



Datum 7 april 2025
Kenmerk Z2024-034401
DSO 2024102501651

Het college van burgemeester en wethouders

Besluit

de omgevingsvergunning voor het isoleren van de gevels en daken aan de binnenzijde, het vervangen van kozijn/raamdelen en interne veranderingen ten behoeve van de bestaande woning op het perceel Prinsengracht 981 in Amsterdam **te verlenen** voor:

- een Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (bouwactiviteit - omgevingsplan) voor het vervangen van kozijn/raamdelen
- een Omgevingsplanactiviteit voor het veranderen van een gemeentelijk monument voor het isoleren van de gevels en daken aan de binnenzijde, het vervangen van kozijn/raamdelen en interne veranderingen overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen zoals vermeld onder het kopje 'Lijst met bijlagen'.

Voorschriften

Degene die de activiteit verricht is vergunninghouder en zorgt voor naleving van de hieronder vermelde voorschriften.

Met betrekking tot de Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken:

- Ten minste 1 week voor de start van de werkzaamheden, informeert u de omgeving over de werkzaamheden. Dit doet u met een bouwbord of poster met daarop de volgende gegevens:
 - een omschrijving van de werkzaamheden;
 - de geplande start- en einddatum;
 - een aanspreekpunt met contactgegevens;
 - het aantal objecten dat in de openbare ruimte geplaatst wordt, bijvoorbeeld een steiger of een container;
 - het dossierkenmerk, bijvoorbeeld het zaak- of DSO-nummer.

Het informatiebord of de poster is van minimaal A3-formaat, moet van weerbestendig materiaal zijn en moet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.

U kunt een bouwbord gratis ophalen bij het stadsloket (indien op voorraad) of de posten downloaden via www.amsterdam.nl (zoek op 'Vertel het uw bureu', kies 'Verbouwen? Vertel het uw bureu').

Opmerkingen

▪ Andere gebruiker

Volgens Omgevingswet, artikel 5.37, lid 1 geldt een omgevingsvergunning voor degene die de activiteit verricht.

Als de vergunning voor een ander dan de aanvrager/vergunninghouder gaat gelden, moet de gemeente daarover volgens lid 2 van dat artikel worden geïnformeerd.

De informatie verstrekt u via Mijn Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl; zoek op 'Overdracht vergunning' en kies 'Informeren gemeente, rijksoverheid of provincie over overdracht vergunning – Informatie').

▪ Intrekken vergunning vanwege Bibob

Deze vergunning kan worden ingetrokken als uit het onderzoek in het kader van de Wet bevordering

integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur blijkt dat er sprake is van een geval en van omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van die wet.

Deze vergunning kan ook worden ingetrokken als de vergunning, met toepassing van Omgevingswet 5.37, lid 2 wordt gebruikt door een ander dan de aanvrager of vergunninghouder en er alsdan sprake blijkt te zijn van een geval en van omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van die wet.

- **Meer aanwijzingen**

Onder het kopje 'Aanwijzingen' noemen wij een aantal aspecten welke voor u mogelijk van belang zijn.

Lijst met bijlagen

- Bo01, Samenvatting
- Bo02 t/m Bo04, Tekeningen
- Bo05, Rapport

Vorbereiding van het besluit

Het besluit :

- op 25 oktober 2024 ontvingen wij de aanvraag om een omgevingsvergunning
- op 03 december 2024 verzochten wij om aanvullende gegevens en bescheiden; de (laatste) aanvullingen ontvingen wij op 28 januari 2025
- op 03 februari 2025 hebben wij de beslistermijn verlengd met zes weken
- op 24 maart 2025 schorten wij de beslistermijn met instemming van de aanvrager op met twee weken tot en met 10 april 2025

Motivering van het besluit

Omgevingswet, artikel 4.7 en paragraaf 5.1.3, Omgevingsbesluit, artikel 2.1a en Erfgoedverordening

Wij beoordeelden de aanvraag volgens de regels in deze wetgeving.

Voor de motivering van dit besluit wordt verwezen naar de tekst onder het kopje 'Beoordeling van de aanvraag'. De beoordeling maakt deel uit van dit besluit.

