



Datum 10 april 2025  
Kenmerk Z2025-005886  
DSO 2025021000764

## Het college van burgemeester en wethouders

### Besluit

de omgevingsvergunning voor het uitbreiden van het gebouw op de eerste verdieping ten behoeve van de woonfunctie op het perceel Singel 149 **te verlenen** voor:

- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan)
- een Bouwactiviteit (technisch)

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

### Voorschriften

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

Met betrekking tot de Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken:

- Ten minste 1 week voor de start van de werkzaamheden, informeert u de omgeving over de 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 de posten downloaden via [www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl) (zoek op 'Vertel het uw bureu', kies 'Verbouwen? Vertel het uw bureu').

### Opmerkingen

- **Andere gebruiker**  
Volgens 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 gaat gelden, moet de gemeente daarover volgens lid 2 van dat artikel worden geïnformeerd.  
De informatie verstrekt u via Mijn Omgevingsloket ([www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl); zoek op 'Overdracht vergunning' en kies 'Informerende gemeente, rijksoverheid of provincie over overdracht vergunning – Informatie').
- **Informatieplicht over start en beëindiging van bouwen**  
Volgens Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.7, lid 1 moet u de gemeente ten minste 2 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](http://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)'.

- **Geluid- of trillinghinder**

Volgens Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 7.17 en 7.18 mag de uitvoering van de werkzaamheden alleen op werkdagen en zaterdagen 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](http://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 ten minste 8 weken voor de start van de werkzaamheden in te dienen

- **Later in dienen**

Op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden kunt u via het Omgevingsloket ([www.omgevingswet.overheid.nl](http://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](http://www.iplo.nl)', kies 'Digitaal stelsel', kies 'Omgevingsloket' en (aan de rechterzijde) 'Aanvraag aanvullen'.

- **Meer aanwijzingen**

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

## Lijst met bijlagen

- Boo1 t/m Boo5 tekeningen bestaande en nieuwe toestand
- Boo6, constructieve uitwerking

### **Vorbereiding van het besluit**

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 10 februari 2025 ontvingen wij de aanvraag om een omgevingsvergunning
- op 12 februari 2025 verzochten wij om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen ontvingen wij op 26 maart 2025

### **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.

### **Inwerkingtreding**

*Omgevingswet, artikel 16.79*

Dit besluit treedt volgens artikel 16.69, lid 1, onder b in werking met ingang van de dag na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd.

## BEZWAARCLAUSULE

### 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](http://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

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op: <https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/> onder het tabblad 'Contact'.

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw 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](http://www.rechtspraak.nl)
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie'
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')

## Beoordeling van de aanvraag

### De aangevraagde activiteiten

#### Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (Bouwactiviteit - omgevingsplan)

#### Grondslag

*Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en Omgevingsplan, artikel 4.7*

Volgens deze bepaling is het verboden om zonder omgevingsvergunning een activiteit te verrichten bestaande uit het bouwen van een bouwwerk en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

#### Vergunning nodig

Volgens deze bepalingen is een omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig.

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken beoordeelde wij als volgt.

#### Beoordelingsregels

*Omgevingswet, artikel 5.18*

*Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0a, lid 1*

*Omgevingsplan, § 4.2.4*

#### Omgevingsplan

##### Ruimtelijke regels

*Omgevingsplan, § 4.2.4.2, artikelen 4.16 tot en met 4.23, 5.6, lid 2, 5.8 tot en met 5.13, geldende bestemmingsplannen*

Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens artikel 4.16, lid 1 alleen verleend als die activiteit in overeenstemming is met de ruimtelijke regels over bouwwerken in het omgevingsplan.

De gronden zijn gelegen in een gebied waar het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' van kracht is. Op deze gronden zijn ook de paraplu-bestemmingsplannen 'Grondwaterneutrale kelders', 'Winkeldiversiteit Centrum', 'Kantoren met baliefunctie Centrum' en 'Darkstores' van kracht.

De gronden zijn in het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' aangewezen als 'Gemengd-1' en nader aangeduid als 'waarde - Cultuurhistorie' en 'waarde - Archeologie 2'. De specifieke bouwaanduiding betreft 'orde 3'. Deze gronden zijn onder andere aangewezen voor wonen.

Het gebruik van (bouwwerken op) deze gronden is volgens deze ruimtelijke regels toegestaan.

De uitbouw is niet toegestaan volgens:

- artikel 7.2.2 onder c van het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012'. Uitbreiding in de diepte van het gebouw is niet toegestaan omdat de tot 'Gemengd-1' bestemde grond niet grenst aan tot 'Tuin' bestemde grond.

De Omgevingsplanactiviteit bouwwerken is dus niet toelaatbaar volgens artikel 5.6, lid 2. De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt, volgens artikel 4.16, lid 1 niet verleend. Hierna onderzoeken wij of van dit artikel kan worden afgeweken.

Afwijken van ruimtelijke regels volgens artikel 4.19

Volgens artikel 4.19 kan de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit Bouwwerken in afwijking van artikel 4.16, lid 1 toch worden verleend als het gaat om een bouwwerk genoemd in artikel 4.19, aanhef en onder a tot en met p en er wordt voldaan aan de beoordelingsregels in artikel 4.20.

Motivering afwijken ruimtelijke regels

Gezien onderstaande motivering, concluderen wij, na afweging van de belangen dat de omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken, in afwijking van artikel 4.16, lid 1, wordt verleend volgens artikel 4.19.

