



TEVENS PER FAX: 088 3610324

Totaal aantal pagina's:

Aan de Voorzieningenrechter van
de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht, teams Bestuursrecht
Postbus 84500
1080 BN AMSTERDAM

Onze/Our ref:

Uw/Your ref:

Amsterdam,
9 november 2016

Inzake: verzoek om schorsing omgevingsvergunning en afkondigen bouwstop
Oude Hoogstraat 13-15, Nota bene: bouwwerkzaamheden lijken gestart

Edelachtbare vrouwe, heer,

Namens:

■■■■■■■■■■, rechthebbende op Bethaniëndwarsstraat ■■■■;
■■■■■■■■■■ en ■■■■, rechthebbende(n) op c.q. wonende aan
Bethaniëndwarsstraat ■■■■;
■■■■■■■■■■, rechthebbende op en wonende aan de Oude Hoogstraat ■■■■;
■■■■■■■■■■ en ■■■■, wonende aan de Oude Hoogstraat ■■■■,

verzoek ik u hierbij een voorlopige voorziening te treffen ten aanzien van het besluit van het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Centrum d.d. 31 december 2015, waarbij omgevingsvergunning is verleend aan ■■■■ voor diverse activiteiten in de panden Oude Hoogstraat 13-15te Amsterdam. Een kopie van het bestreden besluit is bijgevoegd (**bijlage 1**).

Tegen dit besluit is bezwaar gemaakt dat bij schrijven van 12 februari 2016 van gronden is voorzien. U treft daarvan bijgaand een kopie aan (**bijlage 2**). Ten aanzien van de activiteiten waarvoor de vergunning is verleend stellen verzoekers zich op het standpunt dat deze zullen leiden tot nadelen voor verzoekers en hun panden, onder meer bestaande uit constructieve schade, aantasting aanzicht, aantasting monumentale waarde, inbreuk privacy, waardevermindering en verminderd woongenot.

Verzoeker hebben **een spoedeisend belang** aangezien zij hebben geconstateerd dat de werkzaamheden ter uitvoering van de vergunning zijn gestart, waarmee onomkeerbare gevolgen met de beschreven nadelen (kunnen) optreden.

- 2 -

Voorts hebben verzoekers bij faxbericht van 7 november 2016 verweerder onder meer verzocht een bouwstop op te leggen, wat betreft werkzaamheden die zonder of in afwijking van een vergunning worden uitgevoerd (**bijlage 3**). Tegen het uitblijven van een bouwstop hebben verzoekers heden een beroepschrift ingediend aangezien van de voortgaande werkzaamheden van verzoekers redelijkerwijs niet van kan worden gevergd dat zij verweerder eerst in gebreke stellen (artikel 6:12, derde lid, Awb). U treft als bijlage een kopie van dit beroepschrift aan (**bijlage 4**).

Ik verzoek u om bij het vaststellen voor een datum voor de zitting rekening te houden met de navolgende verhinderingen:

November: 11, 14, 15, 18, 23, 24, 28, 29;

December: 21, 23-31.

Gelet op het voorgaande verzoeken verzoekers u om bij wege van voorlopige voorziening de omgevingsvergunning van 21 december 2015 en het met een besluit gelijk te stellen niet nemen van een besluit op het verzoek tot oplegging van een bouwstop te schorsen en als maatregel te gelasten de werkzaamheden aan en in de panden Oude Hoogstraat 13-15 te staken en gestaakt te houden op straffe van een door u te bepalen dwangsom. Tevens verzoeken verzoekers u verweerder te veroordelen in de proceskosten en het griffierecht.

Contactpersonen bij verweerder zijn:

[REDACTED]
Juridisch medewerker
Afdeling Toezicht & Handhaving, Procesunit
Stadsdeel Centrum

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Hoogachtend,

[REDACTED]

Bijlagen: 4





Datum **21 december 2015**
Ons kenmerk **BWT 1878315**
Behandeld door **[REDACTED]**

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Centrum

Besluit:

Een omgevingsvergunning te verlenen aan **[REDACTED]**, namens deze ingediend door **[REDACTED]** voor het veranderen en vergroten van het gebouw op de locatie Oude Hoogstraat 13-15, met behoud van bestemming tot winkel en horeca op de eerste bouwlaag en vier woningen op de verdiepingen.

Activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo).

Vergunningvoorschriften

Handelingen met schadelijke gevolgen voor beschermde soorten

(artikel 75 van de Flora- en faunawet)

Het volgende voorschrift is verbonden aan deze omgevingsvergunning:

Op 2 september 2015 is een verkennend onderzoek gedaan naar beschermde planten en diersoorten.

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat er geen beschermde plantsoorten en diersoorten aanwezig zijn, maar dat in de overkapping van het dak boven het balkon diverse holten aanwezig zijn welke geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen. Er zijn geen restanten aangetroffen die er wijzen dat deze holten door vleermuizen worden gebruikt.

Om de effecten op vleermuizen te kunnen bepalen, is het nodig te onderzoeken of er vaste/tijdelijke rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Er is hiervoor een aanvullend vleermuizenonderzoek noodzakelijk. Een schemeronderzoek zal plaats moeten vinden in de ochtend en de avond in de periode van 15 mei tot en met 30 juni en de periode van 15 augustus tot en met 30 september. Het resultaat van het onderzoek zal aantonen of vrijstelling of ontheffing op de Wet Flora Fauna nodig is.

