



Datum 2 december 2025
Kenmerk Z2025-032977
DSO 2025073000681

Het college van burgemeester en wethouders besluit

de omgevingsvergunning voor het intern verbouwen met behoud van functie, het plaatsen van een dakkapel met daktoegang en het realiseren van een dakterras ten behoeven van de woonfunctie op het perceel Rozenstraat 60-3 in Amsterdam

te verlenen voor:

- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan) voor intern verbouwen, het plaatsen van een dakkapel met daktoegang en het realiseren van een dakterras ten behoeven van de woonfunctie
 - een Bouwactiviteit (technisch) voor intern verbouwen, het plaatsen van een dakkapel met daktoegang en het realiseren van een dakterras ten behoeven van de woonfunctie
- 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 poster downloaden via 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; zoek op 'Overdracht vergunning' en kies 'Informereren 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); 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); 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 B007, Bouwkundige tekeningen
- B008, Constructie berekening
- B009, Constructie tekening
- B010, Ventilatieberekening

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 30 juli 2025 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
- Op 11 augustus 2025 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen zijn op 18 september 2025 ontvangen.
- Op 29 oktober 2025 is de beslistermijn van de aanvraag met instemming van de aanvrager met zeven weken opgeschort tot en met 5 december 2025 deze afgesproken laatste beslisdatum wordt door de op algemene termijnen wet niet verlengd tot de eerstvolgende werkdag

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

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

Algemeen

Participatie

De gemeente Amsterdam hecht veel waarde aan participatie.

U heeft aangegeven dat er geen overleg met de buurt (buren, omwonenden, ondernemers, organisaties en anderen) is geweest over uw initiatief.

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 plaatsen van een dakkapel met daktoegang
2. het realiseren van een dakterras
3. het intern verbouwen met behoud van functie

Vergunningsvrij

Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 2.22, 2.29 en 2.30

Omgevingsplan, artikelen 4.12, 4.13, 4.14 en

Omgevingsplan, artikelen 5.6, lid 2, 5.8 tot en met 5.13 en geldende bestemmingsplan(nen)

Een omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken is niet nodig volgens het Omgevingsplan, artikel 4.12, aanhef en onder i omdat het intern verbouwen met behoud van functie is toegestaan volgens de regels in het geldende bestemmingsplan 'Westelijke binnenstad' en de paraplu-bestemmingsplan(nen) 'Grondwaterneutrale kelders', 'Darkstores', 'Datacenters', 'Bpl Kantoren met baliefunctie Centrum' en 'Winkeldiversiteit Centrum'

Vergunningplicht

Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.22, 2.29 en 2.30

De overige 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

OmgevingsplanRuimtelijke 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', 'Bpl Kantoren met baliefunctie Centrum' en 'Winkeldiversiteit Centrum' van kracht.

De gronden zijn in het bestemmingsplan 'Westelijke binnenstad' aangewezen als 'gemengd-1' en nader aangeduid als 'waarde-cultuurhistorie', 'specifieke bouwaanduiding-orde 3', 'specifieke bouwaanduiding-ensembles', 'Maximum bouwhoogte (m):13' en 'Maximum goothoogte (m): 11'.

Deze gronden zijn aangewezen voor (onder andere) wonen.

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

De bouwwerken zijn niet toegestaan volgens:

- artikel 6.2.6, lid b en c, (de bouwhoogte van de uitbreiding overschrijd de maximale bouwhoogte van 13 meter met 1 meter 63 voor de dakuitbouw) van het bestemmingsplan 'Westelijke binnenstad'
- artikel 6.2.6, lid c, (dakterrassen zijn niet toegestaan) 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 4.19

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.

Deskundigen brachten een advies uit:

- Ruimte & Duurzaamheid
Ruimte en Duurzaamheid (Team Centrum) adviseert positief over de aanvraag omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) voor het veranderen en vergroten van Rozenstraat 60-3 ten behoeve van de woning, waarbij de kap wordt uitgebreid met een dakkapel en achter de kap een dakterras wordt gerealiseerd om de volgende redenen.

Dit advies is op grond van artikel 5.1, lid 1, onder a en artikel 5.21, lid 1, onder b Omgevingswet (Ow) en artikel 8.0a, lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Strijdigheden

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

- Het realiseren van een dakterras;
- Het realiseren van de dakkapel met daktoegang;

