



Datum 28 mei 2025
Kenmerk Z2024-030616
DSO 2024100101302

Het college van burgemeester en wethouders besluit

de omgevingsvergunning voor het verbouwen van bergingen op de zolderverdieping tot een woning en het toevoegen van een lichtstraat op het perceel Marnixstraat 184-3, binnenkort bekend als Marnixstraat 184-3 en Marnixstraat 184-4 in Amsterdam

te verlenen voor:

- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan) voor het verbouwen van bergingen op de zolderverdieping tot een woning en het toevoegen van een lichtstraat
- een Omgevingsplanactiviteit voor het binnenplans afwijken van het bestemmingsplan
- een Bouwactiviteit (technisch) voor het verbouwen van bergingen op de zolderverdieping tot een woning en het toevoegen van een lichtstraat

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

Met betrekking tot de bouwactiviteit:

- 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. belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - b. de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie, moeten, volgens Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3c, lid 1 en Omgevingsregeling, artikel 7.16, lid 1, onder a, uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering worden overgelegd.
- Met de uitvoering van onderdelen, waarvan de benodigde gegevens en bescheiden op een later tijdstip dan de aanvraag zijn ingediend, mag pas worden begonnen nadat namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Centrum met betrekking tot die gegevens en bescheiden goedkeuring is verkregen.

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; zoek op 'Overdracht vergunning' en kies 'Informerende gemeente, rijksoverheid of provincie over overdracht vergunning – Informatie').

- **Intrekken vergunning vanwege Bibob**

Deze vergunning kan worden ingetrokken als uit het onderzoek in het kader van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur blijkt dat er sprake is van een geval en van omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van die wet.

Deze vergunning kan ook worden ingetrokken als de vergunning, met toepassing van Omgevingswet 5.37, lid 2 wordt gebruikt door een ander dan de aanvrager of vergunninghouder en er alsdan sprake blijkt te zijn van een geval en van omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van die wet.

- **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; 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 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 ten minste 8 weken voor de start van de werkzaamheden in te dienen

- **Meer aanwijzingen**

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

Lijst met bijlagen

- B001, Samenvatting
- B002 t/m B004, Bouwkundige tekeningen
- B005, Constructieberekening
- B006, Constructietekening
- B007, Geluidsrapportage
- B008, Fotoblad
- B009 Nummerbeschikking

Voorbereiding 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 1 oktober 2024 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
- op 28 oktober 2024 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen zijn op 26 november 2024 ontvangen.
- op 23 december 2024 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager met 6 weken opgeschort tot en met 4 februari 2025
- op 2 februari 2025 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager met 6 weken opgeschort tot 18 maart 2025
- op 17 maart 2025 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager met 2 weken opgeschort tot 1 april 2025
- op 27 maart 2025 is de beslistermijn volgens Omgevingswet, artikel 16.64, lid 2 met zes weken verlengd.
- op 6 mei 2025 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager met 4 weken opgeschort tot 10 juni 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 16.79, lid 1, onder a in werking met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt.

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 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

Beoordeling van de aanvraag

Algemeen

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 anderen) is geweest over uw initiatief.

Wet bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur

Omgevingswet, artikel 5.31

De Wet bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur ("Wet Bibob") is volgens dit artikel van toepassing op deze aanvragen om een omgevingsvergunning.

Volgens het bepaalde in de 'Beleidsregel Wet Bibob gemeente Amsterdam 2024' van 25 juni 2024, is onderzocht of er sprake is van een geval en de voorwaarden als bedoeld in artikel 3 van de Wet Bibob.

De beoordeling vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens artikel 5.31 van de Omgevingswet niet geweigerd.

Ernstige gezondheidsrisico's

Omgevingswet, artikel 5.32

Volgens dit artikel kan een omgevingsvergunning worden geweigerd als er sprake is van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning zou leiden tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid.

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.

Deze activiteit heeft betrekking op:

1. het verbouwen van bergingen op de zolderverdieping tot een woning
2. het toevoegen van een lichtstraat

Vergunning nodig

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

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken beoordeelden 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 'Westelijke binnenstad' van kracht is. Op deze gronden zijn ook de paraplu-bestemmingsplannen 'Winkeldiversiteit Centrum', 'Kantoren met baliefunctie Centrum', 'Grondwaterneutrale kelders', 'Darkstores' en 'Datacenters' van kracht.

De gronden zijn in het bestemmingsplan 'Westelijke binnenstad' aangewezen als 'Gemengd-1' en nader aangeduid als 'Waarde-Cultuurhistorie', 'Waarde-Archeologie 2', 'Specifieke bouwaanduiding – ensembles' en 'Specifieke bouwaanduiding – orde 2'.

