Gemeente Amsterdam
Centrum

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 256 4433
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Aangetekend en per gewone post verzonden
[redacted] en [redacted]
[redacted]
[redacted] [redacted]

Datum	29-04-2021
Ons kenmerk	BWT 32-17-0045/Z2020-C007297
Uw kenmerk	
Behandeld door	[redacted], VTH, [redacted]@amsterdam.nl, 06 22736556
Bijlage	Advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied van 12 maart 2021 en advies van bouwinspecteur en de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied van 30 maart 2021
Onderwerp	**Besluit intrekken last onder dwangsom voor [redacted] in Amsterdam**

Geachte [redacted] en [redacted],

Op 12 juni 2019 hebben wij aan u een last onder dwangsom opgelegd om de voorzieningen, inhoudende de gemeenschappelijke fundering van de rechterbouwmuur van het pand aan de [redacted] te vernieuwen binnen een termijn van 22 maanden. Indien niet aan de lastgeving wordt voldaan, dient u een dwangsom te betalen van €25.000,-. Tegen dit besluit heeft u een bezwaarschrift ingediend. De behandeling van dit bezwaarschrift loopt nog.

Op 23 juli 2020 is aangegeven dat de last alleen ziet op funderingsherstel van het voorhuis. Dit houdt in dat de gemeenschappelijke fundering van de rechterbouwmuur ook alleen ziet op het gedeelte van het voorhuis.

De begunstigingstermijn is verlengd tot 1 oktober 2021. Op 11 maart 2021 hebben wij u tevens aangegeven dat de dwangsom wordt gematigd tot €15.000,-.

Nieuw rapport en verzoek om handhavend op te treden
Op 11 februari 2021 hebben wij een aanvullend rapport ontvangen van Sandra Lobbe Inspectie en Advies met betrekking tot de fundering van het pand aan [redacted]. In dit rapport is het tussenlid en achterhuis van [redacted] onderzocht. Uit het rapport blijkt dat ook de fundering van het tussenlid en achterhuis slecht is en op korte termijn vernieuwd moet worden.

Op 22 februari 2021 hebben wij van de gemachtigde van [redacted], de [redacted] van [redacted] [redacted], een verzoek ontvangen om handhavend op te treden en om aan te schrijven om de slechte fundering te laten vernieuwen.

Advies Bouwinspecteur en Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Op 12 maart 2021 heeft onze constructeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, [redacted], een advies uitgebracht dat er akkoord wordt gegaan met het rapport van 11 februari 2021. In het advies wordt wel aandacht gevraagd naar de locatie van het funderingsonderzoek. Gelet hierop heeft er op 30 maart 2021 een controle plaatsgevonden door onze senior bouwinspecteur, [redacted], samen met onze constructeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied bij het pand [redacted]. Tevens zijn oude historische kaarten met betrekking tot de adressen [redacted] en [redacted] geraadpleegd.

Uit deze controle is gebleken dat funderingsherstel van het achterhuis en tussenlid van [redacted] noodzakelijk is. Ook is gebleken dat het achterhuis van [redacted] los staat van uw achtergevel. Het vernieuwen van de fundering van het achterhuis van [redacted] houdt dan ook in dat niet tevens uw achtergevel gefundeerd moet worden. Doordat de fundering van het tussenlid ook vernieuwd moet worden, houdt dit wel in dat de fundering van uw rechterbouwmuur, welk gemeenschappelijk is met [redacted], geheel vernieuwd moet worden. Dat wil zeggen vanaf de voorhuis tot aan het achterhuis van [redacted]. Bijgevoegd treft u het advies van de Omgevingsdienst en van [redacted] en [redacted] aan.

Onze conclusie
Gelet op het funderingsrapport van 11 februari 2021, het advies van de Omgevingsdienst van 12 maart 2021 en het advies van de inspecteur en constructeur van 30 maart 2021 menen wij dat funderingsherstel van het tussenlid en achterhuis van het pand [redacted] is vereist. Gelet op de gemeenschappelijkheid van uw rechterbouwmuur met het pand [redacted], dient ook de gemeenschappelijke fundering van uw gehele rechterbouwmuur te worden vernieuwd.

