Gemeente Amsterdam

Bezoekadres:
Stadsdeel Oost
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam
Postbus 94801
5.1, 2, e Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum	30 juni 2026
Kenmerk	Z2026-020269
DSO	2026050701295

Het college van burgemeester en wethouders besluit
de omgevingsvergunning voor het plaatselijk wijzigen van de constructie en het realiseren van een middenspanningsruimte in het woongebouw op het perceel Van Musschenbroekstraat 1A-H in Amsterdam
te verlenen voor:
- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan)
- een Bouwactiviteit (technisch)

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen zoals vermeld onder het kopje 'Lijst met bijlagen'.

Lijst met bijlagen
- B001 samenvatting
- B002 tekeningen
- B003 constructietekeningen en berekeningen
- B004 archief doorsnede tekening
- B005 archieftekening kelders bestaand
- B006 foto bestaand
- B007 afwegingskader grondwaterneutraal en hemelwater

Voorschriften
Degene die de activiteit verricht is vergunninghouder en zorgt voor naleving van de hieronder vermelde voorschriften.
Met betrekking tot de Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken:
- Ten minste 1 week voor de start van de werkzaamheden, informeert u de omgeving over de werkzaamheden.
  Dit doet u met een bouwbord of poster met daarop de volgende gegevens:
  - een omschrijving van de werkzaamheden;
  - de geplande start- en einddatum;
  - een aanspreekpunt met contactgegevens;
  - het aantal objecten dat in de openbare ruimte geplaatst wordt, bijvoorbeeld een steiger of een container;
  - het dossierkenmerk, bijvoorbeeld het zaak- of DSO-nummer.

  Het informatiebord of de poster is van minimaal A3-formaat, moet van weerbestendig materiaal zijn en moet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.
  U kunt een bouwbord gratis ophalen bij het stadsloket (indien op voorraad) of de poster downloaden via *www.amsterdam.nl* (zoek op '*Vertel het uw buren*', kies '*Verbouwen? Vertel het uw buren*')".

Met betrekking tot de bouwactiviteit:
- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat de constructieve veiligheid van het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:

a. belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel l, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft. Dit betreft ondermeer:
   - Voor de DPA-palen is een zelfverklaring in voorbereiding. Deze zelfverklaring moet nog worden ingediend.
   - Berekeningen en wapeningstekeningen van de vloer.

- Met de uitvoering van onderdelen, waarvan de benodigde gegevens en bescheiden op een later tijdstip dan de aanvraag zijn ingediend, mag pas worden begonnen nadat namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Oost met betrekking tot die gegevens en bescheiden goedkeuring is verkregen.

Opmerkingen

- **Andere gebruiker**
  Volgens Omgevingswet, artikel 5.37, lid 1 geldt een omgevingsvergunning voor degene die de activiteit verricht.
  Als de vergunning voor een ander dan de aanvrager/vergunninghouder gaat gelden, moet de gemeente daarover volgens lid 2 van dat artikel worden geïnformeerd.
  De informatie verstrekt u via Mijn Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl; zoek op 'Overdracht vergunning' en kies 'Informeren gemeente, rijksoverheid of provincie over overdracht vergunning – Informatie').
- **Informatieplicht over start en beëindiging van bouwen**
  Volgens Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.7, lid 1 moet u de gemeente ten minste 2 werkdagen voor het begin van de werkzaamheden daarover informeren.
  Volgens lid 2 van dat artikel moet u de gemeente uiterlijk op de eerste werkdag na beëindiging van de werkzaamheden daarover informeren. U mag het bouwwerk pas gebruiken als de informatie is doorgegeven.
  De informatie verstrekt u via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl; zoek op 'Bouwactiviteit' en kies 'Bouwactiviteit (technisch) – Informatie'; geef in de volgende stap aan welke informatie u wilt verstrekken: 'Start Bouwwerkzaamheden (datum)', of 'Beëindiging Bouwwerkzaamheden (datum)'.
- **Geluid- of trillinghinder**
  Volgens Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 7.17 en 7.18 mag de uitvoering van de werkzaamheden alleen op werkdagen en zaterdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur plaatsvinden. Daarbij mag vanwege de bescherming van de gezondheid van personen, slechts in beperkte mate geluid- en/of trillinghinder worden veroorzaakt.
  Als op andere momenten werkzaamheden gaan worden verricht (denk daarbij ook aan continue functionerende apparatuur, zoals grondwaterpompen) en/of meer geluid- en/of trillinghinder gaat worden veroorzaakt, kunnen volgens artikel 7.5 van dat besluit maatwerkvoorschriften worden gesteld.
  Een verzoek om maatwerkvoorschriften kunt u indienen via het Omgevingsloket (*www.omgevingswet.overheid.nl*; zoek op '*Maatwerkvoorschrift*' en kies '*Maatwerkvoorschrift aanvragen bij de gemeente, de rijksoverheid of de provincie*'; beschrijf in stap 4 waarvoor u een maatwerkvoorschrift wilt hebben: '*werkzaamheden op andere tijdstippen*', '*overschrijding van de grenswaarden voor geluidhinder*' en/of '*overschrijding van de grenswaarden voor trillinghinder*'; voeg in stap 5 rapportages toe (akoestisch onderzoek, trillinghinderonderzoek) waarin wordt onderbouwd