Inwerkingtreding

Omgevingswet, artikel 16.79

Omdat het verrichten van de activiteit die de omgevingsvergunning mogelijk maakt, kan leiden tot een wijziging van een bestaande toestand die niet kan worden hersteld, en de regels over het verlenen van de omgevingsvergunning ertoe strekken die bestaande toestand te beschermen, treedt deze vergunning volgens artikel 16.79, lid 2 in werking op de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit is verzonden.

Als binnen deze periode van vier weken echter een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan, treedt de omgevingsvergunning volgens artikel 16.79, lid 4 niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

Belanghebbenden kunnen de voorzieningenrechter vragen de opschorting op te heffen.

BEZWAARCLAUSULE

Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:

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

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt.
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op: <http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/> onder het tabblad 'Contact'.

Voorlopige voorziening

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen.

Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie'
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

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

Beoordeling van de aanvraag

Algemeen

Participatie

De gemeente Amsterdam hecht veel waarde aan participatie; dit aspect is bij de beoordeling van de aanvraag meegewogen.

U heeft aangegeven dat er geen overleg met de buurt (buren, omwonenden, ondernemers, organisaties en anderen) is geweest over uw initiatief.

Wet bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur

Omgevingswet, artikel 5.31

De Wet bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur ("Wet Bibob") is volgens dit artikel van toepassing op deze aanvragen om een omgevingsvergunning.

Volgens het bepaalde in de 'Beleidsregel Wet Bibob gemeente Amsterdam 2024' van 25 juni 2024, is onderzocht of er sprake is van een geval en de voorwaarden als bedoeld in artikel 3 van de Wet Bibob.

De beoordeling vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens artikel 5.31 van de Omgevingswet niet geweigerd.

De aangevraagde activiteiten

Omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken (Bouwactiviteit - omgevingsplan)

Grondslag

Omgevingswet, artikel 5.1, lid 1, onder a en Omgevingsplan, artikel 4.7

Volgens deze bepaling is het verboden om zonder omgevingsvergunning een activiteit te verrichten bestaande uit het bouwen van een bouwwerk en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

Vergunning nodig

Volgens deze bepalingen is een omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wel nodig.

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken beoordeelde wij als volgt.

Beoordelingsregels

Omgevingswet, artikel 5.18

Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.0a, lid 1

Omgevingsplan, § 4.2.4

Omgevingsplan

Ruimtelijke regels

Omgevingsplan, § 4.2.4.2, artikelen 4.16 tot en met 4.23, 5.6, lid 2, 5.8 tot en met 5.13, geldende bestemmingsplannen

Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens artikel 4.16, lid 1 alleen verleend als die activiteit in overeenstemming is met de ruimtelijke regels over bouwwerken in het omgevingsplan.

De gronden zijn gelegen in een gebied waar de bestemmingsplannen 'Zuidelijke Binnenstad', 'Winkeldiversiteit Centrum' en 'Kantoren met baliefunctie Centrum' van kracht zijn. Op deze gronden zijn ook de paraplu-bestemmingsplannen 'Grondwaterneutrale kelders', 'Darkstores' en 'Datacenters' van kracht.

De gronden zijn in het bestemmingsplan 'Zuidelijke Binnenstad' aangewezen als 'Gemengd - 1', 'Waarde – Cultuurhistorie' en 'Waarde – Archeologie 3' en nader aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding – orde 1'. Deze gronden zijn aangewezen voor (onder andere) woondoeleinden.

Het gebruik van (bouwwerken op) deze gronden is volgens deze ruimtelijke regels toegestaan.

Het bouwwerk is toegestaan volgens de bouwvoorschriften in de ruimtelijke regels.

De Omgevingsplanactiviteit bouwwerken is dus toelaatbaar volgens artikel 5.6, lid 2. De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt, volgens artikel 4.16, lid 1 niet geweigerd.

Uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk

Omgevingsplan, § 4.2.4.3, artikelen 4.24 tot en met 4.27

Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens artikel 4.24, lid 1 alleen verleend als het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

In de Welstandsnota (volgens de Invoeringswet Omgevingswet, artikel 4.114, een beleidsregel volgens artikel 4.19 van de Omgevingswet) is invulling gegeven aan het criterium 'een goede omgevingskwaliteit'.