Onderbouwing

- Het gebouw Rozenstraat 60 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;
- Op de gronden van het pand rust de bestemming 'Gemengd – 1' en de gronden zijn voorzien van de 'specifieke bouwaanduiding – orde 3' en 'specifieke bouwaanduiding – ensemble';
- De maximale bouw- en goothoogte van het orde 3 pand bedraagt resp. 13 en 11 meter dan wel de bestaande grotere bouw- en goothoogte (art. 6.2.6);
- De aanvraag houdt in om de kap van het gebouw Rozenstraat 60 uit te breiden met een dakkapel met een toegangsdeur naar het nieuwe dakterras ten behoeve van de woning Rozenstraat 60-3;
- Binnen de bestemming 'Gemengd-1' zijn dakterrassen niet toegestaan;
- Volgens de regels voor dakbeëindiging zijn dakkapellen toegestaan, op voorwaarde dat ze aan een aantal criteria voldoen (art.6.2.8);
- Het tijdelijk deel van het omgevingsplan kent een binnenplanse omgevingsplanactiviteit voor een dakterras met bijbehorende afrastering, alleen aan de achterzijde van het hoofdgebouw tot een diepte van maximaal de helft van het gebouw, mits de kapvorm wordt gerespecteerd en het dakterras geen aantasting van het daklandschap oplevert (art. 6.4.7);
- Het aangevraagde dakterras ligt niet op de achterste helft van het gebouw;
- Een dakkapel mag niet meer dan 30 % van de lengte van het hellend dakvlak in gebruik nemen;
- Met de aangevraagde dakkapel met toegangsdeur tot het dakterras wordt hier niet aan voldaan;
- Het tijdelijk deel van het omgevingsplan kent een binnenplanse omgevingsplanactiviteit voor de aangevraagde dakkapel (art.29.4);
- Het omgevingsplan gemeente Amsterdam biedt een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) in art. 4.19, onder f voor het dakterras;
- 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 (art. 4.20, lid 1, sub a en b);
- Het voorliggende plan voldoet aan deze beoordelingsregels;
- Het dakterras sluit direct aan op de aan de straatzijde gelegen, ondiepe kap van het pand en de kap is ca. 2,70 m hoger dan de vloer van het dakterras;
- Hiermee is het dakterras niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte;
- Door de toegangsdeur vanuit de kap zijn geen nieuwe ingrepen in het dak nodig om een toegang te maken;
- Met het plan wordt de kap en de beëindiging van het pand en het daklandschap van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig aangetast;
- Vanaf het dakterras is geen inblik mogelijk in nabij gelegen ramen van woningen;

- Het dakterras heeft, gelet op de positie en omvang, geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de gebruikers van het binnenterrein;
- 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 bij het realiseren van de dakkapel en het dakterras weegt zwaarder dan het belang van het handhaven van het omgevingsplan.

Dit advies nemen wij over.

Motivering

De bouwwerken die afwijken van het bestemmingsplan 'Westelijke binnenstad'/paraplu-bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders', 'Darkstores', 'Datacenters', 'Bpl Kantoren met baliefunctie Centrum' en 'Winkeldiversiteit Centrum' wordt/worden vermeld in artikel 4.19, aanhef en onder f.

Omdat Ruimte & Duurzaamheid een positief advies heeft uitgebracht, 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 realiseren van een dakterras en het realiseren van de dakkapel met daktoegang voor die onderdelen, in afwijking van artikel 4.16, lid 1, wordt 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 20 oktober 2025 als volgt geadviseerd:

Niet akkoord, tenzij

Het terras aan de achterzijde voldoet aan de criteria. De dakkapel met een deur naar het terras is in dit specifieke geval voorstelbaar als deze ingreep in zijn geheel ondergeschikt in het dakvlak is. Dat is nu nog onvoldoende het geval. Het element tast daardoor de hoofdropzet van het orde 3 pand te veel aan.

Op 12 november 2025 diende u een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 24 november 2025 over dit gewijzigde project:

Akkoord

Met de aanpassingen is tegemoetgekomen aan het vorige advies.

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.

Overige beoordelingsregels in het Omgevingsplan

De overige beoordelingsregels in § 4.2.4 zijn op deze aanvraag om een omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken niet van toepassing, of zo overduidelijk niet van belang dat we het resultaat van de beoordeling hier (kortheidshalve) niet vermelden.

De vergunning wordt volgens die beoordelingsregels dan ook niet geweigerd.

Conclusie

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

1. het plaatsen van een dakkapel met daktoegang
2. het realiseren van een dakterras

Motivering (maatwerk) voorschriften

Omgevingswet, artikel 5.34, leden 1 en 3

Omgevingsplan, 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 plaatsen van een dakkapel met daktoegang, het realiseren van een dakterras, het intern verbouwen met behoud van functie van 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 b.

Deze activiteit heeft betrekking op:

1. het plaatsen van een dakkapel met daktoegang
2. het realiseren van een dakterras
3. het intern verbouwen met behoud van functie

Vergunningsvrij

Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 2.22, 2.27, lid 1, onder b en lid 2

Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is toch niet nodig voor het plaatsen van een dakkapel met daktoegang op het bouwwerk omdat er wordt voldaan aan de criteria in het Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.27, lid 2, onder a.

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikelen 4.7, 5.18

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3b

Besluit bouwwerken leefomgeving

De overige onderdelen van aanvraag beoordeelde 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 Noordzeekanaalgebied met betrekking tot constructieve veiligheid
Naar het oordeel van Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is voldoende aannemelijk gemaakt dat de hoofdlijnen van de constructie voldoen aan de van toepassing zijnde 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 voldoet aan de voorschriften in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit wordt verleend voor het realiseren van een dakterras en het intern verbouwen met behoud van functie.

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 **meldingen** noodzakelijk zijn voor:

- het **uitvoeren van sloopwerkzaamheden, waaronder het verwijderen van asbest** (*Sloopmelding; 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.

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

De informatie verstrekt u via het omgevingsloket (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

- **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.
- **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.