



Datum 15 augustus 2025  
Kenmerk Z2025-017021  
DSO 2025041701561

### Het college van burgemeester en wethouders besluit

de omgevingsvergunning voor het veranderen en vergroten van het gebouw met bestemming daarvan tot twee woningen op het perceel Egelantiersgracht 43, binnenkort bekend als Egelantiersgracht 43 A en 43 B in Amsterdam **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').

Met betrekking tot de bouwactiviteit:

- Voor wat betreft de daklichten in het dakvlak op 5885 mm ten opzichte van peil dient nog te worden aangetoond dat de brandoverslag tussen beneden en bovenwoning voldoet aan de voorschriften;
- 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

- **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 'Informeren 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**

De nog 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', 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 Boo3, tekeningen bestaand en nieuw;
- Boo4 t/m Boo5, constructieve uitwerking;
- Boo6, bezonningstudie;
- Boo7, kwaliteitstoets.

### 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:

- 17 april 2025 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen;
- op 8 mei 2025 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen zijn op 3 juni 2025 ontvangen;
- op 8 juli 2025 is de beslistermijn volgens Omgevingswet, artikel 16.64, lid 2 met zes weken verlengd.

### 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](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 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](http://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](http://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](http://www.amsterdam.nl)

## 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.

##### Vergunningplicht

*Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.22, 2.29 en 2.30*

De werkzaamheden in de aanvraag passen niet binnen de uitzonderingsgevallen als genoemd in artikel 2.29 en 2.30 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is daarom noodzakelijk.

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.

Het project is gelegen in een gebied waar het bestemmingsplan 'Westelijke binnenstad' van kracht is. Op deze gronden zijn ook de paraplu-bestemmingsplannen 'Grondwaterneutrale kelders', 'Darkstores', 'Datacenters', 'Kantoren met baliefunctie Centrum' en 'Winkeldiversiteit Centrum' van kracht.

De gronden zijn in het bestemmingsplan 'Westelijke binnenstad' aangewezen als 'Gemengd - 1' en 'Tuin - 3' en nader aangeduid als 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde - Cultuurhistorie' en 'specifieke bouwaanduiding – orde 3'. De op de verbeelding aangegeven maximale goothoogte ter plaatse van de bestemming 'Gemengd - 1' bedraagt 13,5 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 16 meter. Deze gronden zijn onder andere aangewezen voor wonen en tuinen voorzien van te handhaven bebouwing.

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

Het project is in strijd met artikel 6.2.2 onder c van het bestemmingsplan 'Westelijke binnenstad'. Uitbreiding in de diepte van gebouwen niet toegestaan in hoeken van bouwblokken. Dit betreft de meerlaagse opbouw.

Het project is in strijd met artikel 19.2.2 onder b van het bestemmingsplan 'Westelijke binnenstad'. Gebouwen die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan mogen worden gehandhaafd en in zijn geheel worden vernieuwd, maar mogen niet worden vergroot. De bouw- en goothoogte van gebouwen bedragen ten hoogste de bouw- en goothoogte, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan. Dit betreft het aanbrengen van zonnepanelen, de warmtepomp en de daklichten geprojecteerd op de tuinbestemming.

Het project is niet in strijd met de bouw- en gebruiksvoorschriften van de paraplubestemmingsplannen 'Grondwaterneutrale kelders', 'Darkstores', 'Datacenters', 'Kantoren met baliefunctie Centrum' en 'Winkeldiversiteit Centrum'.

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 Omgevingsplan

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

##### *Strijdigheden*

De volgende onderdelen in de aanvraag zijn in strijd met het omgevingsplan:

- Op de bestemming 'Gemengd - 1' is uitbreiding in de diepte van gebouwen niet toegestaan in hoeken van bouwblokken.
- Met de warmtepomp-schoorsteen en de zonnepanelen op de kap van het achterhuis en de vergroting van de bestaande lichtstraat op het platte dak bij het achterhuis wordt de maximale bouwhoogte overschreden.

#### *Onderbouwing voor omgevingsvergunning voor binnenplanse omgevingsplanactiviteit*

- Het adres Egelantiersgracht 43 bevindt zich in een gebied waar het tijdelijke deel van het omgevingsplan gemeente Amsterdam (voormalig bestemmingsplan 'Westelijke binnenstad') van kracht is;
- Het pand bevindt zich in het deel van de binnenstad dat is aangewezen tot rijksbeschermd stadsgezicht;
- De aanvraag houdt in om het gebouw Egelantiersgracht 43 te verhogen;
- Het pand Egelantiersgracht 43 is bestemd tot 'Gemengd - 1' en 'Tuin - 3' en het pand is ter plaatse van 'Gemengd - 1' voorzien van de 'specifieke bouwaanduiding – orde 3';
- Volgens artikel 23 Dubbelbestemming Waarde-cultuurhistorie van het bestemmingsplan dient ingeval van ingrijpende verbouwing van een orde 3 pand een kwaliteitstoets te worden uitgevoerd

naar de mate van bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden;

