



# Gemeente Amsterdam Oost

Bezoekadres  
Oranje-Vrijstaatplein 2  
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801  
1090 GV Amsterdam  
Telefoon 14 020  
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 94801, 1090GV Amsterdam

Adams-Verstraten Exploitatie- en Beheermaatschappij B.V.

T.a.v. 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e Amsterdam

**21 MEI 2019**

Datum  
Ons kenmerk 4151479/HZ\_WABO-2019-001525  
Adres 5.1.2.e 5.1.2.e Amsterdam  
Behandeld door 5.1.2.e  
Doorkiesnummer 020-253 4028  
Email 5.1.2.e @amsterdam.nl  
Kopie aan Gemachtigde  
Bijlage  
Onderwerp Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM  
Het college van burgemeester en wethouders

## Omgevingsvergunning

### besluit:

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het wijzigen van stalling/garage naar creatieve industrie op de locatie 5.1.2.e 5.1.2.e Amsterdam.

### Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteit:

- A. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

### Voorschriften

1. Bij de uitvoering van het project moeten de bij deze vergunning gevoegde lijst met uitvoeringsvoorschriften en nadere aanwijzingen in acht worden genomen.
2. Gegevens m.b.t. de constructie, die geen onderdeel uitmaken van dit besluit, moeten minimaal drie weken voordat met het desbetreffende onderdeel wordt gestart, ter goedkeuring worden ingediend via het omgevingsloket. Er mag niet worden gestart met de werkzaamheden voordat de gegevens zijn goedgekeurd.

3. Door het verlenen van deze vergunning is niet tevens toestemming verleend voor de werkzaamheden als daar nog andere toestemmingen en/of besluiten voor nodig zijn. Ook is de vergunning geen privaatrechtelijke toestemming door de gemeente als eigenaar van de grond. Hiervoor moet apart toestemming worden gevraagd en eventueel een overeenkomst worden gesloten en/of gewijzigd.
4. Er moeten vier scooterparkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,  
namens hen,  
teammanager Vergunningen van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving van stadsdeel Oost,

5.1.2.e

5.1.2.e

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit en zijn vanaf de dag van bekendmaking van dit besluit, als bedoeld in artikel 3.41, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende 7 kalenderdagen online beschikbaar. In een e-mail ontvangt u van ons een link om het besluit met de bijlage te downloaden. Na deze periode is het besluit met de daarbij horende documenten verkrijgbaar bij ons bouwarchief. Met het bouwarchief moet u een afspraak maken. Informatie over de wijze waarop u een afspraak kunt maken met het bouwarchief vindt u op de website van stadsdeel Oost. Voor meer informatie over het maken van een afspraak kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer 14020.

### **Bijlagen**

aanvraagformulier, gemerkt 1  
tekeningen bestaande situatie, gemerkt 2  
tekeningen nieuwe situatie, gemerkt 3  
foto's, gemerkt 4  
memo, gemerkt 5  
rapport beoordeling brandveiligheid, gemerkt 6

### **Wat volgt hierna?**

Rechtsbescherming  
Inwerkingtreding beschikking  
Intrekking en overschrijving  
Verloop van de procedure  
Beoordeling van het project  
Uitvoeringsvoorschriften  
Nadere aanwijzingen

## Rechtsbescherming

### Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit **binnen zes weken** na de dag van bekendmaking daarvan bezwaar maken. Als datum van uw bezwaar geldt het poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:

Gemeente Amsterdam  
T.a.v. Juridisch Bureau  
Postbus 483  
1000 AL 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, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;  
waarom u bezwaar maakt.

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

### Schorsende werking

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u bezwaar maakt geldig blijft totdat over uw bezwaar is beslist.

### Spoed? Voorlopige voorziening

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

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam  
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht  
Postbus 75850  
1070 AW Amsterdam

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

### Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

### *Bij bezwaartermijn*

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen opschortende werking.

#### *Bij voorlopige voorziening*

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1, derde lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

#### *Bij beroep op Waterwet*

Indien, zoals bedoeld in artikel 3.16 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, beroep is ingesteld tegen een beschikking op de aanvraag zoals bedoeld in artikel 6.2 van de Waterwet en deze beschikking daarmee samenhangt, heeft het beroep, voor zover het die samenhang betreft, ook betrekking op deze beschikking (artikel 6.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

### **Intrekking en overschrijving**

#### *Intrekking*

Dit besluit kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is.

In sommige gevallen moet het besluit worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest.

#### *Overschrijving*

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal vier weken voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld. Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) 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**

Op 14 februari 2019 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### **Beoordeling van het project**

#### **Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)**

##### *Planologie*

Het project ligt in het gebied waar het bestemmingsplan "Middenmeer I en II" geldt. De bestemming is 'Bedrijf'.

