

Bezwaarschrift
tegen besluit
Omgevingsvergunning

OLO nummer 6329001
Zaaknummer Z2021-C005537

verleend op 6-1-22

door

voorblad besluit



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Stadsdeel Centrum
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum 6 januari 2022
Kenmerk Z2021-C005537 / 6329001

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM

Het college van burgemeester en wethouders

besluit

een omgevingsvergunning te verlenen aan J.E.E. Vastgoed B.V. voor het veranderen en vergroten van de tweede-, derde- en zolderverdieping tot drie woningen en het realiseren van twee dakterrassen op de locatie [REDACTED] te Amsterdam.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

2. CONSTRUCTIE

2.1 Sparing onder stalen kolom

2.2 Conflict met bestaande balkonconstructie

2.3 Schoorstenen

2.4 Vloerconstructie

3. BRANDVEILIGHEID

3.1 Brandoverslag

3.2 Tijdig vaststellen van brand

4. DAKTERRAS

4.1 Deur

4.2 Schoorsteenuitlaat

4.3 Hekwerk

5. ZOLDERWONING

5.1 Verblijfsgebied

6. VENTILATIE

6.1 Luchttoevoer via de ramen

7. INSTALLATIES BENEDENWONING

6.1 Schoorsteenkanalen

6.2 Standleidingen

6.3 Ventilatieschacht

8. DAKKAPEL OOSTZIJDE

9. NIEUW BALKON

1. INLEIDING

Geachte commissieleden,

De op 6-1-22 verleende omgevingsvergunning OLO - 6329001 vertoont meerdere onacceptabele tekortkomingen.

Er is onjuiste informatie over de bestaande toestand ingediend. Dit terwijl de correcte informatie moeiteloos te verkrijgen was, zowel in de archieven als ter plaatste.

De vergunde constructieopgave is levensgevaarlijk.

een deel van de installaties van de benedenwoning is roekeloos verwijderd.

Er is weinig rekening gehouden met de burens.

Hierbij wil ik u vragen om de verleiding om de afzonderlijke bezwaarpunten als meer of minder belangrijk te bestempelen en behandelen te weerstaan. Natuurlijk is de schade van een levensgevaarlijke constructieopgave vele malen ernstiger dan de problematiek van de imaginaire ventilatieroosters in de ramen. Dit wil niet zeggen dat de aandacht voor de constructie ook de andere tekortkomingen kan oplossen. Ik vind het ook jammer dat er zoveel zijn, maar dit ligt aan de inhoud van de verleende vergunning, niet aan het bezwaarschrift.

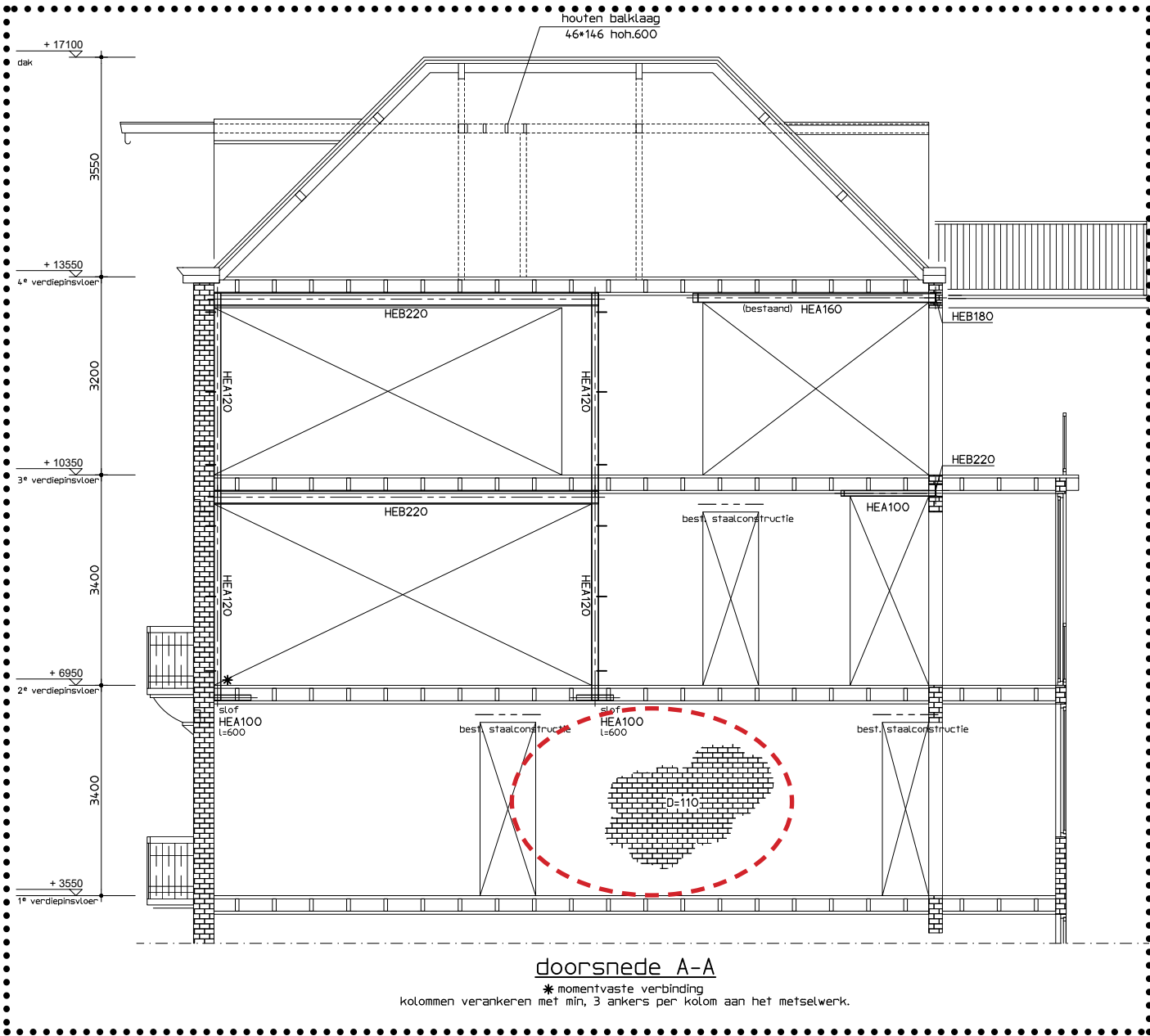
Daarom vraag ik uw aandacht voor alle hieronder genoemde kwesties.

2. CONSTRUCTIE

2.1. SPARING ONDER STALEN KOLOM

De constructieopgave voor het vervangen van een deel van de dragende tussenwand op de tweede en derde verdieping met stalen portalen gaat er vanuit dat er op de eerste verdieping geen sparingen zijn onder de nieuwe stalen kolommen.