Gewaarmerkte gegevens en bescheiden

De volgende gewaarmerkte gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Het aanvraagformulier, gemerkt 01;
- Een tekening bestaande situatie, gemerkt 02;
- Een tekening nieuwe situatie, gemerkt 03;
- Drie tekeningen detaillering, gemerkt 04 tot en met 06;
- Een tekening daglicht en ventilatie, gemerkt 07;
- Een constructie tekening, gemerkt 08;
- Een constructie berekening, gemerkt 09;
- Vijf foto's, gemerkt 10 tot en met 14.

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

Bouwen

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal drie weken voor de start van de betreffende werkzaamheden indienen via het omgevingsloket.

Gegevens en bescheiden met betrekking tot de activiteit bouwen:

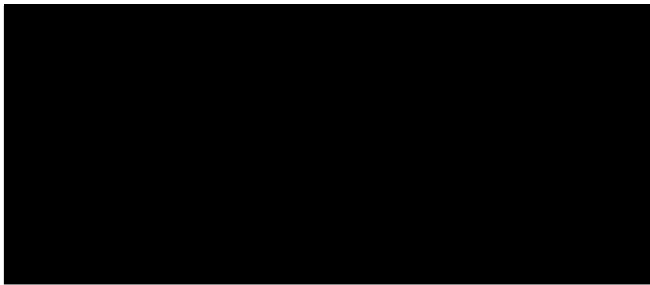
- De definitieve constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht).
Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft. Deze constructieve gegevens betreffen:
 1. De constructieve tekening en berekening van windverbanden, gordingen, kolommen, liggers, ravelingen, vloersparingen, en verankeringen;
 2. Een controle berekening van de extra belasting op de fundering;
 3. Het renvooi van de constructieve onderdelen;
 4. De constructieve detaillering van de doorvalveiligheid;
- Ventilatievoorzieningen (artikel 2.7, eerste lid, onder b, van de Regeling omgevingsrecht).
Gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties;
- Veiligheidsplan (artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht).
Gegevens en bescheiden als beschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.

Aanhangsel

Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u informatie over:

- rechtsbescherming;
- inwerkingtreding besluit;
- intrekking en overschrijving;
- verloop van de procedure;
- beoordeling van het project;
- overige voorschriften;
- nadere aanwijzingen.

Met vriendelijke groet,
het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Centrum,
namens hen,



Medewerker vergunningen

Rechtsbescherming

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken. Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

Stuur uw bezwaarschrift naar:

Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Centrum
Afdeling Juridische Zaken
Postbus 202
1000 AE Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- waarom u bezwaar maakt.

Dient iemand anders namens u het bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift heeft **geen** schorsende werking. Het besluit waartegen u bezwaar maakt blijft geldig totdat op uw bezwaar is beslist.

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:

De voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Inwerkingtreding besluit

Uitgestelde inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (zes weken na de datum bekendmaking van de vergunning), voor het indienen van een bezwaarschrift, indien deze betrekking heeft op een activiteit zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b, f, g of h, of artikel 2.2, eerste lid, onder b, c of g, van de Wabo, of betrekking heeft op een wijziging van de voorschriften van de vergunning die betrekking hebben op een activiteit als hiervoor genoemd (artikel 6.1, tweede lid, onder a, van de Wabo).

Intrekking en overschrijving

Intrekking

De omgevingsvergunning kan onder andere ingetrokken worden als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is. In sommige gevallen moet de omgevingsvergunning worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- Op 7 juli 2015 is de aanvraag ontvangen;
- Op 30 juli 2015 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- Op 14 augustus 2015 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- Op 25 september 2015 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- Op 22 september 2015 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid, van de Wabo verlengd met zes weken;
- Op 20 november 2015 is, met de instemming van aanvrager bij mail van 16 november 2015, de beslistermijn opgeschort met vier weken, op basis van artikel 4:15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, (hierna: AWB);
- Op 20 november 2015 is een aangepast bouwplan ontvangen;
- Het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012

Het project is beoordeeld aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en omvat de volgende gebruiksfunctie:

- Woonfunctie;
- Bijeenkomstfunctie;
- Winkelfunctie.

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' geldt.

Het project voor het adres Oude Hoogstraat 13 is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Centrum-2'. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere: 'wonen, kantoren en detailhandel, in de eerste bouwlaag, met inbegrip van een mengformule, waarbij op dit adres een souvenirwinkel is toegestaan.

En het project voor het adres Oude Hoogstraat 15 is gesitueerd op gronden met de bestemming Gemengd-1.3. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere: 'kantoren, wonen, horeca 3 in de eerste bouwlaag en de daaronder gelegen kelder'.

Het project is in strijd:

- met artikel 4.2.6 en artikel 10.2.6 voor het overschrijden van de maximale bouwhoogte met 1,1 meter ten behoeve van een kapverdieping voor de adressen Oude Hoogstraat 13 en 15;
- met artikel 10.2.2 voor het uitbouwen in diepte voor de adres Oude Hoogstraat 13;
- met artikel 10.2.6 voor het overschrijden van de maximale goothoogte met 1,1 meter ten behoeve van de achteruitbouw in diepte voor de adres Oude Hoogstraat 13
- met artikel 10.2.8 voor het maken van een dakterras op de achteruitbouw.

