Gemeente Amsterdam

Bezoekadres:
Stadsdeel Centrum
Amstel 1
1011 PN Amsterdam
Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum **5 juli 2024**
Kenmerk Z2024-004422
DSO 2024030501585

Omgevingsvergunning
gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit
Een omgevingsvergunning te verlenen voor het wijzigen van de pui en kozijnen in de voorgevel, het vernieuwen van de dakkapel, het aanbrengen van 2 dakkapellen en het wijzigen van de constructie op de locatie Zeedijk 38-H in Amsterdam.

Activiteiten
De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteiten:
- Omgevingsplanactiviteit met betrekking tot bouwwerken (artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet).
- Een bouwactiviteit (artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet).

Voorschriften
De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:
- het kader in het glas mag niet voorbij het raamhout steken, zoals nu in de details aangegeven. Gelet op de dikte van het glaspakket betekent dat de glassponning iets dieper in het raamhout komt.
- detail 3, tekening B005, dient zo te worden aangepast dat onder de etalageruiten geen opstapeling zit van elementen. Hoewel de verdiepingen een natuursteen en houten onderdorpel hebben is dit voor de plint ongebruikelijk. De omliggende panden hebben deze opstapeling niet en kunnen als referentie worden gebruikt.

Later in te dienen bescheiden
U moet de volgende stukken minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden indienen via het Omgevingsloket. Starten met deze werkzaamheden mag pas nadat het stadsdeel de hierna volgende gegevens heeft:

- goedgekeurd
- gemerkt
- retour gezonden

en de vergunninghouder of zijn gemachtigde ze heeft ontvangen:

Welstand (artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht)
Gegevens en bescheiden voor de toetsing aan de criteria uit de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, namelijk:
- Tekening Detail 3, tekening B005, dient zo te worden aangepast dat onder de etalageruiten geen opstapeling zit van elementen. Hoewel de verdiepingen een natuursteen en houten onderdorpel hebben is dit voor de plint ongebruikelijk. De omliggende panden hebben deze opstapeling niet en kunnen als referentie worden gebruikt.

Bijlagen
De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning en zijn gemerkt in de bestandsnaam:

- Tekeningen, gemerkt B001 t/m B011.
- Constructieberekeningen, gemerkt B012.
- Constructietekeningen, gemerkt B013.
- Foto's, gemerkt B014.
- Kleur en Materiaalstaat, gemerkt B015

Meer informatie
Voor meer informatie kunt u contact met mij opnemen via [redacted]

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

[redacted]
Medewerker Vergunningen Bouw, stadsdeel Centrum

Deze beschikking heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Wat hierna volgt

- Rechtsbescherming
- Inwerkingtreding beschikking
- Intrekking en overschrijving
- Verloop van de procedure
- Terinzagelegging en zienswijzen (alleen bij uitgebreide procedure)
- Beoordeling van de aanvraag
- Uitvoeringsvoorschriften
- Nadere aanwijzingen

Rechtsbescherming

Bezwaar maken tegen dit besluit
Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:
Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift:

- uw naam, adres, telefoonnummer en eventueel uw e-mailadres
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum , zaaknummer en DSO-nummer van het besluit
- waarom u bezwaar maakt
- misschien dient iemand anders namens u het bezwaar in. Stuur dan een machtiging mee.

Voorlopige voorziening
Indienen van een bezwaar heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit waartegen u bezwaar maakt geldig blijft totdat er een besluit is genomen op uw bezwaar.
U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen.
Daar moet u voor betalen. Ga voor informatie over de kosten en over de voorwaarden naar www.rechtspraak.nl.
U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in via www.mijn.rechtspraak.nl met uw DigiD of E-herkenning.

Directe inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking op de dag na bekendmaking (artikel 16.79, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet). Indienen van een bezwaar heeft geen opschortende werking. Dat wil zeggen: u kunt de vergunning gebruiken totdat over het bezwaar is beslist.

Intrekking en overschrijving

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 5.40 van de Omgevingswet).

Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht of wijziging van de betrokkenen.

