorwaarden:

- Het afschot moet ten minste 1:200 en ten hoogste 1:50 bedragen.
- Huishoudelijk afvalwater wordt per woning of sectie van recht boven elkaar gelegen woningen gezamenlijk door een grondleiding afgevoerd. Bedrijfsafvalwater wordt per bedrijfsgebouw of bedrijfseenheid gezamenlijk door een grondleiding afgevoerd. Bij een combinatie van wonen en werken van één eigenaar kan worden volstaan met één leidingsysteem, als het afvalwater qua aard en gebruik volgens de milieuwetgeving vergelijkbaar is met huishoudelijk afvalwater;
- Bij lozingstoestellen of afvoerpunten van afvalwater die lager liggen dan 150 mm boven straatpeil, moet het afvalwater door een rioolwaterpomp op de huisaansluiting worden geloosd, tenzij in de grondleiding van deze lozingstoestellen een terugstuwbeveiliging aanwezig is;
- De afvoer van regenwater op het riool moet zijn voorzien van een ontlastput. Dit geldt niet voor grondgebonden woningen die zijn aangesloten op een gescheiden rioolstelsel.

Uitzonderingen

Als u niet kunt voldoen aan deze basis aansluitvoorschriften, dan kunt u specifieke aansluitvoorschriften bij ons aanvragen. Specifieke aansluitvoorschriften vervangen de basis aansluitvoorschriften. Hieraan zijn geen extra kosten verbonden.

Meer informatie

Heeft u vragen over de aansluitvoorschriften of de ligging van het riool? Neem dan contact op met Waternet via telefoonnummer 0900 9394. Meer informatie vindt u via de website: www.waternet.nl.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) zijn regels opgenomen over de rechten en plichten van burenen. Als niet aan deze regels wordt voldaan kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw burenen over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Als door de omgevingsvergunning het aantal objecten en/of woningen wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

Sloopmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning is geen sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen van stadsdeel Centrum via telefoonnummer 14020. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.omgevingsloket.nl.

Asbest

Een omgevingsvergunning bevat geen bepalingen voor het verwijderen van asbesthoudende materialen. Als tijdens de bouw- of sloopwerkzaamheden onverwachts asbesthoudende materialen worden aangetroffen, moeten de werkzaamheden worden gestaakt. Er moet een asbestinventarisatie uitgevoerd worden door een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf, om de aard en omvang van de eventuele asbestverontreiniging te bepalen.

Voor het verwijderen van asbesthoudende materialen moet u een sloopmelding doen. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.omgevingsloket.nl.

Bodem

Als bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen, anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport, moet u dit direct melden via telefoonnummer [5.1.2.e](tel:5.1.2.e) of via het e-mailadres: 5.1.2.e@odnzk.nl.

Grondwateronttrekkingen en infiltraties

Als u grondwater wilt onttrekken of water wilt infiltreren heeft u mogelijk een watervergunning nodig op basis van de Waterwet. De provincie Noord-Holland verleent vergunningen voor de volgende grondwateronttrekkingen en infiltraties:

- voor bodemenergiesystemen (met een pompcapaciteit van meer dan 10 m³ per uur);
- voor industriële onttrekkingen groter dan 150.000 m³ per jaar;
- voor de openbare drinkwatervoorziening.

Voor overige onttrekkingen van grondwater of infiltraties verleent het waterschap de watervergunning. Ook kan het zo zijn dat bepaalde onttrekkingen en infiltraties onder algemene regels van het waterschap vallen. In dat geval is geen watervergunning nodig en kan worden volstaan met een melding.

Informatie over de watervergunning en melding vindt u via de websites van de drie waterschappen binnen Amsterdam:

- Waternet: www.waternet.nl/vergunningen-meldingen;
- Hollands Noorderkwartier: www.hhnk.nl/digitale_balie/inwoners/inwoners/vergunningen;
- Rijnland: www.rijnland.net/loket/activiteit_water/grondwater/artikel.