De aanvraag wordt ook gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Welstand

Het project is op 30 september 2015 voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2013'. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord, tenzij:

Het bouwplan betreft het toevoegen van een kapverdieping en het wijzigen van de achtergevel ter plaatse van de eerste verdieping.

Beleidskader welstand

Als beleidskader geldt 'De Schoonheid van Amsterdam 2013', ruimtelijk systeem Binnenstad met een beschermd welstandsniveau en welstandscriteria voor erfgoed (hoofdstuk 5). De Waarderingskaart beschermd stadsgezicht Centrum geeft aan dat er sprake is van een orde 3 pand. Bij verbouwing is behoud en herstel van de oorspronkelijke gevelelementen uitgangspunt. Hierbij zijn veranderingen in materiaal, maatvoering en detaillering toegestaan, mits deze de oorspronkelijke karakteristiek van het gebouw niet verstoren.

Beoordeling

De toevoeging is niet akkoord, tenzij de dakramen aan de voorzijde vervallen en de dakkapellen gecentreerd boven de gevels worden geplaatst. Dakramen mogen in het beschermde stadsgezicht niet in het voordakvlak worden geplaatst.

Op 20 november 2015 is het bouwplan aangepast en is er tegemoet gekomen aan de beoordelingsaspecten van de welstandcommissie. De dakramen aan de voorgevel zijn uit het bouwplan en de dakkapellen zijn gecentreerd

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' geldt.

Het project voor het adres Oude Hoogstraat 13 is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Centrum-2'. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere: 'wonen, kantoren en detailhandel, in de eerste bouwlaag, met inbegrip van een mengformule, waarbij op dit adres een souvenirwinkel is toegestaan'. En het project voor het adres Oude Hoogstraat 15 is gesitueerd op gronden met de bestemming Gemengd-1.3. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere: 'kantoren, wonen, horeca 3 in de eerste bouwlaag en de daaronder gelegen kelder'.

Het project is in strijd met artikel 4.2.6, 10.2.2; 10.2.6 en 10.2.8 van de bouwbepalingen van dit bestemmingsplan voor:

- het overschrijden van de maximale bouwhoogte met 1,1 meter ten behoeve van een kapverdieping voor de adressen Oude Hoogstraat 13 en 15, (artikel 4.2.6 en artikel 10.2.6);
- het maken van een achteruitbouw voor de adres Oude Hoogstraat 13, (artikel 10.2.2);
- het overschrijden van de maximale goothoogte met 1,1 meter ten behoeve van de uitbouw in diepte voor de adres Oude Hoogstraat 13, (artikel 10.2.6);
- het maken van een dakterras op de achteruitbouw voor de adres Oude Hoogstraat 13, (artikel 10.2.8).

Binnenplanse afwijkmogelijkheid

Het is mogelijk om op basis van artikel 10.4.7 van artikel 10.2.8 van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan af te wijken ten behoeve van het dakterras, (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo). Het dakterras past binnen het gestelde van artikel 10.4.7, omdat het dakterras aan de achterzijde van het hoofdgebouw worden gerealiseerd, het dak terras niet dieper is dan maximaal de helft van het gebouw, de kapvorm wordt gerespecteerd, het dakterras geen aantasting van het daklandschap oplevert. Het dakterras mag tevens op een aanbouw of een bijgebouw worden gerealiseerd.

Buitenplanse afwijkmogelijkheid

Het project valt in de categorie gevallen waarvoor op basis van artikel 4, eerste lid, van bijlage II, van het Besluit omgevingsrecht (hierna Bor) het mogelijk is om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, van de Wabo).

Wij besluiten af te wijken van artikel 4.2.6, 10.2.2 en 10.2.6 van de bepalingen van dit bestemmingsplan en motiveren als volgt:

- Het dubbele pand is gesitueerd in het gebied waar het bestemmingsplan Postcodegebied 1012 van kracht is;
- De vergroting van het gebouw vindt plaats op gronden met de bestemming Gemengd-1.3 (Oude Hoogstraat 13) en Centrum-2 (Oude Hoogstraat 15);
- Voor het gebouw geldt een specifieke bouwaanduiding - orde 3;
- De voorgeschreven maximale goot- en bouwhoogte ter plaatse van de vergroting bedraagt respectievelijk 8 en 11 meter;
- Het gebouw Oude Hoogstraat 13 wordt aan de achterkant ter hoogte van de tweede verdieping in de diepte uitgebreid, tevens wordt een bestaande uitbouw op de eerste verdieping vervangen;

- Het gebouw wordt met een extra bouwlaag (kapverdieping) opgehoogd tot de goot- en bouwhoogte van respectievelijk 9,1 en 12,1 meter;
- Binnenplanse afwijkingsbevoegdheden zijn niet toereikend met uitzondering van het dakterras op de uitbouw in diepte;
- Deze uitbreiding wordt aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 4, eerste lid, van bijlage II van het Bor;
- Stedenbouwkundig bestaat er geen bezwaar tegen de afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van de voorgestelde vergroting;
- De totale bouwvolumevergroting aan de achterkant van de Oude Hoogstraat 13 heeft geen onevenredige nadelige gevolgen voor de lichttoetreding in de belendende bebouwing van de Oude Hoogstraat 11 en Bethaniendwarsstraat 18;
- Met het toevoegen van een kap krijgt het gebouw een passende beëindiging;
- Door het vergroten van het gebouw met een kapverdieping voegt het gebouw zich beter in het kleinschalige straatbeeld ter plaatse;
- De voorgestelde vergroting wordt aangevraagd als onderdeel van een complete renovatie van het pand;
- Met betrekking tot uitzicht op de naburige erven wordt tegemoet gekomen, omdat de ramen in de achtergevel van de achteruitbouw zijn voorzien van lichtdoorlatend en ondoorzichtig glas.

