



Datum 4 december 2023
Kenmerk Z2023-Z002053
Olo 7712465

Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit

een omgevingsvergunning te verlenen aan de heer **5.1, 2, e** voor het veranderen van de ramen en de kozijnen in de voor- en achtergevel, het maken van een uitbouw ter hoogte van de begane grond, het isoleren van het dak, het maken van een dakuitbouw ten behoeve van het dakterras, het maken van een dakterras op het platte dak van het hoofdgebouw, het plaatsen van zonnepanelen op de achterzijde van het platte dak, het maken van de muurdoorbraken in de kelder, begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping, het aanpassen van het trappenhuis in de kelder en op de begane grond, het maken van een interne trap op de tweede verdieping naar het dak en het maken van twee dakramen in het achterdakvlak op de locatie Gerrit van der Veenstraat 10 in Amsterdam.

Activiteiten

De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
- Slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een provinciaal of gemeentelijk monument. Of zo herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een provinciaal of gemeentelijk monument waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.2, eerste lid, onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

Voorschriften t.b.v. bouwen van een bouwwerk

- Voorschriften m.b.t. welstand en monumenten

De in deze aanvraag toegevoegde aanbouw is goed voorstelbaar, maar de dakrand afwerking dient voorzien te worden van een zinken kraal.

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- | | |
|--|--------------------------|
| ▪ Het publiceerbare aanvraagformulier, gemerkt | B001P |
| ▪ Monumentenformulier, gemerkt | B002P |
| ▪ Bouwkundige tekeningen, gemerkt | B003T t/m B026T en B044T |
| ▪ Foto's, gemerkt | B027X t/m B035X |
| ▪ Slooptekening gemerkt | B036X |
| ▪ Gegevens zonnepanelen, gemerkt | B037X t/m B040X |
| ▪ Constructieberekeningen, gemerkt | B041C en B042C |
| ▪ Constructietekening, gemerkt | B043C |

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

5.1, 2, e

Medewerker Vergunningen Bouw stadsdeel Zuid

Dit besluit heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Wat hierna volgt

- Rechtsbescherming
- Inwerkingtreding beschikking
- Intrekking en projectoverdracht
- Verloop van de procedure
- Beoordeling van het project
- Uitvoeringsvoorschriften
- Nadere aanwijzingen

Rechtsbescherming

Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:

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
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Een gemachtigde mag ook namens u het bezwaarschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee. Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op:

- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- keuze 'Contact'
- keuze 'Bezwaar maken tegen een gemeentelijk besluit' (onderaan pagina)

Voorlopige voorziening

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen.

Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie'
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam

Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht

Postbus 75850

1070 AW AMSTERDAM

Inwerkingtreding

Directe inwerkingtreding beschikking

Uitgestelde inwerkingtreding

De beschikking treedt 6 weken na de datum bekendmaking van de vergunning in werking als deze gaat over een activiteit uit artikel 2.1, eerste lid, onder b, f, g of h, of artikel 2.2, eerste lid, onder b, c of g, van de Wabo (artikel 6.1, tweede lid, onder a, van de Wabo). De inwerkingtreding is na afloop van de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift (artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht). Dit betekent dat u pas na 6 weken na de bekendmaking van deze beschikking mag beginnen met de aangevraagde werkzaamheden.

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht of wijziging van de betrokkenen.

Projectoverdracht

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

Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

- Op 5 april 2023 is de aanvraag ontvangen;
- Op 5 mei 2023 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- Op 3 mei 2023 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- Op 12 juni 2023 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- Op 3 juli 2023 is de beslistermijn van de aanvraag volgens artikel 3.9, tweede lid van de Wabo verlengd met 6 weken;
- Op 20 juli 2023 is een verzoek gedaan het project aan te passen;
- Op 20 juli 2023 is het aangepaste project ontvangen;

