

**Verleende omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan voor het project Van Heemskerckstraat 33 te Amsterdam.**

De stadsdeelsecretaris van stadsdeel West maakt namens het college van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam bekend dat zij op 11 maart 2015 een omgevingsvergunning heeft verleend voor het project; het wijzigen van het gebruik van het pand naar wonen op de locatie Van Heemskerckstraat 33 in Amsterdam (OLO 1421531).

**Beroepsprocedure bij activiteit 'afwijken bestemmingsplan' volgens artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo.**

De belanghebbende bij dit besluit, die een zienswijze heeft ingediend, kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd, daartegen schriftelijk en gemotiveerd beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Het indienen van beroep schort de werking van dit besluit niet op.

Indien onverwijld spoed dit vereist kan hangende de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

Amsterdam, 11 maart 2015

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders,  
namens hen

Stadsdeelsecretaris van stadsdeel West,  
mr. R.M. Thé

Retouradres: Postbus 57239, 1040BC Amsterdam

B&W Immo B.V.  
t.a.v. de heer R. Westbroek  
Grieglaan 7  
4837 CB Breda

Datum

Ons kenmerk OLO 1421531

Adres Van Heemskerckstraat 33-H

Behandeld door Mw. J. M. ter Haar

Doorkiesnummer 020 253 1124

Email [j.ter.haar@amsterdam.nl](mailto:j.ter.haar@amsterdam.nl)

Kopie aan Aboss Bouwadvies & Tekenbureau; de heer N.  
Katsitadze; Insulindeweg 649; 1095 EA Amsterdam

Bijlage Gewaarmerkte bescheiden

Onderwerp Besluit aanvraag omgevingsvergunning

## Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM  
De bestuurscommissie van Stadsdeel West

gezien de aanvraag, ingekomen op 15 augustus 2014, om omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);

**Besluit:**

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het project 'het wijzigen van het gebruik van snackbar naar een zelfstandige woning en het vervangen van de kozijnen in de voorgevel op de begane grond op de locatie Van Heemskerckstraat 33 in Amsterdam', onder de in dit besluit gestelde voorwaarde(n).

waarbij toepassing wordt gegeven aan:

- artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan 'Spaarndammers en Zeehelden', vastgesteld door de raad op 23 april 2013.

**Voorwaarde(n) bij dit besluit:**

- Een voornemen tot slopen waarbij naar redelijke inschatting de hoeveelheid sloopafval meer dan 10 m<sup>3</sup> zal bedragen of asbest wordt verwijderd, wordt ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden schriftelijk gemeld aan het bevoegd gezag;
- Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen moet de vergunninghouder dit direct melden bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op telefoonnummer 023 – 567 8899.

**Bij dit besluit horen de volgende gegevens:**

Gemerkt:

- Aanvraagformulier;
- T-01 t/m T-05, Tekeningen;
- R-01, Rapporten;

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders,  
namens hen



mr. R.M. Thé  
Stadsdeelsecretaris stadsdeel West

## **Procedurele aspecten**

### **Intrekken omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning kan door het bestuur bij een met redenen omkleed besluit worden ingetrokken in de gevallen, genoemd in artikel 2.29, artikel 2.33 en artikel 5.19 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht.

### **Beroepsclausule**

De belanghebbende bij dit besluit kan op grond van artikel 7:1, lid 1, onder d van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), binnen zes weken met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd, daartegen schriftelijk en gemotiveerd beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Het indienen van beroep schort de werking van dit besluit niet op.

### **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:

De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam  
sector Bestuursrecht Algemeen  
Postbus 75850  
1070 AW AMSTERDAM

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

### **Vorbereidingsprocedure**

Op de voorbereiding van deze beschikking is de uitgebreide voorbereidingsprocedure, als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, van toepassing.

In § 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) staan de diverse procedurevoorschriften uiteen gezet.

### **Ontvangst aanvraag**

Wij hebben de aanvraag op 15 augustus 2014 ontvangen.

### **Aanvullende gegevens**

Op 20 augustus 2014 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 26 september 2014 ontvangen. De termijn waarbinnen op de aanvraag moet zijn beslist is hierdoor met 37 dagen opgeschort.