Wij hebben u op 12 juni 2019 aangeschreven voor het vernieuwen van de gemeenschappelijke fundering van uw rechterbouwmuur ter hoogte van het voorhuis. Daar nu blijkt dat de gemeenschappelijke fundering van uw hele rechterbouwmuur moet worden vernieuwd, zullen wij de last onder dwangsom van 12 juni 2019 intrekken.

Tevens zullen wij op dit moment nog even wachten met het opnieuw aanschrijven voor het herstellen van de gemeenschappelijke fundering van uw gehele rechterbouwmuur. Dit omdat wij er nog steeds van uitgaan dat de [redacted] van [redacted] overgaan tot volledige funderingsherstel waardoor [redacted] ook het gemeenschappelijke deel zullen vernieuwen. U blijft uiteraard wel aansprakelijk voor uw deel. Wij gaan er dan ook van uit dat u in overleg met uw buren tot een oplossing komt met betrekking tot de kosten voor het gemeenschappelijk deel ten behoeve van het nodige funderingsherstel.
Mocht blijken dat u er niet uitkomt dan wel mochten [redacted] toch niet overgaan tot funderingsherstel, dan zullen wij ons beramen over de vervolgstappen. Dit zou dan wel weer kunnen leiden tot een aanschrijving uwerzijds voor het gemeenschappelijke gedeelte.

Ons besluit
Gezien het vorenstaande trekken wij de last onder dwangsom met betrekking tot het pand aan de [redacted] van 12 juni 2021 in.

Vragen of meer informatie
Misschien hebt u nog vragen. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact op met [redacted] op werkdagen van 09.00 tot 17.00 via 06-[redacted] of [redacted]@amsterdam.nl

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

[redacted]
Teammanager Bouwtoezicht

BEZWAARCLAUSULE

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

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op: https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/ onder het tabblad 'Contact'.

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')

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkg.nl

De bestuurscommissie van stadsdeel Centrum
T.a.v. [redacted] en [redacted]
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Betreft: advies Casco-Funderingsonderzoek

Contactpersoon
[redacted]

Contactgegevens
06[redacted]

Zaaknummer
10156872

Documentnummer
19706204

Datum
12 maart 2021

Geachte [redacted], [redacted],

In uw opdracht beoordelen wij constructieve aspecten aangaande het Casco-funderingsonderzoek met de volgende gegevens:

Locatie: [redacted], Amsterdam

In het kader van deze opdracht hebben wij het volgende rapport ontvangen

- Funderingsonderzoek fase 2, aanvullend. [redacted] te Amsterdam, dd. 11 februari 2021, Sandra Lubbe Inspectie & Advies te Hagestein.

Op basis van dat rapport hebben wij de bestaande bouwconstructie(s) beoordeeld op de van toepassing zijnde eisen van de Woningwet, het bouwbesluit en uw beleidsdocument Maatwerk.

Advies
Naar ons oordeel wordt niet voldaan aan deze eisen. Wij adviseren u akkoord te gaan met de bevindingen van bovengenoemd rapport. Echter, wij vragen u wel aandacht voor de locatie van Funderingsonderzoek 2 (zie blz. 3 van genoemd rapport).

Toelichting advies:
Uit de funderingsonderzoeken blijkt dat de fundering niet meer voldoet aan de minimale eisen. Echter, funderingsonderzoek 2 is gehouden in het lichthof van [redacted]. Daar kan historisch gezien niet of nauwelijks een fundering onder worden gevonden. De aangetroffen toestand van dit onderzoek kan daarom niet representatief zijn voor de voormalig voorgevel van het achterhuis, nu de achtergevel van [redacted] met het achterhuis van [redacted]. In geval van procedures door beide eigenaren zal hiervoor apart onderzoek noodzakelijk zijn.

Zie de link voor het overzicht van de documenten waar dit advies betrekking op heeft. Download deze documenten tijdig voor uw eigen administratie.

Wanneer u afwijkt van het door ons afgegeven advies horen wij dat graag.

Wanneer u het nodig acht dat wij voor de duidelijkheid/snelheid één op één contact hebben met de externe constructeur is dat natuurlijk altijd mogelijk. Over de uitkomst/afspraken van deze overleggen wordt u altijd geïnformeerd.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,

de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,

voor deze,

[redacted]
adviseur constructieve veiligheid

Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig.
Meer informatie: https://www.odnzkg.nl/digitale-werkwijze

Rapportage en Advies [redacted] / [redacted].

