Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Zuid
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam
Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

AANGETEKEND EN PER GEWONE POST

[redacted]

VERZONDEN - 6 JAN. 2022

Datum 5 januari 2022
Kenmerk Z2021-Z008501-001
OLO kenmerk
Behandeld door [redacted], Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, [redacted]
Bijlage Concept last onder dwangsom op het adres Frans van Mierisstraat 131-4 te Amsterdam
Rapport van Bevindingen
Omgevingsvergunning d.d. 8 april 2020 met kenmerk OLO 4842367
Kopie aan [redacted]

Onderwerp **Wij zijn van plan u een last onder dwangsom op te leggen op het adres Frans van Mierisstraat 131-4 in Amsterdam**

Geachte [redacted],

Een toezichthouder van de gemeente Amsterdam, stadsdeel Zuid, heeft op 29 september 2021 een controle uitgevoerd op het adres Frans van Mierisstraat 131-4 te Amsterdam. Tijdens deze controle is een overtreding geconstateerd.

Waar gaat deze brief over?
Wij zijn van plan om tegen de geconstateerde overtreding op te treden. U kunt in bijgaande conceptbesluit lezen wat wij hebben geconstateerd en hoe wij voornemens zijn hiertegen te gaan optreden.
Tevens hebben wij in het besluit aandacht besteed aan de huidige Coronatijd en de desondanks van belang zijnde handhavingsinspanningen op grond van het door ons uit te voeren handhavingsbeleid in het kader van het wettelijk voorgeschreven algemeen belang in relatie tot voornoemd beleid.

Niet eens met ons voornemen?
Als u het niet eens bent met ons voornemen om een last onder dwangsom op te leggen, kunt u hierop een zienswijze indienen (reactie geven). Dit kan **tot 2 weken na de datum op deze brief**.

Geef in uw zienswijze aan waarom u het niet eens bent met ons voornemen. Reageren kan op drie manieren:

- Stuur een brief naar:
  College van burgemeester en wethouders
  Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
  [redacted]
  Postbus 202
  1000 AE AMSTERDAM

- Mail naar [redacted]

- Bel met [redacted] hij is bereikbaar van dinsdag tot en met vrijdag via telefoonnummer [redacted]

Bezwaar maken of in beroep gaan
U kunt nu nog niet in bezwaar of beroep gaan tegen het voornemen om een last op te leggen. Dat kan pas als wij het definitieve besluit genomen hebben.

Wilt u meer informatie?
Heeft u vragen? Neem dan contact op met [redacted] op werkdagen van dinsdag tot en met vrijdag via telefoonnummer [redacted]

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

[redacted]

[redacted]
Teammanager Toezicht & Handhaving Bouw en Gebruik stadsdeel Zuid

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Zuid
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam
Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

AANGETEKEND EN PER GEWONE POST

[redacted]

VERZONDEN - 6 JAN. 2022

Datum 5 januari 2022
Kenmerk Z2021-Z008501-001

Behandeld door [redacted], Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, [redacted]
Bijlage Rapport van Bevindingen
Omgevingsvergunning d.d. 8 april 2020 met kenmerk OLO 4842367
Kopie aan [redacted]
Onderwerp **Besluit opleggen last onder dwangsom Frans van Mierisstraat 131-4 in Amsterdam**

Geachte [redacted],

Wat is er geconstateerd?
Een toezichthouder van stadsdeel Zuid controleerde op 29 september 2021 bij het adres Frans van Mierisstraat 131-4 te Amsterdam, kadastraal bekend als ASD22 Z 02113 A 0005. Tijdens deze controle stelde de toezichthouder vast dat het gevelpaneel c.q. de achtergevel in afwijking van de omgevingsvergunning van 8 april 2020 met kenmerk OLO 4842367 is gerealiseerd.

Welke regel(s) is/zijn overtreden?
U heeft het gevelpaneel c.q. de achtergevel in afwijking van de omgevingsvergunning gerealiseerd. Vorenstaande betekent dat er sprake is van een overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in samenhang met artikel 2.3a, eerste lid, van de Wabo.

