

Verleende omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan voor het project Admiraal de Ruijterweg 414 - 416, Amsterdam - West

Dossiernummer: OLO 622686

IMRO-nummer: NL.IMRO.0363.E1318PBSTD-VG01

Het dagelijks bestuur van stadsdeel West maakt bekend dat zij op 1 2013 een omgevingsvergunning heeft verleend voor het project; verbouwen van de begane grond van de panden gelegen aan de Admiraal de Ruijterweg 414 - 416 te Amsterdam, ten behoeve van twee zelfstandige woningen.

Beroepsprocedure bij activiteit 'afwijken bestemmingsplan' volgens artikel 2.12, lid 1, onder a, onder a 3 Wabo. De belanghebbende bij dit besluit, die een zienswijze heeft ingediend, kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd, daartegen schriftelijk en gemotiveerd beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Het indienen van beroep schort de werking van dit besluit niet op.

Indien onverwijld spoed dit vereist kan hangende de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

Amsterdam, 9 oktober 2013

Het dagelijks bestuur van het Stadsdeel West, Secretaris,

F. Claasen

Voorzitter,

M.M. Kuitenbrouwer

Bezoekadres
Bos en Lommerplein 250
1055 EK Amsterdam

Postbus 57239
1040 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 253 0727



Gemeente Amsterdam Stadsdeel West

Directie Vergunningen en dienstverlening
Afdeling Vergunningen Bouw

Retouradres: Postbus 57239, 1040 BC Amsterdam

Marsare BV
t.a.v. De heer S.S. van Eijnden
Sloterkade 84 I
1058 HJ Amsterdam

Datum	1-10-2013
OLO dossiernummer	622686
Behandeld door	J. Waals
Telefoonnummer	020 2531090
Email	J.Waals@west.amsterdam.nl
Adres \ Locatieaanduiding	Admiraal De Ruijterweg 414H
Kopie aan	Kamstra Architecten
Onderwerp	Besluit aanvraag omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het dagelijks bestuur van het Stadsdeel West

OMGEVINGSVERGUNNING

Gezien de aanvraag om omgevingsvergunning, ingekomen 2 november 2012, voor het project bestaande uit de activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het planologisch strijdig gebruiken van gronden of bouwwerken (als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);

Besluiten wij:

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het wijzigen van de bestemming van de huidige horecaruimte op de begane grond naar twee zelfstandige woonruimten op de begane grond en in de kelder op het adres Admiraal de Ruijterweg 414 / 416 te Amsterdam, onder de in dit besluit gestelde voorwaarden;

waarbij toepassing wordt gegeven aan:

- artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan 'Admiraal de Ruijterweg';

Onder de volgende voorwaarden:

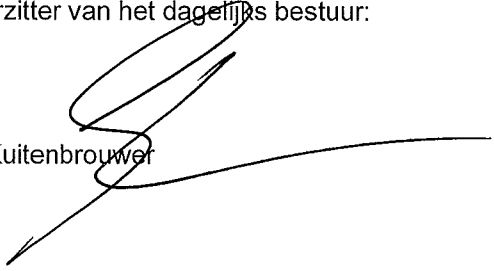
- Een voornemen tot slopen waarbij naar redelijke inschatting de hoeveelheid sloopafval meer dan 10 m³ zal bedragen of asbest wordt verwijderd, wordt ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden schriftelijk gemeld aan het bevoegd gezag;
- voorafgaand aan deze werkzaamheden dient een bodemonderzoek overhandigd te worden aan het bevoegd gezag (de Dienst Milieu- en Bouwtoezicht) of er kan worden volstaan met een BUS-melding;

Hoogachtend,
Het dagelijks bestuur van stadsdeel West,

Stadsdeelsecretaris:

Voorzitter van het dagelijks bestuur:


F. Claasen


M. Kuitenbrouwer

Besloten in de vergadering van: 1 oktober 2013

Bijlagen

- Aanvraag formulier;
- Ruimtelijke Onderbouwing, gemerkt **R-01**;
- Tekeningen bestaand en nieuw, gemerkt **T-01 en T-02**;

Procedurele aspecten

Intrekken omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan door het bestuur bij een met redenen omkleed besluit worden ingetrokken in de gevallen, genoemd in de artikelen 2.29, 2.33 en 5.19 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

(Deze wet is te vinden onder: <http://wetten.overheid.nl/BWBR0024779>)

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt op grond van artikel 6.2c, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet eerder in werking nadat is voldaan aan het gestelde in de gevallen zoals genoemd in dit artikel. Onverminderd treedt de omgevingsvergunning artikel 6.1, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet eerder in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift op grond van artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht is verstreken.

