Gemeente Amsterdam

Centrum

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

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

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

AANGETEKEND EN PER GEWONE POST VERZONDEN

[redacted]

Datum	29-04-2021
Ons kenmerk	Bwt 32-17-0045/Z2020-C007297
Uw kenmerk	
Kadastrale gegevens	ASD09 M 06767 A0002 ASD09 M 06767 A 0003
Behandeld door	[redacted] VTH, 06-22736556, [redacted]@amsterdam.nl
Bijlage	Advies Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied van 12 maart 2021 en advies van bouwinspecteur en de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied van 30 maart 2021
Kopie aan	

Onderwerp **Besluit intrekken last onder dwangsom van 12 juni 2019 en opleggen last onder dwangsom overtreding voorschriften Woningwet** [redacted]

Geachte [redacted],

Wij hebben u op 12 juni 2019 een last onder dwangsom opgelegd om de voorzieningen aan het pand [redacted] binnen een termijn van 22 maanden na dagtekening van de last te voltooien. De voorzieningen bestaan uit het vernieuwen van de fundering daar deze niet meer voldoet aan de voorschriften van artikel 2.6 van het Bouwbesluit 2012. Indien u niet aan de lastgeving voldoet moet u een dwangsom betalen van €100.000,-.

Op 23 juli 2020 hebben wij u, op verzoek van de [redacted] van [redacted] geïnformeerd dat deze last alleen ziet op de fundering van het voorhuis van [redacted].
Op 11 maart 2021 is de begunstigingstermijn van de last onder dwangsom met betrekking tot het pand [redacted] verlengd tot 1 oktober 2021.

Op 11 februari 2021 heeft u ons een aanvullend funderingsonderzoek toegestuurd van Sandra Lobbe Inspectie en Advies. Dit funderingsonderzoek gaat over het tussenlid en het achterhuis van het pand [redacted] Naar aanleiding van dit rapport heeft er een nieuwe controle plaatsgevonden in het pand en zijn wij tot de conclusie gekomen dat ook de fundering van het achterhuis en het tussenlid vernieuwd moet worden.
Gelet hierop trekken wij ons besluit van 12 juni 2019 in en zullen wij onderhavig besluit nemen.

Constatering
U heeft ons op 8 september 2017 een funderingsrapportage van Nebest bv toegestuurd van 28 juli 2017. Uit deze rapportage blijkt dat de fundering van het voorhuis van het pand [redacted] niet voldoet aan de eisen die het Bouwbesluit 2012 hieraan stelt. Wij hebben dit rapport ter beoordeling doorgestuurd naar de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. De omgevingsdienst onderschrijft de conclusie van het geleverde rapport.

Op 11 februari 2021 heeft u ons een aanvullend funderingsonderzoek toegestuurd van Sandra Lobbe Inspectie en Advies. Uit dit rapport blijkt dat de fundering van het tussenlid en achterhuis van het pand [redacted] niet voldoet aan de eisen die het Bouwbesluit 2012 hieraan stelt. Wij hebben dit rapport ter beoordeling doorgestuurd naar de 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. Bijgevoegd treft u de adviezen aan.

Welke regel(s) is/zijn overtreden
Er is sprake van een overtreding omdat u het pand [redacted] in Amsterdam in een staat brengt, laat komen of houdt die niet voldoet aan artikel 2.6 van Bouwbesluit 2012. Daardoor handelt u in strijd met artikel 1b lid 2 Woningwet. Volgens dit artikel is het verboden een bestaand bouwwerk, open erf of terrein in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat bouwwerk, open erf of terrein van toepassing zijnde voorschriften.

Wat zijn onze besluiten
- Wij trekken de last onder dwangsom van 12 juni 2019 in.

- Wij hebben besloten om handhavend op te treden tegen de hierboven genoemde overtredingen. Dit doen wij op basis van de artikelen die genoemd zijn in dit besluit. Wij leggen u, [redacted] de last op om de gehele fundering (voorhuis, tussenlid en achterhuis) van het pand [redacted] te vernieuwen. Dit moet u doen binnen een termijn van 10 maanden na dagtekening van dit besluit.

Wij zien u als overtreder omdat u eigenaar van het pand bent.

Wat gebeurt er als u het besluit (de last) niet uitvoert
Als u geen uitvoering geeft aan de last, dus als u niet, niet tijdig dan wel niet volledig aan deze lastgeving voldoet moet u een dwangsom betalen van € 100.000,- ineens.

Het betalen van een dwangsom betekent niet dat de illegale situatie mag blijven voortbestaan. Wij zijn bevoegd u opnieuw een last onder dwangsom op te leggen waarbij wij een hogere dwangsom kunnen opleggen. Ook kunnen wij besluiten tot het toepassen van bestuursdwang waarbij wij een einde aan de overtreding(en) zullen maken. De kosten daarvan komen voor uw rekening.

Waarop is de hoogte van de dwangsom gebaseerd
De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op ons Handhavingsbeleid Wabo 2e helft 2017 - 2018. Wij menen dat de hoogte van de dwangsom in redelijke verhouding staat tot de zwaarte van het geschonden belang en de beoogde werking van het opleggen van een dwangsom.