Bij afweging van de betrokken belangen is het belang van de aanvrager bij het vergroten van het gebouw van groter gewicht dan het belang van het handhaven van het geldende bestemmingsplan.

Overige voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn verschillende voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen**Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)****Zorgplicht installaties** (artikel 1.16 Bouwbesluit 2012)

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012:
 - a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
 - b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en;
 - c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op basis van het Bouwbesluit 2012 een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)**Aanwezigheid bescheiden** (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)

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. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, 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 (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de 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 als niet is voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen worden gedaan, onder vermelding van het OLO/BWT nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, via het e-mailadres:
Bouwtoezicht.SDC@amsterdam.nl.

Als de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden (Afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.1 Bouwbesluit 2012)

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 (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)

Bij de uitvoering van bouw- en 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.

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

De op basis 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:

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Als het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist, als 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.

Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)

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 als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)

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

Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)

De op basis van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. als een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, als aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (Afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)**Aansturingsartikel** (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)

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

Scheiden bouw- en slooppafval (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en slooppafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en slooppafval (artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- slooppafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
 - b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - c. teerhoudend asfalt;
 - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - e. niet teerhoudend asfalt;
 - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - h. dakgrind;
 - i. armaturen;
 - j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Aansluitvoorschriften gemeentelijk rioolstelsel (Waternet)

Voor dit project gelden de basis aansluitvoorschriften. De voorschriften om aangesloten te kunnen worden op het gemeentelijk riool staan hieronder vermeld. Het project moet voldoen aan afdeling 6.4 van het Bouwbesluit 2012.

Gescheiden rioolstelsel

Amsterdam heeft grotendeels een gescheiden rioolstelsel. Het kan zijn dat in uw straat (nog) een gemengd rioolstelsel aanwezig is. Ook in deze situatie moet u regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater, gescheiden aanbieden.

Aansluitleidingen

Aansluitleidingen voor de afvoer van regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater op het riool hebben een diameter van minimaal 125 en maximaal 160 millimeter.

Aansluitleidingen die de perceelgrens kruisen, moeten met de binnen-onderkant-buis op 500 millimeter onder het straatpeil worden aangelegd en een lengte hebben van 500 millimeter, gemeten vanaf de perceelgrens. De afstanden tussen de aansluitleidingen ter plaatse van de perceelgrens zijn:

- 500 mm voor de afvoer van regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater;
- 200 mm voor de afvoer van water van dezelfde soort;
- 800 mm tussen terreinriolen en aansluitleidingen.

Binnenriolering

De binnenriolering van het bouwwerk moet voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. De aansluitleidingen kunnen worden aangesloten op het riool als de binnenriolering voldoet aan onderstaande voorwaarden:

- Het afschot moet ten minste 1:200 en ten hoogste 1:50 bedragen.
- Huishoudelijk afvalwater wordt per woning of sectie van recht boven elkaar gelegen woningen gezamenlijk door een grondleiding afgevoerd. Bedrijfsafvalwater wordt per bedrijfsgebouw of bedrijfseenheid gezamenlijk door een grondleiding afgevoerd. Bij een combinatie van wonen en werken van één eigenaar kan worden volstaan met één leidingsysteem, als het afvalwater qua aard en gebruik volgens de milieuwetgeving vergelijkbaar is met huishoudelijk afvalwater;
- Bij lozingstoestellen of afvoerpunten van afvalwater die lager liggen dan 150 mm boven straatpeil, moet het afvalwater door een rioolwaterpomp op de huisaansluiting worden geloosd, tenzij in de grondleiding van deze lozingstoestellen een terugstuwbeveiliging aanwezig is;
- De afvoer van regenwater op het riool moet zijn voorzien van een ontlastput. Dit geldt niet voor grondgebonden woningen die zijn aangesloten op een gescheiden rioolstelsel.

Uitzonderingen

Als u niet kunt voldoen aan deze basis aansluitvoorschriften, dan kunt u specifieke aansluitvoorschriften bij ons aanvragen. Specifieke aansluitvoorschriften vervangen de basis aansluitvoorschriften. Hieraan zijn geen extra kosten verbonden.