Het project is in strijd met het bestemmingsplan omdat creatieve industrie niet past binnen de gestelde gebruiksdoeleinden.

##### *Binnenplanse afwijking*

##### Motivering

Voor het voormalige garageverhuurbedrijf van Adams aan de 5.1.2.e is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor een afwijking van het bestemmingsplan naar creatieve bedrijvigheid. In het bestemmingsplan zijn op de gronden bedrijven toegestaan, conform de bij de regels behorende Staat van Inrichtingen. In die staat van inrichtingen zijn 'nieuwere' bedrijfsvormen, zoals creatieve bedrijvigheid niet opgenomen. Met een binnenplanse afwijking kan medewerking verleend worden aan de aanvraag.

### **Economie**

Vanuit economisch oogpunt kan ingestemd worden met de gevraagde omzetting van deze bedrijfsruimte (vm garage) naar een functie met bedrijfs-/kantoorruimte voor creatieve beroepen. Vooral de opzet van het voorliggende plan, met de inpandige fietsenstalling, het voornemen om te isoleren, de realisatie van meerdere bedrijfsunits in het pand en de realisatie van een kleine winkel in de plint aan de 5.1.2.e is daarbij van doorslaggevende aard.

Ook het gebiedsteam heeft aangegeven akkoord te zijn met omzetting naar creatieve bedrijvigheid.

### **Parkeren**

In het plan wordt een garage/autostalling verbouwd tot ruimte voor creatieve bedrijvigheid. De oppervlakte is ca. 1.600 m<sup>2</sup>.

##### *Autoparkeren*

Op basis van de norm voor kantoor uit de Nota Parkeernormen Auto is minimaal 0 en maximaal 13 autoparkeerplaatsen op eigen terrein toegestaan. Het plan voorziet niet in parkeerplaatsen, maar voldoet door de minimum norm van '0' wel aan de beleidsregels.

De oorspronkelijke bestemming was autostalling en in principe kan op eigen terrein in parkeerplaatsen worden voorzien. Nu de initiatiefnemer ervoor kiest dit niet te doen wordt voor dit adres een o-vergunningenplafond ingesteld. Er kunnen dan géén bedrijfsparkeervergunningen verleend.

#### *Fietsparkeren*

Voor de gevraagde functie geldt op basis van de normen een fietsparkeerbehoefte van 46 plaatsen (2,9 fpp per 100 m<sup>2</sup> bvo) en er moet rekening gehouden worden met 4 scooterparkeerplaatsen. Er worden 46 plaatsen op eigen terrein gerealiseerd, waarmee voldaan wordt aan de beleidsregel. Voor scooters is geen parkeervoorziening in het plan voorzien. De initiatiefnemer geeft aan dat er wel 4 plekken gerealiseerd kunnen worden. Dit deel van de 5.1.2.e is bijzonder druk met auto, tram en fietsverkeer. Daarnaast is het een winkelgebied met een smal, druk belopen trottoir naast een druk doorgaand fietspad. Verder is er langsparkeren voor auto's. Aan de oneven kant van de 5.1.2.e zijn nauwelijks fietsparkeerplaatsen of mogelijkheden om scooters te stallen zonder hinder te veroorzaken. Daarom is het realiseren van scooterparkeerplaatsen op eigen terrein dringend gewenst.

#### *Milieuzonering*

In het bestemmingsplan zijn op deze locatie bedrijven toegestaan in de categorie I en II. In de bij de regels horende Staat van Inrichtingen is opgenomen welke bedrijven zijn toegestaan. In het bestemmingsplan is een binnenplanse afwijking opgenomen voor: Het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf dat niet in de staat van inrichtingen voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt.

De VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering geeft voor meer bedrijven aan in welke categorie ze vallen. Creatieve bedrijvigheid valt veelal in categorie 1 of 2 en is daarmee vergelijkbaar met de in het bestemmingsplan toegestane bedrijvigheid. Daarmee is afwijking van het bestemmingsplan mogelijk middels de binnenplanse afwijking van artikel 30 onder c onder 1.

#### *Maatschappelijk overleg*

De aanvrager wordt geadviseerd de buurt te betrekken bij het initiatief.

Wij wijken hierbij af van de bepalingen van het bestemmingsplan, omdat het gaat om een afwijking waarbij geen evidente privaatrechtelijke of ruimtelijke bezwaren tegen medewerking bestaan.

## **Uitvoeringsvoorschriften**

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

### **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 grond 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 van het 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. bouwveiligheidsplan;
- c. afschrift van een besluit als bedoeld in 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.

#### **Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 van het Bouwbesluit 2012)**

Met het bouwen van een bouwwerk mag niet worden begonnen voordat, voor zover nodig, door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
- b. het straatpeil is uitgezet.

#### **Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012)**

Het bevoegde gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld.

Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.