Een aanvraag om een watervergunning of een melding doet u via de website: www.omgevingsloket.nl.

Werken in de openbare ruimte (Wior)

Voor werkzaamheden in de openbare ruimte is ook een WIOR-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 kunt u aanvragen via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd/.

Kabels en leidingen

U moet op tijd contact opnemen met de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het kadaster. Deze melding moet ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.klicmelding.nl. Informatie vindt u via de website: www.kadaster.nl/web/Zakelijk/Kabels-leidingen.htm.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet u vooraf overleg plegen met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw ten minste dertien weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk worden vrijgemaakt van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Schade

Bestaande gebreken aan gemeentelijke eigendommen moet u voorafgaand aan de werkzaamheden schriftelijk melden bij de afdeling Handhaving Openbare Ruimte van stadsdeel Centrum.

Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt als gevolg van de werkzaamheden moet door u worden vergoed. Denkt u hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels en/of leidingen etc. Schade moet u onmiddellijk melden bij de afdeling Handhaving Openbare Ruimte van stadsdeel Centrum via telefoonnummer 14.020.

BIJLAGE 2

Projectafwijking

Ruimtelijke onderbouwing behorend bij ontwerp omgevingsvergunning Perceel naast

5.1.2.e (5.1.2.e)

d.d. 18 april 2016

Ruimte en Duurzaamheid, team Noord/Centrum, 5.1.2.e

Aanleiding

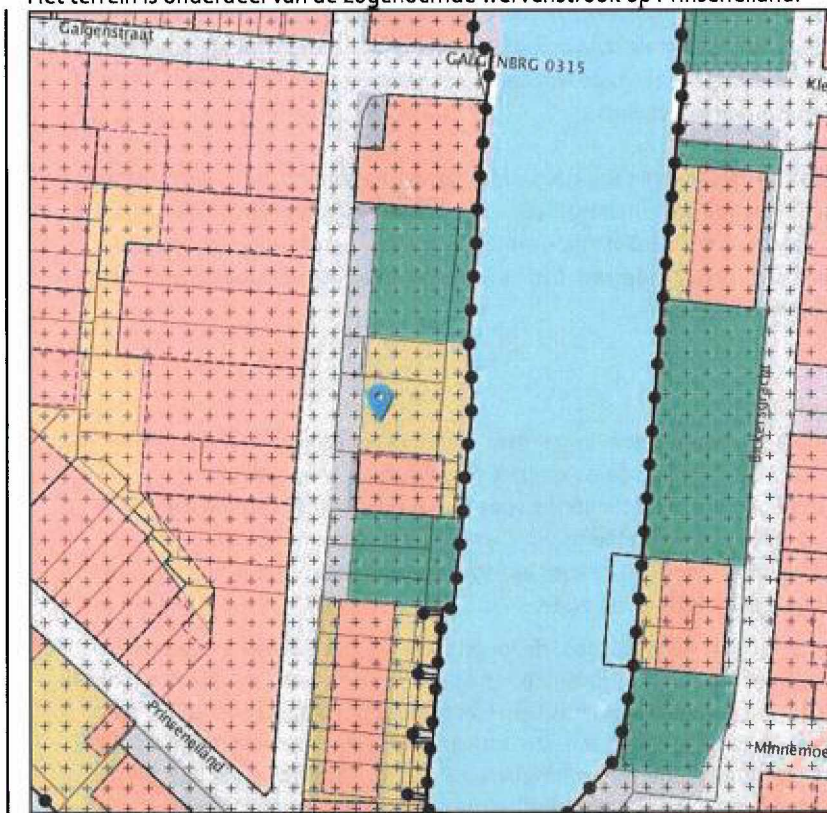
Aanleiding voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing is de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het legaliseren van een berging op het perceel naast 5.1.2.e en het gebruik ten behoeve van parkeren op een gedeelte van het terrein.

Volgens het vigerende bestemmingsplan is de berging, het parkeren en de hoogte van de erfafscheiding in strijd met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet niet in een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor deze afwijkingen. Om mee te werken aan het initiatief is een afwijking van het vigerende bestemmingsplan nodig en wordt de procedure van een projectafwijking gevolgd.