Meer informatie

Heeft u vragen over de aansluitvoorschriften of de ligging van het riool? Neem dan contact op met Waternet via telefoonnummer 0900 9394. Meer informatie vindt u via de website: www.waternet.nl.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) zijn regels opgenomen over de rechten en plichten van buren. Als niet aan deze regels wordt voldaan kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw buren over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Als door de omgevingsvergunning het aantal objecten en/of woningen wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

Woningonttrekking

De omgevingsvergunning is geen vergunning op basis van artikel 30 van de Huisvestingswet om een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat tot woning bestemd was, te slopen, te gebruiken voor een ander doel of op een andere wijze aan de bestemming tot woning te onttrekken of onttrokken te houden. Dit geldt ook wanneer een woning wordt samengevoegd met een (gedeelte van een) andere woning en wanneer een zelfstandige woning wordt omgezet naar een onzelfstandige woning. Heeft u een woningonttrekkingsvergunning of samenvoegingsvergunning nodig dan kunt u deze aanvragen bij de afdeling Vergunningen van stadsdeel Centrum. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

De houder van de omgevingsvergunning wordt er met nadruk op gewezen dat mogelijk niet meegewerkt wordt aan woningonttrekking. Dit kan betekenen dat geen gebruik gemaakt kan worden van de omgevingsvergunning.

Splitsingsvergunning

De omgevingsvergunning is geen splitsingsvergunning op basis van artikel 33 van de Huisvestingswet. Deze vergunning vraagt u aan bij afdeling Vergunningen van stadsdeel Centrum. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Sloophmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning is geen sloophmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen van stadsdeel Centrum via telefoonnummer 14020. Een sloophmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.omgevingsloket.nl.

Asbest

Een omgevingsvergunning bevat geen bepalingen voor het verwijderen van asbesthoudende materialen. Als tijdens de bouw- of sloopwerkzaamheden onverwachts asbesthoudende materialen worden aangetroffen, moeten de werkzaamheden worden gestaakt. Er moet een asbestinventarisatie uitgevoerd worden door een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf, om de aard en omvang van de eventuele asbestverontreiniging te bepalen.

Voor het verwijderen van asbesthoudende materialen moet u een sloopmelding doen. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.omgevingsloket.nl.

Werken in de openbare ruimte (Wior)

Voor werkzaamheden in de openbare ruimte is ook een WIOR-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 kunt u aanvragen via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd/.

Milieumelding

De omgevingsvergunning is geen milieumelding. Een milieumelding moet u uiterlijk vier weken voor het in gebruik nemen van de betreffende inrichting (bedrijf) doen. Deze melding moet gedaan worden via de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM): www.aim.vrom.nl.

Drank- en Horecawet

De omgevingsvergunning is geen Drank- en Horecawet vergunning of exploitatievergunning. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd/.

Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (NVWA)

De omgevingsvergunning is geen vereiste goedkeuring van de NVWA. Informatie vindt u via de website: www.vwa.nl.

Terrasvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet een terrasvergunning op basis van artikel 3.17 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2008. Deze vergunning kunt u aanvragen via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd/.

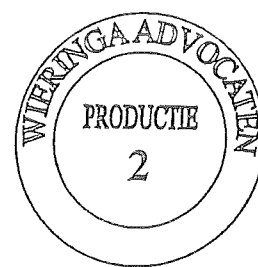
Schade

Bestaande gebreken aan gemeentelijke eigendommen moet u voorafgaand aan de werkzaamheden schriftelijk melden bij de afdeling Handhaving Openbare Ruimte van stadsdeel Centrum.

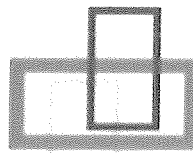
Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt als gevolg van de werkzaamheden moet door u worden vergoed. Denkt u hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels en/of leidingen etc. Schade moet u onmiddellijk melden bij de afdeling Handhaving Openbare Ruimte van stadsdeel Centrum via telefoonnummer 14020.

Inspectie SZW (Sociale Zaken en Werkgelegenheid)

De omgevingsvergunning is geen goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig kunt u contact opnemen met de Inspectie SZW. Aanvraagformulieren vindt u via de website: www.inspectieszw.nl.



Gemeente Amsterdam
Centrum
t.a.v. Juridische Zaken
[redacted]



global.legal
service

Kenmerk van de bouwvergunning: BWT
1878315
Kenmerk JZ: 98-16-0016

Amsterdam, 12 februari 2016
Betreft: BEZWAARGRONDEN

Edelachtbaar college van Burgemeester en wethouders, [redacted],

Historie.

Op 22 januari 2016 heb ik namens verschillende bewoners aan de Oude Hoogstraat en Bethaniendwarsstraat (hierna bezwaarden) een pro-forma bezwaarschrift ingediend tegen een verleende omgevingsvergunning. U hebt vergunning verleend aan [redacted] (eigenaar van het pand aan de Oude Hoogstraat 15). U hebt in deze toestemming gegeven voor een extra woonlaag en het veranderen en vergroten van het gebouw aan de Oude Hoogstraat 13- 15.

In de periode tussen 18 en 22 januari 2015 hebben aan de Oude Hoogstraat 15 bouwwerkzaamheden plaatsgevonden. Deze bouwwerkzaamheden hebben plaatsgevonden onder risico, rekening en verantwoordelijkheid van [redacted]. [redacted] is de vergunninghouder.

Ten gevolge van deze werkzaamheden is een ernstige gevaarlijke situatie ontstaan voor het pand aan de Oude Hoogstraat 15. Maar dat niet alleen, maar er is ook een gevaarlijke situatie ontstaan het buurpand aan de Bethaniendwarsstraat [redacted]. Ik voeg foto's bij.

