



Datum **15 januari 2020**  
Ons kenmerk 4014739  
Behandeld door Kirsti Hoogerhoud

## Omgevingsvergunning

### GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

#### Besluit

Een omgevingsvergunning te verlenen aan City Upgrade Property Management B.V. voor het wijzigen, vergroten en renoveren van het gebouw Prins Hendrikkade 48 met bestemming daarvan tot kantoren en wonen.

#### Activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het gebruiken 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 2 en 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012';
- het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een gemeentelijk monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.2, eerste lid, onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

#### Vergunningvoorschriften

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

*Bouwbesluit 2012*

Op basis van hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012 dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties aanwezig te zijn / te worden aangebracht:

- Draagbare- en verrijdbare blustoestellen (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 4001);
- Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;
- Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2524 zonder doormelding naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK). Uitgangspunt van de omvang is:
  - ruimtebewaking (doodlopende einden);
  - niet-automatische bewaking;
- Een ontruimingsalarminstallatie type B volgens NEN 2575;
- Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010.

### *Welstand*

De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning:

- Om de transparantie en het samenspel van de gevelelementen te kunnen beoordelen dient er een mock-up voor de uitvoering ter beoordeling worden voorgelegd bij de welstandcommissie.

### **Slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een gemeentelijk monument**

(artikel 2.2, eerste lid, onder b, Wabo)

De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning:

- Om de transparantie en het samenspel van de gevelelementen te kunnen beoordelen dient er een mock-up voor de uitvoering ter beoordeling worden voorgelegd bij de welstandcommissie;
- Er dient aangetoond te worden dat het isolatieprincipe van de gevels niet leidt tot bouwfysische vervolgschade.

### **Gewaarmerkte gegevens en bescheiden**

De volgende gewaarmerkte gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:

- aanvraagformulier, gemerkt 01 en 01a;
- situatie, gemerkt 02;
- plattegronden bestaand, gemerkt 03;
- plattegronden opbouw wand bestaand, gemerkt 04;
- gevels bestaand, gemerkt 05;
- gevels nieuw, gemerkt 06;
- doorsnede bestaand, gemerkt 07;
- tekeningen set nieuw, gemerkt 08;
- details, gemerkt 09;
- ruimtelijke onderbouwing, gemerkt 10;
- tekening hoofd entree, gemerkt 11;
- gegevens trap, gemerkt 12;
- constructie berekening, gemerkt 13;
- tekeningen constructie, gemerkt 14;
- ventilatie staat, gemerkt 15;
- rapportage brandveiligheid, gemerkt 16;
- boekje ingrepen, gemerkt 17;
- QuickScan natuurbescherming, gemerkt 18;
- rapport bouwfysica, gemerkt 19;
- document achterzetraam, gemerkt 20;
- details achterzetraam, gemerkt 21.

## Later aan te leveren gegevens en bescheiden

### Bouwen

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal drie weken voor de start van de betreffende werkzaamheden indienen via het omgevingsloket.

Gegevens en bescheiden met betrekking tot de activiteit bouwen:

- Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)  
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 en van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft;
- Veiligheidsplan (artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht)  
Gegevens en bescheiden als beschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.

### Integriteit

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal vijf weken voor de start van de werkzaamheden indienen. De werkzaamheden mogen niet gestart worden voordat deze gegevens zijn beoordeeld en de beoordeling geen belemmering vormt.

Gegevens en bescheiden met betrekking tot de Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob):

#### *Financiering*

- De definitieve hypotheekakte

## Aanhangsel

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

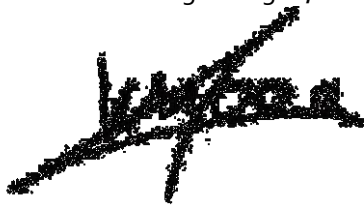
- rechtsbescherming;
- inwerkingtreding besluit;
- intrekking en overschrijving;
- verloop van de procedure;
- terinzagelegging en zienswijzen
- beoordeling van het project;
- overige voorschriften;
- nadere aanwijzingen.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

namens hen,

medewerker Vergunningen, stadsdeel Centrum

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kirsti Hoogerhoud', written over a horizontal line.