dat er geen andere mogelijkheden zijn om de optredende hinder te voorkomen.
Omdat het om complexe materie gaat, raden wij u aan om het verzoek ten minste 8 weken voor de start van de werkzaamheden in te dienen

- **Later in dienen**
  De nog aan te leveren gegevens en bescheiden kunt u via het Omgevingsloket (*www.omgevingswet.overheid.nl*) aan het verzoek toevoegen:
  - log in op '*Mijn Omgevingsloket*'
  - kies onder '*Mijn projecten*' deze aanvraag
  - bij '*Ingediende verzoeken*' staan vervolgens alle verzoeken die betrekking hebben op deze aanvraag; kies het verzoek dat u wilt aanvullen
  - klik in het volgende scherm op de knop 'Aanvullen'
  - bij de stappen '*1. Project*', '*2. Locatie*' en '*3. Vragen beantwoorden*' hoeft u niets te wijzigen; de documenten kunnen worden toegevoegd in stap 4
  - voor meer informatie: '*www.iplo.nl*', kies '*Digitaal stelsel*', kies '*Omgevingsloket*' en (aan de rechterzijde) '*Aanvraag aanvullen*'.
- **Meer aanwijzingen**
  Onder het kopje 'Aanwijzingen' noemen wij een aantal aspecten welke voor u mogelijk van belang zijn.

Voorbereiding van het besluit

Het besluit is voorbereid volgens de reguliere procedure in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet en Afdeling 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht:

- 7 mei 2026 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
- 8 mei 2026 is verzocht om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen zijn op 28 mei 2026 ontvangen.

Motivering van het besluit

Omgevingswet, artikel 4.7 en paragraaf 5.1.3
Wij beoordeelden de aanvraag volgens de regels in deze wetgeving.
Voor de motivering van dit besluit wordt verwezen naar de tekst onder het kopje 'Beoordeling van de aanvraag'. De beoordeling maakt deel uit van dit besluit.

Inwerkingtreding

Omgevingswet, artikel 16.79
Dit besluit treedt volgens artikel 16.79, lid 1, onder a in werking met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt.

Bezwaar maken tegen dit besluit

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

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

U kunt ook bezwaar maken per post:
Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
5.1, 2, e **Amsterdam**

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw e-mailadres

Een gemachtigde mag ook namens u het bezwaarschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op:
- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- keuze 'Contact'
- keuze 'Bezwaar maken tegen een gemeentelijk besluit' (onderaan de pagina)

Voorlopige voorziening
Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over het bezwaar is beslist.
U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:
- *www.rechtspraak.nl*
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen' voor 'Voorlopige voorzieningen'

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:
Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
5.1, 2, e **Amsterdam**

Beoordeling van de aanvraag

Algemeen

Participatie
De gemeente Amsterdam hecht veel waarde aan participatie; dit aspect is bij de beoordeling van de aanvraag meegewogen.
U heeft aangegeven dat er geen overleg met de buurt (buren, omwonenden, ondernemers, organisaties en anderen) is geweest over uw initiatief. Het gaat om een aanvraag waar geen verplichte participatie geldt.

De aangevraagde activiteiten
Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (Bouwactiviteit - omgevingsplan)

Omgevingsplan gemeente Amsterdam
De aanvraag is beoordeeld op basis van het Omgevingsplan geldend vanaf tot heden.