Informatieplicht bij overdracht van de omgevingsvergunning aan een ander

Het is mogelijk dat een omgevingsvergunning voor een ander gaat gelden dan aan wie deze is verleend. Iemand anders wordt dan de vergunninghouder. Het stadsdeel moet minimaal vier weken voorafgaand aan deze overdracht de volgende informatie ontvangen (artikel 5.37, tweede lid, van de Omgevingswet):

a. naam en adres van de aanvrager of vergunninghouder;
b. een aanduiding van de omgevingsvergunning krachtens welke de activiteiten worden verricht;
c. naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
d. de verwachte datum dat de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de aanvrager of de vergunninghouder; en
e. als de gegevens en bescheiden elektronisch worden verstrekt: de e-mailadressen van de personen, bedoeld onder a en c.

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

- Op 5 maart 2024 is de aanvraag ontvangen.
- Op 14 mei 2024 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 16.57 van de Omgevingswet.
- Op 24 april 2024 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens.
- Op 26 april en 8 mei 2024 zijn de aanvullende gegevens ontvangen.
- Op 10 mei 2024 is de beslistermijn van de aanvraag met 6 weken verlengd volgens artikel 16.64, tweede lid van de Omgevingswet.
- Op 11 juni 2024 is de beslistermijn van de aanvraag met uw instemming volgens artikel 4:15, tweede lid, onder a van de Algemene wet bestuursrecht opgeschort tot 5 augustus 2024.
- Op 11 juni 2024 is een verzoek gedaan de aanvraag aan te passen.
- Op 18 juni 2024 is de aangepaste aanvraag ontvangen.
- Op 3 juli 2024 is een verzoek gedaan de aanvraag aan te passen.
- Op 4 juli 2024 is de aangepaste aanvraag ontvangen.
- De beschikking is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet.

Beoordeling van uw aanvraag

Omgevingsplanactiviteit met betrekking tot bouwwerken (artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet).

Voor deze omgevingsplanactiviteit is een omgevingsvergunning nodig. We beoordeelden de activiteit aan de beoordelingsregels als bedoeld in artikel 5.21 van de Omgevingswet.

Het plan hebben we planologische beoordeeld. In het gebied geldt het "Omgevingsplan gemeente Amsterdam" en de bestemmingsplannen: "Datacenters", "TAM-voorbereidingsbesluit Bodem Amsterdam", "TAM-voorbereidingsbesluit staalslakken en grondstabilisatie Amsterdam", "Darkstores/flitsbezorgers", "Grondwaterneutrale Kelders", "Kantoren met baliefunctie Centrum" en "Winkeldiversiteit Centrum" en "Postcodegebied 1012".

De locatie heeft de bestemming 'Centrum-3' en is bestemd voor o.a. wonen. Verder heeft het de dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorie', 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waarde – Archeologie 2'. En heeft het gebouw de specifieke bouwaanduiding – orde 2.

Het bouwwerk is in overeenstemming met de voorschriften van het "Omgevingsplan gemeente Amsterdam" en bestemmingsplan "Postcodegebied 1012" welke deel uitmaakt van (het tijdelijk deel van) het omgevingsplan.