B-008 constructie tekening



B-009 constructieberekening p.23

4 STAALCONSTRUCTIE

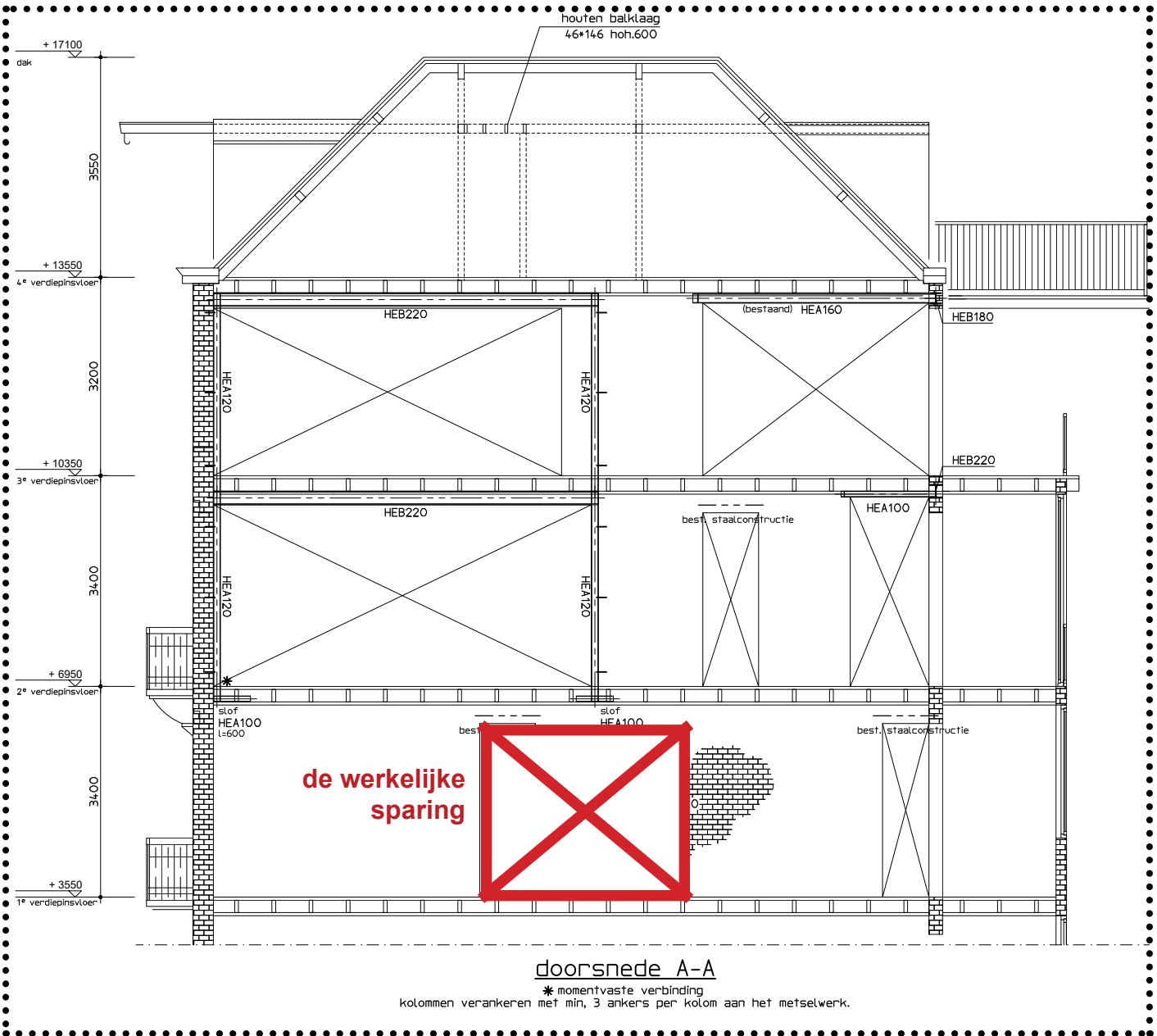
4.1 Doorbraak tussenmuur voorzijde

q1	ψ_0	breedte	lengte	kN/m ²	kN/m ¹		kN/m ²	kN/m ¹
3e verdieping	1	0,60	6,80	0,60	2,45	extr.	2,25	9,18
d=110 baksteen		1,00	0,50	2,00	1,00			
				g _k =	3,4		q _k =	9,2

Uitgangspunt is de bestaande plattegrond, geen sparing aanwezig onder de nieuwe kolommen:

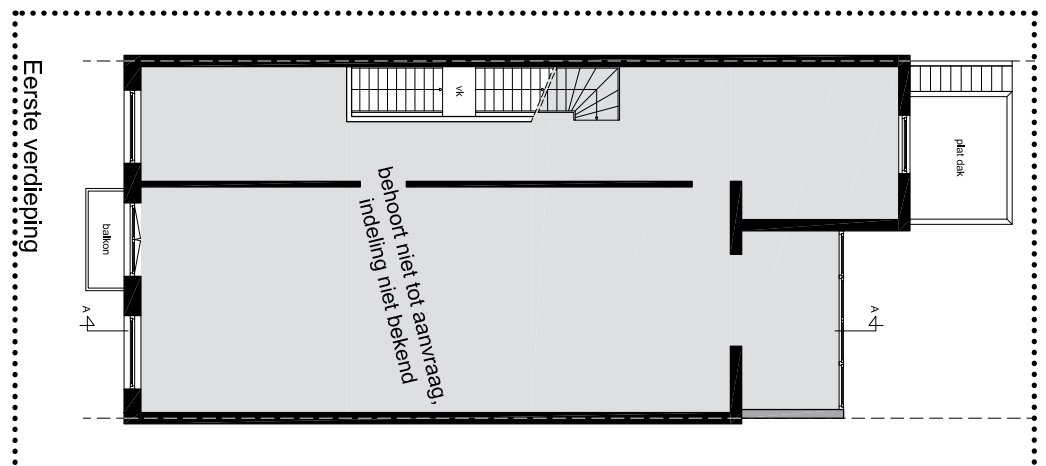
In de werkelijkheid bevindt zich een ongebruikelijk brede sparing met drie deurkozijnen op de eerste verdieping, onder de gewenste nieuwe stalen kolom. stalen kolom.

B-008 constructie tekening



B-001 bestaande toestand

Het valt op dat de ingediende stukken beweren tegelijkertijd dat de indeling van de benedenwoning onbekend is en toch dat een dragende wand zonder sparingen aanwezig is waar de constructeur dit wenst.



Op 9-12-21, ca. vier weken voor het verlenen van de vergunning, is aan Gemeente Amsterdam medegedeeld dat de constructieopgave op valse informatie is gebaseerd.

Ik had het graag eerder gedaan, maar het duurde ruim negen weken om de ingediende stukken te ontvangen. Dit is pas na het indienen van een klacht gebeurd.

Daarvoor had Gemeente Amsterdam ruim vijf weken de tijd genomen om de kennisgeving van de op 25-08-21 ingediende omv op 04-10-21 te publiceren.

Re: inzage omgevingsvergunningaanvraag Z2021-C005537

From: [REDACTED] ([REDACTED]@yahoo.com)

To: [REDACTED]@amsterdam.nl

Date: Thursday, 9 December 2021, 15:49 CET

Geachte [REDACTED],

Bedankt voor de informatie en de toezegging dat een eventuele vergunning tijdig gepubliceerd zal worden. Dit geeft ons vertrouwen in de zorgvuldigheid van de Gemeente Amsterdam.

Er zijn heel wat onacceptabele punten in deze omgevingsvergunningaanvraag.

De meest schrijnende is de opgave van de constructeur m.b.t. de te verwijderen delen van de dragende wand tussen de gang en de kamers. De constructeur gaat er van uit dat er geen sparings op de eerste verdieping zouden zijn onder de gewenste plaats van de nieuwe staalkolom.

In de werkelijkheid is er een uitzonderlijk brede sparing t.b.v. drie aan elkaar gekoppelde deurkozijnen. Sinds 1896.

Dit gedeelte is juist het zwakke punt van deze dragende wand.

Volgens het ingediende plan moet een groot deel van het gewicht van de bovenste drie verdiepingen door een deurkozijn gedragen worden.

De aanvrager en de constructeur hebben, zo te zien:

- geen aandacht gehad voor de in het online-archief aanwezige bouwtekeningen;
- geen poging gedaan om de werkelijke situatie ter plaatse vast te stellen;
- geen contact over de bestaande situatie gehad met de bewoners van het benedenhuis en hen geen plannen laten zien; het is bij de aanvrager goed bekend dat beide eigenaren van het benedenhuis over professionele kennis op het gebied van bouwzaken beschikken;

De ingediende stukken beschouwen de indeling van het benedenhuis als "onbekend". En toch heeft de constructeur besloten dat alles wat zijn "berekening" ten goede komt volautomatisch aanwezig moet zijn.

Een constructeur zou zo'n uit de lucht gegrepen "tekening" nooit mogen uitgeven. Het gaat om de hoofdconstructie van het pand.

