Pro VVE Beheer

A A N T E K E N E N
Stadsdeel Zuid
Bouw en Woningtoezicht
POSTBUS 74019
1070 BA AMSTERDAM

Rijswijk, 12 februari 2018
VvE nr: D9459

Ingekomen
Amsterdam
13 FEB. 2018
Registratie
Stadsdelen

VvE: Amstelveenseweg 155/157
Te: AMSTERDAM

Geachte

Wij hebben van een eigenaar in de VVE Amstelveenseweg 155/157 medio september 2017 een bericht ontvangen namelijk;

Mijn onderburen op de Amstelveenseweg 157-II hebben recentelijk verbouwd en hebben daarbij een deel van de draagmuur van de woning weggehaald (ongeveer een kleine 2 meter breed). Hiervoor is geen omgevingsvergunning aangevraagd en geen toestemming van de VVE. Ik heb op dit ogenblik scheuren in mijn muur en plafond rond de plek waar het wanddeel weggehaald is. Verder zijn er drie schoorstenen weggehaald. (zie bijlage)

De VvE verzoekt om handhaving, omdat er geen een omgevingsvergunning en een constructierapport aanwezig zijn.

Contact gegevens van eigenaren kunnen bij ons kantoor worden opgevraagd.

Wij danken u voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,
namens Pro VVE Beheer B.V.

Pro VVE Beheer B.V.

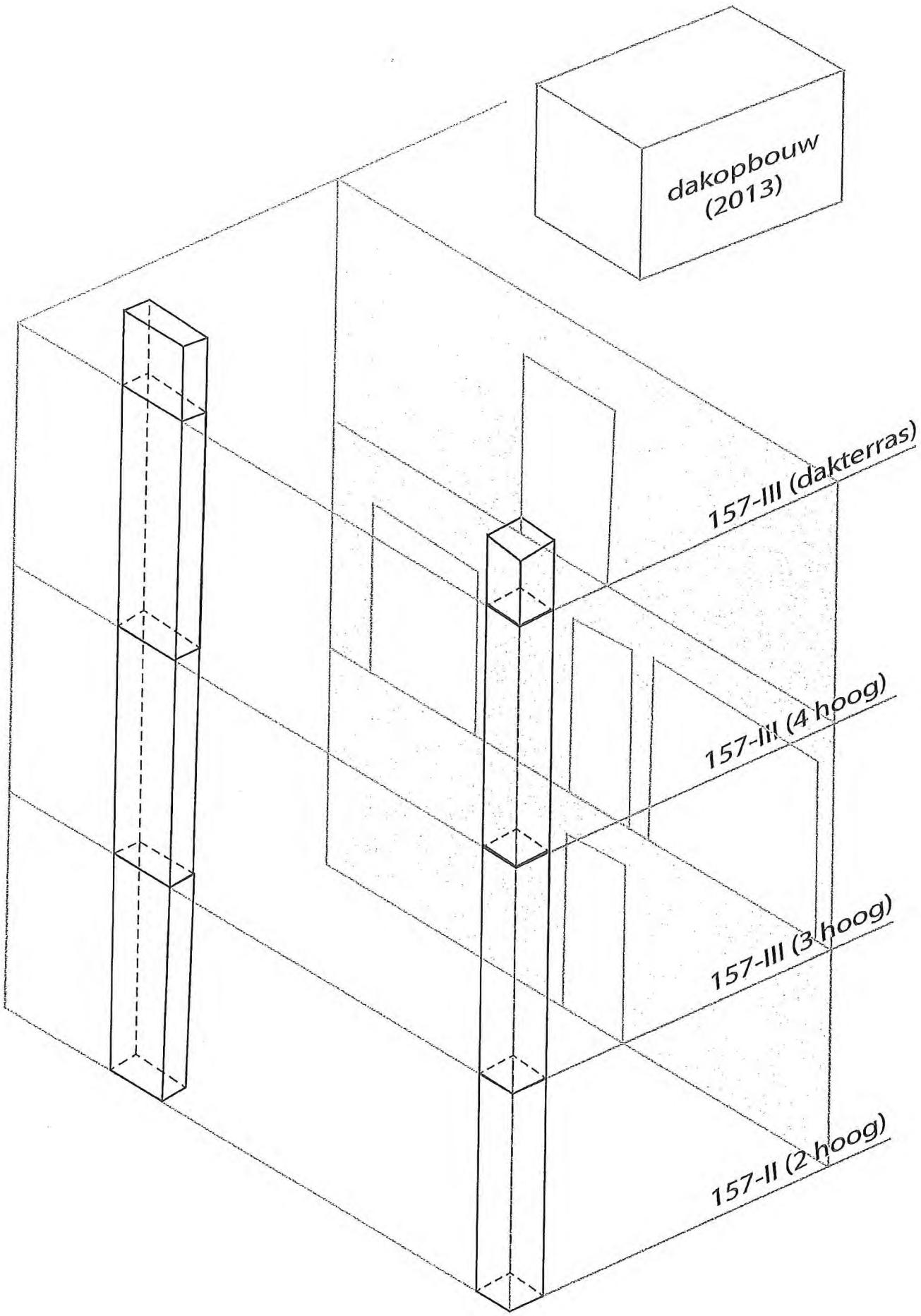
Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk
Postadres: Postbus 1220
2280 CE Rijswijk

