From: *Juridischbureau.bezwaren*
Sent: *Tue, 8 Jun 2021 11:52:05 +0000*
To: 5.1,2,e *| Midvast'*
Subject: *kennisgeving bezwaar van* 5.1,2,e *en* 5.1,2,e
Attachments: *basis-uray001_7-6-2021_9-03-40_Geredigeerd.pdf*

Datum	8 juni 2021
Ons kenmerk	JB.21.010616.006
Uw kenmerk	OLO 55996789
Behandeld door	5.1,2,e Juridisch Bureau, juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl
Bijlage(n)	bezwaarschrift
Onderwerp	bezwaar van 5.1,2,e en 5.1,2,e

Geachte 5.1,2,e

Op 23 april 2021 hebt u een omgevingsvergunning gekregen voor het veranderen, vernieuwen en vergroten van het gebouw Andreas Schelfhoutstraat 5.1,2,e in afwijking van vergunning met OLO nummer 4406239, waaronder, het verplaatsen van de vluchttrap ter plaatse van de achtergevel, het verdiepen en verhogen van de uitbouw van de begane grond verdieping aan de achterzijde van het gebouw, en het veranderen van de interne indeling van het souterrain en begane grond verdieping met behoud van bestemming van 27 woningen. Tegen dit besluit is een bezwaarschrift ingediend.
U bent hierin belanghebbende.
In deze brief leest u wat wij doen met dit bezwaarschrift en wat de gevolgen zijn voor u.

Hoorzitting
De indiener van het bezwaarschrift kan het bezwaarschrift tijdens een eventuele digitale hoorzitting toelichten bij de bezwaarschriftencommissie. U kunt, als er een digitale hoorzitting plaatsvindt daarbij als belanghebbende aanwezig zijn. U krijgt 2 tot 3 weken voor de geplande hoorzitting een uitnodiging. Na de hoorzitting brengt de commissie advies uit. Burgemeester en wethouders nemen dan een beslissing op het bezwaarschrift.

Gevolgen voor uw vergunning
Uw vergunning blijft geldig tijdens de behandeling van het bezwaar. Het is mogelijk dat de vergunning wordt ingetrokken als de indiener van het bezwaar gelijk krijgt. Maakt u al gebruik van de vergunning voordat wij een besluit hebben genomen over het bezwaarschrift? Dan zijn eventuele nadelige gevolgen voor uw eigen risico.

Besluit op het bezwaarschrift
Het bestuur neemt binnen 6 weken na afloop van de bezwaartermijn een beslissing op het bezwaarschrift. U ontvangt deze beslissing ook. Als het niet mogelijk is om binnen 6 weken een beslissing te nemen, dan kan burgemeester en wethouders het besluit met 6 weken verdagen.

Verdagen beslistermijn

Hierbij wordt de termijn om te beslissen op het bezwaarschrift met zes weken verdaagd.

Vragen?
Hebt u vragen over de bezwaarprocedure, neem dan contact met ons op. Vermeld bij correspondentie altijd uw naam en zaaknummer JB.21.010616.006.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Juridisch medewerker bezwaar & beroep
Juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

President Kennedylaan 923
T 5.1,2,e

Save a tree...
please don't print this e-mail unless you really need to .....

Aan:

Het College van B&W van de Gemeente Amsterdam

T.a.v. het Juridisch Bureau

Postbus 483

1000 AL AMSTERDAM

Bezwaarschrift

Amsterdam, 2 juni 2021

Geachte leden van het college,

Uw kenmerk: 55996789

Adres/locatie: Andreas Schelfhoutstraat 512e te Amsterdam

Betreft: **bezwaar** tegen besluit van uw college van 23 april 2021 verlenen omgevingsvergunning

Inleiding

Uw college heeft op 23 april 2021 een besluit met kenmerk 55996789 genomen, als volgt:

"Het college van burgermeesters en wethouders besluit een omgevingsvergunning te verlenen aan de heer Midvast BV, namens deze ingediend door Amsterdams Vastgoed Beheer, vertegenwoordigd door 5.1,2,e voor het veranderen, vernieuwen en vergroten van het gebouw Andreas Schelfhoutstraat 5.1,2,e in afwijking van vergunning met OLO nummer 4406239, waaronder, het verplaatsen van de vluchttrap ter plaatse van de achtergevel, het verdiepen en verhogen van de uitbouw van de begane grond verdieping aan de achterzijde van het gebouw, en het veranderen van de interne indeling van het souterrain en begane grond verdieping met behoud van bestemming van 27 woningen.".

Kopie van het besluit hebben wij bijgevoegd als bijlage 1.

Bezwaar

Wij 5.1,2,e en 5.1,2,e – maken als direct belanghebbenden bezwaar tegen de verleende vergunning met kenmerk 55996789 van 23 april 2021, omdat

i) de vergunning ten onrechte is verleend, en
ii) uw college voorafgaan aan het genomen besluit niet alle relevante bouwkundige en andere gegevens volledig heeft verzameld, beoordeeld en betrokken bij de beoordeling van de aanvraag en het genomen besluit, en

iii) omdat het besluit door uw college niet is voorzien van een deugdelijke motivering.

5.1.2,e

Uw college heeft ten onrechte en zonder deugdelijke motivering overwogen:

"Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.";

Het is juist aannemelijk is dat het project niet voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning, waarover hierna meer.

Uw college heeft ten onrechte en zonder deugdelijke motivering ermee heeft ingestemd, dat het vergunde project zal worden uitgevoerd in strijd met artikelen 3.3.2 (strijdigheid 1) en 7.2.2 (strijdigheid 2) van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Hoofddorpplein en Schinkelbuurt 2009', en ten onrechte heeft geoordeeld dat het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften behorende bij de omgevingsvergunning waarvan bezwaar.

De strijdigheid 1 plaatsen van de vergunde bouwwerken trap op het bestemmingsvlak Tuin wordt niet of onvoldoende gecompenseerd waardoor de impact op de tuin niet wordt beperkt. Er is voldoende alternatieve plaats voor de trap.

De tuin wordt door die plaatsing feitelijk onbruikbaar en ontoegankelijk, en het uitzicht op de bijzonder mooi aangelegde tuin binnen het woningenblok aan de achterzijde van het gebouw wordt op onaanvaardbare wijze beperkt. Klaarblijkelijk is uw college niet even ter plaatse gaan kijken om zelf te beoordelen, terwijl vergunninghouder nota bene de trap wil plaatsen op grond uitsluitend in eigendom van de gemeente Amsterdam, terwijl de gemeente daarvan niet op de hoogte is, en daarvoor geen toestemming heeft gegeven.

De strijdigheid 2 verhogen van de uitbouw aan de achtergevel van de begane grond waardoor maximale bouwhoogte van 5 meter met 0,6 meter wordt overschreden, die zal onze belangen en die van andere bewoners ernstig schaden, omdat wij door het vergunde bouwwerk verhoging volledig of nagenoeg volledig ons uitzicht verliezen op de bijzonder mooie en zeer mooi aangelegde binnentuin van het woonblok.

Achter de zeer kleine tuin van het gebouw, is een zeer grote gemeenschappelijke tuin aangelegd binnen het woonblok van zo'n 50 omliggende woningen. Deze tuin kunnen wij vanuit onze woning en vanaf onze galerij voor deur in al zijn pracht zien, aanschouwen en van genieten, maar door de vergunde verhoging van het bouwwerk zullen wij dat uitzicht

geheel of nagenoeg geheel en blijvend verliezen. Dat is onaanvaardbaar. Vergunninghouder wil daarentegen alleen maar meer geld verdienen met de vergunde verhoging.

Het gebouw, de betonnen fundering en de betonnen bak souterrain, waarin de vergunde bouwwerken moeten worden gerealiseerd, hebben ernstige bouwkundige gebreken, en voldoen niet aan de eisen van het Bouwbesluit 2012.

Deze bouwkundige gebreken staan definitief aan verlenen van de vergunning in de weg.

In de periode 2014-2015 is ten westen van het gebouw een groot appartementencomplex gebouwd op 5.1,2,e waardoor ernstige bouwkundige schade is ontstaan aan ons gebouw.

Een klein groepje VvE-leden, waaronder vergunninghouder Midvast B.V., is deze bouwkundige schade langdurig gaan verbergen voor de buitenwereld en voor de overige VvE-leden, en heeft deze feiten en omstandigheden willens en wetens niet vermeld bij doen van hun aanvraag voor de thans verleende omgevingsvergunning waarvan bezwaar.

De fundering en het souterrain van het gebouw zijn gemaakt van beton, en vormen samen één ondeelbaar bouwkundig geheel. Het souterrain zit grotendeels ondergronds, boven (op) de fundering. In de fundering is volgens het oordeel en de conclusie van bouwkundig adviseur en bouwpatholoog 5.1,2,e hierna te noemen "5.1,2,e", van het bedrijf Humida mogelijk scheurvorming aanwezig, veroorzaakt door de naastgelegen (nieuw)bouw in de periode 2014-2015. Via die scheuren komt (extra) water binnen onder in het gebouw.

De scheuren in de betonnen fundering en het ondergrondse betonnen deel van de bak van het souterrain zijn dan de oorzaak van de extra toevloed van (grond)water, dat via die scheuren kan binnendringen. Symptoom daarvan is ernstige water- en vochtoverlast in de appartementen in de noordwestelijk vleugel van het gebouw

In de notulen van de VvE-vergadering van 8 juni 2017, bijgevoegd als bijlage 2, wordt op pagina 4 onder 8 onder meer het volgende vermeld:

"5.1,2,e brengt in aanvulling op de vraag over de fundering mbt de opbouw (punt) 6 dat hij sinds de oplevering van de nieuwbouw van 5.1,2,e in mei 2015 vocht en schimmelvorming in zijn slaapkamer heeft. Er is op 11 april een expert op het gebied van vochtproblemen, Humida, langs geweest om de zaak op te nemen. De voorlopige bevindingen waren dat er mogelijk scheurvorming in de fundering is, veroorzaakt door de bouw van naastgelegen pand. Er zijn ook vochtproblemen bij de huurders van het bedrijvendeel (...). Het is nog wachten op het rapport van Humida voordat meer verteld kan worden.";

en na 'Rondvraag' onder meer:

"5.1,2,e geeft aan dat er in de week van 19 juni een nieuw raam in zijn slaapkamer en die van buurman 5.1,2,e wordt geplaatst. (...)".

Op 11 april 2017 heeft 5.1,2,e die als deskundige is ingeschakeld door de voormalige eigenaar van appartement 5.1,2,e 5.1,2,e (en destijds tevens lid van het VvE-bestuur), op locatie uitgebreid onderzoek gedaan aan het appartementencomplex .

Appartement 5.1.2,e zit op de eerste verdieping tegen de noordwestelijke zijgevel.
Appartement 5.1.2,e zit direct daarboven tegen die noordwestelijke zijgevel.

In de noordwestelijke gevel / hoek van het gebouw zitten op dit moment direct boven elkaar de volgende bouwkundige problemen met bouwkundige samenhang, van onder naar boven:

1. Scheuren in de ondergrondse fundering / ondergrondse deel van betonnen bak souterrain (met daarin huurders bedrijvendeel) waardoor water het gebouw binnendringt met water- en vochtoverlast interieur souterrain / bedrijvendeel;

2. Drie meter lange verticale scheur (doorlopend naar ondergronds) in buitenmuur begane grond met wateroverlast interieur – bijlage 6 -;

3. Vier meter lange horizontale scheur in slaapkamer appartement 5.1.2,e eerste verdieping , met vervangen kapot kozijn in de slaapkamer in 2017, met wateroverlast interieur; en

4. appartement 5.1.2,e tweede verdieping met vervangen kapot kozijn slaapkamer in 2017, met wateroverlast interieur.

Wij leggen over als bijlage 3 een bouwtekening van de westgevel met al die genoemde bouwkundige gebreken ingetekend (p.1), en foto Google Maps van situatie (p.2).

5.1.2,e heeft van zijn onderzoek op 15 juni 2017 een rapport opgemaakt -bijlage 4-, welk rapport en de inhoud daarvan, niet eerder dan in februari 2019 door het VvE-bestuur met de VvE-leden is gedeeld en nadat een VvE-lid begin februari 2019 een kortgedingprocedure heeft aangevangen tegen de VvE.

Volgens het oordeel van 5.1.2,e zijn in het gebouw mogelijk scheuren ontstaan in muren en in de fundering door de naastgelegen (nieuw)bouw van een seniorencomplex met ondergrondse garage in de periode 2014-2015. Daarbij is op drie meter van de westelijke fundering van het VvE-gebouw een diepe damwand geslagen, is een vier meter diepe kelderbak van 30 bij 75 meter gegraven, en zijn zo'n 125 funderingspalen de grond in gedrild.

Door die nieuwe scheuren in de fundering (oorzaak) stroomt grondwater (symptoom) via de ondergrondse onderkant het gebouw binnen. Dit extra grondwater migreert vervolgens naar boven door het gehele gebouw en veroorzaakt in het gehele gebouw vochtproblemen door condensatie op relatief koude plekken (vervolg-symptoom).

Volgens 5.1.2,e moet eerst nader onderzoek worden gedaan aan de fundering om verdere scheurvorming te voorkomen, en daartoe moeten de scheuren in de fundering en de bak souterrain worden onderzocht, en gerepareerd door ze dicht te maken.

Zo staat in het rapport van 5.1.2,e van 15 juni 2017:

"In het binnenspouwblad is een scheur zichtbaar. Deze is volgens opgave bewoner ontstaan tijdens de (nieuw)bouw van het naastgelegen complex, 2 jaar geleden." (pagina 4);

"Conclusie: 1. (...) Via de fundering komt er (extra) water onder het gebouw dat resulteert in een hoge dampdruk. (...)" (pagina 17);

"Advies – herstelmethode: (...) 6. Nader onderzoek naar de stabiliteit van de fundering is noodzakelijk om verdere scheurvorming te voorkomen." (pagina 18).

Het advies van 5.1.2,e om onderzoek naar de fundering te doen om verdere scheurvorming te voorkomen, moet worden bezien in onderlinge samenhang met het kort daarvoor gegeven oordeel en de conclusie dat er mogelijk scheurvorming in de fundering aanwezig is. Het advies om nader onderzoek te doen naar de fundering, ziet dus specifiek op de ondergrondse fundering en de daarin aanwezige scheuren.

Onderzoek naar die scheuren in de fundering en het in kaart brengen van de schade aan de fundering, kan enkel door visuele inspectie van die fundering. Dit dient te geschieden door het graven van een inspectieput. Dit heeft 5.1.2,e als noodzakelijk uit te voeren onderzoeken geadviseerd in haar e-mail en offerte van 18 december 2020 – bijlage 5 - waarin het volgende is te lezen:

"Goedendag,

Hierbij de offerte voor het funderingsonderzoek waarbij de noodzakelijke werkzaamheden zijn aangeboden om tot een juiste beoordeling te komen." (e-mail);

"In het rapport van Humida met de datum 15-6-2017 is in het advies, op pagina 18, bij punt 6 aangegeven om "nader onderzoek naar de stabiliteit van de fundering te laten uitvoeren om verdere scheuren te voorkomen. (...)

Funderingsinspectie

(...) Op twee locaties wordt geïnspecteerd hoever de verticale scheur doorgaat. Op het moment dat de scheur niet verder gaat worden de graafwerkzaamheden gestopt en de schade in beeld gebracht. De graafwerkzaamheden zullen tot maximaal onderkant betonnen funderingsbalk worden uitgevoerd mits de scheur doorloopt. [afbeelding 1: palenplan betonnen funderingspalen en locatie ontgraving]. Het graven van 2 funderingsinspectieputten, de locatie van de putten zijn weergegeven in afbeelding 1. Inspecteren van het metselwerk onder maaiveld tot maximaal onderzijde betonnen funderingsbalk. Het inspecteren van de betonnen funderingsbalk indien de scheuren doorlopen. (...) Het vaststellen van eventuele funderingsproblemen."

Volgens 5.1.2,e stroomt het grondwater via de onderzijde – fundering / bak souterrain - van het gebouw binnen in het interieur van het souterrain. De gehele onderzijde is van beton en het water kan alleen via scheuren naar binnen stromen. Uit het gegeven dat (extra) grondwater via de betonnen onderzijde het gebouw binnenstroomt, volgt noodzakelijkerwijs dat er scheuren aanwezig zijn in de betonnen fundering / bak souterrain waardoor het water het gebouw binnendringt.

De aard en omvang van die scheuren in de ondergrondse fundering moeten noodzakelijkerwijze in kaart worden gebracht en worden gerepareerd, hetgeen tot op heden niet is gebeurd.

Wij willen voorkomen, dat door realiseren van de vergunde gewijzigde bouw van 27 starterswoningen (bovenop de al eerder vergunde 4 x dakopbouw), door de extra belasting

vanwege het extra gewicht, de scheuren in het beton van de fundering en souterrain en de gevels onherroepelijk verergeren waardoor het gebouw nog verder en onherroepelijk beschadigd zal raken. Dit zal dan leiden tot nog meer en hogere kosten voor herstel.

Conform het gepubliceerd beleid van de gemeente Amsterdam, rapport "Maatwerk, Onderzoek naar de technische staat van panden in het kader van "behoud en herstel" van 2009 – bijlage 6 - en conform de gepubliceerde "Richtlijnen F3O Richtlijn Onderzoek en beoordeling van funderingen",(te downloaden op https://www.kcaf.nl/publicaties/ de site van stichting Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF)), moet via een gestandaardiseerde aanpak altijd een aantal onderzoeken worden uitgevoerd aan een pand en de fundering.

Naast archiefonderzoek, moeten standaard de volgende drie metingen worden uitgevoerd: 1. een voorgevelwaterpassing, 2, een vloerwaterpassing en 3. een oploodmeting van verticale gevelelementen, mede tot bepalen van standzekerheid en stabiliteit van het gebouw.

Daarnaast dient een integrale visuele inspectie van het gehele pand te worden uitgevoerd. Deze beoordeling moet plaatsvinden bij en in het pand, en gebreken dienen nauwkeurig te worden vastgelegd in een rapportage. Daarbij dient ook de conditie van de bouwmuren en de gevels te worden bepaald, waarbij aanwezigheid van scheuren en mogelijke oorzaak daarvan moet worden bepaald, gelokaliseerd en vastgelegd in rapportage, waar mogelijk met foto's met locatie zichtbaar. 5.1.2,e heeft dat allemaal gedaan bij onderzoek van 11 april 2017 en rapport van 15 juni 2017.

Indien een pand geen gebreken indiceert aan de fundering (scheuren muren, gevels of fundering, plotse wateroverlast in kelder, resultaten van metingen), kan worden volstaan met beoordeling van het draagvermogen in relatie tot de aanwezige belasting aan de hand van gegevens uit het bouwarchief middels een bureaustudie archief.

Indiceert een pand wel die gebreken, zoals in casu het geval met scheuren in gevels, en binnenmuren, en scheuren in de fundering / souterrain afgeleid uit plots opkomende wateroverlast en vochtoverlast interieur souterrain, dan moet altijd en noodzakelijkerwijs funderingsonderzoek worden gedaan middels een representatieve steekproef aan de aanwezige funderingselementen (een funderingsinspectie) en door middel van een te graven inspectieput. Uitvoering dient plaats te vinden bij die onderdelen van het gebouw waar de gebreken zijn geïndiceerd.

In het rapport Maatwerk van de gemeente Amsterdam dat als productie 21 is ingebracht staat op pagina 8 vermeld:

"Deelonderzoek fundering

Een belangrijk aspect in het kader van de kwaliteitsbeoordeling van een pand is de kwaliteit van de fundering. (...) Indien de vereiste gegevens bij het archiefonderzoek in voldoende mate beschikbaar zijn gekomen en het pand indiceert geen gebreken aan de fundering (scheuren, resultaten van de waterpassingen, enz.) dan kan worden volstaan met een beoordeling van het draagvermogen in relatie tot de aanwezige belasting. (...) Als de vereiste

gegevens niet voorradig zijn (of het pand indiceert wel gebreken aan de fundering (scheuren, resultaten van de drie metingen), LJ), dan dienen deze te worden bepaald door middel van een representatieve steekproef naar de aanwezige funderingselementen (een funderingsinspectie).".