- Op 26 juli 2023 is een verzoek gedaan het project aan te passen;
- Op 2 augustus 2023 is de beslistermijn van de aanvraag met uw instemming volgens artikel 4:15, tweede lid, onder a van de Algemene wet bestuursrecht opgeschort tot 15 oktober 2023;
- Op 9 augustus 2023 is het aangepaste project ontvangen;
- Op 4 september 2023 is een verzoek gedaan het project aan te passen;
- Op 14 september 2023 is het aangepaste project ontvangen;
- Op 4 oktober 2023 is de beslistermijn van de aanvraag met uw instemming volgens artikel 4:15, tweede lid, onder a van de Algemene wet bestuursrecht opgeschort tot 10 december 2023.
- Op 13 oktober 2023 is een verzoek gedaan het project aan te passen;
- Op 1 november 2023 is het aangepaste project ontvangen;

De beschikking is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

Beoordeling van het project

Bouwen

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

Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project beoordeelden we aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012

Het project beoordeelden we aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en heeft de volgende gebruiksfunctie:

- Woonfunctie.

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

Bouwverordening 2013

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)

Wij verwachten geen ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Wij baseren ons daarbij op het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Gebleken is dat een ondergrondse tank aanwezig is, de tank is in 1997 met certificaat gereinigd en afgevuld met zand. Indien de tank bij de werkzaamheden wordt aangetroffen, mag deze als zijnde schroot worden verwijderd. Graag ontvangen wij na afloop het verschrotingsbewijs

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Stadion- en Beethovenbuurt 2012' geldt. Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'wonen' en de dubbelbestemmingen 'Architectonische eenheid' en 'Cultuurhistorie-1'.

Deze gronden zijn bestemd voor onder andere:

- a. (zorg)woningen en short-stay, bergingen en andere nevenruimten.

Strijdigheid 1: dakuitbouw ten behoeve van toegang tot dakterras

Het project is in strijd met artikel 20.2, onder a, omdat het kapprofiel wordt veranderd door de dakuitbouw.

Strijdigheid 2: hoogte dakuitbouw

Het project is in strijd met artikel 17.2.2, omdat de dakuitbouw de bouwhoogte overschrijdt met 0,13 meter.

De aanvraag moeten we ook zien als een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' volgens artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Welstand

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het project op 24 juli 2023. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord

Aanvraag gaat over de aanleg van een dakterras, dakterras toegang, plaatsen zonnepanelen, dakramen in de achtergevel. Daarnaast worden alle ramen vervangen en voorzien van isolatieglas. Er wordt een aanbouw aan de achtergevel gerealiseerd. Intern wordt een extra trap gemaakt ten behoeve van toegang dakterras, wand op begane grond wordt weggenomen, in de kelder een doorbraak gemaakt. Ten behoeve van de aanbouw wordt de achtergevel weggenomen. Keldertrap wordt vervangen. Het is onduidelijk of er binnenwanden worden vervangen. Hekwerk dakterras wordt in zwart uitgevoerd volgens de overzichtstekeningen en in detail is grijs aangegeven. Het dak wordt geïsoleerd.

Exterieur:

-de dakramen zijn te fors, deze dienen tezamen met de uitbouw beperkt te blijven tot 1/3 van het dakvlak. Daarnaast dienen de dakramen vlak in het dak aangebracht te worden. Dakramen dienen daarnaast ook in hoogte beperkt te blijven als een ondergeschikte voorziening in het dakvlak. De nieuwe voorziening in de kap met 12 rijen pannen of meer minimaal 5 pannen uit de nok te blijven. (zie Beleidskader monumenten artikel 6.6) Verder dienen dakramen binnen spantconstructie geplaatst te worden, dit is nu niet inzichtelijk.

-dakuitbouw en dakterras is akkoord, maar hekwerk dient in lichte kleurstelling uitgevoerd te worden. (dit is niet consistent op tekeningen aangegeven)

-zonnepanelen akkoord evenals de daklichten in het platte dak.

-plaatsen van privacy scherm op balkon aan de achterzijde is wezensvreemd en tast het aangezicht aan en is niet akkoord.

-met het geheel vervangen van de oorspronkelijke ramen en deuren gaat waarde verloren. Uitgangspunt is het behoud van de bestaande ramen en deuren waarbinnen de bestaande profilering dun dubbelglas of vacuümglas kan worden geplaatst. Ook het aanpassen van stolpstellen naar enkel draairaam, toepassen van triple glas, Wiener prossen in combinatie met plakroeden is niet akkoord.