Ligging van het project

Het projectgebied is het perceel tegenover 5.1.2.e naast het pand 5.1.2.e

Het terrein is onderdeel van de zogenoemde wervenstrook op Prinseneiland.



Kaartje met projectgebied (het gebied met de bestemming Tuin-2)

Vigerend bestemmingsplan

Voor het perceel naast 5.1.2.e geldt het bestemmingsplan 'Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden', dat op 5 november 2014 is vastgesteld door de stadsdeelraad Centrum van de gemeente Amsterdam. Het bestemmingsplan is op 10 januari 2015 in werking getreden.

Bij besluit nr. U99/583, d.d. 29 januari 1999 is de binnenstad aangewezen als Beschermd Stadsgezicht. Het aanwijzingsbesluit is onherroepelijk geworden op 24 januari 2003. De aanwijzing heeft ertoe geleid dat in het bestemmingsplan 'Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden' regels zijn opgenomen ter bescherming en versterking van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Het bestemmingsplan richt zich voornamelijk op het beheer van de bestaande situatie en het vastleggen van de bestaande functionele en ruimtelijke structuur. Het zet in op het behoud van de cultuurhistorische waarden en biedt een kader voor toekomstige ontwikkelingen. In het bestemmingsplan zijn de wijzigingen in beleid en de wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening, die zich in de loop van de tijd hebben voorgedaan, verwerkt.

Het perceel naast 5.1.2.e heeft de bestemming 'Tuin - 2' en is voorzien van de gebiedsaanduiding Geluidzone - industrie. Verder liggen op het terrein de dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorie' en 'Waarde - Archeologie 2'. De gronden met de bestemming 'Tuin - 2' zijn bestemd voor onder andere tuinen en erven.

Op deze gronden mag niet worden geparkeerd. Bedrijfsmatig gebruik, waaronder gebruik voor horecadoeleinden, alsmede gebruik voor opslag is niet toegestaan. Het aanbrengen van verharding ten behoeve van een ander gebruik dan tuinen is niet toegestaan.

Voor erfafscheidingen geldt een maximale bouwhoogte van 1 meter. Erfafscheidingen met een grotere bouwhoogte die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan mogen worden gehandhaafd.

Tuinen die direct grenzen aan de openbare ruimte, waaronder de (haven)grachten, zijn bestemd tot 'Tuin - 2'. Voor gronden met de bestemming 'Tuin - 2' is het uitgangspunt dat de bestaande openheid gehandhaafd moet blijven. Verdichting gaat ten koste van de beleving van de open ruimte en de kwaliteit van het openbaar gebied. Om het open karakter te behouden is het oprichten van gebouwen niet toegestaan.

UNESCO Werelderfgoed

De zeventiende-eeuwse grachtengordel van Amsterdam is op 1 augustus 2010 geplaatst op de werelderfgoedlijst van UNESCO. Met dit onvervangbare erfgoed moet zorgvuldig worden omgegaan. De zeventiende-eeuwse grachtengordel vormt de 'property' (het kerngebied), het gebied dat is geplaatst op de lijst van Werelderfgoed. De overige delen van de historische binnenstad binnen de Singelgracht vormen de voor een Werelderfgoed vereiste bufferzone. Het perceel naast 5.1.2.e ligt in de bufferzone.

Het gevolg van de plaatsing is dat het stadsdeel de 'outstanding universal values' van de 'property' beschermt. Dat betekent behoud van de historische uniciteit van de grachtengordel als stedenbouwkundig en cultuurhistorisch complex. Het feit dat het projectgebied behoort tot de bufferzone, vereist zorgvuldige toetsing van bouwinitiatieven om aantasting van deze waarden te voorkomen. De huidige instrumenten hiervoor zijn de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht en de daarmee samenhangende beschermende bestemmingsplannen. Daarnaast is de methode van cultuurhistorische analyses van groot belang om randvoorwaarden aan initiatieven te kunnen stellen.