Artikel 2.1 eerste lid, aanhef onder a Wabo
In artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Artikel 2.3a eerste lid Wabo
In artikel 2.3a, eerste lid, van de Wabo staat dat het verboden is een bouwwerk of een deel daarvan dat gebouwd is zonder omgevingsvergunnning in stand te laten.

Op grond van artikel 12 lid 1, aanhef en onder b, van de Woningwet geldt aanvullend dat wijzigingen aan het gevelpaneel c.q. de achtergevel niet in ernstige mate in strijd mogen zijn met de redelijke eisen van welstand. In geval dit wel zo is, betekent dat, dat er sprake is van een welstandexces.

Wij hebben in dit kader voor de door u uitgevoerde werkzaamheden aan het gevelpaneel c.q. de achtergevel advies gevraagd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Dit advies luidt als volgt:

Conclusie
De uitvoering is van onvoldoende kwaliteit en onvoldoende afgestemd op de architectuur van het hoofdgebouw. De uitbreiding detoneert in het gevelbeeld van het pand en de architectuureenheid als geheel.

Onderbouwing
Het pand is opgebouwd in de traditionele architectuurstijl van eind 19de en begin 20e eeuw. Van belang bij uitbreidingen aan het hoofdgebouw is dat de vormgeving zich voegt in het gevelbeeld en de samenhang van de architectuureenheid niet verstoort. De uitvoering van de gevel van de uitbreiding verhoudt zich niet met het hoofdgebouw. Er is sprake van onevenredig grote ramen in verschillende afmetingen waardoor de gevel een onevenwichtige uitstraling heeft. De kaplaag verliest hierdoor bovendien zijn terughoudende karakter in relatie tot de overige bouwlagen. Een belangrijk kenmerk in de gevelopbouw van deze architectuurstijl.
Het is onvoldoende duidelijk wat de afwerking van de gevel is. Wit stucwerk of hoogwaardig plaatmateriaal in een wit-tint behoort tot de mogelijkheden. Hier lijkt een combinatie van materialen te zijn toegepast, wat een armoedige indruk geeft.
Daarnaast lijkt de hoogte van het boeideel niet afgestemd op de bestaande boeidelen. Maar dit is onvoldoende te beoordelen door het ontbreken van een overzichtsfoto. De wijze van plaatsen van de hemelwaterafvoeren is zeer onzorgvuldig en voert de armoedige uitstraling nog verder op.

De commissie komt tot de conclusie dat de uitvoering ernstig afbreuk doet aan de kwaliteit van het pand. Het balkonhek is wel zorgvuldig afgestemd op de bestaande balkonhekken. Wanneer deze in een dekkende wit-tint wordt geschilderd, voldoet het balkon aan redelijke eisen van welstand.

Aandachtspunt
Mocht het vergroten van de gevelopeningen vallen onder de vergunningsvrije bouwactiviteiten, dan zal de ingreep door de commissie moeten worden getoetst op basis van de excessenregeling uit de welstandsnota. Op voorhand merkt de commissie op dat de ramen door de onregelmatige vorm en de grote afmeting zo detoneren dat er sprake is van een exces. De ingreep is in strijd met redelijke eisen van welstand.

Dit betekent dat er naast eerder genoemde overtredingen tevens sprake is van een overtreding van artikel 12 lid 1, aanhef en onder b, van de Woningwet.

Opleggen last onder dwangsom
Wij zijn van plan om handhavend op te treden tegen deze overtreding. Dit willen wij doen door u een last onder dwangsom op te leggen.

Wij zien u, [redacted], als overtreder omdat u eigenaar bent van het pand op het adres Frans van Mierisstraat 131-4 te Amsterdam.

U krijgt daarom de last opgelegd om de overtreding van de artikelen 2.1 eerste lid, aanhef onder a, 2.3a eerste lid van de Wabo in samenhang met artikel 12 lid 1, aanhef en onder b, van de Woningwet op het adres Frans van Mierisstraat 131-4 te Amsterdam te beëindigen en beëindigd te houden.
Dit kunt u doen door het gerealiseerde gevelpaneel c.q. de achtergevel terug te brengen naar de oorspronkelijke situatie van vóór de wijziging of in overeenstemming te brengen met de omgevingsvergunning van 8 april 2020 met kenmerk OLO 4842367.