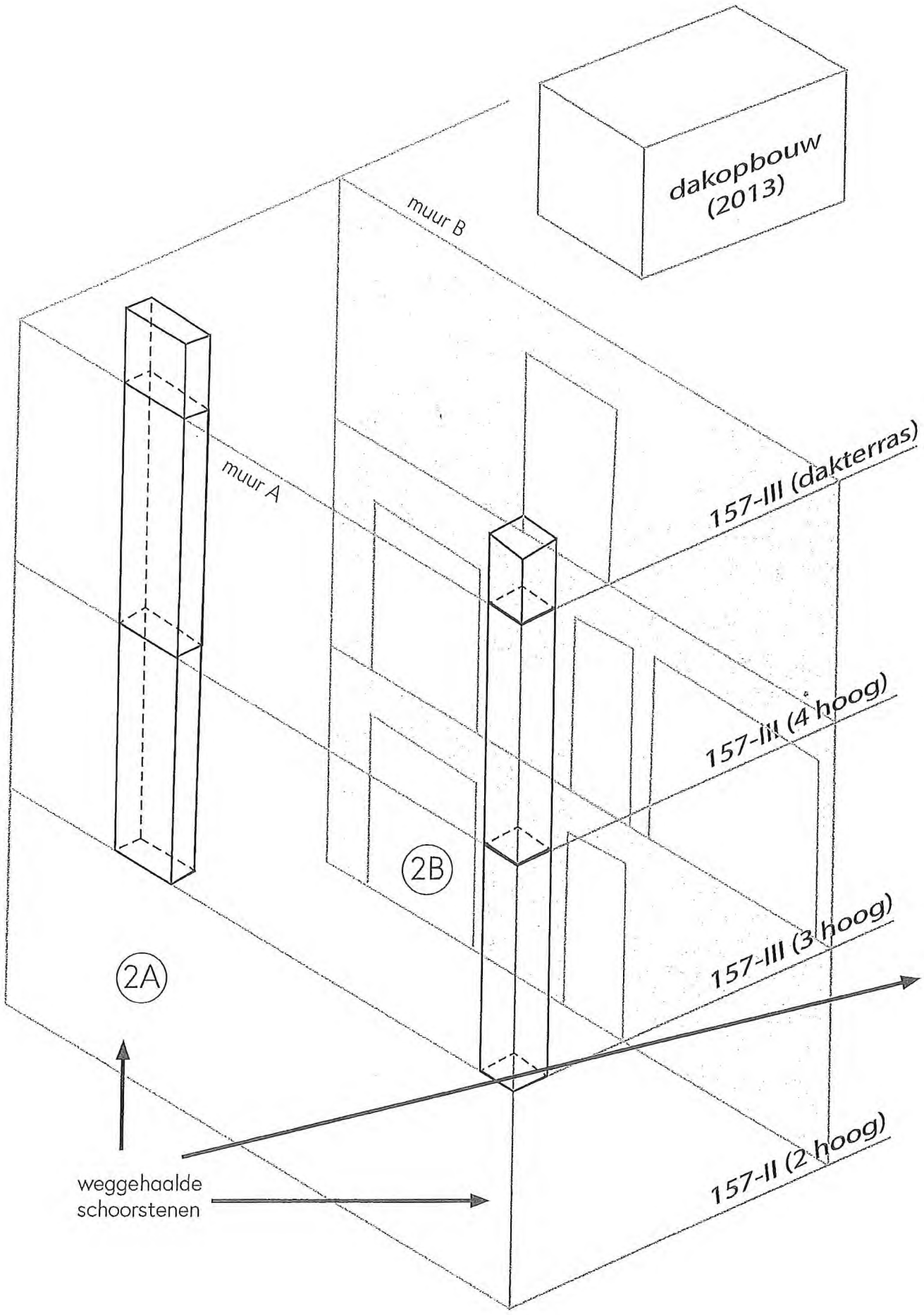
T 020 398 77 77
F 020 398 77 70

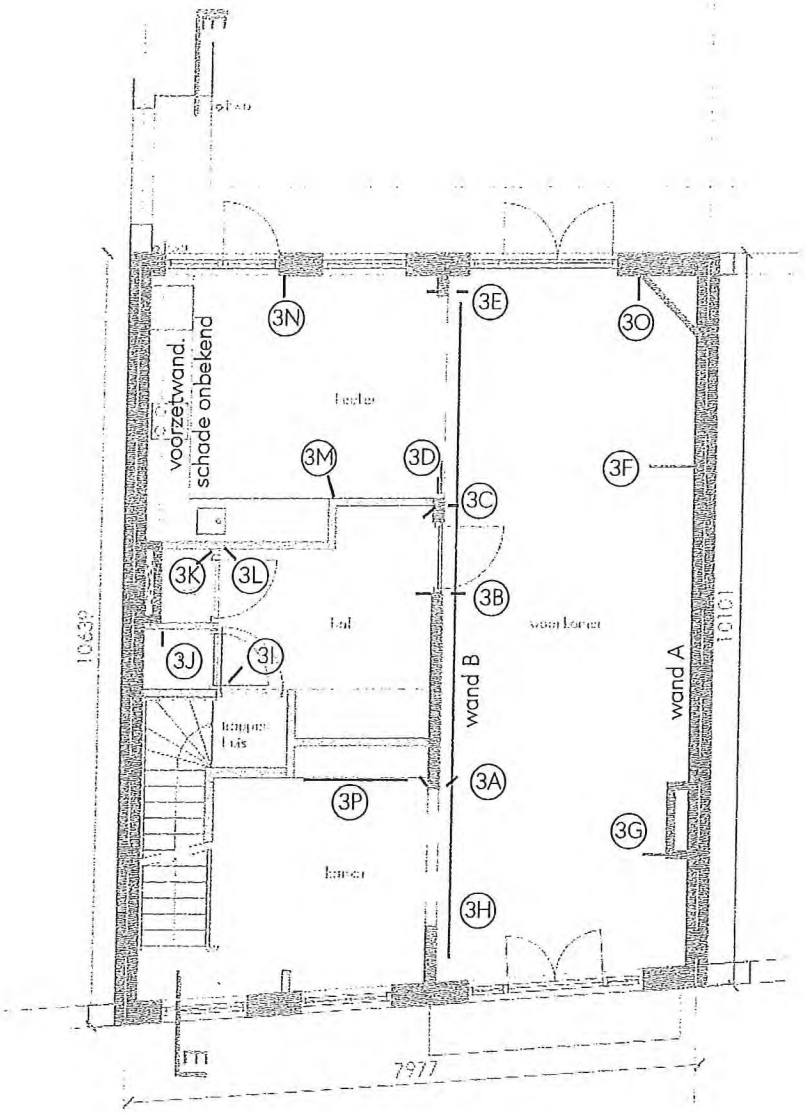
www.provvebeheer.nl
vve@provvebeheer.nl

Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

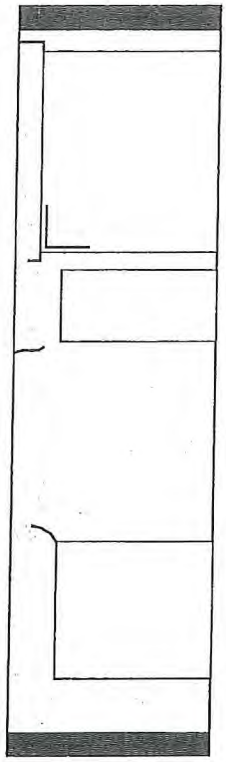
SCHEURVORMING
AMSTELVEENSEWEG 157-III
23 JANUARI 2018


dakopbouw
(2013)
157-III (dakterras)
157-III (4 hoog)
157-III (3 hoog)
157-II (2 hoog)


dakopbouw
(2013)
muur B
muur A
157-III (dakterras)
157-III (4 hoog)
157-III (3 hoog)
157-II (2 hoog)
2B
2A
weggehaalde
schoorstenen

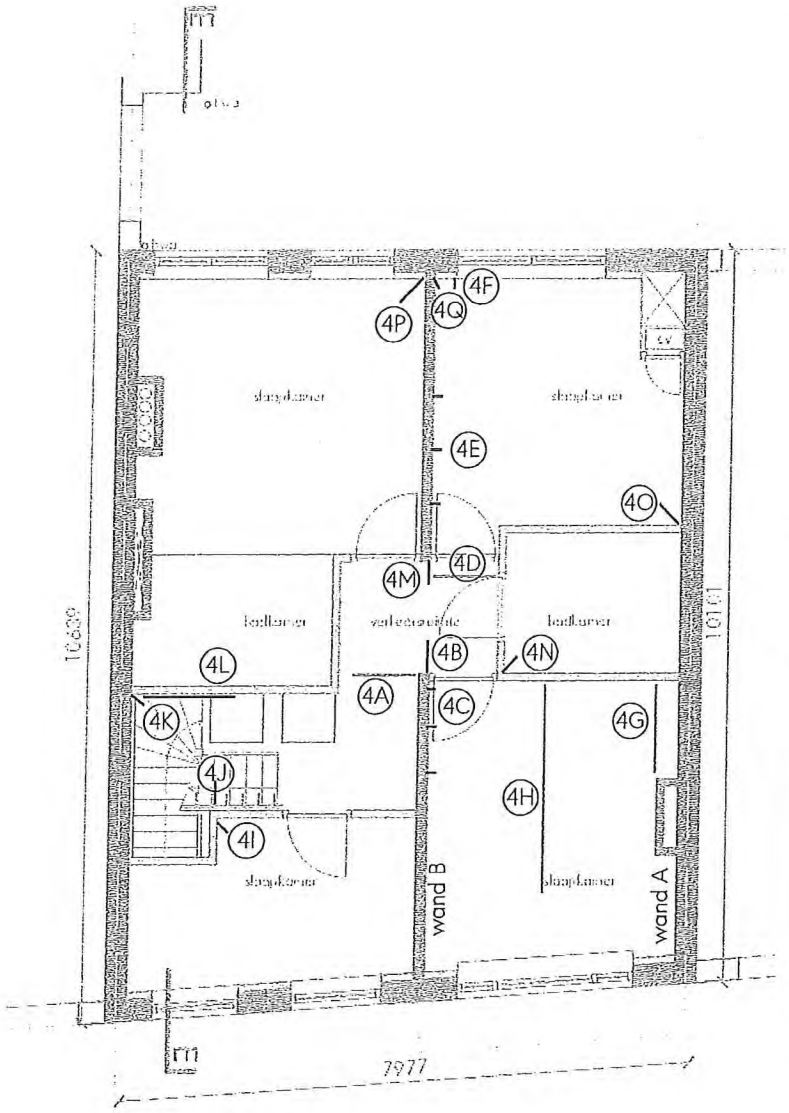


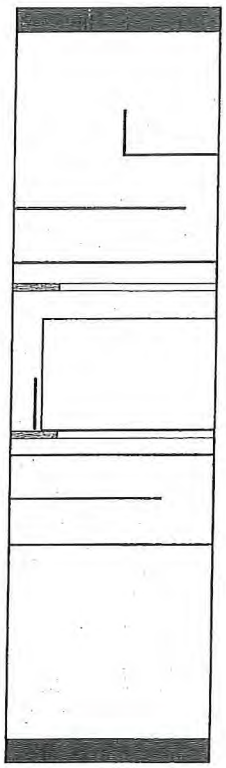
3e verdieping
nieuwe situatie



Aanzicht wand B

— Plafondscheur
— Muurscheur



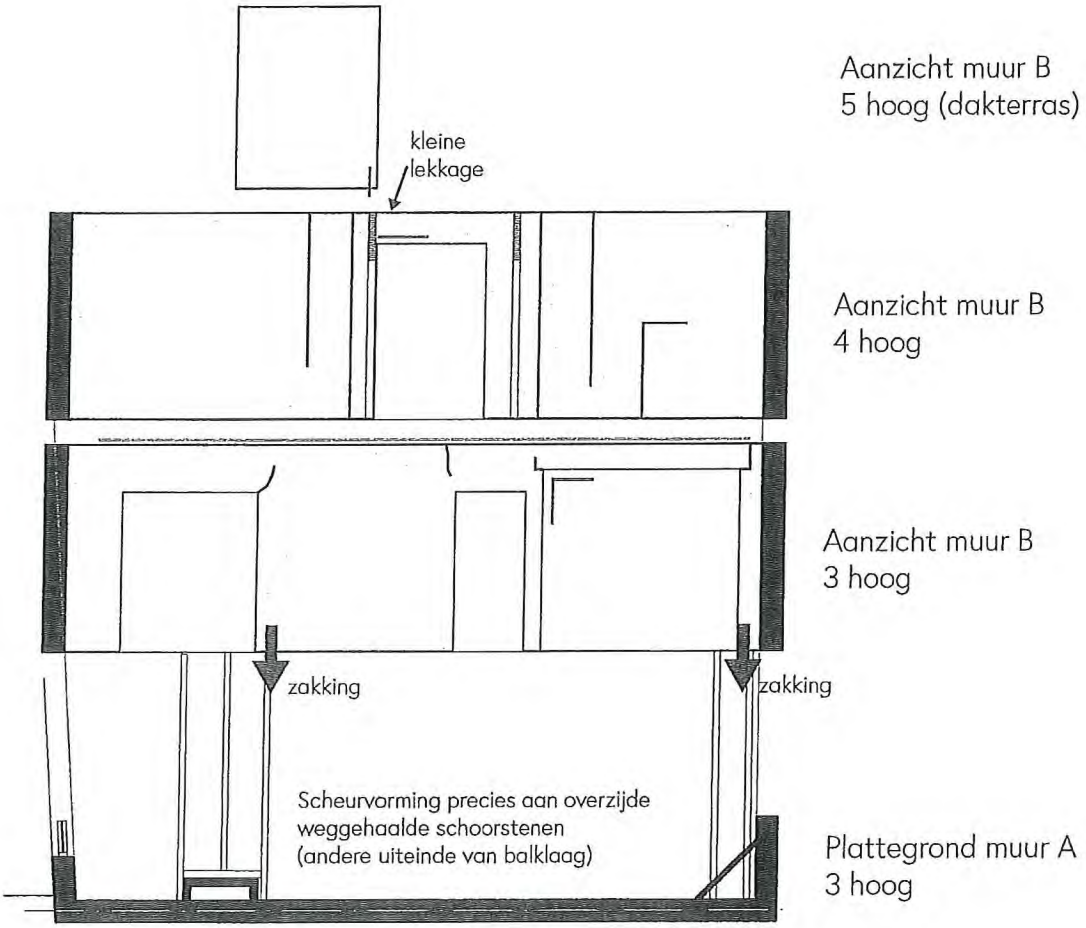


Aanzicht wand B

— Plafondscheur

— Muurscheur

4e verdieping
nieuwe situatie



Aanzicht muur B
5 hoog (dakterras)