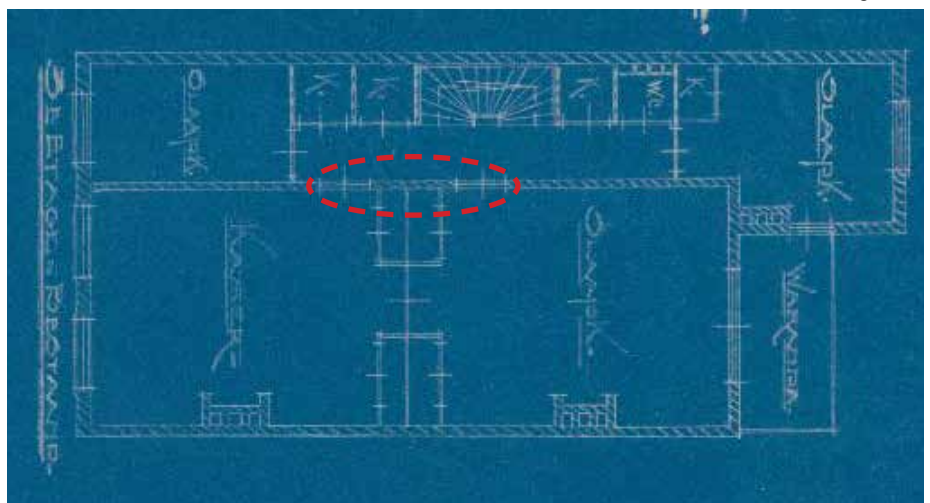
archieftekening 1927

De archieftekeningen laten zien dat de drie kozijnen al in 1927 naast elkaar stonden.

Bovendien zijn zij ter plaatse ook heel makkelijk zichtbaar.

Er was geen noodzaak om met een "onbekende indeling" te werken.

Er zijn, trouwens, geen bestaande stalen lateien boven de deursparingen. Het is onbekend hoe de constructeur aan deze informatie komt.



2.2. CONFLICT MET BESTAANDE BALKONCONSTRUCTIE

Daarnaast is in de vergunde constructieopgave de constructie van het balkon volledig genegeerd. Er is niet gekeken naar de gevolgen van de gewenste nieuwe constructie voor de bestaande balkonconstructie.

De getekende slof overlapt met de balkonoplegging.

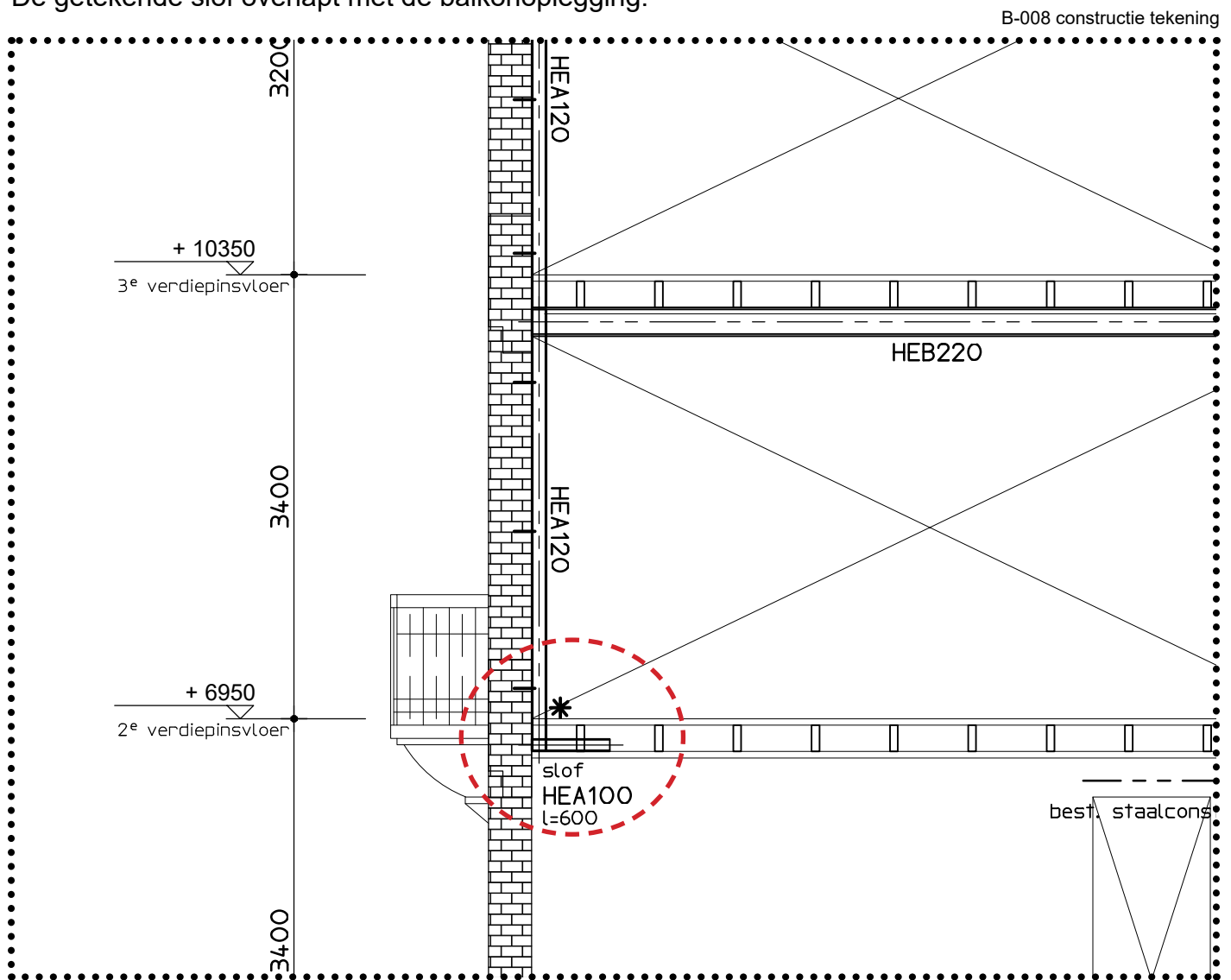


foto van de reparatie van de stalen console onder de balkonplaat

De balkonconstructie is de gebruikelijke voor Amsterdam aan het einde van de 19de eeuw.

In het midden van de console, direct onder de balkonplaat, loopt een stalen balk, die ingespaard is in de eerste twee vloerbalken.

De staalprofiel van de linkerconsole komt in de dragende wand.

Het is niet bekend met wat voor aanname voor de balkonconstructie de constructeur heeft gewerkt. Zeker niet met de werkelijke situatie.



Het is niet de taak van de burger om de ingediende constructieopgave te controleren. Maar gezien het gebrek aan aandacht bij Gemeente Amsterdam waren wij genoodzaakt om een second opinion aan te vragen bij een gerenomeerde constructeur.



Postbus 50521
3007 JA Rotterdam
Piekstraat 77
3071 EL Rotterdam

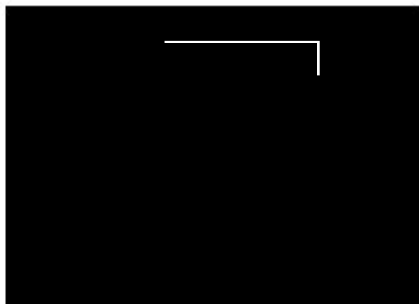
T 010 201 23 60
E imd@imdbv.nl

www.imdbv.nl



via: [REDACTED]@ectorhoogstad.com

Datum: 16 januari 2022
Betreft: Second Opinion verbouwing bovenwoning
Referentie: J:\rw\sv



[REDACTED] second opinion uitgevoerd over enkele constructieve [REDACTED] in de bovenwoning aan [REDACTED] in [REDACTED] en berekeningen beoordeeld die ontvangen zijn op [REDACTED] ns beperkt tot de sparingen in de tussenwand en hebben niet een volledige berekening uitgevoerd.

De te maken sparingen in de tussenwand van de bovenwoning worden voorzien van stalen portalen. Deze nieuwe staalconstructies lijken goed gedimensioneerd. Duidelijk is dat de bestaande constructie van de onderbouw en de fundering niet is geanalyseerd.

Een van de kolommen van het portaal op de 2^e verdieping is geplaatst boven een sparing in de wand van de 1^e verdieping. De belasting op de bestaande latei boven deze sparing wordt door de verbouwing verveelvoudigd. De kans is groot dat de toename van de belasting zal leiden tot bezwijken van de tussenwand en daarmee de woningen.