Kirsti Hoogerhoud

## 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 ter inzage is gelegd beroep instellen. U moet wel een zienswijze over het ontwerpbesluit hebben ingediend of goede redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.

Stuur uw beroepschrift naar:  
Rechtbank Amsterdam  
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht  
Postbus 75850  
1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u beroep instelt;
- waarom u beroep instelt.

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

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

### Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Het besluit waartegen u beroep instelt blijft geldig totdat op uw beroep 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:  
De 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

### Bij beroepstermijn

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (zes weken na de datum bekendmaking van de vergunning), voor het indienen van een beroepsschrift in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo).

### Voorlopige voorziening

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, van de Wabo, 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 Wabo).

## Intrekking en overschrijving

### Intrekking

De omgevingsvergunning kan onder andere ingetrokken worden als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning, 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 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 worden ingediend:

- 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;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

## **Verloop van de procedure**

Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- op 6 november 2018 is de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen;
- op 27 december 2018 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 24 januari 2019 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 19 april 2019, 2 augustus 2019, 30 augustus 2019 en 16 september 2019 zijn er aangepaste stukken voor het project ontvangen;
- het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

## **Terinzagelegging**

Het ontwerpbesluit heeft van 24 oktober 2019 tot en met 5 december 2019 ter inzage gelegen. Op 24 oktober 2019 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de websites: [www.amsterdam.nl/bekendmakingen](http://www.amsterdam.nl/bekendmakingen) en [www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant](http://www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant).

## Zienswijzen

### Wel zienswijzen

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit hebben wij schriftelijke zienswijzen ontvangen.

### Samenvatting en beoordeling zienswijzen

De zienswijzen vatten wij als volgt samen:

1. er wordt onvoldoende aangetoond dat de fundering van het gebouw over voldoende capaciteit beschikt voor de beoogde verhoging van het gebouw;
2. intern wordt het trappenhuis aangepast, waardoor de entree van het kantoor van Pancakes Amsterdam op de 1e verdieping wordt gewijzigd. De ruimte zal in de nieuwe situatie met twee deuren worden ontsloten. Pancakes huurt de ruimte en is hiervan niet op de hoogte. De wijziging is dan ook niet gewenst.
3. het is onvoldoende aannemelijk gemaakt dat nieuw te plaatsen trap(pen) voldoen aan het Bouwbesluit 2012. De reeds vernieuwde trap (sous), heeft onvoldoende vrije hoogte boven de trap;
4. regelmatig staat er water in de kelders, het water komt door de gevels, hierdoor is er ernstige twijfels over de kwaliteit van de huidige staat van de constructie van het gebouw.

De zienswijzen beoordelen wij als volgt:

1. Bij de vergunning stukken is onder gemerkt 13 de constructie berekening opgenomen. In deze berekening is aangetoond dat de bestaande fundering voldoende sterk is om de opbouw te dragen. Deze berekening is gecontroleerd door een constructeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied en akkoord bevonden.
2. Wanneer een huurder het niet eens is met de voorgenomen wijzigingen, dan is dit geen belemmering voor het verlenen van de vergunning. Deze bezwaren vallen onder het privaatrecht en dient u direct met de vergunninghouder en/of eigenaar op te nemen.
3. Op basis van de ingediende stukken is voldoende aannemelijk gemaakt dat de nieuw te plaatsen trappen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012. Er wordt geen nieuwe trap geplaatst in het souterrain. Tevens zijn door de extra trapconstructie de etages beter bereikbaar en bruikbaar voor de huurders.
4. De aanwezigheid van water in de kelder of door de gevel heen heeft geen invloed op het afgeven van de vergunning. Het weren van vocht is dan ook een taak voor de eigenaar en wordt niet veroorzaakt door het wegzakken van het gebouw door een zwakke fundering.

