



Gemeente Amsterdam Oost

Bezoekadres
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801
1090 GV Amsterdam
Telefoon 14 020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 94801, 1090GV Amsterdam

Exploitatiemaatschappij Catharina B.V.

t.a.v. 5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e Wilnis

20 JULI 2018

Datum

Ons kenmerk 3698343/HZ_WABO-2018-006502

Adres 5.1.2,e 5.1.2,e in Amsterdam

Behandeld door 5.1.2,e

Doorkiesnummer 5.1.2,e

Email 5.1.2,e @amsterdam.nl

Kopie aan Gemachtigde

Bijlage

Onderwerp Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders

Omgevingsvergunning

besluit:

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het veranderen en vergroten van het pand door het maken van een dakopbouw en veranderen van de indeling op de derde verdieping op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e in Amsterdam.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteit:

- A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Voorschriften

1. Bij de uitvoering van het project moeten de bij deze vergunning gevoegde lijst met uitvoeringsvoorschriften en nadere aanwijzingen in acht worden genomen.
2. Gegevens m.b.t. de constructie, die geen onderdeel uitmaken van dit besluit, moeten minimaal drie weken voordat met het desbetreffende onderdeel wordt gestart, ter goedkeuring worden ingediend via het omgevingsloket. Er mag niet worden gestart met de werkzaamheden voordat de gegevens zijn goedgekeurd.
3. Door het verlenen van deze vergunning is niet tevens toestemming verleend voor de werkzaamheden als daar nog andere toestemmingen en/of besluiten voor nodig zijn. Ook is de

vergunning geen privaatrechtelijke toestemming door de gemeente als eigenaar van de grond. Hiervoor moet apart toestemming worden gevraagd en eventueel een overeenkomst worden gesloten en/of gewijzigd.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
afdelingsmanager Vergunningen van stadsdeel Oost,

5.1.2.e



De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit en zijn vanaf de dag van bekendmaking van dit besluit, als bedoeld in artikel 3.41, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende 7 kalenderdagen online beschikbaar. In een e-mail ontvangt u van ons een link om het besluit met de bijlage te downloaden. Na deze periode is het besluit met de daarbij horende documenten verkrijgbaar bij ons bouwarchief. Met het bouwarchief moet u een afspraak maken. Informatie over de wijze waarop u een afspraak kunt maken met het bouwarchief vindt u op de website van stadsdeel Oost. Voor meer informatie over het maken van een afspraak kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer 14020.

Bijlagen

aanvraagformulier, gemerkt 1
3 tekeningen, gemerkt 2 t/m 4
foto's, gemerkt 5
daglichtberekening, gemerkt 6
ventilatieberekening, gemerkt 7
hoofdlijnen constructie, gemerkt 8
constructieberekening, gemerkt 9
constructietekeningen, gemerkt 10
constructiedetails, gemerkt 11

Wat volgt hierna?

Rechtsbescherming
Inwerkingtreding beschikking
Intrekking en overschrijving
Verloop van de procedure
Beoordeling van het project
Uitvoeringsvoorschriften
Nadere aanwijzingen

Rechtsbescherming

Bezwaarclausule

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit **binnen zes weken** na de dag van bekendmaking daarvan bezwaar maken. Als datum van uw bezwaar geldt het 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, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;
waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Schorsende werking

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u bezwaar maakt geldig blijft 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
Sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Dat kan ook via de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Bij bezwaartermijn

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen opschortende werking.

Bij voorlopige voorziening

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Intrekking en overschrijving

Intrekking

Dit besluit kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is.

In sommige gevallen moet het besluit worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal vier weken voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld. Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Verloop van de procedure

Op 28 mei 2018 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 29 mei 2018 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 21 juni 2018 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 5 juli 2018 ontvangen.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Bouwbesluit 2012

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

Bouwverordening Amsterdam 2013

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

Welstand

Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie baseert haar advies op de Welstandsnota "De schoonheid van Amsterdam 2016". Zij heeft op 27 juni 2018 een positief advies uitgebracht. Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk is dan ook niet in strijd met de redelijke eisen van welstand.

Planologie

Het project ligt in het gebied waar het bestemmingsplan "Weesperzijdestrook" geldt. De bestemming is "Wonen". Het project is in overeenstemming met de gebruiks- en bouwbepalingen.

Uitvoeringsvoorschriften

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

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 grond 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 mag niet worden 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)

Het bevoegde gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld.

Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.

Een bouwwerk voor het bouwen waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 1.25, tweede lid van het Bouwbesluit 2012.

Deze mededelingen moeten worden gedaan onder vermelding van het kenmerk en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per e-mail aan 5.1.2.e @amsterdam.nl. Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden (Afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012)

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 grond 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. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)

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. 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 sloofterrein te voorkomen.

Afvalscheiding (Afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Algemeen (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.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

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

Toestemming vragen aan Vereniging van Eigenaren (VvE)

Vaak is ook toestemming van uw VvE nodig als u verbouwingsplannen hebt. Neem dus altijd contact op met uw VvE om uw plannen samen door te nemen.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Indien 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.

Huisvestingswet

De omgevingsvergunning is geen vergunning op basis van artikel 21 van de Huisvestingswet. Hierin staat dat het verboden is om een woonruimte behorend tot een met het oog op het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening aangewezen categorie gebouwen en die gelegen is in een in de huisvestingsverordening aangewezen wijk, zonder vergunning van burgemeester en wethouders:

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

Heeft u een vergunning nodig voor het **onttrekken, samenvoegen, vormen en omzetten** van de woonruimte, dan kunt u deze aanvragen bij de afdeling Vergunningen van stadsdeel Oost. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

De houder van de omgevingsvergunning wordt er met nadruk op gewezen dat mogelijk niet wordt meegewerkt aan het onttrekken, samenvoegen, vormen en omzetten van de woonruimte. Dit kan betekenen dat geen gebruik gemaakt kan worden van de omgevingsvergunning.

Schade

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