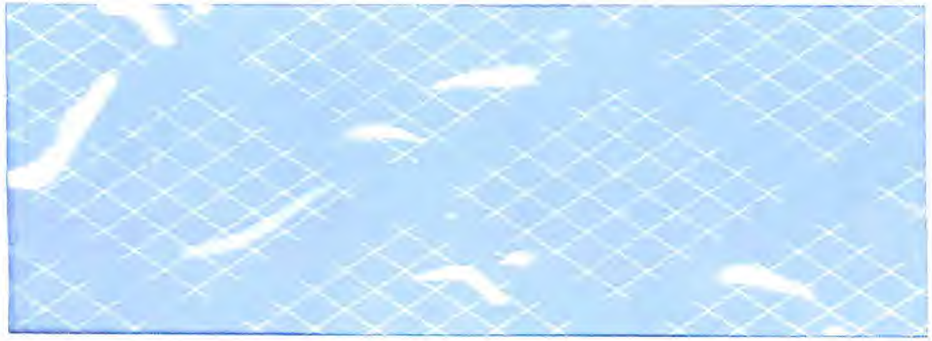
Aanzicht muur B
4 hoog

Aanzicht muur B
3 hoog

Plattegrond muur A
3 hoog

— Plafondscheur
— Muurscheur

Pro VVE Beheer



Frankeermachine & (Digitale) Postzegel

R NL Aangetekend

Brief: D-A-1
Pakket: B-P-3

postnl

3SRRDT6755462

Ingekomen
Amsterdam
13 FEB. 2018
Registratie
Stadsdelen

JHL

Van:
Verzonden: vrijdag 23 februari 2018 11:19
Aan:
Onderwerp: Amstelveenseweg 157-2

Geachte

Naar aanleiding van het handhavingsverzoek van 13 februari 2018 en ons telefonisch contact van 23 februari 2018 bericht ik u het volgende.

Ik ben naar aanleiding van uw verzoek op locatie geweest op de Amstelveenseweg 157-2 en 157 3+4. Hier heb ik met beiden eigenaren van de panden gesproken.

Uit deze bezichtigingen en gesprekken is vastgesteld dat;
1 In het appartement op de 2de etage een doorbraak in de tussenmuur is gemaakt. Op basis van de sierlijst om deze doorbraak heen, valt op te maken dat de doorbraak vermoedelijk niet bij de laatste verbouwing gerealiseerd is. Boven deze doorbraak is geen scheurvorming waargenomen. Voor het realiseren van deze doorbraak zijn bij ons geen omgevingsvergunningen bekend.
2 In het appartement op de 2de etage de bestaande schouwen verwijderd zijn. Boven deze locaties zijn in dit appartement geen scheurvormingen waargenomen. Voor het verwijderen van de schouwen zijn bij ons geen sloopmeldingen of omgevingsvergunningen bekend.
3 In het appartement op de 3e en 4e etage lichte scheuren aanwezig zijn(cosmetische haarscheuren). Dit is uiteraard zeer vervelend voor de eigenaren. Deze scheuren bevinden zich voornamelijk aan de achterzijde van de woning. Wat ik begrepen heb van de eigenaresse is dat de scheuren tijdens/ kort na het verwijderen van de schouwen erger waren (meerdere millimeters). Maar dat deze toen hersteld zijn.

Strikt formeel is voor het verwijderen van de schouwen, en doorbraak in de tussenmuur, een omgevingsvergunning nodig. In overleg met u is afgesproken een officiële aanschrijving hiertoe niet te versturen. Omdat deze de onderlinge verstandshouding tussen de eigenaren zou kunnen verstoren en feitelijk op korte termijn niet veel zou toevoegen. Het is namelijk zeer aannemelijk dat voor deze werkzaamheden, en constructieve stukken, een omgevingsvergunning kan worden afgegeven. En door deze tijdspannen van de herstelwerkzaamheden en de nu aanwezige scheuren zie ik onvoldoende aanleiding om destructief onderzoek te doen naar toegepaste constructie in appartement 157-2.

U gaf in het telefonisch gesprek aan dat op 12 maart een vve vergadering zal plaatsvinden. Afgesproken is deze af te wachten alvorens verdere acties te ondernemen. Dit handhavingsverzoek zal daarom voor nu gesloten worden.

Vertrouwende u met dit bericht voldoende geïnformeerd te hebben.

Mocht u echter nog vragen hebben dan kunt u mij bereiken middels onderstaande contact gegevens.

Met vriendelijke groet,

Handhaver Bouw en Gebruik
Afd. Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Stadsdeel Zuid