Welstand
De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam behandelde uw aanvraag op 21 mei 2024. De commissie beoordeelde uw aanvraag volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord.
Het pand heeft een orde 2 waardering waarvoor behoud/restauratie van voorgevel en kap geldt als uitgangspunt. Uit het archiefonderzoek blijkt dat de bestaande pui sinds ongeveer 1930 deze hoofdverdeling heeft. Deze verdeling is bijzonder en komt weinig voor. Aanpassen voldoet niet aan het uitgangspunt voor orde 2 panden. Een restauratief voorstel voor de pui is hier op zijn plaats. Nieuwe ramen met dubbelglas uitgevoerd in draai-kiep is denkbaar. Maar omdat de bestaande situatie niet correct getekend is, zijn de nieuwe details niet te beoordelen. Volgens de foto's zitten er schuiframen in met enkelglas, geen dubbelglas zoals getekend in de bestaande details. Met dubbelglas zijn schuiframen alleen te bedienen met extra contragewicht in de kokers. Dit is ook niet getekend. Gevraagd wordt de bestaande ramen ter plaatse in te meten, schaal 1:5, geheel gemaatvoerd, en als onderlegger voor de draai-kiepramen te nemen. Geadviseerd wordt te letten op de schuinte van de stopverflijn, de maat die het onderraam onder het bovenlicht uitsteekt en de roede. Mogelijk zijn plakroeden (met juiste schuinte) als er in het glas een Winersprosse toegepast wordt.
De nieuwe dakkapellen zijn mogelijk, mits het boeideel niet hoger wordt dan 25cm. In aanzicht zijn de lijsten veel te grof. Vervallen van de dakramen is positief. Onduidelijk is wanneer de dakpannen in het voordakschild gewijzigd zijn, omdat 3D beelden een geheel rood pannendak laten zien maar de aangeleverde foto een grijs voordakvlak.

Op 18 juni 2024 diende u een aangepaste aanvraag in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam behandelde de aangepaste aanvraag op 1 juli 2024. De commissie beoordeelde de aanvraag volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord, tenzij
Met de aanpassingen is nog onvoldoende tegemoetgekomen aan het vorige advies.
Het is positief dat de hoofdopzet van de historische onderpui is overgenomen, maar de materiaalkeuze en de nieuwe invulling is op onderdelen nog onvoldoende restauratief. Het gebruik van platmateriaal voor de penanten heeft onvoldoende kwaliteit. De commissie adviseert zoveel mogelijk historische onderdelen (lijst, penanten en mogelijk kozijnen) te behouden. De verdeling van het ram dat dienst deed als uitgifte luik is belangrijk voor de karakteristiek van de onderpui.
De nieuwe verdeling in de bovenlichten lijkt gebaseerd op historische foto's maar hier bestond de verdeling uit smalle roeden en niet uit raamhout. Bij een aangepast voorstel is van belang dat de tekeningen en detaillering wordt voorzien van voldoende matvoering. Het terugbrengen van glas in lood boven de voordeur is alleen voorstelbaar als hier historisch aanleiding voor is en het glas in lood aan de buitenzijde wordt toegepast.
De bestande ramen op de verdiepingen zijn zorgvuldiger getekend. Echter de benodigde matvoering ontbreekt. De nieuwe ramen lijken bouwkundig kwetsbaar en maatvoering is van belang om te kunnen beoordelen of de ramen voldoen aan de criteria van hoofdstuk 6. Op het eerste gezicht lijkt het onderraam bij de wisseldorpel te veel in het zicht (max 20mm). Of de dakkapellen nu voldoen is door het ontbreken van maatvoering niet te beoordelen.

Op 4 juli 2024 diende u een aangepaste aanvraag in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam behandelde de aangepaste aanvraag op 4 juli 2024. De commissie beoordeelde de aanvraag volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Het voorstel is akkoord onder voorwaarde dat;
- het kader in het glas niet voorbij het raamhout mag steken, zoals nu in de details aangegeven. Gelet op de dikte van het glaspakket betekent dat de glssponning iets dieper in het raamhout komt.
- detail 3, zo wordt aangepast dat onder de etalageruiten geen opstapeling zit van elementen. Hoewel de verdiepingen een natuursteen en houten onderdorpel hebben is dit voor de plint ongebruikelijk. De omliggende panden hebben deze opstapeling niet en kunnen als referentie worden gebruikt.

De aanvraag voldoet aan de redelijke eisen van welstand

Conclusie
De omgevingsplanactiviteit met betrekking tot bouwwerken aan de beoordelingsregels als bedoeld in artikel 5.21 van de Omgevingswet, met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Bouwactiviteit (artikel 5.1, tweede lid, onder a, Omgevingswet)

Voor de bouwactiviteit is een omgevingsvergunning nodig. De bouwactiviteit beoordeelden we aan de beoordelingsregels als bedoeld in artikel 5.18 van de Omgevingswet.