Vervolgens hebt u een spoed last onder bestuursdwang opgelegd zoals bedoeld in hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

Op 10 februari 2016 heb ik met [redacted] van het Juridisch Bureau van de gemeente Amsterdam een telefonisch gesprek gevoerd. Tijdens dit gesprek is afgesproken dat ik twee weken de tijd krijg om de gronden in te dienen. Voorts hebben wij afgesproken dat een architect een deskundigenbericht zal opmaken en dat zal inbrengen.

Juridisch kader

- Awb;
- Woningwet;
- Flora en faunawet (Ffw)
- Burgerlijk wetboek 5:50 BW
- Aansprakelijkheidsrecht BW
- Wet Ruimtelijke Ordening (Wro)

[redacted]
[redacted]
[redacted]

Bezwaargronden

Kort samengevat komt het erop neer dat er sprake is van een vergissing.

Ik vermoed dat als de behandelende ambtenaar alle relevante feiten en omstandigheden zou hebben gekend, hij niet deze beslissing zou hebben genomen (m.a.w. vergissing).

Waarom ben ik van mening dat de vergunning op een misverstand berust?

1. **Artikel 10 van de Ffw luidt:**

Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.

Artikel 11 van de Ffw luidt:

Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

In de Oude Hoogstraat en in de Bethaniendwarsstraat zijn vleermuizen aanwezig. Daarnaast leven ook andere beschermde diersoorten zoals bedoeld in artikel 10 en 11 van de Ffw. Er wonen namelijk ook huismussen en gierzwaluwen. Indien het bouwplan gerealiseerd zou worden zou de Ffw worden overtreden en dat mag niet. Dat betekent sowieso dat vergunninghouder eerst van de Minister van economische zaken een ontheffing krachtens de Ffw dient te verkrijgen. Daarvoor zal vergunninghouder eerst een degelijk onderzoek moeten verrichten en moeten aangeven welke mitigerende maatregelen hij voornemens is te nemen, zoals bedoeld in de Ffw. Wellicht ten overvloede, mitigerende maatregelen zijn maatregelen ter compensatie. Deze maatregelen dienen ervoor om negatieve gevolgen voor beschermde soorten te voorkomen of te verzachten. Voorbeelden van mitigerende maatregelen ter ondersteuning van een ontheffingsaanvraag Ffw zijn:

- het wegvangen van de beschermde soorten;
- het bieden van vervangende verblijfplaatsen.

Dat brengt met zich mee dat de verleende omgevingsvergunning automatisch on hold moet worden gezet. De omgevingsvergunning is m.i. prematuur verleend.

2. Verder hecht ik eraan om op te merken dat ingeval vergunninghouder zonder de vereiste Ffw ontheffing toch gaat bouwen, er aangifte kan worden gedaan vanwege overtreding van de Ffw. Overtreding van artikel 11 Ffw wordt als een economisch delict aangemerkt in 2 Wet op de economische delicten.
3. Bouwplan vermindert het licht.
Stel nu dat het bouwplan gerealiseerd zou worden, het zou meteen donker worden bij bezwaarden. Bij een aantal bewoners zou minder licht binnen komen, bij anderen (bijna) geen licht. Dat is niet alleen onprettig maar ongezond.
4. Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. De omgevingsvergunning, onderdeel bouwvergunning is een gebonden beschikking. Dat betekent dat de aangevraagde bouwvergunning mag en had moeten worden geweigerd. In dit kader heeft de gemeente gebruik gemaakt van de vrijstelling/ontheffingsmogelijkheden van bepaalde delen van de wetgeving. Daardoor heeft een opmerkelijke belangenafweging plaatsgevonden. Ik zal dat onder punt 5 nader uitwerken.
5. Economische schade. De gemeente heeft gebruik gemaakt van een binnen en buitenlandse afwijkingsbevoegdheid. Dat impliceert dat er een belangenafweging heeft plaatsgevonden. De belangenafweging, zoals beschreven in het besteden besluit is echter wel eenzijdig. Het lijkt er op dat er geen/onvoldoende rekening is gehouden met de economische belangen van de direct omwonenden (bezwaarden). Het gaat bezwaarden geld kosten, de prijs van de woningen zal naar beneden gaan en bezwaarden zullen genooddakt zijn om een verzoek in te dienen om planschade zoals bedoeld in de Wro.
Dat betekent dat niet alle relevante feiten zijn onderzocht en niet alle betrokken belangen zijn afgewogen. Dat brengt met zich mee dat artikel 3:4 Awb lid 1 en artikel 3:2 Awb zijn geschonden. Deze bepalingen verplichten het college van Burgemeester en wethouders om zich een goed beeld te vormen van de bij het besluit betrokken belangen.
6. Artikel 1 a, lid 2 Woningwet luidt: Een ieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt, laat gebruiken of sloopt, dan wel een open erf of terrein gebruikt of laat gebruiken, draagt er, voor zover dat in diens vermogen ligt, zorg voor dat als gevolg van dat bouwen, gebruik of slopen geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

Vergunninghouder heeft in de week voorafgaand aan 22 januari 2016 bouwwerkzaamheden verricht en heeft een gevaarlijke situatie veroorzaakt zoals bedoeld in dit artikel.