De aanvragers van de vergunning waarvan bezwaar hebben de bevindingen, het oordeel, de conclusie en adviezen van 5.1,2,e van 8 en 15 juni 2017 niet kenbaar gemaakt en overgelegd aan de gemeente Amsterdam bij hun aanvragen van de vergunning waarvan bezwaar. Dit is ook niet daarna nog gebeurd, hoewel zij daar wel toe verplicht waren en zij dat wisten, althans behoorden te weten.

Het gevolg hiervan is geweest dat uw college en de Omgevingsdienst Noordzeekanaal bij beoordelen van de vergunningaanvraag van de vergunning waarvan bezwaar, niet op de hoogte waren van de bevindingen, het oordeel, de conclusie en adviezen van Groothuizen, zodat zij die niet hebben kunnen betrekken bij hun oordeel, of- en het aannemelijk is, dat die aanvragen omgevingsvergunning voldoen aan de toepasselijke regels en kunnen worden verleend. Gemeente en Omgevingsdienst hebben hun besluiten tot toekenning van al die vijf bouwvergunningen genomen, zonder op dat moment over alle relevante (bouwkundige) gegevens te beschikken.

Indien uw college en omgevingsdienst wel bekend waren geweest met die gegevens, zouden zij via een handhavingsbesluit een funderingsinspectie met rapportage hebben afgedwongen, met ten minste een oordeel waaruit blijkt dat de fundering in orde is en nog tenminste 25 jaar / lang mee zal gaan zonder herstel, alvorens tot afgifte van de omgevingsvergunning waarvan bezwaar over te gaan. Dat is nu niet gebeurd.

Het pand indiceert gebreken aan de fundering zoals hiervoor beschreven, die conform de geldende regels moeten leiden tot funderingsonderzoek door middel van visuele inspectie van de funderingselementen funderingsbalken en betonnen bak souterrain via een te graven inspectieput.

Echter, tot nu toe heeft niemand alle noodzakelijke bouwkundige onderzoeken uitgevoerd, ook de gemeente niet. Het gebouw met fundering zal zonder voorafgaand onderzoek met herstel van de scheuren in fundering en bouwmuren, door extreme toename van de belasting van die gescheurde fundering door toevoegen van heel veel extra gewicht van de dakopbouw en de 27 starterswoningen, onmiddellijk en onherroepelijk verder beschadigen / scheuren, indien wordt gestart met de vergunde verbouwingen.

Verzoek

Met het verzoek, bij uw beslissing op het bezwaar het besluit waarbij de omgevingsvergunning is verleend te vernietigen.

Toezenden van afschrift van alle bescheiden met betrekking op de zaak

Met het verzoek aan ons toe te zenden, afschrift/kopie van alle bescheiden en gegevens met betrekking op de zaak.

Wilt u de ontvangst van dit bezwaarschrift met de bijlagen schriftelijk aan ons bevestigen.

Gaarne uw reactie.

Wij mogen uw college wel bedanken voor te nemen moeite.

Bijlagen:

1. Besluit waartegen bezwaar van 23 april 2021 kenmerk 55996789
2. Notulen VvE-vergadering van 8 juni 2017
3. Bouwtekening van de westgevel met al die genoemde bouwkundige gebreken ingetekend (p.1), en foto Google Maps van situatie (p.2)
4. Deskundigenrapport Humida van 15 juni 2017
5. E-mail en offerte 5.1,2,e van 18/12/20
6. Rapport "Maatwerk, Onderzoek naar de technische staat van panden in het kader van "behoud en herstel"
7. Kleurenfoto verticale scheur buitenmuur westelijke zijgevel, die naar ondergronds doorloopt.

2. KADASTER SLOTEN N-H 0343g

Hoogachtend,

[redacted]

5.1,2,e

[redacted]

5.1,2,e

5.1,2,e en 5.1,2,e

5.1,2,e

[redacted]

Bijlage 8

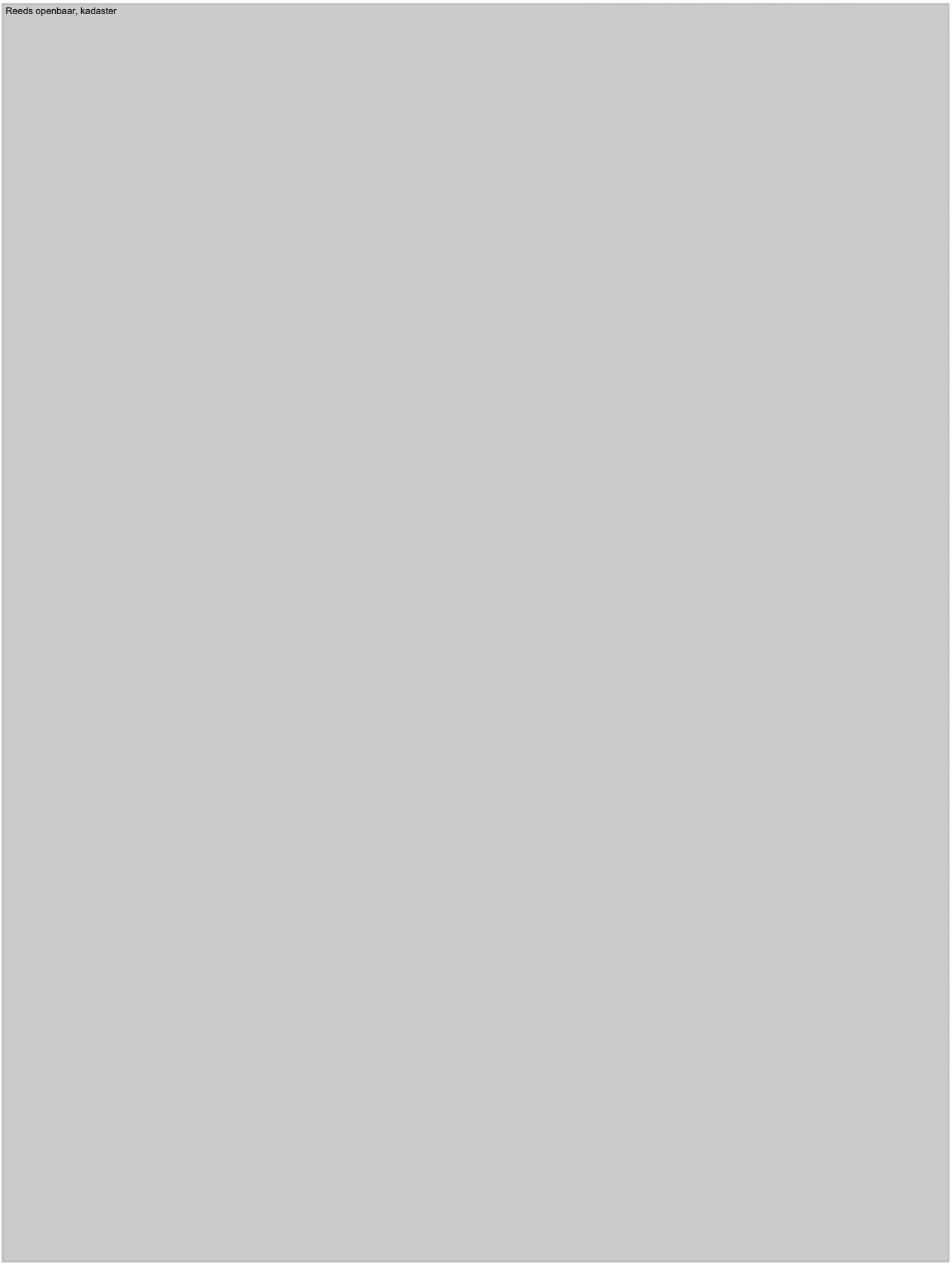
kadaster

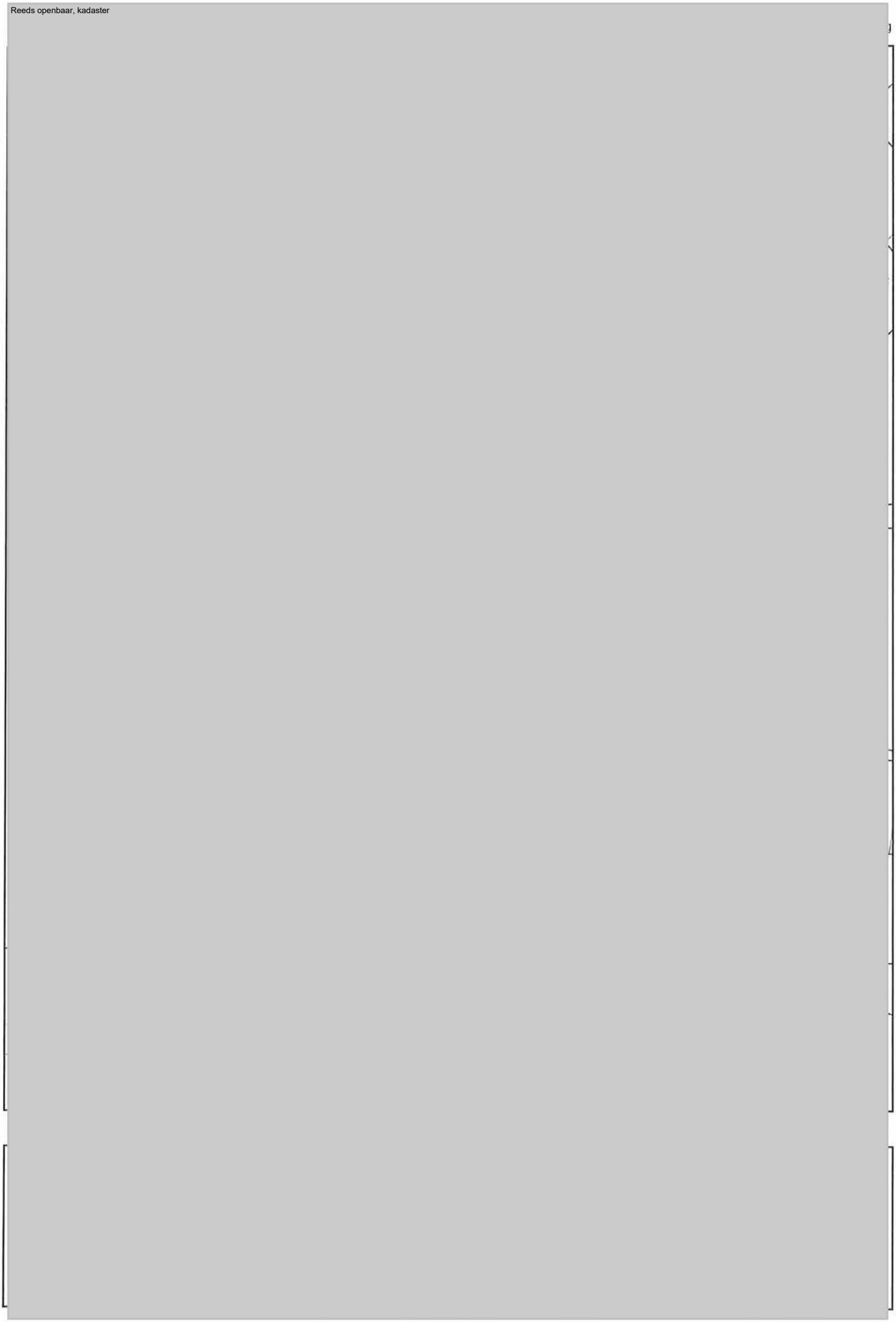
BETREFT
Sloten Noord-Holland O 3439

UW REFERENTIE
De Koning

GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
17-05-2021 - 08:03	S11098516616

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
14-05-2021 - 14:59	14-05-2021 - 14:59




Reeds openbaar, kadaster

Bijlage 1

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Zuid
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum 23 april 2021
Kenmerk 55996789

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders

besluit

een omgevingsvergunning te verlenen aan de heer Midvast BV, namens deze ingediend door Amsterdams Vastgoed Beheer, vertegenwoordigd door de 5.1.2,e voor het veranderen, vernieuwen en vergroten van het gebouw Andreas Schelfhoutstraat 5.1.2.e in afwijking van vergunning met OLO nummer 4406239, waaronder, het verplaatsen van de vluchttrap ter plaatse van de achtergevel, het verdiepen en verhogen van de uitbouw van de begane grond verdieping aan de achterzijde van het gebouw, en het veranderen van de interne indeling van het souterrain en begane grond verdieping met behoud van bestemming van 27 woningen.

Activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het 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, om af te wijken van het bestemmingsplan "Rivierenbuurt".

Gewaarmerkte gegevens en bescheiden

De volgende gewaarmerkte gegevens en bescheiden behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Het aanvraagformulier, gemerkt B001P;
- Bouwtekeningen bestaande situatie plattegronden, gemerkt B002T
- Bouwtekeningen bestaande situatie gevelaanzichten en doorsneden, gemerkt B003T
- Bouwtekeningen nieuwe situatie plattegronden, gemerkt B004T;
- Bouwtekeningen nieuwe situatie gevelaanzichten en doorsneden, gemerkt B005T
- Detaillering achtergevel, gemerkt B006D;
- Detaillering kozijnen, gemerkt B007D;
- Constructieve tekeningen vloer sparingen, gemerkt B008C;
- Constructieve tekeningen gevel openingen, gemerkt B009C

- Constructieve berekeningen, gemerkt B010;
- V&G plan in ontwerpfase, gemerkt B011R;
- Rapport bouwbesluit toetsing, gemerkt B012R;
- Rapport brandoverslag, gemerkt B013R;
- Rapport brandveiligheid, gemerkt B014R;
- Rapport brandveiligheid bijlage I & II, gemerkt B015R;

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

Bouwen

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal drie weken voor de start van de betreffende werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Met deze werkzaamheden mag niet gestart worden voordat de hieronder nader in te dienen gegevens door het stadsdeel zijn goedgekeurd, gewaarmerkt, retour zijn gezonden en ontvangen door de vergunninghouder en/of zijn gemachtigde.

Gegevens en bescheiden met betrekking tot de activiteit bouwen:

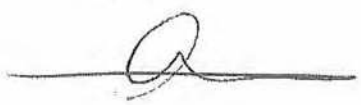
- Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)
  Nader in te dienen aanvullende en/of gewijzigde gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft. Dit betreft onder meer:
    Nader in te dienen aanvullende en/of gewijzigde gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.
- Definitieve veiligheidsplan (artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht)
  Gegevens en bescheiden als beschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012;

Aanhangsel

Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u informatie over:

- rechtsbescherming;
- inwerkingtreding besluit;
- intrekking en overschrijving;
- verloop van de procedure;
- beoordeling van het project;
- overige voorschriften;
- nadere aanwijzingen.

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



5.1.2.e

Medewerker Vergunningen Bouw van Stadsdeel Zuid

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.

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

U kunt uw bezwaarschrift ook per post sturen aan:
Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

Vermeld in het 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:
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.

Directe inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid, van de Wabo). Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen opschortende werking.

Intrekking en overschrijving

Intrekking
De omgevingsvergunning kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning, of op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is. In sommige gevallen moet de omgevingsvergunning worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

De omgevingsvergunning kan ook worden ingetrokken op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Overschrijving
Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).
Hierbij dienen de volgende gegevens te worden aangeleverd:
- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- 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 om een omgevingsvergunning:
- op 10 november 2020 is de aanvraag ontvangen;
- op 17 december 2020 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- op 17 december 2020 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 28 januari 2021 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 18 februari 2021 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid, van de Wabo verlengd met 6 weken;
- op 29 maart 2021 is de belsistermijn op verzoek van de aanvrager opgeschort met 4 weken op basis van artikel 4.15, tweede lid, onder a van de Algemene Wet Bestuursrecht;
- het besluit 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 is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012

Het project is beoordeeld aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en omvat de volgende gebruiksfuncties:

- woonfunctie.

Toets brandveiligheid

De woningen zijn reeds onder OLO 4406239 verleend met de volgende opmerking van de Brandweer Amsterdam-Amstelland. Zij heeft geconstateerd dat het project niet voldoet aan artikel 2.102 van het Bouwbesluit 2012. De vluchtroute an de linkerzijde van het gebouw komt uit in een steeg, die eigendom is van het naastgelegen gebouw.

Als mogelijke oplossing kan het recht van overpad worden vastgelegd in een notariële akte, zodat via deze vluchtroute gegarandeerd wordt dat te allen tijde de openbare weg bereikt kan worden.

Op 20 maart 2020 is deze akte, MA/2019.016165.01/CK, opgesteld door mr. dr. M. Albers, notaris te Amsterdam. Deze akte is vervolgens op 20 maart 2020 in het Kadaster bijgeschreven met onderwerp OZ4 77689/73 en kenmerk O-19.16165.

De volgende twee verplichtingen ten aanzien van brandveiligheid dienen te worden opgevolgd. De ramen van ruimte 21.03 (stramien B1 en B2) ter plaatse van de vluchttrap buiten mag geen te openen kozijnendelen bevatten. En tot slot dat ter plaatse van de tuin (ruimte 7.03) van appartement 7 het hekwerk van de vluchttrap zodanig gerealiseerd wordt dat er geen opslag van spullen onder de trap mogelijk is.

Hierdoor voldoet het project aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 met betrekking tot de brandveiligheid.

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

Bouwverordening

De bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013 zijn op deze aanvraag niet van toepassing.

Welstand

Het project is op 9 maart 2021 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. De commissie adviseert als volgt:

> *"De kozijnen in de voorgevel en het realiseren van een uitbouw aan de achterzijde is voldoende afgestemd op het hoofdgebouw en voldoet aan redelijke eisen van welstand. De commissie doet de suggestie om met de kozijnvernieuwing de bestaande ventilatieroosters te vervangen voor verdekte ventilatievoorzieningen om te komen tot een hoogwaardiger gevelbeeld. De wijzigingen ten opzichte van de vergunde situatie voldoen aan redelijke eisen van welstand."*

Conclusie
Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften en voorwaarden behorende bij deze omgevingsvergunning.

Bestemmingsplan
De aanvraag wordt ook gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Hoofddorpplein en Schinkelbuurt 2009' geldt en is gesitueerd op gronden met de bestemmingen 'Gemengd-1' en 'Tuin'. Deze gronden zijn, onder andere aangewezen voor woningen met inbegrip van bijbehorende bergingen en andere nevenruimten.

Het project is in strijd met artikel 3.3.2 en 7.2.2. van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan.

Strijdigheid 1
Het project is in strijd met artikel 3.3.2., omdat het plaatsen van een bouwwerken op het bestemmingsvlak Tuin niet is toegestaan.

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheid
Het is mogelijk om op basis van artikel 16.1, lid c, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo).

Afwegingen strijdigheid
De aanvrager wil een reeds verleende vergunning gewijzigd uitvoeren, waarbij een vluchttrap aan de achterzijde wordt toegevoegd en de vergunde uitbouw wordt verhoogd. Het plan is echter in strijd met artikel 7, lid 2, aangezien de bouwhoogte wordt overschreden. Er kan toepassing worden gegeven aan artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1, van de Wabo, via artikel 7, lid 4 van het bestemmingsplan ten behoeve van de trap en via artikel 16.1, onder c. ten behoeve van de overschrijding van de bouwhoogte met ca 0,6 meter.

In de brandveiligheidsrapportage is een toelichting gegeven met betrekking tot twee onafhankelijke vluchtroutes waardoor de veiligheid verbeterd zou worden. Een inpandige optie is ook overwogen, dit is vanwege de betonnen constructie erg kostbaar en zou ook ten koste gaan van een hoop woonruimte. De trap blijft binnen de 2 meter van de achtergevel zoals in de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid in artikel 7, lid 4 wordt genoemd. Tuinen dienen zo veel mogelijk open en groen te zijn, met de huidige aanvraag wordt de impact op de binnentuin zo veel mogelijk beperkt. Het stadsdeel is in het onderhavige geval bereid om mee te werken aan de onderhavige aanvraag die de brandveiligheid van de 15 woningen op de eerste etage verbeterd

Strijdigheid 2
Het project is in strijd met artikel 7.2.2., omdat het verhogen van de uitbouw aan de achtergevel van de begane grond de maximale bouwhoogte van 5 meter met 0.6 meter overschrijdt.