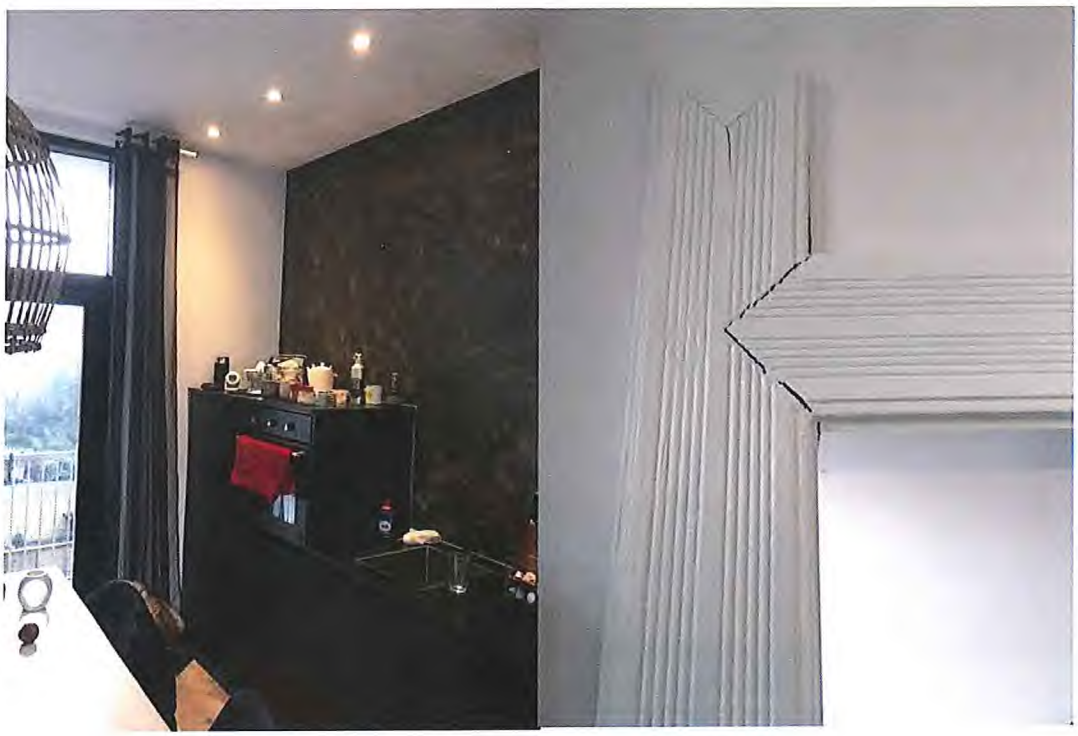
Gemeente Amsterdam

Gemeente Amsterdam

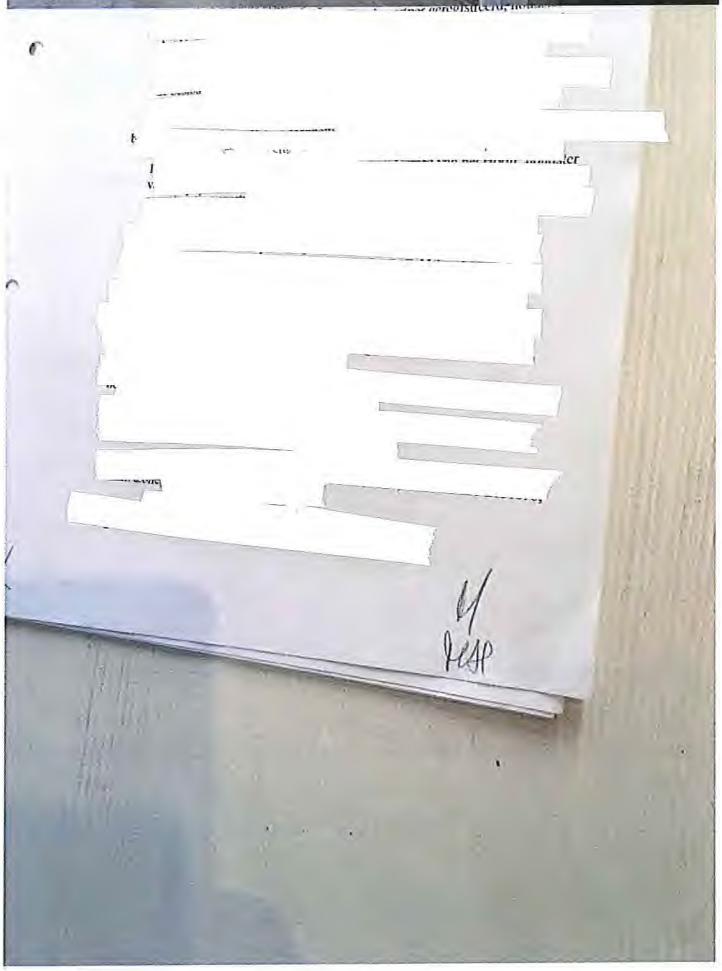
Rapport van Bevindingen

Wat is feitelijk geconstateerd?	
Op welk adres is een inspectie uitgevoerd overtredingsadres	Amstelveenseweg 157-2 + 157-3
Wanneer is de inspectie uitgevoerd datum - tijdstip	16+21 februari 2018
Wat is de constatering omschrijving van constatering inclusief het wetsartikel dat wordt overtreden	De schouwen in de woning 157-2 zijn verwijderd + oude doorbraak in een dragende wand. Conform BOR bijlage 2 art.3.8.a niet vergunningsvrij. Door het verwijderen van de schouwen zijn scheuren ontstaan in woning 157-3. Deze zijn inmiddels weer hersteld.
Wie is de overtreder gebruiker, eigenaar, beheerder	De vorige eigenaar heeft de schouwen laten verwijderen (doorbraak was vermoedelijk al aanwezig) zonder vergunning. En de huidige eigenaar is nu eindverantwoordelijke.
Met wie is er gesproken Aannemer/bewoner/ontwikkelaar	
Wat is het bewijs Foto's, schetsen, tekeningen	Foto's van locaties schouwen. + scheurvorming in appartement 157-3 (was niet goed op foto vast te leggen).
Wat is er besproken/ welke afspraken zijn er gemaakt?	Dat voor de situatie een omgevingsvergunning aangevraagd zal moeten worden. Dat de huidige eigenaar de vorige aansprakelijk moet stellen.
Waarom is de overtreding begaan?	
Hoe kwam de overtreder op de handhaver over?	
a. Goedwillend / onbedoeld	
b. onverschillig	
c. Bewust belemmerend en/of risiconemend	
d. fraude / oplichting	
Hoe zwaar is het mogelijke gevolg van de overtreding?	

1. Vrijwel nihil	
2. Beperkt	In de woning 157-3 is lichte scheurvorming te zien. Dit is cosmetisch en kan hersteld worden. Niet alle aanwezige scheurvorming komt vermoedelijk door de verwijdering van de schouwen.
3. Van belang	
4. Aanzienlijk	
Zijn er verzachtende of verzwarende omstandigheden? En welke zijn deze dan?	De huidige eigenaar is niet de overtreder geweest en bereid mee te werken.
Welke concept-positie in de LHS-matrix volgt uit het bovenstaande Voorbeeld A1 of C3	B1
Ondertekening	
Op **Door** **Functie** **Handtekening**	**Rapport van bevindingen opgemaakt:** **27 februari 2018** **Handhaver Bouw en Gebruik**





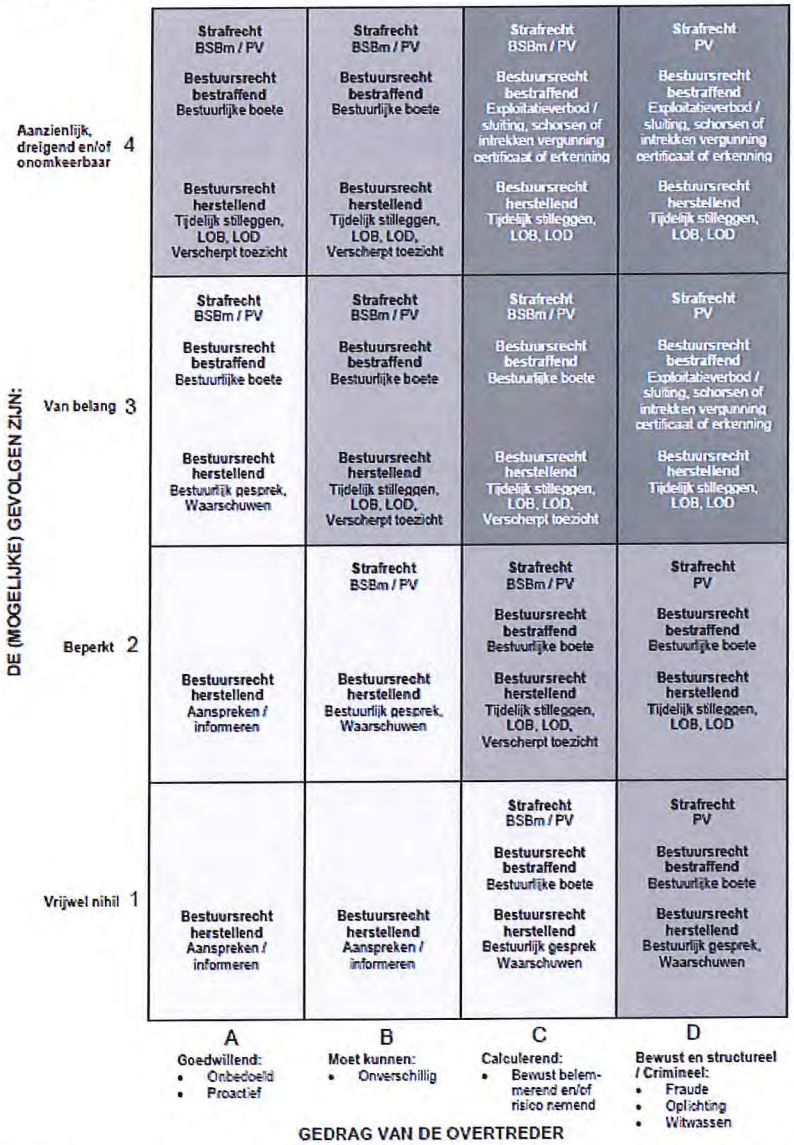


Gemeente Amsterdam

Bijlage: Checklist LHS

Checklist LHS

1. Bepaal concept-positie van de bevinding in de Interventiematrix[1]



2. Verzachtende omstandigheden[2]: één vlakje naar links + één vlakje omlaag in de matrix
   Verzwarende omstandigheden[3]: één vlakje naar rechts + één vlakje omhoog in de matrix
3. Overleg met Politie/ Om noodzakelijk ja/ nee[4]

---

[1] Toelichting: zie pag 2

[2] Gevoel van overmacht, noodtoestand, vanuit 'goede bedoelingen' handelend, etc.

[3] Recidive, verkregen financieel voordeel, status overtreder/ voorbeeldfunctie, geen effect financiële sanctie, combinatie met andere relevante delicten, medewerking van deskundige derden, normbevestiging, waarheidsvinding, etc.

[4] Overleg o.a. bij midden- of zware segmenten (licht- en donkergrijze vlakken) of bij meerdere verzwarende omstandigheden

4. Bepaal definitieve positie van de bevinding in de interventiematrix en bepaal de in het betreffende vlak opgenomen interventie[5]
5. Zet de gekozen interventie in. Indien naleving uitblijft: zet een zwaardere interventie in

Toelichting categorieën Interventiematrix

De (mogelijke) gevolgen

- **1 Vrijwel nihil**: de overtreding is in strijd met geldende wet- en regelgeving, maar levert geen risico's, klachten, hinder of overlast op.
- **2 Beperkt**: de overtreding leidt direct of indirect tot beperkte aantasting van milieu-, cultuur- of natuurhistorische waarden, of levert klachten, hinder of overlast op.
- **3 Van belang**: er is sprake van aanmerkelijk risico dat de bevinding maatschappelijke onrust geeft en/of milieuschade, natuurschade, waterverontreiniging en/of doden, zieken of gewonden (mens, plant én dier) tot gevolg heeft.
- **4 Aanzienlijk, dreigend en/ of onomkeerbaar**: onder andere het geval als de overtreding maatschappelijke onrust en/of ernstige milieuschade, ernstige natuurschade, ernstige waterverontreiniging en/of doden, zieken of gewonden (mens, plant én dier) tot gevolg heeft.

Gedrag van de overtreder

- **A Goedwillend**: goedwillend, proactief en geneigd om de regels te volgen, de bevinding is het gevolg van onbedoeld handelen.
- **B Moet kunnen**: onverschillig/reactief, neemt het niet zo nauw met het algemeen belang, heeft een onverschillige houding, de bevinding en de gevolgen van zijn handelen laten hem koud.
- **C Calculerend**: is opportunistisch en calculerend, er is sprake van het bewust belemmeren van controlerenden, er is sprake van mogelijkheidsbewustzijn, maar de gevolgen van het handelen worden op de koop toe genomen, bewust risico nemend.
- **D Bewust en structureel/ crimineel**: bewust en structureel de regels overtredend en/of crimineel of deel uitmakend van een criminele organisatie, houdt zich bezig met fraude, oplichting of witwassen

Voornaamste rol toezichthouder

De toezichthouder is ter plaatse aanwezig bij de overtreding en heeft eerstelijns contact met de overtreder. Een voorname rol van de toezichthouder is dus het constateren van de overtreding, vragen naar beweegredenen en het vastleggen daarvan. Dit is essentieel voor toepassing van de LHS. Aan de hand van deze bevindingen kan de eerste stap in de checklist worden genomen: het bepalen van de concept-positie van de bevinding in de interventiematrix. Concreet houdt dit het volgende in.