-de aanbouw aan de achterzijde is voorstelbaar en passend binnen de karakteristiek

Wij nemen dit advies over.

Het project is in strijd met redelijke eisen van welstand.

Op 9 augustus 2023 diende u een aangepast project in. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het aangepaste project op 14 augustus 2023. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord

Naar aanleiding van het advies van 20 juli 2023 is het plan aangepast. De aanbouw aan de achtergevel en het wegnemen van de achtergevel is vervallen.

Exterieur:

-de dakramen zijn aangepast en zijn nu akkoord.

-hekwerk wordt dekkend in RAL 9010 (wit) uitgevoerd en is daarmee akkoord.

-uit gegevens blijkt dat veel ramen in het verleden al eens zijn vervangen. Het voorstel om 10 mm isolatieglas toe te passen is akkoord. Hoewel details her en der wat tekenfoutjes hebben (zie opbouw glas en glas lijn ter plaaste van roede en raamhout) zijn de aangepaste details akkoord op voorwaarde dat stolpstelsysteem voor R7-R8, als op overzicht tekening is aangegeven, blijft functioneren (in detail is het als een raam aangegeven).

Wij nemen dit advies over

Het project is in strijd met redelijke eisen van welstand.

Op 18 september 2023 werd er gevraagd om een heroverweging van het eerdere advies in. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde de heroverweging op 11 oktober 2023. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Welstand

Akkoord

Naar aanleiding van het advies van 14 augustus 2023 wordt verzocht om een heroverweging van een wijziging in het interieur. Het stolpstel R7-R8 blijft functioneren en is akkoord. De wijzigingen aan het exterieur zijn voldoende passend bij het orde 1 pand.

Wij nemen dit advies over

Het project voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Op 3 november 2023 diende u een aangepast project in. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het aangepaste project op 7 november 2023. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

Welstand

Akkoord, onder voorwaarden

In vervolg op het advies van 25 september 2023 is het plan aangepast. De doorbraak beperkt zich nu tot 2.1 meter en is daarmee akkoord. De in deze aanvraag toegevoegde aanbouw is goed voorstelbaar, maar de dakrand afwerking dient voorzien te worden van een zinken kraal. De voorgestelde dakrand verwijst naar nr 26. Deze dakrand is niet uitgevoerd als vergund (met zinkenkraal).

Wij nemen dit advies over

Het project is voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Conclusie

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

Planologisch strijdig gebruik

(artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. We beoordeelden het project aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Stadion- en Beethovenbuurt 2012' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming 'wonen' en de dubbelbestemmingen 'Architectonische eenheid' en 'Cultuurhistorie-1'.

Deze gronden zijn bestemd voor onder andere:

- a. (zorg)woningen en short-stay, bergingen en andere nevenruimten.

Strijdigheid 1: dakuitbouw ten behoeve van toegang tot dakterras

Het project is in strijd met artikel 20.2, onder a, omdat het kapprofiel wordt veranderd door de dakuitbouw.

Strijdigheid 2: hoogte dakuitbouw

Het project is in strijd met artikel 17.2.2, omdat de dakuitbouw de bouwhoogte overschrijdt met 0,13 meter.

Buitenplanse afwijkingsmogelijkheid

Afwijking ten behoeve van strijdigheid 1 en 2

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

Wij besluiten af te wijken van artikel 20.2, onder a, van de bepalingen van dit bestemmingsplan, omdat