Buitenplanse afwijkingsmogelijkheid

Het project valt in de categorie gevallen waarvoor op basis van artikel 4, lid 3, van bijlage II, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, van de Wabo).

Afwegingen strijdigheid
De overschrijving van ca. 0,6 meter voor de woningen aan de achterzijde zal de belangen van derden naar verwachting niet schaden. De huidige vergunde situatie van 5 meter hoog, wordt met ca 0,6 meter opgehoogd, zodat de plafonds van de woningen intern gewoon doorlopen, in plaats van dat hier een vreemde knik in zou komen. Het woongenot neemt hierdoor toe. Verder wordt het plan uitgerust met een groen dak, wat de klimaatbestendigheid ten goede zal komen. Al met al is deze beperkte overschrijding, die binnenplans kan worden opgelost, niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

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

Overige voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn verschillende voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

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.

De hierboven bedoelde meldingen kunnen worden gedaan, onder vermelding van het OLO/BWT nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, via het e-mailadres: vth.administratie.sdz@amsterdam.nl.

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 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. 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 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.

Grondwaterstand *(artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)*

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

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 trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte 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 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 m^3 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.

Voorschriften bodemverontreiniging
Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet u een melding doen op basis van artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan het ontgraven (en eventueel afvoeren of verplaatsen) van grond, het onttrekken van grondwater, of het aanbrengen van een leeflaag.

In de meeste gevallen kunt u volstaan met een melding op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS). Als het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding inclusief een saneringsplan op basis van de Wet bodembescherming worden gedaan. In beide gevallen doet u de melding via het e-mailadres: bodem@odnzkg.nl.

Informatie en meldingsformulieren vindt u via de website:
www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?query=bodemsanering en klikken op:
'Bodem saneren en /of werken met vervuilde grond'.

Aansluitvoorschriften gemeentelijk rioolstelsel (Waternet)
Voor dit project gelden de basis aansluitvoorschriften. De voorschriften om aangesloten te kunnen worden op het gemeentelijk riool staan hieronder vermeld. Het project moet voldoen aan afdeling 6.4 van het Bouwbesluit 2012.

Gescheiden rioolstelsel
Amsterdam heeft grotendeels een gescheiden rioolstelsel. Het kan zijn dat in uw straat (nog) een gemengd rioolstelsel aanwezig is. Ook in deze situatie moet u regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater, gescheiden aanbieden.

Aansluitleidingen
Aansluitleidingen voor de afvoer van regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater op het riool hebben een diameter van minimaal 125 en maximaal 160 millimeter.

Aansluitleidingen die de perceelgrens kruisen, moeten met de binnen-onderkant-buis op 500 millimeter onder het straatpeil worden aangelegd en een lengte hebben van 500 millimeter, gemeten vanaf de perceelgrens.

De afstanden tussen de aansluitleidingen ter plaatse van de perceelgrens zijn:
- 500 mm voor de afvoer van regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater;
- 200 mm voor de afvoer van water van dezelfde soort;
- 800 mm tussen terreinriolen en aansluitleidingen.

Binnenriolering
De binnenriolering van het bouwwerk moet voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. De aansluitleidingen kunnen worden aangesloten op het riool als de binnenriolering voldoet aan onderstaande voorwaarden:
- Het afschot moet ten minste 1:200 en ten hoogste 1:50 bedragen.

- Huishoudelijk afvalwater wordt per woning of sectie van recht boven elkaar gelegen woningen gezamenlijk door een grondleiding afgevoerd. Bedrijfsafvalwater wordt per bedrijfsgebouw of bedrijfseenheid gezamenlijk door een grondleiding afgevoerd. Bij een combinatie van wonen en werken van één eigenaar kan worden volstaan met één leidingsysteem, als het afvalwater qua aard en gebruik volgens de milieuwetgeving vergelijkbaar is met huishoudelijk afvalwater;
- Bij lozingstoestellen of afvoerpunten van afvalwater die lager liggen dan 150 mm boven straatpeil, moet het afvalwater door een rioolwaterpomp op de huisaansluiting worden geloosd, tenzij in de grondleiding van deze lozingstoestellen een terugstuwbeveiliging aanwezig is;
- De afvoer van regenwater op het riool moet zijn voorzien van een ontlastput. Dit geldt niet voor grondgebonden woningen die zijn aangesloten op een gescheiden rioolstelsel.

Uitzonderingen
Als u niet kunt voldoen aan deze basis aansluitvoorschriften, dan kunt u specifieke aansluitvoorschriften bij ons aanvragen. Specifieke aansluitvoorschriften vervangen de basis aansluitvoorschriften. Hieraan zijn geen extra kosten verbonden.

Meer informatie
Heeft u vragen over de aansluitvoorschriften of de ligging van het riool? Neem dan contact op met Waternet via telefoonnummer 0900 9394. Meer informatie vindt u via de website: www.waternet.nl.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen
In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) zijn regels opgenomen over de rechten en plichten van buren. Als niet aan deze regels wordt voldaan 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.

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

Huisvestingswet
De omgevingsvergunning is geen vergunning op basis van artikel 21 van de Huisvestingswet. Hierin staat dat het verboden is om een woonruimte behorend tot een met het oog op het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening aangewezen categorie gebouwen en die gelegen is in een in de huisvestingsverordening aangewezen wijk, zonder vergunning van burgemeester en wethouders:

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

Heeft u een vergunning nodig voor het onttrekken, samenvoegen, vormen en omzetten van de woonruimte, dan kunt u deze aanvragen bij de afdeling Zuid van Stadsdeel Zuid. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

De houder van de omgevingsvergunning wordt er met nadruk op gewezen dat mogelijk niet wordt meegewerkt aan het onttrekken, samenvoegen, vormen en omzetten van de woonruimte. Dit kan betekenen dat geen gebruik gemaakt kan worden van de omgevingsvergunning.

Splitsingsvergunning
De omgevingsvergunning is geen vergunning op basis van 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.

Deze vergunning vraagt u aan bij de afdeling Vergunningen APV van Stadsdeel Zuid. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Gebruiksmelding (§ 1.5 Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning is geen gebruiksmelding als bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. Een gebruiksmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik worden gedaan via de website: www.omgevingsloket.nl.

Sloopmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning is geen sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen van Stadsdeel Zuid via telefoonnummer 14020. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.omgevingsloket.nl.

Asbest
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 worden gestaakt. Er moet een asbestinventarisatie uitgevoerd worden door een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf, om de aard en omvang van de eventuele asbestverontreiniging te bepalen.

Voor het verwijderen van asbesthoudende materialen moet u een sloopmelding doen. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.omgevingsloket.nl.

Bodem
Als bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen, anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport, moet u dit direct melden via telefoonnummer 14020 of via het e-mailadres: bodem@odnzkg.nl.

Grondwateronttrekkingen en infiltraties
Als u grondwater wilt onttrekken of water wilt infiltreren heeft u mogelijk een watervergunning nodig op basis van de Waterwet. De provincie Noord-Holland verleent vergunningen voor de volgende grondwateronttrekkingen en infiltraties:

- voor bodemenergiesystemen (met een pompcapaciteit van meer dan 10 m³ per uur);
- voor industriële onttrekkingen groter dan 150.000 m³ per jaar;
- voor de openbare drinkwatervoorziening.

Voor overige onttrekkingen van grondwater of infiltraties verleent het waterschap de watervergunning. Ook kan het zo zijn dat bepaalde onttrekkingen en infiltraties onder algemene regels van het waterschap vallen. In dat geval is geen watervergunning nodig en kan worden volstaan met een melding.

Informatie over de watervergunning en melding vindt u via de websites van de drie waterschappen binnen Amsterdam:

- Waternet: www.waternet.nl/vergunningen-meldingen;
- Hollands Noorderkwartier: https://www.hhnk.nl/;
- Rijnland: https://www.rijnland.net/.

Een aanvraag om een watervergunning of een melding doet u via de website: www.omgevingsloket.nl.

Milieumelding
De omgevingsvergunning is geen milieumelding. Een milieumelding moet u uiterlijk vier weken voor het in gebruik nemen van de betreffende inrichting (bedrijf) doen. Deze melding moet gedaan worden via de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM): www.aimonline.nl.

Werken in de openbare ruimte (Wior)
Voor werkzaamheden in de openbare ruimte is ook een WIOR-vergunning nodig. De WIOR-vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. Verschillende vergunningen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte noodzakelijk kunnen zijn, kunt u met één formulier aanvragen. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. De WIOR-vergunning kunt u aanvragen via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd/.

Kabels en leidingen
U moet op tijd contact opnemen met de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het kadaster. Deze melding moet ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden worden gedaan via de website: www.klicmelding.nl.
Informatie vindt u via de website: www.kadaster.nl/web/Zakelijk/Kabels-leidingen.htm.

Voor het maken van sparingen voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet u vooraf overleg plegen met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw ten minste dertien weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk worden vrijgemaakt van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Stadsdeelkantoor Zuid is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

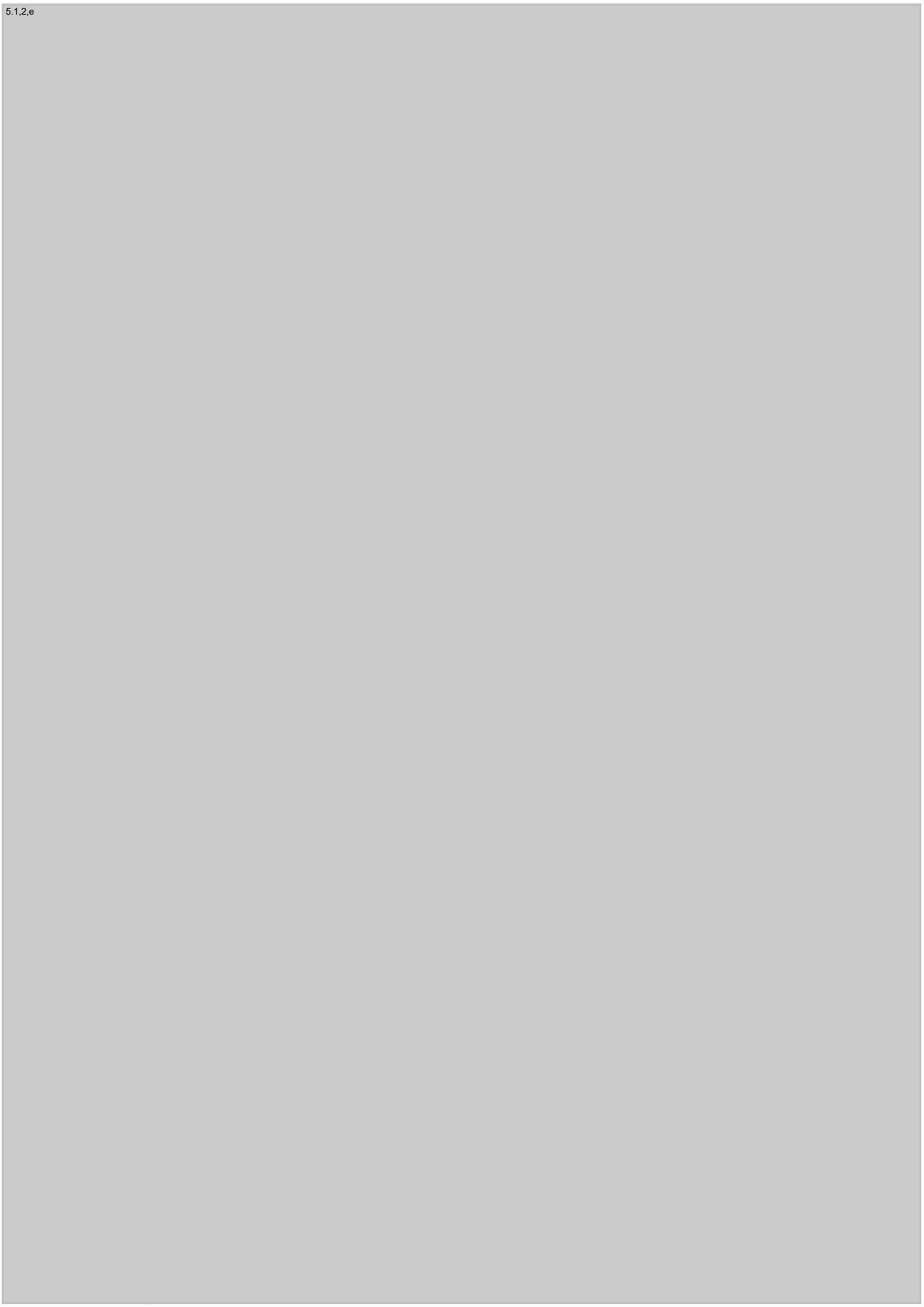
Bijlage 2

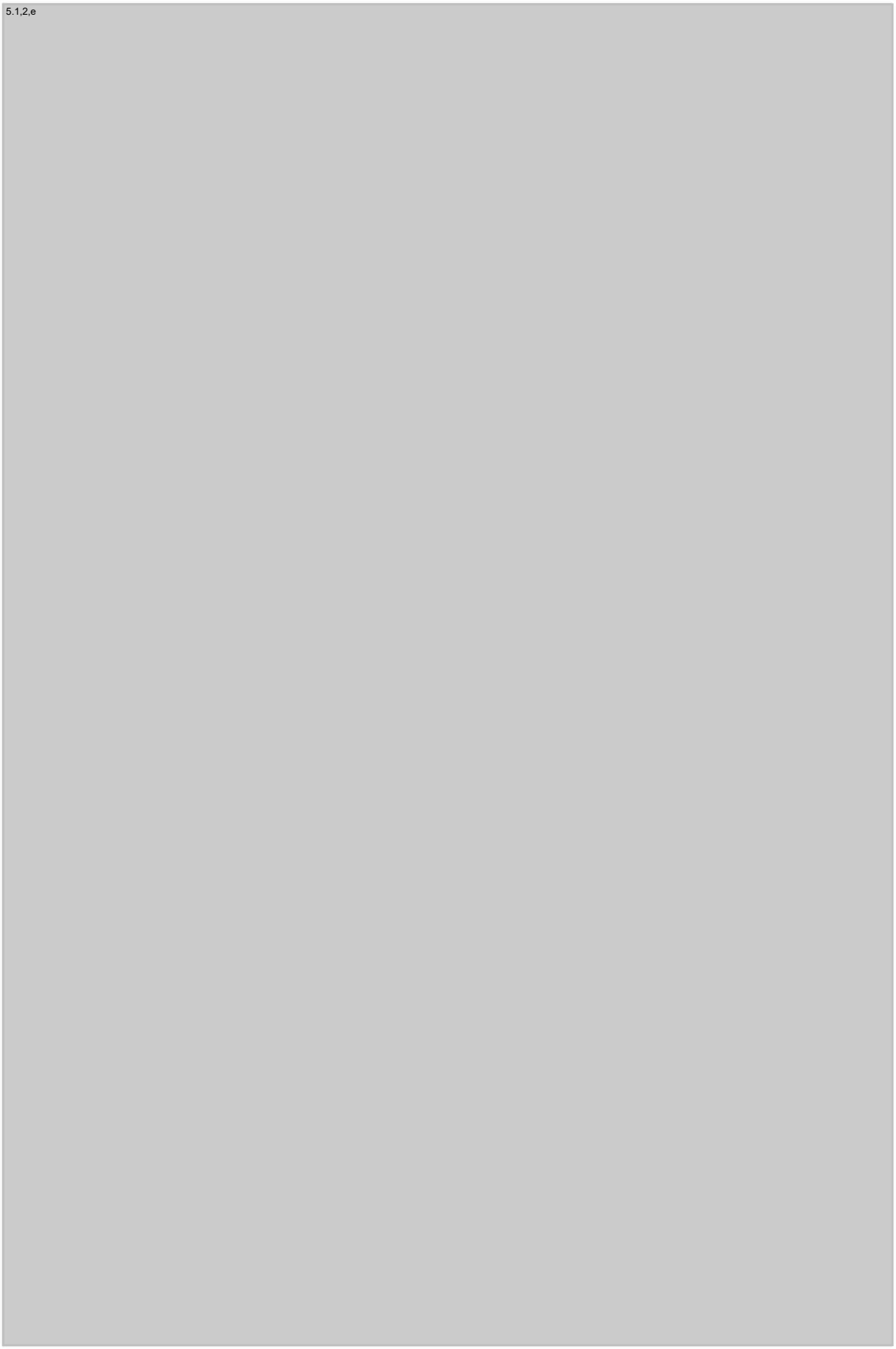
Notulen van de Bijzondere Algemene Ledenvergadering van VvE Andreas Schelfhoutstraat [redacted] te Amsterdam

Datum:	8 juni 2017
Plaats:	Andreas Schelfhoutstraat, in de hal van het woondeel van het gebouw, Amsterdam
Tijd:	20.00 – 22.30

Aanwezig: Leden conform getekende presentielijst van het VVE bestuur:
de Voorzitter [redacted];
de Secretaris [redacted];
de Penningmeester [redacted] is helaas verhinderd.
Technische Commissie VVE vertegenwoordigd door:
[redacted] en [redacted]

[redacted]


5.1,2,e


5.1,2,e

6. Extra ingebracht opbouw extra verdieping

- Extra ingebracht door [redacted] neemt het woord.
- [redacted] zijn zij voornemens een extra woonlaag boven hun appartement, dus op het dak van het gebouw, te laten bouwen. Zij informeren de VvE en het bestuur over hun plannen (delen A4 met informatie uit) en vragen toestemming te geven om de plannen door te zetten.
- De opbouw zou door een gespecialiseerd bouwbedrijf prefab worden gerealiseerd en is lichtgewicht om de fundering te ontzien. Door de prefab bouwmethode is de bouwtijd gering waardoor de overlast beperkt wordt. Er zal ook een goed bouwkundig en constructief onderzoek plaats vinden. Heel veel zaken zullen nog uitgezocht moeten worden.
- [redacted] nodigt alle leden uit om voor vragen te stellen of met suggesties te komen.
- Een voordeel voor de VvE is wel dat er een nieuw dak zal komen.

[redacted]

8. Extra ingebracht vocht- en mogelijke verzakkingsproblemen van het pand

- [redacted] brengt in als aanvulling op de vraag over de fundering mbt de opbouw (punt 6) dat hij sinds de oplevering van de nieuwbouw van [redacted] in mei 2015 vocht- en schimmelvorming in zijn slaapkamer heeft.
- Er is op 11 april een expert op gebied van vochtproblemen, Humida, langs geweest om de zaak op te nemen. De voorlopige bevindingen waren dat er mogelijk scheurvorming in de fundering is, veroorzaakt door de bouw van naastgelegen pand. Er zijn ook vochtproblemen bij de huuders van het bedrijvendeel alsook bij andere bewoners op zoals [redacted] legt de technische details nader uit.
- Het is nog wachten op het rapport van Humida voordat er meer vertelt kan worden.
- [redacted] geeft aan dat hij dit punt wel graag op de agenda gezien had.