Beroepsclausule

De belanghebbende bij dit besluit kan op grond van artikel 7:1, lid 1, onder d van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), binnen zes weken met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd, daartegen schriftelijk en gemotiveerd beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Het indienen van beroep schort de werking van dit besluit niet op.

Als onverwijlde spoed dat vereist kan gelijktijdig om een voorlopige voorziening worden verzocht bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

De voorbereidingsprocedure

Wij hebben uw aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bestemming van de huidige horecaruimte op de begane grond naar twee zelfstandige woonruimten op de begane grond en in de kelder op het adres Admiraal de Ruijterweg 414 / 416 te Amsterdam op 2 november 2012 ontvangen.

Op 8 januari 2013 is er, zoals door het stadsdeel per brief van 21 december 201 is verzocht, een gewijzigde tekening aangeleverd.

De uitgebreide voorbereidingsprocedure

Bij brief van 1 oktober 2012 hebben wij u geïnformeerd dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure, als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op de voorbereiding van deze beschikking van toepassing is. Tevens is daarbij verzocht tot het aanvullen van de aanvraag met een goede ruimtelijke onderbouwing in de zin van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo.

In § 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) staan de diverse procedurevoorschriften uiteen gezet.

Een goede ruimtelijke onderbouwing

Op 23 maart 2013 is de aanvraag aangevuld met een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit besluit toegevoegd.

Verklaring van geen bedenkingen

Voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, dient de gemeenteraad te verklaren dat hij daartegen geen bedenkingen heeft, gelet op artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

De stadsdeelraad heeft bij besluit van 21 september 2010 (besluitnummer 2010/1164) besloten om af te zien van het geven van een verklaring van geen bedenkingen voor aanvragen om een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo, tenzij binnen twee weken na ontvangst van een kopie van de aanvraag, de deelraad aangeeft dat wel een verklaring noodzakelijk wordt geacht.

Op 20 juni 2013 is de stadsdeelraad in kennis gesteld van onderhavige aanvraag. Naar aanleiding hiervan heeft de deelraad niet aangegeven dat een verklaring van geen bedenkingen nodig is.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Ingevolge artikel 3:11 Awb legt het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, zes weken ter inzage.

In haar vergadering van 16 juli 2013 heeft het dagelijks bestuur besloten om hier toepassing aan te geven.

Na voorafgaande kennisgeving middels publicatie op de internetsite van het stadsdeel (<http://www.west.amsterdam.nl/actueel/bekendmakingen/>) en publicatie in de Staatscourant is het ontwerpbesluit met de relevante stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd van 18 juli 2013 tot 28 augustus 2013.

Gedurende deze termijn kunnen door een ieder zienswijzen gericht tegen dit voornemen naar voren worden gebracht.

De aanvrager/gemachtigde is bij brief van 11 februari 2013 conform artikel 3.12, lid 1 van de Wabo in samenhang met artikel 3.13 Awb hieromtrent geïnformeerd.

Gedurende de termijn van de ter visie legging zijn geen zienswijzen ingediend.

Inhoudelijke beoordeling

Het project kent verschillende beoordelingsaspecten. Voor elk aspect is hierna aangegeven hoe uw aanvraag is beoordeeld.

Bouwbesluit 2012 (artikel 2.10 lid 1 onder a Wabo)

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012. Echter, de vergunninghouder dient bij de uitvoering van het project de in dit besluit opgenomen voorwaarden in acht te nemen.

Bouwverordening (artikel 2.10 lid 1 onder b Wabo)

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de Bouwverordening Amsterdam 2003.

Planologie (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo)

Het project betreft onder meer het planologisch strijdig gebruiken van een bouwwerk als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onder c van de Wabo. De aanvraag wordt voor deze activiteit als volgt beoordeeld.

Bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen in een gebied, waar het bestemmingsplan "Admiraal de Ruyterweg" van toepassing is. Het bouwplan is gelegen op gronden die zijn bestemd voor "Centrumdoeleinden II". Het bouwplan is in strijd met de bij het plan behorende voorschriften en bepalingen. De motivering volgt hieronder;

Op grond van artikel 6 lid h van de planvoorschriften is wonen slechts toegestaan op de 1^e verdieping en hoger. De aanvraag voorziet in twee woningen op de begane grond.

Strijdigheden

De gebruikswijziging op de begane grond is in strijd met artikel 6. Binnen het bestemmingsplan wordt geen mogelijkheid geboden om af te wijken. Wij hebben het verzoek daarom opgevat als verzoek om van het bestemmingsplan af te wijken.

Binnen het bestemmingsplan bestaat geen mogelijkheid om af te wijken van bovengenoemd gebruiksverbod. De kruimellijst vervat in artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) biedt eveneens geen uitkomst, omdat het aantal zelfstandige woningen toeneemt hetgeen strijdig is met artikel 5, lid 1 van het Bor.

Om te kunnen bepalen of afwijken acceptabel is, is advies gevraagd aan de afdeling Economische Zaken en Horeca. Zij hebben als volgt geadviseerd:

De afdeling Economie en Cultuur adviseert positief ten aanzien van het omzetten van het horecapand aan de Admiraal de Ruyterweg 414 - 416 naar wonen.

Geluid

Uit het bijgevoegde akoestisch onderzoek blijkt dat het geluidsniveau op de gevel 67 Db(A) bedraagt. Het akoestisch onderzoek is op 22 mei 2013 besproken in de Technische Adviescommissie Geluidhinder Amsterdam (Tavga). Het Tavga concludeert dat het niet mogelijk is om, op basis van de Wet geluidhinder, een hogere grenswaarde vast te stellen. De grens voor een hogere grenswaarde bedraagt namelijk 63 Db(A). Tavga stelt voor om de gevel "doof" uit te voeren. Artikel 1 en 4 van de Wet geluidhinder geeft aan dat van een dove gevel sprake is indien er geen te openen delen in de gevel bevinden (tenzij bij uitzondering te openen zoals een nooduitgang). Uit de gewaarmerkte tekeningen blijkt dat daaraan niet wordt voldaan. De entreedeuken van de woningen bevinden zich in de gevel en zijn niet aan te merken als 'bij uitzondering te openen delen'.

Wij nemen het advies van de Tavga echter niet over. Achter de entree wordt een portaal gerealiseerd zodat het verkeerslawaaï niet direct in de geluidgevoelige kamer (woonkamer) komt. Hiermee wordt nagenoeg voldaan aan de gestelde dove gevel eis. In de straat bevinden zich meer van dergelijke woningen op straatniveau. Daarnaast zou het kostbaar zijn om de entree te verplaatsen en worden daarmee de woningen minder courant.

Afwijken bestemmingsplan

Wij werken mee aan het afwijken van het bestemmingsplan. Onderhavige locatie betreft een horecaruimte. Het project betreft een verbouwing van de horecaruimte tot twee wooneenheden. De horecaruimte is gelegen in een woonbuurt. Het gebruik van de ruimte heeft in het verleden tot overlast geleid. Hoewel dat gebruik niet in strijd is met het bestemmingsplan zijn wij van mening dat - in het kader van een goede ruimtelijke ordening - een dergelijk gebruik niet meer wenselijk is in een woonomgeving.

Het project past binnen de beleidskaders en visie van het stadsdeel. De realisatie van twee woningen op deze locatie levert een bijdrage aan de grote vraag naar woonruimte in dit deel van het stadsdeel. Het Stadsdeel West heeft als doelstelling bij te dragen aan een aantrekkelijk, divers en duurzaam stadsdeel. Eén van de uitgangspunten is bijvoorbeeld om kleinschalige bedrijfs c.q. horecaruimtes om te zetten naar woonruimte op niet zicht locaties. Daarnaast streeft het stadsdeel naar vermindering van regeldruk en het vermijden van overbodige regels.