Ook geeft de nieuwe constructie een grote wijziging van de krachtswerking op de bestaande fundering. Dit kan leiden tot zettingen van de funderingspalen en vervormingen van de constructie.

De andere kolom van het te maken portaal op de 2^e verdieping staat gepositioneerd tegen de gevel. Bij het plaatsen van deze kolom en bij het maken van de sparing is het van groot belang dat de constructie van het balkon in het werk goed wordt opgenomen. De tekeningen van de bestaande constructie geven geen uitsluitsel over de detaillering, maar het maken van de sparing kan grote invloed hebben op de

[REDACTED] et balkon. De moment-vast verbonden stalen slof onder de kolom [REDACTED] en veilige constructie van het balkon te waarborgen. [REDACTED] tr [REDACTED] e zijde van de gevel kan pas goed ontworpen worden als in het werk de bestaande constructie zichtbaar is.

Wij wijzen met klem op de noodzaak om de invloed van de nieuw te maken sparingen op de onderliggende bestaande wand te analyseren, voordat de werkzaamheden uitgevoerd worden. De constructieve veiligheid is bij het huidige ontwerp niet gegarandeerd. De ingreep kan leiden tot instorting.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,
IMd Raadgevende Ingenieurs



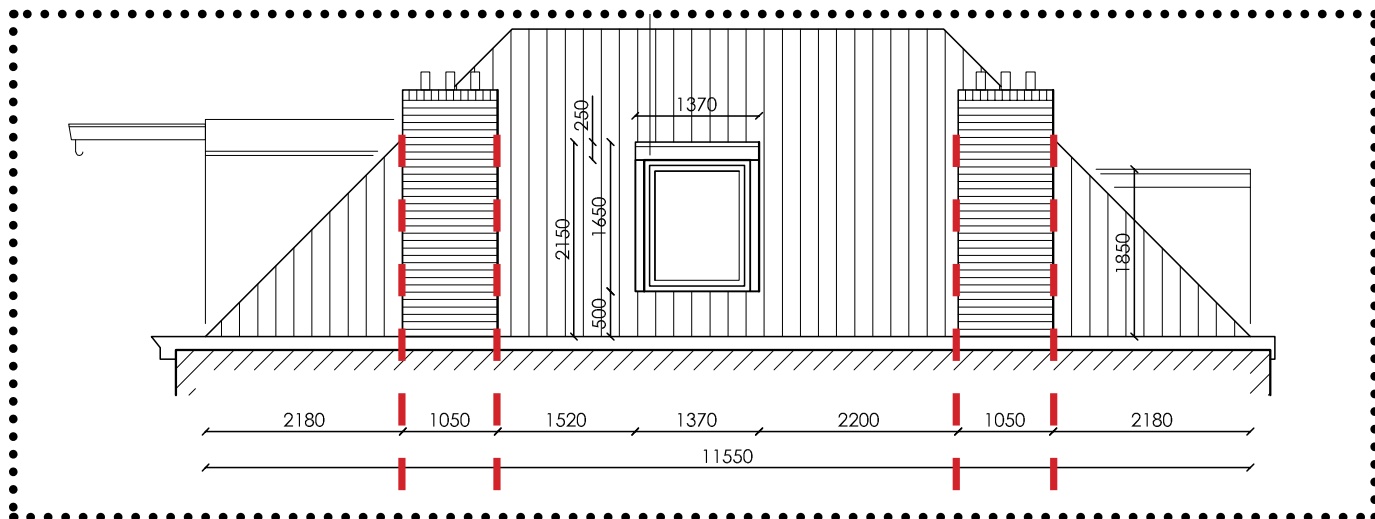
De genoemde gebreken aan de vergunde constructieopgave zijn niet bedoeld als een volledige controlelijst. Integendeel, de vraag aan [REDACTED] werd expres beperkt tot de stalen portalen in de dragende tussenwand.

Als burgers hebben wij geen experts in dienst en innen wij geen leges voor het controleren van de aanvragen. De gebrek aan aandacht bij het verlenen van deze vergunning heeft ons honderden uren van onze tijd en duizenden Euro's voor honoraria aan diverse adviseurs gekost.

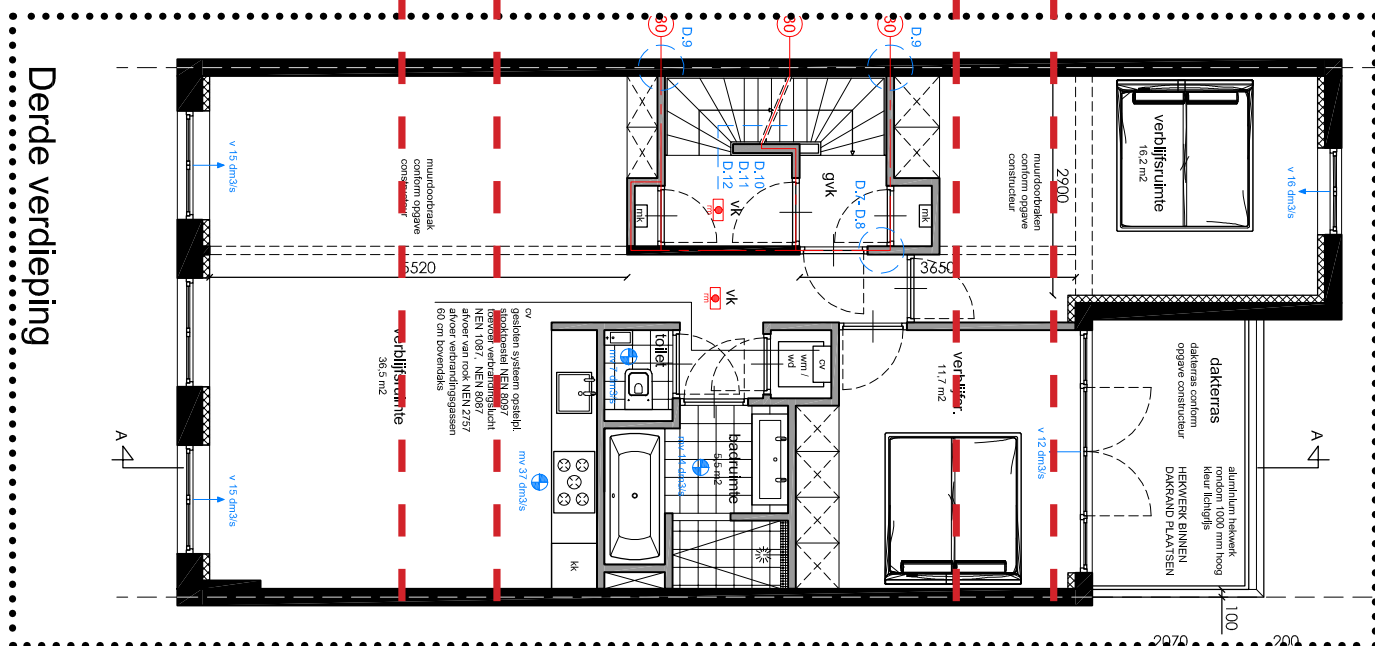
2.3. SCHOORSTENEN

De vergunde tekeningen laten de schoorstenen op het dak zien, terwijl de schoorsteenkanalen eronder verwijderd zijn. Er is geen vervangende constructie in de vergunde stukken te vinden. Als dit uitgevoerd wordt, zal een gevaarlijke situatie ontstaan.