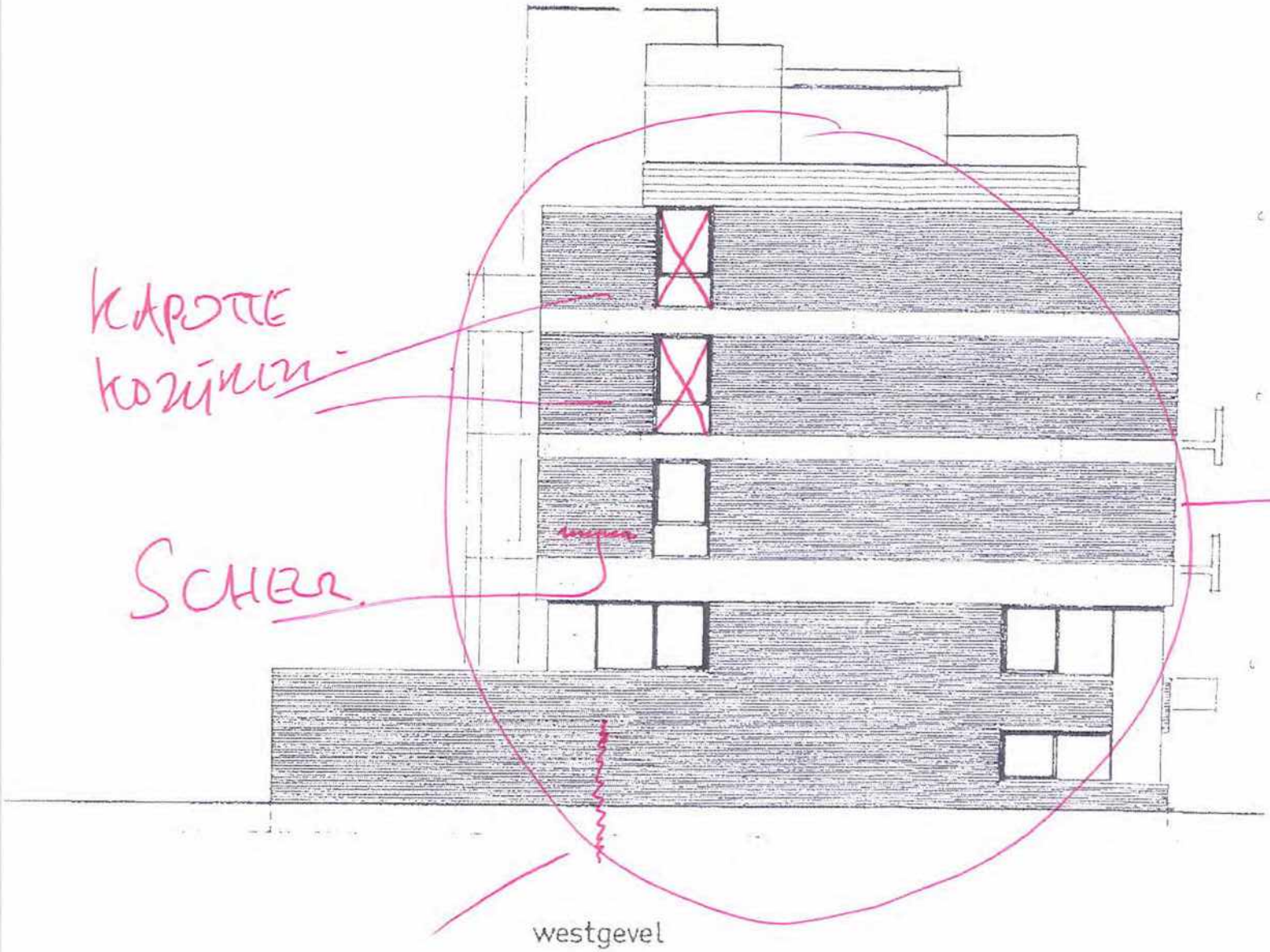
Rondvraag;

- [redacted]
- [redacted] geeft aan dat er in de week van 19 juni een nieuwe raam in zijn slaapkamer en die van [redacted] wordt geplaatst. Ivm de werkzaamheden wordt de verwarming tijdelijk afgekoppeld. [redacted] zal de andere bewoners op de hoogte houden van de situatie.

Afsluiting

Om 22.30

Bijlage 3


KAPOTTE KOZIJNEN
SCHEUR
WATER-OVERLAST
SCHEUR
westgevel

Google Maps 51 Andreas Schelfhoutstraat



Opnamedatum afbeelding: jun. 2020 © 2021 Google

Amsterdam, Noord-Holland

Google

Street View

Bijlage 4

humida
Expertise, counselling and training
International moisture, HVAC and insulation expertise

Humida
Weg en bos 27 - 29
2661 DL Bergschenhoek
T : +31 85 065 39 29
info@humida.nl
www.humida.nl

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
[redacted]

Voorschoten, 15 juni 2017

Dossiernummer : 20170328DNA
Betreft: schimmelvorming slaapkamermuur
Adres : Andreas Schelfhoutstraat 5.1,2,e 5.1,2,e Amsterdam

Geachte 5.1,2,e

Naar aanleiding van uw verzoek heb ik op dinsdag 11 april 2017 een uitgebreid onderzoek gedaan.

5.1,2,e



Humida
Weg en bos 27 - 29
2661 DL Bergschenhoek
T : +31 85 065 39 29
info@humida.nl
www.humida.nl

Vaststellingen:

Andreas Schelfhoutstraat 5.1.2.e



In de slaapkamer aan de noordzijde heerste een temperatuur van 19,7 graden bij een relatieve luchtvochtigheid van 52,3%. (dampdruk 1294 Pa)

In de aangrenzende badkamer heerste een temperatuur van 20,3 graden en een relatieve luchtvochtigheid van 56,4%. (dampdruk 1334 Pa)



Humida
Weg en bos 27 - 29
2661 DL Bergschenhoek
T : +31 85 065 39 29
info@humida.nl
www.humida.nl



In de slaapkamer meet de vloer nat. (voor houten materialen geldt <20 digits is droog, >50 digits is nat)

Het binnenspouwblad meet thans droog, 41,7 digits. Voor steenachtige materialen geldt <50 droog, >100 nat)

Er is schimmelvorming zichtbaar in druppelvorm.



Humida
Weg en bos 27 - 29
2661 DL Bergschenhoek
T : +31 85 065 39 29
info@humida.nl
www.humida.nl



In het binnenspouwblad is een scheur zichtbaar. Deze is volgens opgave van bewoner ontstaan tijdens de (nieuw)bouw van het naastgelegen complex, 2 jaar geleden.

Het buitenspouwblad 5.1,2,e 5.1,2,e heeft voldoende open stootvoegen. Volgens opgave van opdrachtgever is de spouw niet geïsoleerd. Er is geen waterkering zichtbaar.



Humida
Weg en bos 27 - 29
2661 DL Bergschenhoek
T : +31 85 065 39 29
info@humida.nl
www.humida.nl



Nabij de hoek van de loggia meet de vloer nat. (voor houten materialen geldt <20 digits is droog, >50 digits is nat).

De bewoner meldde dat er lekkage is geweest vanaf de loggia naar binnen.

In de keuken, badkamer, toilet en gangkast zijn ventielen ten behoeve van de mechanische afzuiginstallatie aanwezig. Er was geen luchtverplaatsing meetbaar.

De afzuigkap in de keuken voert direct af via de zijgevel.



Humida
Weg en bos 27 - 29
2661 DL Bergschenhoek
T : +31 85 065 39 29
info@humida.nl
www.humida.nl

Andreas Schelfhoutstraat 5.1.2.e



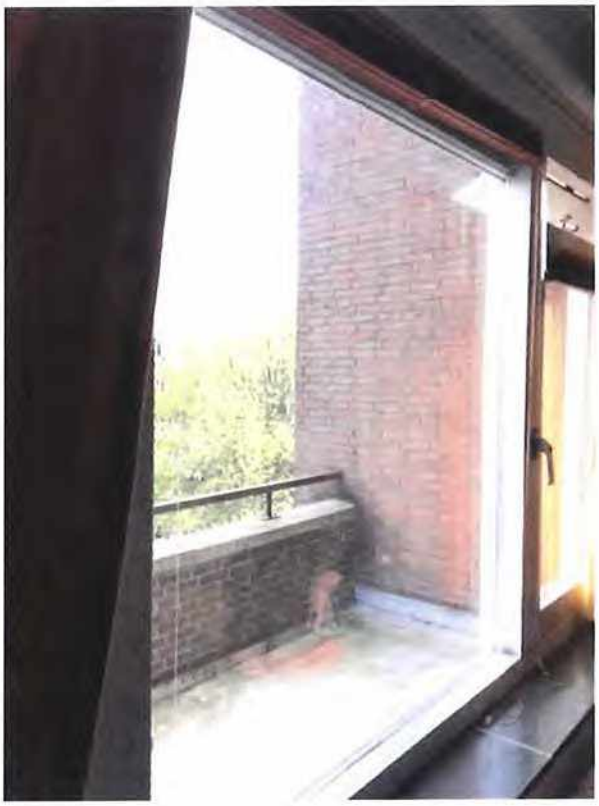
Onder het buitenspouw blad (5.1.2.e) is een loden waterkering aangebracht, maar niet over de gehele breedte.

Onderaan de muur van de slaapkamer ter plaatse van de ontbrekende waterkering is aan de binnenzijde schimmel waargenomen. Dit is pas enkele maanden geleden voor het eerst waargenomen.

Het binnenspouwblad meet thans droog. 46,8 digits. (Voor steenachtige materialen geldt <50 droog, >100 nat)



Humida
Weg en bos 27 - 29
2661 DL Bergschenhoek
T : +31 85 065 39 29
info@humida.nl
www.humida.nl



In november 2016 is het enkel glas vervangen voor dubbel glas.
Voordien was er sprake van veel condens op het enkel glas.
De houten vloer meet nat (50,8 digits)

In de slaapkamer aan de 5.1,2,e zijde heerste een temperatuur van 20,6 graden bij een relatieve luchtvochtigheid van 42,8%. (dampdruk 1038 Pa, dauwpunt).

In de keuken, badkamer, toilet en gangkast zijn ventielen ten behoeve van de mechanische afzuiginstallatie aanwezig. Er was geen luchtverplaatsing meetbaar. De badkamer is enkel toegankelijk vanuit de slaapkamer.



Humida
Weg en bos 27 - 29
2661 DL Bergschenhoek
T : +31 85 065 39 29
info@humida.nl
www.humida.nl



De werkkamer bevindt zich aan de 5.1,2,e zijde van het complex.

Ter hoogte van de balkondeur meet de vloer zeer nat, 80,6 digits.
(voor houten materialen geldt <20 digits is droog, >50 digits is nat).



Humida
Weg en bos 27 - 29
2661 DL Bergschenhoek
T : +31 85 065 39 29
info@humida.nl
www.humida.nl

Andreas Schelfhoutstraat 5.1.2.e

Bewoner is er sinds 5.1.2.e woonachtig. Eind 2011 een overstroming gehad. Nieuwe vloer gekregen na 3 weken bouwdrogers. In de winter van 2015-2016 tochtstrips aangebracht. Sinds 6 maanden een afbladderend plafond in de woonkamer. Heeft de tochtstrips weer verwijderd.

Aan de 5.1.2.e van de woonkamer is lichte schimmelvorming zichtbaar op het plafond in de hoek met het balkon.



In de woonkamer aan de 5.1.2.e heerste een temperatuur van 20,4 graden bij een relatieve luchtvochtigheid van 47,9%. (dampdruk 1148 Pa, dauwpunt 9 graden)



Humida
Weg en bos 27 - 29
2661 DL Bergschenhoek
T : +31 85 065 39 29
info@humida.nl
www.humida.nl

Gebouw Andreas Schelfhoutstraat 5.1,2,e



De vloer van de ondergelegen kelder meet vrijwel droog 53,3 digits (<50 digits is droog, >100 digits is nat

In de gang van de kelder meet ik een luchtvochtigheid van 47,9% bij een temperatuur van 16,6 graden
(Dampdruk 907 Pa)



Humida
Weg en bos 27 - 29
2661 DL Bergschenhoek
T : +31 85 065 39 29
info@humida.nl
www.humida.nl



Bij de bedrijfsruimte in het souterrain meet ik een luchtvochtigheid van 37,7% bij een temperatuur van 21,4 graden
(Dampdruk 969 Pa)

In de bedrijfsruimte op de beletage meet ik een luchtvochtigheid van 36,5% bij een temperatuur van 24,6 graden
(Dampdruk 1113 Pa)



Humida
Weg en bos 27 - 29
2661 DL Bergschenhoek
T : +31 85 065 39 29
info@humida.nl
www.humida.nl

Rondom het gebouw zijn diverse scheuren en verzakkingen waargenomen. Medio kerst 2016 zijn op de Sloterkade de waterleiding en riolering vervangen. In 2009 is in de A.Schelfhoutstraat de riolering vernieuwd. De nieuwbouw ten westen is in de periode 2013-2015 gebouwd.



Een scheur in de borstwering links naast de entree van de bedrijfsruimten



Een scheur in de borstwering naast de entree van de bedrijfsruimten

Humida
Weg en bos 27 - 29
2661 DL Bergschenhoek
T : +31 85 065 39 29
info@humida.nl
www.humida.nl



Scheur in de gevel aan de 5.1,2,e hoek van het gebouw



Achter het hek aan de 5.1,2,e kant zijn de tegels verzakken. De grond spoelt er onder weg.

Humida
Weg en bos 27 - 29
2661 DL Bergschenhoek
T : +31 85 065 39 29
info@humida.nl
www.humida.nl



Een scheur in de gevel boven het souterrain in de 5.1,2,e hoek.



De stoep is verzakt. Bij regen staan er plassen water.

Humida
Weg en bos 27 - 29
2661 DL Bergschenhoek
T : +31 85 065 39 29
info@humida.nl
www.humida.nl



Een scheur in de borstwering nabij 5.1,2,e



In maart-april 2017 is er twee maal een rioolverstopping geweest.
De riolering is onlangs vervangen.
!! Afgelopen maanden ook 3x gasleiding gesprongen !!

Humida
Weg en bos 27 - 29
2661 DL Bergschenhoek
T : +31 85 065 39 29
info@humida.nl
www.humida.nl



In de 5.1,2,e hoek nabij de entree van de appartementen is het straatwerk circa 5cm verzakt.

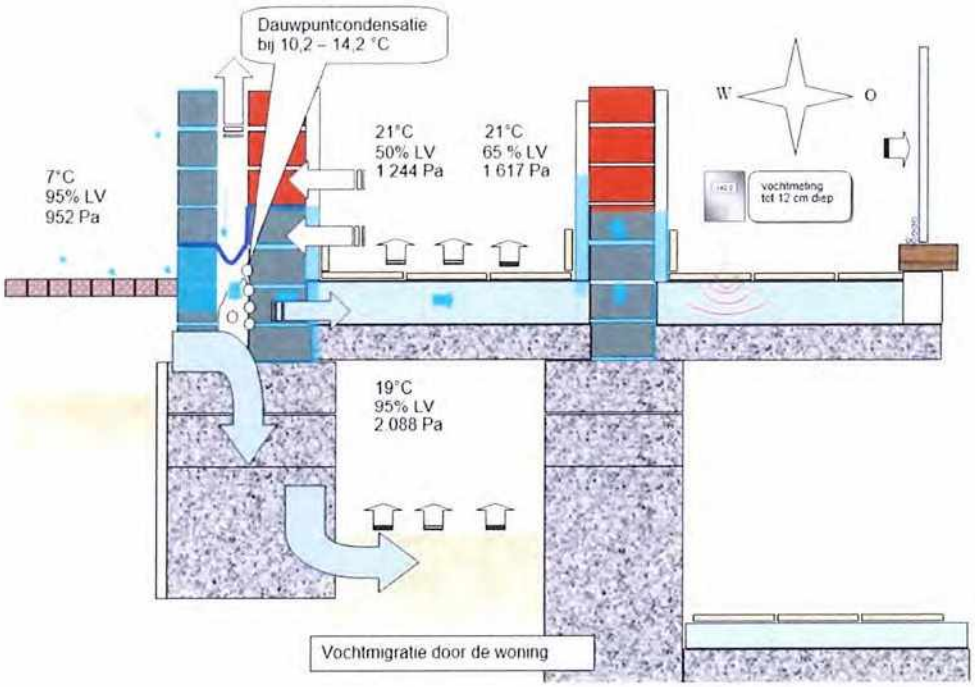


De entreedeur moet frequent worden bijgeschaafd om klemmen tegen te gaan.
Aan alle elementen is groeiende scheefstand zichtbaar.

Humida
Weg en bos 27 - 29
2661 DL Bergschenhoek
T : +31 85 065 39 29
info@humida.nl
www.humida.nl

Conclusie:

1. In het gebouw is de vochtbalans uit evenwicht. Via de fundering komt er (extra) water onder het gebouw wat resulteert in een hoge dampdruk. Deze migreert door alle lagen erboven heen en condenseert op (relatief) koude oppervlakten.
2. De buitengevel van de slaapkamer (5.1,2,e) is niet geïsoleerd en heeft geen waterkering. De dampdruk in de badkamer wordt niet (afdoende) verlaagd door mechanische ventilatie. Deze migreert naar de slaapkamer en door het binnen spouwblad 5.1,2,e) naar buiten. Ter plaatse van de scheur bereikt deze als eerst het condensatiepunt. Bij droging ontstaan op deze oppervlakte schimmels.
3. Alle vocht die in de spouw condenseert wordt niet met een waterkering naar buiten geleid. Deze trekt in de cement dekvloer en verspreid zich door de hele woning. Vanuit de vloer migreert het door de vloer de ruimte in en zorgt zo voor een (langzaam) stijgende luchtvochtigheid. Hierna volgt het scenario onder 1 en de cirkel is rond.
4. De scenario's onder 1 en 2 treden ook op in de slaapkamer van 5.1,2,e In de spouw is over het grootste gedeelte een waterkering aangebracht maar ter plaatse van het ontbrekende deel vindt de schimmelvorming plaats.
5. De waterkering van het balkon (5.1,2,e) is niet volledig waardoor water de woning binnendringt.
6. In de woning op nummer is de kritische balans verstoord na het plaatsen van tochtstrips. De dampdruk in de keuken wordt niet (afdoende) verlaagd door mechanische ventilatie. Deze migreert naar boven en zorgt voor onthechting van de onderling verschillende verflagen.
7. Er is iets mis met de stabiliteit van (in ieder geval) de voorgevel



Humida
Weg en bos 27 - 29
2661 DL Bergschenhoek
T : +31 85 065 39 29
info@humida.nl
www.humida.nl

Advies – herstelmethode:

Een mogelijke oplossing voor de gestelde problemen :

1. De maaiveldzone van het gebouw dient waterdicht gemaakt te worden. Waar mogelijk dient er ventilatie te worden aangebracht in kruipruimten en onder de vloeren.

2. De mechanische ventilatie moet worden nagekeken. Niet alleen de werking van de installaties op het dak, maar ook alle ventielen dienen juist ingesteld te worden zodat in alle ruimten voldoende wordt afgevoerd.

3. In iedere ruimte dient zich minimaal één ventilatierooster te bevinden welke ook gebruikt wordt. Als een rooster dicht staat is er geen sprake van goede ventilatie. Een rooster is ook aan te bevelen boven het openzetten van een raam.

4. Alle spouwmuren dienen voorzien te worden van een waterkering daar waar deze ontbreekt.

5. De aansluiting van het balkon op de gevel (5.1.2.e) dient waterdicht gemaakt te worden.
   Dit is een bekend probleem en is al eerder voorgekomen bij andere balkons.

6. Nader onderzoek naar de stabiliteit van de fundering is noodzakelijk om verdere scheurvorming te voorkomen. Daarbij kan ook duidelijk worden of de scheurvorming gerelateerd kan worden aan de (bouw) werkzaamheden rondom het gebouw. Indien dit kan worden aangetoond is het aan te bevelen een juridische expert op dit gebied te raadplegen.

   Humida beschikt over verzekeringsexperts die hierbij van dienst kunnen zijn.

Dit onderzoek en de vaststellingen zijn onder alle voorbehouden, naar eer en geweten en met alle deskundigheid opgemaakt

Hoogachtend,

5.1.2.e

5.1.2.e

Bouwkundig adviseur – Bouwpatholoog - Vochtexpert

Bijlage 5

offerte funderingsonderzoek

[redacted]

Vr 18-12-2020 08:24

Aan: 5.1.2.e [redacted]

1 bijlagen (1 MB)

2012117 FO Andreas Schelfhoutstraat 5.1.2.e Amsterdam.pdf;

Goedendag 5.1.2.e,

Hierbij de offerte voor het funderingsonderzoek waarbij de noodzakelijke werkzaamheden zijn aangeboden om tot een juiste beoordeling te komen.
Zoals je weet is mijn bedrijf erkend door KCAF en worden de funderingsonderzoeken alleen volgens de geldende richtlijnen uitgevoerd.