De kappen van de gebouwen in plan Zuid vertegenwoordigen een hoge cultuurhistorische waarde. Het bestemmingsplan bevat wel een binnenplans afwegingskader om in bepaalde mate doorbrekingen van het kapprofiel toe te kunnen staan om daklagen of dakuitbouwen in de kap mogelijk te maken. Dit afwegingskader kan worden toegepast bij panden met een wat minder hoge cultuurhistorische waarde. Het gaat dan om panden die ingevolgde de welstandsnota als basisorde of orde 3 zijn gewaardeerd. Voor orde 2 panden is naast de toets aan de voorwaarden van het afwegingskader ook een advies van monumentenzorg verplicht. Voor orde 1 panden en voor gemeentelijke of rijksmonumenten is de afweging gemaakt dat de bescherming absoluut dient te zijn. Hier worden geen doorbrekingen van het kapprofiel mogelijk gemaakt. De bescherming van het cultuurhistorisch belang weegt hier het zwaarst. Voor dergelijke panden is in het bestemmingsplan een bestemming Waarde Cultuurhistorie 1 opgenomen. Het onderhavige pand is een gemeentelijk monument en verdient daarom de bescherming middels de bestemming Waarde Cultuurhistorie 1. Doorbrekingen van het kapprofiel om daklagen of dakuitbouwen als de onderhavige te realiseren zijn normaal hier niet mogelijk. Echter omdat er meerdere dakuitbouwen in deze architectonische eenheid zijn bevestigd en het kapprofiel reeds heeft aangetast, is wellicht een dakuitbouw toch mogelijk.

Beleidsregels afwijking omgevingsvergunning onderdeel I regel 2 heeft voor monumenten en orde 1 panden het eventueel toegankelijk maken van dat dakterras, middels een dakuitbouw in de dakvoet met de breedte van een deur, niet bij voorbaat uitgesloten. Het al dan niet mogelijk worden hiervan hangt af van de vraag of de

monumentwaardigheid van het pand hierdoor wordt aangetast. Op grond van beleidsregel 2 voorwaarde 16 is dit ter beoordeling van de CRK waarin een monumentenspecialist vanuit M&A hierover dient te adviseren. De aangevraagde dakuitbouw sluit in maatvoering en positionering aan in het dakvlak bij de al aanwezige legale dakuitbouw van nr 8, welke ook een dakuitbouw heeft met de maximale breedte van een deur. Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat alleen één dakuitbouw met toegangsdeur tot een dakterras is toegestaan in de kap, indien M&A positief oordeelt.

Conclusie

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

Slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een gemeentelijk monument

(artikel 2.2, eerste lid, onder b, Wabo)

Voor de activiteit 'slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een gemeentelijk monument' is een omgevingsvergunning nodig. Wij beoordeelden het project aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.18 van de Wabo en artikel 10 tot en met 13 van de Erfgoedverordening Amsterdam.

Het bouwwerk binnen dit project is aangewezen als gemeentelijk monument en ingeschreven in het register onder nummer 22010.

Advies monumentencommissie

We vroegen voor het project advies aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit volgens artikel 11, derde lid, van de Erfgoedverordening Amsterdam.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het project op 24 juli 2023.

De commissie oordeelde dat het belang van de monumentenzorg zich wel verzet tegen de uitvoering van het project. Bij dit oordeel hield de commissie rekening met het gebruik van het monument. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord

Aanvraag gaat over de aanleg van een dakterras, dakterras toegang, plaatsen zonnepanelen, dakramen in de achtergevel. Daarnaast worden alle ramen vervangen en voorzien van isolatieglas. Er wordt een aanbouw aan de achtergevel gerealiseerd. Intern wordt een extra trap gemaakt ten behoeve van toegang dakterras, wand op begane grond wordt weggenomen, in de kelder een doorbraak gemaakt. Ten behoeve van de aanbouw wordt de achtergevel weggenomen. Keldertrap wordt vervangen. Het is onduidelijk of er binnenwanden worden vervangen. Hekwerk dakterras wordt in zwart uitgevoerd volgens de overzichtstekeningen en in detail is grijs aangegeven. Het dak wordt geïsoleerd.

Exterieur:

-de dakramen zijn te fors, deze dienen tezamen met de uitbouw beperkt te blijven tot 1/3 van het dakvlak. Daarnaast dienen de dakramen vlak in het dak aangebracht te worden. Dakramen dienen daarnaast ook in hoogte beperkt te blijven als een ondergeschikte voorziening in het dakvlak. De nieuwe voorziening in de kap met 12 rijen pannen of meer minimaal 5 pannen uit de nok te blijven. (zie Beleidskader monumenten artikel 6.6) Verder dienen dakramen binnen spantconstructie geplaatst te worden, dit is nu niet inzichtelijk.

