Paraaf Portefeuillehouder:
Godfried Lambriex
Paraaf Directeur:
Peter Lans

Gemeente Amsterdam

Stadsdeel West

Besluit Dagelijks Bestuur

B-besluit

Directie:	Vergunningen en Dienstverlening
Afdeling:	Vergunningen Bouw
Behandelend ambtenaar:	N.S. Sitaram
Telefoon:	31103

Datum agendering:	26 maart 2013
Besluitnummer:	2013/ 2650
Portefeuille:	Wonen, Vastgoed en Ruimtelijke ordening

Onderwerp:
Vaststelling omgevingsvergunning voor het project Schimmelstraat 19 hs.

Het Dagelijks Bestuur besluit:
Tot het verlenen van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het veranderen van de bedrijfsruimte op de begane grond met bestemming daarvan tot zelfstandige woning. Olonummer 417829.

Korte samenvatting: (max. 10 regels):
Op 27 april 2012 heeft het stadsdeel een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van de heer T. Kooij woonachtig in Amsterdam en namens deze de gemachtigde P.C.R. Feekes, gevestigd aan de Kloveniersburgwal te Amsterdam.
De aanvraag is in strijd met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Oud-West". Het onderhavige project omvat het veranderen van de begane grond van bedrijfsruimte naar woonbestemming met als gevolg dat er een nieuwe woning toegevoegd wordt aan de woningvoorraad.
De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een 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 2 juli 2012, Schimmelstraat 19 H Amsterdam, opgesteld oor Onno Vlaanderen Architecten bna, die als bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Op 8 januari 2013 heeft u besloten om mee te werken aan een uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, uitgebreide voorbereidingsprocedure), voor het realiseren van vorenstaande project door de aanvraag met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage te leggen (Besluitnummer 2012/15957).

De relevante stukken hebben met ingang van 17 januari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen bij het Vergunningenloket van het stadsdeelkantoor West. Gedurende deze periode zijn *geen* zienswijzen ingediend.

Bestuurlijke achtergrond (aanleiding en context):
Op 8 januari 2013 heeft u besloten om mee te werken aan een uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, uitgebreide voorbereidingsprocedure) voor de het project voor het veranderen van de bedrijfsruimte op de begane grond met bestemming daarvan tot zelfstandige woning. Olonummer 417829.

Verklaring van geen bedenkingen
Op 3 augustus 2012 is de raad geïnformeerd over deze aanvraag. Naar aanleiding hiervan heeft de raad niet aangegeven dat een verklaring van geen bedenkingen nodig is. Bij besluit van 21 september 2010 (besluitnummer 2010/1164) heeft de raad besloten af te zien van het geven van een verklaring van geen bedenkingen, behoudens wanneer de raad binnen 2 weken na ontvangst van de aanvraag aangeeft dat er wel een verklaring nodig is.

Reden van het besluit:
De af te geven omgevingsvergunning wordt ter ondertekening voorgelegd aan het dagelijks bestuur.Tijdens de terinzageleggingperiode zijn er *geen* zienswijzen ingediend. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een 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 onderdeel uitmaakt van dit besluit en de af te geven omgevingsvergunning. En verder voldoet de omgevingsvergunning aan alle andere relevante toetsen (Welstand, Bouwbesluit etc.).

Kosten, baten en dekking:
Het afwijken van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Oud-West" heeft geen financiële consequenties voor het stadsdeel.

Voor de behandeling van de aanvraag wordt er leges in rekening gebracht aan de aanvrager de heer T. Kooij woonachtig in Amsterdam en namens deze de gemachtigde P.C.R. Feekes, gevestigd aan de Kloveniersburgwal te Amsterdam.

Voorbereiding en adviezen:
De Commissie voor Welstand en Monumenten
De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft in haar vergadering van 9 oktober 2012 aangegeven geen bezwaar tegen het project te hebben.
Dit advies is gebaseerd op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam digitaal". 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.

De stedenbouwkundigen geconsulteerd om advies: positief;
Beleidsmedewerker Wonen: positief;
Beleidsmedewerker EZ: positief;
Beleidsmedewerker parkeren: positief.

Erfpacht:
Het (ver)bouwen of een wijziging in het gebruik kan gevolgen hebben voor de bestaande erfpachtcontract. Hiervoor kan de aanvrager contact opnemen met Bureau Erfpacht: 020-2544 200 of erfpacht@oga.amsterdam.nl
Een kopie van het van de omgevingsvergunning wordt opgestuurd aan Oga.

Uitkomsten inspraak en/of maatschappelijk overleg:
Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp met de relevante stukken die redelijkerwijs nodig zijn ter beoordeling is digitaal kennis gegeven van het voornemen op de website van stadsdeel West en in de Staatscourant.
De relevante stukken hebben met ingang van 17 januari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen bij het Vergunningenloket van het stadsdeelkantoor West. Gedurende deze periode zijn *geen* zienswijzen ingediend.

Meegezonden/ter inzage gelegde stukken:
De omgevingsvergunning ter ondertekening;
De Ruimtelijke Onderbouwing;
Het DB-besluit van 8 januari 2013, besluitnummer 2012/15957.

