



Datum 13 maart 2025
Kenmerk Z2024-042960
DSO 2024122100063

Het college van burgemeester en wethouders

besluit

een omgevingsvergunning voor het vervangen van de begane grondvloer met behoud van de woning op het perceel Eerste Breeuwersstraat 58 in Amsterdam

- **te verlenen** voor zover de aanvraag gaat over:
 - een Bouwactiviteit (technische) voor het funderingsherstel ten behoeve van het behoudt van het gebouw,
- overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen zoals genoemd onder 'Lijst met bijlagen'.

Voorschriften

Degene die de activiteit verricht is vergunninghouder en zorgt voor naleving van de hieronder vermelde voorschriften.

BOUWACTIVITEIT

Omgevingswet, artikel 5.34, lid 1

1. Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat de constructieve veiligheid van het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - a. Er dienen nog adviezen van de paalleverancier aangeleverd te worden.

Opmerkingen

Degene die de activiteit verricht is vergunninghouder en zorgt voor naleving van de hieronder vermelde voorschriften.

- Omgevingswet, artikel 5.37, lid 1 geldt een omgevingsvergunning voor degene die de activiteit verricht.
Als de vergunning voor een ander dan de aanvrager/vergunninghouder zal gaan gelden, moet de gemeente daarover volgens lid 2 van dat artikel worden geïnformeerd.
De informatie verstrekt u via Mijn Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl; zoek op 'Overdracht vergunning' en kies 'Informeren gemeente, rijksoverheid of provincie over overdracht vergunning – Informatie')
- 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)'

- Onder het kopje 'Aanwijzingen' noemen wij een aantal aspecten welke voor u mogelijk van belang zijn.

Lijst met bijlagen

- B001 Samenvatting
- B002 Tekeningen
- B003 t/m B005 constructieve gegevens

Proces

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.

- op 21 december 2024 is de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen
- op 10 januari 2025 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens; de (laatste) aanvullingen zijn op 19 februari 2025 ontvangen.

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 geen overleg met de buurt (buren, omwonenden, ondernemers, organisaties en andere) is geweest over uw initiatief.

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'

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Het stadsdeelkantoor Centrum 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

Beoordeling van de aanvraag

Bouwactiviteit (technisch)

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikel 4.7, 5.18, 5.31 en 5.32

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3b

Besluit bouwwerken leefomgeving

Vergunningplicht

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

Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.17 en 2.22 t/m 2.27

Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is nodig voor het vervangen van de begane grondvloer met behoud van de woning.

Bouwtechnische eisen, Algemeen

Artikel 5.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving

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

Gebruiksfuncties

De bouwactiviteit is getoetst aan de voorschriften uit het Besluit bouwwerken leefomgeving en heeft de volgende gebruiksfunctie:

- woonfunctie.

Adviezen

Deskundigen brachten een advies uit:

- Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied met betrekking tot constructieve veiligheid
“Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat de hoofdlijnen van de constructie voldoen aan de van toepassing zijnde eisen onder voorwaarde dat de adviezen van de paalleveranciers voor uitvoering worden aangeleverd.”

Wij nemen dit advies over.

Besluit bouwwerken leefomgeving

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving samen met de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Wet bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur

Omgevingswet, artikel 5.31

De Wet bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur (“Wet Bibob”) is van toepassing op verzoeken om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. Gezien de hoogte van de bouwsom en het niet vallen binnen één van de daartoe aangewezen risico categorieën heeft er geen toetsing aan Bibob plaatsgevonden.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit wordt, onder het stellen voor voorschriften, verleend voor het vervangen van de begane grondvloer met behoud van de woning.

Motivering (maatwerk)voorschriften

Omgevingswet, artikel 5.34, leden 1 en 3

Omgevingsplan, artikel 22.4, 22.18 en 22.20

- Aan de omgevingsvergunning worden (maatwerk)voorschriften verbonden volgens:
U moet nog aanvullende gegevens en bescheiden leveren om aannemelijk te maken dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen met betrekking tot de constructieve veiligheid. De volgende gegevens dienen 3 weken voor de start bouw te worden aangeleverd:
 - Er dienen nog adviezen van de paalleverancier aangeleverd te worden.

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.

Er kunnen meldingen noodzakelijk zijn voor:

- het uitvoeren van sloopwerkzaamheden, waaronder het verwijderen van asbest (*Slopmelding; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.10*)
- het in werking hebben of laten hebben van een mobiele puinbreker (*Melding mobiel puinbreken; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.33*)

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 bouwboard 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 bouwboard gratis ophalen bij het stadsloket (indien op voorraad) of downloaden via <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwdynamiek/>.

- Gebruik van grond

Als u geen eigenaar bent van de grond waarop de activiteit plaatsvindt, hebt u naast deze omgevingsvergunning ook privaatrechtelijke toestemming van de eigenaar nodig. Ook voor het feitelijk gebruik van de grond als bouwterrein hebt u privaatrechtelijk toestemming nodig van de eigenaar van dat terrein. Hiervoor moet u dan ook een huurovereenkomst afsluiten met de eigenaar van het terrein. Zonder huurovereenkomst kunt u het terrein niet in gebruik nemen. Alle risico's verbonden bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening.

Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Kadaster via 088-1832200 of kijken op www.kadaster.nl

- **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