Procedure projectafwijking

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 lid 2 van de Wabo, dient beoordeeld te worden of vergunningverlening onder toepassing van artikel 2.12 van de Wabo mogelijk is. Omdat voor de beoogde ontwikkeling wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan, geen gebruik kan worden gemaakt van een binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid en de ontwikkeling niet past binnen de 'kruimelgevallenregeling' zoals deze in het Besluit omgevingsrecht (artikel 4 van Bijlage II) is opgenomen, kan medewerking slechts worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo.

Het besluit tot afwijking moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Dit document beoogt hierin te voorzien.

Bestaande situatie

Westelijke eilanden

De westelijke eilanden hebben in de afgelopen eeuw een functionele ontwikkeling doorgemaakt van havengebied naar woongebied. Dit heeft de relatie tussen land en water en het gebruik van het water en de (voormalige) werfterreinen sterk veranderd. In de loop van de tijd is een steeds groter deel van de werfterreinen openbare ruimte geworden.

Op het Prinseneiland is de oorspronkelijke structuur het meest behouden. Het eiland bestaat uit een dichtbebouwde kern met daaromheen een ringweg. Tussen de ringweg en het water liggen de voormalige werfterreinen. Ze behoorden oorspronkelijk bij de percelen op het middendeel en lopen schuin af naar het water. Hier wordt lage bebouwing afgewisseld met open ruimte. Tegenover het formele karakter van de kern heeft de walkant een informeler karakter dankzij de minder monumentale bebouwing en het verspringen van de rooilijn waardoor de straatbreedte varieert.

Planbeschrijving

Op het terrein wordt een schuur gerealiseerd van 12 m², de huidige schuur wordt verkleind. De bouwhoogte van de schuur bedraagt 2,80 m. De schuur wordt gebruikt voor opslag van tuinmeubels, tuingereedschap, boot- en kanospullen. De schuur bevat een klein aanrecht voor het maken van koffie en thee en een toilet ten behoeve van gebruik overdag. Het bouwwerk wordt niet bewoond of gebruikt ten behoeve van andere dan de hiervoor beschreven doelen.

De tuin is grotendeels als privé-tuin in gebruik. Een gedeelte van het terrein, gelegen direct achter de erfafscheiding aan de straat wordt gebruikt ten behoeve van twee parkeerplaatsen en als rijverharding. De oppervlakte aan rij- en parkeerharding bedraagt 36 m².

Het privé terrein wordt aan de straatzijde begrensd door een nieuwe erfafscheiding met een bouwhoogte van 2,20 meter.

Ruimtelijke onderbouwing

Vanaf 2008 is het terrein 5.1.2.e (naast 5.1.2) in bezit van de huidige eigenaar. Op 2 oktober 2008 is tussen het stadsdeel Centrum en de eigenaar schriftelijke overeenstemming bereikt over de invulling van het perceel 5.1.2.e en een grondruil (5.1.2.e).

Volgens dit document is afgesproken dat het perceel een invulling kan krijgen die moet voldoen aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan, het bestemmingsplan Prinseneiland uit 1984. Het bestemmingplan Westelijke eilanden (2002) is voor wat betreft dit terrein destijds van goedkeuring

onthouden. Abusievelijk is met bovengenoemde overeenkomst geen rekening gehouden in het bestemmingsplan Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden.

Volgens het bestemmingsplan Prinseneiland is op het terrein (met de bestemming Tuinen en erven II) alleen bebouwing ten dienste van de bestemming toegestaan van maximaal 12 m² en met een maximale bouwhoogte van 3 meter. De maximale bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt 2 meter.

