

Afdeling	: VTH - Juridische zaken	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Saida Chalh (0495-575239)	DJ-633482
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer:
		633412
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Bezwaarschrift inzake Graafschap Hornelaan 115A in Weert.

Voorstel

1. de bezwaren ontvankelijk te verklaren;
2. de bezwaren gegrond te verklaren voor zover deze zien op de isolatie tussen de appartementen en de bergingen en het bestreden besluit te herroepen in die zin dat het handhavingsverzoek op dit onderdeel alsnog wordt toegewezen;
3. de bezwaren gegrond te verklaren voor zover deze zien op het afdichten van de openingen > 0,01 m in de gebouwschil;
4. de bezwaren gegrond te verklaren voor zover deze zien op het inzake de EPC overnemen van het advies van DPA Cauberg-Huygen;
5. de bezwaren voor het overige ongegrond te verklaren en het bestreden besluit voor het overige in stand te laten;
6. de eigenaar aan te zeggen om inzake de EPC primair de ontbrekende bewijsstukken aan te leveren en subsidiair om medewerking te verlenen aan een destructief onderzoek naar de toegepaste vloer- en dakisolatie en
7. de eigenaar een last onder dwangsom vanwege overtredingen van het Bouwbesluit 2012 op te leggen.

Inleiding

Op 15 augustus 2018 is een bezwaarschrift ingediend gericht tegen uw collegebesluit van 3 juli 2018. Hierbij is beslist op een handhavingsverzoek inzake het bouwen conform het Bouwbesluit 2012 aan de Graafschap Hornelaan 115A in Weert.

Beoogd effect/doel

Het afhandelen van het bezwaarschrift.

Argumenten

1.1 De bewoners van 16 appartementen zijn belanghebbenden.

Uit een machtiging blijkt dat het bezwaarschrift namens de bewoners van 16 appartementen is ingediend. Deze personen hebben in de hoedanigheid van bewoners en huurders (gebruikers) een rechtstreeks en persoonlijk belang bij de beslissing op het

Weert, 28 november 2018	S	B	W	W	W	W	W
			GG	MvdH	TG	WVE	PS
	akkoord	<i>M</i>		<i>MAA</i>		<i>W</i>	
	bespreken		<i>W</i>	<i>MAA</i>	<i>W</i>		
Soort besluit: Besluit college							

11.12.2018

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.: *11.12.2018*

Nummer: *10*

De secretaris,

bezwaarschrift en kunnen als belanghebbenden worden aangemerkt.

2.1 Er is niet voldaan aan de warmteweerstandeis.

DPA Cauberg-Huygen heeft geconstateerd dat de vloer- en wandopbouw tussen een aantal appartementen en de bergingen niet is voorzien van voldoende isolatie. Dit is een overtreding van artikel 5.3, achtste lid van het Bouwbesluit 2012. In het bestreden besluit is op dit onderdeel geen besluit in het kader van de handhaving genomen. Gelet hierop dient het bestreden besluit te worden herroepen in die zin dat het handhavingsverzoek op dit onderdeel alsnog wordt toegewezen.

3.1 Er is niet voldaan aan de vereiste bescherming tegen ratten en muizen.

DPA Cauberg-Huygen heeft in de gebouwschil verschillende plekken geconstateerd waar de openingen groter dan 1 centimeter zijn. Dit is een overtreding van artikel 3.69 van het Bouwbesluit 2012.

4.1 Er is terecht verwezen naar de procesafspraken.

Tijdens een overleg met partijen op 22 juni 2018 is afgesproken dat er over de EPC norm geen conclusies getrokken kunnen worden totdat de eigenaar in de gelegenheid is gesteld om duidelijkheid te verschaffen over de openstaande punten. Omdat dit op 3 juli 2018 nog niet had plaats gevonden, is in het bestreden besluit verwezen naar deze gemaakte procesafspraken.

4.2 Er kan niet getoetst worden of voldaan is aan de EPC norm.

Op het moment van de indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning diende een woongebouw een EPC van ten hoogste 0,6 te hebben. DPA Cauberg-Huygen heeft de EPC vastgesteld op 0,59, maar geeft tegelijk aan dat de eigenaar niet heeft aangetoond dat de toegepaste vloer- en dakisolatie overeenkomt met de uitgangspunten in de EPC berekening. Om meer zekerheid hierover te verkrijgen adviseert DPA Cauberg-Huygen om destructief onderzoek te doen. Nu DPA Cauberg-Huygen niet beschikt over informatie waaruit blijkt wat de toegepaste vloer- en dakisolatie is, kan niet getoetst worden of voldaan is aan de destijds geldende EPC norm. Gelet hierop wordt de eigenaar op grond van artikel 5:20 van de Algemene wet bestuursrecht verzocht om primair de ontbrekende bewijsstukken aan te leveren en indien dit niet mogelijk is subsidiair medewerking te verlenen aan een destructief onderzoek naar de toegepaste vloer- en dakisolatie in het appartementencomplex.