Dit moet u doen binnen een termijn van 10 weken na dagtekening van het besluit.

Handhavend optreden ondanks COVID-19
De coronacrisis maakt niet dat wij geheel van handhaving mogen afzien. Wel geven wij u, vanwege de door coronacrisis (eventueel) beperkte(re) mogelijkheden, meer tijd om de overtreding(en) te beëindigen. De termijn volgens ons handhavingsbeleid is 6 weken. In dit geval vinden wij een termijn van 10 weken een redelijke termijn waarbinnen het mogelijk is de overtreding(en) te beëindigen en zodoende aan de last te voldoen.

Als het niet lukt om binnen deze termijn aan de last te voldoen, dan dient u **zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval vóór het verstrijken van deze termijn** contact op te nemen met de bovenaan deze brief genoemde medewerker. Als blijkt dat u vanwege de coronacrises inderdaad meer tijd nodig heeft om aan de last te voldoen, dan kunnen wij de last opschorten of de begunstigingstermijn verlengen.
Let op: het is niet mogelijk om de termijn nog te verlengen of de last op te schorten als de aanvankelijk vastgestelde begunstigingstermijn al is verstreken.

Wat gebeurt er als u de last niet uitvoert
U moet op tijd en volledig deze last uitvoeren. Anders moet u een dwangsom betalen van
€ 10.000,-- bedrag ineens.

Betalen van een dwangsom betekent niet dat de illegale situatie mag blijven bestaan. Wij mogen u opnieuw een last onder dwangsom opleggen. Wij mogen dan ook een hogere dwangsom opleggen. Ook kunnen wij besluiten bestuursdwang te gebruiken. Dan maken wij een einde aan de overtreding(en). De kosten daarvan moet u dan betalen.

Waarop is de hoogte van de dwangsom gebaseerd
De hoogte van de dwangsom baseren we op ons Handhavingsbeleid Wabo 2e helft 2017 - 2018. Volgens ons is de dwangsom in redelijke verhouding tot de zwaarte van de overtreding. En van wat we willen bereiken met het opleggen van de dwangsom.

Wat gebeurt er als u de dwangsom niet betaalt
U moet een dwangsom betalen, anders vorderen wij de dwangsom in. Dat betekent dat wij het bedrag alsnog bij u innen. Daar schakelen we een incassobureau voor in als dat nodig is. Alle extra kosten brengen wij ook bij u in rekening.

U kunt geen vergunning krijgen
Wij hebben uitgezocht of u toch nog een vergunning voor het gerealiseerde gevelpaneel c.q. de achtergevel kunt krijgen. U kunt geen vergunning hiervoor krijgen. Dit komt omdat er sprake is van een welstandsexces waardoor vergunningverlening niet aan de orde is.

Uw zienswijze (reactie)
In onze brief van [datum brief] kreeg u de kans om een zienswijze te geven op ons voornemen over een last onder dwangsom.

Waarom wij optreden tegen overtredingen
Bij overtredingen moeten wij handhaven. Wij kunnen alleen afzien van handhaven als:
- er een goede kans is dat u toch nog een vergunning kunt krijgen. Wij gaven eerder al aan dat dit in uw geval niet kan
  of
- handhaven onevenredig is tot de te dienen belangen. Wij zijn nog nagegaan of we bij u om deze reden zouden moeten afzien van handhaven. In uw geval is dat niet aan de orde omdat er geen sprake is van onevenredige schending van uw belangen.

Voor wie geldt dit besluit nog meer?
Dit besluit geldt ook voor rechtsopvolgers. Als u uw bezit verkoopt of als iemand anders gebruik gaat maken van het gebouw, dan is deze rechtsopvolger verplicht uitvoering te geven aan dit besluit. Dit besluit nemen wij op grond van artikel 5.18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Om toekomstige kopers of gebruikers te informeren over dit besluit registreren wij dit besluit in het Kadaster.

Informatie besluit in gemeentelijke beperkingenregister en -registratie
Dit besluit wordt ingeschreven in het gemeentelijke beperkingenregister en de beperkingenregistratie. Op die manier kan iedereen de gegevens van dit besluit inzien bij het stadsdeel en bij het kadaster. Ook kan iemand bij het stadsdeel een afschrift opvragen van dit besluit of van de gegevens die hierover zijn opgenomen in de beperkingenregistratie.