Grondslag
Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en Omgevingsplan, artikel 4.7
Volgens deze bepaling is het verboden om zonder omgevingsvergunning een activiteit te verrichten bestaande uit het bouwen van een bouwwerk en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

Vergunningplicht
Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.22, 2.29 en 2.30
De werkzaamheden in de aanvraag passen niet binnen de uitzonderingsgevallen als genoemd in artikel 2.29 en 2.30 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is daarom noodzakelijk.

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken beoordeelden wij als volgt.

Beoordelingsregels
Omgevingswet, artikel 5.18
Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0a, lid 1
Omgevingsplan, § 4.2.4

Omgevingsplan
<u>Ruimtelijke regels</u>
Omgevingsplan, § 4.2.4.2, artikelen 4.16 tot en met 4.23, 5.6, lid 2, 5.8 tot en met 5.13, geldende bestemmingsplannen
Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens artikel 4.16, lid 1 alleen verleend als die activiteit in overeenstemming is met de ruimtelijke regels over bouwwerken in het omgevingsplan.

Het project is gelegen in een gebied waar het bestemmingsplan 'Oosterparkbuurt' van kracht is. De gronden zijn in het bestemmingsplan 'Oosterparkbuurt' aangewezen als 'Wonen'. Deze gronden zijn aangewezen voor (onder andere) wonen.
Op deze gronden is ook het paraplu-bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders' van kracht. De gronden hebben een gebiedsaanduiding 'overige zone-2'.

Strijdigheden:
Er is strijd met bouwregel artikel 5.2 onder a van het paraplu-bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders', omdat binnen de gebiedsaanduidingen 'overige zone 1' en 'overige zone 2' het verboden is kelders te bouwen, dan wel bestaande kelders te vergroten.

De Omgevingsplanactiviteit bouwwerken is dus niet toelaatbaar volgens artikel 5.6, lid 2. De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt, volgens artikel 4.16, lid 1 niet verleend. Hierna onderzoeken wij of van dit artikel kan worden afgeweken.

Afwijken van ruimtelijke regels volgens artikel 4.16, lid 3
Volgens artikel 4.16, lid 3 wordt de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit Bouwwerken niet geweigerd volgens artikel 4.16, lid 1 als de omgevingsvergunning, gelet op artikel 22.281 kan worden verleend met toepassing van een in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om van dat plan af te wijken.
Volgens artikel 5.2 onder a van het paraplu-bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders' kan van de regels in dat plan worden afgeweken om een kelder te bouwen of te vergroten mits de kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd.
Om te bepalen of een kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd geldt voor kelders met een totale brutovloeroppervlakte van maximaal 300 m2 en een maximale bouwdiepte van 4 meter dat het bevoegd gezag de aanvraag toetst aan de beleidsregel "Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam".

Deskundigen brachten een advies uit:
- Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

1. Beoordeling ontvankelijkheid
Het advies is ontvankelijk. Op basis van de door u gestuurde informatie kan advies worden verstrekt. De documenten worden beoordeeld op het Omgevingsplan van de gemeente Amsterdam. De regels staan op de volgende webpagina uitgelegd: Besluit grondwaterneutrale kelder.

2. Doorlaatvermogen bodem
De geohydrologische beschouwing die u heeft opgestuurd heeft betrekking op een kelder in een gebied waar maatregelen nodig zijn om de kelder grondwaterneutraal aan te brengen. De locatie bevindt zich in een gebied dat is aangeduid als "vaste kD-gebied". In die gebieden moet een doorlaatvermogen met een kD van 10 m2/dag op de kavel waar de kelder wordt gebouwd worden teruggebracht dan wel aanwezig blijven. Informatie die de aanvrager aan de aanvraag heeft toegevoegd moet dit aantonen. Hiervoor is een geohydrologisch rapport niet verplicht.

3. Beoordeling
De aanvrager geeft aan dat onder de kelder nog voldoende zand aanwezig is. Op basis van de aangeleverde documenten zijn hieronder de basisgegevens opgesomd.