### Conclusie zienswijzen

De zienswijzen zijn geheel ongegrond. Uw belang weegt zwaarder dan het belang van degenen die een zienswijze hebben ingediend. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het project.



## 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(s):

- woonfunctie;
- kantoorfunctie.

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.

### **Bestemmingsplan**

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' en bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum' geldt.

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

Het project is binnen bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' gesitueerd op gronden met de bestemmingen 'Gemengd-2' en 'Gemengd-2.4' en dubbelbestemmingen 'Archeologie-2' en 'Cultuurhistorie'. Deze gronden zijn bestemd voor kantoren en woningen. Tevens betreft het hier orde 1, orde 2 en orde 3 gebouwen.

Het project is in strijd met artikel 16.2.6 van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. Het maken van een extra verdieping is in strijd met de maximale bouwhoogte van 16 meter.

Het project is in strijd met artikel 16.2.13 van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. Het maken van extra doorbraken is in strijd met de bepalingen in het bestemmingsplan.

De aanvraag wordt ook gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

## Welstand

Het project is op 30 januari 2019 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:

*Niet akkoord*

### Aanleiding

*Het complex van verschillende panden wordt gerenoveerd waarbij het hoekpand Prins Hendrikkade 48 een extra (opgebouwd) volume krijgt. Eerder is onder olo 3098919 een concept voor deze ingreep besproken.*

*De centrale vraag is of het pand met de nieuwe toevoeging en overige externe wijzigingen voldoende kwaliteit heeft voor deze locatie.*

### Kader

*Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016*

*Ruimtelijk systeem: Binnenstad (1)*

*Gebied: De 17de eeuwse stadsuitbreiding (0106)*

*Welstandsniveau: Beschermd*

*Waardering: Orde 1 (Warmoesstraat 4, 6, 8 en Nieuwebrugsteeg 10, 12, 14, 16) en 3 (Prins Hendrikkade 48)*

*Monument: Gemeentelijk monument*

### Conclusie

*De opbouw heeft nog steeds een hybride vormgeving en het geheel is nog te transparant voor deze locatie. Het aanpassen van de ramen zorgt voor een verschraling van de bestaande gevel. Daarnaast zou de gehele plint meegenomen moeten worden in deze verbouwing. De wijzigingen aan en rondom de gevels van de binnenhof van Warmoesstraat 6 tasten de monumentale structuur en onderdelen aan. Aanpassingen zijn denkbaar, maar de historische gelaagdheid moet behouden blijven.*

### Onderbouwing

*Het maken van een eigentijdse beëindiging van dit pand is denkbaar, maar de uitwerking sluit te weinig aan op de historische context. Door het verschil in interventies in de opbouw tussen de korte en lange zijde ontstaat een voor-zijgevel opbouw die in de onderbouw slechts marginaal zichtbaar is. De dakkapellen in de korte zijde zijn een denkbaar architectonisch middel. Het feit dat ze uit de dakrand staan en er gevelmateriaal onder doorloopt is voor het beeld goed. De lange zijde heeft te veel gevelopeningen en de forse neggemaat en positie tegen de dakrand zorgen voor een onevenwichtig beeld. Dit deel van de opbouw oogt als een gevel in plaats van een beëindiging. Een juiste keuze in het aantal en de vorm van de interventies, kan zorgen dat de opbouw zo sterk wordt dat het geperforeerde gevelmateriaal niet meer nodig is. Het geheel oogt daardoor wat meer gesloten, zodat ook in de avondsituatie het aanzicht rustiger is. In de directe omgeving gebeurt er zo veel dat een nieuwe blikvanger niet nodig is. De bestaande onderbouw geeft hier ook geen aanleiding toe. Tevens vragen de andere zijden van de opbouw ook aandacht. Dit blijft in het ontwerp te veel onderbelicht. Het doorzetten van dezelfde interventies ligt voor de hand.*

