VERSLAG BEVINDINGEN

Zaak

Identificatie 126135398

Nummer Z2023-O000895

Bevoegd Gezag Gemeente Amsterdam

Instantie Stadsdeel Oost

Zaaktype Handhavingsbesluit nemen

Product Bouw

Omschrijving BESLUIT - IJburglaan 431 / 433 - handhavingszaak n.a.v. verlening omgevingsvergunning. Meerdere gebreken.

Startdatum 01-03-2023

Status Intake

Adres mbt zaak IJburglaan 433 1086ZJ Amsterdam

Behandelaar [redacted], tel: [redacted] Juridisch Medewerker VTH Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Contact ersoon de heer ir. ing. [redacted]

Contactpersoon de heer [redacted] ([redacted] B.V. [redacted],

Zaak initiator [redacted] B.V. [redacted],

Checklist

Omschrijving Checklist

Template * T&H Rapport van bevinding LHS

Klaargezet Klaargezet

Percentage 60%

Afgerond Nee

Contactmomenten

Gepland 01-03-2023

Uitgevoerd 01-03-2023

Gepland 06-03-2023

Uitgevoerd 06-03-2023

Legenda

✓ OK

❌ Niet OK

! Nader onderzoek

✱ Niet van toepassing

☐ Geen status

Resultaten

❌ **Checklist**

❌ **Controle op Locatie**

✓ Aanleiding van de Controle

Notitie 5.1, 2, e .
Er is een omgevingsvergunning verleend voor het omzetten van een bijeenkomstfunctie (restaurant) naar 8 zelfstandige woningen. Tijdens de bouw is er gesproken met de eigenaar en zijn er afspraken gemaakt t.a.v. de brandveiligheid. Deze afspraken zijn niet nagekomen, aangezien alles is dichtgebouwd en er dus geen (eind)controle heeft plaatsgevonden.
In oktober 2022 zijn er klachten binnengekomen via Dienst Wonen over gebrekkige ventilatie (voordeur moest open gezet worden omdat de installatie niet zou werken), kooktoestellen van meerdere appartementen zouden ook niet werken. Hierna is er een controle door ons uitgevoerd waaruit bleek dat dit inderdaad het geval was en dat er bij een aantal appartementen de ventilatievoorziening in de voorgevel is uitgevoerd, hetgeen zonder vergunning (wijziging voorgevel).
Er is meerdere malen geprobeerd om in contact te komen met de eigenaar (dhr. 5.1, 2, e 5.1, 2, e), zowel via de mail als telefonisch, maar helaas wordt op beide

geen reactie gegeven. Besloten in overleg met collega [redacted] is om een hh-zaak op te starten om men in beweging te krijgen.

✓ Is het Wabo gerelateerd?

❌ Is er een wet overtreden?

Notitie - Wijziging voorgevel (plaatsen ventilatie in de gevel), vergunningsplichtig. Wabo, artikel 2.1, lid a.
- Men voldoet niet aan de ventilatie eis. Bouwbesluit 2012, artikel 3.38, lid 1 en lid 7.
Artikel 3.38. Luchtverversing verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte
1 Een verblijfsruimte heeft een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 8087 bepaalde capaciteit van ten minste 0,7 dm3/s per m2 vloeroppervlakte met een minimum van 7 dm3/s.
7 Een badruimte heeft een voorziening voor luchtverversing met een capaciteit van ten minste 14 dm3/s, bepaald volgens NEN 8087.

Notitie - Men voldoet niet aan de eis Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO), omdat dit punt niet is gecontroleerd (geen eindcontrole uitgevoerd). Men mag dit zelf aantoonbaar maken. Vergunde situatie is 30 minuten brandwerendheid.
Bouwbesluit 2012, artikel 2.84, lid 3.
Artikel 2.84. Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag
3 In afwijking van het eerste lid kan worden volstaan met 30 minuten indien:
a. de volgens NEN 6090 bepaalde permanente vuurbelasting van het brandcompartiment niet groter is dan 500 MJ/m2,
en
b. in het gebouw geen vloer van een verblijfsgebied hoger ligt dan 7 m boven het meetniveau.

☐ Tijdens een controle naar de feitelijke situatie, heb ik het volgende aangetroffen.

☐ Met wie is er op locatie gesproken?

✓ Wie is de overtreder?

Notitie 2 ej. enaren:
Dhr. [redacted] <[redacted]@[redacted]nl>
[redacted]
AMSTERDAM

Dhr. [redacted]
[redacted] AMSTERDAM

✱ Eigenaar van het pand/ bouwwerk.

✓ Is er een vergunning aanwezig?

Notitie OLO 5251957

❌ Is er conform vergunning gebouwd?

✱ Voldoet men aan de vergunningsvoorwaarden?

✱ Is de overtreder ook de eigenaar van het pand/ bouwwerk ?

☐ **Gemaakte afspraken**

☐ Zijn er afspraken gemaakt met de aanvrager/ aannemer/ gebruiker?

☐ Dienen er extra maatregelen getroffen te worden?

✱ **Resultaat LHS**

✱ Hoe kwam de overtreder op de handhaver over?

✱ Hoe zwaar is het mogelijke gevolg van de overtreding?

✱ Welke concept-positie in de LHS-matrix volgt uit het bovenstaande

✱ Zijn er verzachtende of verzwarende omstandigheden? En welke zijn deze dan?

☐ **Foto's op locatie**

☐ Zijn er foto's tijdens de controle genomen?

☐ **Ondertekening**

☐ Handtekening Toezichthouder

☐ Is strafrechtelijke handhaving op grond van de Monumentenwet 1988 van toepassing?