



Datum 18 september 2024
Kenmerk Z2024-012474
DSO 2024052201814

Het college van burgemeester en wethouders

besluit

de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het wijzigen van de reeds verleende omgevingsvergunningen voor een dakverdieping en een dakopbouw (legalisatie) op het perceel **5.1, 2, e 5.1, 2, e** in Amsterdam toe te wijzen en de omgevingsvergunning te verlenen voor :

- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan);
- een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit;
- een Bouwactiviteit (technische),

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen zoals vermeld onder het kopje 'Lijst met bijlagen'.

Bevoegd gezag

Volgens de artikelen 5.8 tot en met 5.16 van de Omgevingswet en 4.6 tot en met 4.16 van het Omgevingsbesluit, is het college bevoegd om over de aanvraag te beslissen.

Opmerkingen

- Volgens Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.7, lid 1 moet u de gemeente ten minste twee werkdagen voor het begin van de werkzaamheden daarover informeren.
Volgens lid 2 van dat artikel moet u de gemeente uiterlijk op de eerste werkdag na beëindiging van de werkzaamheden daarover informeren. U mag het bouwwerk pas gebruiken als de informatie is doorgegeven.
De informatie verstrekt u via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl); zoek op 'Bouwactiviteit' en kies 'Bouwactiviteit (technisch) – Informatie'; geef in de volgende stap aan welke informatie u wilt verstrekken: 'Start Bouwwerkzaamheden (datum)', of 'Beëindiging Bouwwerkzaamheden (datum)'
- Volgens Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 7.17 en 7.18 mag de uitvoering van de werkzaamheden alleen op werkdagen en zaterdag tussen 7:00 uur en 19:00 uur plaatsvinden. Daarbij mag vanwege de bescherming van de gezondheid van personen, slechts in beperkte mate geluid- en/of trillinghinder worden veroorzaakt.
Als op andere momenten werkzaamheden gaan worden verricht (denk daarbij ook aan continue functionerende apparatuur, zoals grondwaterpompen) en/of meer geluid- en/of trillinghinder gaat worden veroorzaakt, kunnen volgens artikel 7.5 van dat besluit maatwerkvoorschriften worden gesteld.

Een verzoek om maatwerkvoorschriften kunt u indienen via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl; zoek op 'Maatwerkvoorschrift' en kies 'Maatwerkvoorschrift aanvragen bij de gemeente, de rijksoverheid of de provincie'; beschrijf in stap 4 waarvoor u een maatwerkvoorschrift wilt hebben: 'werkzaamheden op andere tijdstippen', 'overschrijding van de grenswaarden voor geluidhinder' en/of 'overschrijding van de grenswaarden voor trillinghinder'; voeg in stap 5 rapportages toe (akoestisch onderzoek, trillinghinderonderzoek) waarin wordt onderbouwd dat er geen andere mogelijkheden zijn om de optredende hinder te voorkomen.

Omdat het om complexe materie gaat, raden wij u aan om het verzoek tenminste acht weken voor de start van de werkzaamheden in te dienen

- De nog aan te leveren gegevens en bescheiden kunt u via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl) aan het verzoek toevoegen:
 - log in op 'Mijn Omgevingsloket'
 - kies onder 'Mijn projecten' deze aanvraag
 - bij 'Ingediende verzoeken' staan vervolgens alle verzoeken die betrekking hebben op deze aanvraag; kies het verzoek dat u wilt aanvullen
 - klik in het volgende scherm op de knop 'Aanvullen'
 - bij de stappen '1. Project', '2. Locatie' en '3. Vragen beantwoorden' hoeft u niets te wijzigen; de documenten kunnen worden toegevoegd in stap 4
 - voor meer informatie: 'www.iplo.nl', kies 'Digitaal stelsel', kies 'Omgevingsloket' en (aan de rechterzijde) 'Aanvraag aanvullen'
- Onder het kopje 'Aanwijzingen' noemen wij een aantal aspecten welke voor u mogelijk van belang zijn.

Proces

- op 22 mei 2024 ontvingen wij de aanvraag om een omgevingsvergunning.
- op 27 juni 2024 verzochten wij om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen ontvingen wij op 19 juli 2024.
- op 29 juli 2024 verlengden wij de beslistermijn volgens Omgevingswet, artikel 16.64, lid 2 met zes weken.
- het besluit is voorbereid volgens de reguliere procedure in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet en Afdeling 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht.

Motivering van het besluit

Omgevingswet, artikel 4.7 en paragraaf 5.1.3.

Wij beoordeelden de aanvraag volgens de regels in deze wetgeving. Voor de motivering van dit besluit wordt verwezen naar de tekst onder het kopje 'Beoordeling van de aanvraag'.

De beoordeling maakt deel uit van dit besluit.