*De commissie pleit voor behoud dan wel restauratie van de kozijnen van de onderbouw. De nieuwe ramen zorgen voor een verschraling van het beeld. Juist door de onderbouw hoogwaardig te restaureren zal een eigentijdse beëindiging meer spreken. Daarnaast wordt nogmaals aangegeven dat het vreemd is dat bij een dergelijke renovatie wel wijzigingen aan de toegang plaatsvinden, maar de rest van de plint buiten de aanvraag blijft. Voor de eenheid van de gevels is dit onwenselijk. De voormalige binnenplaats van Warmoesstraat 6 is in de huidige staat verrommeld door kleine gebouwdelen in hout, de installatietechniek en een glazen overkapping. De achtergevel van het voorhuis en de gevel van het tussenlid hebben echter nog 18e eeuwse kozijnen (met modernere invulling). Ook aan de kleine, 19e eeuwse toiletuitbouw wordt enige waarde toegekend. Hoewel in het plan in concept de lichthof wordt opgeschoond, wordt tegelijkertijd het tussenlid tussen voor- en achterhuis gesloopt. Bij het herschikken van de trappen, om een grotere lift mogelijk te maken op de positie van de bestaande lift, moeten de historische gevels en hoofdstructuur gewaardeerd worden. Dit is nu nog niet het geval.*

Het project is in strijd met redelijke eisen van welstand.

Op 19 april 2019 is er een aangepast project ingediend. Het aangepaste project is op 19 juni 2019 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*

*Met het gewijzigd plan is ingegaan op de eerdere opmerkingen van de commissie. Teneinde de transparantie en het samenspel van gevelelementen te kunnen beoordelen wordt als nadere voorwaarde gesteld dat een mock-up ter beoordeling wordt voorgelegd voorafgaand aan de uitvoering.*

Het project voldoet onder voorwaarden aan redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

### **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.

**Planologisch strijdig gebruik** (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

*Bestemmingsplan*

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' en bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum' geldt.

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

Het project is binnen bestemmingsplan 'Postcodegebied 1012' gesitueerd op gronden met de bestemmingen 'Gemengd-2' en 'Gemengd-2.4' en dubbelbestemmingen 'Archeologie-2' en 'Cultuurhistorie'. Deze gronden zijn bestemd voor kantoren en woningen. Tevens betreft het hier orde 1, orde 2 en orde 3 gebouwen.

*Strijdigheden*

Het project is in strijd met artikel 16.2.6 van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. Het maken van een extra verdieping is in strijd met de maximale bouwhoogte van 16 meter.

Het project is in strijd met artikel 16.2.13 van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. Het maken van extra doorbraken is in strijd met de bepalingen in het bestemmingsplan.

*Buitenplanse afwijkingsmogelijkheid*

Het project valt in de categorie gevallen waarvoor op basis van artikel 4, lid 4, van bijlage II, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, van de Wabo).

Wij besluiten af te wijken van artikel 16.2.6 van de bepalingen van dit bestemmingsplan. Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing die de afwijking van het bestemmingsplan voldoende motiveert.

*Projectafwijkingsbesluit*

Het is mogelijk om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo)

Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing die de afwijking van het bestemmingsplan voldoende motiveert.

Wij besluiten af te wijken van artikel 16.2.13 van de bepalingen van dit bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van dit besluit.

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, eerste lid, Bor).

**Conclusie**

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

## **Slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een gemeentelijk monument**

(artikel 2.2, eerste lid, onder b, Wabo)

Voor de activiteit 'slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een gemeentelijk monument' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.18 van de Wabo.

Het bouwwerk binnen dit project is aangewezen als gemeentelijk monument en ingeschreven in het register onder nummer 212048.

### *Advies monumentencommissie*

Voor het project is advies gevraagd aan de monumentencommissie als bedoeld in artikel 15, eerste lid, van de Monumentenwet 1988.

