



Gemeente Amsterdam West

Bezoekadres
Bos en Lommerplein 250
1055 EK Amsterdam

Postbus 57239
1040BC Amsterdam
Telefoon 14 020
www.west.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 57239, 1040BC Amsterdam

De heer S.P. de Jonge
Louis Chrispijnstraat 4
1065 HH AMSTERDAM

Datum	
Ons kenmerk	OLO 1436731
Adres	Frederik Hendrikstraat 128-hs
Behandeld door	De heer R. Ezzoubaa
Doorkiesnummer	0202531008
Email	R.Ezzoubaa@amsterdam.nl
Kopie aan	Bloem en Lemstra Architecten, t.a.v. de heer E.H. Lemstra, Weesperzijde 29-2, 1091 EC Amsterdam
Bijlage	Gewaarmerkte bescheiden
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning

OMGEVINGSVERGUNNING

GEMEENTE AMSTERDAM
college van burgemeester en wethouders

Gezien de aanvraag om een omgevingsvergunning, ingekomen op 29 augustus 2014, voor het project bestaande uit de activiteiten:

- het planologisch strijdig gebruiken van een bouwwerk (als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

besluiten wij:

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het project 'het wijzigen van het gebruik van de begane grond naar wonen en het wijzigen van de pui van het pand gelegen op de locatie Frederik Hendrikstraat 128 in Amsterdam'.

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 'Westerpark Zuid';

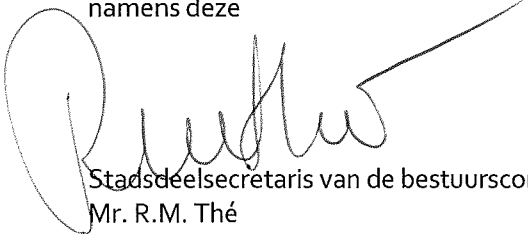
onder de voorwaarde:

- een voornemen tot slopen waarbij naar redelijke inschatting de hoeveelheid sloopafval meer dan 10 m³ zal bedragen of asbest wordt verwijderd, wordt ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden schriftelijk gemeld aan het bevoegd gezag.

Bijlagen behorende bij dit besluit:

- Aanvraagformulier;
- T-01, bouwkundige tekening, nieuwe en bestaande situatie (1 x A1);
- T-02, kozijntekening 1 (1 x A3);
- T-03, kozijntekening 2 (1 x A3);
- R-00, KLIC-melding;
- R-01, ruimtelijke onderbouwing (9 x A4);
- R-02, akoestisch onderzoek (9 x A4);
- R-03, verkennend bodemonderzoek (42 x A4);
- F-01, foto voorgevel (1 x A4);
- F-02, foto achtergevel (1 x A4).

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam
namens deze



Stadsdeelsecretaris van de bestuurscommissie van het stadsdeel West,
Mr. R.M. Thé

Procedurele aspecten

Intrekken vergunning

De omgevingsvergunning kan door het bevoegd gezag bij een met redenen omkleed besluit worden ingetrokken in de gevallen, genoemd in de artikelen 2.29, 2.33 en 5.19 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

Beroepsclausule

De belanghebbende bij dit besluit kan op grond van artikel 7:1, lid 1, onder d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: 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 Wabo, van toepassing.

In § 3.3 van de Wabo in samenhang met Afdeling 3.4 van de Awb staan de diverse procedurevoorschriften uiteen gezet.

Ontvangst aanvraag

Wij hebben de aanvraag op 29 augustus 2014 ontvangen.

Aanvullende gegevens

Op 29 september 2014 is er om aanvullende gegevens verzocht. De laatste aanvullingen zijn op 10 november 2014 ontvangen. De aanvraag is hierna volledig verklaard.

In werking treden

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de 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. Onverminderd treedt dit besluit op grond van artikel 6.2c, lid 1 van de Wabo niet eerder in werking nadat is voldaan aan het gestelde in de gevallen zoals genoemd in dit artikel.

Een goede ruimtelijke onderbouwing

Op 10 november 2014 is de aanvraag voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing is onlosmakelijk verbonden met het besluit en dient hierbij als onderdeel van dit besluit te worden beschouwd.

Ter inzagelegging ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen bij onze afdeling Front Office. In deze periode zijn er geen bezwaren binnen gekomen tegen het ontwerpbesluit.

Wettelijk kader

Het besluit is gebaseerd op de Woningwet, de Wabo, de Awb, de Bouwverordening Amsterdam 2013 en Bouwbesluit 2012.

Inhoudelijke beoordeling

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

Bouwbesluit 2012 (artikel 2.10, lid 1, onder a Wabo)

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 in acht te nemen.

Bouwverordening Amsterdam 2013 (artikel 2.10, lid 1, onder b Wabo)

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, is een redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. In verband hiermee moet u een zogenoemde BuS-melding doen. BUS staat voor Besluit uniforme saneringen.

Het meldingsformulier is te downloaden op de internetsite van de gemeente Amsterdam via het Digitaal Loket. Voor meer informatie kan contact opgenomen worden met de sector Vergunningen Milieu & Bodem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, op telefoonnummer: 020 254 3600.

Bestemmingsplan (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo)

Het project betreft onder meer het planologisch strijdig gebruiken van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo. De aanvraag wordt voor deze activiteit als volgt beoordeeld.

Geldende bestemmingsplan

Het project is gelegen in een gebied, waar het bestemmingsplan 'Westerpark Zuid' van toepassing is. Het project is gelegen op gronden die zijn aangewezen met 'Wonen-1' met nadere aanduiding 'belwinkel'.