Deze gronden zijn aangewezen voor (onder andere) wonen.

Voor het gebruik van (bouwwerken op) deze gronden gelden ook Specifieke en Algemene gebruiksregels met betrekking tot de maximaal toelaatbare geluidsbelasting voor nieuwe woonbebouwing.

Het gebruik van bouwwerken op deze gronden is volgens deze ruimtelijke regels niet toegestaan volgens: Artikel 6.1, lid a (algemene gebruiksbepaling), in combinatie met artikel 6.2.16, van het bestemmingsplan 'Westelijke binnenstad'.

Het bouwwerk is niet toegestaan volgens:

- artikel 6.2.5, lid b, (de bouwhoogte van gebouwen die op de verbeelding zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' bedraagt ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande bouwhoogte), van het bestemmingsplan 'Westelijke binnenstad'

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 4.16, lid 3

Volgens artikel 4.16, lid 3 wordt de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit Bouwwerken niet geweigerd volgens artikel 4.16, lid 1 als de omgevingsvergunning, gelet op artikel 22.281 kan worden verleend met toepassing van een in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om van dat plan af te wijken.

Volgens artikel 29.4 van het bestemmingsplan 'Westelijke binnenstad' kan van de regels in dat plan worden afgeweken.

Deskundigen brachten een advies uit:

- Ruimte & Duurzaamheid

Ruimte & Duurzaamheid is akkoord met het aangepaste plan met één dakluik/lichtstraat en dakisolatie t.b.v. de nieuwe woning,

Het plan is mogelijk met afwijking van het bestemmingsplan (10 % regeling).

- Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied met betrekking tot geluid

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting op de woning, vanwege de gemeenteweg maximaal 54 Lden bedraagt.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting op de woning, vanwege de lokale spoorweg maximaal 65 Lden bedraagt.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting op de woning, vanwege de gemeentewegen inclusief trams maximaal 65 Lden bedraagt. De standaardwaarde van 53 Lden wordt aan de voorgevel met 12 dB overschreden. De grenswaarde van 70 Lden wordt niet overschreden.

Hieronder is onze beoordeling weergegeven.

Opmerking 1 – Stille zijde

De gezamenlijke geluidbelasting van het wegverkeer (auto -en tramverkeer) op de achterzijde van de woning bedraagt maximaal 41 dB. De achterzijde van de woning is geluidluw.

Met betrekking tot het rapport zijn er geen opmerkingen gemaakt.

Opmerking 2 – Berekening geluidwering

Uit de berekeningen in bijlage 8 en de resultaten in bovenstaande tabel 8-1 blijkt dat binnen de relevante geluidsgevoelige ruimten van het appartement met de aangegeven materialen en constructies (of vergelijkbare materialen en constructies) wordt voldaan aan het binnenniveau van maximaal 33 dB Lden.

Met betrekking tot Afdeling 4.3.1 van het Bbl zijn er geen opmerkingen gemaakt.

Deze adviezen nemen wij over.

Motivering

Omdat zowel Ruimte en Duurzaamheid alsook de Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied positieve adviezen uitbrachten, concluderen wij na afweging van de belangen (waaronder het belang van participatie), dat de omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor zover die betrekking heeft op het verbouwen van bergingen op de zolderverdieping tot een woning en het toevoegen van een lichtstraat voor die onderdelen, in afwijking van artikel 4.16, lid 1, niet wordt geweigerd volgens artikel 4.16, lid 3.

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 doen 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 23 december 2024:

Niet akkoord

Dakramen in het voordakvlak zijn niet toegestaan volgens de criteria uit de welstandsnota. Dakterrassen zijn mogelijk op de achterste helft van het platte gedeelte van het dak. Er is in dit geval geen sprake van een plat dak, zoals bedoelt in de welstandsnota hoofdstuk 6. Met als gevolg hiervan de getrapte vorm van het terras en de extra hulpconstructie.

Isoleren lijkt denkbaar, maar uitwerkingen hiervan ontbreekt. Omdat voorgesteld wordt aan de buitenzijde de isolatie aan te brengen, is een gedetailleerde uitwerking nodig. Zeker van de aansluiting op de burens en de voorzijde met de houten geprofileerde lijst. Gevraagd wordt aan te geven hoe de voorzijde geïsoleerd gaat worden. Want isolatie aan de buitenzijde heeft gevolgen voor de aansluiting met het dakschild van de burens, de goot en de houten geprofileerde daklijst. Fotomateriaal van de voorgevel en het dak is nodig vanwege het wijzigen van de dakkapel en het isoleren.