Wat ik nog wel wil benadrukken is dat wij ons meer zorgen maken over de uitkragende balkons aan de voorzijde van de appartementen dan om de fundering.
De constructieve veiligheid van de balkons voldoen niet aan het bouwbesluit. Geadviseerd word om de veiligheid te laten inspecteren voordat een balkon naar beneden valt met alle gevolgen van dien.
Balkon of galerij (eigenhuis.nl)

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e
[redacted]
W 5.1.2.e

Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)

5.1.2.e stelt de veiligheid en vertrouwelijkheid van uw persoonsgegevens voorop!! De AVG vraagt ons te melden waarvoor wij uw persoonsgegevens gebruiken. Wij gebruiken uw persoonsgegevens (naam, adres, woonplaats, telefoonnummer) alleen voor het doel waarvoor u die gegevens aan ons hebt gegeven. Dat doel is de uitvoering van de opdracht die u aan ons hebt gegeven. Alle persoonsgegevens worden strikt vertrouwelijk door ons behandeld. Wij bewaren uw persoonsgegevens niet langer dan de wettelijke bewaartermijn, die de Belastingdienst ons oplegt.

5.1,2,e

INSPECTIE & ADVIES

De 5.1,2,e

Offertenummer: 2012117

Hagestein, 18 december 2020

Betreft: Funderingsonderzoek Andreas Schelfhoutstraat 5.1,2,e in Amsterdam

Geachte 5.1,2,e

Bedankt voor de aanvraag van de vrijblijvende offerte voor een funderingsonderzoek.

Inleiding

Op donderdag 10 december 2020 heeft u 5.1,2,e gevraagd een offerte op te stellen voor een funderingsonderzoek aan Andreas Schelfhoutstraat 5.1,2,e in Amsterdam.

Door het uitvoeren van het aangeboden funderingsonderzoek kunnen de onderstaande onderzoeksvragen worden beantwoord.

- In het rapport van Humida met de datum 15-6-2017 is in het advies, op pagina 18, bij punt 6 aangegeven om "nader onderzoek naar de stabiliteit van fundering te laten uitvoeren om verder scheuren te voorkomen".
- Vervolgvraag, voldoet het gebouw aan het criterium, dat voldoende aannemelijk is dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit 2012.
- Vervolgvraag, voldoet het gebouw aan het criterium dat voldoende aannemelijk is dat de fundering van het gebouw de Amsterdamse funderingscode 1 of 2 heeft.

Het bouwjaar van het gebouw is volgens het kadaster 1974. Het gebouw is opgebouwd uit acht naast elkaar gelegen appartementen en telt vijf verdiepingen. Het gebouw is, volgens de bouwtekeningen, gefundeerd op betonnen funderingspalen.

Plan van Aanpak

Voorbereiding

- Archiefonderzoek, de archiefgegevens worden bestudeerd. Bouwtekeningen, palenplan, sonderingen en kalenderstaten worden hierbij bestudeerd.
- Het opvragen en bestuderen van de grondwaterstanden in de directe omgeving.
- Het uitvoeren van een KLIC-melding.

Visuele inspectie en metingen

- Externe visuele inspectie aan de voor-, zij- en achtergevel; de waargenomen schade wordt vastgelegd op foto.
- Interne visuele inspectie in, het souterrain en in vier woningen verspreid over het gebouw. De waargenomen schade wordt vastgelegd op foto.

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

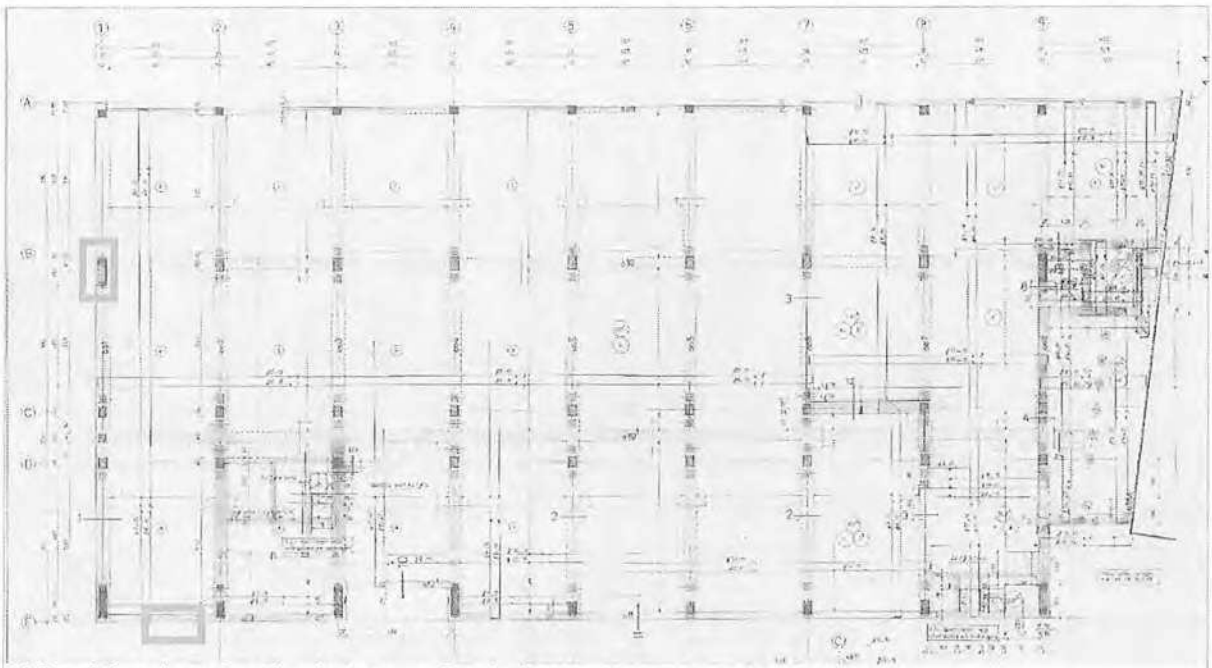
Telefoon 5.1,2,e
E-mail 5.1,2,e
Website 5.1,2,e

KvK 5.1,2,e
BTW-id 5.1,2,e
IBAN 5.1,2,e

- Het uitvoeren van een vloerveldwaterpassing in vier woningen verspreid over het gebouw op de 1e etage of 2e etage; de meetresultaten worden grafisch in beeld gebracht.
- Het uitvoeren van een lintvoegwaterpassing zoveel mogelijk rondom het gebouw. De meetresultaten worden grafisch in beeld gebracht.
- Het uitvoeren van een scheefstandsmeting ten opzichte van het verticaal zoveel mogelijk rondom het gebouw.
- Het inmeten van de dorpelhoogte op NAP-niveau zodat de hoogte met het oorspronkelijk aanlegpeil kan worden vergeleken mits deze op de bouwtekeningen staat vermeld..

Funderingsinspectie

De fundering is opgebouwd uit een betonnen funderingsbalk en betonnen funderingspalen. In de gevel zijn voornamelijk verticale scheuren aanwezig. Op twee locaties wordt geïnspecteerd hoever de verticale scheur doorgaat. Op het moment dat de scheur niet verder gaat worden de graafwerkzaamheden gestopt en de schade in beeld gebracht. De graafwerkzaamheden zullen tot maximaal onderkant betonnen funderingsbalk worden uitgevoerd mits de scheur doorloopt.



Afbeelding 1: palenplan betonnen funderingspalen en locatie ontgraving

- Het graven van 2 funderingsinspectieputten, de locatie van de putten zijn weergegeven in afbeelding 1.
- Het inspecteren van het metselwerk onder maaiveld tot maximaal onderzijde betonnen funderingsbalk.
- Het inspecteren van de betonnen funderingsbalk indien de scheuren doorlopen.
- Het inmeten van de funderingsonderdelen en de aangetroffen grondwaterstand ten opzichte van NAP.
- Het vaststellen van eventuele funderingsproblemen.
- Het vaststellen van een indicatieve funderingstechnische handhavingstermijn met een klasse aanduiding.

5.1,2,e

INSPECTIE & ADVIES

Rapportage

- Het rapporteren van de onderzoeksgegevens en de conclusie met advies.
- Het leveren van de definitieve rapportage digitaal in pdf-format.

Prijs

De hiervoor genoemde werkzaamheden kunnen wij voor u uitvoeren voor een vast bedrag van € 5.1,2,f inclusief btw.

Facturering geschiedt in een termijn.
De betaling van de factuur dient binnen 14 dagen na factuurdatum plaats te vinden.

Planning

De uitvoering van de werkzaamheden wordt na opdracht in de planning opgenomen. De rapportage van het uitgevoerde funderingsonderzoek wordt circa vier weken na uitvoering van de funderingsinspectie afgerond en verzonden.

Geldigheidsduur

De offerte is geldig tot 18 juni 2021.

Indien u vragen heeft naar aanleiding van deze offerte neem gerust contact op met 5.1,2,e 5.1,2,e via de telefoon, email, app of sms.

Hiermee vertrouw ik erop u een passende offerte te hebben aangeboden en zie uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groeten,

5.1,2,e

5.1,2,e

Bijlage 1: Offerteraming
Bijlage 2: Algemene voorwaarde 5.1,2,e
Bijlage 3: Privacyreglement

5.1,2,e

INSPECTIE & ADVIES

Bijlage 1 : Offerteraming

Offerteraming						
Offertenummer	2012117					
Project	Funderingsonderzoek Andreas Schelfhoutstraat 5.1,2,e Amsterdam					
Opdarchtgever						
	onderdeel	prijs/stuk	aantal	eenheid	bedrag	totalen
voorbereiding	archiefonderzoek van aangeleverde stukken opvragen en analyseren grondwaterstanden opvragen en analyseren bodemgegevens uitvoeren KLIC-melding melding graafwerkzaamheden gemeente, Wior voorbereiding	5.1,2,f				
inspectie en metingen	visuele inspectie voor-, zij- en achtergevel interen visuele inspectie en vloerveldwaterpassing, 4 appartementen lintvoegwaterpassing en verticaalmeting uitwerken en tekenen meetgegevens rapportage					
paalonderzoek	graven funderingsinspectieput tot max. onderzijde funderingsbalk inspecteur bepalen NAP hoogles plaatsen en eenmalig peilen grondwaterpeilbuis inspectieapparatuur uitwerken en tekenen meetgegevens rapportage					
houtmonsters	houtmonster inclusief analyse					
Totaal						

Bijlage 6

<<definitief
<<02>>
31 maart 2009
<<09/146>>

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Centrum

Sector Bouwen Wonen
Afdeling Ruimtelijk Beleid

MAATWERK

Onderzoek naar de technische staat van panden in het kader van "behoud en herstel"

Inhoud

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Aanleiding voor "Maatwerk"	4
3	Doel van "Maatwerk"	5
4	Formele gronden voor een onderzoek	6
5	Beschrijving van het onderzoek	7
5.1	Archiefonderzoek	10
5.2	Uitvoering van metingen	11
5.3	Beoordeling standzekerheid/stabiliteit van voor- en achtergevel	12
5.4	Integrale inspectie	15
5.5	Funderingsinspectie	17
5.6	Bodemopbouw en grondwaterstand	20
5.7	Conclusies onderzoek	22
6	Beschrijving van de kwaliteitsniveaus	23
Bijl. A	Werkwijze beoordeling fundering, uitleg voor adviseurs	25
Bijl. B	Relevante artikelen uit Woningwet en Bouwbesluit	28

1 Inleiding

In 1995 is het "behoud en herstel" beleid ingezet, in navolging op het beleid "sloop/nieuwbouw", daar waar het gaat om beheer van de bestaande gebouwenvoorraad. In die periode is ook sprake van beduidende afname dan wel afschaffing van mogelijkheden tot het verkrijgen van subsidies voor opknappen van bestaande panden. Dit had tot gevolg dat particulier gedragen initiatieven een meer prominente rol kregen bij het verbeteren van gebouwen in de binnenstad van Amsterdam. Met de aanwijzing van de binnenstad tot "Beschermd Stadsgezicht" bij besluit van 29 januari 1999 van de Staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen en de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer krijgt het "behoud en herstel" beleid nog meer inhoud. Het beleid handelt over bebouwing in de Amsterdamse binnenstad, die over het algemeen bestaat uit individuele panden. Dit in tegenstelling tot bebouwing in de vorm van bouwblokken die vanaf de 19 e eeuw zijn gerealiseerd in "jongere" delen van Amsterdam.

In het kader van het beleid "behoud en herstel" is op 14 februari 1996 in de commissie van advies VSRG een nieuwe werk- en beoordelingswijze geïntroduceerd voor het onderzoek naar de technische staat van gebouwen. Het daartoe geschreven rapport "Op Maat" behandelt het onderzoek naar de kwaliteit van casco en fundering van die gebouwen. Het rapport beoogde een meer expliciete werkwijze voor de binnenstad te zijn dan het tot dan toe gebruikt document ("Kwaliteitsbeoordeling van fundering en casco van bebouwing in de 19° eeuwse gordel" van 1 oktober 1984). Daarnaast bleek de noodzaak aanwezig om doel en resultaat van de onderzoeken beter te presenteren aan eigenaren, bewoners en gebruikers Ook het onderscheid in de verschillende wijzen van aanpak van panden is inzichtelijker gemaakt.

"Op maat" is meer dan tien jaar de leidraad geweest voor de technische beoordeling van casco en fundering in de binnenstad van Amsterdam. Het rapport behoeft thans aanpassingen. Daarvoor zijn enkele belangrijke gronden aanwezig. Genoemd kunnen worden gewijzigde regelgeving, verscherpte aandacht voor "behoud en herstel" en een gewijzigde organisatie. Daarnaast dient een bij "Op Maat" ingezette koers op het gebied van wijze en beoordeling van onderzoek verder te worden verfijnd en gemotiveerd omdat betrokkenen daaraan behoefte hebben.
Samengevat heeft "Op Maat" een update nodig en deze wordt vorm gegeven in "Maatwerk".

2 Aanleiding voor "Maatwerk"

Door veranderde randvoorwaarden op publiekrechtelijk en privaatrechtelijk vlak, door veranderde maatschappelijke omstandigheden en door organisatiewijzigingen in het ambtelijk apparaat is aanpassing van het bestaande werkdocument voor het uitvoeren van onderzoeken naar en het vaststellen van de status van de kwaliteit van panden noodzakelijk.

Uitgangspunt voor het onderzoeken is het determineren van onvolkomenheden in de vereiste kwaliteit. De vereiste kwaliteit is een geobjectiveerde standaard die is vormgegeven in de bouwregelgeving. In deze regelgeving zijn vooral in relatie tot het beoordelen van bestaande bouwwerken veel wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen hebben gevolgen voor de resultaatbepaling van onderzoeken.

Het is van groot belang dat de relatie tussen de gehanteerde standaard voor kwaliteitsniveaus goed aansluit bij de publiekrechtelijke regelgeving. Dit is essentieel om de connectie met eventueel uit te voeren handhavingacties helder en inzichtelijk te maken. De in 1984 vastgestelde kwaliteitsniveaus uit "Kwaliteitsbeoordeling van fundering en casco van bebouwing in de 19e eeuwse gordel", die zijn bijgesteld in 1995 in "Op Maat", zijn begrippen geworden in bouwend Amsterdam (kwaliteitsniveau I, II, III en IV). Echter deze niveaus sluiten in hun definitie niet meer aan op de vigerende bouwregelgeving. Er is daarom behoefte aan nieuwe omschrijvingen van de niveaus, die dan zoveel mogelijk gekalibreerd moeten zijn op de huidige situatie.

Veranderde werkwijzen en aansluiting bij geautomatiseerde processen hebben veroorzaakt dat de wijze van onderzoek en de gebruikte methoden en gereedschappen zijn gewijzigd. Gebruik van checklists is noodzakelijk geworden om éénduidige onderzoeksresultaten te verkrijgen die op efficiënte wijze kunnen worden verwerkt. Tevens zijn procedures vastgelegd in stappenplannen om productie en voortgang inzichtelijk te maken. Deze ontwikkelingen moeten aansluiting vinden in "Maatwerk".

Het tien jaar oude "Op Maat" bevat verwijzingen en gegevens die thans niet meer actueel zijn.

Het bestaande werkdocument is niet door de huidige bestuursvorm vastgesteld. Een update zou ook dit probleem kunnen oplossen.

Een geactualiseerd werkdocument maakt inwerken van nieuwe medewerkers eenvoudig. Daarnaast wordt efficiencywinst geboekt voor alle medewerkers, omdat door de actuele status faalkansen op basis van gebruik van het werkdocument kleiner worden.

3 Doel van "Maatwerk"

Het document is bedoeld om een handleiding te zijn om te komen tot onderzoeksrapportages over de staat van bestaande gebouwen. Doelstelling is daarbij ook dat de aard en de samenstelling van het onderzoek, het verzamelen en vastleggen van gegevens, het interpreteren en beoordelen van gegevens en het weergeven van de resultaten in een onderzoeksrapport, op een heldere, éénduidige, objectieve en controleerbare manier geschiedt.

Uit het document blijkt hoe een onderzoek is samengesteld. Dit houdt dus in dat vermeld is welke aspecten moeten worden beoordeeld en aan welke criteria ze moeten worden getoetst. Hierbij is in relevante gevallen ook aangegeven welke kwaliteit het onderzoek en de beoordeling van die aspecten dient te hebben. Hiervoor kan zijn verwezen naar andere documenten.

Aangegeven is welke gegevens moeten worden verzameld en hoe ze moeten worden vastgelegd teneinde de hoofddoelstelling te bewerkstelligen (helder, éénduidig, objectief en controleerbaar).

Voor het interpreteren en/of beoordelen van verzamelde gegevens worden per te interpreteren of te beoordelen aspect de vereiste middelen en/of functionarissen aangewend, zodat een optimaal resultaat kan worden bereikt.

De onderzoeksrapportage is een per pand geïndividualiseerd document op basis van een standaard formaat . Het bevat alle verzamelde gegevens, de beoordelingen en interpretaties, kopieën van verzamelde nevendocumenten en een duidelijke conclusie, waarin het uit het onderzoek voortkomende kwaliteitsniveau is opgenomen.

"Maatwerk" vormt de basis en benoemt objectieve kwaliteitscriteria ten behoeve van het opstellen van handhavingbesluiten.

Tevens dient dit document als brongeschrift bij bezwaar- en beroepszaken tegen handhavingbesluiten.

4 Formele gronden voor een onderzoek

Burgemeester en Wethouders, i.c. het dagelijks bestuur van het stadsdeel, dragen zorg voor bestuursrechtelijke handhaving van bepalingen bij of krachtens de hoofdstukken I t/m IV van de Woningwet. Deze *bevoegdheid* staat in artikel 100 van dezelfde wet. Voor het maken van nieuwe, en voor de staat van bestaande bouwconstructies zijn bepalingen opgenomen in hoofdstuk II van de Wet. Hiermee is de bevoegdheid tot handhaving van het realiseren van bouwwerken en de conditie van bouwwerken dus expliciet geregeld. De wetgever gaat echter een stapje verder en controleert het bevoegd gezag (Burgemeester en Wethouders, i.c. het dagelijks bestuur van het stadsdeel) op de uitvoering van die bevoegdheid. Hiertoe verplicht de wetgever aan het bevoegd gezag om jaarlijks rapport uit te brengen van de uitgevoerde handhavingactiviteiten en tevens jaarlijks een prognose op te stellen over de voornemens in het kader van de uit te voeren handhavingstaken. Dit controleaspect is geregeld in artikel 100e van de Woningwet.

Voor technisch inhoudelijke criteria omtrent het bouwen of omtrent de staat van bestaande bebouwing verwijst de Woningwet in hoofdstuk II, artikel Ib, naar een Algemene Maatregel van Bestuur, zijnde het Bouwbesluit. De Woningwet regelt tevens dat het Bouwbesluit mag doorverwijzen naar normen of delen van normen en naar kwaliteitsverklaringen. Wat verstaan wordt onder "normen" en "kwaliteitsverklaringen" is door het Bouwbesluit gepreciseerd in paragraaf 1.2 respectievelijk in paragraaf 1.4.