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 13 januari 2025:

Niet akkoord

Aanleiding

Het woonhuis wordt gerenoveerd en verduurzaamd doormiddel van het plaatsen van vacuümglas en het isoleren van de lichteofgevels, daken, voor- en achtergevel. Daarnaast wordt de indeling gedeeltelijk veranderd.

De centrale vraag is of de ingrepen de aanwezige monumentwaarden voldoende respecteren.

Kader

Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016

Ruimtelijk systeem: Binnenstad (1)

Gebied: De 17de eeuwse stadsuitbreiding (0106)

Welstandsniveau: Beschermd

Waardering: Orde 1 (Gemeentelijk monument)

Conclusie

Het voorstel is in hoofdlijnen zorgvuldig afgestemd op de aanwezige monumentale waarden en het is positief dat er is gekozen voor een biobased isolatiemateriaal. Maar het isoleren van de lichteofgevels aan de buitenzijde leidt tot diverse conflicten in de aansluitingen op de monumentale kozijnen.

Daarnaast is een nadere uitwerking van de beglazing ter plaatse van de glas-in-loodramen noodzakelijk.

Onderbouwing

Voor de onderbouwing wordt verwezen naar het uitgebreide pré advies van Monumenten en Archeologie. Dit wordt integraal overgenomen.

Op 28 januari 2025 diende u aanvullende gegevens in.

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 14 maart 2025 over dit gewijzigde project:

Niet akkoord

Met het aangepaste voorstel is tegemoetgekomen aan het vorige advies. In aanvulling op de vorige aanvraag worden vier daklichten in het achterhuis voorgesteld. Deze zijn zo dicht op elkaar gelegd dat het één grote ingreep lijkt. Dit is een aantasting van de kap. Als voorwaarde wordt dan ook gesteld om, om en om twee dakramen te later vervallen. Dit moet voor vergunningverlening op tekening zijn verwerkt.

Het glas-in-lood wordt gelijk aan de huidige situatie als voorzetraam aan de binnenzijde opgenomen. Het enkelglas in de sponning wordt vervangen door vacuümglas. Ter plaatse van de deur met glas-in-lood en zinken roeden wordt geen isolatieglas geplaatst. Het terugbrengen van een dubbele deur in het rechter kozijn in de achtergevel is akkoord. De dakbedekking wordt vervangen. Daar waar nu nog gedeeltelijk bitumen of shingles aanwezig zijn wordt dit vervangen door zink, conform oorspronkelijke situatie.

Op 24 maart 2025 diende u een aangepast project in.

De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam adviseerde op 31 maart 2025 over dit gewijzigde project:

Akkoord

De voorwaarde is verwerkt.

Deze adviezen nemen wij over.

Het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk doen, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit.

De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet geweigerd volgens artikel 4.24, lid 1.

Bodemverontreiniging

Omgevingsplan, § 4.2.4.4, artikelen 4.28 en 4.29

Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt volgens artikel 4.29, lid 1 alleen verleend als:

- de bodem niet ernstig is vervuild, of een sanerende of andere beschermende maatregel zal worden getroffen en
- geen schade voor de gezondheid van de gebruikers is te verwachten, of maatregelen zullen worden getroffen om de bodem of het gebouw geschikt te maken voor het beoogde gebruiksdoel.

De Omgevingsplanactiviteit bouwwerken heeft betrekking op een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning is vereist volgens artikel 2.30 van het Besluit bouwwerken leefomgeving of de artikelen 4.13 of 4.14 van dit omgevingsplan

Volgens artikel 4.23, lid 2 zijn de beoordelingsregels in subparagraaf 4.2.4.4 niet van toepassing op dit bouwplan.

De omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit Bouwwerken kan worden verleend volgens artikel 4.29, lid 1.

Overige beoordelingsregels, hemelwaterberging

Omgevingsplan, § 4.2.4.13, artikel 4.86 en § 4.4.2, artikelen 4.112 en 4.113

Een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt volgens de artikelen 4.86 en 4.112 alleen verleend vanaf het bouwwerk hemelwater in het openbare riool of op de openbare ruimte (anders dan het oppervlaktewater) wordt geloosd en er een waterberging wordt aangebracht in het geval.