Wat gebeurt er als u de dwangsom niet betaalt
Als u de dwangsom niet betaalt, gaan wij over tot het invorderen van de dwangsom. Dat betekent dat wij het bedrag alsnog bij u innen. Wij zullen daarbij indien nodig een incassobureau inschakelen. Alle bijkomende kosten brengen wij ook bij u in rekening.

Kunt u een vergunning krijgen
U heeft een onherroepelijke vergunning voor funderingsherstel voor de activiteit bouw (van 15 februari 2010, BWT 81-09-0084), een omgevingsvergunning voor de activiteit sloop (BWT 20-09-0072) en een omgevingsvergunning voor de activiteit wijzigen van een monument (10 december 2009, BWT03-09-0050). U kunt dan ook beginnen met de werkzaamheden.

Uw zienswijze
Wij hebben u op 9 februari 2018 een voornemen gestuurd waarin wij aangaven dat u uw fundering dient te vernieuwen. Door de [redacted] van [redacted] [redacted] en [redacted] is een zienswijze ingediend [redacted] hebben laten weten dat het rapport van Nebest bv van 28 juli 2017 niet in opdracht van alle VvE leden is opgemaakt. De eigenaren van [redacted] hebben vervolgens een contra-expertise laten opmaken door Adviesbureau Hoogeboom Bv van 23 april 2018.

Onze conclusie naar aanleiding van uw zienswijze
Wij hebben dit contra-expertise rapport ter beoordeling voorgelegd aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Op 25 mei 2018 heeft de Omgevingsdienst aangegeven dat de conclusies van de bezweken fundering zoals in de verschillende rapporten genoemd de juiste is. De omgevingsdienst komt op basis van alle rapporten tot het oordeel dat de fundering niet meer voldoet aan de minimale prestatie eisen conform het niveau bestaande bouw. Voorheen werd er een code IV aan de fundering gegevens op grond van het voorheen geldende beleidsdocument Maatwerk. Nu wordt hiervoor richtlijn F3O gebruikt. Gelet op het gegeven dat men al zeer lang bezig is met het beoordelen van de fundering en het geotechnische draagvermogen van de fundering, geeft de adviseur van de Omgevingsdienst aan dat hij niet is overtuigd van het bezwijken van de fundering binnen een termijn van een jaar. De fundering moet vervangen worden, dat is uit de diverse rapportages wel duidelijk geworden. Volgens de adviseur kan er worden volstaan met een handhavingstermijn van 0-5 jaar.

Advies senior bouwinspecteur Stadsdeel Centrum en Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied van 9 april 2021.

Op 9 april hebben [redacted] senior bouwinspecteur Stadsdeel Centrum en [redacted] constructeur bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied een advies uitgebracht naar aanleiding van een controle bij het pand [redacted].

In hun advies merken zij o.a. het volgende op;

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. 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

Gelet op alle overgelegde rapporten en adviezen van de Omgevingsdienst blijkt dat de gehele fundering van het pand [redacted] hersteld dient te worden.

Waarom wij optreden tegen overtredingen

Bij overtredingen hebben wij de plicht om handhavend op te treden. Dit is ook in het belang van alle inwoners en ondernemers van Amsterdam. Wij kunnen alleen afzien van handhaving als er zicht op legalisatie is of als handhavend optreden onevenredig is in verhouding met de daarmee te dienen belangen. Wij hebben eerder al aangegeven dat er in uw geval geen zicht op legalisatie is.

Daarnaast hebben wij nog overwogen of handhavend optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat van handhaving in dit geval zou moeten worden afgezien. In uw geval is handhavend optreden niet onevenredig omdat de staat van uw pand zodanig slecht is dat deze op niet al te lange termijn (deels) kan instorten indien de fundering niet wordt hersteld.

Voor wie geldt dit besluit nog meer
Volgens artikel 5.18 van de Wabo geldt dit besluit ook voor rechtsopvolgers. Dat betekent dat als u het bouwwerk verkoopt of als iemand anders het gaat gebruiken, dat die persoon verplicht is dit besluit uit te voeren.

Wat zijn onze bevoegdheden om handhavend op te treden
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam is bevoegd op te treden tegen overtredingen. Deze bevoegdheid staat in artikel 125 Gemeentewet. De bevoegdheid om een last onder dwangsom op te leggen in plaats van een last onder bestuursdwang staat in artikel 5:32 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 voorzieningen met inbegrip van het slopen van een (deel van een) het bouwwerk worden voorgeschreven.

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.

Vragen of meer informatie
Misschien hebt u nog vragen. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact op met [redacted] op werkdagen, 06-[redacted] of [redacted] via telefoonnummer 06-[redacted] en [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')

Gemeente Amsterdam

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

Geachte [redacted]

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

Locatie: [redacted] Amsterdam

Contactpersoon
[redacted]

Contactgegevens
06[redacted]

Zaaknummer
10156872

Documentnummer
19706204

Datum
12 maart 2021

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

Gemeente
Amsterdam

Rapportage en Advies [redacted]

30 maart 2021, 15.00 uur

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

[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]