4.3 Er is voldaan aan de vereiste brandklasse B.

De brandweer stemt in met het rapport van GBB waarin staat dat - hoewel de spouwisolatie brandklasse C heeft - de totale gevelopbouw ruimschoots voldoet aan brandklasse B. Dit omdat het binnen- en buitenblad bestaat uit metselwerk en er niet dusdanige openingen aan de buitenzijde aanwezig zijn waardoor een mate van verbinding aanwezig is dat moet worden gesproken van isolatie die grenst aan de buitenlucht. Hierdoor is de isolatie niet goed bereikbaar voor de vlammen aan de buitenzijde van het gebouw waarvan de verbranding zal bijdragen aan de brandvoortplanting via de buitenzijde. De isolatie zal dan ook niet in belangrijke mate bijdragen aan de brandvoortplanting over de gevel. Verder geeft de brandweer aan dat de aluminium kozijnen minimaal brandklasse B hebben en de spouw geheel afsluiten. De ventilatieopeningen (stootvoegen) zijn onvoldoende groot voor direct vlamcontact met de spouwisolatie.

4.4 Er is terecht besloten dat de constructieve veiligheid niet in het geding is.

Net zoals overwogen in het bestreden besluit is de constructeur van oordeel dat de waargenomen scheurvorming geen gevolgen heeft voor het functioneren van de constructie, de constructieve veiligheid van de constructie zelf of het gebouw. Ook het veranderen van de scheurvorming (langer of breder worden) zal hierin geen verandering brengen. De duurzaamheid zal ook niet in gevaar komen als de scheurvorming langer

en/of breder wordt.

4.4 Er is voldaan aan de ventilatie-eisen.

Uit de constatering van DPA Cauberg-Huygen blijkt dat er is voldaan aan de minimale toevoer en/of afvoer capaciteit die nodig is en aan de regelbaarheid-eis. Daarbij is de constatering dat één van de woonkamers niet voldoet aan de toevoer eis van geringe aard en ernst. Van een overtreding is dan ook niet gebleken.

4.5 Het toets- en toezichtprotocol is verstrekt.

Op 21 maart 2018 is het toets- en toezichtprotocol aan reclamanten verstrekt.

4.6 Er is niet gebouwd in afwijking van de omgevingsvergunning.

Bij bouwen in afwijking van de omgevingsvergunning moet gedacht worden aan wezenlijke afwijkingen in locatie, afmetingen, constructie, (gevel)indeling of de toepassing van materialen. In het geval van het appartementencomplex aan de Graafschap Hornelaan 115A zijn dergelijke afwijkingen niet geconstateerd.

5.1 Er zijn overtredingen van het Bouwbesluit 2012 geconstateerd.

Er is onvoldoende isolatie aangetroffen tussen de eerste verdiepingsvloer en de bergingen. Daarnaast zijn er openingen in het gebouwschil geconstateerd die groter zijn dan 1 centimeter. Verder heeft de brandweer 4 tekortkomingen geconstateerd op grond waarvan ook handhavend wordt opgetreden. Het betreft:

- het ontbreken van een logboek waaruit blijkt dat onderhoud is gepleegd aan de installaties,
- het ontbreken van een opleverrapport van de lift inclusief een toelichting van het tornen van de lift,
- het ontbreken van een verklaring waaruit blijkt dat de stickers op het brandwerend glas van de voordeuren van de appartementen geen negatieve invloed hebben op de brandwerendheid en
- in 4 appartementen dienen nog herstelwerkzaamheden in de meterkasten te worden verricht.

De genoemde constatering leveren overtredingen op van artikel 1a, tweede lid van de Woningwet en de artikelen 1.16, 3.69, eerste lid en 5.3, achtste lid van het Bouwbesluit 2012.

Kanttekeningen en risico's

Tegen het weigeren van het verlenen van medewerking als bedoeld in artikel 5:20 van de Algemene wet bestuursrecht kan sanctionerend (met een last onder dwangsom) worden opgetreden.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Tegen de beslissing op bezwaar kunnen belanghebbenden binnen 6 weken na verzending van de beschikking beroep instellen bij de Rechtbank Limburg en de Voorzieningenrechter verzoeken een voorlopige voorziening te treffen.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Uitvoering/evaluatie

Niet van toepassing.

Communicatie/participatie

Niet van toepassing.

Overleg gevoerd met

Intern:

S. Metsemakers (toezichthouder afdeling VTH), constructeur, brandweer en D. Küsters (communicatieadviseur afdeling D&I).

Extern:

Niet van toepassing.

Bijlagen:

Beslissingen op bezwaar voor reclamanten en eigenaar en brief met last onder dwangsom en medewerkingsplicht voor eigenaar.