

Datum 23 juni 2021

Kenmerk Z2021-W000967 / OLO 5860597

## Omgevingsvergunning

### GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders

#### besluit

een omgevingsvergunning te verlenen aan de heer **5.5.1, 2, e** namens Stichting Stadgenoot te Amsterdam voor 'het renoveren, vervangen van de kozijnen en balkonhekken en het wijzigen van de indeling met behoud van het huidig gebruik van de gebouwen' op de locaties Granidastraat 1 t/m 39 (oneven), Wiltzanghlaan 37 t/m 47 (oneven) en Gulden Winckelstraat 22 t/m 40 (even) te Amsterdam.

#### Activiteit

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

#### Voorschriften

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

##### *Bouwbord*

Uiterlijk één week voorafgaand aan de werkzaamheden moet u de omgeving informeren over de uit te voeren werkzaamheden door het plaatsen van een informatiebord waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- Het informatiebord wordt verstrekt door de gemeente Amsterdam en kan op vertoon van deze omgevingsvergunning worden afgehaald bij het stadsloket van stadsdeel West. U kunt ook een email sturen naar **5.1, 2, e**@amsterdam.nl.
- Het informatiebord dient u volledig en duidelijk in te vullen.
- Het informatiebord moet bij de bouwwerkzaamheden op straatniveau (= begane grond) duidelijk zichtbaar aanwezig zijn, zodat een ieder vanaf de openbare ruimte hiervan kennis kan nemen.

### **Gegevens en bescheiden**

De volgende gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:

- A01, aanvraagformulier;
- T01, Tekeningen plattegronden;
- T02, Tekeningen gevelaanzichten;
- T03, Tekeningen kozijnen;
- T04, Aanvulling omgevingsvergunning;
- DOCo1, Plan van aanpak;
- DOCo2, Kleuren en materialenstaat;
- DOCo3 Concept Bouwplaats locatie;
- R01, Rapport bouwfysica, akoestiek en brand;
- R02, Rapportonderzoek flora en fauna;
- R03, Rapport leermuisonderzoek Bosleeuw 3.

### **Aanhangsel**

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

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

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,  
namens hen,  
Medewerker Vergunningen Bouw van Stadsdeel West,

**5.5.1, 2, e**

## Rechtsbescherming

### Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende **binnen zes weken** na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt online bezwaar maken via [www.amsterdam.nl/bezwaar/jb](http://www.amsterdam.nl/bezwaar/jb).

U kunt uw bezwaarschrift ook per post sturen aan:

Gemeente Amsterdam  
T.a.v. Juridisch Bureau  
Postbus 483  
1000 AL Amsterdam

Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

Vermeld in het bezwaarschrift altijd:

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

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

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

### Voorlopige voorziening

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

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

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:

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

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website:

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Andere belangrijke informatie vindt u via de website: [www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten](http://www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten).

## **Inwerkingtreding besluit**

### **Directe inwerkingtreding beschikking**

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid, van de Wabo). Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen opschortende werking.

### **Wettelijk kader**

Het besluit is gebaseerd op de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht, Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Amsterdam 2013.

## **Intrekking en overschrijving**

### **Intrekking**

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

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

### **Overschrijving**

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

Hierbij dienen de volgende gegevens te worden aangeleverd:

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

### **Verloop van de procedure**

Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- op 26 februari 2021 is de aanvraag ontvangen;
- op 16 maart 2021 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- op 14 april 2021 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 04 mei 2021 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 11 mei 2021 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid, van de Wabo verlengd met zes weken;
- het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

## Beoordeling van het project

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

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

### Bouwbesluit 2012

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

- woonfunctie.

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

### Bouwverordening

De bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013 zijn op deze aanvraag niet van toepassing. 2013.

### Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'In den Gulden Winckel' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Wonen' (artikel 14). Deze gronden zijn bestemd voor o.a. woningen inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis en bergingen en andere nevenruimten.

Het project is in overeenstemming met de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan.

Het project is in overeenstemming met de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. Wij doorbreken de aanhoudingsplicht op basis van artikel 3.3, derde lid, van de Wabo.