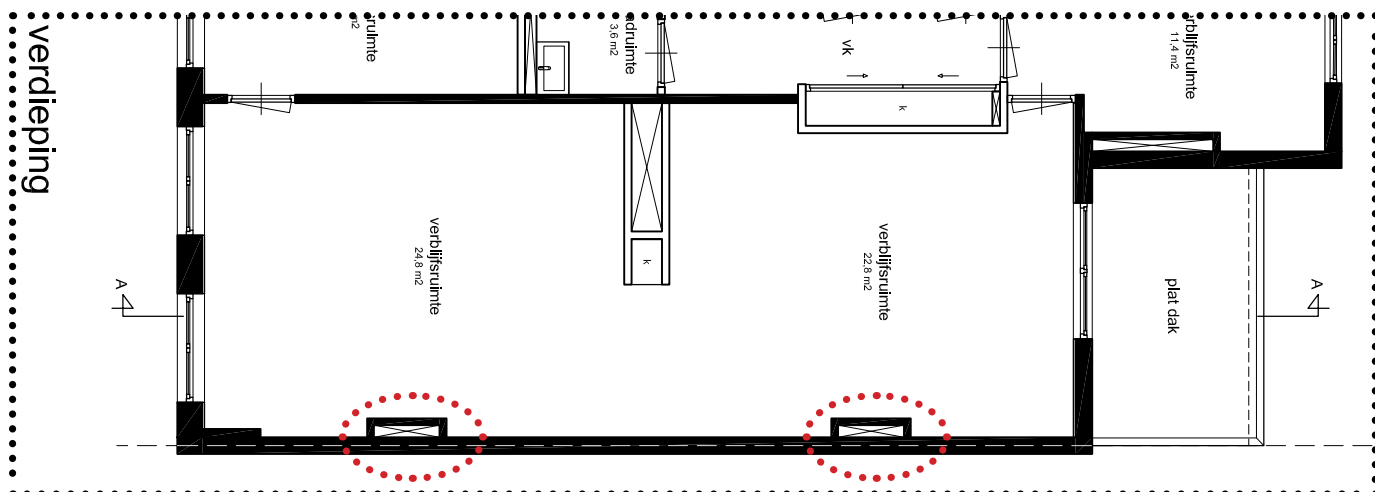
B-002 nieuwe toestand



B-002 nieuwe toestand



B-001 bestaande toestand

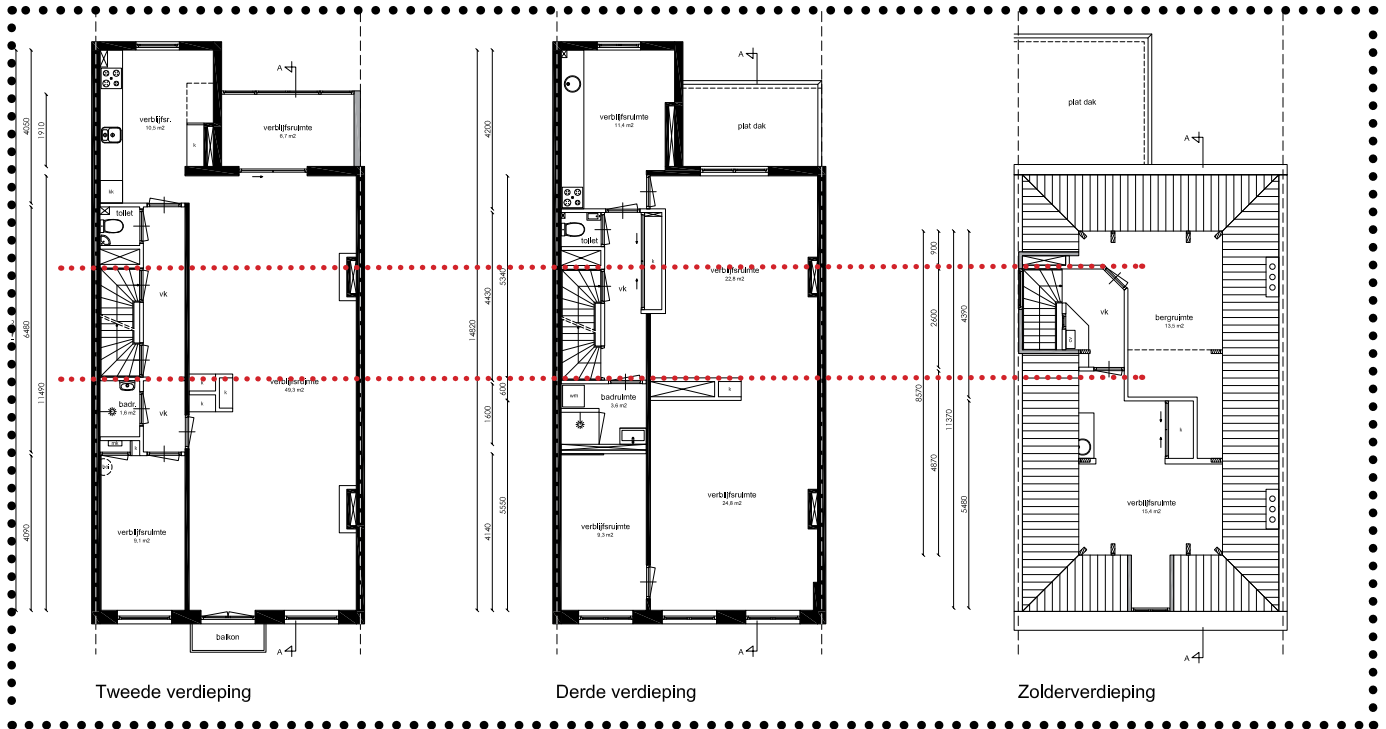


2.4. VLOERCONSTRUCTIE

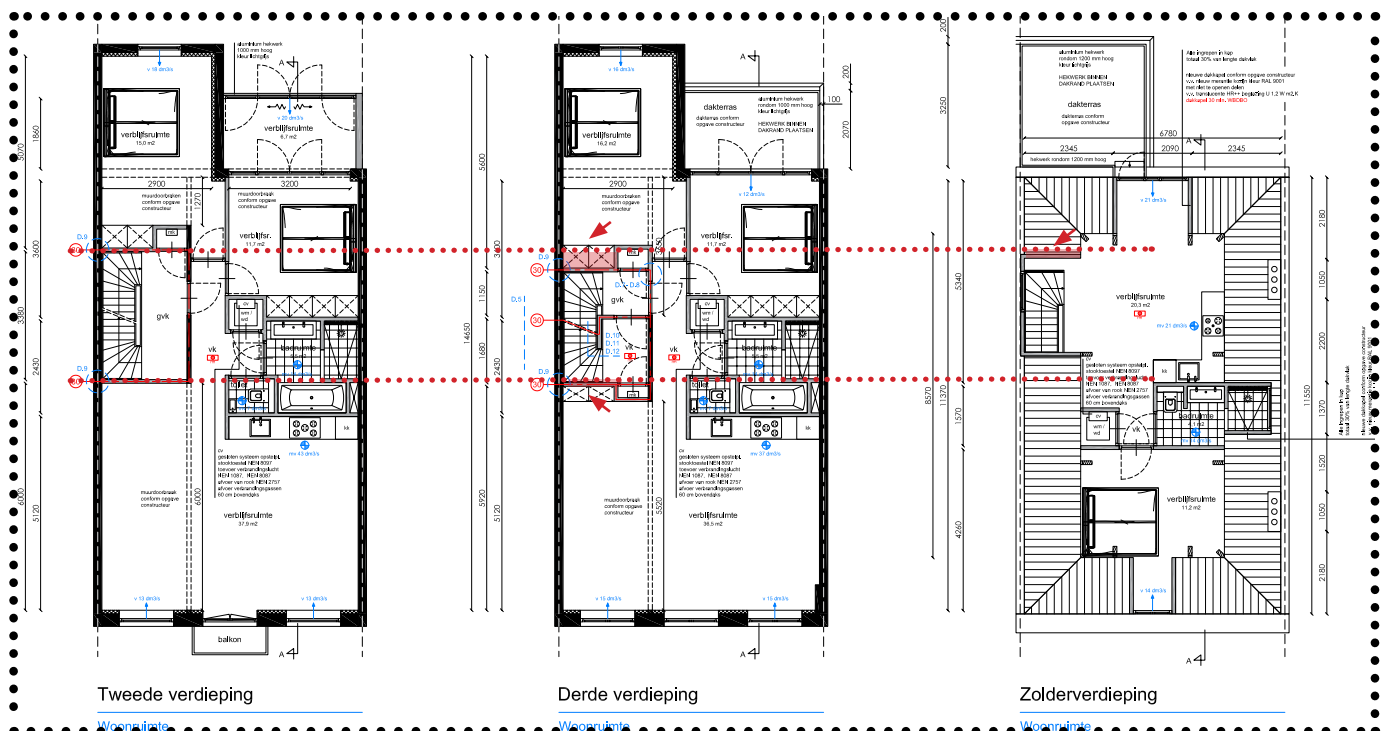
De vergunde tekeningen laten verspringende trapgaten in de nieuwe toestand zien, terwijl de trapgaten in de tekening van de bestaande toestand op elkaar zijn uitgelijnd. Dit is alleen mogelijk door het toevoegen of afsnijden van stukken van de vloerconstructie.

