

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

Mevrouw M.E. Cazemier
Waterkeringweg 159
1051 NZ Amsterdam

Datum	
OLO dossiernummer	1094361
Behandeld door	P. Franse
Telefoonnummer	020 2531094
Email	p.franse@west.amsterdam.nl
Bijlage	Gewaarmerkte bescheiden
Adres \ Locatieaanduiding	Elisabeth Wolffstraat 50
Kopie aan	Casa architecten
Onderwerp	Besluit aanvraag omgevingsvergunning

OMGEVINGSVERGUNNING

GEMEENTE AMSTERDAM
Bestuurscommissie stadsdeel West

Gezien de aanvraag, ingekomen op 24 december 2013, om een 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 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);

Gelet op de omgevingsvergunning fase 1 verleend op 27 augustus 2013 onder OLO nummer 802355;

Besluit:

- Een omgevingsvergunning fase 2 te verlenen voor het project:
 - a. het bouwkundig veranderen van het gebouw ten behoeve van 10 woningen;
 - b. het vervangen van de kozijnen in de voorgevel en het terugbrengen van de oorspronkelijke entrees;
 - c. het aanbrengen van 2 achteruitbouwen met daarop een dakterras;
 - d. het aanbrengen van 4 balkons aan de achtergevel;
 - e. het realiseren van 4 dakterrassen met bijbehorend hekwerk en dakopbouw/-uitbouw,in, aan en op het gebouw Elisabeth Wolffstraat 50 in Amsterdam, onder de in dit besluit gestelde voorwaarden.

Waarbij toepassing wordt gegeven aan:

- artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan 'Oud West';

Voorwaarden bij dit besluit:

- Uitvoering van de werkzaamheden mag niet geschieden voordat constructieve tekeningen en berekeningen van de gewijzigde constructie onderdelen, uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden via het omgevingsloket zijn aangeleverd en deze tekeningen en berekeningen door het stadsdeel West zijn goedgekeurd;
- Indien er werkzaamheden plaatsvinden waarvoor in de bodem moet worden gegraven, dient u een voorafgaand aan deze werkzaamheden met het bevoegd gezag Omgevingsdienst Noordzeekanaal (voorheen de Dienst Milieu- en Bouwtoezicht) te overleggen of er een verkennend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd en of er een BUS-melding moet worden ingediend;
- Voorafgaand aan de uitvoering van de achtergevel dient bemonstering van de nieuwe steen(strips) en het voegwerk aangeleverd te worden aan de Commissie voor Welstand en Monumenten door middel van een foto van de nieuwe steen met op de achtergrond het bestaande metselwerk. De aanpak aan de achtergevel met verlijmd steenstrips op isolatieplaten staat of valt met een zorgvuldige uitvoering. Van belang is dat de steenstrips overhoeks het uiterlijk houden van een massief gemetselde wand. Geadviseerd wordt om zowel de metselwerksteen als het voegwerk af te stemmen op de bestaand.
- 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;

Bij dit besluit horen de volgende gegevens:

Gemerkt:

- Aanvraagformulier;
- S-01, situatietekening bestaand;
- S-02, situatietekening nieuw;
- TB-01 t/m TB-11, Tekeningen bestaand;
- TN-01 t/m TN-13, Tekeningen nieuw;
- TN-14, Principedetails;
- TN-15, Differentiatieschema;
- R-01, Ventilatieberekening;
- R-02, Brandcompartimentering;
- R-03, Technische omschrijving;
- R-04, Kleurenoverzicht;
- R-05, Oppervlakten.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders,
namens hen



Wvd. stadsdeelsecretaris van stadsdeel West,
R. Thé

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.

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.

Vorbereidingsprocedure

Voor uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure, als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op de voorbereiding van deze beschikking 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.

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 vanaf 20 februari 2014.

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 per brief geïnformeerd.

Gedurende de termijn van de tervisielegging zijn er geen zienswijzen ingediend.

Inwerkingtreding beschikking

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.

Deze omgevingsvergunning fase 2 vormt samen met de omgevingsvergunning fase 1, verleend op 27 augustus 2013 onder OLO nummer 802355 één omgevingsvergunning.

Ontvangst aanvraag

Wij hebben de aanvraag op 24 december 2013 ontvangen.

Aanvullende gegevens

Op 9 januari 2014 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 13 januari 2014 ontvangen. De termijn waarbinnen op de aanvraag moet zijn beslist is hierdoor met 4 dagen opgeschort.

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) en Afwijken van bestemmingsplan (artikel 2.12 Wabo)

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 voorwaarden in acht te nemen.