Een pand kan in het kader van de hiervoor beschreven handhavende taak van het bevoegd gezag (het stadsdeel) in aanmerking komen voor beoordeling. Aanleiding voor een dergelijk initiatief is veelal een visuele inspectie, op basis waarvan het vermoeden is gerezen dat dit pand één of meer bouwtechnische gebreken heeft. Omdat het bevoegd gezag op basis van haar motiveringsplicht bij handhavingacties, een standpunt van een deugdelijke onderbouwing moet voorzien, is het noodzakelijk een onderzoek uit te voeren. Oogmerk is de visueel waargenomen gebreken op zorgvuldige wijze vast te stellen en tevens om eventuele verdere gebreken te determineren. Bij het uitvoeren van dergelijke onderzoeken faciliteert de wetgever, o.a. door het recht tot binnentreden.
Het bevoegd gezag, i.c. het dagelijks bestuur van het stadsdeel, heeft deze taak bij de Sector Bouwen en Wonen neergelegd. Verantwoordelijk voor het onderzoek en de rapportage hiervan is het hoofd van de handhavingsafdeling van het rayon waarin het betrokken pand is gelegen.
Een voor beoordeling in aanmerking komend pand wordt opgenomen in de "werkvoorraad" van het betrokken rayon. De "werkvoorraad" is de prognose van de jaarlijks vast te stellen en uit te voeren onderzoeken naar de technische staat van panden ("Behoud en Herstel").

In bijlage B is één en ander van relevante regelgeing opgenomen, dat op voorgaande betrekking heeft.

5 Beschrijving van het onderzoek

Om het onderzoek op integere wijze te laten verlopen en daarbij te voldoen aan het beginsel van rechtsgelijkheid, is een gestandariseerde aanpak vastgesteld. Daarbij worden casco, fundering en overige elementen van bouwkundige aard onderworpen aan een toets op wettelijk vereiste minimum kwaliteit. De regels, bepalingsmethoden en criteria voor die toets worden gegeven in het Bouwbesluit en in technische regelgeving waar het Bouwbesluit naar verwijst. Constructieve samenhang met belendende bouwconstructies worden nauwgezet in kaart gebracht en technische consequenties van deze samenhang worden in de onderzoeksrapportage meegenomen. Direct constateerbare onderscheiding van de minimaal vereiste kwaliteit van onderdelen van het bouwwerk worden geïnventariseerd en vastgelegd door inspecteurs handhaving van het stadsdeel. Aspecten waarvan beoordeling een rekenkundige benadering behoeft (bijvoorbeeld het algemene sterkte criterium), worden getoetst door ingenieurs/constructeurs van het stadsdeel. Bedoelde rekenkundige onderbouwingen worden in beginsel toegevoegd aan de onderzoeksrapportage. Het stadsdeel kan tevens besluiten om externe adviseurs in te zetten voor beoordeling van zeer specialistische aspecten. Deelrapportages van externe partijen worden altijd in de totale onderzoeksrapportage opgenomen.

Het onderzoek bevat de volgende onderdelen:

- *Archiefonderzoek*
  Uit diverse archieven worden gegevens over het betreffende pand en eventueel belendende panden opgevraagd, die betrekking hebben op het casco, de fundering en overige bouwkundige elementen. Belangrijke gegevens bij dit onderzoek zijn afmetingen van elementen die de standzekerheid van het pand verzorgen (bouwmuren, gevels, vloeren, enz.) en aard en samenstelling van de fundering (palenplannen, uitvoeringsgegevens, onderzoeken, enz.). Ook wordt geïnventariseerd welke verbouwings- en herstelwerkzaamheden sinds de oprichting van het pand zijn uitgevoerd en hoe de bouwconstructie eventueel met de bouwconstructie van belendende panden samenwerkt (gemeenschappelijkheid van bouwmuren en/of funderingen, deel uitmaken van een bouweenheid, enz.).
- *Uitvoeren van metingen*
  Er wordt een drietal metingen uitgevoerd om een beeld te krijgen van de zettingen en vervormingen die het pand heeft ondergaan. Deze metingen zijn belangrijk om indicaties te krijgen van deformaties in het casco en zettingen van de fundering. Tevens kunnen deze metingen getoetst worden aan criteria van extreme zetting of schranking.
  En hoewel deze criteria publiekrechtelijk in beginsel voor een toets op bestaande bouwconstructies niet mogen worden gebruikt, kunnen ze in bijzondere gevallen wel worden ingezet en geven zij een algemene indruk over de staat van het gebouw.
  De metingen die bedoeld worden zijn 1 een voorgevelwaterpassing, 2 een vloerwaterpassing en 3 een oploodmeting van verticale gevelelementen.

- *Beoordeling standzekerheid en stabiliteit*
  Voor deze beoordeling wordt gebruik gemaakt van de plattegronden en doorsneden van bouwkundige tekeningen van het pand. Aanvullend zullen veelal afmetingen van relevante onderdelen moeten worden bepaald. Bedoeld worden dan afmetingen van onderdelen van de bouwconstructie die zorgdragen voor standzekerheid en/of stabiliteit. Tevens wordt hierbij naar de partiële stabiliteit van onderdelen gekeken, mede aan de hand van de actuele situatie (scheefstand, kromming, enz.). In cruciale situaties kan een rekenkundige onderbouwing noodzakelijk zijn.
- *Integrale inspectie*
  Dit is een beoordeling van het gehele pand. Deze beoordeling vindt plaats bij en in het pand. Een nauwgezette opname van bouwkundige onderdelen, in het bijzonder die, welke strijdig zijn met het Bouwbesluit bestaande bouw, wordt uitgevoerd en vastgelegd.
  Als leidraad voor de beoordeling worden het "Programma van eisen Bouwkundige Kwaliteit" (PvE) en het "Programma van eisen Bouwkundige Kwaliteit Monumenten" (PvEM) gehanteerd.
  Zo mogelijk wordt meteen een (voorlopige) oorzaak van gebreken aangegeven. Omdat de inspectie een hoge mate van deskundigheid en ervaring vereist en tevens subjectiviteit moet worden uitgesloten, wordt de beoordeling steeds door twee inspecteurs gedaan. Belangrijke aspecten van deze beoordeling zijn het waarnemen en vastleggen van scheurvorming, deformaties, bezweken onderdelen of onderdelen waarvan de kwaliteit in beduidende mate is achteruit gegaan, achterstallig onderhoud en aspecten van brandveiligheid.
- *Deelonderzoek fundering*
  Een belangrijk aspect in het kader van de kwaliteitsbeoordeling van een pand is de kwaliteit van de fundering. De beoordeling is grotendeels rekenkundig van karakter en behoeft gegevens van velerlei aard. Indien de vereiste gegevens bij
1. het archiefonderzoek in voldoende mate beschikbaar zijn gekomen en het pand indiceert geen gebreken aan de fundering (scheuren, resultaten van de waterpassingen, enz.) dan kan worden volstaan met een beoordeling van het draagvermogen in relatie tot de aanwezige belasting. Vereiste gegevens zijn dan onder meer hoeveelheid en afmetingen van de funderingselementen en aanlegniveau van de funderingselementen in de draagkrachtige grondlaag. Als de
2. vereiste gegevens niet voorradig zijn dan dienen deze te worden bepaald door middel van een representatieve steekproef naar de aanwezige funderingselementen (een funderingsinspectie). In stadsdeel Centrum staan zeer veel oude panden, waarvan de benodigde gegevens niet beschikbaar zijn in de archieven. In het merendeel van de gevallen zal dan ook moeten worden overgegaan tot een funderingsinspectie.

STEEKPROEF.

- *Onderzoek naar de bodemopbouw en het grondwaterniveau*
  Teneinde een goede conclusie te kunnen trekken over het draagvermogen van een fundering, dient ook het geotechnisch draagvermogen te worden beoordeeld. Hiervoor dienen gegevens van de respectievelijke grondlagen ter plaatse van het pand beschikbaar te zijn. Bij het stadsdeel zijn zeer veel grondonderzoeken beschikbaar die voor dit doel worden gebruikt. Is een dergelijk onderzoek echter niet beschikbaar op een beperkte afstand van het pand, dan zal een nieuw grondonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Ook over het niveau van het freatische grondwater ter plaatse van het pand dienen gegevens te worden verzameld. Dit is van belang om de grondwaterdekking op houten funderingselementen te kunnen vaststellen.

5.1 Archiefonderzoek

Het archiefonderzoek dient te worden uitgevoerd voordat de inspectie van het pand wordt uitgevoerd.

In het BWT pandenarchief worden de dossiers onderzocht op de aanwezigheid van de volgende gegevens:

- de oprichtingsdatum van het pand
- de oprichtingstekeningen van het pand; zonodig worden deze uit het gemeentearchief betrokken;
- het palenplan en de inheidiepte van de palen (heistaat en/of notities);
- constructieve gegevens t.a.v. de stabiliteit en opvangconstructies;
- de constructieve wijzigingen welke na de oprichting zijn vergund en uitgevoerd; Hierbij wordt ook aan de hand van de nog aanwezige notities van de inspecteur gecontroleerd of de eventuele wijzigingen zijn uitgevoerd zoals vergund;
- de laatst vergunde situatie met betrekking tot de indeling en het gebruik van het pand;
- gegevens over met belendingen gemeenschappelijke bouwdelen.
- ingeval er sprake is van met de belending(en) van het te onderzoeken pand of cluster van panden gemeenschappelijke bouwmuren dienen ook de archiefstukken van deze belendingen te worden geraadpleegd. Doel is om vast te stellen of er mogelijk bij de belending funderingsherstel heeft plaatsgevonden en/of er stabiliteitsverbetering heeft plaatsgevonden (portaal of stabiliteitswand).

Bij de inspectie van het pand wordt vastgesteld:

- of de in het archief aangetroffen gegevens daadwerkelijk zijn uitgevoerd;
- of het pand qua indeling en gebruik overeenstemt met de laatst vergunde situatie;
- of er andere, niet in het archief aanwezige, constructieve wijzigingen zijn uitgevoerd en welke voorzieningen hiertoe zijn getroffen.

In het Fudo archief (een bij Bouwen en Wonen aanwezig digitaal archief voor de constructieve aspecten van funderingen per pand) wordt eveneens gecheckt welke constructieve gegevens van het pand aanwezig zijn en welke sonderingen relevant zijn bij de beoordeling;

Uit het peilbuizenoverzicht worden de relevante peilbuizen geselecteerd en de grondwaterstand gegevens verzameld.

Van alle relevante archiefgegevens worden kopieën gemaakt en in het CFO werkdossier ondergebracht.

5.2 Uitvoeren van metingen

Inleiding
Er wordt een drietal metingen uitgevoerd om een beeld te krijgen van de zettingen en vervormingen die het pand heeft ondergaan. Deze metingen zijn belangrijk om gegevens te verkrijgen over deformaties in het casco en over zettingen van de fundering. Tevens kunnen deze metingen getoetst worden aan criteria van extreme zetting of schranking. En hoewel deze criteria publiekrechtelijk in beginsel voor een toets op bestaande bouwconstructies niet mogen worden gebruikt, kunnen ze in bijzondere gevallen wel worden ingezet en geven zij een algemene indruk over de staat van het gebouw. De metingen die bedoeld worden zijn een voorgevelwaterpassing, een vloerwaterpassing en een oploodmeting van verticale gevelelementen.

Voorgevelwaterpassing
In beginsel is de voorgevelwaterpassing een relatieve meting. Er worden niveauverschillen gemeten in de gevel. Uitgangspunt hierbij is dat verschilzettingen moeten worden gevonden die zijn ontstaan sinds de oprichting van het pand. Dit houdt in dat niveaus moeten worden gemeten van onderdelen van de gevel die bij de bouw waterpas zijn gesteld. Hierbij moet worden opgelet dat aan originele onderdelen van de gevel wordt gemeten. In het algemeen kunnen vaak gebruikt worden: een lintvoeg, een gevellijst, kozijnaansluitingen, puibalken en andere destijds in één horizontaal vlak gebouwde onderdelen die over de gehele gevelbreedte voorkomen.
In ieder geval dient de gevel aan de linker en aan de rechterzijde te worden gemeten. Echter duidelijk waarneembare afwijkingen op andere plaatsen van de zettingslijn tussen de linker en rechterzijde moeten ook worden ingemeten. Hierbij geldt het uitgangspunt dat het hoogste niveau van de gemeten punten in de gevel de waarde 0 (nul) krijgt en dat lagere niveaus (zettingen) een negatieve waarde krijgen.
Bij panden die deel uitmaken van een serie gebouwen met gemeenschappelijke bouwmuren, dienen ook de aangrenzende panden te zijn gemeten. Op deze wijze worden zettingen in de voorgevel van het pand dat wordt beoordeeld en waarvan de zakking is opgetreden zonder hoekverdraaiing van funderingselementen, in veel gevallen toch zichtbaar gemaakt met de voorgevelwaterpassing.

Vloerwaterpassing
De vloerwaterpassing is een relatieve meting. Er worden niveauverschillen gemeten op of onder een vloeroppervlak (vloerbalken). Uitgangspunt hierbij is dat verschilzettingen moeten worden gevonden die zijn ontstaan sinds de oprichting van het pand. Dit houdt in dat de niveaus moeten worden gemeten van een vloer die bij de bouw waterpas is gesteld. Hierbij moet worden opgelet dat aan een originele vloerligging wordt gemeten. Er moet dus worden opgelet dat er geen sprake is van een nieuw aangebrachte vloer of van een later waterpas gemaakte vloer.
De niveaus van de hoekpunten van voorhuizen, tussenleden en achterhuizen moeten worden gemeten. Hierbij geldt het uitgangspunt dat het hoogste niveau van een vloer de waarde 0 (nul) krijgt en dat lagere niveaus (zettingen) een negatieve waarde krijgen.

De oploodmeting
Bij de oploodmeting wordt de actuele hoek van oorspronkelijk verticale gevelelementen met het horizontale vlak bepaald. Uit de gemeten hoek wordt de schranking van deze elementen afgeleid, uitgedrukt in mm/m'.
Ook hiervoor geldt dat de meting(en) word(t)(en) uitgevoerd aan originele gevelelementen. Aangegeven wordt tevens in welke richting het betrokken pand schrankt.

De beoordeling van de meetresultaten
De resultaten dienen gerelateerd aan de geveltekening en aan de plattegrond van de vloer te worden weergegeven. De kwalitatieve beoordeling van de meetwaarden van de zettingen is gebaseerd op onderstaande tabel.

Tabel Kwalificatie metingen

ZETTINGSVERSCHIL/SCHRANKING (MM /M')	KWALIFICATIE
< 5	klein
5 – 10	matig
10 – 15	groot
15 – 25	zeer groot
> 25	extreem

5.3 Beoordeling standzekerheid/stabiliteit van voor- en achtergevel

Bij veel Amsterdamse historische gebouwen wordt de standzekerheid/stabiliteit in dwarsrichting verzorgd door de voor en achtergevel. Deze panden staan meestal aan één of twee zijden tegen een buurpand aan. In de diepterichting hebben de panden bouwmuren die gevormd worden door ononderbroken stedenconstructies. Deze massieve schijven van metselwerk vormen een zeer solide verzorging van de standzekerheid/stabiliteit in diepterichting. Een beoordeling van standzekerheid/stabiliteit in die richting is dan ook niet zinvol. In dwarsrichting is dit echter wel het geval.

Zoals hierboven vermeld wordt de standzekerheid/stabiliteit in dwarsrichting bij Amsterdamse historische panden veelal verzorgd door de voor en achtergevel. We onderscheiden binnen het fenomeen eigenlijk meerdere bezwijkvormen:

- Kantelen, dit is het als geheel kantelen van het gevelvlak, waarbij de vorm van het gevelvlak zelf niet wijzigt.
- Stabiliteit van de gevel als geheel. Als dit constructieonderdeel uitknikt over de volledige hoogte zal een instabiele situatie ontstaan. In beginsel kan uitknikken in twee richtingen plaats vinden, namelijk in het vlak van de gevel en loodrecht daarop.
- Stabiliteit van onderdelen van de gevel. Slanke gedrukte constructieonderdelen van de gevel kunnen op zich ook uitknikken. Dit wordt bijvoorbeeld geconstateerd door het uitbollen of scheefstaan van penanten. In beginsel kan deze vorm van uitknikken over twee assen voorkomen.

Vooral de laatste twee aspecten zijn rekentechnisch niet op eenvoudige wijze benaderbaar. Een dergelijke beoordeling kost veel tijd en werk. Dit is de oorzaak waarom in beginsel met eenvoudige benaderingsregels wordt gewerkt.

Bij de beoordeling van de stabiliteit/standzekerheid zijn de volgende aspecten van belang.

1. Bij situaties met een gevel die voorzien is van penanten van steenachtig materiaal waarvan de afmetingen (breedte) op enige verdieping niet minder zijn dan één maal 660 mm, twee maal 550 mm of vier maal 440 mm. De penanten mogen geen gebreken vertonen. In deze situatie levert de gevelconstructie voldoende stabiliteit in dwarsrichting.
2. Het pand is voorzien van een voldoende stijve en sterke (gesloten) portaalconstructie, waardoor de stabiliteit/standzekerheid van het betrokken pand in dwarsrichting (deels) wordt verzorgd.
3. Situaties met houten onderpuien zonder dwarsverstijving (raamwerkconstructies, inklemmingen, etc.). Dit is altijd het geval bij slanke houtafmetingen. De eigen stabiliteit van het (deel van het) pand is in dit geval onvoldoende.
4. Situaties met een gevel die voorzien is van penanten van steenachtig materiaal waarvan de afmetingen (breedte) op één verdieping minder zijn dan één maal 660 mm, twee maal 550 mm of vier maal 440 mm. De eigen stabiliteit van het (deel van het) pand wordt ook in dit geval onvoldoende verzorgd door de gevelconstructie.

Als echter in de situaties 2, 3 en 4 tevens voldaan wordt aan elk van de volgende voorwaarden dan kan de stabiliteit/standzekerheid van het (deel van het) pand in de beoordeling buiten handhaving worden gehouden.

- Het pand staat recht, en vertoont geen scheefstand of schranking. Als toetsingscriterium voor maximale afwijking van "recht" wordt aangehouden 10 mm/m[1]. Dit wordt gecontroleerd door de oploodmeting.

- De constructie-elementen die een rol spelen bij de verzorging van de stabiliteit/standzekerheid moeten functioneren. Er mogen geen scheuren in penanten of openstaande houtverbindingen aanwezig zijn.
- Het betrokken pand mag niet grenzen aan een open terrein of staan op een hoek, en de gevel moet onderdeel zijn van een voldoende stabiele gevelwand. In deze situatie wordt de stabiliteit/standzekerheid van het pand (in dwarsrichting) verzorgd in samenhang met de buurpanden. De vervorming van de gevel in het eigen vlak wordt tegengegaan door buurpanden.

5.4 Integrale Inspectie

Inleiding
Bij de integrale inspectie worden alle onderdelen van het casco van het pand kritisch beoordeeld. Tot het casco behoren bouwmuren, gevels, vloeren en kap.
De inspectie heeft tot doel gebreken te inventariseren die in de zin van het Bouwbesluit betekenen dat een prestatie-eis voor bestaande bouw niet wordt gehaald.
Naast de inspectie van het casco wordt het pand gecontroleerd op overige prestatie-eisen van het Bouwbesluit. Als leidraad voor de beoordeling worden het "Programma van eisen bouwkundige kwaliteit" (PVE) en het "Programma van eisen bouwkundige kwaliteit monumenten" (PVEM) gehanteerd. Deze zijn in onderstaand overzicht NIET meegenomen.

Bouwmuren
Van de bouwmuren dienen ontwerpeigenschappen te worden vastgesteld. Deze zijn:
- De dikte van de bouwmuur (eventueel gedifferentieerd per niveau).
- Aard van de bouwmuren. Zijn de muren "eigen", "gemeenschappelijk" of combinaties daarvan.
- Aard van eventueel aanwezige gefundeerde tussenbouwmuren.
- Beduidende doorbraken vaststellen.
- Tijdens de inspectie dient tevens een oordeel te worden gevormd omtent de mogelijke plaats nabij een bouwmuur, waar een funderingsinspectie kan worden uitgevoerd.

Daarnaast dient ook de conditie van de muren te worden bepaald.
- Aanwezigheid van scheuren, het zo mogelijk vaststellen van de oorzaak waardoor ze zijn ontstaan en het beoordelen of de scheurvorming gedateerd is dan wel een recent karakter heeft.
- Scheefstand (kwantificeren).
- Krommingen (hol of bol staan, kwantificeren).
- Indien relevant de weerstand tegen brandvoortplanting.