In beide gevallen dient dit volgens een constructieopgave te gebeuren. Die ontbreekt.

B-001 bestaande toestand



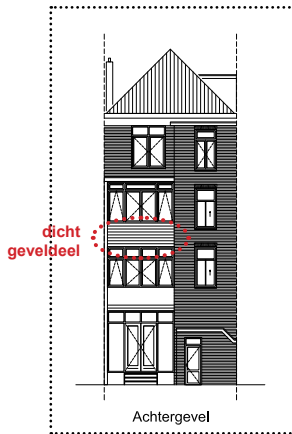
B-002 nieuwe toestand



3. BRANDVEILIGHEID

3.1 BRANDOVERSLAG

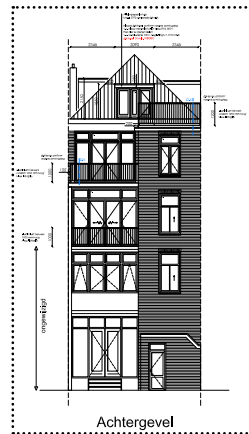
B-001 bestaande toestand



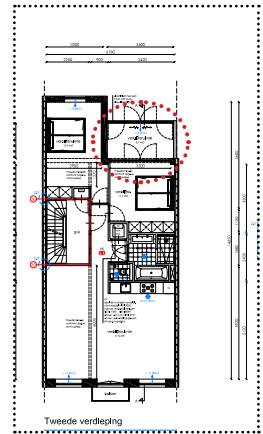
In de bestaande toestand is er een dicht geveldeel tussen de ramen van de eerste en de tweede verdieping.

In de nieuwe toestand slechts een aluminium hekje en glas. Het is niet aannemelijk dat er voldoende maatregelen tegen verticale brandoverslag genomen worden.

B-002 nieuwe toestand



B-002 nieuwe toestand



Het rapport van Gemeente Amsterdam beweert ten onrechte dat de verleende vergunning “voldoet op basis van rechtens verkregen niveau” aan de eisen van Afd. 2.10 van het Bouwbesluit.

BRIS toetsrapport Gem. Amsterdam p. 5/6

Afdeling 2.10. Beperking van uitbreiding van brand		Toetsniveau: 3
Voldoet op basis van rechtens verkregen niveau		Revisie: 05-01-2022 14:38

3.2 TIJDIG VASTSTELLEN VAN BRAND

Verder beweert hetzelfde rapport dat de vergunde stukken aan Afd. 6.5 op basis van niveau bestaande bouw voldoen, terwijl in deze afdeling geen verschil tussen nieuwbouw en bestaande bouw wordt gemaakt.

Wat wordt hiermee bedoeld? Voldoet het wel of niet?

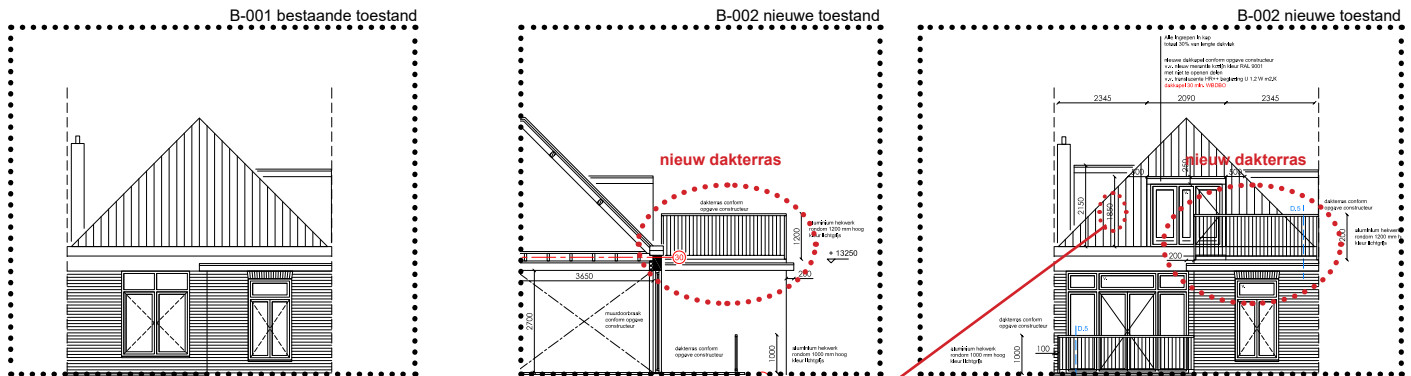
BRIS toetsrapport Gem. Amsterdam p. 7

Afdeling 6.5. Tijdig vaststellen van brand, nieuwbouw en bestaande bouw		Toetsniveau: 3
Voldoet op basis van niveau bestaande bouw		Revisie: 05-01-2022 14:42

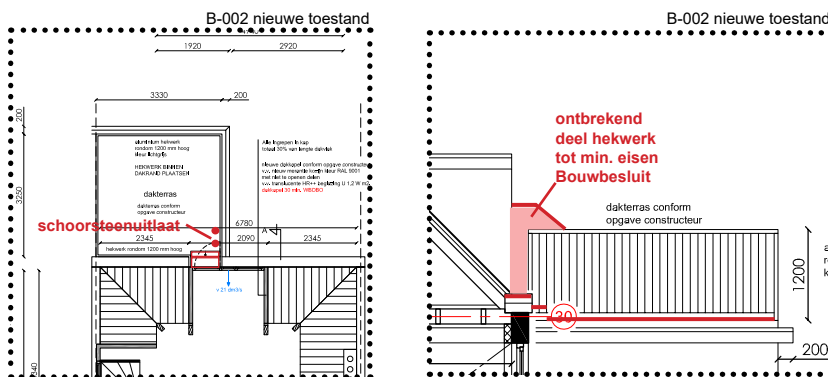
4. DAKTERRAS

4.1 DEUR

Er is een nieuw dakterras vergund t.b.v. de nieuwe woning op de zolder



Het nieuwe dakterras is toegankelijk d.m.v. een nieuwe deur die zeker niet de minimumhoogte conform het Bouwbesluit kan hebben volgens de vergunde tekeningen. De hoogte van de dakkapel boven de dakrand is 1,85m incl. dakconstructie.



ingediende foto bestaande situatie

4.2 SCHOORSTEENUITLAAT

Net voor de nieuwe trap bevinden zich bestaande uitlaten van de schoorsteenkanalen, ook van de benedenwoning. Heeft Gemeente Amsterdam toegestaan om een deel van de installaties van de benedenwoning (geen onderdeel van de aanvraag) zomaar te slopen?

4.3 HEKWERK

De minimum hoogte van het hekwerk is 1,2m boven de vloer. Naast de traptreden dus 1,2m boven de klimlijn. In het hekwerk zijn er geen openingen breder dan 10cm toegestaan.