Daarnaast geeft het bestemmingsplan aan dat op een klein gedeelte van het terrein parkeren is toegestaan. Dit betreft een oppervlakte van maximaal 36 m², gelegen (direct) achter de schutting. Ook in dit bestemmingsplan (dat dateert van voor de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht) is wordt de ruimtelijke karakteristiek van de walkant van Prinseneiland getypeerd als de afwisseling tussen de relatief lage bedrijfsbebouwing en de open, onbebouwde stukken grond, die deels als bedrijfsgebied en deels als werfterrein bestemd zijn. Een bebouwingsmogelijkheid van 12 m² is volgens dit bestemmingsplan ruimtelijk aanvaardbaar.

In 2009 is met kenmerk 27-09-0001 een bewonersgaragevergunning verleend voor twee stallingsplaatsen op het open erf tegenover perceel 5.1.2.e. Het gebruik ten behoeve van twee parkeerplaatsen is conform de verleende garagevergunning.

Met het plan, waarop de schuur en de parkeer- en rijverharding van 36 m² staan aangegeven, wordt ten aanzien van het parkeren en de schuur voldaan aan wat is vastgelegd in de overeenkomst uit 2008.

Volgens onze gegevens (foto 's Atlas) wordt de tuin aan de straatzijde al geruime tijd, in ieder geval vanaf 2001, begrensd door een dichte erfafscheiding van ca. 2 meter hoogte. Op Prinseneiland is dit een veel voorkomende begrenzing van privéterreinen.

Met de nieuwe schutting wordt de gangbare bouwhoogte voor erfafscheidingen in geringe mate overschreden. Met de overschrijding wordt geen onaanvaardbare afbreuk gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit en beleving van de openbare ruimte.

Na afronding van de vergunningprocedure dient de grondruil plaats te vinden, volgens de overeenkomst uit 2008.

De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft op 22 december 2015 positief geadviseerd op het bouwplan.

Omgevingsaspecten

Gelet op de aard van het plan zijn er geen gevolgen voor de waterhuishouding, de bodem, de flora en fauna, de externe veiligheid en de luchtkwaliteit.

Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van het plan is in handen van een particulier. Er wordt een planschadeovereenkomst afgesloten waarbij het risico op eventuele planschade bij de aanvrager berust. Hiermee heeft het afwijkingsbesluit geen financiële consequenties voor de gemeente.

BIJLAGE 3



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

5.1.2.e @liebregtsleistra.nl

Datum 20 april 2023

Ons kenmerk 5.1.2.e

Behandeld door 5.1.2.e Klachten-Woo team, 5.1.2.e @amsterdam.nl, 5.1.2.e

Onderwerp Beslissing op uw verzoek in het kader van Wet open overheid van

Geachte 5.1.2.e

Aanleiding

In uw brief van 15 februari jl. heeft u met een beroep op de Wet open overheid (hierna: Woo) informatie verzocht om de volgende documenten:

1. De omgevingsvergunningen (daaronder ook begrepen vergunningsaanvragen) van 11 kadastrale percelen van voor 2014, namelijk:
Amsterdam M699 (in het bijzonder een garagevergunning uit 2005);
Amsterdam M5857;
Amsterdam M3589;
Amsterdam M6580;
Amsterdam M4965;
Amsterdam M6949 A1;
Amsterdam M6949 A2;
Amsterdam M6949 A3;
Amsterdam M6871;
Amsterdam M6949 A5; en
Amsterdam M6946 A6.
2. Het bestemmingsplan 'Prinseneiland' uit 1984.
3. De grondruilovereenkomst uit 2008. In een mail van 5 april jl. heeft u verduidelijkt dat u verzoekt om de grondruilovereenkomst van het adres 5.1.2.e uit 2008.

Beslissing

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

Uw verzoek valt niet onder de reikwijdte van de Woo. Hierna volgt een verdere motivering.