Bouwverordening Amsterdam 2013

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

Bestemmingsplan

Voor de locatie van het project gelden de bestemmingsplannen 'Oud West 2005' en het 'Paraplubestemmingsplan stadsdeel West, Amsterdam Deel 1'. De gronden waarop het project is gelegen is deels bestemd als Maatschappelijke Doeleinden (artikel 7) en deels bestemd als Tuinen en Erven (artikel 9).

Er is met de uitvoering van het project, het veranderen van een voormalige school naar 10 woningen (fase 2), sprake van strijdig gebruik, op de volgende gronden:

- a. de gevelwijzigingen in de voorgevel ten behoeve van het gebruik als woningen, waarbij de oorspronkelijke entrees worden teruggebracht als toegang van het gebouw en de huidige aanwezige entree komt te vervallen;

- b. het vervangen van de kozijnen in de voorgevel, ten behoeve van het gebruik als woningen;
- c. het aanbrengen van 2 uitbouwen aan de achtergevel waarop een dakterras wordt aangebracht;
- d. het aanbrengen van balkons aan de achtergevel;
- e. het aanbrengen van dakterrassen en dakopbouwen/dakuitbouw op het hoofdgebouw.

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 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Motivering

Gevels en kozijnen aan de voorzijde

De onderdelen genoemd onder a en b, het wijzigen van de gevels en kozijnen aan de voorzijde, zijn in overeenstemming met het bestemmingsplan, waarbij het gebruik ten behoeve van wonen middels een uitgebreide procedure (aangevraagd onder nummer OLO 802355 en verleend op 27 augustus 2013) mogelijk is gemaakt.

Aanbouw achtergevel

De aanbouwen aan de achtergevel (punt c) in het midden hebben en diepte van 2,5 meter en vallen binnen de vergunningsvrije strook, maar zijn door hun hoogte van ca. 4,90 meter (ivm grote verdiepingshoogte) niet vergunningsvrij. Ze passen ook niet in de bepalingen van het bestemmingsplan. Dit geldt ook voor de hierop, ten behoeve van buitenruimte voor de woningen op de eerste verdieping, aangebrachte dakterrassen.

De bouwhoogte van de uitbouwen is noodzakelijk om aan te sluiten bij de hoge verdiepingshoogte van het oorspronkelijke pand. Het is stedenbouwkundig onaanvaardbaar de uitbouw ongelijk te bouwen met het hoofdgebouw. Medewerking is dan ook acceptabel.

Dakterrassen op de aanbouw

Hoofdregel van het kruimelbeleid is dat binnentuinen zoveel mogelijk onbebouwd dienen te blijven. Hetgeen vergunningsvrij gerealiseerd mag worden is tevens het maximum aan bebouwing. De binnenterreinen in het stadsdeel zijn in de loop der jaren zo dichtgeslibd met bebouwing dat de woonkwaliteit van de aan de binnentuinen grenzende woningen onder druk staat. Om toch het maximale uit een woning te kunnen halen staat het stadsdeel positief tegenover het realiseren van een dakterras op een uitbouw onder de volgende voorwaarden:

1. Het dakterras incl. hekwerk wordt niet gebruikt ten behoeve van horeca;
2. Het dakterras incl. hekwerk wordt gemaakt op aan-, uitbouwen en bijgebouwen (bijbehorende bouwwerken) in het achtererfgebied;
3. Het dakterras incl. hekwerk wordt gebouwd op legaal aanwezige bijbehorende bouwwerken;

4. Het dakterras incl. hekwerk wordt gerealiseerd op een (deel van het) plat dak;
5. Het dakterras incl. hekwerk reikt niet dieper dan 2,5 meter gemeten vanaf de vlakke achtergevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw;
6. Het dakterras incl hekwerk mag op de dakrand worden geplaatst, behalve als deze grenst aan het openbaar gebied;
7. De maximale hoogte van het hekwerk ten opzichte van de bovenzijde van de terrasvloer bedraagt 1,2 meter.

Onderhavige dakterrassen voldoen aan bovenstaande criteria. Daarnaast is er geen oneveredig schending van privacy of overlast te verwachten voor omwonenden.

Balkons

Op de 2^e verdieping worden 4 balkons aangebracht t.b.v. buitenruimte van de op deze bouwlaag gelegen woningen. Deze hebben een diepte van 2,0 meter. Balkons tot een diepte van 1,50 meter zijn op grond van artikel 21 van de planvoorschriften (toegelaten overschrijdingen) toegestaan. Voor balkons tot een diepte van 2,0 meter is een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen, mits dit niet ten koste gaat van de privacy van omwonenden en niet ten koste gaat van de daglichttoetreding. Ten behoeve van mogelijke privacyschending kunnen vergunningsvrije privacyschermen worden aangebracht. De daglichttoetreding verminderd niet omdat het hier een verbouwing naar een nieuw gebruik (woningen) betreft. Enige randvoorwaarde is dat er voldaan wordt aan de daglichttoetreding voor woningen op bestaande bouw niveau uit het Bouwbelsuit 2012. Hier wordt aan voldaan.