Als aan dit besluit is voldaan, melden wij dat in het gemeentelijke beperkingenregister en de beperkingenregistratie. Daarom is het noodzakelijk dat u het meldt als u hebt voldaan aan het besluit. Naar aanleiding van die melding kan een controle plaatsvinden. Als daarbij wordt geconstateerd dat aan dit besluit is voldaan, wordt binnen vier dagen een zogenoemde vervallenverklaring in het beperkingenregister ingeschreven en wordt die vervallenverklaring in de beperkingenregistratie verwerkt.

Wat zijn onze bevoegdheden om handhavend op te treden
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam mag optreden tegen overtredingen. Dit staat in artikel 125 Gemeentewet. Wij mogen een last onder dwangsom opleggen in plaats van een last onder bestuursdwang. Dit staat in artikel 5:32, lid 1, van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 5.17 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt dat een besluit kan inhouden dat het bouwen, gebruiken, of slopen van een (deel van een) bouwwerk wordt gestaakt. Of dat we voorzieningen voorschrijven met inbegrip van het slopen van een (deel van een) het bouwwerk.

Meer informatie
Heeft u vragen? Neem dan contact op met [redacted] op werkdagen van dinsdag tot en met vrijdag via telefoonnummer [redacted].

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

[redacted]
Teammanager Toezicht & Handhaving Bouw en Gebruik stadsdeel Zuid

BEZWAARCLAUSULE

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken na dagtekening van dit besluit bezwaar maken. Als verzenddatum van uw bezwaar geldt de poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:

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

U kunt online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

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

Na ontvangst informeert de gemeente u over de manier waarop uw bezwaarschrift wordt behandeld.

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

Schorsende werking
Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit waartegen u bezwaar maakt, blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening
Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee de werking van het genomen besluit tijdelijk kan worden opgeschort en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

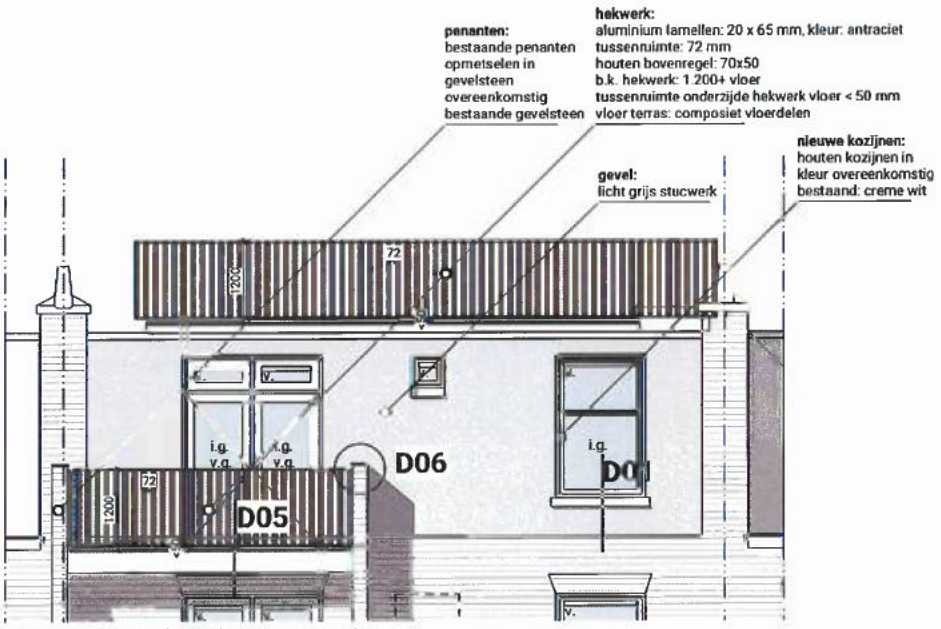
de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Dat kan ook via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor hebt u een DigiD nodig. Op deze site vindt u ook meer informatie.