Het project is op 30 januari 2019 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De monumentencommissie is van oordeel dat het belang van de monumentenzorg zich verzet tegen de uitvoering van het project. Bij dit oordeel heeft de commissie rekening gehouden met het gebruik van het monument. De commissie adviseert als volgt:

*Niet akkoord.*

Wij nemen dit advies over.

### *Aanleiding*

*Het complex van verschillende panden wordt gerenoveerd waarbij het hoekpand Prins Hendrikkade 48 een extra volume krijgt. Eerder is onder olo 3098919 een concept besproken waarbij geen wijzigingen aan de monumenten werden aangevraagd.*

*De centrale vraag is of de ingrepen in de monumenten de aanwezige monumentale waarden respecteren.*

### *Kader*

*Beleidskader toetsing ingrepen en/of herstel van Monumenten 2016*

*Monument: gemeentelijk monument (Warmoesstraat 4, 6, 8 en Nieuwebrugsteeg 10, 12, 14, 16)*

### *Conclusie*

*De wijzigingen aan en rondom de gevels van de binnenhof van Warmoesstraat 6 tast de monumentale structuur en onderdelen aan. Aanpassingen zijn denkbaar, maar de historische gelaagdheid zal behouden moeten blijven.*

### *Onderbouwing*

*Het pand aan de Warmoesstraat / Nieuwebrugsteeg is van hoge architectuurhistorische waarde vanwege het exterieur aan de Warmoesstraat en het Damrak en vanwege de stedenbouwkundige situering van het pand in de as (van het grootste stuk) van de Warmoesstraat. De binnenhoven van 6 en 8 hebben een positieve waardering vanwege de structuur en de gevels.*

*De voormalige binnenplaats van Warmoesstraat 6 is in de huidige staat verrommeld door kleine gebouwdelen in hout, de installatietechniek en een glazen overkapping. De achtergevel van het voorhuis en de gevel van het tussenlid hebben echter nog 18e eeuwse kozijnen (met modernere invulling). Ook aan het kleine 19e eeuwse toiletuitbouw wordt enige waarde worden toegekend.*

*Hoewel in het plan in concept de lichthof wordt opgeschoond, wordt tegelijkertijd het tussenlid tussen voor- en achterhuis ook gesloopt. Bij het herschikken van de trappen zodat er een grotere lift kan komen op de positie van de bestaande lift, moeten de historische gevels en hoofdstructuur gewaardeerd worden. Dit is nu nog niet het geval. De uitwerking van de elementen zal in overleg met M&A moeten gebeuren.*

Wij nemen dit advies over.

Op 16 april 2019 is er een aangepast project ingediend. Het aangepaste project is op 19 juni 2019 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie adviseert als volgt:

*Akkoord onder voorwaarden*

*Met het gewijzigd plan is ingegaan op de eerdere opmerkingen van de commissie. Het tussenlid, inclusief de gevel aan de lichthof, blijft intact. De toiletuitbouw op de hoek wordt verwijderd. De binnenhof wordt opgeschoond. De achttiende-eeuwse kozijnen blijven gehandhaafd en krijgen nieuwe stalen ramen. Andere bestaande gevelopeningen zonder historisch waardevol kozijn en een aantal nieuwe gevelopeningen worden open met een glazen balustrade. De nieuwe lift komt op de positie van de bestaande lift, waarbij het huidige trappenhuis intact blijft. Teneinde de transparantie en het samenspel van gevelelementen te kunnen beoordelen wordt als nadere voorwaarde gesteld dat een mock-up ter beoordeling wordt voorgelegd voorafgaand aan de uitvoering. Vanuit monumentenoogpunt wordt tevens als voorwaarde gesteld dat aangetoond wordt dat het isolatieprincipe van de gevels niet leidt tot bouwfysische vervolgschade.*

## **Conclusie**

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een gemeentelijk monument' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

**Integriteit** (artikel 2.20 Wabo in samenhang met artikel 3 Wet Bibob)

*Positief advies onder voorwaarden Wet Bibob*

Op de aanvraag is de Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing. De beoordeling vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Onder voorwaarde dat de hypotheekakte nog wel aangeleverd moet worden.