- Het pand Singel 149 bevindt zich in een gebied waar het (tijdelijk deel van) het Omgevingsplan Amsterdam (voormalig bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012') van kracht is;
- De aanvraag houdt in het realiseren van een aanbouw aan de achterzijde van het gebouw op de 1e verdieping t.b.v. de woning;
- Op de gronden van het pand rust de bestemming 'Gemengd -1';
- Het pand is tevens voorzien van de specifieke bouwaanduiding orde 3;
- Het tijdelijk deel omgevingsplan staat uitbreiden in de diepte tot maximaal 2,50 meter gemeten vanaf de achtergevel van de belendingen toe, met uitzondering van gronden bestemd tot 'Gemengd -1' die niet grenzen aan tot 'Tuin' bestemde gronden en in hoeken van bouwblokken;
- Het pand grenst niet aan gronden met de bestemming 'Tuin', waardoor de uitbreiding in strijd is met het omgevingsplan;
- Het tijdelijk deel van het omgevingsplan kent geen afwijkingsbevoegdheid voor deze strijdigheid;
- Het Omgevingsplan gemeente Amsterdam biedt een algemene mogelijkheid om af te wijken van de ruimtelijke regels voor o.a. een dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw (artikel 4.19, lid f);
- Toepassen van deze binnenplanse omgevingsplanactiviteit mag niet tot gevolg hebben dat de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de locatie in onevenredige mate wordt aangetast. Ook mag het belang van het behoud van cultureel erfgoed zich niet daartegen verzetten (art. 4.20, lid 1, sub b en c);
- De beoogde uitbreiding bevindt zich aan de achterzijde van het pand en heeft daarom geen negatieve gevolgen voor het straatbeeld en het cultureel erfgoed van de locatie;
- De aanbouw is aan drie zijden omsloten door hogere bouwmuren en is niet dieper dan de in het omgevingsplan genoemde afmeting van een uitbreiding in de diepte van maximale 2,5 meter;
- Door het plaatsen van de aanbouw wordt de ruimtelijke structuur en kwaliteit van het bouwblok niet in onevenredige mate aangetast;
- De uitbreiding veroorzaakt geen onevenredige verslechtering van de licht- en luchttoetreding voor de belendende panden;
- De Commissie Omgevingskwaliteit heeft een positief advies uitgebracht;
- Om deze redenen bestaat aanleiding om positief te adviseren over de binnenplanse omgevingsplanactiviteit (opa);
- Het belang van de aanvrager voor het plaatsen van de aanbouw weegt zwaarder dan het belang van het handhaven van het omgevingsplan.

Uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk

*Omgevingsplan, § 4.2.4.3, artikelen 4.24 tot en met 4.27*

Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens artikel 4.24, lid 1 alleen verleend als het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

In de Welstandsnota (volgens de Invoeringswet Omgevingswet, artikel 4.114, een beleidsregel volgens artikel 4.19 van de Omgevingswet) is invulling gegeven aan het criterium 'een goede omgevingskwaliteit'.

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 7 april 2025:

Akkoord onder voorwaarden

De nieuwe uitbouw is in volume gelijk aan de eerder positief beoordeelde conceptaanvraag en akkoord onder voorwaarde dat deze uitgevoerd wordt in wit stucwerk gelijk aan het bestaande trappenhuis, voor een rustig geheel.

Dit advies nemen wij over.

Op 9 april 2025 diende u een aangepast project in overeenkomstig de gestelde voorwaarde.

Het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk doen, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit.

De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet geweigerd volgens artikel 4.24, lid 1.

**Conclusie**

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken wordt, onder het stellen van voorschriften, verleend.

## **Bouwactiviteit (technisch)**

### **Grondslag**

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

*Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 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, aanhef en onder xx.

### **Beoordelingsregels**

*Omgevingswet, artikelen 4.7, 5.18*

*Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3b*

*Besluit bouwwerken leefomgeving*

De aanvraag beoordeelden wij als volgt.

### ***Bouwtechnische eisen***

#### Algemeen

*Artikel 5.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving*

Voor het project zijn de regels voor te verbouwen of te verplaatsen bouwwerken van toepassing als bedoeld in hoofdstuk 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Het is aannemelijk dat het bouwwerk voldoet aan de voorschriften in het Besluit bouwwerken leefomgeving

### **Conclusie**

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit wordt, onder het stellen voor voorschriften, verleend.



## Aanwijzingen

### Andere mogelijk nodige vergunningen, meldingen en informatieplichten

Algemene wet bestuursrecht, artikel 3:19

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

Als noodzakelijke vergunningen nog niet zijn verleend of andere noodzakelijke handelingen nog niet zijn verricht, mag u de activiteiten dus niet uitvoeren.

### 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](http://www.omgevingswet.overheid.nl) kunt u via het tabblad 'Regels op de kaart' nagaan of er nog andere verplichtingen volgens de Omgevingswet gelden.

Er kunnen **meldingen** noodzakelijk zijn voor:

- het **uitvoeren van sloopwerkzaamheden, waaronder het verwijderen van asbest** (*Slopmelding; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.10; zoekterm: 'Asbest' en kies 'Slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan, of asbest verwijderen – Melding'*)

Een melding doet u via het omgevingsloket ([www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl); zoek op de hierboven vermelde 'zoekterm'); na het indienen van de melding aanvraag wordt die automatisch aan het, voor de betreffende activiteit bevoegde gezag toegestuurd.