Basisgegevens geohydrologische beoordeling

GHG	= 0,01 m -NAP	Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand
GLG	= 0,73 m -NAP	Gemiddeld Laagste Grondwaterstand
Maaiveld	= 0,5 m +NAP	
Onderkant freatisch pakket (ophooglaag)	= 4,0 m -NAP	
Onderkant kelder	= 1,05 m -NAP	
Ontgraving zonder damwanden		

Uit de verstrekte gegevens blijkt dat tot een diepte van minimaal NAP -4,0 m een zandige ophooglaag aanwezig is. Hierdoor is voldoende doorstroming gewaarborgd. Aanvullend wordt onder de nieuw te realiseren verdiepte onderdelen een grondverbetering met een dikte van minimaal 20 cm aangebracht met een doorlatendheid van 13 m/dag.

4. Conclusie en samenvatting
Het advies is akkoord.
Uit de beschikbare gegevens blijkt dat het doorlaatvermogen, na de bouw van de kelder voldoet aan een vaste kD van 10 m2/dag

Dit advies nemen wij over.

Motivering
Na toetsing van de beleidsregel "Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam" concluderen wij dat de omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken niet wordt geweigerd volgens artikel 4.16, lid 3.

Uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk
Omgevingsplan, § 4.2.4.3, artikelen 4.24 tot en met 4.27
Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens artikel 4.24, lid 1 alleen verleend als het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk doen aan een goede omgevingskwaliteit.

In de Welstandsnota (volgens de Invoeringswet Omgevingswet, artikel 4.114, een beleidsregel volgens artikel 4.19 van de Omgevingswet) is invulling gegeven aan het criterium 'een goede omgevingskwaliteit'.

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam heeft op 27 mei 2026 als volgt geadviseerd:
Niet akkoord, tenzij
Vooruitlopend op de transformatie van het wooncomplex wordt de inpassing van een trafo op de begane grond voorgesteld. De trafo was onderdeel van de conceptaanvraag voor de transformatie (Z2025-026112). De trafo is goed voorstelbaar en het is positief dat met de plaatsing ook gelijk de oorspronkelijke

bovenlichten worden hersteld. Alleen de antracietkleur van de trafodeuren detoneert in de historische gevel. De commissie adviseert een kleur te kiezen uit het bestaande kleurenpalet. Verder ontbreekt de uitwerking van de bovenlichten.

U diende een aangepast project in. De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 11 juni 2026 over dit gewijzigde project:

Akkoord
Er ligt een gewijzigd kleurvoorstel. De kleur van de trafodeuren zal in overeenstemming met de bestaande deuren in een donkerrode tint worden uitgevoerd. Dit is akkoord. Het herstel van de bovenlichten is uit de aanvraag gehaald. Dit zal worden meegenomen in de aanvraag voor de renovatie van het complex.

Wij nemen dit advies over.
Het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk doen, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit.

De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet geweigerd volgens artikel 4.24, lid 1.

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

Conclusie

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

Motivering (maatwerk) voorschriften
Omgevingswet, artikel 5.34, leden 1 en 3
Omgevingsplan, artikel 22.4 in combinatie met:

- *de artikelen 22.18 en 22.20*: De ervaring leert dat de overlast vooral wordt ervaren door het ontbreken van informatie over en de periode waarbinnen de werkzaamheden zullen plaatsvinden. Daarom nemen wij een voorschrift op dat de vergunninghouder ertoe verplicht om omwonenden over deze zaken te informeren.
  Om de gevolgen voor de vergunninghouder te beperken, wordt daartoe een bord beschikbaar gesteld waarop de informatie kan worden aangegeven.

Bouwactiviteit (technisch)

Grondslag
Omgevingswet, artikel 5.1, lid 2, onder a, slotzin
Besluit bouwwerken leefomgeving, artikelen 2.25 en/of 2.26
Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is nodig.

Beoordelingsregels
Omgevingswet, artikelen 4.7, 5.18
Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3b
Besluit bouwwerken leefomgeving
De aanvraag beoordeelden wij als volgt.

Bouwtechnische eisen
Algemeen
Artikel 5.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving
Voor het project zijn de regels voor te verbouwen of te verplaatsen bouwwerken van toepassing als bedoeld in hoofdstuk 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Adviezen
Deskundigen brachten een advies uit:

- Omgevingsdienst Noordzeekanaal Gebied met betrekking tot constructieve veiligheid
  In het kader van deze aanvraag hebben wij documenten ter beoordeling gekregen.