Besluit bouwwerken leefomgeving
Het is aannemelijk dat de bouwactiviteit voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving samen met de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Gebruiksfuncties
De bouwactiviteit beoordeelden we aan de voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving en heeft de volgende gebruiksfunctie(s):

- woonfunctie
- winkelfunctie

Conclusie
De bouwactiviteit voldoet aan de beoordelingsregels als bedoeld in artikel 5.20 van de Omgevingswet, met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Overige voorschriften

Bij de omgevingsvergunning horen verschillende voorschriften. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informeren omgeving
Tenminste 1 week voordat u start, dient u de omgeving te informeren over uw werkzaamheden.

Dit doet u met een bouwbord of poster met daarop de volgende gegevens:

- Een omschrijving van de werkzaamheden;
- de geplande start- en einddatum;
- een aanspreekpunt met contactgegevens;
- het aantal objecten dat in de openbare ruimte geplaatst wordt, bijvoorbeeld een steiger of een container;
- het dossierkenmerk, bijvoorbeeld het zaak- of DSO nummer.

Het informatiebord of de poster is van minimaal A3 formaat, moet van weerbestendig materiaal zijn en moet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. U kunt een bouwbord gratis ophalen bij het stadsloket (indien op voorraad) of u kunt hier een voorbeeld downloaden: https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwdynamiek/.

Bijzondere bepalingen (Afdeling 2.1 Algemeen)

Zorgplicht installaties (artikel 2.6 Besluit bouwwerken leefomgeving)
De eigenaar van het bouwwerk of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het treffen van voorzieningen aan dat bouwwerk draagt er zorg voor dat een krachtens de wet aanwezige bouwwerkinstallatie:

a. functioneert in overeenstemming met de op die installatie van toepassing zijnde regels;
b. adequaat wordt beheerd, onderhouden en gecontroleerd; en
c. zodanig wordt gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat of voortduurt.

Algemene verplichtingen bij bouwwerkzaamheden (§ 7.1.1 Besluit bouwwerken leefomgeving)
Artikel 7.4 (specifieke zorgplicht)

1. Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de werkzaamheden tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid in de directe omgeving kunnen leiden, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.
2. Onder gevaar voor de gezondheid of veiligheid in de directe omgeving als bedoeld in het eerste lid wordt ook verstaan beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere roerende of onroerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen, die tot dat gevaar kan leiden.

Artikel 7.5a (risicomatrix)

1. Er is een risicomatrix met een duiding van de risico's voor de veiligheid die zijn verbonden aan de beoogde bouw- of sloopwerkzaamheden.
2. Een veiligheidscoördinator directe omgeving als bedoeld in artikel 7.5b wordt aangesteld en een bouw- of sloopveiligheidsplan wordt opgesteld als de ingevulde risicomatrix daartoe noodzaakt.

Artikel 7.5b (veiligheid en gezondheid directe omgeving: veiligheidscoördinator directe omgeving)

Als op grond van artikel 7.5 of 7.5a een veiligheidscoördinator directe omgeving moet worden aangesteld, draagt degene die de bouw- of sloopwerkzaamheden verricht er zorg voor dat die coördinator:

a. de maatregelen coördineert die bij de bouw- of sloopwerkzaamheden worden getroffen ter uitvoering van de artikelen 7.15 tot en met 7.19, voor zover het maatregelen betreft om de veiligheid te waarborgen en de gezondheid te beschermen in de directe omgeving van het bouw- of sloopterrein; en
b. erop toe ziet dat:
   1°. de maatregelen, bedoeld in het eerste lid, onder a, op doeltreffende wijze worden getroffen;
   2°. de werkzaamheden die gelijktijdig of achtereenvolgend plaatsvinden, goed op elkaar zijn afgestemd;
   3°. er voorlichting wordt gegeven aan degenen die de bouw- of sloopwerkzaamheden verrichten;
   4°. alleen bevoegde personen de directe omgeving waar de bouw- of sloopwerkzaamheden worden verricht, kunnen betreden;
   5°. de maatregelen die worden getroffen in de directe omgeving van het bouw- of sloopterrein worden aangepast als de bouw- of sloopwerkzaamheden daartoe aanleiding geven; en
   6°. passende maatregelen worden getroffen als niet, onjuist of in onvoldoende mate uitvoering wordt gegeven aan de onderdelen 1° tot en met 5°.