### **In werking treden**

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de hierboven genoemde termijn voor het indienen van een beroepschrift. Wanneer gedurende deze termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op

dat verzoek is beslist. In het laatstgenoemde geval kan de vergunninghouder de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken de opschorting op te heffen.

### **Een goede ruimtelijke onderbouwing**

Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Het plan is derhalve voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijk onderbouwing is onlosmakelijke verbonden met het besluit en dient hierbij als onderdeel van dit besluit te worden beschouwd.

### **Verklaring van geen bedenkingen**

Voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, dient de gemeenteraad te verklaren dat hij daartegen geen bedenkingen heeft, gelet op artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

De gemeenteraad heeft bij besluit van 170/353 d.d. 8 september 2010 besloten de volgende gevallen aan te wijzen als categorieën gevallen zoals bedoeld in artikel 6.5 derde lid van het Besluit omgevingsrecht, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist:

- aanvragen die niet in strijd zijn met de in de Structuurvisie Amsterdam genoemde kernpunten van beleid (te weten: hoofdgroenstructuur, hoofdwaterstructuur, reserveringen hoofdinfrastructuur, hoogbouwplannen en grootschalige reclamemasten) en;
- aanvragen die niet in strijd zijn met de kantoorstrategie van Amsterdam dan wel het Locatiebeleid Amsterdam 2008 en;
- aanvragen die geen betrekking hebben op een activiteit die aangewezen is bij artikel 7.2 eerste lid, onder b, van de Wet milieubeheer voor zover beoordeeld is dat er geen milieueffectrapportage dient te worden opgesteld.

Het onderhavige plan valt wel binnen de aangewezen categorieën gevallen zoals hierboven genoemd. Er is derhalve geen verklaring van geen bedenkingen vereist.

### **Ter inzage legging ontwerpbesluit**

Ingevolge artikel 3:11 Awb legt het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, zes weken ter inzage.

Na voorafgaande kennisgeving middels publicatie op de internetsite van het stadsdeel (<http://www.west.amsterdam.nl/actueel/bekendmakingen/>) en publicatie in de Staatscourant is het ontwerpbesluit met de relevante stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd van 18 december 2014 t/m 29 januari 2015.

Gedurende deze termijn kunnen door een ieder zienswijzen gericht tegen dit voornemen naar voren worden gebracht.

De aanvrager/gemachtigde is conform artikel 3.12, lid 1 van de Wabo in samenhang met artikel 3.13 Awb hieromtrent geïnformeerd.



Gedurende de termijn van de ter visie legging zijn geen zienswijzen ingediend.

#### **Activiteit(en) binnen de Omgevingsvergunning**

Het project bestaat uit de activiteiten 'bouwen van een bouwwerk' (artikel 2.1, lid 1 sub a Wabo) en 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan' (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c Wabo).

Voor deze activiteiten is hierna aangegeven hoe uw aanvraag is beoordeeld.

#### **Wettelijk kader**

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

#### **Inhoudelijke beoordeling**

##### **Bouwen (artikel 2.10 Wabo), Afwijken van bestemmingsplan (artikel 2.12 Wabo)**

Het project kent verschillende beoordelingsaspecten. Voor elk aspect is hierna aangegeven hoe uw aanvraag is beoordeeld.

##### *Bouwbesluit 2012*

Het is voldoende aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Echter, de vergunninghouder dient bij de uitvoering van het project de in dit besluit opgenomen voorwaarde(n) in acht te nemen.

##### *Bouwverordening Amsterdam 2013*

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de Bouwverordening Amsterdam 2013.

##### *Hoofdstuk 2 Toets bodem (artikel 2.1.5 Bouwverordening Amsterdam 2013)*

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, hebben wij geen vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wabo is daarom niet aan de orde.