- De Dubbelbestemming gaat voor op andere bestemmingen;
- De conclusie van de kwaliteitstoets (november 2024) luidt als volgt:
- Het optoppen van Egelantiersgracht 43 is denkbaar tot de historische bouwhoogte, zoals kenbaar uit de bouwtekeningen van 1914 en fotomateriaal van de Beeldbank van het Stadsarchief Amsterdam. Daarbij is een kap met nokbalk haaks op de rooilijn vanuit het silhouet van de straatwand een voorwaarde. Sloop/nieuwbouw is eveneens denkbaar, onder dezelfde voorwaarden. De zichtbaarheid van de toren van de Westerkerk – binnen de context van de Jordaan van cultuurhistorische waarde - dient gerespecteerd te worden;
- Met de bouwhoogte, goothoogte en kapvorm van het voorgestelde gebouw wordt voldaan aan de voorwaarden uit de kwaliteitstoets;
- De vergroting van het gebouw is gelegen in de hoek van een bouwblok. Volgens het tijdelijk deel van het omgevingsplan (bestemmingsplan) is uitbreiding in de diepte van gebouwen niet toegestaan in hoeken van bouwblokken;
- Deze regeling is onder meer bedoeld om de lichttoetreding van gebouwen in hoeken van bouwblokken te waarborgen;
- De warmtepomp schoorsteen, de zonnepanelen en de vergroting van de bestaande lichtstraat ter plaatse van het achterhuis op het binnenterrein zijn vergrotingen op gronden met de bestemming 'Tuin - 3';
- Op gronden met de bestemming 'Tuin - 3' mag de bestaande bebouwing niet worden vergroot;
- Het tijdelijk deel van het omgevingsplan voorziet niet in een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor het uitbreiden van bebouwing in hoeken van bouwblokken en voor de warmtepomp schoorsteen op het dak van het achterhuis;
- Het omgevingsplan gemeente Amsterdam biedt voor de voorgestelde vergroting van het gebouw en de warmtepomp schoorsteen op de kap van het achterhuis een algemene mogelijkheid om af te wijken van de ruimtelijke regels (artikel 4.19 onder f omgevingsplan);
- Toepassen van deze binnenplanse omgevingsplanactiviteit mag niet tot gevolg hebben dat het woon- en leefklimaat en de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de locatie in onevenredige mate worden aangetast. Ook mag het belang van het behoud van cultureel erfgoed zich niet daartegen verzetten (art. 4.20, lid 1, sub a, b en c);
- Het voorliggende plan voldoet aan deze beoordelingsregels;
- Met de vergroting van het gebouw wordt de gevelwand aangeheeld, hiermee wordt bijgedragen aan het stadsbeeld, waaronder ook het daklandschap, van het beschermd stadsgezicht;
- Uit de bezonningsstudie en daglichttekening bij de aanvraag blijkt dat het plan geen onevenredige negatieve gevolgen heeft voor de daglichttoetreding en bezonning van de nabijgelegen panden;
- De warmtepomp schoorsteen tast de kapvorm van het achterhuis niet onaanvaardbaar aan;
- Voor de zonnepanelen en de vergroting van de lichtstraat is een afwijkmogelijkheid in art. 29.4 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, de vergrotingen zijn ruimtelijk aanvaardbaar;
- Met het plan wordt het woon- en leefklimaat in de omgeving niet onaanvaardbaar verstoord;
- De Commissie Omgevingskwaliteit heeft een positief advies afgegeven voor het plan;

- Om deze redenen bestaat aanleiding om positief te adviseren over de binnenplanse omgevingsplanactiviteit;
- Het belang van de aanvrager bij het realiseren van het plan en het belang van de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied weegt zwaarder dan het belang van het handhaven van het tijdelijke deel van het omgevingsplan gemeente Amsterdam.

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

#### 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 heeft op 26 juni 2025 als volgt geadviseerd:

*Akkoord*

*Met het aangepaste voorstel is tegemoetgekomen aan de opmerkingen van de conceptaanvraag. De warmtepomp geplaatst als schoorsteen past zorgvuldig in het daklandschap. De aanpassingen aan de voorgevel hebben voldoende kwaliteit ook in de uitwerkingen.*

Wij nemen dit advies 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.

#### **Conclusie**

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

### **Motivering (maatwerk) voorschriften**

*Omgevingswet, de artikelen 5.36 en 5.36a*

Aan de omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken worden (maatwerk)voorschriften verbonden.

*artikel 22.4 in combinatie met de artikelen 22.18 en 22.20:*

- De ervaring leert dat de overlast vooral wordt ervaren door het ontbreken van informatie over en de periode waarbinnen de werkzaamheden zullen plaatsvinden. Daarom nemen wij een voorschrift op dat de vergunninghouder ertoe verplicht om omwonenden over deze zaken te informeren. Om de gevolgen voor de vergunninghouder te beperken, wordt daartoe een bord beschikbaar gesteld waarop de informatie kan worden aangegeven.

## **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 project omdat er wordt voldaan aan het criterium in het Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.25 en artikel 2.26.

### **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.

#### Adviezen

Deskundigen brachten een advies uit:

- Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied met betrekking tot constructieve veiligheid  
Naar ons oordeel 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.

Dit advies nemen wij over.

#### Samenvattend

Het is aannemelijk dat het bouwwerk, onder het stellen van voorschriften, voldoet aan de voorschriften in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

### **Conclusie**

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit kan, onder het stellen van voorschriften, worden verleend.

### **Motivering (maatwerk)voorschriften**

*Omgevingswet, artikel 13.11, lid 1*

*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 brandoverslag via de daklichten.

## 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 **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](http://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](http://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](http://www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/wevos/zwakke-kades-bruggen-extra-regels), mail naar [bruggenkademuren@amsterdam.nl](mailto: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](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.

Er moet vermoedelijk **informatie** worden geleverd met betrekking tot:

- **omgevingsveiligheid** (*Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.5c, lid 1, aanhef en onder b*; zoekterm: 'Veiligheid' en kies 'Veiligheid bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden - Informatie'): de risicomatrix moet worden ingevuld en ingeleverd en wellicht ook het veiligheidsplan en de naam en contactgegevens van de veiligheidscoördinator en gegevens en bescheiden over de te treffen beschermende maatregelen.

De informatie verstrekt u via het omgevingsloket ([www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)); zoek op de hierboven vermelde 'zoekterm'. De informatie wordt 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.