## 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.

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

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet 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 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: [Bouwtoezicht.SDC@amsterdam.nl](mailto:Bouwtoezicht.SDC@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**

| <b>Dagwaarde</b>                   | ≤ 60 dB(A) | > 60 dB(A) | > 65 dB(A) | > 70 dB(A) | > 75 dB(A) | > 80 dB(A) |
|------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>Maximale blootstellingsduur</b> | Onbeperkt  | 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 sloofterrein 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 hoofddopzet 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 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 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.

### **Uitvoeringsvoorschriften monumenten en archeologie**

Sloopwerkzaamheden aan rijks- en gemeentelijke monumenten moeten in overleg met de afdeling Bouwtoezicht van stadsdeel Centrum worden uitgevoerd.

Als tijdens de werkzaamheden bijzondere en/of waardevolle vondsten worden gedaan en u vermoed dat deze (cultuur)historische waarde bezitten, dan meldt u dit bij Monumenten en Archeologie. Dit kan op werkdagen van 9:00 en 10:00 uur via telefoonnummer 020 251 4900 of via het e-mailadres: [erfgoed@amsterdam.nl](mailto:erfgoed@amsterdam.nl). Houdt u er rekening mee dat de werkzaamheden direct kunnen worden stilgelegd.

Informatie vindt u via de website:

<https://www.amsterdam.nl/kunstencultuur/monumenten/>.

### **Aansluitvoorschriften gemeentelijk rioolstelsel (Waternet)**

Voor dit project gelden de basis aansluitvoorschriften. De voorschriften om aangesloten te kunnen worden op het gemeentelijk riool staan hieronder vermeld. Het project moet voldoen aan afdeling 6.4 van het Bouwbesluit 2012.

#### *Gescheiden rioolstelsel*

Amsterdam heeft grotendeels een gescheiden rioolstelsel. Het kan zijn dat in uw straat (nog) een gemengd rioolstelsel aanwezig is. Ook in deze situatie moet u regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater, gescheiden aanbieden.

#### *Aansluitleidingen*

Aansluitleidingen voor de afvoer van regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater op het riool hebben een diameter van minimaal 125 en maximaal 160 millimeter.

Aansluitleidingen die de perceelgrens kruisen, moeten met de binnen-onderkant-buis op 500 millimeter onder het straatpeil worden aangelegd en een lengte hebben van 500 millimeter, gemeten vanaf de perceelgrens.

De afstanden tussen de aansluitleidingen ter plaatse van de perceelgrens zijn:

- 500 mm voor de afvoer van regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater;
- 200 mm voor de afvoer van water van dezelfde soort;

- 800 mm tussen terreinriolen en aansluitleidingen.

#### *Binnenriolering*

De binnenriolering van het bouwwerk moet voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. De aansluitleidingen kunnen worden aangesloten op het riool als de binnenriolering voldoet aan onderstaande voorwaarden:

- Het afschot moet ten minste 1:200 en ten hoogste 1:50 bedragen.
- Huishoudelijk afvalwater wordt per woning of sectie van recht boven elkaar gelegen woningen gezamenlijk door een grondleiding afgevoerd. Bedrijfsafvalwater wordt per bedrijfsgebouw of bedrijfseenheid gezamenlijk door een grondleiding afgevoerd. Bij een combinatie van wonen en werken van één eigenaar kan worden volstaan met één leidingsysteem, als het afvalwater qua aard en gebruik volgens de milieuwetgeving vergelijkbaar is met huishoudelijk afvalwater;
- Bij lozingstoestellen of afvoerpunten van afvalwater die lager liggen dan 150 mm boven straatpeil, moet het afvalwater door een rioolwaterpomp op de huisaansluiting worden geloosd, tenzij in de grondleiding van deze lozingstoestellen een terugstuwbeveiliging aanwezig is;
- De afvoer van regenwater op het riool moet zijn voorzien van een ontlastput. Dit geldt niet voor grondgebonden woningen die zijn aangesloten op een gescheiden rioolstelsel.