  Wij hebben het ontwerp van de bouwconstructie(s) waar de documenten betrekking op hebben beoordeeld op de hoofdlijnen van de constructie.

  Naar ons oordeel is voldoende aannemelijk gemaakt dat de hoofdlijnen van de constructie voldoen aan de van toepassing zijnde eisen.

  Met betrekking tot de constructieve aspecten hebben wij geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning. Wij adviseren u de volgende voorwaarden op te nemen in de vergunning:
  - Ten aanzien van uitgestelde indieningsvereisten (artikel 8.3c Besluit Kwaliteit Leefomgeving): Nader in te dienen aanvullende en/of gewijzigde 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 alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft. Dit betreft ondermeer:
    - Voor de DPA-palen is een zelfverklaring in voorbereiding. De zelfverklaring nog indienen.
    - Berekeningen en wapeningstekeningen van de vloer nog aanleveren

Dit advies nemen wij over.

Samenvattend
Het is aannemelijk dat het bouwwerk, onder het stellen van voorschriften, voldoet aan de voorschriften in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Conclusie
De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit wordt, onder het stellen van voorschriften, verleend.

Motivering (maatwerk)voorschriften
Omgevingswet, artikel 5.34, leden 1 en 3
Omgevingsplan, artikel 22.4, 22.18 en 22.20
Aan de omgevingsvergunning worden (maatwerk)voorschriften verbonden volgens:
- U moet nog aanvullende gegevens en bescheiden leveren om aannemelijk te maken dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen met betrekking tot constructies.

Aanwijzingen

Andere mogelijk nodige vergunningen, meldingen en informatieplichten
Algemene wet bestuursrecht, artikel 3:19
Vóór de uitvoering van activiteiten ten behoeve van het project zijn mogelijk ook andere op aanvraag te nemen besluiten of andere handelingen door de initiatiefnemer nodig.
Als noodzakelijke vergunningen nog niet zijn verleend of andere noodzakelijke handelingen nog niet zijn verricht, mag u de activiteiten dus niet uitvoeren.

Disclaimer
Omdat wij veelal niet over alle relevantie informatie beschikken, kan onderstaande opsomming onjuist en/of onvolledig zijn. Aan deze opsomming kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.
Op www.omgevingswet.overheid.nl kunt u via het tabblad 'Regels op de kaart' nagaan of er nog andere verplichtingen volgens de Omgevingswet gelden.

Er kunnen **vergunningen** en/of **toestemmingen** nodig zijn volgens:
- de **Huisvestingswet** voor:
  - het **onttrekken van een woning aan de woonruimtevoorraad** (*Huisvestingswet, artikel 21, aanhef en ander a en Huisvestingsverordening artikel 3.1.1, lid 2, onder a*)

  Een vergunning volgens de Huisvestingswet vraagt u aan bij de gemeente Amsterdam via *www.amsterdam.nl* (zoekterm: '*huisvestingsvergunning aanvragen*').
- de **Verordening 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 eerder u uw initiatief aanmeldt hoe beter. Om een aanmelding te kunnen doen, moet u per email aan 5.1, 2, e *@amsterdam.nl* een VICTOR-account aanvragen
- de **Wegenverkeerswet 1994** voor **werkzaamheden en vervoer op straat (Wevos)**

- Als u bij uw werkzaamheden 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 moet daarvoor toestemming zijn verleend.
- Als uw voertuig zwaarder is dan 7,5 ton en u op wegen binnen een zone zwaar verkeer moet zijn, heeft u een ontheffing nodig. Nadere informatie vindt u via *www.amsterdam.nl/verkeer-vervoer/zwaar-verkeer*; daar vraagt u ook (digitaal) toestemming of ontheffing van de gemeente Amsterdam.
- Op kades en bruggen geldt een maximaal gewicht voor objecten en voertuigen. Speciale aandacht is er ook voor puntbelastingen bij het laden/lossen, hijsen en stempelen op of bij bruggen en kademuren.