- Toezichthouder constateert de overtreding en schat de mogelijke gevolgen ervan in;
- Toezichthouder vraagt de overtreder naar zijn beweegredenen om de overtreding te plegen en beoordeelt het gedrag van de overtreder;
- Aan de hand van de combinatie gevolgen overtreding- beweegredenen bepaalt de toezichthouder de concept-positie in de Interventiematrix;

---

[5] Uitgangspunt is minst zware van de in het vlak opgenomen interventie, tenzij gemotiveerd wordt dat andere interventie passender is in de betreffende situatie.

- Al deze bevindingen worden door de toezichthouder opgenomen in het constateringsrapport.

Hierna kan worden overgegaan tot het nemen van stap 2 t/m 5 van de checklist. Dit zal dikwijls in samenspraak met andere collega's (zoals een handhavingsjurist) plaatsvinden. Voor toepassing van de LHS is essentieel dat de eerste stap zorgvuldig is neergelegd in het constateringsrapport. Toepassing van de stappen 2 t/m 5 moet ook worden aangetoond. Dit kan door een korte passage daarover op te nemen in de uiteindelijke handhavingsbrieven/ -besluiten.

Voorbeelden toepassing LHS

Voorbeeld 1: aanbouw gebouwd zonder vergunning

Bevinding toezichthouder:

Na een klacht van de buurman wordt geconstateerd dat een aanbouw is gebouwd in de achtertuin bij een woning. De aanbouw voldoet aan het Bouwbesluit, maar is zonder omgevingsvergunning gebouwd. Bij navraag naar zijn beweegredenen verklaart de overtreder er van uit te zijn gegaan dat een aanbouw vergunningsvrij kon worden gerealiseerd.

Toepassing LHS:

1. *Door de toezichthouder wordt de concept-positie in de Interventiematrix bepaald. De gevolgen zijn" 2 beperkt" en de overtreder is "A Goedwillend". Dus positie is A2.*
2. *Er zijn geen verzachtende of verzwarende omstandigheden bekend, dus positie wijzigt niet.*
3. *Geen overleg met OM/ Politie nodig, want positie is niet in midden- of zware segment en geen verzwarende omstandigheden.*
4. *Definitieve positie is dus A2. In vlak A2 wordt de interventie 'aanspreken/ informeren' genoemd.*
5. *Overtreder wordt aangesproken op de overtreding en termijn gesteld om te legaliseren of af te breken. Als naleving binnen de termijn uitblijft wordt een zwaardere interventie opgestart. Eén vlak naar rechts en één vlak omhoog dus, oftewel de interventie genoemd in vlak B3.*

Voorbeeld 2:slopen dragende muur

Bevinding toezichthouder:

Door een toezichthouder wordt geconstateerd dat er stevig wordt verbouwd in een benedenwoning. Bij inspectie blijkt dat de eigenaar bezig is met het wegslopen van een dragende muur. De toezichthouder constateert dat het plafond reeds aan het verzakken is. Bij navraag naar zijn beweegredenen verklaart de overtreder dat hij er van uit gaat dat het allemaal zo'n vaart niet zal lopen.

Toepassing LHS:

1. *Door de toezichthouder wordt de concept-positie in de Interventiematrix bepaald. De gevolgen zijn" 3 van belang" en de overtreder is "B Moet kunnen". Dus positie is B3.*
2. *Er zijn geen verzachtende of verzwarende omstandigheden bekend, dus positie wijzigt niet.*
3. *Overleg met OM/ Politie nodig, want positie is in midden- of zware segment. Dit kan in een dergelijke situatie door de wijkagent op de hoogte te stellen.*
4. *Definitieve positie is dus B3. In vlak B3 worden de interventies 'Tijdelijk stilleggen' en 'Last onder bestuursdwang' genoemd.*
5. *Er wordt een last onder bestuursdwang opgelegd om de verdere sloopwerkzaamheden stil te leggen en de verzakking tegen te gaan.*

Voorbeeld 3: detailhandel vanuit garage

Bevinding toezichthouder:

Door een toezichthouder wordt geconstateerd dat de garage bij een woning door de huurder wordt gebruikt t.b.v. detailhandel. De 'garagewinkel' is dagelijks geopend en handelt in auto-onderdelen die de man inkoop bij een autosloper en met winst verkoopt. Op de grond zijn diverse olievlekken waarneembaar. Bij navraag naar zijn beweegredenen blijkt dat de overtreder geen probleem ziet in zijn handelen. Verder verklaart hij dat hij reeds jarenwerkloos is vanwege zijn leeftijd/ beperkte opleiding/ onvoldoende aanbod in de autobranche en dat hij de inkomsten echt nodig heeft omdat hij de zorg voor zijn zieke moeder op zich heeft genomen. Dit is verifieerbaar. De overtreding levert geen klachten op.

Toepassing LHS:

1. *Door de toezichthouder wordt de concept-positie in de Interventiematrix bepaald. De gevolgen zijn" 2 beperkt" en de overtreder is "B Moet kunnen". Dus positie is B2.*
2. *Er zijn verzachtende omstandigheden, dus positie wijzigt een vlakje naar links en een vlakje omlaag naar A1.*
3. *Geen overleg met OM/ Politie nodig, want positie is niet in midden- of zware segment en geen verzwarende omstandigheden.*
4. *Definitieve positie is dus A1. In vlak A1 wordt de interventie 'aanspreken/ informeren' genoemd.*
5. *Overtreder wordt aangesproken op de overtreding en gemaand de detailhandel te staken of te legaliseren. Als naleving binnen de termijn uitblijft wordt een zwaardere interventie opgestart. Eén vlak naar rechts en één vlak omhoog dus, oftewel de interventie genoemd in vlak B2.*

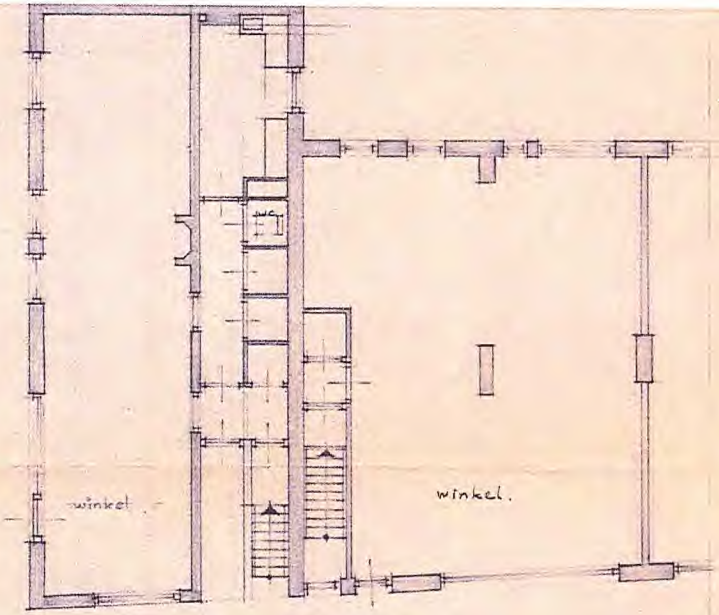
<u>Voorbeeld 4: geluidsoverlast door koelinstallatie</u>

Bevinding toezichthouder:

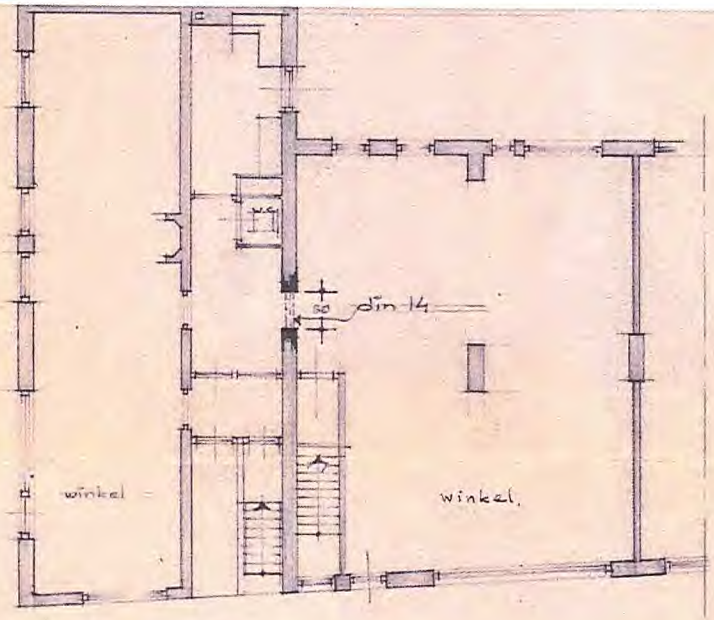
Na een klacht van de bovenbuurvrouw wordt geconstateerd dat de koelinstallatie van de slagerij op de begane grond geluidsoverlast oplevert. Bij navraag naar zijn beweegredenen verklaart de overtreder dat zijn vlees altijd koel moet zijn en hij niet voornemens is te investeren in een stillere koelinstallatie. Dat hiermee het Activiteitenbesluit wordt overtreden neemt hij voor lief: de verstandhouding met zijn bovenbuurvrouw is toch al slecht. De overtreder is hier al eerder op aangesproken en begrijpt het probleem, maar is niet van zins zijn gedrag te veranderen.