-dakuitbouw en dakterras is akkoord, maar hekwerk dient in lichte kleurstelling uitgevoerd te worden. (dit is niet consistent op tekeningen aangegeven)

-zonnepanelen akkoord evenals de daklichten in het platte dak.

-plaatsen van privacy scherm op balkon aan de achterzijde is wezensvreemd en tast het aangezicht aan en is niet akkoord.

-met het geheel vervangen van de oorspronkelijke ramen en deuren gaat waarde verloren. Uitgangspunt is het behoud van de bestaande ramen en deuren waarbinnen de bestaande profilering dun dubbelglas of vacuümglas kan worden geplaatst. Ook het aanpassen van stolpstellen naar enkel draairaam, toepassen van triple glas, Wiener prossen in combinatie met plakroeden is niet akkoord.

-de aanbouw aan de achterzijde is voorstelbaar en passend binnen de karakteristiek

Interieur:

-de penanten in de achtergevel op begane grond dienen behouden te blijven. Enkel de puien mogen uitgenomen worden waarbij de melkmeisjes naar beneden toe weggenomen kunnen worden. De doorbraak in de dragende tussenwand dient beperkt te blijven tot een dubbele deurbreedte en een penant van ten minste 30 cm aan de achtergevel dient behouden te blijven.

-wijzigingen in de plattegrond zijn verder akkoord mits de bestaande (oorspronkelijke) deuren inclusief lijstwerk worden herplaatst, dit dient nader inzichtelijk gemaakt te worden.

-er zijn onvoldoende gegevens bekend of aangeleverd over hoe wordt omgegaan met de monumentale afwerkingen en het vervangen van de trap naar de kelder. Om deze onderdelen goed te kunnen beoordelen dient dit inzichtelijk gemaakt te worden. Door toelichting, werkomschrijving en nadere uitwerkingen in tekeningen- en fotodocumentatie.

-over het isoleren van de kap dient eveneens meer inzicht gegeven te worden en over de voorgestelde wandopbouw.

Wij nemen dit advies over.

Op 9 augustus 2023 diende u een aangepast project in. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het aangepaste project op 14 augustus 2023. De commissie oordeelde dat het belang van de monumentenzorg zich wel verzet tegen de uitvoering van het project. Bij dit oordeel hield de commissie rekening met het gebruik van het monument. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord**Exterieur:**

-de dakramen zijn aangepast en zijn nu akkoord.

-hekwerk wordt dekkend in RAL 9010 (wit) uitgevoerd en is daarmee akkoord.

-uit gegevens blijkt dat veel ramen in het verleden al eens zijn vervangen. Het voorstel om 10 mm isolatieglas toe te passen is akkoord. Hoewel details her en der wat tekenfoutjes hebben (zie opbouw glas en glas lijn ter plaaste van roede en raamhout) zijn de aangepaste details akkoord op voorwaarde dat stolpstelsysteem voor R7-R8, als op overzicht tekening is aangegeven, blijft functioneren (in detail is het als een raam aangegeven).

Interieur:

-de doorbraak in de dragende tussenwand dient beperkt te blijven tot een dubbele deurbreedte en een penant van ten minste 30 cm aan de achtergevel dient behouden te blijven. Er wordt aangegeven dat de doorbraak er al is. Als deze nog niet vergund is dient de doorbraak als bovenstaand aangepast te worden.

-wijzigingen in de plattegrond zijn verder akkoord onder voorwaarde dat de bestaande (oorspronkelijke) deuren inclusief lijstwerk worden herplaatst, dit is nog niet inzichtelijk gemaakt aan de hand van foto's.

Wij nemen dit advies over.