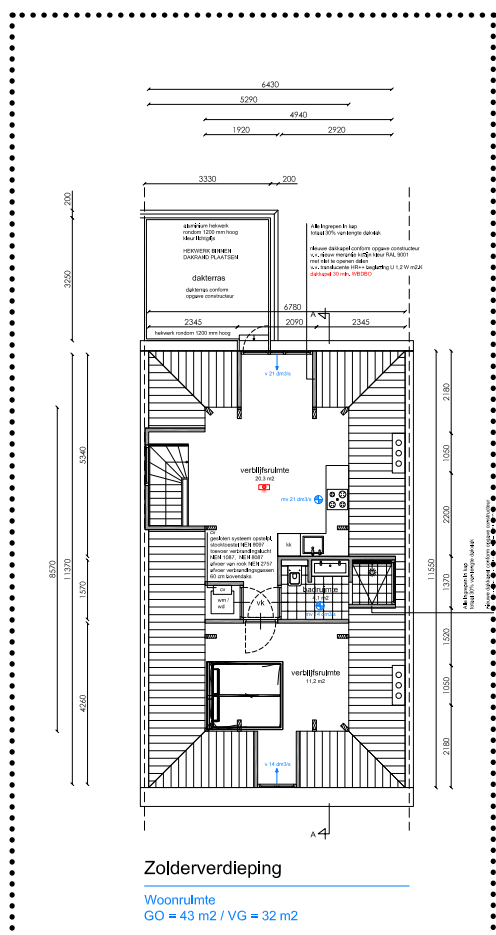
Als het vergunde terras uitgevoerd wordt, zal de VvE van [redacted] noodgedwongen eigenaar van enkele met het Bouwbesluit tegenstrijdige elementen worden. De verantwoordelijkheid voor de conformiteit met de regelgeving ligt bij de eigenaar. Gemeente Amsterdam zal niet aansprakelijk zijn voor het conflict met het Bouwbesluit, als iemand in de toekomst eist om deze onderdelen conform de regelgeving aan te passen. Daar blijft de VvE mee zitten, ook nadat de aanvrager van deze vergunning de appartementen heeft verkocht. Voor alle duidelijkheid, in rood aangegeven zone laat slecht het verschil tussen het vergunde hek en de eisen van het Bouwbesluit zien. Dit is geen ontwerpvoorstel. De redelijke eisen van Welstand zijn ook bekend. Het is niet ongebruikelijk dat een architect diverse en zelfs tegenstrijdige eisen moet verenigen. Dit is in de vergunde stukken niet bereikt.



5.1 VERBLIJFSGEBIED

De verleende vergunning staat het splitsen van een bovenwoning in drie appartementen toe. Een daarvan bevindt zich in de voormalige zolder.

B-002 nieuwe toestand

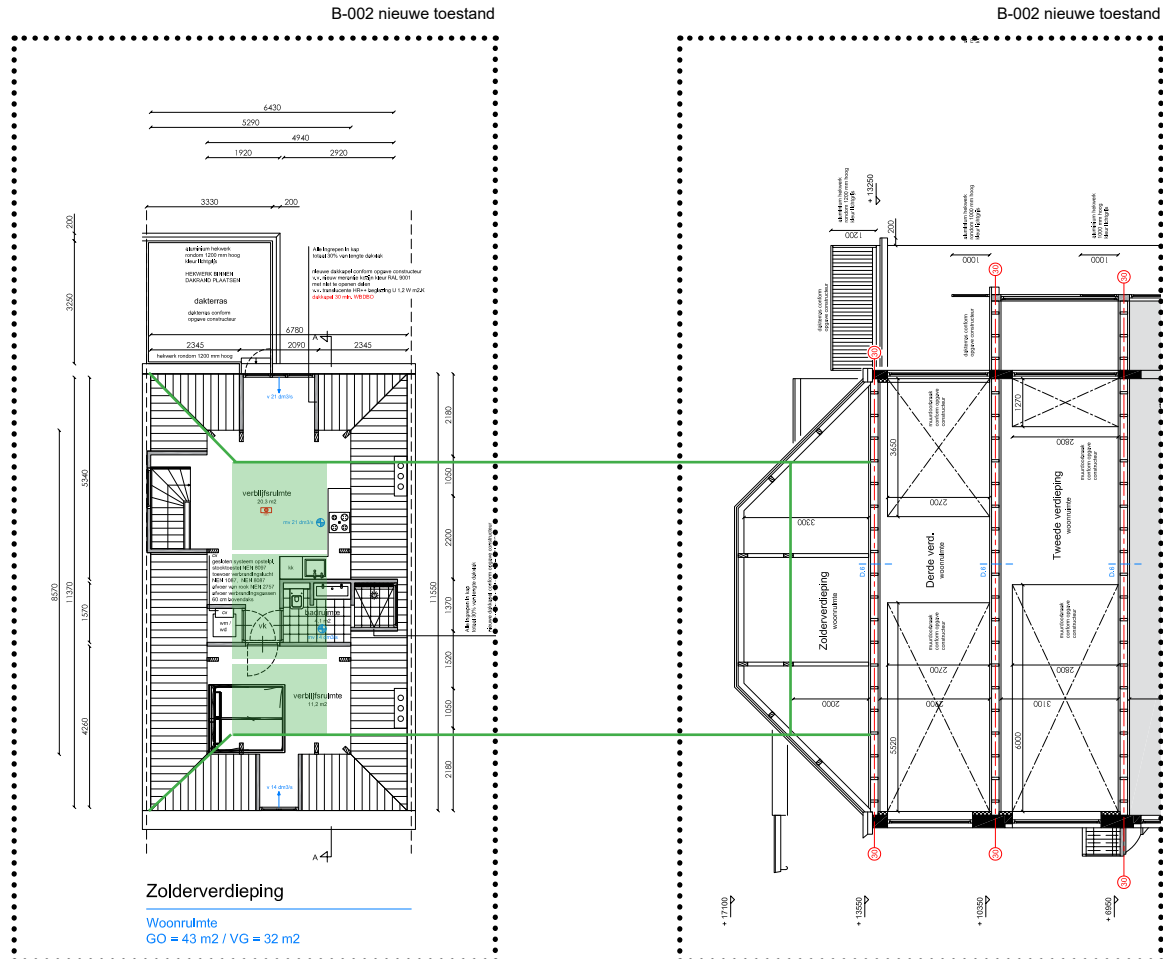


verkoopfoto bestaande toestand



het rechtens verkregen niveau mag niet onder deze grens komen

Na het verwijderen van het plafond onder de hanebalken, kan de zone met een hoogte van >2m inderdaad enigszins uitgebreid worden.



Volgens het BRIS toetsrapport van de bouwinspecteur voldoen de drie nieuwe appartementen aan de eisen van het Bouwbesluit m.b.t. Afd.4.1.

In het zolderapartement is er geen verblijfsruimte met min. 7,5m² vloeroppervlak, min. 2,4m breedte en min. 2,1m hoogte te vinden.

BRIS toetsrapport Gem. Amsterdam

Afdeling 4.1. Verblijfsgebied en verblijfsruimte	Toetsniveau: 2
Voldoet	Revisie: 05-01-2022 14:40

6. VENTILATIE

6.1 LUCHTTOEVOER VIA DE RAMEN

De op 6-1-22 verleende vergunning is gebaseerd op een ventilatieberekening met verse luchttoevoer via ventilatieroosters in de ramen.

B-007 ventilatie p.1

Den Texstraat 35 - Ventilatie berekening - 2e verdieping	Datum: 02-09-2021
---	-------------------

Ruimte	opp. m2	benodigde ventilatie (dm3/s)	aanvoer (dm3/s)		
			voorziening	naar ruimte	Cap.

VG	71	63,9			
<u>VR Woonkamer</u>	37,9	26,53	kozijnrooster(s)		26

B-007 ventilatie p.1

Den Texstraat 35 - Ventilatie berekening - 3e verdieping	Datum: 02-09-2021
---	-------------------

Ruimte	opp. m2	benodigde ventilatie (dm3/s)	aanvoer (dm3/s)		
			voorziening	naar ruimte	Cap.

VG	64	57,6			
<u>VR Woonkamer</u>	36,5	25,55	kozijnrooster(s)		30

B-007 ventilatie p.1

Den Texstraat 35 - Ventilatie berekening - Zolderverdieping	Datum: 02-09-2021
--	-------------------

Ruimte	opp. m2	benodigde ventilatie (dm3/s)	aanvoer (dm3/s)		
			voorziening	naar ruimte	Cap.