30 maart 2021, 15.00 uur

Bezoek terplaatse met [redacted] (Omgevingsdienst) en in het bijzijn van [redacted] en de Architect [redacted].



Op een kaart van **1876** is te zien dat de diepte van de panden [redacted] en [redacted] gelijk zijn. Beide met een voorhuis, tussenlid en een achterhuis. Het achterhuis van [redacted] was smaller dan de perceelbreedte. Dit was dan een soort van open ruimte welke direct in het verlengde lag van de steeg voerende naar de Herengracht.

Op de kaart van **1909** is waarneembaar dat het achterste gedeelte van [redacted] (achterhuis) bij het pand [redacted] is getrokken en is tevens de bouwmuur tussen het tussenlid en het achterhuis verlengt en hiermee ook de steeg dichtgezet.

In **1943** zien we op de kaart een steeg opduiken. Dit betekent ook dat de steeg gemaakt is door een gedeelte van het tussenlid van [redacted] af te halen en het tussenlid te verbreden zodat er ook geen buitenruimte meer is. In de nieuwe achtergevel is wel een (nood)deur geplaatst voor [redacted] die toegang biedt tot de steeg. Het tussenlid is waarschijnlijk ook verlaagd.

In **1998** is het gehele tussenlid gesloopt en vervangen door een lichtgewichtconstructie.
Deze constructie is gemaakt van een aluminiumconstructie met glas. Daar het een lichte constructie betreft heeft men het waarschijnlijk niet noodzakelijk gevonden een nieuwe fundering aan te brengen onder de oude verplaatste achtergevel van de verbrede en verkleinde tussenlid.

Het vermoeden bestaat dat deze achtergevel niet gefundeerd is. (Fundering op "staal")
Vanuit het souterrain in [redacted] is een **smalle steeg ①** zichtbaar met een lichtgewicht afdakje.
Van buitenaf is duidelijk te zien dat de steeg is dichtgemetseld en de voeg is aangesmeerd
Aan de [redacted] is nog ongeveer 2.50 meter muur zichtbaar.

Met de gegevens die wij nu hebben is ook beter te begrijpen hoe tekening voor funderingsherstel van [redacted] gelezen moet worden.

De overbouwde steeg is in gebruik en eigendom van [redacted]. Gezien de geringe belasting ± 3.00 meter metselwerk(halfsteens) en een klein afdakje (overspanning ± 1.00 meter) welke wordt overgedragen van [redacted] op de Achtergevel van [redacted] is het maar de vraag of dit gedeelte opgevangen moet worden door een nieuwe fundering. Het is aan te raden dat de eigenaren van beide panden met elkaar in overleg gaan. Je komt er niet zo gemakkelijk meer bij. De aluminium-glasconstructie van [redacted] draagt er wel op. De aluminiumconstructie kan wel wat hebben aan vervormingen maar het glas maakt het stijf en kwetsbaar en bezwijkt zonder enige waarschuwing. Je komt er niet zo gemakkelijk meer bij. De aluminium-glasconstructie draagt er wel op.

Indien het gemeenschappelijke gedeelte van de achtergevel opgevangen zou gaan worden dan zal een gedeelte van de achtergevel vast worden gezet en de rest (locatiesteeg) niet.
Dit is volgens mij niet wenselijk of in goed overleg indien [redacted] wel mee wil gaan een extra paal of constructie aanbrengen zodat het metselwerk ter hoogte van de steeg ook opgevangen wordt.
De voeg in de dichtgemetselde steeg zal in de tijd wel scheurvorming kunnen gaan vertonen. Dit zal niet constructief maar esthetisch zijn.

Advies:

Plaats het funderingsherstel van [redacted] tegen de nieuwe achtergevel van [redacted] aan en kas deze niet in. Ook de gevel van de dichtgezette steeg niet. Dat is gelet op de glasconstructie het veiligste en dan hoeft ook naar [redacted] toe niet meer aangetoond te worden dat funderingsherstel noodzakelijk is. Wel is aan te raden In een gesprek/overleg met de eigenaren van [redacted] wel aan te geven dat je er niet meer zo gemakkelijk bijkomt als er iets mocht zijn met de "nieuwe" achtergevel.

[redacted] *(Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied)*
9 april 2021

In bovenstaand Advies van de Omgevingsdienst kunnen wij ons vinden en zullen dan dit advies ook overnemen.

[redacted]