### Welstand

Het project is op 17 mei 2021 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

#### *Akkoord onder voorwaarden*

*Het betreft hier een ingrijpend complexmatig renovatieplan voor de woonblokken van de Bosleeuw 3. Bij de aanpak voor de kozijnen is ingezet op beeldherstel voor de gevels die grenzen aan het openbaar gebied. Daar worden weer houten kozijnen aangebracht die beeld zijn afgestemd zijn op oorspronkelijk. Aan de achterzijde is gekozen voor kunststof. De isolatiemaatregelen vinden aan de binnenzijde plaats. De blokken worden daarmee opgewaardeerd in op het gebied van zowel duurzaamheid als esthetiek. De uitwerkingen zijn zorgvuldig vormgegeven. Wel wordt op één onderdeel een nadere voorwaarde gesteld. Dat betreft de aluminium aanslagprofielen van de houten kozijnen (onderzijde) in de voorgevels. Daarbij is het van belang dat deze in kleur aansluiten op die van het kozijn. Een natuurlijke aluminium kleur zou zich sterk aftekenen in het gevelbeeld.*

Stadsdeelkantoor is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op [www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

Op 8 juni 2021 is er een aangepast project ingediend. Het aangepaste project is ambtelijk getoetst aan de standaardcriteria voor 'veel komende kleine bouwplannen' van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. Het project voldoet aan de criteria voor gevelwijzigingen.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

### **Tunnelveiligheid**

De bepalingen voor tunnelveiligheid zijn op deze aanvraag niet van toepassing.

### **Conclusie**

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

## **Overige voorschriften**

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

## **Uitvoeringsvoorschriften bouwen**

### **Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)**

#### **Zorgplicht installaties (artikel 1.16 Bouwbesluit 2012)**

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

### **Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)**

#### **Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)**

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

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

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

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

5.1, 2, e [redacted]@amsterdam.nl

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

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

#### **Aansturingsartikel** (*artikel 8.1 Bouwbesluit 2012*)

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

#### **Veiligheid in de omgeving** (*artikel 8.2 Bouwbesluit 2012*)

Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

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

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

De op basis van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

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

**Tabel 8.3**

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

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.

4. Als het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist, als het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

#### **Trillingshinder** (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

#### **Stofhinder** (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)

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

#### **Veiligheidsplan** (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)

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

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

- in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

### **Afvalscheiding** (Afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

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

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en 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 dakbeschoot;
  - c. teerhoudend asfalt;
  - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschoot;
  - e. niet teerhoudend asfalt;
  - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;
  - g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
  - h. dakgrind;
  - i. armaturen;
  - j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 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 burens. Als niet aan deze regels wordt voldaan kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw burens over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

### Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

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

### 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 Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van Stadsdeel West. 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.

### 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, Toezicht en Handhaving van stadsdeel West. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: [www.amsterdam.nl/veelgevraagd](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd).

### **Sloopmelding** (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning is geen sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van stadsdeel West via telefoonnummer 14020. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden worden gedaan via de website: [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### **Asbest**

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

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

### **Werken in de openbare ruimte** (Wior)

Voor werkzaamheden in de openbare ruimte is ook een WIOR-vergunning nodig. De WIOR-vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. Verschillende vergunningen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte noodzakelijk kunnen zijn, kunt u met één formulier aanvragen. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. De WIOR-vergunning kunt u aanvragen via de website: [www.amsterdam.nl/veelgevraagd/](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/).

### **Kabels en leidingen**

U moet op tijd contact opnemen met 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 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. Deze melding moet ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden worden gedaan via de website: [www.klicmelding.nl](http://www.klicmelding.nl).

Informatie vindt u via de website: [www.kadaster.nl/web/Zakelijk/Kabels-leidingen.htm](http://www.kadaster.nl/web/Zakelijk/Kabels-leidingen.htm).

Voor het maken van springen voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet u vooraf overleg plegen met de betrokken diensten en bedrijven.

Stadsdeelnkantoor is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op [www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)

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

### **Erfpacht**

De omgevingsvergunning is geen toestemming van Erfpacht en Uitgifte om als grondeigenaar het project uit te voeren. Informatie vindt u via de website: [www.erfpacht.amsterdam.nl](http://www.erfpacht.amsterdam.nl).

### **Schade**

Bestaande gebreken aan gemeentelijke eigendommen moet u voorafgaand aan de werkzaamheden schriftelijk melden bij stadsdeel West.

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