Gemeente Amsterdam

Rapport van Bevindingen

Wat is de aanleiding?	Op het adres Frans van Mierisstraat 131-4 te Amsterdam is een bouwproject gaande waartegen omwonenden ageren. Er is beroep aangetekend tegen de verleende omgevingsvergunning waarna vervolgens een handhavingsverzoek is ingediend. Uit het handhavingsverzoek blijkt dat er bezwaren zijn tegen de kozijnen als aangebracht in de achtergevel. Het betreffende handhavingsverzoek is raadpleegbaar middels Pb-zaak: Z2021-Z006228. In verband met hetgeen aangehaald in het handhavingsverzoek heeft een inspectie plaatsgevonden. In deze rapportage volgt hierop een toelichting.
Op welk adres is een inspectie uitgevoerd?	Frans van Mierisstraat 131-4 te Amsterdam
Wanneer is de inspectie uitgevoerd?	Woensdag 29 september 2021 om 09:30u
Wat is de constatering?	Het onderzoek in deze rapportage is gericht op de achtergevel van het gebouw.

Achtergevel	 *De achtergevel zoals is vergund* Uit de afbeeldingen blijkt dat de kozijnindeling en het aanzicht van de achtergevel is gewijzigd ten opzichte van hetgeen vergund. De afbeeldingen geven inzicht in de huidige uitvoering van de achtergevel. ***Daarbij is geconsateerd is dat de aangetroffen toestand overeenkomt met de afbeelding uit het handhavingsverzoek.***
Met wie is gesproken?	Er is gesproken met de bouwbegeleider [redacted]).
Wat is het bewijs?	De afbeeldingen als aangehaald in deze rapportage.
Wat is besproken?	Dat er een handhavingsverzoek is ingediend waarop een besluit volgt.
Bij bouw: welke BOM-categorie?	**A2**
Welke concept-positie volgt uit de LHS-matrix	**A3**

Ondertekening	
	Rapport van bevindingen opgemaakt: 30-12-2021 [redacted] Bouwinspecteur Gemeente Amsterdam (SDZ) Handtekening: 

Bijlage 1: Afbeeldingen











Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

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

Gemeente Amsterdam

VERZONDEN - 6 JAN. 2022

Datum 8 april 2020
Olo nummer 4842367
Behandeld door [redacted]

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan [redacted] namens deze ingediend door [redacted], voor het bouwkundig splitsen, veranderen en vergroten van het gebouw Frans van Mierisstraat 131, het plaatsen van een balkon aan de achterzijde ter hoogte van de vierde verdieping en een dakterras met dakluik op het bovendak, met bestemming tot drie zelfstandige woningen;
- Af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan "Museumkwartier Valeriusbuurt".

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

[redacted]

[redacted]
Teammanager Vergunningen

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

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
- 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.

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;
- aanvullende gegevens gevraagd;
- beslistermijn van de aanvraag met zes weken verlengd;
- verzoek om aanpassing van het plan;
- beoordeling van de aanvraag door adviseurs;
- beoordeling van de aanvraag op wet- en regelgeving.

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:
- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo).

Termijnen

De volgende data en termijnen zijn op de aanvraag van toepassing:
- Op 17 december 2019 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen;
- Op 27 december 2019 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning gepubliceerd overeenkomstig artikel 3.8, Wabo;
- Op 24 december 2019 hebben wij een verzoek gedaan om voor 4 februari 2020 aanvullende gegevens aan te leveren. De aanvullende gegevens zijn op 4 februari 2020 ingediend. De beslistermijn wordt overeenkomstig artikel 4:15, lid 1, Algemene wet bestuursrecht (Awb), opgeschort met ingang van de dag na die waarop het verzoek om aanvulling is verzonden tot de dag waarop de laatste aanvullende gegevens zijn ingediend;
- Op 9 maart 2020 hebben wij de beslistermijn van de aanvraag omgevingsvergunning verlengd met zes weken overeenkomstig artikel 3.9, lid 2, Wabo;
- Op 2 april 2020 hebben wij het besluit om de beslistermijn te verlengen gepubliceerd overeenkomstig artikel 3.9, lid 2, 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 "Rivierenbuurt". Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming "Wonen".

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

Strijdigheid
Het project is in strijd met artikel 19, lid 2, onder 2, omdat de maximum bouwhoogte van 18 meter met 1,32 meter wordt overschreden door het hekwerk van het dakterras.