Toepassing LHS:

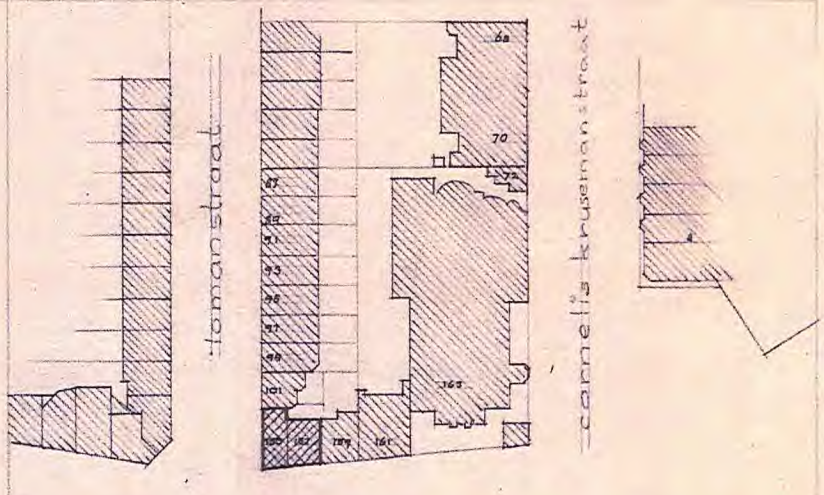
1. *Door de toezichthouder wordt de concept-positie in de Interventiematrix bepaald. De gevolgen zijn" 2 beperkt" en de overtreder is "B Moet kunnen". Dus positie is B2.*
2. *Er zijn verzwarende omstandigheden, want er is sprake van recidive en de overtreder verklaart zijn gedrag niet te zullen wijzigen. De positie wijzigt een vlakje naar rechts en een vlakje omhoog naar C3.*
3. *Overleg met OM/ Politie nodig, want positie valt in midden- of zware segment.*
4. *Definitieve positie is dus C3. In vlak A2 worden de interventies 'Last onder dwangsom' en 'Verscherpt toezicht' genoemd. In beginsel is 'verscherpt toezicht' de minst zware interventie en zou deze dus gekozen moeten worden, maar deze interventie is zinloos omdat de overtreder reeds heeft aangegeven dat hij zijn gedrag niet zal wijzigen.*
5. *Er wordt een last onder dwangsom opgelegd om de overtreding van het Activiteitenbesluit te beëindigen. Als naleving uitblijft en het maximale dwangsombedrag is verbeurd, wordt een zwaardere interventie opgestart. Eén vlak naar rechts en één vlak omhoog dus, oftewel de interventie genoemd in vlak D4 (last onder hogere dwangsom of last onder bestuursdwang).*



plattegrond bestaande toestand



plattegrond nieuwe toestand



amstelveenseweg



GEM. BOUW- en WONINGTOEZICHT
ARCHIEF

amschrijving

a. beide winkels bezitten brandvrije gestukadoorde plafonds

b. in de gemeenschappelijke bouwmuur wordt een doorbraakgemaakt, groot 80 cm. waar boven een stalen lateibalk HE 140 B wordt ingemetseld

No. 4620 B.T. 1967.
Dossier 19498

4620° 12837 17 20-6 1967

Bezoekadres
President Kennedylaan 923

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 252 4365
www.zuid.amsterdam.nl
stadsdeel@zuid.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam

Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Retouradres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

VERZONDEN 2 8 FEB. 2018

Datum
Ons kenmerk 82-18-0012
Behandeld door
Kopie aan

Onderwerp **Vooraankondiging last onder dwangsom inzake het adres Amstelveenseweg 157-II**

Geachte

Naar aanleiding van een handhavingsverzoek, heeft een toezichthouder van team Toezicht & Handhaving Bouw en Gebruik op 21 februari 2018 geconstateerd dat op het adres Amstelveenseweg 157-II de schouwen zijn verwijderd en een dragende muur is doorgebroken (beiden constructieve werkzaamheden), zonder dat hiervoor de benodigde omgevingsvergunning is verleend.

U heeft verklaard dat de schouwen zijn verwijderd door de vorige eigenaar en dat ook de muur niet door u is doorgebroken. Wij merken hierover op dat ook indien u niet zelf heeft gebouwd, u dit wel in stand laat.

Overtreding
U handelt hiermee in strijd met artikel 2.3a lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Op grond van dit artikel is het verboden een bouwwerk dat is gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning, in stand te laten.

Legaliseringvraag
Wij hebben onderzocht of de onrechtmatige situatie voor legalisatie in aanmerking komt. In dat kader zijn wij nagegaan of er alsnog een omgevingsvergunning verleend kan worden voor het illegaal gebouwde bouwwerk. Een aanvraag om omgevingsvergunning moet op grond van artikel 2.10 Wabo worden geweigerd indien één van de hierin genoemde weigeringsgronden zich voordoet.

Bestemmingsplantoets
Een omgevingsvergunning voor bouwen moet onder meer geweigerd worden indien het bouwwerk in strijd is met het bestemmingsplan of met de eisen die krachtens zodanig plan zijn gesteld. Het pand Amstelveenseweg 157 valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Museumkwartier en Valeriusbuurt". Krachtens dit plan hebben de gronden waarop uw woning is gesitueerd de bestemmingen "Gemengd-2" en "Waarde-Archeologie 1" met de functieaanduiding "dienstverlening".
Het verwijderen van de schouwen en het doorbreken van een dragende muur, passen binnen het bestemmingsplan.

Welstand
Er is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand, omdat het hier een interne wijziging betreft waarbij het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk niet wijzigt.

Bouwverordening en Bouwbesluit
U dient aannemelijk te maken dat de bouwwerken voldoen aan het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Gelet op bovenstaande, kunnen de bouwwerken gelegaliseerd worden middels een omgevingsvergunning, mits u aannemelijk maakt dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Verlangde actie
Wij stellen u in de gelegenheid om binnen **zes weken** na verzenddatum van deze brief een aanvraag voor een omgevingsvergunning in te dienen voor het verwijderen van de schouwen en het maken van een constructieve muurdoorbraak. Wanneer wij binnen deze termijn geen aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen, gaan wij er van uit dat u afziet van het indienen van een legaliserende vergunningaanvraag.
Wij hebben het voornemen om u, indien u aan het hierboven gestelde niet voldoet, een last onder dwangsom op te leggen om een einde te maken aan de overtreding. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht hebt u het recht vooraf mondeling of schriftelijk uw zienswijze omtrent dit voornemen kenbaar te maken.

U kunt uw eventuele schriftelijke zienswijze **binnen twee weken** na verzending van deze brief sturen naar:

Stadsdeel Zuid
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving,
Postbus 74019
1070 BA AMSTERDAM

Wij zullen uw zienswijze – waar mogelijk – verwerken in de definitieve beschikking. Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u nog vragen hebt over deze brief, of wanneer u een mondelinge zienswijze wilt indienen, kunt u contact opnemen met de behandelend medewerker,

Hoogachtend,
het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid,
namens hen,

Teammanager Toezicht & Handhaving Bouw en Gebruik

Bezoekadres
President Kennedylaan 923

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 252 4365
www.zuid.amsterdam.nl
stadsdeel@zuid.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam

Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Retouradres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

VERZONDEN 2 8 FEB. 2018

Datum
Ons kenmerk 82-18-0012
Behandeld door
Bijlage 1

Onderwerp **Amstelveenseweg 157-II**

Geachte heer, mevrouw,

Ter informatie sturen wij u een kopie van de brief, die wij naar hebben gestuurd.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u nog vragen hebt over deze brief, kunt u contact opnemen met de behandelend medewerker,

Hoogachtend,
het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid,

Teammanager Toezicht & Handhaving Bouw en Gebruik

Bezoekadres
President Kennedylaan 923

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 252 4365
www.zuid.amsterdam.nl
stadsdeel@zuid.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam

Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Retouradres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

Datum
Ons kenmerk 82-18-0012
Behandeld door
Kopie aan

Onderwerp **Vooraankondiging last onder dwangsom inzake het adres Amstelveenseweg 157-II**

Geachte

Naar aanleiding van een handhavingsverzoek, heeft een toezichthouder van team Toezicht & Handhaving Bouw en Gebruik op 21 februari 2018 geconstateerd dat op het adres Amstelveenseweg 157-II de schouwen zijn verwijderd en een dragende muur is doorgebroken (beiden constructieve werkzaamheden), zonder dat hiervoor de benodigde omgevingsvergunning is verleend.

U heeft verklaard dat de schouwen zijn verwijderd door de vorige eigenaar en dat ook de muur niet door u is doorgebroken. Wij merken hierover op dat ook indien u niet zelf heeft gebouwd, u dit wel in stand laat.

Overtreding
U handelt hiermee in strijd met artikel 2.3a lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Op grond van dit artikel is het verboden een bouwwerk dat is gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning, in stand te laten.

Legaliseringvraag
Wij hebben onderzocht of de onrechtmatige situatie voor legalisatie in aanmerking komt. In dat kader zijn wij nagegaan of er alsnog een omgevingsvergunning verleend kan worden voor het illegaal gebouwde bouwwerk. Een aanvraag om omgevingsvergunning moet op grond van artikel 2.10 Wabo worden geweigerd indien één van de hierin genoemde weigeringsgronden zich voordoet.

Bestemmingsplantoets
Een omgevingsvergunning voor bouwen moet onder meer geweigerd worden indien het bouwwerk in strijd is met het bestemmingsplan of met de eisen die krachtens zodanig plan zijn gesteld. Het pand Amstelveenseweg 157 valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Museumkwartier en Valeriusbuurt". Krachtens dit plan hebben de gronden waarop uw woning is gesitueerd de bestemmingen "Gemengd-2" en "Waarde-Archeologie 1" met de functieaanduiding "dienstverlening".
Het verwijderen van de schouwen en het doorbreken van een dragende muur, passen binnen het bestemmingsplan.