Artikel 7.5c (gegevens en bescheiden: stikstofemissie en risicomatrix)

Gelijktijdig met de bouwmelding, bedoeld in artikel 2.18, eerste lid en de sloopmelding als de hoeveelheid sloopafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m3 bedraagt, bedoeld in artikel 7.10, eerste lid, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een beschrijving van de maatregelen om te voldoen aan artikel 7.19a, eerste lid; en
b. de risicomatrix en, voor zover van toepassing, het bouw- of sloopveiligheidsplan en de naam en contactgegevens van de veiligheidscoördinator directe omgeving en andere gegevens en bescheiden over de maatregelen om de veiligheid te waarborgen en de gezondheid te beschermen in de directe omgeving van de bouw- of sloopwerkzaamheden

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 7.1.2 Besluit bouwwerken leefomgeving)

Artikel 7.7 (informeren: begin en beëindiging bouwwerkzaamheden)

1. Ten minste twee werkdagen voor het begin van bouwwerkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, wordt het bevoegd gezag, bedoeld in artikel 2.2, daarover geïnformeerd.
2. Het bevoegd gezag, bedoeld in artikel 2.2, wordt uiterlijk op de eerste werkdag na beëindiging van de bouwwerkzaamheden daarover geïnformeerd. Het bouwwerk wordt niet in gebruik genomen voordat aan deze informatieplicht is voldaan.
3. Het eerste en tweede lid zijn alleen van toepassing op het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een melding als bedoeld in artikel 2.18, eerste lid nodig is.

Artikel 7.8 (aanwezigheid gegevens en bescheiden bouwwerkzaamheden)
Tijdens het verrichten van bouwwerkzaamheden zijn, voor zover deze documenten zijn opgesteld, de volgende gegevens en bescheiden of een afschrift daarvan op het bouwterrein aanwezig:

a. de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit;
b. de melding, bedoeld in artikel 2.18, eerste lid;
c. een actuele planning van de data waarop specifieke bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd;
d. de risicomatrix, het bouwveiligheidsplan en andere gegevens en bescheiden over de maatregelen om de veiligheid te waarborgen en de gezondheid te beschermen in de directe omgeving van de bouwwerkzaamheden;
e. een afschrift van een maatwerkvoorschrift als bedoeld in de artikelen 3.7 en 7.23;
f. als op grond van artikel 7.5 of 7.5a een veiligheidscoördinator directe omgeving als bedoeld in artikel 7.5b moet worden aangesteld: de naam en contactgegevens van die coördinator;
g. een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang of last onder dwangsom; en
h. overige voor het bouwen van belang zijnde gegevens en bescheiden

U kunt de hierboven bedoelde meldingen of informatieplichten doorgeven via het landelijke Omgevingsloket. Geef daarbij altijd duidelijk het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden aan en de Omgevingsloket nummers van eerdere meldingen of informatieplichten die betrekking hebben op hetzelfde project.

Als 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 7.1 Besluit bouwwerken leefomgeving)

Artikel 7.9 (asbestinventarisatieplicht)