Voor-, achter- en zijgevel
Van de gevels dienen ontwerpeigenschappen te worden vastgesteld. Deze zijn:
- Gevelindeling (tekening of schets).
- Dikte van de gevel (eventueel gedifferentieerd per niveau).
- Breedte van penanten of van stijlen van houten onderpuien.
- Aanwezigheid van (strijk)balkankers.
- Aansluiting op belendende gevels.
- Aanwezigheid aanvullende constructieve elementen (portalen, puibalken, etc.).

Daarnaast dient ook de conditie van de gevels te worden bepaald.
- Aanwezigheid van scheuren (aangeven in geveltekening), het zo mogelijk vaststellen van de oorzaak waardoor ze zijn ontstaan en het beoordelen of de scheurvorming gedateerd is dan wel een recent karakter heeft.
- Scheefstand of schranking (twee richtingen, kwantificeren).
- Krommingen (hol of bol staan, kwantificeren).
- Indien relevant de weerstand tegen brandvoortplanting.
- Staat van gevelankers.
- Staat van stuc-, metsel- en voegwerk.
- Staat van aanvullende constructieve elementen.
- Staat van kozijnen, ramen en stoep.

Vloeren
- Indien te herleiden, de legrichting van de balklaag, de afmetingen van de balken en balkafstanden of dikte van de vloer.
- Aard en conditie van de oplegging van de vloer in de bouwmuren.
- Algemeen kwaliteitsoordeel van de vloer.
- Indien relevant de weerstand tegen brandvoortplanting.

Kap
- Indien te herleiden, de afmetingen van de spanten, sporen en/of gordingen en de onderlinge afstanden van de houten onderdelen van de kap.
- Aard en conditie van verbindingen en opleggingen van de kap.
- Aard en conditie van de kap.
- Indien relevant de weerstand tegen brandvoortplanting.

Brandveiligheid
Dit onderdeel bevat meerdere aspecten. Deze zijn:
- De aanwezigheid van brandgevaarlijke materialen in de bouwconstructie.
- De weerstand tegen brand van de hoofddraagconstructie.
- De beperking van ontwikkeling van brand (beoordeling brandwerendheid van scheidingsconstructies tussen (sub)brandcompartimenten, beoordeling WBDBO tussen ruimten in verschillende (sub)brandcompartimenten).
- De mogelijkheden tot vluchten bij brand.
- Eventueel vereiste installaties in het kader van brandveiligheid.

5.5 Funderingsinspectie

Plaats van het funderingsonderzoek
Bij voorkeur dient een funderingsinspectie uitgevoerd te worden bij een bouwmuur waarin de grootste zettingen voorkomen in relatie tot de overige zettingen van het pand. Tevens moet daarbij rekening worden gehouden dat de inspectie bij de zwaarst belaste bouwmuur prevaleert boven het onderzoek naar de fundering van een lichter belaste bouwmuur. Hierbij moet tevens acht worden geslagen op het feit of de te onderzoeken fundering een constructie is onder een gemeenschappelijke bouwmuur. In die situatie zijn voor de beoordeling van de fundering tevens gegevens vereist van het belendende pand. Als de inspectie van de fundering wordt uitgevoerd vanaf de buitenzijde van het gebouw, dan gelden als randvoorwaarden voor de plaats van de inspectie:

- Uitvoering vindt plaats bij dat onderdeel van het gebouw waar de grootste zettingen voorkomen.
- Een (balkdragende) deels vrijstaande bouwmuur prevaleert boven een niet balkdragende gevel.
- Indien gekozen wordt voor een inspectie ter plaatse van de gevel dan moet dat in beginsel geschieden nabij de aansluiting met een bouwmuur. In deze situatie moet indien mogelijk het tweede paaljuk van de bouwmuur zichtbaar worden gemaakt.

Afmetingen van de inspectieput

- De lengte van de inspectieput wordt vastgesteld zodat een drietal paaljukken zichtbaar zijn. Daarnaast moet voldoende ruimte beschikbaar zijn om aan elk van de zijkanten de plaats van het aansluitende juk te kunnen bepalen bijv. door "prikken". Uiteindelijk kan op deze wijze een viertal paaljukafstanden worden vastgesteld.
- De breedte van de put dient ten minste 800 mm te bedragen teneinde de inspectie te kunnen uitvoeren en de benodigde proeven te kunnen doen.
- De diepte van de inspectie put moet zodanig zijn dat de te onderzoeken palen over een lengte van 400 mm zichtbaar zijn.

Uitvoering van het onderzoek
De uitvoering van het onderzoek dient te geschieden conform de richtlijn "Protocol voor het uitvoeren van een inspectie aan houten paalfunderingen versie 2003" (Ministerie VROM, Directoraat-Generaal Wonen, Directie Strategie, d.d. 23 juni 2003).

Opnametekening
Van de funderingsinspectie wordt een opmetingstekening gemaakt. Deze tekening heeft tot doel inzicht te verschaffen over de samenstelling en de aard van de fundering en dient tevens als gegevensbron voor de ingenieur/constructeur om een betrouwbare berekening te kunnen maken van het (resterende) draagvermogen van de fundering.

In algemene zin dient berekend te worden of het draagvermogen van de fundering nog voldoet aan de minimum prestatie-eisen die de wet daaraan stelt, maar tevens moet een classificatie worden bepaald om een resterende gebruiksduur van de fundering vast te stellen. In dit verband zullen de aard en de afmetingen van de voor de fundering gebruikte materialen bekend moeten zijn.

In de opmetingstekening moeten daarom zijn opgenomen:

- Een overzicht van de horizontale projectie van de aanleg van de fundering ter plaatse van de inspectie.
- Een aanzicht van de fundering ter plaatse van de inspectie.
- Één of meer doorsnede(n) over de aanleg van de fundering met daarbij een deel van het opgaande metselwerk. Deze doorsnede moet ook vallen in het gebied van de inspectie.
- De inspectie (en dus de tekening) moet zich tenminste uitstrekken over drie paaljukken.
- De afstanden van alle palen onderling moet op de tekening zijn aangegeven.
- Naast het eerste en het laatste paaljuk dient door middel van "prikken" de afstand tot het volgende (niet zichtbare) paaljuk te worden bepaald. Dit is nodig omdat anders voor de bepaling van de gemiddelde paaljukafstand slechts twee waarden ter beschikking staan.
- De afmetingen van eventueel aanwezig kesphout dient voor elke kesp te worden vastgelegd.
- De plaats van de kespen t.o.v. de palen dient in twee horizontale richtingen te worden ingemeten.
- De afmetingen van het langshout dient te worden vastgelegd.
- De plaats van het hart van de palen t.o.v. de voorzijde van het langshout.
- De maat tussen de voorzijde van het langshout en de voorzijde van het opgaande metselwerk.
- De breedte van eventueel aanwezig schuifhout moet worden ingemeten.
- De dikte van de opgaande funderingsmuur dient te worden bepaald. Dit is een lastig vast te stellen afmeting, maar ze is absoluut noodzakelijk. Hiermee worden excentriciteiten van krachten vastgesteld in de funderingsaanleg.
- De paalkopdiameters (zonder bast gemeten). Deze dienen 50-100 mm onder de bovenzijde van de paal te worden gemeten.
- Eventuele scheuren en/of deformaties in het opgaande funderingsmetselwerk moeten in de tekening zijn opgenomen.
- In een doorsnede over de funderingsaanleg dienen het niveau van de hoogste funderingsonderdelen die zijn uitgevoerd in hout en het niveau van het ter plaatse van de inspectie aanwezige grondwater t.o.v. het NAP te zijn aangegeven.
- Van elk onderdeel van de fundering dat is uitgevoerd in hout, dient gelijkmatig verdeeld over de lengte en in het geval van palen gelijkmatig verdeeld over de paalkopomtrek (op één niveau, circa 50 tot100 mm onder de bovenzijde van de paal), drie waarden te worden vastgesteld van indringing met de pylodin hamer.
- Als algemene informatie moet verder op de tekening zijn aangegeven het adres van het pand waar de inspectie heeft plaatsgevonden, de plaats van het onderzoek gerelateerd aan het pand, de datum van het onderzoek en de naam van de persoon die de opname heeft gedaan.
- In de plattegrond van de aanleg van de fundering dienen door middel van pijltjes de diverse gezichtshoeken van gemaakte foto's te zijn weergegeven met daarbij een relatie-indicatie met de relevante foto.
- Op de diverse onderdelen van de tekening moeten eventuele vervormingen, scheuren en breuken van onderdelen van de funderingsconstructie of van het funderingsmetselwerk worden aangegeven.

Beproeving van het funderinghout met de Pilodynmeter

Met de Pilodynmeter wordt op gestandaardiseerde wijze de dikte van het aangetaste hout (de indringinswaarde in mm) van het hout van de funderingsconstructie gemeten, zie ook de richtlijn "Protocol voor het uitvoeren van een inspectie aan houten paalfunderingen versie 2003" (Ministerie VROM, Directoraat-Generaal Wonen, Directie Strategie, d.d. 23 juni 2003).

De karakterisering van de resultaten van de indringingsbeproeving met de Pilodynmeter op houten onderdelen van de fundering is gebaseerd op onderstaande tabel.

Tabel Kwalificatie van het funderingshout, gerelateerd aan de indringingswaarden zoals gemeten met de Pylodinhamer

INDRINGINGSWAARDEN [MM]	KWALITEIT
< 15	goed
> 15 en < 30	redelijk
> 30 en < 45	matig
> 45 en groter	slecht

5.6 Bodemopbouw en grondwaterstand

Inleiding

Voor een adequate beoordeling van de fundering van een pand is het noodzakelijk dat er geotechnische gegevens beschikbaar zijn. Deze gegevens leveren waardevolle informatie voor de interpretatie van de bodem met betrekking tot de draagkracht van een fundering en van het zettinggedrag van bouwwerken. In vrijwel alle gevallen wordt de bedoelde informatie verkregen door een sondering.
Om een juist oordeel te kunnen vellen over de kwaliteit van een fundering die opgebouwd is uit houten constructieonderdelen, is het verder van belang te weten wat de waterdekking op de houten onderdelen is. Hout dat boven het grondwaterniveau is gesitueerd degenereert snel.

Geotechnische gegevens

De beoordeling van de draagkracht van een fundering van een pand gebeurt in het algemeen met behulp van de resultaten van een sondering, die is weergegeven in een sondeergrafiek. Deze sondering moet zodanig worden uitgevoerd dat voldoende representatieve gegevens verkregen worden. De sondering moet in de buurt van het betrokken pand zijn uitgevoerd. In de bouwvoorschriften staan eisen voor afstanden tussen de sondeerlocatie en het bouwwerk, en voor de te bereiken penetratiediepte. Echter deze gelden voor nieuwbouwsituaties.
Omdat het bij de beoordeling van funderingen van bestaande bouwwerken niet haalbaar is om deze afstanden te sanctioneren, worden ruimere marges gehanteerd. Dit is verantwoord omdat er een uitgebreid archief van geotechnische onderzoeken bij de sector Bouwen en Wonen aanwezig is en omdat er daardoor een grote ervaringskennis van de grondopbouw in het centrum van Amsterdam is verkregen. Uiteindelijk bepaalt de beoordelend constructeur of de beschikbare sondering representatief is. Is dit niet het geval, dan wordt een nieuwe sondering uitgevoerd, indien dit voor de beoordeling van de fundering van het pand noodzakelijk is.
De kwaliteit van de dragende zandlaag wordt beoordeeld op basis van onderstaande tabel.

Tabel Dragende kwaliteit van de eerste zandlaag

$P_{R;MAX;PUNT}/15$ *	KWALITEIT
0.8 – 1.0	uitstekend
0.6 – 0.8	goed
0.4 – 0.6	redelijk
0.2 – 0.4	matig
0.0 – 0.2	slecht

* Zie NEN 6743, artikel 5.3.3.1. De maximale paalpuntweerstand [N/mm^2], zoals bepaald uit de sondeergrafiek, gedeeld door 15 N/mm^2, met als uitgangspunt een houten referentiepaal met een puntdiameter van 130 mm die 0,5 m in de eerste zandlaag is geheid.

Grondwatergegevens

Grondwatergegevens uit de directe omgeving van het pand dienen te worden verkregen. Hierbij dient bij voorkeur tevens inzicht verkregen te zijn over de historische ontwikkeling van het grondwaterniveau ter plaatse.
Binnen het Stadsdeel Amsterdam Centrum wordt het oppervlaktewaterniveau onderhouden op NAP – 0,4 m. Mochten grondwatergegevens in de directe omgeving niet aanwezig zijn, dan kan uitgegaan worden van het niveau van het nabijgelegen oppervlaktewater, waarbij dan goede rekenschap moet worden gegeven aan effecten zoals bodembedekking, opbolling, aanwezige begroeiing en kunstmatige onttrekking.

5.7 Conclusies onderzoek

In de conclusie van het onderzoek moet het uiteindelijke kwaliteitsoordeel voor het pand worden gegeven. Hierbij speelt de conditie van fundering en casco een belangrijke rol. Het kwaliteitsoordeel moet zijn nieuwbouw (I), splitsingniveau(II), observatieniveau (III) of aanschrijfniveau (IV). In hoofdstuk 6 zijn deze niveaus nader toegelicht.

Bij het rapport wordt tevens een voorzieningenlijst geleverd waarin alle onderdelen van het pand zijn opgenomen die in de zin van het Bouwbesluit gebreken vertonen en hersteld of vernieuwd dienen te worden. De voorzieningenlijst is de concrete neerslag van het onderzoek en dient als basis voor de aanschrijving van de eigenaar, om gebreken aan het pand op te heffen.

6 Beschrijving van de kwaliteitsniveaus

Het onderzoek geeft aan welke aspecten van casco, fundering en overige bouwkundige onderdelen niet voldoen aan het in het Bouwbesluit beschreven kwaliteitsniveau voor bestaande bouwwerken. Als dit niveau niet gehaald wordt zijn Burgemeester en Wethouders, i.c. het dagelijks bestuur van het stadsdeel bevoegd om aan te schrijven tot het treffen van voorzieningen. Deze bevoegdheid is geregeld in de Algemene wet bestuursrecht en gebaseerd op artikel 1b van de Woningwet. In deze situatie kan de kwaliteit worden gekarakteriseerd met "aanschrijfniveau". In documenten over het actief handhavingsbeleid is in dit geval sprake van een kwaliteitsniveau IV. Als een bouwwerk deze conditie heeft of onderdelen van een bouwwerk deze conditie hebben dan heeft het bevoegd gezag de plicht om handhavend op te treden en mag de eigenaar deze situatie niet laten voortbestaan.

Als alle onderdelen van het pand voldoen aan criteria voor nieuwbouw is er sprake van een "nieuwbouwniveau" of wel een kwaliteitsniveau I.

Voor de extreme kwaliteitsniveaus aanschrijfniveau en nieuwbouwniveau zijn de bijbehorende randvoorwaarden opgenomen in het Bouwbesluit (nieuwbouwniveau), dan wel in het Bouwbesluit in combinatie met de Regeling Bouwbesluit (niveau bestaande bouw). Voor de twee tussenliggende kwaliteitsniveaus kent het Bouwbesluit geen criteria. Niveau II gaat uit van een geprognosticeerde resterende gebruiksduur voor de fundering (zonder strijd met de voorschriften voor bestaande bouw) van 25 jaar. Voor het casco is dat 10 jaar. Dit kwaliteitsniveau komt overeen met het niveau dat vereist is om een bestaand pand te mogen splitsen in appartementsrechten. De criteria voor dit splitsingsniveau worden gevonden in een onderdocument van het Bouwbesluit, te weten TNO rapportage 2004-C I -R0159. Beoordeling op basis van niveau II is uitgebreid toegelicht in de notitie "Kwaliteit van te splitsen panden".

Resteert het kwaliteitsniveau III. Dit niveau staat synoniem voor een resterende geprognosticeerde gebruiksduur van de fundering (zonder strijd met de voorschriften voor bestaande bouw) van maximaal 15 jaar. Echter ook daar waar het splitsingsniveau niet wordt gehaald, maar er wel sprake is van een betere kwaliteit dan het aanschrijfniveau wordt de kwaliteit III toegekend. Het pand blijft in observatie. Gesproken kan worden van een "observatieniveau".

In het algemeen geldt dat Burgemeester en Wethouders handhavend optreden bij die situaties waarin sprake is van strijd met de voorschriften voor bestaande bouw. In bijzondere situaties kunnen B en W echter ook handhavend optreden door een hoger kwaliteitsniveau als toetssteen te gebruiken. De noodzaak hiertoe moet dan wel expliciet worden aangetoond. Hierbij wordt gebruik gemaakt van artikel 13 van de Woningwet. Nooit kan echter een hoger kwaliteitsniveau worden opgelegd dan het nieuwbouwniveau (kwaliteitsniveau I).

In de conclusie van de onderzoeksrapportage wordt aangegeven welk kwaliteitsniveau het pand heeft. Hierbij is het slechtste niveau van casco, fundering of overige bouwkundige elementen maatgevend.

Nader toegelicht:

Nieuwbouwniveau (niveau I)
Bij dit niveau voldoet een bouwconstructie aan artikel 2.1 van het bouwbesluit. Dit betekent dat de constructie gedurende 50 jaar met voldoende betrouwbaarheid zal functioneren. In de oude systematiek gold voor de hoogste kwaliteit dat een constructie (fundering) gedurende 40 jaar moest kunnen functioneren.

Splitsingsniveau (niveau II)
In tegenstelling tot het nieuwbouwniveau en het aanschrijvingsniveau, bestaat er voor het splitsingsniveau geen directe verwijzing in het Bouwbesluit. Dit niveau is bedoeld voor een (fundering)constructie die nog 25 jaar gebruikt kan worden. In de oude systematiek is dit classificatie II. In de "Beleidsregels voor het verlenen of weigeren van een splitsingsvergunning" is dit niveau de minimum kwaliteitseis voor een fundering om het pand dat er op staat te mogen splitsen. Vandaar "splitsingsniveau". Om dit niveau te kunnen toetsen moet gebruik worden gemaakt van een onderdocument van het Bouwbesluit, waarvan een recente versie bestaat, uitgebracht door TNO met de code: 2004-CI-R0159. De funderingsconstructie wordt dan getoetst met een referentieperiode van 25 jaar.

Observatieniveau (niveau III)
Dit is het gebied tussen aanschrijfniveau en splitsingsniveau. In de oude systematiek werd er bij dit niveau van uitgegaan dat een dergelijke (fundering)constructie nog 15 jaar "meeging". Deze situatie werd gekenmerkt als classificatie III. In de huidige systematiek zijn het dus de constructies die publiekrechtelijk niet kunnen worden aangeschreven op artikel 18 van de Woningwet, maar ook niet meer 25 jaar meegaan met voldoende betrouwbaarheid.

Aanschrijfniveau (niveau IV, niveau bestaande bouw)
Dit niveau betekent het publiekrechtelijke minimum niveau dat een constructie mag bezitten is onderschreden. In deze situatie kan het bevoegd gezag (Burgemeester en Wethouders, i.c. het dagelijks bestuur van het stadsdeel) stappen ondernemen om de eigenaar van de constructie aan te zetten tot het plegen van herstel of vernieuwing. Het niveau bestaande bouw is beschreven in artikel 2.5 van het Bouwbesluit. Gezien de publiekrechtelijke consequenties, wordt dit niveau ook het "aanschrijfniveau" genoemd. Als dit niveau aan de orde is komt de situatie overeen met het niveau dat in de oude systematiek werd gekenmerkt met classificatie IV.

Bijlage A Werkwijze beoordeling funderingen, uitleg voor adviseurs.