De Omgevingsplanactiviteit bouwwerken heeft betrekking op het veranderen van een bestaand bouwwerk. De verandering heeft geen betrekking op:

- een ingrijpende renovatie als bedoeld in het artikel 5.20, vijfde lid, van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- het toevoegen van een of meer bouwlagen, een kelder of een souterrain of
- een uitbreiding van het bestaande oppervlak.

Volgens artikel 4.110, lid 2 zijn de beoordelingsregels in paragraaf 4.4.2 niet van toepassing op dit bouwplan.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken wordt verleend.

Motivering (maatwerk) voorschriften

Omgevingswet, artikel 5.34, leden 1 en 3

Omgevingsplan,

artikel 22.4 in combinatie met:

- *de artikelen 22.18 en 22.20:* De ervaring leert dat de overlast vooral wordt ervaren door het ontbreken van informatie over en de periode waarbinnen de werkzaamheden zullen plaatsvinden. Daarom nemen wij een voorschrift op dat de vergunninghouder ertoe verplicht om omwonenden over deze zaken te informeren. Om de gevolgen voor de vergunninghouder te beperken, wordt daartoe een bord beschikbaar gesteld waarop de informatie kan worden aangegeven.

Omgevingsplanactiviteit voor het veranderen van een (voorbeschermd) gemeentelijk monument (veranderen van een gemeentelijk monument)**Grondslag**

Omgevingswet, artikelen 5.1, lid 1, onder a en 22.8, Omgevingsbesluit, artikel 2.1a en Erfgoedverordening, artikelen 4 en 10

Volgens deze bepalingen is het verboden om zonder omgevingsvergunning een (voorbeschermd) gemeentelijk monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen, te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of de monumentale waarden in gevaar worden gebracht.

Deze activiteit heeft betrekking op:

1. het isoleren van de gevels en daken aan de binnenzijde,
2. het vervangen van kozijn/raamdelen, en
3. Overige interne veranderingen.

Vergunningsvrij

Omgevingswet, artikelen 5.1, lid 1, onder a en 22.8, Omgevingsbesluit, artikel 2.1a en Erfgoedverordening, artikelen 4 en 10

De activiteit heeft betrekking op het gemeentelijke monument met monumentnummer: 207049.

Een omgevingsvergunning voor deze activiteit is nodig omdat deze bepalingen niet op deze aanvraag van toepassing zijn.

Beoordelingsregels

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het veranderen van een gemeentelijk monument beoordeelde wij als volgt.

Monumentale waarden

Erfgoedverordening Amsterdam, artikel 12

Deskundigen brachten volgens artikel 11, lid 3 van de Erfgoedverordening een advies uit:

- De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam volgens artikel 2, lid 2, onder a en onder 2 van de Verordening op de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam (2023) met betrekking tot archeologische en/of cultuurhistorische waarden

Niet akkoord

Aanleiding

Het woonhuis wordt gerenoveerd en verduurzaamd doormiddel van het plaatsen van vacuümglas en het isoleren van de lichthofgevels, daken, voor- en achtergevel. Daarnaast wordt de indeling gedeeltelijk veranderd.

De centrale vraag is of de ingrepen de aanwezige monumentwaarden voldoende respecteren.

Kader

Beleidskader toetsing ingrepen en/of herstel van Monumenten 2016

Monument: Gemeentelijk monument

Conclusie

Het voorstel is in hoofdlijnen zorgvuldig afgestemd op de aanwezige monumentale waarden en het is positief dat er is gekozen voor een biobased isolatiemateriaal. Wel zijn er nog een aantal aanpassingen en aanvullingen noodzakelijk:

- kleinere doorbraken op de eerste en tweede verdieping;*
- ingrepen in het tuinhuis beter afstemmen op het gebruik als buitenhuisje;*
- lichthofgevels niet aan de buitenzijde isoleren;*
- penanten achter de binnenluiken niet isoleren;*
- nadere uitwerking en bouwfysische onderbouwing van de isolatie;*
- nadere uitwerking van de beglazing ter plaatse van de glas-in-loodramen;*

Onderbouwing

Voor de onderbouwing wordt verwezen naar het uitgebreide pré advies van Monumenten en Archeologie. Dit wordt integraal overgenomen.