##### *Hoofdstuk 2 parkeernormen (artikel 2.5.30 Bouwverordening Amsterdam 2013)*

In de Parkeernota stadsdeel West 2012 – 2020, d.d. 5 juni 2012, is voor wat betreft bestemmingswijzigingen vastgesteld dat *bij een functiewijziging van een bepaald complex de vraag centraal staat: is er sprake van een substantiële extra parkeerclaim ten opzichte van de vorige situatie? Indien daar geen sprake van is dan blijft de parkeersituatie feitelijk onveranderd en kan de parkeervraag opgevangen worden zoals in de oude situatie. De parkeernormen zijn in dat geval dan ook niet van toepassing. Indien wel sprake is van een substantiële extra parkeervraag ten opzichte van de vorige situatie dan wordt een maatwerkoplossing gezocht indien het technisch en/of economisch niet haalbaar de extra parkeervraag op te vangen in een parkeervoorziening.* Het betreft hier de wijziging van snackbar naar één zelfstandige woning. De parkeerdruk zal hierdoor niet toenemen.

### *Bestemmingsplan*

Voor de locatie van het project geldt het bestemmingsplan 'Spaarndammers en Zeehelden'. De grond waarop het project is gelegen is bestemd als Wonen met de nadere aanduiding Gemengd 4 (artikel 23). Er is met de uitvoering van het project, het wijzigen van het gebruik van snackbar naar een zelfstandige woning en het vervangen van de kozijnen in de voorgevel op de begane grond, sprake van strijdig gebruik.

### *Strijdigheden*

Het gebruik van de begane grond voor wonen is in strijd met de bepalingen van artikel 23, eerste lid, onder h.

Wij concluderen dat het project in strijd is met het geldende bestemmingsplan.

### *Afwijken van het bestemmingsplan*

Omdat het project in strijd is met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan dient de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' (artikel 2.1, lid 1 sub a Wabo) te worden aangemerkt als een verzoek om omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' (artikel 2.1, lid 1 sub c Wabo), op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Medewerking aan het project kan in het onderhavige geval alleen worden verleend met gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### *Motivering*

Wij willen afwijken van artikel 23, lid 1, onder h van de bepalingen van 'Spaarndammers en Zeehelden', omdat de notitie Ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid West uit gaat van selectief behoud van bedrijfsruimten. Dit betekent dat solitair gelegen bedrijfspanden in woonstraten kunnen worden omgezet naar wonen. Overige panden op hoeken, aaneengesloten bedrijfslinten en panden op pleinen kunnen niet worden omgezet.

Dit pand ligt in een woonstraat, zonder loop, en het betreft een solitair bedrijfspand. De bestemming horeca heeft daarnaast in de afgelopen jaren gezorgd voor overlast voor omwonenden. Op basis van bovenstaande adviseren wij positief op dit project.

### *Welstand*

Het project zoals hierboven omschreven is op 16 oktober 2014 getoetst aan de 'criteria voor veel voorkomende bouwplannen' zoals genoemd in de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam". Het advies hiervan luidt als volgt: geconstateerd is dat de aanvraag, voor kozijnwijzigingen en gevelwijzigingen, niet voldoet aan de criteria die omschreven staan in hoofdstuk 6.3 en 6.4 van de Welstandsnota.

De volgende onderdelen moeten aangepast worden:

- de voorgevel dient passend te zijn binnen de samenhang en de ritmiek van de straatwand en het bouwblok met aandacht voor de verschillen tussen panden en ensembles onderling (afzonderlijke panden en ensembles herkenbaar houden);

- bij wijziging de maatvoering, dimensionering en profilering van de oorspronkelijke kozijnen en gevelopeningen overnemen met inbegrip van de negge;
- ventilatievoorzieningen verdekt aanbrengen (niet in glas of kozijn);
- omlijstingen, kroonlijsten, penanten, tussenkolommen en vergelijkbare elementen in de pui handhaven.

Naar aanleiding van de opmerkingen en bezwaren die door de Welstand zijn gemaakt is het plan aangepast. Deze aanpassingen zijn op 7 november 2014 ingediend.

De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft in haar vergadering van 25 november 2014 aangegeven geen bezwaar tegen het project te hebben. Wij zijn van mening dat het advies zorgvuldig tot stand is gekomen en nemen het dan ook over. Voor het overige is er ook geen aanleiding om van het advies af te wijken.