Op 18 september 2023 werd er gevraagd om een heroverweging van het eerdere advies in. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde de heroverweging op 11 oktober 2023. De commissie oordeelde dat het belang van de monumentenzorg zich wel verzet tegen de uitvoering van het project. Bij dit oordeel hield de commissie rekening met het gebruik van het monument. De commissie adviseert als volgt:

Niet akkoord, tenzij

Naar aanleiding van het advies van 14 augustus 2023 wordt verzocht om een heroverweging. Aanleiding is grotere doorbraken op andere adressen. Op de aangegeven adressen is de uitgangssituatie anders. Er waren al doorbraken aanwezig of de monumentale waarden van het interieur lieten een ruimere doorbraak toe (artikel 7.3 beleidskader). Daarnaast is geconstateerd dat de doorbraak die nu wordt voorgesteld ook nog weer groter is dan de doorbraken waar naar gerefereerd wordt. Bij dit pand was er sprake van een andere uitgangssituatie, er waren in de wand al meerdere doorbraken, deze zijn samengevoegd tot een (2693 mm). Hierdoor dient de doorbraak beperkt te blijven tot zoals eerder is aangegeven, waarbij wordt opgemerkt dat in dit geval, gezien de lange wand de doorbraak iets ruimer kan, tot maximaal 2100 mm.

De bestaande (oorspronkelijke) deuren inclusief lijstwerk dienen herplaatst te worden, dit is nog niet inzichtelijk gemaakt aan de hand van foto's. Gevraagd wordt deze foto's aan te leveren. Het stolpstel R7-R8 blijft functioneren en is akkoord.

Op 3 november 2023 diende u een aangepast project in. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het aangepaste project op 7 november 2023. De commissie oordeelde dat het belang van de monumentenzorg zich wel verzet tegen de uitvoering van het project. Bij dit oordeel hield de commissie rekening met het gebruik van het monument. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord, onder voorwaarden

In vervolg op het advies van 25 september 2023 is het plan aangepast. De doorbraak beperkt zich nu tot 2.1 meter en is daarmee akkoord. De in deze aanvraag toegevoegde aanbouw is goed voorstelbaar, maar de dakrand afwerking dient voorzien te worden van een zinken kraal. De voorgestelde dakrand verwijst naar nr 26. Deze dakrand is niet uitgevoerd als vergund (met zinkenkraal).

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een gemeentelijk monument' met inachtneming van de voorschriften die horen bij deze omgevingsvergunning.

Overige voorschriften

Bij de omgevingsvergunning horen verschillende voorschriften. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informereren omgeving

Tenminste één week voordat u start, dient u de omgeving te informeren over uw werkzaamheden.

Dit doet u met een bouwbord of poster met daarop de volgende gegevens:

- Een omschrijving van de werkzaamheden;
- de geplande start- en einddatum;
- een aanspreekpunt met contactgegevens;
- het aantal objecten dat in de openbare ruimte geplaatst wordt, bijvoorbeeld een steiger of een container;
- het dossierkenmerk, bijvoorbeeld het zaak- of OLO nummer.

Het informatiebord of de poster is van minimaal A3 formaat, moet van weerbestendig materiaal zijn en moet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. U kunt een bouwbord gratis ophalen bij het stadsloket (indien op voorraad) of u kunt hier een voorbeeld downloaden: <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwdynamiek/>.

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties (artikel 1.16 Bouwbesluit 2012)

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

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
- b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

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

U kunt de hierboven bedoelde meldingen doen via het e-mailadres: Vth.administratie.sdz@amsterdam.nl
Geef daarbij altijd duidelijk het OLO-nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden aan.

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

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

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)

Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en;
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd;

2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden;

Tabel 8.3

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

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken;
4. Als het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist, als het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingssterkte, 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 trillingssterkte 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 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. als 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, als 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 als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, als 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 (artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid staan;
 - 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 sloofterrein 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 sloofterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften bodemverontreiniging

Werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet u melden vanuit artikel 28 van de Wet bodembescherming.

Denkt u hierbij aan:

- ontgraven van grond
- eventueel afvoeren of verplaatsen van grond
- onttrekken van grondwater
- aanbrengen van een leeflaag

Meestal is een melding vanuit het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) voldoende. Als het BUS niet van toepassing is, moet u een reguliere melding inclusief een saneringsplan vanuit de Wet bodembescherming doen. In beide gevallen meldt u dit via www.odnzkg.nl en dan kiezen voor 'Loket'.