Welstand
Er is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand, omdat het hier een interne wijziging betreft waarbij het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk niet wijzigt.

Bouwverordening en Bouwbesluit
U dient aannemelijk te maken dat de bouwwerken voldoen aan het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Gelet op bovenstaande, kunnen de bouwwerken gelegaliseerd worden middels een omgevingsvergunning, mits u aannemelijk maakt dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Verlangde actie
Wij stellen u in de gelegenheid om binnen **zes weken** na verzenddatum van deze brief een aanvraag voor een omgevingsvergunning in te dienen voor het verwijderen van de schouwen en het maken van een constructieve muurdoorbraak. Wanneer wij binnen deze termijn geen aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen, gaan wij er van uit dat u afziet van het indienen van een legaliserende vergunningaanvraag.
Wij hebben het voornemen om u, indien u aan het hierboven gestelde niet voldoet, een last onder dwangsom op te leggen om een einde te maken aan de overtreding. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht hebt u het recht vooraf mondeling of schriftelijk uw zienswijze omtrent dit voornemen kenbaar te maken.

U kunt uw eventuele schriftelijke zienswijze **binnen twee weken** na verzending van deze brief sturen naar:

Stadsdeel Zuid
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving,
Postbus 74019
1070 BA AMSTERDAM

Wij zullen uw zienswijze – waar mogelijk – verwerken in de definitieve beschikking. Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u nog vragen hebt over deze brief, of wanneer u een mondelinge zienswijze wilt indienen, kunt u contact opnemen met de behandelend medewerker,

Hoogachtend,
het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid,
namens hen,

Teammanager Toezicht & Handhaving Bouw en Gebruik

Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
www.zuid.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam

Datum - 1 JUNI 2018
Olo nummer 3593665
Behandeld door

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan , namens deze ingediend door , voor het veranderen van de tweede verdieping van het gebouw Amstelveensweg 157 met behoud van de bestemming daarvan tot woning.

Wij wijzen u op de voorschriften, welke zijn opgenomen in dit besluit.
In de rubriek "Beoordeling van de aanvraag" kunnen per beoordelingsonderdeel voorschriften opgenomen zijn. Aan het einde van de vergunning zijn voorschriften opgenomen, welke betrekking hebben op de uit te voeren werkzaamheden en het in gebruik nemen van het project. Het is belangrijk dat u alle voorschriften in acht neemt. Deze zijn een belangrijk deel van de omgevingsvergunning. Als geen rekening wordt gehouden met de voorschriften zal de buitendienst inspecteur van stadsdeel Zuid handhavend optreden. In de vergunning staat de inwerkingtreding van deze vergunning genoemd. Belangrijk is dat u deze inwerkingtreding aanhoudt, waarbij u tevens rekening dient te houden met de bezwaar- of beroepstermijn.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen

Teammanager Vergunningen

- 1 JUNI 2018

Gemeente Amsterdam
stadsdeel Zuid

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. Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

Stuur uw bezwaarschrift naar:
Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid
Afdeling Juridische Zaken
Postbus 74019
1070 BA AMSTERDAM

Vermeld in uw 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:
De 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.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid, van de Wabo).

Intrekking en overschrijving

De omgevingsvergunning kan door het bestuur bij een met redenen omkleed besluit worden ingetrokken in de gevallen, genoemd in artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo.

Indien de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de in de omgevingsvergunning genoemde vergunninghouder, dan dienen op basis van artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo, zowel de oorspronkelijke als de nieuwe vergunninghouder dit ten minste één maand voor de vergunningsoverdracht aan de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, team Bouw van stadsdeel Zuid te melden.

Gemeente Amsterdam
stadsdeel Zuid

- 1 JUNI 2018

De beoordeling van de aanvraag

Procedure

Voor de beoordeling van de aanvraag zijn de volgende stappen doorlopen:
- aanvraag op reguliere voorbereidingsprocedure bepaald;
- aanvraag op ontvankelijkheid getoetst;
- beoordeling van de aanvraag door adviseurs;
- beoordeling van de aanvraag op wet- en regelgeving.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteit:
- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo).

Termijnen

De volgende data en termijnen zijn op de aanvraag van toepassing:
- Op 14 april 2018 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen;
- Op 23 mei 2018 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning gepubliceerd overeenkomstig artikel 3.8, Wabo.

Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2. Wabo.

Planologische toets

Toets aan het bestemmingsplan

Het project is gelegen in een gebied, waar van kracht is het bestemmingsplan "**Museumkwartier en Valeriusbuurt**". Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming "Gemengd-2". Voor deze gronden gelden tevens de bestemming "Waarde – Archeologie-1".

Het project is in overeenstemming met de regels van het vigerende bestemmingsplan.

Welstand toets

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand, omdat het hier een interne wijziging/verbouwing betreft waarbij het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk niet wijzigt.

Toets Bouwbesluit 2012

Het project omvat het veranderen van een bouwwerk en is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 behorende bij de gebruiksfunctie:

- Woonfunctie.

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

- 1 JUNI 2018

Gemeente Amsterdam
stadsdeel Zuid

Toetsing constructieve delen van de aanvraag

De bij deze omgevingsvergunning gewaarmerkte constructietekeningen en -berekeningen zijn getoetst op 22 mei 2018 aan het Bouwbesluit 2012. Wij geven hierbij aan dat er voldoende aannemelijk is gemaakt dat de constructie voldoet aan de eisen.

Toets Bouwverordening Amsterdam 2013

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Bescheiden behorende bij de omgevingsvergunning

Bij de omgevingsvergunning behoren de volgende en zodanig gemerkte bescheiden:

	Ontvangstdatum	Gemerkt
- Het aanvraagformulier,	14 april 2018	01
- Tekeningenboekje,	14 april 2018	02
- Bouwkundige opname,	14 april 2018	03
- Constructieberekening doorbraak,	22 mei 2018	04
- Constructieberekening schoorsteen,	14 april 2018	05

Gemeente Amsterdam
stadsdeel Zuid

- 1 JUNI 2018

Voorschriften behorende bij de omgevingsvergunning

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

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 bevoegde 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 ontgravingwerkzaamheden, 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 indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen worden gedaan, onder vermelding van het OLO nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per email naar vth.administratie.sdz@amsterdam.nl**.**

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

Procedure sloopwerkzaamheden (§ 1.7 BB 2012)

Aanwezigheid bescheiden *(artikel 1.32. Bouwbesluit 2012)*
Tijdens het slopen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

a. sloopmelding;
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;
d. overige voor het slopen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen, en;
e. indien op basis van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 een asbestinventarisatierapport als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 dan wel een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling als bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van dat besluit.

- 1 JUNI 2018

Mededeling aanvang en beëindig sloopwerkzaamheden *(artikel 1.33. Bouwbesluit 2012)*

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de sloopwerkzaamheden, bedoeld in artikel 1.26, schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden in kennis gesteld door degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de sloopwerkzaamheden, bedoeld in artikel 1.26, van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld door degene die de werkzaamheden heeft uitgevoerd.
3. Voor zover van toepassing verstrekt degene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd het bevoegd gezag binnen twee weken na beëindiging van de werkzaamheden een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.
4. Op verzoek van het bevoegd gezag overlegt degene die de sloopwerkzaamheden als bedoeld in artikel 1.26 heeft uitgevoerd, binnen een door het bevoegd gezag te bepalen termijn na beëindiging van de werkzaamheden, een opgave van de aard en de hoeveelheid van de bij de werkzaamheden vrijgekomen afvalstoffen en van de afvoerbestemming van die stoffen.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen worden gedaan, onder vermelding van het OLO nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per email naar vth.administratie.sdz@amsterdam.nl**.**

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. van het 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.

- 1 JUNI 2018

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. Indien 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 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.

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.

Veiligheidsplan *(artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012)*
De op basis van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:
a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
   1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
   2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
   3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
   4° de aan- en afvoerwegen;
   5° de laad-, los- en hijszones;
   6° de plaats van bouwketen;
   7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
   8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
   9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
c. indien een bouwput wordt gemaakt:
   1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafschelding en de bouwputbodem;

- 1 JUNI 2018

2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

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 *(Hoofdstuk 4, artikel 4.1. Regeling Bouwbesluit 2012)*

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid van het bouwbesluit worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9. van het besluit 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^3 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.

Gemeente Amsterdam
stadsdeel Zuid

- 1 JUNI 2018

Geen asbest aangevraagd wel aangetroffen tijdens werkzaamheden
Dit besluit bevat geen bepalingen tot het verwijderen van asbest, indien tijdens het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden asbest wordt aangetroffen, dient het werk stil te worden gelegd. Hierna zal een daartoe gecertificeerd bedrijf een asbestinventarisatie moet uitvoeren. Dit bedrijf bepaalt de risicoklasse van de sanering, hiervoor moet een vergunning of melding voor worden ingediend. Pas na goedkeuring van de melding of vergunning kan er met de sanering worden gestart.

Overige voorschriften

Sloopmelding
De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, team Bouw, telefoonnummer 14020. Een sloopmelding kan worden gedaan minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden via: www.omgevingsloket.nl. Indien nodig dienen een sloopveiligheidsplan en asbestinventarisatie aangeleverd te worden bij de sloopmelding.

Inspectie SZW (Sociale Zaken en Werkgelegenheid)
De omgevingsvergunning betreft niet een goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig kunt u contact opnemen met de Inspectie SZW. Aanvraagformulieren vindt u via de website: www.inspectieszw.nl.

