

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

Stadsdeel West
Dhr. H. Sier
Bos en Lommerweg 250
1055 EK Amsterdam

Datum	
OLO dossiernummer	913381
Behandeld door	F. Filippo
Telefoonnummer	31087
Email	f.filipo@west.amsterdam.nl
Bijlage	Gewaarmerkte bescheiden
Adres \ Locatieaanduiding	Bos en Lommerweg 357
Onderwerp	Omgevingsvergunning Bos en Lommerweg 357

OMGEVINGSVERGUNNING

GEMEENTE AMSTERDAM
Bestuurscommissie Stadsdeel West;

Gezien de aanvraag, ingekomen op 5 juli 2013, om omgevingsvergunning bestaande uit de activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);

Besluiten wij:

- Een omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen van magazijnruimte behorende bij een winkelfunctie op de 1^e t/m 3^e verdieping tot 6 woningen in het gebouw op de locatie Bos en Lommerweg 357 in Amsterdam;

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 'Kolenkitbuurt';

Voorwaarden bij dit besluit:

- Uitvoering van de werkzaamheden mag niet geschieden voordat constructieve tekeningen en berekeningen van de gewijzigde constructie onderdelen, uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden via het omgevingsloket zijn aangeleverd en deze tekeningen en berekeningen door het stadsdeel West zijn goedgekeurd;
- Indien er werkzaamheden plaatsvinden waarvoor in de bodem moet worden gegraven, dient u een voorafgaand aan deze werkzaamheden met het bevoegd gezag Omgevingsdienst Noordzeekanaal (voorheen de

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West

Dienst Milieu- en Bouwtoezicht) te overleggen of er een verkennend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd en of er een BUS-melding moet worden ingediend;

- 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;

Nog nader te overleggen voor de start van het werk:

- Controle berekening van de bestaande balken en van de verdiepingen en de kolommen tot en met de begane grond.
- Berekening en tekening van de constructie van de woning scheidende wand tussen de assen 1 en 2, C en D en hoe deze wand in de totale constructie wordt opgenomen.
- Detail van de aansluiting van de balkons met de vloeren waarbij wordt aangetoond dat er geen hoekverdraaiing van het profiel kan plaatsvinden

Bij dit besluit horen de volgende gegevens:

Gemerkt:

- Aanvraagformulier
- BH-01 Besluit hogere grenswaarden
- T-01 t/m T-05, tekeningen
- CB-01, Constructie berekening en tekening.
- R-01 Ruimtelijke onderbouwing d.d. 17 januari 2014
- R-02 BB berekeningen kleine appartementen
- R-03 BB berekeningen grote appartementen

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders,
namens hen



Wvd. stadsdeelsecretaris van stadsdeel West,
R. Thé

**Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West****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>)

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.

Spoed? Voorlopige voorziening

Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Dat kan ook via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor hebt u een DigiD nodig. Op deze site vindt u ook meer informatie.

Vorbereidingsprocedure

Op de voorbereiding van deze beschikking is de uitgebreide voorbereidingsprocedure, als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, van toepassing.

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.

Ontvangst aanvraag

Wij hebben uw aanvraag voor het verbouwen van magazijnruimte behorende bij een winkelfunctie op de 1^e t/m 3^e verdieping tot 6 woningen in het gebouw op het adres Bos en Lommerweg 357 op 5 juli 2013 ontvangen.

Aanvullende gegevens

Op 1 augustus 2013 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 17 januari 2014 ontvangen.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Wanneer gedurende deze termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. In het laatstgenoemde

Gemeente Amsterdam Stadsdeel West

geval kan de vergunninghouder de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken de opschorting op te heffen.

De uitgebreide voorbereidingsprocedure

Per brief 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 17 januari 2014 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 gemeenteraad heeft bij besluit van 170/353 d.d. 8 september 2010 besloten de volgende gevallen aan te wijzen als categorieën gevallen zoals bedoeld in artikel 6.5 derde lid van het Besluit omgevingsrecht, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist:

- aanvragen die niet in strijd zijn met de in de Structuurvisie Amsterdam genoemde kernpunten van beleid (te weten: hoofdgroenstructuur, hoofdwaterstructuur, reserveringen hoofdinfrastructuur, hoogbouwplannen en grootschalige reclamemasten) en;
- aanvragen die niet in strijd zijn met de kantoorstrategie van Amsterdam dan wel het Locatiebeleid Amsterdam 2008 en;
- aanvragen die geen betrekking hebben op een activiteit die aangewezen is bij artikel 7.2 eerste lid, onder b, van de Wet milieubeheer voor zover beoordeeld is dat er geen milieu-effectrapportage dient te worden opgesteld.

