

Datum 24 januari 2022  
Kenmerk Z2021-W005379 / 6457427

## Omgevingsvergunning

### GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders

#### besluit

een omgevingsvergunning te verlenen aan de heer 5.1, 2, e van Van Maarschalkerwaart Holding B.V., namens deze ingediend door de heer 5.1, 2, e van Studio Fourteen voor het realiseren van een uitbouw en dakterras op de vierde etage van de eerder vergunde zelfstandige woning op de locatie 5.1, 2, e te Amsterdam.

#### Activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

#### Voorschriften

**Bouwen** (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

##### *Bouwbord*

Uiterlijk één week voorafgaand aan de werkzaamheden moet u de omgeving informeren over de uit te voeren werkzaamheden door het plaatsen van een informatiebord waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- Het informatiebord wordt verstrekt door de gemeente Amsterdam en kan op vertoon van deze omgevingsvergunning worden afgehaald bij het stadsloket van stadsdeel West. U kunt ook een email sturen naar [bouwdynamiiek.stadsdeel.West@amsterdam.nl](mailto:bouwdynamiiek.stadsdeel.West@amsterdam.nl).
- Het informatiebord dient u volledig en duidelijk in te vullen.
- Het informatiebord moet bij de bouwwerkzaamheden op straatniveau (= begane grond) duidelijk zichtbaar aanwezig zijn, zodat een ieder vanaf de openbare ruimte hiervan kennis kan nemen.

### *Bouwbesluit 2012*

De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning:

- Conform afdeling 3.5 van het Bouwbesluit 2012 heeft een te bouwen bouwwerk een zodanige scheidingsconstructies dat de vorming van allergenen door vocht in verblijfsgebieden, toiletruimten en badruimten voldoende wordt beperkt. Conform artikel 3.23 dient te worden voldaan aan artikel 3.23 middels het minimaal niveau van eisen uitgaande van het reeds verkregen niveau. Hieruit volgt dat een scheidingsconstructie van de badruimte die aan een zijde die grenst aan die ruimte, tot 1,2 m hoogte boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan  $0.01 \text{ kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{s}^{1/2})$  en op geen enkele plaats groter dan  $0,2 \text{ kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{s}^{1/2})$ .
- Conform artikel 1.12 Bouwbesluit 2012 zijn op het geheel of gedeeltelijk vernieuwen, het veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de voorschriften voor een te bouwen bouwwerk uit hoofdstuk van overeenkomstige toepassing. In samenhang met artikel 5.6 zijn de voorschriften van artikel 5.3, eerste tot en met tiende lid van overeenkomstige toepassing. Hieruit volgt dat de Rc-waarde van de uitbouw dienen te voldoen aan de nieuwbouw eisen waarbij de uitwendige scheidingsconstructies dienen te voldoen aan een Rc-waarde van respectievelijk  $3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$ ,  $4,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$  en  $6,3 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$ .

### *Welstand*

De volgende voorschriften zijn verbonden aan deze omgevingsvergunning:

- Als nadere voorwaarde wordt gesteld dat de hoogte van de dakuitbouw c.q. zinken kraal en de vormgeving van het boeideel aansluit op bestaand. Daarmee wordt de samenhang in het beeld van de eenheid niet verstoord.

### **Gegevens en bescheiden**

De volgende gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:

- A-01, het aanvraagformulier;
- T-01, overzichtstekening bestaande situatie;
- T-02, overzichtstekening laatst vergunde situatie;
- T-03, overzichtstekening nieuwe situatie;
- T-04, details;
- R-01, bouwbesluitberekeningen;
- Cb-01, constructieberekening;
- Ct-01, constructieve tekening.

### **Aanhangsel**

Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u informatie over:

- rechtsbescherming;
- inwerkingtreding besluit;
- intrekking en overschrijving;
- verloop van de procedure;
- beoordeling van het project;
- overige voorschriften;
- nadere aanwijzingen.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,  
namens hen,  
medewerker Vergunningen Bouw van stadsdeel West,

### **5.5.1, 2, e**

Stadsdeelkantoor is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op [www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)

## Rechtsbescherming

### Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende **binnen zes weken** na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt online bezwaar maken via [www.amsterdam.nl/bezwaar/jb](http://www.amsterdam.nl/bezwaar/jb).

U kunt uw bezwaarschrift ook per post sturen aan:

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

Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

Vermeld in het bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- waarom u bezwaar maakt.