De situatie is zodanig dat bezwaarden genooddakt zijn om een deskundige bij deze zaak te betrekken. Een deskundige (architect) zal een deskundigenrapport opstellen, waarin u kunt lezen dat vanuit bouwkundig oogpunt er sprake is van een gevaarlijke situatie en dat het laten voortbestaan van de bestreden vergunning onverantwoord is. Het deskundigenrapport voeg ik bij.

[Redacted signature block]

7. Ik hecht eraan om op te merken dat vergunninghouder door het overtreden van artikel 1a Woningwet niet alleen een gevaarlijke situatie heeft veroorzaakt, maar dat bezwaarden ook aangifte kunnen doen omdat overtreding van artikel 1a Woningwet aangemerkt wordt als een economisch delict, zoals bepaald in de Wet op de economische delicten (artikel 2 WED).

8. In artikel 5:50 lid 1 BW is het volgende bepaald: “Tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, is het niet geoorloofd om binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben voor zover deze op dit erf uitzicht geven.”

De bouwplannen zoals vastgelegd in de omgevingsvergunning overschrijden de normen zoals bedoeld in artikel 5:50 BW. Bezwaarden zullen het bouwplan dan ook niet toestaan.

9. Artikel 5:50 BW raakt ook een ander aspect van deze zaak. Dat betreft het recht van privacy. De bouwplannen maken een (ernstige) inbreuk op de privacy van bezwaarden.

Verzoek om de feitelijke situatie te beoordelen

Soms is het moeilijk om een zaak vanuit het (papieren) dossier te begrijpen. Dan kan een bezoek aan de locatie verhelderend werken. Wellicht kunt u een bezoek brengen en kunt u zelf zien wat er aan de hand is.

Conclusie

Het besluit steunt niet op een volledig en actueel inzicht. Dat wil zeggen op het moment dat het bestreden besluit werd genomen, wist men niet dat het pand, geen bouwwerkzaamheden kon verdragen en dat het bouwplan gevaar voor mens en dier oplevert.

Verder zijn de belangen van bezwaarden niet voldoende afgewogen.

Ook dient er duidelijkheid te komen ten aanzien van de beschermde flora en fauna.

Tot slot kan het plan niet gerealiseerd worden wegens strijd met het burgerlijk recht.

Verzoek om intrekking van de omgevingsvergunning

Ik verzoek het college om de bestreden vergunning in te trekken.

Verzoek om vergoeding van de kosten voor rechtsbijstand en deskundigen

Ik wil u verzoeken om over te gaan tot het vergoeden van de in redelijkheid gemaakte kosten voor rechtsbijstand en voor het inroepen van een deskundige. (artikel 1, onderdeel a en b Besluit proceskosten bestuursrecht).

Ik zou het zeer op prijs stellen om een hoorzitting te houden in de avond. De bezwaarden zijn namelijk werkende mensen. Zij hebben in deze zaak al veel tijd en energie moeten steken. Alle agenda's op elkaar te laten aansluiten is erg lastig.

Mocht u verder vragen hebben dan kunt u contact met mij opnemen. Ik ben bereikbaar onder [REDACTED]

Hoogachtend,

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]





WIERINGA ADVOCATEN

IJdok 17 | 1013 MM Amsterdam
Postbus 10100 | 1001 EC Amsterdam
t +31 (0)20 624 68 11
f +31 (0)20 627 22 78
KvK 34372239
www.wieringa.nl

Stichting Beheer Cliëntengelden
Wieringa Advocaten
ABN AMRO 40.26.83.560
IBAN: NL37 ABNA 0402 6835 60
BIC: ABNANL2A

Op voorhand per e-mail: [redacted]
[redacted]

Aan het Algemeen Bestuur van
de bestuurscommissie
van de stadsdeel Centrum
Postbus 202
1000 AE AMSTERDAM

Onze/Our ref:
[redacted]

Uw/Your ref:

Amsterdam,
7 november 2016

Inzake: Omwonenden / Oude Hoogstraat 13-15

Geacht Bestuur,

Namens:

[redacted], rechthebbende op Bethaniëndwarsstraat [redacted]a;
[redacted] en [redacted], rechthebbende(n) op c.q. wonende aan
Bethaniëndwarsstraat [redacted];
[redacted], rechthebbende op en wonende aan de Oude Hoogstraat [redacted];
[redacted] en [redacted], wonende aan de Oude Hoogstraat [redacted],

bericht ik u als volgt.

Inmiddels staat vast dat voor het inpandig veranderen van de begane grond en het souterrain van het gebouw op Oude Hoogstraat 13-15 en het maken van een doorbraak in het souterrain tussen beide panden geen vergunning kan worden verleend (zie uw besluit van 25 oktober 2016, 2525493, zie bijlage). Namens cliënten verzoek ik u bij deze mij dit besluit digitaal toe te zenden.

Indien een bezwaarschrift wordt ingediend tegen genoemd besluit, verzoeken cliënten u hen daarvan op de hoogte te stellen en hen in de gelegenheid te stellen als partij deel te nemen aan de procedure ter behandeling van dit bezwaar.

U bent ervan op de hoogte dat het realiseren van de doorbraak tussen beide panden zonder vergunning heeft plaatsgevonden. Voorts heeft u al eerder vastgesteld dat niet in overeenstemming wordt gehandeld met de omgevingsvergunning BWT 1496979 d.d. 19 januari 2015.