#### *Uitzonderingen*

Als u niet kunt voldoen aan deze basis aansluitvoorschriften, dan kunt u specifieke aansluitvoorschriften bij ons aanvragen. Specifieke aansluitvoorschriften vervangen de basis aansluitvoorschriften. Hieraan zijn geen extra kosten verbonden.

#### *Meer informatie*

Heeft u vragen over de aansluitvoorschriften of de ligging van het riool? Neem dan contact op met Waternet via telefoonnummer 0900 9394. Meer informatie vindt u via de website: [www.waternet.nl](http://www.waternet.nl).

## Nadere aanwijzingen

### 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.

### Woningonttrekking

De omgevingsvergunning is geen vergunning op basis van artikel 21 van de Huisvestingswet 2014 om een woonruimte (anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar) aan de bestemming tot bewoning te onttrekken. Dit geldt ook wanneer een woonruimte (anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte) door de eigenaar met andere woonruimte wordt samengevoegd, wanneer een zelfstandige woning wordt omgezet naar een onzelfstandige woning of wordt verbouwd tot twee of meer woonruimten. Heeft u een woningonttrekkingsvergunning of samenvoegingsvergunning nodig dan kunt u deze aanvragen bij de afdeling Vergunningen van stadsdeel Centrum. 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 meegewerkt wordt aan woningonttrekking. Dit kan betekenen dat geen gebruik gemaakt kan worden van de omgevingsvergunning.

### Splitsingsvergunning

De omgevingsvergunning is geen splitsingsvergunning op basis van artikel 22 van de Huisvestingswet. Deze vergunning vraagt u aan bij afdeling Vergunningen van stadsdeel Centrum. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: [www.amsterdam.nl/veelgevraagd](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd).

### Gebruiksmelding (§ 1.5 Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning is geen gebruiksmelding als bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. Een gebruiksmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik worden gedaan via de website: [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### Sloophmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning is geen sloophmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen van stadsdeel Centrum via telefoonnummer 14020. Een sloophmelding 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).

**Milieumelding**

De omgevingsvergunning is geen milieumelding. Een milieumelding moet u uiterlijk vier weken voor het in gebruik nemen van de betreffende inrichting (bedrijf) doen. Deze melding moet gedaan worden via de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM): [www.aimonline.nl](http://www.aimonline.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 sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet u vooraf overleg plegen 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 dertien weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk worden vrijgemaakt van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

**Drank- en Horecawet**

De omgevingsvergunning is geen Drank- en Horecawet vergunning of exploitatievergunning. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: [www.amsterdam.nl/veelgevraagd](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd).



## **Erfpacht**

### **Huurovereenkomst terrein**

De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein. U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met afdeling Heel Beheer van stadsdeel Centrum. Zonder huurovereenkomst mag u het terrein niet in gebruik nemen. Alle risico's bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening. Informatie vindt u via de website: [www.amsterdam.nl/veelgevraagd](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd).

## **Schade**

Bestaande gebreken aan gemeentelijke eigendommen moet u voorafgaand aan de werkzaamheden schriftelijk melden bij de afdeling Handhaving Openbare Ruimte van stadsdeel Centrum.

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 de afdeling Handhaving Openbare Ruimte van stadsdeel Centrum via telefoonnummer 14020.

## **Inspectie SZW (Sociale Zaken en Werkgelegenheid)**

De omgevingsvergunning is geen goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig kunt u contact opnemen met de Inspectie SZW. Aanvraagformulieren vindt u via de website: [www.inspectieszw.nl](http://www.inspectieszw.nl).