Op 28 januari 2025 diende u aanvullende gegevens in.

- De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam volgens artikel 2, lid 2, onder a en onder 2 van de Verordening op de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam (2023) met betrekking tot archeologische en/of cultuurhistorische waarden

Niet akkoord

Met het aangepaste voorstel is tegemoetgekomen aan het vorige advies. In aanvulling op de vorige aanvraag worden vier daklichten in het achterhuis voorgesteld. Deze zijn zo dicht op elkaar gelegd dat het één grote ingreep lijkt. Dit is een aantasting van de kap. Als voorwaarde wordt dan ook gesteld om, om en om twee dakramen te later vervallen. Dit moet voor vergunningverlening op tekening zijn verwerkt.

De doorbraken op de eerste en tweede verdieping zijn aangepast en verkleind, waarmee deze voldoende ondergeschikt zijn aan de plattegrondstructuur. De badkamer op de verdieping in het tuinhuis is komen te vervallen. De lichthofgevels worden niet langer geïsoleerd. Het is positief dat het tussenlid wordt opgevat als verkeerszone met een tussenklimaat. Ook de penanten achter de binnenluiken worden niet geïsoleerd, waardoor de binnenbetimmering niet geheel gedemonteerd hoeft te worden tijdens uitvoering.

Het glas-in-lood wordt gelijk aan de huidige situatie als voorzestraam aan de binnenzijde opgenomen. Het enkelglas in de sponning wordt vervangen door vacuümglas. Ter plaatse van de deur met glas-in-lood en zinken roeden wordt geen isolatieglas geplaatst.

Met het gekozen isolatiesysteem is het belangrijk dat de dampremming, aan de binnenzijde geplaatst, zeer zorgvuldig wordt aangebracht en niet doorbroken wordt. Dit vereist een nauwkeurige uitvoering. Het terugbrengen van een dubbele deur in het rechter kozijn in de achtergevel is akkoord.

De dakbedekking wordt vervangen. Daar waar nu nog gedeeltelijk bitumen of shingles aanwezig zijn wordt dit vervangen door zink, conform oorspronkelijke situatie. Het voorhuis wordt aan de binnenzijde geïsoleerd. Dat gaat goed qua aansluitingen.

Op 23 maart 2025 diende u een aangepast project in.

- De Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam volgens artikel 2, lid 2, onder a en onder 2 van de Verordening op de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam (2023) met betrekking tot archeologische en/of cultuurhistorische waarden

Akkoord

De voorwaarde is verwerkt. De gevolgen voor de monumentale waarden zijn acceptabel.

Deze adviezen nemen wij over.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het veranderen van een gemeentelijk monument wordt verleend voor het isoleren van de gevels en daken aan de binnenzijde, het vervangen van kozijn/raamdelen en interne veranderingen.

Aanwijzingen

Andere mogelijk nodige vergunningen, meldingen en informatieplichten

Algemene wet bestuursrecht, artikel 3:19

Vóór de uitvoering van activiteiten ten behoeve van het project zijn mogelijk ook andere op aanvraag te nemen besluiten of andere handelingen door de initiatiefnemer nodig.

Als noodzakelijke vergunningen nog niet zijn verleend of andere noodzakelijke handelingen nog niet zijn verricht, mag u de activiteiten dus niet uitvoeren.

Disclaimer

Omdat wij veelal niet over alle relevantie informatie beschikken, kan onderstaande opsomming onjuist en/of onvolledig zijn. Aan deze opsomming kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Op www.omgevingswet.overheid.nl kunt u via het tabblad 'Regels op de kaart' nagaan of er nog andere verplichtingen volgens de Omgevingswet gelden.

Een **omgevingsvergunning** kan nodig zijn voor een:

- **Bouwactiviteit** (*Omgevingswet, artikel 5.1, lid 2, onder a; zoekterm: 'Bouwactiviteit' en kies vervolgens 'Bouwactiviteit (technisch) – Aanvraag vergunning'*); in sommige gevallen kunt u met een Bouwmelding volstaan (zie hieronder)

Een omgevingsvergunning vraagt u aan via het omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl; zoek op de hierboven vermelde 'zoekterm').