Bezoekadres
President Kennedylaan 923

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 252 4365
www.zuid.amsterdam.nl
stadsdeel@zuid.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam

Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Retouradres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

Datum VERZONDEN 0 7 JUNI 2018
Ons kenmerk 82-18-0012
Behandeld door
Kopie aan

Onderwerp **Amstelveenseweg 157-II**

Geachte

Per brief van 28 februari 2018 hebben wij u meegedeeld dat één van onze toezichthouders heeft vastgesteld dat op het adres Amstelveenseweg 157-II de schouwen zijn verwijderd en een dragende muur is doorgebroken (beiden constructieve werkzaamheden), zonder dat hiervoor de benodigde omgevingsvergunning is verleend. Tevens hebben wij u meegedeeld dat wij voornemens zijn handhavend op te treden in verband hiermee.

Bij besluit van 1 juni 2018 hebben wij onder OLO-nummer 3593665 een omgevingsvergunning verleend voor het veranderen van de tweede verdieping van het gebouw Amstelveenseweg 157 met behoud van de bestemming daarvan tot woning. Hiermee is een einde gemaakt aan de overtreding. Dit houdt in dat wij ons handhavingsdossier zullen sluiten.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u nog vragen hebt over deze brief, kunt u contact opnemen met de behandelend medewerker, '

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen

Teammanager Toezicht & Handhaving Bouw en Gebruik stadsdeel Zuid

Bezoekadres
President Kennedylaan 923

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 252 4365
www.zuid.amsterdam.nl
stadsdeel@zuid.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam

Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Retouradres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

VERZONDEN 0 7 JUNI 2018

Datum
Ons kenmerk 82-18-0012
Behandeld door
Bijlage 1

Onderwerp **Amstelveenseweg 157-II**

Geachte heer, mevrouw,

Ter informatie sturen wij u een kopie van de brief, die wij naar hebben gestuurd.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u nog vragen hebt over deze brief, kunt u contact opnemen met de behandelend medewerker,

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen

Teammanager Toezicht & Handhaving Bouw en Gebruik stadsdeel Zuid

Bezoekadres
President Kennedylaan 923

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 252 4365
www.zuid.amsterdam.nl
stadsdeel@zuid.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam

Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Retouradres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

Datum
Ons kenmerk 82-18-0012
Behandeld door
Kopie aan

Onderwerp **Amstelveenseweg 157-II**

Geachte

Per brief van 28 februari 2018 hebben wij u meegedeeld dat één van onze toezichthouders heeft vastgesteld dat op het adres Amstelveenseweg 157-II de schouwen zijn verwijderd en een dragende muur is doorgebroken (beiden constructieve werkzaamheden), zonder dat hiervoor de benodigde omgevingsvergunning is verleend. Tevens hebben wij u meegedeeld dat wij voornemens zijn handhavend op te treden in verband hiermee.

Bij besluit van 1 juni 2018 hebben wij onder OLO-nummer 3593665 een omgevingsvergunning verleend voor het veranderen van de tweede verdieping van het gebouw Amstelveenseweg 157 met behoud van de bestemming daarvan tot woning. Hiermee is een einde gemaakt aan de overtreding. Dit houdt in dat wij ons handhavingsdossier zullen sluiten.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u nog vragen hebt over deze brief, kunt u contact opnemen met de behandelend medewerker,

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen

Teammanager Toezicht & Handhaving Bouw en Gebruik stadsdeel Zuid

Van:
Verzonden: dinsdag 17 april 2018 7:38
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Update handhaving Amstelveenseweg 157-II

Geachte

Ik theorie zou hiervan een melding moeten komen. Maar zeker weten doe ik dit niet. Welke verwerkingstermijnen gehanteerd worden is mij niet bekend. Wanneer u helemaal geen melding krijgt van de aanvraag dan hoor ik dat graag. Mogelijk gaat er dan iets fout en kan ik hiervan een melding maken.

Via onderstaande sites kunt u de bekendmakingen volgen. De vergunning is ingediend rond de 14e van april.
https://www.amsterdam.nl/actueel/bekendmakingen/bekendmakingen-kaart/
https://www.amsterdam.nl/actueel/bekendmakingen/

Met vriendelijke groet,

Handhaver Bouw en Gebruik
Afd. Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Stadsdeel Zuid

Gemeente Amsterdam

President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam
www.zuid.amsterdam.nl

Van:
Verzonden: dinsdag 17 april 2018 07:30
Aan:
Onderwerp: Re: Update handhaving Amstelveenseweg 157-II

Goedemorgen

Hartelijk dank voor de informatie. Wordt de aanvraag nog gepubliceerd? Mijn Omgevingsloket alert heeft nog niets staan.
Met vriendelijke groet,

On 17 Apr 2018, at 07:28,

Geachte

De vergunning aanvraag is inmiddels ingediend. Deze zal nu inhoudelijk in behandeling genomen worden.

Verwachting is dat hier geen bijzonderheden uit zullen komen.

Vertrouwende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Handhaver Bouw en Gebruik
Afd. Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Stadsdeel Zuid

Gemeente Amsterdam

President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam
www.zuid.amsterdam.nl

Van:
Verzonden: woensdag 4 april 2018 14:10
Aan:
Onderwerp: Update handhaving Amstelveenseweg 157-II

Goedemiddag

Een aantal weken geleden hebben we gebeld over de afhandeling van het verzoek tot handhaving voor de Amstelveenseweg 157-II waar drie schoorstenen weggehaald zijn en een draagmuur doorgebroken is. Kunt u mij aangeven wat de status is van deze zaak? Volgens mij is de tijd verstreken waarbinnen de eigenaren een owmgevinsgvergunnign aan moesten vragen.

Met vriendelijke groet,

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

Van: n>
Verzonden: dinsdag 17 april 2018 7:53
Aan:
Onderwerp: Re: Update handhaving Amstelveenseweg 157-II

Goedmorgen

Uit de VVE vergadering is gekomen dat er stempels geplaatst moeten worden tot het moment dat meer duidelijkheid is. Die kan tweezijdig verschaft worden;
1.) door een berekening te laten maken van het hele pand
2.) door te weten te komen wat er daadwerkelijk toegepast is bij het opvangen van de schoorstenen.

Omdat bij allebei forse kosten komen (die voorlopig voor rekening VVE zijn, totdat de rechter anders heeft bepaald) wilde ik graag weten of punt 2 door de gemeente gedwongen wordt opgelegd. Dat zou helpen. Dan moeten de plafonds open (en niet op kosten van de VVE maar van degene die wijzigingen aangebracht heeft in de hoofddraagconstructie zonder vergunning) en kan inzichtelijk gemaakt worden wat er ingebracht is.

Met vriendelijke groet,

On 17 Apr 2018, at 07:46,

Geachte
In theorie zouden deze gegevens bij de aanvraag moeten zitten. Ik hou mij niet bezig met de inhoudelijke afhandeling van de aanvraag. Maar ik heb wel de aanvrager geadviseerd hierin duidelijkheid te geven.
De plantoetser zal de aanvraag verder afhandelen. Hij/zij kan eventueel om aanvullingen vragen als daar aanleiding toe is.
Begin maart hebben jullie met de VvE een overleg gehad. Zijn hier nog bijzonderheden uitgekomen?
Zoals telefonisch besproken met u en de beheerder lijkt het mij niet onverstandig om een constructief onderzoek te doen naar de staat van het gehele pand.
Met vriendelijke groet,

Handhaver Bouw en Gebruik
Afd. Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Stadsdeel Zuid
Gemeente Amsterdam

President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam
www.zuid.amsterdam.nl

Van:
Verzonden: dinsdag 17 april 2018 07:37

Aan:
CC:
Onderwerp: Re: Update handhaving Amstelveenseweg 157-II
Goedemorgen
Dank hiervoor. In de tussentijd hebben we tijdelijke verstevigingen (stempels) laten plaatsen bij 157-II onder de plekken waar de schoorstenen weggehaald zijn omdat er nog steeds scheurvorming plaatsvindt (weliswaar verminderd). Er bestaat nog geen zicht op de daadwerkelijk ingebrachte constructieve wijzigingen zodat een complete toetsing van het pand nog niet mogelijk is.
Wordt daar vanuit het Stadsdeel om gevraagd bij de aanvraag omgevingsvergunning? Er is nu namelijk geen bewijs hoe de schoorstenen opgevangen zijn behalve een aantal achter gemaakte schetsen.
Ik verneem graag van u.
Met vriendelijke groet,

On 17 Apr 2018, at 07:28,
Geachte
De vergunning aanvraag is inmiddels ingediend. Deze zal nu inhoudelijk in behandeling genomen worden.
Verwachting is dat hier geen bijzonderheden uit zullen komen.
Vertrouwende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.
Met vriendelijke groet,

Handhaver Bouw en Gebruik
Afd. Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Stadsdeel Zuid
Gemeente Amsterdam

President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam
www.zuid.amsterdam.nl

Van:
Verzonden: woensdag 4 april 2018 14:10
Aan:
Onderwerp: Update handhaving Amstelveenseweg 157-II
Goedemiddag
Een aantal weken geleden hebben we gebeld over de afhandeling van het verzoek tot handhaving voor de Amstelveenseweg 157-II waar drie schoorstenen weggehaald zijn en een draagmuur doorgebroken is.
Kunt u mij aangeven wat de status is van deze zaak? Volgens mij is de tijd verstreken waarbinnen de eigenaren een owmgevinsgvergunnign aan moesten vragen.
Met vriendelijke groet,

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en

de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.