Informatie en meldingsformulieren vindt u op:

- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- klik op het vergrootglas
- typ in het zoekveld 'Bodem saneren en/of werken met vervuilde grond'.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

De regels over rechten en plichten van buren staan in het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4). U moet aan deze regels voldoen. Anders kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw buren over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

Toestemming vragen aan Vereniging van Eigenaren (VvE)

Vaak is ook toestemming van uw VvE nodig als u verbouwingsplannen hebt. Neem dus altijd contact op met uw VvE om uw plannen samen door te nemen.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Als door de omgevingsvergunning het aantal verblijfsobjecten wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets te doen.

Huisvestingswet

De omgevingsvergunning is geen vergunning vanuit artikel 21 van de Huisvestingswet. De gemeenteraad heeft de Huisvestingsverordening opgesteld. Hierin staat een vastgestelde woonruimtevoorraad met een bepaalde samenstelling en aangewezen wijken voor die voorraad. Het is daarom verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders:

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

Misschien hebt u een vergunning nodig voor het onttrekken, samenvoegen, vormen en omzetten van de woonruimte. U kunt deze aanvragen bij:

afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel Zuid
Postbusnummer 74019
Postcode 1070 BA Amsterdam
Informatie en het aanvraagformulier vindt u op www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Let op: het kan dat wij niet akkoord kunnen gaan met uw plan voor onttrekken, samenvoegen, vormen of omzetten van de woonruimte. Dit kan betekenen dat u in dat geval uw omgevingsvergunning niet kunt gebruiken.

Splitsingsvergunning

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

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

U vraagt een splitsingsvergunning aan bij
afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel Zuid
Postbusnummer 74019
Postcode 1070 BA Amsterdam

Informatie en het aanvraagformulier vindt u via www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Erfpacht

Wij geven grond in erfpacht uit. Bent u erfpachter en wilt u iets veranderen aan uw erfpachtrecht (bijvoorbeeld uw woning of bedrijfspand)? Dan is een omgevingsvergunning niet voldoende. Ook het erfpachtcontract moet worden aangepast. Pas daarna kunt u de (vergunde) wijziging aan uw erfpachtrecht doorvoeren.

Uw verzoek om het erfpachtcontract te veranderen stuurt u naar erfpacht@amsterdam.nl. Daarna hoort u of het erfpachtcontract aangepast kan worden. Kan dit niet? Dan mag u de omgevingsvergunning niet uitvoeren. Als het wel kan, dan ontvangt u van ons een nieuw erfpachtcontract. In dat nieuwe erfpachtcontract kunnen wij de voorwaarden aanpassen, zoals de erfpachtcanon.

Op www.amsterdam.nl/erfpacht vindt u meer informatie. U kunt ook met ons bellen via 14 020. U kunt hier ook vragen of u erfpachter bent.

Sloopmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning is geen sloopmelding vanuit paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

Asbest (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)

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

Voor het verwijderen van asbesthoudende materialen moet u een sloopmelding doen. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

Kabels en leidingen

Ter voorkoming van graafschade aan aanwezige kabels en leidingen moet u zich op basis van de wet Informatie-uitwisseling boven- en ondergrondse netwerken (WIBON), náást de aanmelding bij het Amsterdamse Coördinatiestelsel ook aanmelden bij het Kadaster (de Klic-melding) en zich houden aan de CROW 500. Zie: <https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding>

Voor het maken van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet er vooraf overleg zijn met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste 13 weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk vrij zijn van materiaal, materieel, puin en dergelijke

Bodem

Het kan gebeuren dat bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt aangetroffen, anders dan in het bodemonderzoeksrapport staat. Dat moet u dan direct melden via 088-567 0200.

- Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden op telefoonnummer 088-5670 200.
- Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

Nederlandse arbeidsinspectie NLA

De omgevingsvergunning houdt niet een eventuele vereiste goedkeuring van de Nederlandse Arbeidsinspectie in. Neem zo nodig contact op met de Inspectie NLA. Formulieren hiervoor zijn te vinden op www.nlarbeidsinspectie.nl

Nadere aanwijzing vanwege straathoogten

U moet rekening houden met de straathoogte die stadsdeel Zuid verstrekt.

Schade

Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden. Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden aan de gemeente Amsterdam via 14020.