Motivering

1. De omgevingsvergunningen (daaronder ook begrepen vergunningsaanvragen) van 11 kadastrale percelen van voor 2014:
Alle vergunningen zijn terug te vinden in de bouwdoSSIers. Deze zijn op te vragen op: <https://data.amsterdam.nl>
Op deze pagina vindt u een handleiding voor het opvragen van de bouwdoSSIers: <https://archieff.amsterdam/bouwdoSSIers>
We hebben tevens een korte handleiding voor u opgesteld over hoe u de bouwdoSSIers kunt inzien. Deze handleiding is als bijlage bij de e-mail gevoegd.
2. Het bestemmingsplan 'Prinseneiland' uit 1984:
U kunt dit bestemmingsplan opvragen via het Stadsarchieff:
<https://archieff.amsterdam/inventarissen/details/30648/keywords/bestemmingsplan%20prinseneiland/withscans/0/start/0/limit/10/flimit/5>
U kunt het document vinden door "1139 Bestemmingsplan Prinseneiland, 1984 – 1988" in de zoekbalk in te voeren. Om dit document in te zien, dient u een werkdag van tevoren een verzoek in te dienen. Dit verzoek dient voor 15.00 uur aangevraagd te worden door op "Reserveer" te klikken. Deze "Reserveer" knop staat in een rood kader met rode letters onder de zoekopdracht "1139 Bestemmingsplan Prinseneiland, 1984 – 1988". U kunt het document tevens inzien op de studiezaal van het Stadsarchieff of het document kosteloos laten scannen. Om dit te doen, moet u klikken op "Scans aanvragen". Dit staat in het rode kader in rode letters naast het kader "Reserveer". Indien u een scan aanvraagt, staat het document na 3 tot 6 weken online.
3. De grondruilovereenkomst uit 2008:
Er is geen grondruilovereenkomst opgesteld voor het adres 5.1.2,e die dateert uit 2008.

Met vriendelijke groet,

M.H. Russeler

5.1.2,e

5.1.2,e

Stadsdeel Centrum
Gemeente Amsterdam

Niet mee eens?

Bezwaar

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:

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 kenmerk 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:

De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - teams 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.

BIJLAGE 4

18875/MB/HM/SE/v2

LEVERING REGISTERGOED

Heden, negentwintig mei tweeduizend acht, verschenen voor mij, 5.1.2.e
 van Beek, notaris met als plaats van vestiging de gemeente De Bilt:

1. 5.1.2.e geboren te Amsterdam op zes april negentienhonderd vijftenzestig, werkzaam bij en te dezen woonplaats kiezende ten kantore van ondergetekende notaris aan de 5.1.2.e 5.1.2.e Bilthoven, te dezen handelend als schriftelijk gemachtigde van:

5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e
5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e
5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e
5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e

2. 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e

VOLMACHT

Van de door verkoper verleende volmacht blijkt uit twee onderhandse akten die worden gehecht aan deze akte.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden als volgt.

A. DOEL VAN DEZE AKTE

Deze akte heeft ten doel koper de eigendom te verschaffen van de hierna te omschrijven onroerende zaak door levering van die zaak ter uitvoering van de tussen verkoper en koper gesloten schriftelijke koopovereenkomst ("de koopovereenkomst").

B. KOOPOVEREENKOMST

Bij de koopovereenkomst heeft verkoper de hierna te omschrijven onroerende zaak verkocht aan koper.

Er zijn geen roerende zaken meegekocht, anders dan die welke zijn bestemd om het gekochte duurzaam te dienen.

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

C. LEVERING EN AANVAARDING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert de verschenen persoon sub 1, handelend

als gemeld, bij deze aan koper, die aanvaardt ieder voor de onverdeelde helft:
 het perceel grond met schuur en verder toebehoren, gelegen aan het Prinseneiland
 (tegenover nummer 443) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam,
 sectie M nummer 699, ter grootte van twee are en veertien centiare (02.14 are);
 verder ook te noemen: het gekochte.

D. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Het hiervoor omschreven registergoed werd verkregen door de verkoper, ieder voor de
 onverdeelde helft door levering krachtens akte van levering op ^{5.1.2.e}
^{5.1.2.e} verleden voor ^{5.1.2.e} notaris
 te Amsterdam.

Een afschrift van deze akte werd ingeschreven in register 4 van de Dienst voor het
 kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zeventien december
 negentienhonderd ^{5.1.2.e}

Uit deze akte blijkt van:

- kwijting voor de betaling van de verschuldigde prijs; en
- het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden
 kunnen maken.