1. De normadressaat beschikt over een asbestinventarisatierapport voor het gedeelte van het bouwwerk waar wordt gesloopt, als hij weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zich in het bouwwerk asbest of een asbesthoudend product bevindt.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
    a. werkzaamheden die worden verricht in of aan een bouwwerk of gedeelte daarvan dat op of na 1 januari 1994 is gebouwd; en
    b. het geheel of gedeeltelijk:
        1°. verwijderen van waterleidingbuizen, gasleidingbuizen, rioolleidingbuizen, telecombuizen en mantelbuizen, voor zover deze deel uitmaken van een ondergronds openbaar water-, gas-, elektra-, riool- of telecomleidingnet;
        2°. verwijderen van geklemde vloerplaten onder een verwarmingstoestel;
        3°. verwijderen van verwarmingstoestellen die als een geheel worden verwijderd;
        4°. verwijderen van beglazingskit dat is verwerkt in de constructie van een kas; of
        5°. verwijderen van pakkingen uit:
            i. een verbrandingsmotor;
            ii. een verwarmingstoestel met een nominaal vermogen van ten hoogste 2.250 kW; of
            iii. procesinstallaties of onderdelen van procesinstallaties, inclusief aan- en afvoerende leidingen;
        6°. verwijderen van rem- en frictiematerialen; of

7°. in het kader van onderhoudswerkzaamheden en het oplossen van storingen verwijderen van gas- en elektrotechnische componenten die aanwezig zijn in:
   i. het gastransportnet, bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder d, van de Gaswet, door of vanwege de netbeheerder, aangewezen krachtens artikel 2, achtste lid, of 5 van die wet; of
   ii. ii. het net, bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder i, van de Elektriciteitswet 1998, door of vanwege de netbeheerder, aangewezen op grond van artikel 10, negende lid, 13, eerste lid, of 14 van die wet.

Degene die een handeling laat verrichten waarop het eerste lid van toepassing is, verstrekt, voordat de handeling wordt verricht, een afschrift van het asbestinventarisatierapport aan degene die de handeling verricht.

Artikel 7.10 (sloopmelding)

1. Het is verboden een bouwwerk of gedeelte daarvan te slopen als daarbij asbest wordt verwijderd of de hoeveelheid sloopafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m³ bedraagt, zonder dit ten minste vier weken voor het begin van de sloopwerkzaamheden te melden.
2. De in het eerste lid genoemde termijn is ten minste een week als:
   b. de sloopwerkzaamheden in het kader van reparatie- of mutatieonderhoudswerkzaamheden worden verricht aan een asbesthoudende toepassing en handhaving van de termijn tot onnodige leegstand zou leiden of het gebruiksgenot van het bouwwerk ernstig zou belemmeren; of
   c. het verwijderingshandelingen als bedoeld in artikel 7.20, vijfde lid, onder a, betreft.
3. Als dit naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig is, kan worden afgeweken van de in het eerste en tweede lid genoemde termijnen.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het:
   a. slopen van een seizoensgebonden bouwwerk;
   b. slopen op grond van een maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel 3.6, of van een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang of last onder dwangsom; en
   c. slopen dat alleen bestaat uit het in de uitoefening van een beroep of bedrijf geheel of gedeeltelijk:
      1°. verwijderen van asbesthoudende waterleidingbuizen, gasleidingbuizen, rioolleidingbuizen, telecombuizen en mantelbuizen, voor zover deze deel uitmaken van een ondergronds openbaar water-, gas-, elektra-, riool- of telecomleidingnet;
      2°. verwijderen van asbesthoudende geklemde vloerplaten onder een verwarmingstoestel;
      3°. verwijderen van asbesthoudende verwarmingstoestellen die als een geheel verwijderd worden;
      4°. verwijderen van asbesthoudende beglazingskit dat is verwerkt in de constructie van een kas;
      5°. verwijderen van asbesthoudende rem- en frictiematerialen;
      6°. verwijderen van asbesthoudende pakkingen uit:
         i. een verbrandingsmotor;
         ii. een verwarmingstoestel met een nominaal vermogen van ten hoogste 2.250 kW; of
         iii. procesinstallaties of onderdelen van procesinstallaties, inclusief aan- en afvoerende leidingen; en
      7°. in het kader van onderhoudswerkzaamheden en het oplossen van storingen, verwijderen van gas- en elektrotechnische componenten die aanwezig zijn in:
         i. het gastransportnet, bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder d, van de Gaswet, door of vanwege de netbeheerder, aangewezen krachtens artikel 2, achtste lid, of 5 van die wet; of

ii. het net, bedoeld in artikel 1, eerste lid 1, onder i, van de Elektriciteitswet 1998, door of vanwege de netbeheerder, aangewezen op grond van artikel 10, negende lid, 13, eerste lid, of 14 van die wet.