Voor nadere informatie over werkzaamheden rond kades en bruggen: *www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/wevos/zwakke-kades-bruggen-extra-regels*, mail naar 5.1, 2, e *@amsterdam.nl* of *bel 14 020*

Er kunnen **meldingen** noodzakelijk zijn voor:

- het **uitvoeren van sloopwerkzaamheden, waaronder het verwijderen van asbest** (*Sloopmelding; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.10;* zoekterm: *'Asbest'* en kies *'Slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan, of asbest verwijderen – Melding'*)

Een melding doet u via het omgevingsloket (*www.omgevingswet.overheid.nl*; zoek op de hierboven vermelde '*zoekterm*'); na het indienen van de melding aanvraag wordt die automatisch aan het, voor de betreffende activiteit bevoegde gezag toegestuurd.

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

- **omgevingsveiligheid** (*Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.5c, lid 1, aanhef en onder b;* zoekterm: *'Veiligheid'* en kies *'Veiligheid bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden - Informatie'*): de risicomatrix moet worden ingevuld en ingeleverd en wellicht ook het veiligheidsplan en de naam en contactgegevens van de veiligheidscoördinator en gegevens en bescheiden over de te treffen beschermende maatregelen.
- **stikstofemissie** (*Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.5c, lid 1, aanhef en onder a en artikel 7.19a, lid 1;* zoekterm: *'Stikstofemissie'*): op het formulier informatieplicht emissiereductieplicht moeten informatie over het in te zetten materieel en andere te treffen maatregelen om de emissie van stikstofverbindingen naar de lucht te beperken, worden vermeld (zie ook de *Handreiking emissiereductieplicht aan het bevoegd gezag* op *www.iplo.nl*)
- het **graven in ernstig vervuilde grond** (*Besluit activiteiten leefomgeving, artikelen 4.1226, 4.1227 en 4.1234; Omgevingsplan Amsterdam, artikelen 9.331 en 9,353*: *'Graven'* en kies *'Graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit - Informatie'* en *'Kleinschalig graven (25 m³ of minder) in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit'*);
- het **graven in de licht vervuilde grond** (*Besluit activiteiten leefomgeving, artikel 4.1220; Omgevingsplan Amsterdam, artikelen 9.343 en, 9.359;* zoekterm: *'Graven'* en kies *'Graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit'*)

De informatie verstrekt u via het omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl); zoek op de hierboven vermelde 'zoekterm'). De informatie wordt automatisch aan het, voor de betreffende activiteit bevoegde gezag toegestuurd.

Privaatrechtelijke en andere verplichtingen

- **Gebruik van grond van een ander**
  Als u geen eigenaar bent van de grond waarop de activiteit plaatsvindt, hebt u naast deze omgevingsvergunning ook privaatrechtelijke toestemming van de eigenaar nodig.
  Ook voor het feitelijk gebruik van de grond als bouwterrein hebt u privaatrechtelijk toestemming nodig van de eigenaar van dat terrein. Hiervoor moet u dan ook een huurovereenkomst afsluiten met de eigenaar van het terrein. Zonder huurovereenkomst kunt u het terrein niet in gebruik nemen. Alle risico's verbonden bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening.
  Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Kadaster via 5.1, 2, e of kijken op *www.kadaster.nl*
- **Erfpacht**
  De grond onder uw perceel hebben wij in erfpacht uitgegeven. Dat betekent dat u toestemming moet hebben van de gemeente Amsterdam en dat de hoogte van het bedrag dat u aan erfpacht moet betalen kan veranderen. De toestemming en meer informatie kunt vragen aan Erfpacht en Uitgifte van Grond & Ontwikkeling.
  Voor meer informatie over erfpacht kunt u terecht op www.amsterdam.nl/erfpacht. Of u belt met het gemeentelijke informatienummer 14 020. Voor de aanvraag voor toestemming kunt u mailen naar 5.1, 2, e @amsterdam.nl
- **Kabels en leidingen**
  Ter voorkoming van graafschade aan aanwezige kabels en leidingen moet u zich op basis van de wet Informatie-uitwisseling boven- en ondergrondse netwerken (WIBON), náást de aanmelding bij het Amsterdamse Coördinatiestelsel ook aanmelden bij het Kadaster (de Klic-melding) en zich houden aan de CROW 500 (*https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding*)
  Voor het maken van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet er vooraf overleg zijn met de betrokken diensten en bedrijven.
  Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw ten minste 13 weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk vrij zijn van materiaal, materieel, puin en dergelijke.
- **Schade aan gemeentelijke eigendommen**
  Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden. Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden aan de gemeente Amsterdam via 14020.