Beoordelingswijze volgens paragraaf 2.1.2 van het Bouwbesluit. Dit is een beoordeling volgens de richtlijnen van bestaande bouw. Dit fenomeen is onderwerp van een document van TNO (rapport 2004-CI-R0159) en is ook verder uitgewerkt in de Regeling Bouwbesluit. In deze documenten zijn de vereiste betrouwbaarheidsindex en de bijbehorende belastingfactoren bestaande bouw terug te vinden. Dit samenvattend kan worden gesteld:

Sterkte

a Referentieperiode, hiervoor mag worden gehanteerd 1 jaar (zie Regeling Bouwbesluit art. 4.25 onder d).

b Voor het bepalen van de belastingen op de fundering mag ψ_t (correctiefactor extreme waarde gelijkmatig verdeelde belasting) worden bepaald volgens artikel 5.5.2 van NEN 6702, gebaseerd op t = 15 jaar (zie Regeling Bouwbesluit art. 4.25 onder e.).

c Voor beoordeling van de draagkracht van een bestaande fundering kan worden uitgegaan van veiligheidsklasse 2. Dit is gebaseerd op onderdeel 3 van de publicatie: "Beoordeling huidige en toekomstige kwaliteit houten paalfunderingen" van prof. A.C.W. Vrouwenvelder en Dr. ir. N.P.M. Scholten.

d Voor de waarden van $\gamma_{G;g;u}$ (belastingfactor permanente belasting) en van $\gamma_{Q;q;u}$ (belastingfactor veranderlijke belasting) ter bepaling van de grootte van de op de fundering aangrijpende belastingen kan respectievelijk 1,15 en 1,05 worden aangehouden. E.e.a. is terug te vinden in TNO rapportage 2004-CI-R0159 of in de Regeling Bouwbesluit art. 4.25 tabel 2.

e Voor de waarde van $\gamma_{m;b}$ (materiaalfactor) ter bepaling van de draagkracht van op druk belaste palen volgens artikel 5.2 van NEN 6743 mag 1,15 worden gehanteerd (proefbelaste palen).

f De factor ξ (factor voor de invloed van de grootte van de funderingsconstellatie en de beschikbaarheid van geotechnische gegevens) ter bepaling van het representatieve draagvermogen van de palen uit artikel 5.3.2.1 van NEN 6743 mag worden bepaald op basis van een aantal palen groter dan 10 en op basis van het aantal sonderingen dat beschikbaar is vermeerderd met 1.
Voor de beschikbare sonderingen geldt dat het gehele pand moet zijn gedekt door cirkels rondom sonderingen buiten het pand met een straal van 20 meter en/of door cirkels rondom sonderingen gemaakt binnen het pand met een straal van 12,5 meter. In de praktijk kan de cirkel rondom één sondering dus met de bijbehorende straal het gehele pand bedekken. In dit geval mag bij de bepaling van de factor ξ dus worden uitgegaan van twee sonderingen. Valt niet het gehele palenplan binnen het dekkingsgebied van de beschikbare sonderingen, dan mag de ophoging van het aantal sonderingen met 1 niet worden toegepast.
Zie ook de opmerkingen in bijlage A, onderdeel 3 van TNO rapportage 2004-CI-R0159.

g Indien het paalpuntniveau niet bekend is, mag in principe worden uitgegaan van een situatie waarbij de paal maximaal twee tot drie "tochten" (500 mm - 750 mm) in de draagkrachtige laag staat. Een diepere plaatsing is niet voor de hand liggend, e.e.a. gebaseerd op de gebruikte heiapparatuur. In dunnere draagkrachtige lagen mag worden uitgegaan van een paalpuntniveau dat een optimaal draagvermogen van de paal genereert.

h Indien de paalpuntafmetingen niet bekend zijn dan mag worden uitgegaan van de paalkopomtrek en een omtrekafname van de houten palen van 25 mm per strekkende meter paal. Dit betekent dus een diameterafname van 8 mm per strekkende meter paal. Statistisch onderzoek op palen van circa 12 meter lengte heeft aangetoond dat de omtrekafname varieert tussen de 25 en 30 mm per m paal. Op deze wijze is de puntafmeting van de paal te bepalen, uitgaande van de omtrek van de kop van de paal verminderd met de omtrekafname die gebaseerd is op de lengte van de paal.

i In het algemeen zal bij de beoordeling geen rekening meer behoeven te worden gehouden met negatieve kleef. Dit moet historisch wel verklaarbaar zijn. Zelfs kan het gebied van positieve kleef worden "opgerekt" tot de bovenzijde van de "wadzandformatie", waarbij voor de α_s in het gebied tussen de bovenzijde van de zandlaag en de bovenzijde van de "wadzandformatie" de waarde van 0,0025 kan worden gebruikt. Zie voor motivering van een dergelijke regel TNO rapport 2004-CI-R0159, onderdeel 3.

j Als alternatief voor het rekentechnisch bepalen van het draagvermogen van funderingspalen kan ook gebruik gemaakt worden van het gestelde in artikel 5.3.4 van NEN 6743, waarbij het draagvermogen uit proefbelastingen wordt bepaald. Het verdient aanbeveling om voor het uitvoeren van proefbelastingen eerst overleg te plegen over de inrichting, uitvoering en interpretatie van de proeven met de voor de toetsing van het draagvermogen gemandateerde medewerkers van het bevoegd gezag. In het eerder genoemde rapport 2004-CI-R0159 van TNO staat ook een hoofdstuk hoe om te gaan met gegevens verkregen uit proefbelastingen.

k Voor het bepalen van de draagkracht van de houtconstructie van de fundering zelf moet worden uitgegaan van de bepalingsmethoden van NEN 6760, rekening houdend met de leeftijd van de constructie en met het feit dat de constructie zich altijd onder water bevindt. Bij deze berekeningen dient te worden uitgegaan van veiligheidsklasse 3.

l Voor het bepalen van de draagkracht van het metselwerk van de fundering moet worden uitgegaan van de bepalingsmethoden van NEN 6790, rekening houdend met de leeftijd van de constructie. Voor deze berekeningen moet worden uitgegaan van veiligheidsklasse 3.

Vervormingen
Ernstige zettingverschillen in funderingen kunnen aanleiding zijn voor het overschrijden van een uiterste grenstoestand. Zie artikel 5.1 onder b van NEN 6740. Zie hiervoor ook artikel 6.3.2 van NEN 6702.

Duurzaamheid
Voor aangetaste palen dient een aangepaste doorsnedeberekening te worden gemaakt. Uitgangspunt daarbij is dat er van wordt uitgegaan dat de paalpunt niet is aangetast. Motivatie voor dit uitgangspunt is het ontbreken van wetenschappelijk bewijs dat aantasting zich manifesteert tot in de paalpunt. Voor de aantasting in de paalkop geldt dat de aantastingsdiepte voor twee-derde deel niet mag worden betrokken bij de doorsnedeberekening. Deze waarde is arbitrair vastgesteld omdat onvoldoende gegevens beschikbaar zijn over de draagkracht van aangetast hout.

Rapportage beoordeling funderingen
De voor de beoordeling van de fundering op te stellen rapportage dient gemotiveerde conclusies te bevatten over de staat van de fundering in relatie tot de gestelde prestatie eis. Als eindresultaat moet een funderingsclassificatie worden opgenomen.

Toetsing aan nieuwbouwniveau, splitsingsniveau en observatieniveau
Voor de toets aan nieuwbouwniveau geldt:
- In afwijking van "ä", referentieperiode is 50 jaar.
- In afwijking van "b", t is 50 jaar.
- In afwijking van "c", veiligheidsklasse is 3.
- In afwijking van "d", belastingfactoren van NEN 6702 aanhouden.
- In afwijking van "e", materiaalfactor uit NEN 6740 aanhouden (1,25).
- In afwijking van "f", factor ξ aanhouden conform NEN 6743.
- In afwijking van "i", kleefberekeningen conform NEN 6743.
- In afwijking van "j", kan, maar proefbelastingresultaten toetsen aan nieuwbouw op basis van gelijkwaardigheid.
- Aangetast hout mag niet worden meegerekend.

Voor de toets aan splitsingsniveau geldt:
- In afwijking van "ä", referentieperiode is 25 jaar.
- In afwijking van "b", t is 25 jaar.
- In afwijking van "c", veiligheidsklasse is 3.
- In afwijking van "d", belastingfactoren van TNO 2004-CI-R0159 voor referentieperiode 25 jaar aanhouden.
- In afwijking van "f", factor ξ aanhouden conform NEN 6743.
- In afwijking van "j", kan, maar proefbelastingresultaten toetsen aan nieuwbouw (ref. periode 25 jaar) op basis van gelijkwaardigheid.
- Aangetast hout mag niet worden meegerekend.

Voor de toets aan het observatieniveau geldt:
- Een fundering die beter is dan het aanschrijvingniveau, doch slechter is dan het splitsingsniveau, heeft een observatieniveau.

Bijlage B Relevante artikelen uit de Woningwet en Bouwbesluit

Relevante artikelen Woningwet 2007

Artikel 1b

1. Tenzij een bouwvergunning als bedoeld in artikel 40 het uitdrukkelijk toestaat, is het verboden:
   - een gebouw te bouwen, voor zover daarbij niet wordt voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, eerste lid;
   - een bouwwerk, niet zijnde een gebouw, te bouwen, voor zover daarbij niet wordt voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, derde lid;
   - een standplaats te bouwen, voor zover daarbij niet wordt voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, vijfde lid.
2. Het is verboden:
   - een bestaand gebouw in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat gebouw van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, tweede lid;
   - een bestaand bouwwerk, niet zijnde een gebouw, in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat bouwwerk van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, vierde lid;
   - een bestaande standplaats in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van die standplaats van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, zesde lid.
3. Tenzij een bouwvergunning als bedoeld in artikel 40 het uitdrukkelijk toestaat, is het verboden een gebouw, bouwwerk, niet zijnde een gebouw, of standplaats, dan wel deel daarvan, in stand te laten voor zover bij het bouwen daarvan niet is voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in het eerste lid.

Artikel 13

Burgemeester en wethouders kunnen, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is, degene die als eigenaar van een gebouw, bouwwerk, niet zijnde een gebouw, of standplaats, dan wel uit anderen hoofde bevoegd is tot het daaraan treffen van voorzieningen, verplichten tot het binnen een door hen te bepalen termijn treffen van zodanige voorzieningen, dat de staat van dat gebouw, dat bouwwerk of die standplaats nadien komt te liggen op een niveau dat hoger is dan het niveau dat overeenkomt met de voorschriften, bedoeld in artikel 1b, tweede lid, onderdeel a, b, respectievelijk c, zonder dat deze hoger komt te liggen dan het niveau dat overeenkomt met de voorschriften, bedoeld in artikel 1b, eerste lid, onderdeel a, b, respectievelijk c,

Artikel 100

Burgemeester en wethouders dragen zorg voor de bestuursrechtelijke handhaving van het bepaalde bij of krachtens de hoofdstukken I tot en met IV.

Artikel 100c

1. Burgemeester en wethouders maken jaarlijks hun voornemens bekend met betrekking tot de wijze waarop in het komende jaar uitvoering zal worden gegeven aan de bestuursrechtelijke handhaving van het bepaalde bij of krachtens de hoofdstukken I tot en met IV.
2. Burgemeester en wethouders doen jaarlijks verslag aan de gemeenteraad van de wijze waarop in het oorgaande jaar uitvoering is gegeven aan de bestuursrechtelijke handhaving van het bepaalde bij of krachtens de hoofdstukken I tot en met IV, alsmede van het door hen gevoerde beleid bij de uitvoering van die hoofdstukken. Burgemeester en wethouders zenden gelijktijdig met de aanbieding van het verslag aan de gemeenteraad een afschrift ervan aan de inspecteur.

Relevante artikelen Bouwbesluit 2003

Artikel 2.1

1. Een te bouwen bouwwerk heeft een bouwconstructie die gedurende de in NEN 6700 bedoelde referentieperiode voldoende bestand is tegen de daarop werkende krachten.
2. Voorzover voor een gebruiksfunctie in tabel 2.1 voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

e.v.

Artikel 2.5

1. Een bestaand bouwwerk heeft een bouwconstructie die gedurende de in NEN 6700 bedoelde referentieperiode voldoende bestand is tegen de daarop werkende krachten.
2. Voorzover voor een gebruiksfunctie in tabel 2.5 voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

	aanduiding in kwaliteitsmonitor
0	onbekend
1	open terrein
2	onderstuk
3	restbebouwing
4	zeer slecht pand
5A	fundering twijfelachtig/slecht
5B	stabiliteits gebrek
5C	5A+5B
6A	bouwtechnisch goed / veel achterstallig onderhoud
6B	historisch verzorgde stabiliteit
7	bouwtechnisch goed / onderhoud goed

Capaciteitsinschatting herijking onderzoek "goede voorraad".

Huidige uitput kwaliteitsmonitor (mei 2007)

0= onbekend	4289 panden
1= open terrein	13
2= onderstuk	98
3= restbebouwing	52
4= zeer slecht pand	83
5=	26
5A= fundering twijfelachtig/slecht	1962
5B= stabiliteitsgebrek	1436
5C= 5A+5B	1887
6= bouwt.goed/veel achterst.onderh.	2230
7= bouwt. en onderh.techn. goed	6906
Totaal:	18982

Totaal van de categoriën 4, en 5 (A,B,C): 5394
Hierin zijn de mutaties van verbeteringen over de laatste 3 jaar verwerkt
Niet verwerkt zijn de verbeteringen aan panden tussen 1994 en 2003.
Uitgangspunt is dat bij een aanpak van 225 panden per jaar over deze periode van 8 jaar 1800 panden zijn verbeterd. Ter controle hiervan vindt thans een onderzoek van verbetergegevens plaats in het fudo-archief..
De verwachting is dat voor het buitenonderzoek 5394 – 1800 = 3594 = ~ 3600 panden resteren. Hierbij wordt uitgegaan dat de onbekende panden nieuwbouw, danwel goed zijn

Uitgangspunten bij het onderzoek.
Onderzoeksduur per pand: bruto 10 minuten, als volgt verdeeld:

Invullen checklist:	5 minuten
Looptijd van pand naar pand:	2 minuten
Reservetijd per pand:	3 minuten
Reserve tijd na 6 panden:	18 minuten:

per 6 panden zijn 20 minuten beschikbaar om een binnenkant, resp.achterzijde van een pand te inspecteren.
Doel van deze binnen/achter opname per 6 panden is om vast te stellen of de, na het invullen van de checklist aan de hand van een voorgevelopname, toegekende code correct is dan wel alsnog gewijzigd wordt (betrouwbaarheidscheck).
Capaciteitsbeslag en invulling.
3600 X 10 minuten = 36000 minuten = 600 uur benodigde effectieve opnametijd.
Bij koppeling inhuurkracht aan wijkinspecteur is de dagindeling:
09.00-10.00 uur spreekuur inspecteur; admin.verwerkingstijd/mutaties inhuurkracht.
10.30-12.30 effectieve opnametijd ochtend: 2 uur
12.30-13.30 reis (2x15 minuten) en lunchtijd (30 minuten)
13.30-16.30 effectieve opnametijd middag: 3 uur.
Effectieve opnametijd per week: (2+3)x5=25 uur. + 4 stuiving kapitaal (middag) 4 x 3 = 12 uur. 37 uur.
Tijdsduur onderzoek: 600:25=24 weken (5,5 maand).
Ingevolge uitval door b.v. zeer slechte weersomstandigheden rekening houden met 6 maanden. Versie:24-05-07 T.B.

37/6 = 16,2 wk
= 4 maan

5A - slechte fund.

5b - stabiliteit gebrek.

5c - fund / stabo.

6a - bouwtechn. goed / onderhoudbeheer. onvoldoende.

6b - historisch verworpen stabo

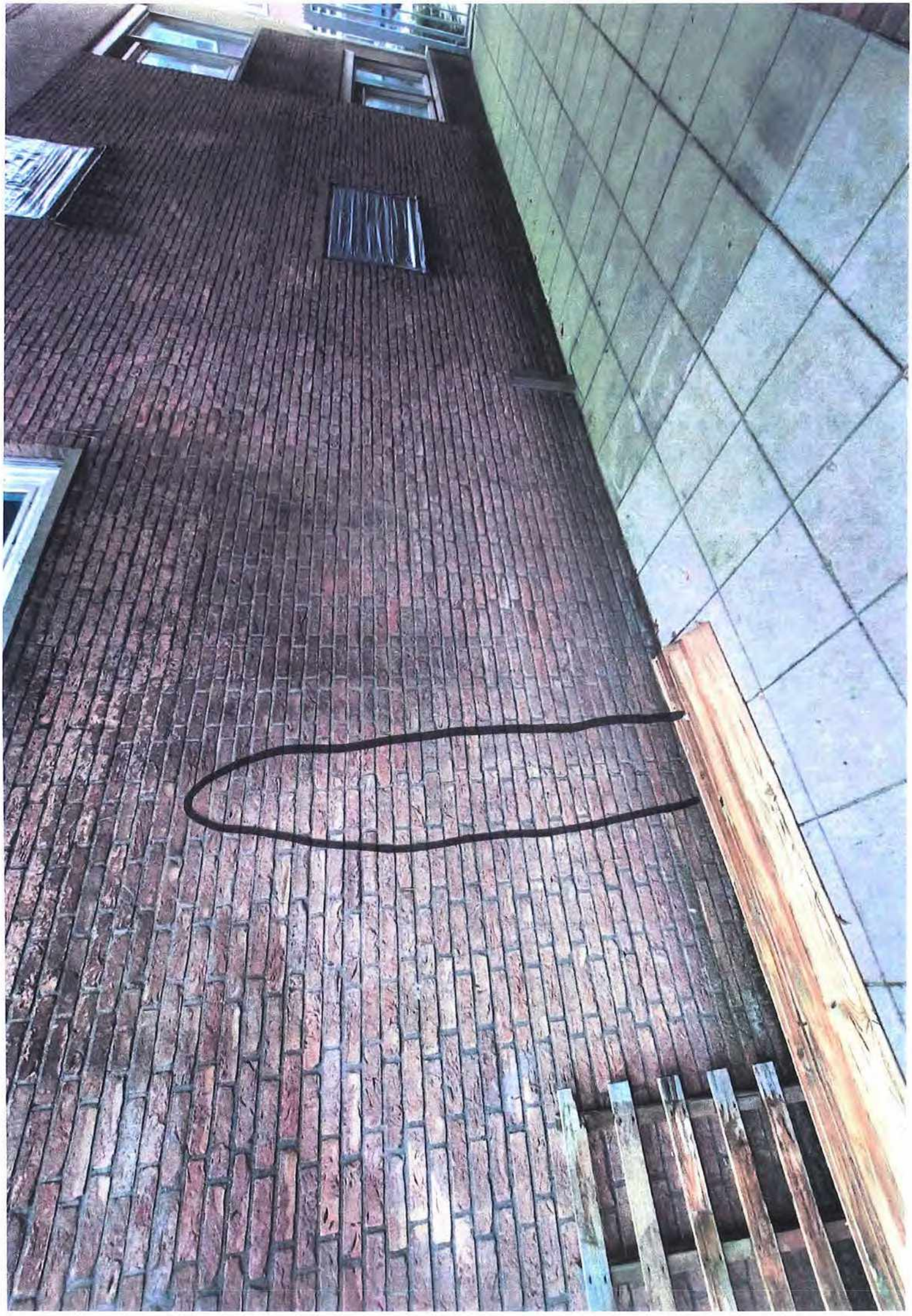
* beide zijden aansluitende belanding.
* aan één of beide zijden een snijding (ose) welke niet significant te breed is
* houten onderpunt zonder dwarsversteviging.
* penanten (steenachtig materiaal 1x ~~wand~~ < 660 mm
  2x < 550 mm
  4x < 440 mm

Geen scheefstand > 10 mm/m
Geen schranking > 10 mm/m
Geen scheuren in penanten
Geen openstaande houtverbindingen.

scheefstand > 10 mm ⟶ 5c.
schranking > 10 mm ⟶ 5b

Bijlage 7





ONTVANGEN
04 JUNI 2021

AAN:

COLLEGE V. B&B AMSTERDAM
T.A.V. HET JURIDISCH BUREAU

POSTBUS 483

1000 AL AMSTERDAM.

R AANGETEKENDE BRIEF NL
NL Frankering betaald €9.05
589 gr.
215115
D
PostNL
03-06-2021 11:45
NL
3SRPKS451751200
5.1.2.e 483

AF2:
DE KONING
ANDREAS
SCHELFHOUTSTR.



1058 HV AMSTERDAM.