Participatie

De gemeente Amsterdam hecht veel waarde aan participatie; dit aspect is bij de beoordeling van de aanvraag meegewogen. U heeft aangegeven dat er overleg met de buurt (buren, omwonenden, ondernemers, organisaties en andere) is geweest over uw initiatief en volgens de door u verstrekte informatie is er geen draagvlak is voor uw initiatief. U heeft het initiatief iets aangepast (de dakopbouw is 25 centimeter smaller geworden) n.a.v. de reacties uit de buurt.

Inwerkingtreding

Omgevingswet, artikel 16.79

Dit besluit treedt volgens artikel 16.79, lid 1, onder a in werking met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is verzonden.

Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:

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
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Een gemachtigde mag ook namens u het bezwaarschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee. Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op:

- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- keuze 'Contact'
- keuze 'Bezwaar maken tegen een gemeentelijk besluit' (onderaan de pagina)

Voorlopige voorziening

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over het bezwaar is beslist.

U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen' voor 'Voorlopige voorzieningen'

Het stadsdeelkantoor Oost is, **uitsluitend op afspraak**, bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00-17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam

Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht

Postbus 75850

1070 AW Amsterdam

Lijst met bijlagen

- B001 aanvraagformulier;
- B002 tekening vergunde toestand dakverdieping;
- B003 tekening vergunde toestand dakopbouw;
- B004 tekening uitgevoerde toestand dakverdieping en dakopbouw;
- B005 tekening details;
- B006 constructieberekening;
- B007 constructietekeningen.

Beoordeling van de aanvraag

Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan)

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en Omgevingsplan, artikel 22.26

Volgens deze bepalingen is het verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te plaatsen, geheel of gedeeltelijk op te richten, te vernieuwen, te veranderen of te vergroten en dat bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Deze activiteit heeft betrekking op wijzigen van de reeds verleende omgevingsvergunningen voor een dakverdieping en dakopbouw (legalisatie).

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikelen 5.18, 5.31 en 5.32, Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0a, lid 1 en

Omgevingsplan, artikelen 22.1 en 22.29

De vergunningplichtige onderdelen in deze aanvraag beoordeelden wij als volgt.

Omgevingsplan

Omgevingsplan, artikel 22.29, lid 1, onder a

Ruimtelijke plannen

Op de locatie waar de activiteit plaatsvindt, is het ruimtelijke plan Weesperzijdestrook van toepassing.

Ruimtelijke plan

De gronden zijn in het ruimtelijke aangewezen als 'Wonen (artikel 21)'. Tevens is de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 1' aanwezig. Deze gronden zijn bestemd voor (onder andere) 'wonen'.

Het gebruik van (bouwwerken op) deze gronden is *niet* in strijd met de voorschriften in dit ruimtelijke plan.

Het bouwplan is echter in strijd met de bouwvoorschriften in dit ruimtelijk plan:

- artikel 21.2.1, lid b omdat, de maximale bouwhoogte van 15,50 meter overschreden wordt door de dakverdieping met 0,61 meter en door de dakopbouw met 2,96 meter;
- artikel 21.2.1, lid d omdat, uitsluitend bestaande dakopbouwen toegestaan zijn. Er wordt een nieuwe dakopbouw toegevoegd.

Redelijke eisen van welstand

Omgevingsplan, artikel 22.29, lid 1, onder b en lid 2

De dakverdieping is op 20 juli 2018, met kenmerk 3698343/HZ_WABO-2018-006502, verleend. De dakverdieping die nu aangevraagd wordt wijkt qua uiterlijk en materiaal niet af van de reeds verleende dakverdieping.

De dakopbouw is op 4 oktober 2023, met kenmerk 7220051/Z2022-0004146, verleend. De dakopbouw die nu aangevraagd wordt wijkt qua uiterlijk en materiaal niet af van de reeds verleende dakopbouw.

Het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk is, beoordeeld volgens de criteria in de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016', is niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken kan worden toegewezen als de aanvraag om af te wijken van het omgevingsplan wordt toegewezen waarvoor een BOpa verleend moet worden.

Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (voor het gebruik van gronden in afwijking van regels in het Omgevingsplan)

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en artikel 1.1, lid 1 en bijlage, onder A, begripsbepaling 'Omgevingsplanactiviteit', onder b of c

Elders in deze 'Beoordeling van de aanvraag' beoordeelden wij dat de aanvraag om een Omgevingsplanactiviteit voor bouwen afwijkt van de regels in het tijdelijke deel van het Omgevingsplan (binnenplans afwijken, wijzigingsbevoegdheid, of uitwerkingsplicht).

