

1. Constructie

- 1.1. De constructieopgave is gebaseerd op onjuiste informatie
 - a) er is geen rekening gehouden met de sparingen in de onderliggende constructie
 - b) er zijn niet onderbouwde aannames voor stalen balken over de bestaande openingen
 - c) er wordt gerekend met baksteen, terwijl de tussenmuur van een soort late 19de-eeuwse lichte gasbetonsteen is gemaakt
- 1.2. De vergunde stalen portalen in de tussenmuur zullen tot grote schade leiden en een gevaarlijke situatie creëren. (zie second opinion IMd)
- 1.3. De vergunde stalen portalen in de tussenmuur zullen een conflict met de oplegging van het balkon aan de voorzijde op de 2de verdieping creëren. (zie second opinion IMd)
- 1.4. De door de vergunde ingrepen gewijzigde krachtwerking op de onderstaande constructie, incl. de funderingen, is helemaal niet behandeld in de constructieopgave. (zie second opinion IMd). Terwijl dit gevraagd is in het verzoek voor aanvullende informatie van gemeente Amsterdam d.d. 29-10-21.
- 1.5. Na het verwijderen van de schoorsteenkanalen is geen vervangende constructie ter ondersteuning van de schoorstenen in de constructieopgave te vinden.
- 1.6. Na het verschuiven van de trapgaten is geen constructieopgave voor de nieuwe vloerdelen/trapgaten.
- 1.7. De constructieadvies voor het bevestigen van de nieuwe hekken is niet opgevolgd in de details van het dakterras

2. Afscheidingen

- 2.1. De hoogte van het hekwerk naast de nieuwe buitentrap op het nieuwe dakterras voldoet niet aan Artikel 2.18 lid 2 van het Bouwbesluit
- 2.2. De opening in het hekwerk naast de nieuwe buitentrap op het nieuwe dakterras voldoet niet aan Artikel 2.19 lid 1 van het Bouwbesluit

3. Brandoverslag

- 3.1. In de bestaande toestand is er een dicht geveldeel op de achtergevel tussen de beneden en de bovenwoning. Dit deel is vervangen met glas zonder enige uitleg over de gewijzigde verticale brandoverslagsituatie tussen de benedenwoning en het appartement daar bovenop. Dit voldoet niet zondermeer.

4. Ventilatie

- 4.1. in de vergunde ventilatieberekening wordt op ventilatieroosters in de ramen gerekend. Er zijn geen bestaande roosters en er worden geen nieuwe roosters aangegeven. De later ingediende omv-aanvraag (21-01-22) voor de ramen aan de straatzijde bevestigt dat het vervangen van de ramen vergunningsplichtig is. Deze omgevingsvergunning heeft dus een mv-opgave zonder luchttoevoer goedgekeurd.
- 4.2. De luchtafvoer van de mechanische ventilatie van de nieuwe appartementen is nergens op de tekeningen aangegeven.
- 4.3. De bestaande ventilatieschacht, die ook door de benedenwoning wordt gebruikt, is verwijderd, zonder enige vervangende voorziening, in tegenstelling tot Artikel 3.40 lid 5 van het Bouwbesluit.

5. Verblijfsgebied

- 5.1. In het nieuwe zolderappartement bevindt zich geen verblijfsruimte in de zin van

Artikel 4.7 lid 1 met de minimum afmetingen, zoals bepaald in lid 2 van hetzelfde artikel van het Bouwbesluit.

5.2. De berekening van het verblijfsgebied is niet correct in de zin van Artikel 4.7 lid 1 van het Bouwbesluit.

5.3. Het verblijfsgebied van het zolderappartement is minder dan 55% van het gebruiksoppervlak (Artikel 4.2 lid 2 Bouwbesluit), ook met inachtneming van de lagere eisen van Artikel 4.4.

6. Installaties

6.1. Het slopen van een deel van de schoorsteenkanalen van de benedenwoning, dat door de bovenwoning loopt, is ten onrechte vergund

6.2. Het slopen van een deel van de ventilatieschacht van de benedenwoning, dat door de bovenwoning loopt, is ten onrechte vergund

6.3. Het slopen van een deel van de standleidingen/onluchting van de benedenwoning, dat door de bovenwoning loopt, is ten onrechte vergund.

6.4. De op de 2de en 3de verdieping getekende leidingenschacht gaat nergens naartoe omhoog of omlaag.

6.5. De op 2de verdieping vergunde wc kan onmogelijk een afvoeroplossing krijgen, die de ruimte van de benedenwoning niet verstoort.

7. Opeengebroken buitenschil benedenwoning

7.1. De nieuwe balkons aan de achterzijde zijn minder breed dan het bestaande afgesloten balkon op de 2de verdieping. Hierdoor ontstaat een gat boven een verblijfsruimte op de eerste verdieping.

8. Onderhoud

8.1. Het niet te openen raam van de nieuwe dakkapel (rechter zijgevel) is niet te onderhouden zonder het erf van de burens te betreden.

8.2. De nieuwe gleuf (zie 7.1) tussen de balkons van [REDACTED] en [REDACTED] is niet te onderhouden.

9. Bouwkundige detaillering

9.1. Volgens de details van het nieuwe dakterras is het nieuwe hekwerk op de houten planken bevestigd. Zeer onverantwoord, zal niet aan de zandzakslingerproef gaan voldoen en is bovendien niet volgens de ingediende constructieopgave.

9.2. De bouwkundige aansluiting van het bestaande dak van het balkon op de 2e verdieping wordt onvermijdelijk gewijzigd, maar is helemaal niet duidelijk hoe dit zal gebeuren.

9.3. Er zijn geen details van de aanpassingen van het nu afgesloten balkon op de tweede verdieping

10. Architectonische wijzigingen

10.1. De vergunde aluminium hekjes passen niet bij het pand en de omgeving.

10.2. De vergunde mechanische ventilatieopgave vereist ventilatieroosters met aanzienlijke capaciteit. De plaats en de afmetingen zijn nergens in de stukken aangegeven.

10.3. De getekende plattegronden vereisen meerdere dakuitlaten (mv, rookgas, ontluchting), die niet in de stukken zijn aangegeven. Dus ook niet gepresenteerd aan de Welstandscommissie, die wel met aandacht naar de ingrepen in de dakvlakken heeft gekeken.

11. Wooncomfort omwonenden

- 11.1. De nieuwe dakkapel aan de oostzijde (rechtergevel) is veel te dicht bij de erfgrans met het platte dak van [REDACTED] en vermindert het gebruikscomfort van het geplande dakterras. Bovendien blijkt uit de details ervan dat het een te openen deel betreft hetgeen niet toegestaan is.
 - 11.2. Het vergunde dakterras is een ernstige inbreuk op de privacy van meerdere omwonenden
12. Toekomstige problemen
 - 12.1. Door deze vergunning wordt de VvE van [REDACTED] eigenaar gemaakt van met Bouwbesluit tegenstrijdige onderdelen en moet verantwoordelijkheid dragen voor de zo ontstane problemen.
13. Andere wetten
 - 13.1. het is logisch om de verleende omgevingsvergunning in te trekken aan de hand van de Huisvestingswet 2014.
 - 13.2. Aspecten van bovengenoemde zaken alsmede andere met deze omgevingsvergunning verband houdende zaken doen inbreuk op hetgeen bepaald is in het Algemeen Burgelijk Wetboek.
 - 13.3. Er is niet volledig voldaan aan de eisen van de welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam 2016.