Gemeente Amsterdam

Bezoekadres:
Stadsdeel West
Bos en Lommerplein 250
1055 EK Amsterdam
Postbus 57239
1040 BC Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

| | |
|---|---|
| Datum | 26 augustus 2024 |
| Kenmerk | Z2024-024178 |
| DSO | 2024081800165 |

# Omgevingsvergunning
## gemeente Amsterdam

**Het college van burgemeester en wethouders besluit**
een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwkundig splitsen van de woning in twee zelfstandige woningen door het dichtmaken van een opening in de gemeenschappelijke bouwmuur van het gebouw op de locatie Jacob van Lennepstraat 230A in Amsterdam.

**Activiteit**
De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteit:
- Een bouwactiviteit (artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet).

**Bijlagen**
De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:
- A01_Samenvatting aanvraag_Z2024-024178;
- T01_tekening bestaande toestand_Z2024-024178;
- T02_tekening nieuwe toestand_Z2024-024178.

## 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 18 augustus 2024 is de aanvraag ontvangen.
- Op 23 augustus 2024 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 16.57 van de Omgevingswet.
- De beschikking is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet.

## Beoordeling van uw aanvraag

### 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.

Gebruiksfunctie
De bouwactiviteit beoordeelden we aan de voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving en heeft de volgende gebruiksfunctie:

- woonfunctie in een woongebouw.

**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.

## 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.

**Toestemming vragen aan Vereniging van Eigenaren (VvE)**
Vaak is ook toestemming van uw VvE nodig als u verbouwingsplannen hebt. Neem dus altijd contact op met uw VvE om uw plannen samen door te nemen.

**Huisvestingswet**
De omgevingsvergunning is geen vergunning vanuit artikel 21 van de Huisvestingswet. De gemeenteraad heeft de Huisvestingsverordening opgesteld. Hierin staat een vastgestelde woonruimtevoorraad met een bepaalde samenstelling en aangewezen wijken voor die voorraad. Het is daarom verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders:

a. anders dan voor bewoning of gebruik als kantoor of praktijkruimte woonruimte uit de woonruimtevoorraad door de eigenaar aan de bestemming tot bewoning te onttrekken.
b. anders dan voor bewoning of gebruik als kantoor of praktijkruimte woonruimte uit de woonruimtevoorraad door de eigenaar met andere woonruimte samen te voegen.
c. woonruimte uit de woonruimtevoorraad van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten.
d. woonruimte uit de woonruimtevoorraad te verbouwen tot twee of meer woonruimten.

Misschien hebt u een vergunning nodig voor het onttrekken, samenvoegen, vormen en omzetten van de woonruimte. U kunt deze aanvragen bij:

afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel West
Postbusnummer 57239
1040 BC Amsterdam
Informatie en het aanvraagformulier vindt u op www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Let op: het kan dat wij niet akkoord kunnen gaan met uw plan voor onttrekken, samenvoegen, vormen of omzetten van de woonruimte. Dit kan betekenen dat u in dat geval uw omgevingsvergunning niet kunt gebruiken.

**Splitsingsvergunning**
De omgevingsvergunning is geen vergunning vanuit artikel 22 van de Huisvestingswet. Hierin staat dat het verboden is:

1. om een recht op een gebouw dat behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe aangewezen categorie gebouwen zonder vergunning van burgemeester en wethouders te splitsen in appartementsrechten, als bedoeld in: artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.

2. Op het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten of het aangaan van een verbintenis daartoe door een rechtspersoon is het eerste lid van overeenkomstige toepassing.

U vraagt een splitsingsvergunning aan bij
afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel West
Postbusnummer 57239
1040 BC Amsterdam
Informatie en het aanvraagformulier vindt u via www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

**Erfpacht**
Als u geen eigenaar van de grond bent hebt u naast deze vergunning ook privaatrechtelijke toestemming nodig. De grond onder uw perceel hebben wij in erfpacht uitgegeven. Dat betekent dat u toestemming moet hebben van de gemeente Amsterdam. U hebt wél een publiekrechtelijke vergunning gekregen voor uw project. Toch moet u naast deze omgevingsvergunning ook toestemming 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. 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.

**Schade**
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.