5. Een sloopmelding kan betrekking hebben op meerdere bouwwerken op hetzelfde terrein of op met elkaar samenhangende terreinen.

Artikel 7.11 (gegevens en bescheiden bij sloopmelding)

1. Een sloopmelding wordt ondertekend en bevat de volgende gegevens en bescheiden:
   a. de naam en het adres van de eigenaar van het te slopen bouwwerk en, voor zover van toepassing, van diegene die om een andere reden bevoegd is tot het slopen of laten slopen van het bouwwerk;
   b. de naam en het adres van diegene die de sloopwerkzaamheden gaat verrichten, als de uitvoerder een ander persoon is dan bedoeld onder a;
   c. de dagtekening;
   d. het adres, de kadastrale aanduiding en aard van het te slopen bouwwerk of gedeelte daarvan;
   e. de data, de tijdstippen en een beschrijving van de wijze waarop het verrichten van de sloopwerkzaamheden gaat plaatsvinden;
   f. een globale inventarisatie van de aard en de hoeveelheid van de afvalstoffen die naar verwachting zullen vrijkomen bij de sloopwerkzaamheden en een opgave van de voorgenomen afvoerbestemming van die stoffen;
   g. als op grond van artikel 7.9 een asbestinventarisatierapport is vereist, het asbestinventarisatierapport of een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 7.22.
2. In afwijking van het eerste lid worden de gegevens, bedoeld in onderdeel b van dat lid, ten minste twee werkdagen voor het begin van de sloopwerkzaamheden verstrekt.
3. Als tijdens het slopen asbest wordt ontdekt dat niet is opgenomen in het asbestinventarisatierapport wordt het bevoegd gezag, bedoeld in artikel 2.2, daarover onverwijld geïnformeerd.
4. Een sloopmelding die betrekking heeft op slopen waarbij een asbesttoepassing wordt verwijderd die de potentie heeft om te leiden tot een hoge blootstelling als bedoeld in artikel 4.54d, eerste lid, van het Arbeidsomstandighedenbesluit, wordt alleen langs elektronische weg gedaan.

Artikel 7.12 (informeren: begin en beëindiging sloopwerkzaamheden)

1. Ten minste twee werkdagen voor het begin van sloopwerkzaamheden wordt het bevoegd gezag, bedoeld in artikel 2.2, daarover geïnformeerd.
2. Als bij de sloopwerkzaamheden asbesttoepassingen worden verwijderd die de potentie hebben om te leiden tot een hoge blootstelling als bedoeld in artikel 4.54d, eerste lid, van het Arbeidsomstandighedenbesluit, voert degene die de sloopwerkzaamheden gaat verrichten, in afwijking van het eerste lid, ten minste twee werkdagen voor het begin van de sloopwerkzaamheden de datum waarop wordt begonnen met de werkzaamheden in het LAVS in.
3. Het bevoegd gezag, bedoeld in artikel 2.2, wordt uiterlijk op de eerste werkdag na beëindiging van de sloopwerkzaamheden daarover geïnformeerd.
4. Als bij de sloopwerkzaamheden asbesttoepassingen zijn verwijderd die de potentie hebben om te leiden tot een hoge blootstelling als bedoeld in artikel 4.54d, eerste lid,van het Arbeidsomstandighedenbesluit, voert degene die de sloopwerkzaamheden heeft verricht, in afwijking van het derde lid, uiterlijk de eerste werkdag na de beëindiging van de sloopwerkzaamheden de datum van beëindiging in het LAVS in.