Een bouwwerk voor het bouwen waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 1.25, tweede lid van het Bouwbesluit 2012.

Deze mededelingen moeten worden gedaan onder vermelding van het kenmerk en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per e-mail aan <sup>5.1.2.e</sup> @amsterdam.nl. Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

### **Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens bouw- en sloopwerkzaamheden (Hoofdstuk 8.1 Bouwbesluit 2012)**

#### *Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 van het 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 sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

#### *Geluidshinder (artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012)*

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt 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

1. 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.
2. Indien 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 indien het uitvoeren van de werkzaam-

heden 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)*

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. 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 sloofterrein te voorkomen.

*Grondwaterstand (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)*

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

*Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)*

De op grond 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. indien een bouwput wordt gemaakt:
  - 1° de hoofdropzet 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, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstelingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien 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)**

##### *Algemeen (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)*

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval 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 sloopafval (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)*

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

##### *Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)*

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval 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 sloopterrein 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 m<sup>3</sup> 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.

## **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.

### **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.

### **Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)**

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Indien 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.

### **Splitsingsvergunning**

De omgevingsvergunning is geen vergunning op basis van 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.

Deze vergunning vraagt u aan bij de afdeling Vergunningen van stadsdeel Oost. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: [www.amsterdam.nl/veelgevraagd](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd).

### **Huisvestingswet**

De omgevingsvergunning is geen vergunning op basis van artikel 21 van de Huisvestingswet. Hierin staat dat het verboden is om een woonruimte behorend tot een met het oog op het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening aangewezen categorie gebouwen en die gelegen is in een in de huisvestingsverordening aangewezen wijk, zonder vergunning van burgemeester en wethouders:

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

Heeft u een vergunning nodig voor het **onttrekken, samenvoegen, vormen en omzetten** van de woonruimte, dan kunt u deze aanvragen bij de afdeling Vergunningen van stadsdeel Oost. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: [www.amsterdam.nl/veelgevraagd](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd).

De houder van de omgevingsvergunning wordt er met nadruk op gewezen dat mogelijk niet wordt meegewerkt aan het onttrekken, samenvoegen, vormen en omzetten van de woonruimte. Dit kan betekenen dat geen gebruik gemaakt kan worden van de omgevingsvergunning.

### **Erfpacht**

Als u geen eigenaar van de grond bent heeft u naast deze vergunning ook privaatrechtelijke toestemming nodig. De grond onder uw perceel is in erfpacht uitgegeven. Dat betekent dat u toestemming moet hebben van de grondeigenaar, in dit geval de gemeente Amsterdam. U heeft 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 de website: [www.amsterdam.nl/erfpacht](http://www.amsterdam.nl/erfpacht) of bellen met het gemeentelijke informatienummer 14 020. Voor de aanvraag voor toestemming kunt u mailen naar [5.1.2.e@amsterdam.nl](mailto:5.1.2.e@amsterdam.nl). Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Kadaster, telefoonnummer [5.1.2.e](tel:5.1.2.e) of kijken op [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl)

### **Gebruik grond**

U wordt erop gewezen dat u naast deze vergunning voor het feitelijk gebruik van de grond/het terrein als evenement / bouwterrein privaatrechtelijk de toestemming nodig heeft van de eigenaar van het terrein. Hiervoor dient u dan ook een huurovereenkomst af te sluiten met de eigenaar van het terrein. Zonder huurovereenkomst kan het terrein niet in gebruik genomen worden. Alle risico's verbonden bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening.

### **Sloopwerkzaamheden** (§ 1.7 van het *Bouwbesluit 2012*)

De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het *Bouwbesluit 2012*. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Team WABO van Stadsdeel Oost op telefoonnummer 14020. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden worden ingediend via de website [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### **Werken in de openbare ruimte**

Voor werkzaamheden in de openbare ruimte is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) vergunning nodig. De WIOR vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de open-

bare ruimte. Verschillende vergunningen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte noodzakelijk kunnen zijn, kunt u met één formulier aanvragen. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. De WIOR vergunning kan digitaal via Loket Amsterdam worden aangevraagd (<https://www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/werken-openbare/>).

### **Kabels en leidingen**

De vergunninghouder moet bijtijds contact opnemen de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven (grondroerder genoemd) een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het kadaster. U doet de melding elektronisch bij het Kadaster ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet vooraf overleg worden gepleegd met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste dertien weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk worden vrijgemaakt van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

### **Schade**

De kosten verbonden aan het herstellen van eventuele schade, door, of als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen, waaronder begrepen kabels en/of leidingen, bomen, masten, (licht)bestrating, etc. moeten door de aanvrager worden vergoed. Indien de aanliggende gemeentelijke eigendommen voor de start van de bouwwerkzaamheden reeds gebreken vertonen, moet vergunninghouder dit schriftelijk melden bij het stadsdeel.