Het onderhavige plan valt niet binnen de aangewezen categorieën gevallen zoals hierboven genoemd. Er is derhalve geen verklaring van geen bedenkingen vereist.

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 4 maart 2014 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

**Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West**

in de Staatscourant is het ontwerpbesluit met de relevante stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd van 13 maart 2014 t/m 23 april 2014.

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

De aanvrager/gemachtigde is 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.

Adviesorganen

Krachtens wettelijk voorschrift is een advies uitgebracht door:

- De Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam;

De adviezen zijn verwerkt in de overwegingen bij dit besluit (zie hieronder).

Wettelijk kader

Het besluit is gebaseerd op de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht, Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in § 3.2. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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, mits u de benodigde constructieve tekeningen en berekeningen indient bij stadsdeel West ter goedkeuring.

Bouwverordening 2013 (artikel 2.10 lid 1 onder b Wabo)

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de Bouwverordening Amsterdam 2013.

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 project is gelegen in een gebied, waar het bestemmingsplan 'Kolenkitbuurt' van toepassing is. Het project is gelegen op gronden die zijn bestemd voor 'Verkeersareaal'. Het project is in strijd met de bij het plan behorende voorschriften en bepalingen. De motivering volgt hieronder.

Ingevolge artikel 26, lid 1, van de planvoorschriften is de oprichting en het gebruik van het pand als woningen niet toegestaan.

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West

Gelet op artikel 36 van het bestemmingsplan valt het gebouw onder het overgangsrecht. Het bouwwerk mag echter niet worden vergroot (met balkons).

Strijdigheden

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan op de volgende onderdelen:

- a) Het bestemmingsplan sluit het gebruik van woningen uit.

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.

- b) Ingevolge artikel 26 is het realiseren van balkon op de bestemming 'Verkeersareaal' niet toegestaan.

Gelet op artikel 33, lid 1 onder d van de planvoorschriften valt dit echter als binnenplanse ontheffing aan te merken.

Motivering

De ruimtelijke onderbouwing van 17 januari 2014 voorziet in de motivering omtrent de strijdigheid vermeld onder a), te weten de ruimtelijke inpasbaarheid van zelfstandige woningen op de 1^e, 2^e en 3^e verdieping.

Voor de motivering omtrent dit onderdeel wordt dan ook primair verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing van 17 januari 2014 (Bijlage R01), welke als hier herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

Geluid

Het verlenen van onderhavige omgevingsvergunning maakt geluidsgevoelige objecten mogelijk, zijnde woningen op 1^e, 2^e en 3^e verdieping op het adres Bos en Lommerweg 357. Omdat de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï wordt overschreden en geluidsbeperkende maatregelen niet of onvoldoende mogelijk zijn, dient het dagelijks bestuur op grond van de Wet geluidhinder een hogere waarde dan de voorkeurswaarde vast te stellen. Het dagelijks bestuur is op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder bevoegd gezag. Op 4 maart 2014 heeft het bestuur het voornemen uitgesproken een hogere grenswaarde vast te stellen voor geluidshinder van de A10 en Bos en Lommerweg.

Welstand (artikel 2.10 lid 1 onder d Wabo)

De Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft op 14 augustus 2013 advies uitgebracht: 'Geen bezwaar'.

Dit advies is gebaseerd op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam digitaal". Wij achten het welstandsadvies op zorgvuldige wijze tot stand gekomen en nemen het advies over.

Monument

Het betreffende bouwwerk is geen monument.

Procedure bouwwerkzaamheden 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.

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.

Ontvangst melding email

De hierboven bedoelde mededelingen kunnen per email worden gedaan onder vermelding van het olonummer en adres aan gebruikbouwenmilieu@west.amsterdam.nl

Uitvoeringsvoorschriften Bouwbesluit 2012*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 sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein 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 sloopterrein 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 sloopterrein;
- 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.

Tabel 8.4					
dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 – ≤ 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen

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. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in artikel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het tweede lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden door degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren.

4. 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.

Gemeente Amsterdam Stadsdeel West

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.

Afvalscheiding

Aansturingsartikel

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en slooafval 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