5. Als bij de sloopwerkzaamheden asbesttoepassingen zijn verwijderd die de potentie hebben om te leiden tot een hoge blootstelling als bedoeld in artikel 4.54d, eerste lid,, van het Arbeidsomstandighedenbesluit, voert degene die de sloopwerkzaamheden heeft verricht, binnen twee weken nadat de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 7.22, is verricht, in het LAVS een bewijs in van de afvoer van het asbestafval, onder opgave van het gewicht en van de afvoerbestemming van het asbestafval.
6. Het eerste tot en met vierde lid zijn alleen van toepassing op het slopen van een bouwwerk waarvoor een sloopmelding nodig is.

Artikel 7.13 (aanwezigheid gegevens en bescheiden sloopwerkzaamheden)
Tijdens het slopen zijn, voor zover deze zijn opgesteld, de volgende gegevens en bescheiden of een afschrift daarvan op het sloopterrein aanwezig:

a. de sloopmelding en de daarbij behorende gegevens en bescheiden;
b. de risicomatrix, het sloopveiligheidsplan en andere gegevens en bescheiden over de maatregelen om de veiligheid te waarborgen en de gezondheid te beschermen in de directe omgeving van de sloopwerkzaamheden;
c. als op grond van artikel 7.5 of 7.5a een veiligheidscoördinator directe omgeving als bedoeld in artikel 7.5b moet worden aangesteld: de naam en contactgegevens van die coördinator;
d. een afschrift van een maatwerkvoorschrift als bedoeld in de artikelen 3.7, 7.5 en 7.23;
e. een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang of last onder dwangsom;
f. overige voor het slopen van belang zijnde gegevens en bescheiden; en
g. als op grond van artikel 7.9 een asbestinventarisatierapport is vereist, het asbestinventarisatierapport, of een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 7.22.

Artikel 7.14 (afbakening maatwerkvoorschriften procedure sloopwerkzaamheden)

1. Een maatwerkvoorschrift over deze paragraaf kan alleen inhouden dat degene die meldingplichtige sloopwerkzaamheden heeft verricht, wordt verplicht binnen een door het bevoegd gezag te bepalen termijn na beëindiging van de werkzaamheden een opgave te doen van de aard en de hoeveelheid van de bij de sloopwerkzaamheden vrijgekomen afvalstoffen en van de afvoerbestemming van die stoffen.
2. Na een sloopmelding als bedoeld in artikel 7.10 kunnen alleen maatwerkvoorschriften worden gesteld als deze noodzakelijk zijn voor het voorkomen of beperken van hinder of van een onveilige situatie tijdens het verrichten van de sloopwerkzaamheden.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen
De regels over rechten en plichten van buren staan in het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4). U moet aan deze regels voldoen. Anders 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 verblijfsobjecten wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets te doen.

Gebruiksmelding (§ 1.5 Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning is geen gebruiksmelding (melding brandveilig gebruik) vanuit paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik een gebruiksmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

Sloopmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning is geen sloopmelding vanuit paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

Asbest (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)
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 stoppen. Een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf moet een asbestinventarisatie uitvoeren om de aard en omvang van de eventuele asbestverontreiniging te bepalen.

Voor het verwijderen van asbesthoudende materialen moet u een sloopmelding doen. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

Werken in de openbare ruimte (WIOR)
Als u in de openbare ruimte het maaiveld moet openbreken, heeft u een WIOR-vergunning nodig. Het aanvragen van een WIOR-vergunning kan alleen als u eerst uw werk heeft aangemeld bij het Coördinatiestelsel via de ICT-applicatie VICTOR. U krijgt dan een coördinatienummer. Hoe vroeger u uw initiatief aanmeldt hoe beter. Om een aanmelding te kunnen doen, moet u een VICTOR-account aanvragen via wior@amsterdam.nl.

Werkzaamheden en vervoer op straat (Wevos)
Als u bij uw werkzaamheden even ergens moet rijden waar dat normaal niet mag, tijdelijk ruimte wilt reserveren op straat, tijdelijk het verkeer moet stremmen of tijdelijk objecten wilt neerzetten, dan zult u daarvoor toestemming moeten aanvragen. Soms is ook een melding voldoende. Wilt u weten wat u nodig heeft? Kijk dan op www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/