De akte maakt geen melding van bezwarende erfdienstbaarheden, andere beperkte
 rechten of kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6: 252 Burgerlijk Wetboek,
 dan wel bij kettingbeding aan rechtsopvolgers op te leggen persoonlijke verplichtingen,
 tenzij uit deze akte anders blijkt.

E. KOOPPRIJS

De koopprijs van het gekochte bedraagt:

^{5.1.2.b}

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van mij,
 notaris. Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is
 voltooid door de inschrijving in de openbare registers en de verkrijging vrij van
 hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

F. OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Artikel 1 – Kosten, belastingen en lasten

1. Wegens de levering van het gekochte is geen omzetbelasting verschuldigd.
2. De overdrachtsbelasting, het kadastrale tarief, de notariskosten en de overige aan
 de levering van het gekochte verbonden kosten, zijn voor rekening van koper.
3. Alle gebruikelijk te verrekenen eigenaarslasten zijn tussen verkoper en koper niet
 verrekend over de lopende termijnen. Tot op heden zijn er door de gemeente
 Amsterdam geen aanslagen vastgesteld.

Verkoper verklaart dat de lasten over het lopende jaar en over voorgaande jaren
 voorzover reeds opgelegd zijn voldaan en voor zover deze nog niet zijn opgelegd
 dat hij deze zal voldoen.

Zodra verkoper de aanslag over tweeduizendacht heeft ontvangen, kan hij bij
 koper nog verrekening vorderen.

Artikel 2 – Feitelijke staat en gebruik van het gekochte

1. Koper heeft het gekochte vóór de levering mogen bezichtigen. Koper aanvaardt het
 gekochte in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat waarin het gekochte
 zich bevond ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst, behoudens
 normale slijtage.
2. Het gekochte bezit de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een normaal
 gebruik als schuur/berging en parkeerplaatsen.
 Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal

gebruik als in de vorige zin vermeld nodig zijn, noch voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar waren ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst.

Artikel 3 – Milieubepaling

1. Verkoper is niet bekend met verontreiniging van het gekochte die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het gekochte of het nemen van andere maatregelen.
2. Voor zover aan verkoper bekend is in het gekochte geen ondergrondse tank aanwezig voor het opslaan van (vloei)stoffen.
3. Verkoper is niet bekend met aanwezigheid van asbest verwerkt in het gekochte.
4. Verkoper is niet bekend of ten aanzien van het gekochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

Artikel 4 – Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten en beperkingen

Verkoper levert het gekochte:

- vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan;
- vrij van erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten;
- vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek; en
- vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst,

een en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld of uit de situatie ter plaatse valt af te leiden.

Koper heeft uitdrukkelijk aanvaard alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en eventuele andere akten die betrekking hebben op het gekochte, voor zover deze door verkoper ter hand zijn gesteld of op andere wijze koper bekend zijn.

Koper mag van verkoper afgifte van de titelbewijzen vragen, voor zover deze in verkopers bezit zijn en deze daarbij geen belang meer heeft.

Artikel 5 – Garanties. Verklaringen door verkoper

1. Verkoper heeft ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst gegarandeerd dat van overheidswege of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het gekochte zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
2. Verkoper heeft ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst verder verklaard:
 - a. Met betrekking tot het gekochte bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit een voorkeursrecht, een optierecht noch bestaat een recht van wederinkoop.
 - b. Aan verkoper is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van het gekochte:
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 2. als een door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument.

Aan verkoper is wel bekend dat het gekochte is opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit, danwel registerinschrijving tot beschermd stads- of dorpsgezicht.

- c. Voor zover aan verkoper bekend is is het gekochte niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 van de Wet voorkeursrecht

gemeenten, noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

- d. Uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt met betrekking tot de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen het volgende:

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn dan die ten aanzien waarvan hij in de koopovereenkomst garanties heeft afgegeven.