### **Procedure bouwwerkzaamheden Bouwbesluit 2012**

#### *Aanwezigheid bescheiden*

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 als bedoeld in artikel 8.3;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de wet, 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*

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die 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 indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

#### *Ontvangst melding email*

De hierboven bedoelde mededelingen kunnen per email worden gedaan onder vermelding van het olonummer en adres aan: [gebruikbouwenmilieu.sdw@amsterdam.nl](mailto:gebruikbouwenmilieu.sdw@amsterdam.nl)



## **Uitvoeringsvoorschriften Bouwbesluit 2012**

### *Aansturingsartikel*

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*

Bij het uitvoeren van bouw- of 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.

### *Veiligheidsplan*

De op grond 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:

- a. de afscheiding en afsluiting van het bouw- of sloopterrein;
- b. de bereikbaarheid en bruikbaarheid van bluswater- en andere openbare voorzieningen;
- c. het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
- d. het waarborgen van de verkeersveiligheid;
- e. het voorkomen van vallende objecten, en
- f. de nadere voorwaarden als bedoeld in artikel 1.29.

### *Geluidhinder*

1. 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 en zaterdag tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.4 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

| Tabel 8.4                   |           |           |            |            |                      |            |
|-----------------------------|-----------|-----------|------------|------------|----------------------|------------|
| dagwaarde                   | ≤ 60dB(A) | > 60dB(A) | > 65 dB(A) | > 70 dB(A) | > 75 –<br>≤ 80 dB(A) | > 80 dB(A) |
| maximale blootstellingsduur | onbeperkt | 50 dagen  | 30 dagen   | 15 dagen   | 5 dagen              | 0 dagen    |

2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouw- of sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen

19:00 uur en 7:00 uur en op zaterdag, zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch gezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.

3. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in artikel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het tweede lid geen ontheffing vereist indien 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 door degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren.

4. De in tabel 8.4 aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid, van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen en op de grens van terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

#### *Trillingshinder*

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, bedoeld in het eerste lid.

#### *Stofhinder*

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

### **Afvalscheiding**

#### *Aansturingsartikel*

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloofafval 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.

### **Nadere aanwijzingen**

#### *Bouwen volgens het Bouwbesluit 2012*

Op elk bouwen is het Bouwbesluit 2012 van toepassing. Indien er gebouwd wordt in strijd met artikelen van het Bouwbesluit 2012, zullen wij u met een aanschrijving op grond van artikel 4 van de Woningwet opdragen de noodzakelijke voorzieningen te treffen.

### *Burgerlijk wetboek*

Op basis van het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet toegestaan om binnen een afstand van twee meter van de grenslijn (loodrecht gemeten) van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven.

### *Werken in de openbare ruimte*

Indien bij de werkzaamheden de openbare ruimte wordt gebruikt is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) 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 kan digitaal via Loket Amsterdam worden aangevraagd.

### *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.

### *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.

### *Rechten van derden*

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

De omgevingsvergunning is geen toestemming van de Gemeente Amsterdam om als grondeigenaar het bouwplan uit te voeren. Voor zover nodig kunt u hierover contact opnemen met Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA). Voor informatie kunt u te-



recht op de website: [www.erfpacht.amsterdam.nl](http://www.erfpacht.amsterdam.nl) of bellen met Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020.

#### *Erfpacht*

De omgevingsvergunning voor het bouwen houdt niet in dat u toestemming heeft van de Gemeente Amsterdam als grondeigenaresse om het bouwplan uit te voeren. Indien het bouwplan een bestemmings- of bebouwingswijziging omvat, en de grond in erfpacht is uitgegeven, dient u bij Bureau Erfpacht: 020-2544 200 (of [erfpacht@oga.amsterdam.nl](mailto:erfpacht@oga.amsterdam.nl)) om privaatrechtelijke toestemming te vragen.

#### *Gevolgen erfpachtcontract*

Het (ver)bouwen of een wijziging in het gebruik kan gevolgen hebben voor uw bestaande erfpachtcontract. Hiervoor kunt u contact opnemen met Bureau Erfpacht: 020-2544 200 of [erfpacht@oga.amsterdam.nl](mailto:erfpacht@oga.amsterdam.nl)

#### *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 vergunningen en Bouw van Stadsdeel West 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).