Algemeen

Ter beoordeling ligt de omgevingsplanactiviteit voor het wijzigen van de reeds verleende omgevingsvergunning voor het realiseren van een dakverdieping en een dakopbouw aan het adres **5.1, 2, e** **5.1, 2, e** De omgevingsplanactiviteit is in strijd met het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam (artikel 22.1, onder c, Omgevingswet). Er is daarom sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestaat onder meer uit de bestemmingsplannen en een aantal voormalige Rijksregels (bruidsschat). Voor de locatie van de omgevingsplanactiviteit geldt het

bestemmingsplan 'Weesperzijdestrook'. De gronden van de locatie hebben de bestemming 'Wonen' en dubbelbestemming 'Archeologie 1'. Verder geldt binnen het bouwvlak een maximum bouwhoogte van 15,5 meter.

De activiteit is in strijd met:

1. artikel 21.2.1 onder b, omdat de maximum bouwhoogte door de dakverdieping met 0,61 meter en de dakopbouw met 2,96 meter wordt overschreden;
2. artikel 21.2 onder d, omdat uitsluitend dakopbouwen zijn toegestaan.

Er wordt geconstateerd dat er gevolg is gegeven aan artikel 2 van het *Aanwijzingsbesluit adviesrecht en verplichte participatie bij buitenplanse omgevingsactiviteiten gemeente Amsterdam* d.d. 10 november 2022 (Gemeentebblad 2022-519489).

Toetsing aan instructieregels (artikel 8.ob Bkl)

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit moet voldoen aan de instructieregels van het Rijk en de Provincie (artikel 8.ob Bkl). De omgevingsplanactiviteit voldoet aan de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl en hoofdstuk 6 uit de Omgevingsverordening Noord-Holland 2022.

Beoordeling 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (artikel 8.0a, tweede lid, Bkl)

Een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid, Bkl). Dit houdt in een locatiegerichte benadering waarbij de schaarse ruimte binnen de fysieke leefomgeving op een zo goed mogelijke wijze wordt verdeeld, ingericht en benut.

Achtergrondinformatie

Op 20 juli 2018 is een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: OLO-3698343) voor het realiseren van een dakverdieping. Toen is beoordeeld dat het project in overeenstemming is met de gebruiks- en bouwbepalingen van het bestemmingsplan 'Weesperzijdestrook'. Uit de tekeningen is niet gebleken dat de maximum bouwhoogte van 15,5 meter zou worden overschreden. Nu is gebleken dat de dakverdieping niet conform de verleende vergunning is gerealiseerd. De dakverdieping overschrijdt de maximum bouwhoogte van 15,5 meter met 0,61 meter. Daarmee is de dakverdieping niet passend binnen de gebruiks- en bouwbepalingen. Met het toepassen van artikel 29 lid c is een binnenplanse bepaling opgenomen om met niet meer dan 1 meter af te wijken van de maximum bouwhoogte. Hieraan wordt voldaan.

Aan de beoordeling of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, ligt het volgende ten grondslag.

Gemeentelijk beleid

Beleidsregels Afwijking omgevingsvergunning

In stadsdeel Oost wordt meervoudig en intensief ruimtegebruik binnen bestaande bebouwing voor woonfuncties gestimuleerd. Tevens wordt het creëren van extra verblijfsruimte en het vergroten van het woongenot nagestreefd. De reeds vergunde dakverdieping sloot aan bij dit beleid.

Voor veel voorkomende aanvragen, zoals dakterras, gelden in stadsdeel Oost de beleidsregels Afwijking omgevingsvergunning (vastgesteld op 18 april 2017) (hierna: beleidsregels). Op 28 november 2023 heeft Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Oost besloten tot continuering van de toepasbaarheid van de beleidsregels onder de Omgevingswet. Deze beleidsregels zijn destijds opgesteld om voor relatief kleine bouwplannen, de zogenaamde kruimelgevallen, onder voorwaarden, extra verblijfsruimte te creëren, en het woongenot te vergroten. De voorwaarden zijn opgenomen om de zichtbaarheid, bezonning, licht- en luchttoetreding en privacy van omwonenden te waarborgen en om het gevelbeeld en het daklandschap niet in onevenredige mate aan te tasten.

Stapelning

Volgens de beleidsregels is een stapeling van afwijkingen van het bestemmingsplan niet toegestaan. Indien een afwijking middels artikel 4 bijlage II van het Bor (Besluit omgevingsrecht) is of wordt gerealiseerd, is het niet toegestaan om aan of bovenop deze bestaande afwijking een tweede afwijking ingevolge het Bor te realiseren. In het beleid wordt namelijk specifiek het Bor genoemd. Dit betekent dat er geen stapeling mag zijn van buitenplanse afwijkingen. Voor de kapverdieping wordt binnenplans afgeweken van het bestemmingsplan ingevolge artikel 29 lid c. Met het realiseren van een dakopbouw bovenop de kapverdieping is daarom geen sprake van stapeling. De dakopbouw voldoet aan de beleidsregels.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan worden toegewezen.