De op de plankaart voor Wonen-1 (W-1) aangewezen gronden zijn overeenkomstig artikel 28 bestemd voor:

- a. woningen;
- b. praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis;
- c. bergingen en andere nevenruimten;
- d. tuinen;
- e. erven;
- f. verkeersareaal;
- g. groenvoorzieningen; alsmede voor:
- h. parkeergarages in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding parkeergarage; met dien verstande dat de eerste bouwlaag uitsluitend is bestemd voor:
- i. consumentverzorgende dienstverlening, kantoren, bedrijven of maatschappelijke voorzieningen met uitzondering van geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding gemengd-1;
- j. detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening en de functies onder i (gemengd-1), ter plaatse van de aanduiding detailhandel;
- k. een belwinkel en de functies onder i (gemengd-1), ter plaatse van de aanduiding belwinkel;
- l. horeca 1, horeca 4 en de functies onder i (gemengd-1), ter plaatse van de aanduiding horeca-1;
- m. horeca 3, horeca 4 en de functies onder i (gemengd-1), ter plaatse van de aanduiding horeca-3;
- n. horeca 4 en de functies onder i (gemengd-1), ter plaatse van de aanduiding horeca-4;
- o. een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg en de functies onder i (gemengd-1), ter plaatse van de aanduiding verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg;
- p. een seksinrichting uitsluitend zijnde een seksclub en de functies onder i (gemengd-1) ter plaatse van de aanduiding seksinrichting.

Strijdigheden

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan omdat woningen op de begane grond niet zijn toegestaan binnen de bestemming 'Wonen-1' en met daarbij de nadere aanduiding 'belwinkel'. Binnen het bestemmingsplan bestaat geen toereikende mogelijkheid om af te wijken van bovengenoemd gebruiksverboden. De kruimellijst opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) biedt eveneens geen uitkomst, omdat het aantal zelfstandige woningen toe neemt. Dit is in strijd met artikel 5, lid 1 van bijlage II van het Bor.

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als de activiteit niet in strijd is met goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en is tevens voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing die als bijlage, gewaarmerkt als R-01, onderdeel uitmaakt van dit besluit. Er kan alleen medewerking aan het project worden verleend met gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid ingevolge artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo in samenhang met artikel 3.10 van de Wabo.

Motivering

De ruimtelijke onderbouwing van 10 november 2014 voorziet in de motivering over de hiervoor genoemde strijdigheden. Voor de motivering van deze herontwikkeling wordt dan ook primair verwezen naar deze ruimtelijke onderbouwing, die hier als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

Op de ingediende conceptaanvraag, die voorzag in het wijzigen van het gebruik naar wonen, is op 21 juli 2014 positief gereageerd. In de brief is vermeld dat de afdeling Economie en cultuur positief is ten aanzien het wijzigen van het gebruik van bedrijfsruimte naar wonen. Voor de volledigheid hieronder het advies van de afdeling Economie en Cultuur:

"De afdeling Economie en Cultuur adviseert positief op de conceptaanvraag voor het omzetten van de bedrijfsruimte naar woonruimte op deze locatie. Het is een solitair bedrijfspand gevestigd tussen woningen aan een doorgaande weg in nabijheid van andere voorzieningen. Volgens de notitie "Ruimte voor kleinschalige bedrijfsruimten West" kunnen solitaire bedrijfspanden aan doorgaande routes, worden omgezet naar wonen mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Het pand moet langer dan een jaar leeg staan en er moet voldoende verhuurinspanningen zijn verricht. Het betreft hier echter een belwinkel die qua functie geen toegevoegde waarde heeft voor de buurt. Bovendien geldt voor dergelijke functies een uitsterfbeleid. Dit overziende adviseren we direct positief op de toevoeging van de bestemming wonen aan het pand".

Wij nemen bovenstaand advies over.

Het wijzigen van het gebruik naar wonen leidt niet tot een substantiële parkeerclaim ten opzichte van het gebruik dat reeds is toegestaan. Het project zal niet leiden tot een beperking van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en gebouwen. Tevens verwachten wij geen privaatrechtelijke belemmeringen.

Welstand

De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft in haar vergadering van 16 december 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

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 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.

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	$\leq 60 \text{ dB(A)}$	$> 60 \text{ dB(A)}$	$> 65 \text{ dB(A)}$	$> 70 \text{ dB(A)}$	$> 75 - \leq 80 \text{ dB(A)}$	$> 80 \text{ dB(A)}$
maximale blootstel- lingsduur	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.

Grondwaterstand

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

Voorschriften bodemverontreiniging

Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem gelden bepaalde verplichtingen op grond van de Wet bodembescherming.

- Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem, zoals het ontgraven (en eventueel afvoeren of verplaatsen) van grond, het onttrekken van grond water, of het aanbrengen van een leeflaag, moet een melding gedaan worden op grond van artikel 28 Wet bodembescherming bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam;
- In de meeste gevallen kan worden volstaan met een melding op grond van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS);
- indien het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding inclusief een saneringsplan, op grond van de Wet bodembescherming bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, ingediend worden.

Het meldingsformulier is te downloaden op de internetsite van de gemeente Amsterdam via het Digitaal Loket. Voor meer informatie kan contact opgenomen worden met de sector Vergunningen Milieu & Bodem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, op telefoonnummer: 020 254 3600.

De start van de bodem- en bouwwerkzaamheden moet gemeld worden via het e-mailadres secretariaat@odnzk.nl

Afvalscheiding

Aansturingsartikel 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.

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 terecht op de website: 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) 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

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 gebruikbouwenmilieu@amsterdam.nl 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.

Schade

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