De nieuwe invulling van de dakkapel is zonder detaillering en fotomateriaal niet te beoordelen.

Positief is dat er een woning wordt toegevoegd maar het geheel vraagt een extra uitwerkingsslag.

Op 2 april 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 16 april 2025 over dit gewijzigde project:

Niet akkoord, tenzij

Met het aangepaste voorstel is grotendeels tegemoetgekomen aan het vorige advies. De aanpassingen aan de dakkapel zijn voorstelbaar wanneer deze er uit komt te zien alsof de gesloten invulling aan de onderzijde is vervangen door glas, gelijk aan de situatie op nummer 186. De gevraagde detaillering toont dit nog niet. De deuren in de dakkapel waren voor een opslagzolder. Doordat daar nu gewoond gaat worden is verder verglazen is goed voorstelbaar. Zeker gelet op de aanpassingen in het ensemble op deze bouwlaag. Echter door het raamhout smaller te maken en de horizontale verdeling te laten vervallen, krijgen de deuren te veel het karakter van ramen.

Bij een aangepast plan moet ook de detaillering van het middendetail van het stolpstel en de horizontale 'roede' en van de zijlichten worden aangeleverd.

Collegiaal geeft de commissie mee dat indien doorvalbeveiliging noodzakelijk is deze ook in de detaillering moet worden verwerkt.

Op 1 mei 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 12 mei 2025 over dit gewijzigde project:

Akkoord

De opmerkingen van de commissie zijn verwerkt.

Dit advies nemen wij over.

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.

Overige beoordelingsregels, hemelwaterberging

Omgevingsplan, § 4.2.4.13, artikel 4.86 en § 4.4.2, artikelen 4.112 en 4.113

Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens de artikelen 4.86 en 4.112 alleen verleend vanaf het bouwwerk hemelwater in het openbare riool of op de openbare ruimte (anders dan het oppervlaktewater) wordt geloosd en er een waterberging wordt aangebracht in het geval.

De Omgevingsplanactiviteit bouwwerken heeft betrekking op het veranderen van een bestaand bouwwerk. De verandering heeft geen betrekking heeft op:

- een ingrijpende renovatie als bedoeld in het artikel 5.20, vijfde lid, van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- het toevoegen van een of meer bouwlagen, een kelder of een souterrain of
- een uitbreiding van het bestaande oppervlak.

Volgens artikel 4.110, lid 2 zijn de beoordelingsregels in paragraaf 4.4.2 niet van toepassing op dit bouwplan.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken wordt verleend voor het verbouwen van bergingen op de zolderverdieping tot een woning en het toevoegen van een lichtstraat.

Bouwactiviteit (technisch)

Grondslag

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

Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 2.25 en/of 2.26

Deze activiteit heeft betrekking op:

1. het verbouwen van bergingen op de zolderverdieping tot een woning
2. het toevoegen van een lichtstraat

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikelen 4.7, 5.18

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3b

Besluit bouwwerken leefomgeving

Het verbouwen van bergingen op de zolderverdieping tot een woning en het toevoegen van een lichtstraat 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.

Adviezen

Deskundigen brachten een advies uit:

- Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied met betrekking tot constructieve veiligheid
Naar het oordeel van de Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied is voldoende aannemelijk gemaakt dat het ontwerp voldoet aan de eisen.

Met betrekking tot de constructieve aspecten hebben wij geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning.

Hierbij zijn ook eventueel door u aangegeven risico's in de adviesaanvraag in acht genomen

Dit advies nemen wij over.

Samenvattend

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 verleend voor het verbouwen van bergingen op de zolderverdieping tot een woning en het toevoegen van een lichtstraat.

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 kunt u via het tabblad 'Regels op de kaart' nagaan of er nog andere verplichtingen volgens de Omgevingswet gelden.

Er kunnen **vergunningen** en/of **toestemmingen** nodig zijn volgens:

- de **Huisvestingswet** voor:
 - het **verbouwen van één woonruimte tot twee of meer woonruimten** (*Huisvestingswet, artikel 21, aanhef en ander d en Huisvestingsverordening artikel 3.1.1, lid 2, onder d*)
 - het **splitsen van een recht op een gebouw in meerdere appartementsrechten** (*Huisvestingswet, artikel 22, lid 1 en Huisvestingsverordening artikel 3.4.2, lid 1*)

Een vergunning volgens de Huisvestingswet vraagt u aan bij de gemeente Amsterdam via www.amsterdam.nl (zoekterm: 'huisvestingsvergunning aanvragen').

- de **Wegenverkeerswet 1994** voor **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; 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; 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.

Privaatrechtelijke en andere verplichtingen

- **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.