Afhandeling:
Na ondertekening door het dagelijks bestuur, de omgevingsvergunning en onderliggende stukken retour naar behandelend ambtenaar van de afdeling Vergunningen Bouw voor verdere afhandeling en niet naar IDM.

Afschrift aan:
N.Sitaram, afdeling Vergunningen Bouw
P. franse, afdeling Vergunningen Bouw

Bekendmaking / publicatie:
Kennisgeving digitaal op de Website van stadsdeel West;
Kennisgeving digitaal op de Website van de Staatscourant;
Daarnaast worden de relevante stukken digitaal kenbaar gemaakt op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Communicatie:
De omgevingsvergunning met onderliggende stukken worden verzonden aan de aanvrager de aanvrager de heer T. Kooij woonachtig in Amsterdam en namens deze de gemachtigde P.C.R. Feekes, gevestigd aan de Kloveniersburgwal te Amsterdam (kopie).

Verdere behandeling door de raad:
- Ter kennisname: Ja
- Bespreking op politieke avond op:
- Raadsbesluit gepland op:

Besloten in de vergadering van: 26 maart 2013

Het dagelijks bestuur van stadsdeel West,

Stadsdeelsecretaris: ..... F. Claasen

Voorzitter van het Dagelijks Bestuur: ..... M. Kuitenbrouwer

Bezoekadres
Bos en Lommerplein 250
1055 EK Amsterdam

Postbus 57239
1040 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 253 0727

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West
Directie Vergunningen en dienstverlening
Afdeling Vergunningen Bouw

Retouradres: Postbus 57239, 1040 BC Amsterdam

De heer T. Kooij
Overtoom 404
1054 JS Amsterdam

Datum	
OLO dossiernummer	417829
Behandeld door	P. Franse
Telefoonnummer	020-2531094
Email	p.franse@west.amsterdam.nl
Bijlage	Gewaarmerkte bescheiden
Adres \ Locatieaanduiding	Schimmelstraat 19hs
Kopie aan	Feekes Vastgoed
Onderwerp	Besluit aanvraag omgevingsvergunning

OMGEVINGSVERGUNNING

GEMEENTE AMSTERDAM
Het dagelijks bestuur van het Stadsdeel West

Gezien de aanvraag om omgevingsvergunning, ingekomen 27 april 2012, voor het project bestaande uit de activiteiten:

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

Besluit:

- omgevingsvergunning te verlenen voor het project 'het veranderen van van de bedrijfsruimte op de begane grond met bestemming daarvan tot een zelfstandige woning in het gebouw' op de locatie Schimmelstraat 19 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 vigerende bestemmingsplan 'Oud-West'.

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West

Bijlagen behorende bij dit besluit:

- Aanvraagformulier;
- T-01, bouwkundige tekening bestaand en nieuw;
- R-01, documentatie mech. ventilatie;
- R-02, Ruimtelijke onderbouwing;
- R-03, verklaring aanvrager.

Hoogachtend,

Het dagelijks bestuur van stadsdeel West,

Stadsdeelsecretaris: Voorzitter van het dagelijks bestuur:

F. Claasen M. Kuitenbrouwer

Besloten in de vergadering van: 26 maart 2013

Procedurele aspecten

Intrekken vergunning
De omgevingsvergunning kan door het bestuur 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 (Wabo).
(Deze wet is te vinden onder: http://wetten.overheid.nl/BWBR0024779)

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.

Als onverwijlde spoed dat vereist kan gelijktijdig om een voorlopige voorziening worden verzocht bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

De voorbereidingsprocedure

Ontvangst aanvraag

Wij hebben uw aanvraag voor het het veranderen van van de bedrijfsruimte op de begane grond met bestemming daarvan tot een zelfstandige woning aan het gebouw Schimmelstraat 19 op 27 april 2012 ontvangen.

De uitgebreide voorbereidingsprocedure

Bij brief van 7 juni 2012 hebben wij u geïnformeerd dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure, als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op de voorbereiding van deze beschikking van toepassing is.

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.

Een goede ruimtelijke onderbouwing

Op 3 juli 2012 is het plan voorzien van een goede Ruimtelijke onderbouwing (versie 2-7-2012 aangeleverd). Deze Ruimtelijk onderbouwing is als bijlage (gewaarmerkt R-02) bij dit besluit toegevoegd.

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 stadsdeelraad heeft bij besluit van 2010/1164 d.d. 21 september 2010 besloten om af te zien van het geven van een verklaring van geen bedenkingen voor aanvragen om een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo, tenzij de deelraad binnen twee weken na ontvangst van een kopie van de aanvraag, aangeeft dat wel een verklaring noodzakelijk wordt geacht.

Op 3 augustus 2012 is de stadsdeelraad in kennis gesteld van onderhavige aanvraag. Naar aanleiding hiervan heeft de deelraad niet aangegeven dat een verklaring van geen bedenkingen nodig is.

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.

In haar vergadering van 8 januari 2013 heeft het dagelijks bestuur besloten om hier toepassing aan te geven.