Bouwactiviteit

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 2, onder a

Vergunningplichtig

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 2, onder a, slotzin

Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.25 en/of 2.26

Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is nodig voor het bouwwerk, omdat het een dak heeft en er wordt voldaan aan het criterium in het Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.25.

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikel 4.7, 5.18, 5.31 en 5.32

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3b

Besluit bouwwerken leefomgeving

De vergunningplichtige onderdelen van de aanvraag beoordeelden wij als volgt.

Bouwtechnische eisen

Artikel 5.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving

Hoofdstuk 5 geeft regels die gelden voor te verbouwen of te verplaatsen bouwwerken.

Het is aannemelijk dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde regels in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit kan worden toegekend.

Aanwijzingen

Andere mogelijk nodige vergunningen, meldingen en informatieplichten

Algemene wet bestuursrecht, artikel 3:19

Voor de uitvoering van activiteiten ten behoeve van het project zijn mogelijk ook andere op aanvraag te nemen besluiten of handelingen door de initiatiefnemer nodig.

Disclaimer

Omdat wij veelal niet over alle relevantie informatie beschikken, kan onderstaande opsomming onjuist en/of onvolledig zijn. Aan deze opsomming kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Op www.omgevingswet.overheid.nl kunt u via het tabblad 'Regels op de kaart' nagaan of er nog andere verplichtingen gelden.

Het gaat in dit geval mogelijk om:

- vergunningen en/of toestemmingen met betrekking tot
 - Werken in de openbare ruimte (WIOR)
Als u in de openbare ruimte het maaiveld moet openbreken, heeft u een WIOR-vergunning nodig. Het aanvragen van een WIOR-vergunning kan alleen als u eerst uw werk heeft aangemeld bij het Coördinatiestelsel via de ICT-applicatie VICTOR. U krijgt dan een coördinatie nummer. Hoe vroeger u uw initiatief aanmeldt hoe beter. Om een aanmelding te kunnen doen, moet u een VICTOR-account aanvragen via wior@amsterdam.nl
 - Werkzaamheden en vervoer op straat (Wevos)
 - Als u bij uw werkzaamheden ergens moet rijden waar dat normaal niet mag, tijdelijk ruimte wilt reserveren op straat, tijdelijk het verkeer moet stremmen of tijdelijk objecten wilt neerzetten, dan moet daarvoor toestemming zijn verleend
 - Als uw voertuig zwaarder is dan 7,5 ton en u op wegen binnen een zone zwaar verkeer moet zijn, heeft u een ontheffing nodig

Nadere informatie vindt u via www.amsterdam.nl/verkeer-vervoer/zwaar-verkeer; daar vraagt u ook (digitaal) toestemming of ontheffing van de gemeente Amsterdam.

- Op kades en bruggen geldt een maximaal gewicht voor objecten en voertuigen.
Speciale aandacht is er ook voor puntbelastingen bij het laden/lossen, hijsen en stempelen op of bij bruggen en kademuren

Voor nadere informatie over werkzaamheden rond kades en bruggen:

www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/wevos/zwakke-kades-bruggen-extra-regels, mail naar bruggenkademuren@amsterdam.nl of bel 14 020

Er kunnen meldingen noodzakelijk zijn voor:

- het uitvoeren van sloopwerkzaamheden, waaronder het verwijderen van asbest (*Slopmelding; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.10*)

Een melding doet u aan via het omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl); na het indienen van de melding aanvraag wordt die automatisch aan het, voor de betreffende activiteit bevoegde gezag toegestuurd.

Andere verplichtingen

- 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 DSO 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 downloaden via www.amsterdam.nl (zoek op 'Vertel het uw bureu', kies 'Verbouwen? Vertel het uw bureu')

- Erfpacht

Wij geven grond in erfpacht uit. Bent u erfpachter en wilt u iets veranderen aan uw erfpachtrecht (bijvoorbeeld uw woning of bedrijfspand)? Dan is een omgevingsvergunning niet voldoende. Ook het erfpachtcontract moet worden aangepast. Pas daarna kunt u de (vergunde) wijziging aan uw erfpachtrecht doorvoeren.

Uw verzoek om het erfpachtcontract te veranderen stuurt u naar erfpacht@amsterdam.nl. Daarna hoort u of het erfpachtcontract aangepast kan worden. Kan dit niet? Dan mag u de omgevingsvergunning niet uitvoeren. Als het wel kan, dan ontvangt u van ons een nieuw erfpachtcontract. In dat nieuwe erfpachtcontract kunnen wij de voorwaarden aanpassen, zoals de erfpachtcanon.

Op www.amsterdam.nl/erfpacht vindt u meer informatie. U kunt ook met ons bellen via 14 020. U kunt hier ook vragen of u erfpachter bent.

- Schade aan gemeentelijke eigendommen

Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden. Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden aan de gemeente Amsterdam via 14020