3. Verkoper verklaart voorts:

- a. Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen thans niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd.
- b. Het gekochte is niet betrokken in een lopend geding voor de rechter of voor arbiters.

Artikel 6 – Afwijkende oppervlakte

Als de werkelijke oppervlakte van het gekochte afwijkt van die welke uit de omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering.

Artikel 7 – Aanvaarding van het gekochte

Het gekochte wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur of andere gebruiksrechten, vrij van gebruik, leeg en ontruimd, behoudens de eventueel meegekochte roerende zaken.

De verplichting tot ontruimde aflevering omvat verkopers verplichting tot verwijdering van de niet meegekochte roerende zaken.

Artikel 8 – Aflevering. Overgang van het risico

De aflevering van het gekochte aan koper vindt plaats direct na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het gekochte voor rekening en risico van koper.

Artikel 9 – Overdracht van rechten

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het gekochte ten opzichte van derden heeft of mocht verkrijgen, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs, architecten en leveranciers, zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het gekochte toegebrachte schade, gaan over op koper en worden zoveel nodig bij deze door verkoper geleverd aan koper, die de levering bij deze aanvaardt. Koper is bevoegd en wordt hierbij door verkoper gemachtigd de overdracht van deze aanspraken aan bedoelde derden mede te delen.

Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens aan koper te verstrekken en eventuele garantiebewijzen aan koper te overhandigen.

Artikel 10 – Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

Geen van de ontbindende voorwaarden en/of rechten op ontbinding die zijn opgenomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, kan nu nog worden ingeroepen.

Artikel 11 – Slotbepalingen

Kwitantie

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs. Voorts verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige als gevolg van de koopovereenkomst en de onderhavige levering verschuldigde bedragen.

Doorhaling

Verkoper en koper verlenen, voor zoveel nodig, bij deze onherroepelijke volmacht aan

ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het gekochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s), en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht aan te bieden ter inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheekaanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.

Woonplaats- en forumkeuze

Koper en verkoper kiezen ter zake van deze overeenkomst en haar gevolgen, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats, waar het gekochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Aan te hechten stukken

Aan deze akte worden de navolgende stukken gehecht:

- volmacht verkoper (twee maal).

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Bilthoven, gemeente De Bilt, op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen en van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om elf uur en veertig minuten.

Volgt ondertekening

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

5.1,2,e 5.1,2,e

Ondergetekende, 5.1,2,e notaris met als plaats van vestiging de gemeente De Bilt, verklaart dat het registergoed, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

5.1,2,e 5.1,2,e

Ondergetekende, 5.1,2,e notaris met als plaats van vestiging de gemeente De Bilt, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 29-05-2008 om

13:24 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer

5.1.2,e toebehoort aan 5.1.2,e

5.1.2,e

Naam bewaarder: 5.1.2,e

R BRIEF AANGETEKEND NL
NL Frankering betaald €9.25
134 gr.

D
PostNL
08-12-2023 12:57

NL

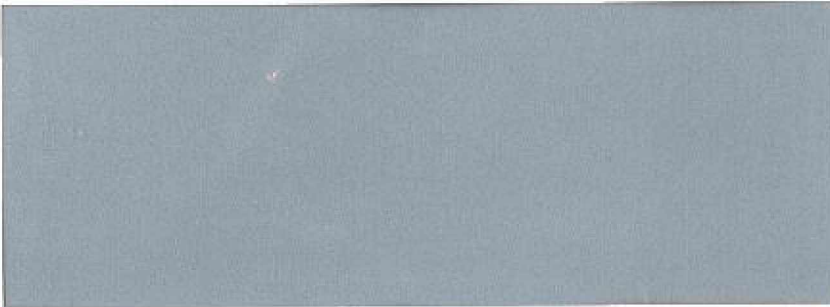


3SRPKS288358958

1000AE 202



**LIEBREGTS
LEISTRA**



WOO. ONDERSTUUNING

W - BEDRIJFSVOERING

11 DEC. 2023

INGEKOMEN