Onderhavige aanvraag wordt overeenkomstig artikel 2.10, lid 2, Wabo, mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo en wordt slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Buitenplanse afwijking, kruimelgevallen (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, Wabo)

Het project valt in de categorie gevallen waarvoor op basis van artikel 4, vierde lid van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is om van de regels van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, Wabo).

Afwijking ten behoeve van strijdigheid
Wij geven hierbij toestemming om van artikel 19, lid 2, onder 2, van de regels van het bestemmingsplan af te wijken, en motiveren dit als volgt:
Voor de onderdelen die afwijken van het bestemmingsplan en niet passen in het vastgesteld beleid, is gekeken of deze planologisch inpasbaar zijn. De volgende overwegingen zijn gemaakt:

"Het plan is om bovenop de zesde bouwlaag een dakterras realiseren. Hierdoor wordt de maximale bouwhoogte van 18 meter overschreden met 1.32 meter. Volgens artikel 25 a lid 5 is het Dagelijks Bestuur bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de desbetreffende bepalingen van het bestemmingsplan ten behoeve de in de regels toegestane bouwhoogten met maximaal 1.20 meter. Deze marge is niet toereikend voor deze strijdigheid. Daarom zal worden afgewogen of toepassing kan worden gegeven aan artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 2 van de Wabo juncto artikel 4 lid 4 van bijlage II van het Bor middels de beleidsregels Afwijkingen omgevingsvergunningen 2019.
In onderdeel I regel 2 staan beleidsregels inzake dakterrassen op hoofdbebouwing. Voor het bouwen van dakterrassen, in strijd met het bestemmingsplan, wordt een afwijking verleend onder voorwaarden. Het dakterras voldoet niet aan de voorwaarde dat deze is gebouwd op het legaal aanwezige oorspronkelijke hoofdgebouw. Oorspronkelijk hoofdgebouw betekent de originele authentieke vorm van een hoofdgebouw. De legaal aanwezige authentieke vorm is door de te realiseren daklaag immers gewijzigd. Voor onderhavig geval betekent dat dat er toepassing kan worden gegeven aan artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 2 van de Wabo juncto artikel 4 lid 4 van bijlage II van het Bor ten behoeve van het dakterras tot het deel van de authentieke vorm (bestaande situatie) van het pand.

Welstand toets

Voor het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is advies ingewonnen bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Dit advies is gebaseerd op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2016". De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 24 maart 2020 haar advies uitgebracht. Zij heeft aangegeven niet akkoord te zijn met het project, mits:
"Akkoord onder voorwaarde
De uitbreiding van de kaplaag met balkon en bovenliggend dakterras is voldoende afgestemd op het bestaande gevelbeeld en zorgvuldige uitgewerkt. Het plan is akkoord onder de voorwaarde dat het hekwerk van het nieuwe balkon wordt uitgevoerd conform de bestaande balkonhekwerken."

Wij vinden dit een deugdelijk advies en nemen dit advies over.

Het project voldoet hiermee aan redelijke eisen van welstand.

Toets Bouwbesluit 2012

Het project omvat het gedeeltelijk veranderen 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.

Toetsing constructieve delen van de aanvraag

De bij deze omgevingsvergunning gewaarmerkte constructietekeningen en/of berekeningen zijn op 6 maart 2020 getoetst 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:

	Gemerkt
- Het aanvraagformulier	001P
- Tekening, bestaande en nieuwe situatie	002T
- Constructie berekening	03C
- Constructie tekening	04C

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 administratie.hhv.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.

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 administratie.hhv.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.

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 bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
    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 m³ 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.

Asbest
De hierna aangeduide regelingen moeten bij het verwijderen van asbest in acht worden genomen.

Asbestverwijderingsbesluit
Degene die een bouwwerk geheel of gedeeltelijk doet afbreken of uit elkaar doet nemen beschikt over een asbestinventarisatierapport indien hij weet of redelijkerwijs kan weten dat zich in het bouwwerk asbest of een asbesthoudend product bevindt.

Degene die asbest of een asbesthoudend product uit een bouwwerk doet verwijderen beschikt met betrekking tot het bouwwerk over een asbestinventarisatierapport.