Dient iemand anders namens u het bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

### Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift heeft **geen** schorsende werking. Het besluit waartegen u bezwaar maakt blijft geldig totdat op uw bezwaar is beslist.

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:

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

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website:

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Andere belangrijke informatie vindt u via de website: [www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten](http://www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten).

## **Inwerkingtreding besluit**

### **Directe inwerkingtreding beschikking**

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid, van de Wabo). Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen opschortende werking.

## **Intrekking en overschrijving**

### **Intrekking**

De omgevingsvergunning kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning, of op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is. In sommige gevallen moet de omgevingsvergunning worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

De omgevingsvergunning kan ook worden ingetrokken op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

### **Overschrijving**

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Hierbij dienen de volgende gegevens te worden aangeleverd:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk 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;
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden.

### **Verloop van de procedure**

Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- op 25 oktober 2021 is de aanvraag ontvangen;
- op 28 oktober 2021 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 2 november 2021 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- op 1 december 2021 is de beslistermijn van de aanvraag met uw instemming, op basis van artikel 4.15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, opgeschort met drie weken;
- op 29 december 2021 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

### **Wettelijk kader**

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

## **Beoordeling van het project**

### **Bouwen** (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

### **Bouwbesluit 2012**

Het project is beoordeeld aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en omvat de volgende gebruiksfunctie:

- woonfunctie.

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

### **Bouwverordening**

De bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013 zijn op deze aanvraag niet van toepassing.

### **Bestemmingsplan**

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Oud West 2018' geldt gedeeltelijk herzien bij het bestemmingsplan 'Oud West 2018, eerste herziening'.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Gemengd-1' (artikel 4). Deze gronden zijn bestemd voor woningen op de tweede en hoger gelegen (bijzondere) bouwlagen.

Het bouwplan in strijd is met artikel 4.2 2<sup>e</sup> lid, onder b, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan. Het project is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan, omdat gebouwen niet mogen worden vergroot.

De aanvraag wordt ook gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

### **Welstand**

Het project is op 12 januari 2022 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

#### *Akkoord onder voorwaarden.*

Als nadere voorwaarde wordt gesteld dat de hoogte van de dakuitbouw c.q. zinken kraal en de vormgeving van het boeideel aansluit op bestaand. Daarmee wordt de samenhang in het beeld van de eenheid niet verstoord.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

### **Tunnelveiligheid**

De bepalingen voor tunnelveiligheid zijn op deze aanvraag niet van toepassing.

### **Conclusie**

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Stadsdeelkantoor is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op [www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)

### **Planologisch strijdig gebruik** (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

#### *Bestemmingsplan*

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Oud West 2018' geldt gedeeltelijk herzien bij het bestemmingsplan 'Oud West 2018, eerste herziening'.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Gemengd-1' (artikel 4). Deze gronden zijn bestemd voor woningen op de tweede en hoger gelegen (bijzondere) bouwlagen.

Het bouwplan in strijd is met artikel 4.2 2<sup>e</sup> lid, onder b, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan. Het project is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan, omdat gebouwen niet mogen worden vergroot.

De aanvraag betreft een uitbouw van de vierde verdieping met daaraan een dakterras, gelegen aan de achterzijde van het gebouw en grenzend aan lager gelegen binnentuin.

Wij concluderen dat het bouwplan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan.

#### *Afwijken van het bestemmingsplan*

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

Medewerking aan het project kan in het onderhavige geval alleen worden verleend op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 van de Wabo in samenhang met artikel 4, lid 1 van bijlage II van het Bor.

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' betreft een discretionaire bevoegdheid en is geen verplichting. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien deze activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

#### *Motivering*

Wij zijn bereid medewerking te verlenen aan het project. De volgende redentatie ligt hieraan ten grondslag.

#### *Uitvoeringsrichtlijnen 2021*

Op 8 april 2021 zijn de 'Uitvoeringsrichtlijnen Kruiemelgevallen 2021' in werking getreden (hierna: de Uitvoeringsrichtlijnen). Deze richtlijnen geven aan in welke gevallen en onder welke voorwaarden wij medewerking verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan.

Voor dakterrassen op hoofdgebouwen zijn regels opgenomen in de richtlijnen. Het dakterras op het hoofdgebouw voldoet aan artikel 3.2.6 van de Uitvoeringsrichtlijnen.