De balkons kunnen derhalve met de binnenplanse afwijkmogelijkheid van artikel 20, lid 1 e mogelijk gemaakt worden.

Dakterras en dakopbouwen

Dakterrassen zijn op grond van artikel 7 lid 2 sub h (in combinatie met het Paraplubestemmingsplan) toegestaan mits:

- dakterrassen en toegangsopbouwen zijn alleen toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
- voor dakterrassen minimaal 2,0 meter afstand wordt aangehouden van de dakrand van het platte dak dat grenst aan lager gelegen openbare ruimte en minimaal 1,0 afstand van de dakrand van het platte dak dat grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen;
- de totale hoogte vanaf het dakvlak tot bovenkant terrasvloer maximaal 50 centimeter bedraagt;
- de hoogte van de toegangsopbouw niet meer is dan 2,8 meter gemeten vanaf de bestaande dakhoogte;
- de afstand van de toegangsopbouw tot de dakrand minimaal de hoogte van de toegangsopbouw bedraagt;
- dakterrassen en toegangsopbouwen niet zijn toegestaan op orde-1 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke (ontwerp)ordekaarten.
- toegangsopbouwen niet zijn toegestaan op orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke (ontwerp)ordekaarten.
- de oppervlakte van een toegangsopbouw mag ten hoogste 6 m² bedragen;
- de toegestane bouwhoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakterrasafscheidings, met een bouwhoogte van ten hoogste 1,2 meter gemeten van de bovenkant van het hoofdgebouw.

De dakterrassen op het hoofdgebouw voldoen aan de regels uit het Paraplubestemmingsplan.

De hekwerken liggen minimaal 2,0 meter van de voorgevel respectievelijk 1,0 meter van de achtergevel. De dakopbouwen aan de linker en rechterzijde zijn 6 m² en hebben een bouwhoogte die kleiner is dan de toegestane 2,80 meter.

De twee middelste dakterrassen worden ontsloten door een dakuitbouw in het achterdakvlak. Deze dakuitbouwen beslaan ca. 80% van het achterdakvlak. Indien het maximum aantal bouwlagen wordt gebouwd, dient ter plaatse van de aanduiding 'kap' de dakhelling, en kapvorm aan te sluiten bij de kap aanwezig ten tijde van de terinzage legging van het bestemmingsplan. De dakhelling van de kap mag worden overschreden voor de realisatie van dakkapellen, historische gevel elementen, schoorstenen en andere uitstekende bouwdelen van ondergeschikte betekenis en bouwdelen voor ondergeschikte betekenis mogen niet meer beslaan dan de helft van de breedte van het dakvlak. De dakuitbouwen voldoen hier niet aan.

Vergunningvrij is een dakkapel aan de achterzijde mogelijk op het gehele dakvlak, indien 0,50 meter rondom wordt vrijgehouden. In onderhavige aanvraag is de dakuitbouw iets smaller dan vergunningvrij toegestaan en is alleen aan de onderzijde doorgetrokken tot aan het dak waardoor dit niet gezien kan worden als dakkapel. Wij vinden de onderhavige dakuitbouw esthetisch vergelijkbaar met een dakkapel. Welstandstechnisch is de uitbouw akkoord bevonden. Wij achten het verantwoord om medewerking te verlenen.

Welstand

De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft in haar vergadering van 12 februari 2014 aangegeven geen bezwaar tegen het project te hebben.

Haar advies luidt als volgt:

Met de wijzigingen is tegemoet gekomen aan het bezwaar. De wijzigingen in de voorgevel zijn akkoord, mits deze zorgvuldig worden ingepast in het bestaande gevelbeeld. Naast inboetwerk met de vrijgekomen stenen is het van belang dat ook het voegwerk wordt afgestemd op bestaand. De aanpak aan de achtergevel met verlijmde steenstrips op isolatieplaten staat of valt met een zorgvuldige uitvoering. Van belang is dat de steenstrips overhoeks het uiterlijk houden van een massief gemetselde wand. Geadviseerd wordt om zowel de metselwerksteen als het voegwerk af te stemmen op de bestaand. Verzocht wordt om voorafgaand aan de uitvoering bemonstering aan te leveren door middel van een foto met op de achtergrond het bestaande metselwerk.

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.

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 gebruikbouwenmilieu@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 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.

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 sloofterrein;
- 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 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.

Afvalscheiding

Aansturingsartikel

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