Cliënten melden u bij deze dat in het pand Oude Hoogstraat 13-15 er thans nog steeds diverse bouwwerkzaamheden plaats vinden, ook in het weekend en in de avonden.

Cliënten verzoeken u bij deze tot handhaving over te gaan door het onmiddellijk afkondigen van een bouwstop en het opleggen van een last geen bouwwerkzaamheden zonder vergunning uit te voeren, de zonder of in afwijking van een vergunning uitgevoerde bouwwerkzaamheden (waaronder maar niet uitsluitend de doorbraak) binnen vier weken na uw besluit ongedaan te maken een en ander op straffe van verbeurte van een zodanige dwangsom dat naleving van de last is verzekerd.

Hoogachtend,





Besluit omgevingsvergunning reguliere procedure Oude Hoogstraat 13

Stadsdeel Centrum - 3 november 2016

Gewelgerde omgevingsvergunning:

Oude Hoogstraat 13, 1012 CD: voor het in pandige veranderen van de begane grond en het souterrain van het gebouw op Oude Hoogstraat 13-15 en het maken van een doorbraak in het souterrain tussen beide panden, met behoud van bestemming tot horeca en winkel, verzonden op 25 oktober 2016. OLO-nummer 2525493.

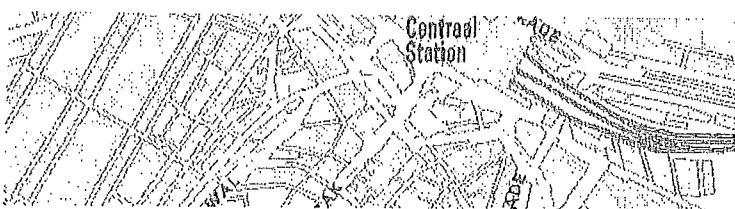
Voor het inzien van het besluit en de stukken, kunt u een afspraak maken met de gemeente Amsterdam. Dit kan op twee manieren:

- **Online:** via de link **Afspraak maken** (onder het kopje **Directregelen**) op de pagina www.amsterdam.nl/veelgevraagd.
- **Telefonisch:** via het gemeentelijk Informatienummer 14 020.

De afspraak is op z'n vroegst over twee werkdagen.

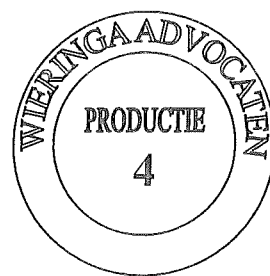
Niet mee eens?

[Informatie over bezwaar maken.](#)



Besluit omgevingsvergunning reguliere procedure Oude Hoogstraat 13 - Gemeente Amsterdam







WIERINGA ADVOCATEN

IJdok 17 | 1013 MM Amsterdam
Postbus 10100 | 1001 EC Amsterdam
t +31 (0)20 624 68 11
f +31 (0)20 627 22 78
KvK 34372239
www.wieringa.nl

Stichting Beheer Cliëntengelden
Wieringa Advocaten
ABN AMRO 40.26.83.560
IBAN: NL37 ABNA 0402 6835 60
BIC: ABNANL2A

TEVENS PER FAX: 088 3610323

Totaal aantal pagina's:5

Per Falk Courier

Rechtbank Amsterdam
Team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Onze/Our ref:

[REDACTED]

Uw/Your ref:

Amsterdam,
9 november 2016

Inzake: Oude Hoogstraat 13-15

Edelachtbaar college,

Namens:

[REDACTED], rechthebbende op Bethaniëndwarsstraat [REDACTED];
[REDACTED] en [REDACTED], rechthebbende(n) op c.q. wonende
aan Bethaniëndwarsstraat [REDACTED];
[REDACTED], rechthebbende op en wonende aan de Oude Hoogstraat [REDACTED];
[REDACTED] en [REDACTED], wonende aan de Oude Hoogstraat [REDACTED]

heb ik bij faxbericht van 7 november 2016 verweerder onder meer verzocht onmiddellijk een bouwstop op te leggen, wat betreft werkzaamheden die zonder of in afwijking van een vergunning worden uitgevoerd in en aan de panden Oude Hoogstraat 13-15 (**bijlage 1**), dit naar aanleiding van de constatering dat afgelopen weekend met de werkzaamheden een aanvang was genomen.

Een besluit op dit verzoek is tot dusverre uitgebleven. Tegen het uitblijven van een besluit tot opleggen van een bouwstop wordt met dit schrijven een beroep schrift ingediend. Gezien de voortgaande werkzaamheden kan van eisers redelijkerwijs niet worden gevergd dat zij verweerder eerst in gebreke stellen (artikel 6:12, derde lid, Awb).

Eisers verzoeken u dit beroep gegrond te verklaren, het met een besluit gelijk te stellen niet tijdig nemen van een beslissing op het verzoek om een onmiddellijke bouwstop te vernietigen en een korte termijn te stellen voor het alsnog nemen ervan, op straffe van een naar redelijkheid vast te stellen dwangsom per dag dat geen besluit is genomen, alles met veroordeling van verweerder in de kosten van deze procedure.

Hoogachtend,

[REDACTED]