Na het indienen van de aanvraag wordt die automatisch aan het, voor de betreffende activiteit bevoegde gezag toegestuurd.

Er kunnen **vergunningen** en/of **toestemmingen** nodig zijn volgens:

- de **Wegenverkeerswet 1994** voor **werkzaamheden en vervoer op straat (Wevos)**
 - Als u bij uw werkzaamheden ergens moet rijden waar dat normaal niet mag, tijdelijk ruimte wilt reserveren op straat, tijdelijk het verkeer moet stremmen of tijdelijk objecten wilt neerzetten, dan moet daarvoor toestemming zijn verleend.
 - Als uw voertuig zwaarder is dan 7,5 ton en u op wegen binnen een zone zwaar verkeer moet zijn, heeft u een ontheffing nodig. Nadere informatie vindt u via www.amsterdam.nl/verkeer-vervoer/zwaar-verkeer; daar vraagt u ook (digitaal) toestemming of ontheffing van de gemeente Amsterdam.
 - Op kades en bruggen geldt een maximaal gewicht voor objecten en voertuigen. Speciale aandacht is er ook voor puntbelastingen bij het laden/lossen, hijsen en stempelen op of bij bruggen en kademuren.

Voor nadere informatie over werkzaamheden rond kades en bruggen:

www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/wevos/zwakke-kades-bruggen-extra-regels, mail naar bruggenkademuren@amsterdam.nl of bel 14 020

Er kunnen **meldingen** noodzakelijk zijn voor:

- het **uitvoeren van een bouwactiviteit** (*Bouwmelding; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.18; zoekterm: 'Bouwactiviteit' en kies vervolgens 'Bouwactiviteit (technisch) - Melding'*)
In een aantal gevallen mag de gemeente niet meer het ontwerp beoordelen en het gerealiseerde bouwwerk

controleren. In die gevallen moet een daartoe gerechtigde kwaliteitsborger van uw keuze die werkzaamheden uitvoeren.

De Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw heeft een overzicht van de erkende bedrijven die u voor deze werkzaamheden kunt inschakelen (<https://register.tlokb.nl/kb/>)

- het **uitvoeren van sloopwerkzaamheden, waaronder het verwijderen van asbest** (*Slopmelding; Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.10; zoekterm: 'Asbest' en kies 'Slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan, of asbest verwijderen – Melding'*)

Een melding doet u via het omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl; zoek op de hierboven vermelde 'zoekterm'); na het indienen van de melding aanvraag wordt die automatisch aan het, voor de betreffende activiteit bevoegde gezag toegestuurd.

Privaatrechtelijke en andere verplichtingen

- **Gebruik van grond van een ander**

Als u geen eigenaar bent van de grond waarop de activiteit plaatsvindt, hebt u naast deze omgevingsvergunning ook privaatrechtelijke toestemming van de eigenaar nodig.

Ook voor het feitelijk gebruik van de grond als bouwterrein hebt u privaatrechtelijk toestemming nodig van de eigenaar van dat terrein. Hiervoor moet u dan ook een huurovereenkomst afsluiten met de eigenaar van het terrein. Zonder huurovereenkomst kunt u het terrein niet in gebruik nemen. Alle risico's verbonden bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening.

Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Kadaster via 088-1832200 of kijken op www.kadaster.nl

- **Erfpacht**

De grond onder uw perceel hebben wij in erfpacht uitgegeven. Dat betekent dat u toestemming moet hebben van de gemeente Amsterdam. De toestemming kunt vragen aan Erfpacht en Uitgifte van Grond & Ontwikkeling.

Voor meer informatie over erfpacht kunt u terecht op www.amsterdam.nl/erfpacht. Of u belt met het gemeentelijke informatienummer 14 020. Voor de aanvraag voor toestemming kunt u mailen naar erfpacht@amsterdam.nl

- **Schade aan gemeentelijke eigendommen**

Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden. Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden aan de gemeente Amsterdam via 14020.