VG	36	32,4			
VR Woonkamer	24,8	17,36	kozijnrooster(s)		26
<u>VR Slaapkamer 1</u>	11,2	7,84	kozijnrooster(s)		16

Voor het vervangen van de ramen aan de straatzijde is pas later in januari een omv-aanvraag ingediend. Deze vergunning is dus gebaseerd op nog niet ingediende vergunningsplichtige ramen. Bij de stukken van de latere aanvraag ontbreekt de ventilatieberekening, ook nadat de behandelaar zegt dat de aanvraag compleet is.

Waarom beoordeelt Gemeente Amsterdam de ventilatieroosters en de ventilatieberekening niet in dezelfde vergunning? Is het correct dat deze vergunning op de later te goedkeuren ramen rekent?

Aanvraag omgevingsvergunning
Amsterdam

AMSTERDAM,

Adres: Amsterdam, Amsterdam

Omschrijving: het vernieuwen van de kozijnen in de voorgevel ter plaatse van de tweede, derde en zolderverdieping van het gebouw

Datum ontvangst: 21-01-2022

Zaaknummer: Z2022-C000320

OLO nummer: 6674401

7. INSTALLATIES BENEDENWONING

7.1 SCHOORSTEENKANALEN

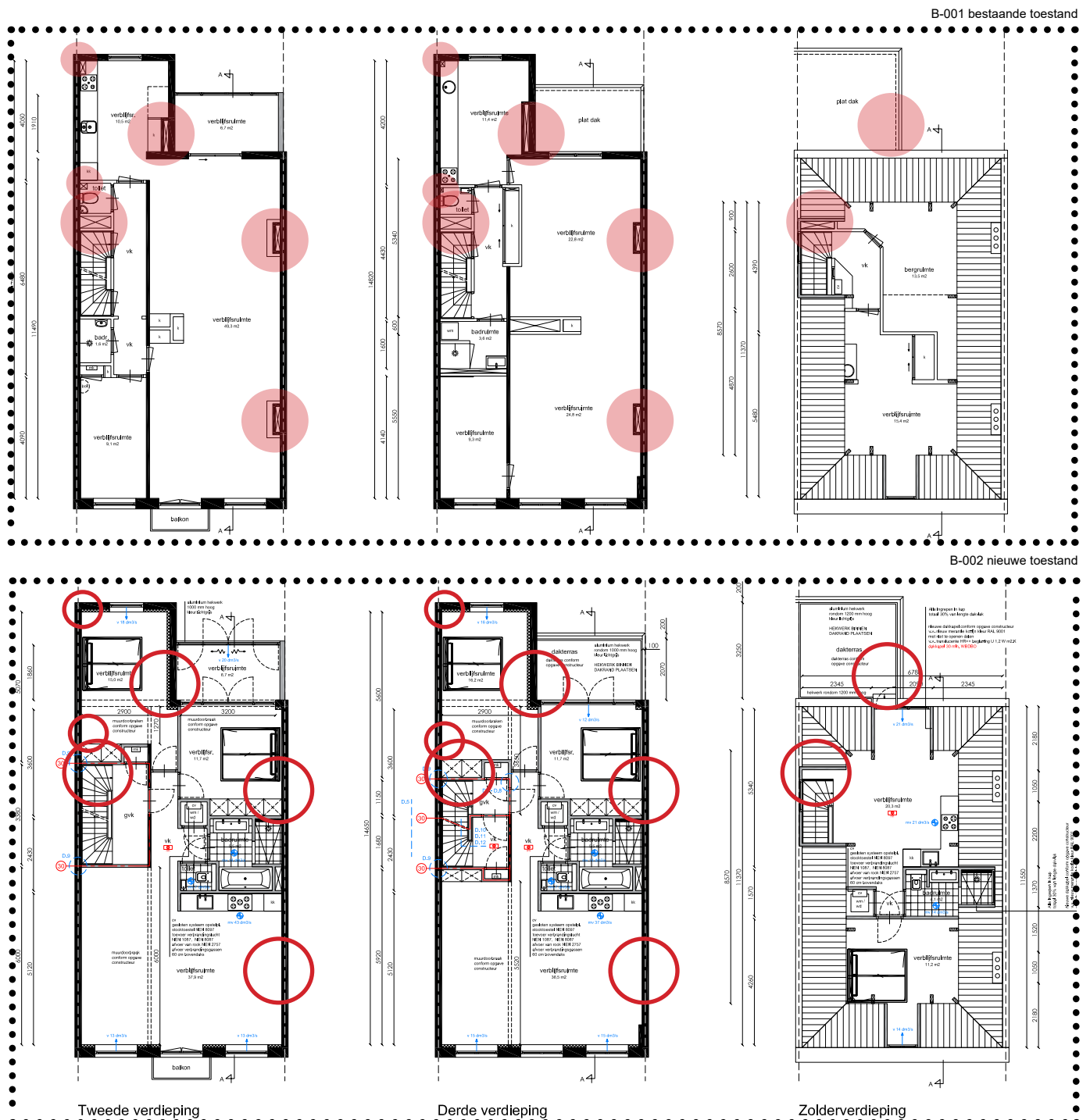
Gemeente Amsterdam heeft het slopen van de schoorsteenkanalen van de benedenwoning goedgekeurd. Zonder vervangende voorzieningen.

7.2 STANDLEIDINGEN

Gemeente Amsterdam heeft het slopen van de standleiding/ontluchting van de benedenwoning goedgekeurd. Zonder vervangende voorzieningen.

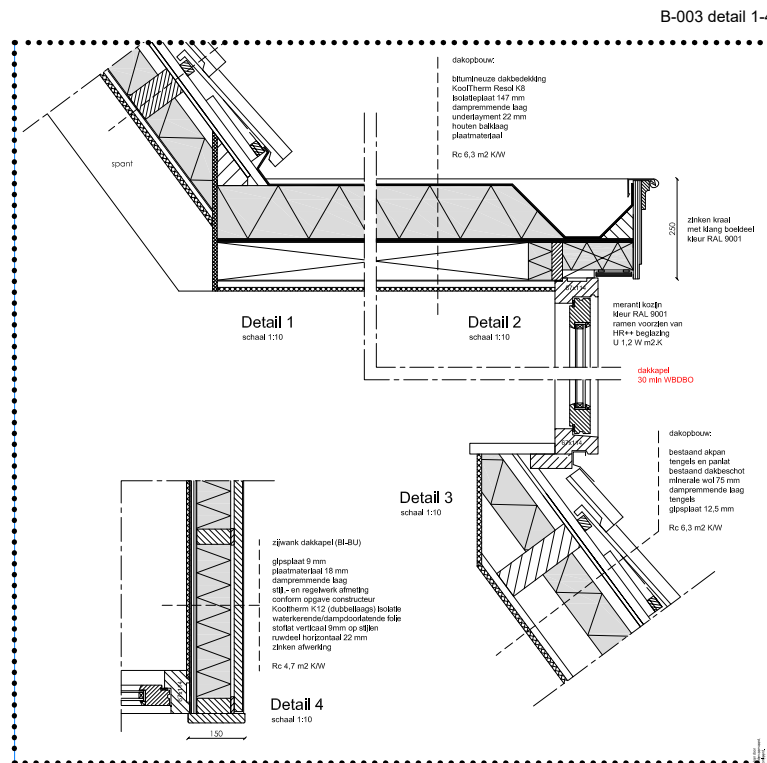
7.3 VENTILATIESCHACHT

Gemeente Amsterdam heeft het slopen van de ventilatieschacht van de benedenwoning goedgekeurd. Zonder vervangende voorzieningen.



8. DAKKAPEL AAN DE OOSTZIJDE

Het raam van de nieuwe dakkapel aan de oostzijde is te dicht bij de erfgrans. Er wordt aangegeven dat de dakkapel met "niet te openen delen" wordt uitgevoerd maar de tekeningen laten wel een te openen raam zien.



8. NIEUW BALKON

Het nieuwe balkon op de derde verdieping houdt geen rekening met de burens. Het is duidelijk dat de huidige aansluiting op de balkons van [REDACTED] gewijzigd zal worden, maar het is niet duidelijk hoe. De details ontbreken. Er is niet eens een privacy scherm aan de zijkant. Er is wel een onmogelijk te onderhouden gleuf getekend, ook op de tweede verdieping.