De volgende handelingen, indien de concentratie van asbeststof is ingedeeld in risicoklasse 2 of 3 als bedoeld in het Arbeidsomstandighedenbesluit, slechts worden verricht door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat als bedoeld in artikel 4.54d, eerste lid, van het Arbeidsomstandighedenbesluit:

a. het geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen van een bouwwerk indien er in die bouwwerken asbest of een asbesthoudend product is verwerkt;
b. het verwijderen van asbest of asbesthoudende producten uit bouwwerken;
c. het opruimen van asbest dat of asbesthoudende producten die ten gevolge van een incident is of zijn vrijgekomen.

Verwijderd asbest of een verwijderd asbesthoudend product dient onmiddellijk van niet-asbesthoudende producten te worden gescheiden en verzameld.

Het verzamelde asbest of de verzamelde asbesthoudende producten, tenzij dor door vorm of formaat niet mogelijk is, dienen onmiddellijk te worden verpakt in niet-doorlatend verpakkingsmateriaal van zodanige dikte en sterkte dat deze niet scheurt.
Ingeval verzameld asbest of verzamelde asbesthoudende producten niet in een niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal kan worden verpakt, dient dat asbest of die asbesthoudende producten onmiddellijk in een afgesloten container te worden opgeslagen.

Niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal waarin verwijderd asbest of een verwijderd asbesthoudend product is verpakt dient op duidelijke wijze te worden voorzien van aanduidingen overeenkomstig artikel 7 van het Productenbesluit asbest.

Opgeslagen verwijderd asbest of een opgeslagen verwijderd asbesthoudend product dient binnen twee weken na het vrijkomen hiervan te worden afgevoerd naar een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, vierde lid, van de Wet milieubeheer.

Het verwijderen van asbest of asbesthoudende producten wordt verricht, indien mogelijk, alvorens het bouwwerk, waarin het asbest of asbesthoudende product zich bevindt, geheel of gedeeltelijk wordt afgebroken.

Het verwijderen van asbest of asbesthoudende producten dient op zodanig wijze te gebeuren dat gevaren voor mens en milieu die door zodanige handelingen kunnen ontstaan, worden voorkomen.

Direct na het verwijderen van het asbest moet er een eindbeoordeling worden uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens artikel 4.51a, eerste, tweede en vijfde lid, van het Arbeidsomstandighedenbesluit. Als er geen eindbeoordeling is geweest mogen er geen andere werkzaamheden te worden verricht met betrekking tot het bouwwerk.

Arbeidsomstandighedenbesluit
Tijdens de asbestwerkzaamheden moet voortdurend een „Deskundig Toezichthouder Asbest" (DTA) aanwezig zijn. De DTA-er is verantwoordelijk voor de naleving van de verplichtingen tijdens de asbestverwijdering. Op de slooplocatie is hij/zij het aanspreekpunt voor de gemeentelijke toezichthouder. Hij/zij draagt tijdens de asbestverwijdering ook de verantwoording voor de publieke veiligheid en het milieu. Tijdens de asbestverwijdering moet hij/zij voortdurend op de locatie aanwezig zijn.

Na afloop van de sanering dient een daartoe bevoegd bedrijf een vrijgave meting uit te voeren. Afhankelijk van deze resultaten zal besloten worden of de locatie wordt vrijgegeven.

Wet milieubeheer
De asbesthoudende materialen moeten gescheiden worden afgevoerd naar een erkende verwerker (stortplaats die asbest mag accepteren). *(Besluit inzameling afvalstoffen en de Regeling inzamelaars, vervoerders, handelaars en bemiddelaars van afvalstoffen. Wet milieubeheer (Wm))*

De asbesthoudende materialen moeten worden vervoerd door een VIHB- erkende transporteur. Deze staan op www.niwo.nl. Dit kan ook een asbestverwijderingsbedrijf met VIHB-certificaat zijn.

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

Burgerlijk wetboek
Krachtens het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven.

Basisregistratie adressen en gebouwen (B.A.G.)
Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Indien door de omgevingsvergunning het aantal objecten / woningen wijzigt krijgt u apart een besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

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.