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 vanaf 17 januari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegd.

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

De aanvrager/gemachtigde is bij brief van 11 januari 2013 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.

Adviesorganen

Krachtens wettelijk voorschrift is een advies uitgebracht door:
- De Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam;

De adviezen zijn verwerkt in de inhoudelijke beoordeling bij dit besluit (zie hieronder).

Inwerkingtreding

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.

Wettelijk kader
Het besluit is gebaseerd op de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht, Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Amsterdam 2003.

Inhoudelijke beoordeling

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

Bouwen (artikel 2.10 lid 1 onder a Wabo)
Bouwbesluit 2012
Het is aannemelijk dat het project waarvoor vergunning is aangevraagd voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening (artikel 2.10 lid 1 onder b Wabo)
Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de Bouwverordening Amsterdam 2003.

Planologie (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo)
Het project betreft onder meer het planologisch strijdig gebruiken van een bouwwerk als bedoeld in art. 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 "Oud-West" en het "Paraplubestemmingsplan stadsdeel West, Amsterdam deel 1" van toepassing zijn. De gronden waarop het project is gelegen zijn aangewezen met Woongebied 2 (WG2) en nader aangeduid met "b" . Deze gronden zijn overeenkomstig artikel 6, lid 1a en lid 1h bestemd voor wat betreft de begane grond (en eventueel het souterrain) voor bedrijven voor zover voorkomend in de milieucategorieën I en II van de bij het bestemmingsplan behorende Staat van Inrichtingen en voor wat betreft de overige bouwlagen voor wonen.

Strijdigheden
Het plan is in strijd met het bestemmingsplan. Het omzetten van de begane grond van bedrijfsruimte naar woonruimte is op grond van de planvoorschriften niet toegestaan.

Binnen het bestemmingsplan bestaat geen toereikende mogelijkheid om af te wijken van bovengenoemd gebruiksverboden. De kruimellijst vervat in artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) biedt eveneens geen uitkomst, omdat het aantal zelfstandige woningen toeneemt hetgeen strijdig is met artikel 5, lid 1 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 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jo artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Motivering
Onderhavige locatie betreft een bedrijfsruimte van 24 m2. Het project betreft verbouwing van de bedrijfsruimte tot een compacte wooneenheid. In de huidige marktsituatie is er geen vraag naar bedrijfsruimte van deze omvang. Dit blijkt ook uit het feit, dat deze bedrijfsruimte al zeer lang leeg staat en onverhuurbaar is gebleken. In dezelfde marksituatie blijkt wel vraag te zijn naar gunstig geprijsde woonmogelijkheden, waar dit plan nu in voorziet. De locatie aan de Schimmelstraat is hiervoor gunstig.
Een kort buurtonderzoek heeft duidelijk gemaakt, dat de voorkeur in de buurt wordt gegeven aan een woonbestemming, boven een leegstaande bedrijfsruimte, met de kans op verloedering die dat meebrengt. De hoek Schimmelstraat - Douwes Dekkerstraat kent daarbij toch al een grotere concentratie van bedrijfsfuncties en detailhandel.

Het project past binnen de beleidskaders en visie van het stadsdeel. De realisatie van een extra woning op deze locatie levert een bijdrage aan de grote vraag naar woonruimte in dit deel van het stadsdeel.

Welstand (artikel 2.10 lid 1 onder d Wabo)
De Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam heeft in haar vergadering van 9 oktober 2012 het volgende advies uitgebracht:
17-07-2012: Bezwaar. Bij wijzigingen van de gevelopening dient dit in indeling en vormgeving, materialisering, detaillering en kleur te worden afgestemd op de karakteristiek van dit 19e-eeuwse pand. In het onderhavige voorstel is sprake van een quasi moderne invulling die afbreuk doet aan het architectuurbeeld.
09-10-2012: Geen bezwaar. Mits de suskast boven de winkelruit komt te vervallen,dit is een atypisch element dat afbreuk doet aan de karakteristiek van dit 19e-eeuwse pand, en dat het aluminium aanzet profiel aan het kozijn wordt gepoedercoat.
De gemachtigde van de aanvrager heeft per e-mail, van 7 november 2012 (bescheiden R-03), aangegeven de suskast niet uit te zullen voeren en voor de ventilatievoorziening een muurrooster in de achtergevel te zullen aanbrengen. Het aanzicht van de aluminium glaslat (aanzetprofiel) dient in de kleur van het kozijn gepoedercoat te worden.

Dit advies is gebaseerd op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam digitaal". Wij zijn van mening dat het welstandsadvies op een zorgvuldige wijze tot stand is gekomen en nemen het advies dan ook. Voor het overige zijn er geen redenen om van het advies af te wijken.

Monument (artikel 2.15 / 2.18 Wabo)
Het betreffende bouwwerk is geen Rijks- of Gemeentelijk monument.

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.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen
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

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 GBM@west.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 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	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A) > 75 - ≤ 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen 5 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 bezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.
3. 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.

Afvalscheiding

Aansturingsartikel
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.
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.

Rechten van derden
Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

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