Voor de dakuitbreiding zijn geen regels opgenomen in de Uitvoeringsrichtlijnen. Er dient per geval een afweging te worden gemaakt (maatwerk). Om die reden is de aanvraag voorgelegd aan de stedenbouwkundige van de gemeente.

Het advies van de stedenbouwkundige luidt als volgt.

#### Dakuitbouw

Het pand maakt deel uit van een groter ensemble (nummer 142-154) en dateert van 1939. Het gebouw is opgebouwd uit een plint, een middenstuk van drie bouwlagen en een zolderverdieping.

Het gaat hier om een uitbouw van de vierde verdieping met daaraan een dakterras. De bestaande gootlijn en dakrand aan de achterzijde wordt in de nieuwe situatie gerespecteerd. De uitbouw is niet zichtbaar vanaf de openbare straat. Verder wordt horizontale driedelige opbouw niet verstoord.

De uitbouw voldoet aan de '45 graden regeling'. Daarmee blijft de privacy van omliggende gebouwen voldoende gewaarborgd en de schaduw hinder beperkt.

De gevel van de uitbouw ligt voldoende terug ten opzicht van de ondergelegen dakrand en is daarmee ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Dit geldt ook voor het terras, welke minimaal 1 meter van de onderliggende dakrand is geplaatst.

De voorgestelde uitbouw met terras is daarmee stedenbouwkundig akkoord.

#### Dakterras (op hoofdgebouw)

Het dakterras op het hoofdgebouw voldoet aan artikel 3.2.6 van de Uitvoeringsrichtlijnen.

#### *Vergoten woongenot*

Het toestaan of vergroten van de buitenruimte komt ten goede aan het woongenot.

Het dakterras heeft door de afmeting en afstand tot de dakranden geen grote ruimtelijke impact.

Het is van belang dat voldoende rekening wordt gehouden met de zichtbaarheid, meervoudig ruimtegebruik en het woongenot van omwonenden. De Uitvoeringsrichtlijnen bepalen daarom onder andere dat een dakterras tenminste 1 meter van de dakrand aan de achterkant en 2 meter van de dakrand aan de voorkant dan wel de openbare ruimte moet liggen.

Doordat het bouwplan voldoet aan de Uitvoeringsrichtlijnen wordt geborgd dat de ruimtelijke gevolgen beperkt blijven. Het woongenot van omwonenden wordt niet onevenredig aangetast door het bouwplan.

#### *Zichtbaarheid*

Dakterrassen tot aan de dakrand worden als een onaantoonbare visuele verstoring ervaren en zij leveren een te grote bijdrage aan de verrommeling van het daklandschap. Bij langere zichtlijnen (bijvoorbeeld bij straathoeken, pleinen, plantsoenen, parken, singels en kanalen) zijn de hekwerken goed zichtbaar. Ook vanuit binnentuinen en vanuit woningen op hoger gelegen bouwlagen worden de dakterrassen ervaren als een storend element. Doordat voldoende afstand wordt gehouden tot de dakrand, is de zichtbaarheid van het dakterras beperkt en wordt er voldoende rekening gehouden met privacy van omwonenden.

#### *De privacy van omwonenden wordt niet onevenredig aangetast door het dakterras.*

Het dakterras is wel binnen 2,0 meter van de grenslijn met het naburig erf gelegen, maar biedt geen direct zicht in de woningen van omwonenden. Dit leidt niet tot evidente privaatrechtelijke belemmeringen, omdat de ligging van de woning in stedelijk gebied een zekere beperking van privacy met zich meebrengt (zie bijvoorbeeld ECLI:NL:RBAMS:2018:5979). Er is daarom geen strijd met artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek.

Stadsdeelkantoor is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op [www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)

### *Conclusie*

Gelet op vorenstaande is het onderhavige bouwplan ruimtelijk aanvaardbaar. Aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken wordt geen onevenredige afbreuk gedaan. Evident privaatrechtelijke belemmeringen worden niet verwacht. Het bouwplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening

### **Conclusie**

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

## **Overige voorschriften**

Aan de omgevingsvergunning zijn verschillende voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

## **Uitvoeringsvoorschriften bouwen**

### **Bijzondere bepalingen** (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

#### **Zorgplicht installaties** (artikel 1.16 Bouwbesluit 2012)

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012:
  - a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
  - b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en;
  - c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op basis van het Bouwbesluit 2012 een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

### **Procedure bouwwerkzaamheden** (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

#### **Aanwezigheid bescheiden** (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)

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. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, 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** (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

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

De hierboven bedoelde meldingen kunnen worden gedaan, onder vermelding van het OLO/BWT nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, via het e-mailadres:

Procesuitvoering.SDW@amsterdam.nl

Als de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen worden.

## Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden (Afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012)

### Aansturingsartikel (artikel 8.1 Bouwbesluit 2012)

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 (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)

Bij de uitvoering van bouw- en 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.

### Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

De op basis 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:

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Als het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist, als 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.

### Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)

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 als bedoeld in het eerste lid.

**Stofhinder** (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)

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

**Afvalscheiding** (Afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)**Aansturingsartikel** (artikel 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.

**Scheiden bouw- en sloopafval** (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

**Scheiding bouw- en sloopafval** (artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
  - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
  - b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
  - c. teerhoudend asfalt;
  - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
  - e. niet teerhoudend asfalt;
  - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;
  - g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
  - h. dakgrind;
  - i. armaturen;
  - j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m<sup>3</sup> bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

## Nadere aanwijzingen

### Buren en bouwen

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) zijn regels opgenomen over de rechten en plichten van buren. Als niet aan deze regels wordt voldaan kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw buren over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

### Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Als 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.

### Huisvestingswet

De omgevingsvergunning is geen vergunning op basis van artikel 21 van de Huisvestingswet. Hierin staat dat het verboden is om een woonruimte behorend tot een met het oog op het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening aangewezen categorie gebouwen en die gelegen is in een in de huisvestingsverordening aangewezen wijk, zonder vergunning van burgemeester en wethouders:

- a. anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar aan de bestemming tot bewoning te onttrekken;
- b. anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar met andere woonruimte samen te voegen;
- c. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten;
- d. te verbouwen tot twee of meer woonruimten.

Heeft u een vergunning nodig voor het onttrekken, samenvoegen, vormen en omzetten van de woonruimte, dan kunt u deze aanvragen bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van Stadsdeel West. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website:

[www.amsterdam.nl/veelgevraagd](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd).

De houder van de omgevingsvergunning wordt er met nadruk op gewezen dat mogelijk niet wordt meegewerkt aan het onttrekken, samenvoegen, vormen en omzetten van de woonruimte. Dit kan betekenen dat geen gebruik gemaakt kan worden van de omgevingsvergunning.

### Splitsingsvergunning

De omgevingsvergunning is geen vergunning op basis van artikel 22 van de Huisvestingswet. Hierin staat dat het verboden is:

1. om een recht op een gebouw dat behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe aangewezen categorie gebouwen zonder vergunning van burgemeester en wethouders te splitsen in appartementsrechten, als bedoeld in: artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.
2. Op het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten of het aangaan van een verbintenis daartoe door een rechtspersoon is het eerste lid van overeenkomstige toepassing.

Deze vergunning vraagt u aan bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van Stadsdeel West. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: [www.amsterdam.nl/veelgevraagd](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd).

**Sloopmelding** (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning is geen sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van Stadsdeel West via telefoonnummer 14020. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden worden gedaan via de website: [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

**Asbest**

Een omgevingsvergunning bevat geen bepalingen voor het verwijderen van asbesthoudende materialen. Als tijdens de bouw- of sloopwerkzaamheden onverwachts asbesthoudende materialen worden aangetroffen, moeten de werkzaamheden worden gestaakt. Er moet een asbestinventarisatie uitgevoerd worden door een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf, om de aard en omvang van de eventuele asbestverontreiniging te bepalen.

Voor het verwijderen van asbesthoudende materialen moet u een sloopmelding doen. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden worden gedaan via de website: [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

**Erfpacht**

De omgevingsvergunning is geen toestemming van Erfpacht en Uitgifte om als grondeigenaar het project uit te voeren. Informatie vindt u via de website: [www.erfpacht.amsterdam.nl](http://www.erfpacht.amsterdam.nl).

**Schade**

Bestaande gebreken aan gemeentelijke eigendommen moet u voorafgaand aan de werkzaamheden schriftelijk melden bij de afdeling Beheer Openbare Ruimte van Stadsdeel West.

Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt als gevolg van de werkzaamheden moet door u worden vergoed. Denkt u hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels en/of leidingen etc. Schade moet u onmiddellijk melden bij de afdeling Beheer Openbare Ruimte van stadsdeel West via telefoonnummer 14020.