Gelet op het vorenstaande is het, in het kader van de goede ruimtelijke ordening, een gewenste ontwikkeling om het bestaande horecapand te wijzigen in twee woningen. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en panden wordt daardoor verbeterd. De verwachting is dat van privaatrechtelijke belemmeringen geen sprake is. Het nieuwe gebruik heeft geen verkeersaantrekkende werking. Door het huidige gebruik te wijzigen zal de overlast in de straat verminderen. Dit komt ten goede aan het woon- en leefklimaat.

Welstand (artikel 2.10 lid 1 onder d Wabo)

De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft in haar vergadering van 4 juni 2013 aangegeven bezwaar tegen het project te hebben. Op 10 juni 2013 bent u van dit bezwaar op de hoogte gebracht en is u verzocht om uw plan aan te passen. Op 24 juni 2013 heeft u gewijzigde tekeningen voor deze aanvraag aangeleverd bij het stadsdeel.

De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft in haar vergadering van 25 juni 2013 aangegeven geen bezwaar tegen het project te hebben. Wij zijn van mening dat het advies zorgvuldig tot stand is gekomen en nemen het dan ook over. Voor het overige is er ook geen aanleiding om van het advies af te wijken.

Uitvoeringsvoorschriften Bouwbesluit 2012

Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de wet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Aansturingsartikel

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Veiligheidsplan

De op grond van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

- a. de afscheiding en afsluiting van het bouw- of sloofterrein;
- b. de bereikbaarheid en bruikbaarheid van bluswater- en andere openbare voorzieningen;
- c. het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
- d. het waarborgen van de verkeersveiligheid;
- e. het voorkomen van vallende objecten, en
- f. de nadere voorwaarden als bedoeld in artikel 1.29.

Geluidhinder

1. Bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.4 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouw- of sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19:00 uur en 7:00 uur en op zaterdag, zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch gezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.

3. De in tabel 8.4 aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid, van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen en op de grens van terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

Trillingshinder

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006.

2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte, bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Grondwaterstand

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Overige voorschriften en vergunningaanvragen

Voor uitvoering van de werkzaamheden dan wel gebruik van het bouwwerk zijn voor andere activiteiten dan bouw, zoals sloop mogelijk tevens een omgevingsvergunning nodig. U kunt daarover contact opnemen met de buitendienstinspecteur.

Tevens kunt U hiervoor terecht bij het loket vergunningen. Loket Vergunningen is geopend van maandag t/m vrijdag en is gevestigd op het Bos en Lommerplein 250. Ook kunt u de aanvraagformulieren om vergunning en nadere informatie hieromtrent kunt u vinden op www.west.amsterdam.nl.

Afvalscheiding

Aansturingsartikel

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloofafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Nadere aanwijzingen

Bouwen volgens het Bouwbesluit 2012

Op elk bouwen is het Bouwbesluit 2012 van toepassing. Indien er gebouwd wordt in strijd met artikelen van het Bouwbesluit 2012, zullen wij u met een aanschrijving op grond van artikel 4 van de Woningwet opdragen de noodzakelijke voorzieningen te treffen.

Werken in de openbare ruimte

Indien bij de werkzaamheden de openbare ruimte wordt gebruikt is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) vergunning nodig. De WIOR vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte.

Verschillende vergunningen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte noodzakelijk kunnen zijn, kunt u met één formulier aanvragen. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. De WIOR vergunning kan digitaal via Loket Amsterdam worden aangevraagd.

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

Erfpacht

De omgevingsvergunning voor het bouwen houdt niet in dat u toestemming heeft van de Gemeente Amsterdam als grondeigenaresse om het bouwplan uit te voeren. Indien het bouwplan een bestemmings- of bebouwingswijziging omvat, en de grond in erfpacht is uitgegeven, dient u bij Bureau Erfpacht: 020-2544 200 (of erfpacht@oga.amsterdam.nl) om privaatrechtelijke toestemming te vragen.

Gevolgen erfpachtcontract

Het (ver)bouwen of een wijziging in het gebruik kan gevolgen hebben voor uw bestaande erfpachtcontract. Hiervoor kunt u contact opnemen met Bureau Erfpacht: 020-2544 200 of erfpacht@oga.amsterdam.nl