From [redacted]@unknown-from-address.net>
Subject **RE:** [redacted] **voor kantoren / Burgemeester Kasteleinstraat 4 in Driemond**
To [redacted]@xs4all.nl>
Cc [redacted]@amsterdam.nl>
Date August 8, 2024, 2:47:37 PM CEST

Geachte heer [redacted]

Dank voor uw bericht. Ik heb nog wel een paar vragen voor u.

In de eerste plaats begrijp ik uit uw tekening dat [redacted] een ruimte van 62 vierkante meter van u huurt. Mijn vraag daarbij is of zij dit voornamelijk als kantoor gebruiken, of voornamelijk als praktijkruimte? Als het hoofdgebruik namelijk praktijkruimte is, wordt het niet gezien als gebruik ten behoeve van de functie van kantoor, maar wordt het als een gezondheidszorgfunctie gezien. Dat zou in dit geval dus in uw voordeel werken. Daarbij moet ik wel opmerken dat ik niet weet of het gebruik als gezondheidszorgfunctie is toegestaan vanuit het bestemmingsplan.

Ten tweede moet ik opmerken dat de berekening op grond van uw tekeningen niet geheel volgens de voorschriften is. Bij de oppervlakte van de kantoorfunctie moeten namelijk ook de ruimtes worden meegeteld die ten dienste van de kantoorfunctie worden gebruikt. Dit betekent dat wc's, pantry's, archiefruimtes en verkeersruimtes zoals trappenhuizen ook moeten worden meegerekend. Dit geldt ook voor een lunch- of recreatieruimte als die bedoeld is voor gebruik door de kantoormedewerkers. Dit staat uitgelegd op Bepaling van (kantoor)gebouw voor energielabel C-verplichting | Informatiepunt Leefomgeving (iplo.nl). U zou dan op een aanzienlijk grotere oppervlakte van de kantoorfunctie uitkomen.

Ten derde begrijp ik van u dat het pand in de praktijk al voldoet aan de eisen voor een energielabel C. Als dat zo is, zou het de kortste klap zijn als u dit energielabel zou laten vaststellen en registreren door een EPA-U adviseur. Als er een [redacted] voor het pand geregistreerd staat, hoeven wij ons niet meer druk te maken over de oppervlaktes van de kantoorfunctie. Dan is direct voor iedereen duidelijk dat uw pand aan de eisen voldoet. Overigens biedt de gemeente nog steeds de mogelijkheid aan kantoorpandbezitters om gratis een energielabel te laten opstellen. De informatie daarover vindt u hier: Energielabel en maatwerkadvies voor kantoorpandeigenaren - Gemeente Amsterdam. Als u alsnog van deze mogelijkheid gebruik wilt maken, hoor ik dat graag van u en word ik graag door u van de voortgang op de hoogte gehouden.

Ik hoop dat u deze vragen voor mij kan beantwoorden.
Als voor ons niet aannemelijk wordt dat het gebruik als kantoor inderdaad minder dan 50 % van het gebouw betreft, zullen wij inderdaad een toezichthouder moeten langs sturen om het feitelijke gebruik te controleren.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
VTH-jurist
afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel Zuid

Gemeente Amsterdam

telefoon: [redacted]
e-mail: [redacted]@amsterdam.nl
werkdagen: ma-di-do-vr

Van: [redacted]@xs4all.nl>
Verzonden: maandag 5 augustus 2024 11:35
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: [redacted] voor kantoren / Burgemeester Kasteleinstraat 4 in Driemond

Goedemorgen [redacted]

Op de eerste plaats ecxcuses voor de door mijn nalatigheid ontstane situatie
Ik heb mijn eigen mentale toestand na het overlijden van mijn vrouw gruwelijk overschat.

Het betreffende pand Kasteleinstraat 4 / zomerstraat 2A is een kadastrale eenheid . Het is in 1998 gebouwd om met mijn gezin te wonen op de eerste en tweede verdieping Op de begane grond en in het souterain heb ik altijd mijn kantoor gehad .
Vanaf de bouw is [redacted] mijn huurder op de begane grond .

Op basis van de 50 regel meen ik niet aan de label verplichting t e hoeven voldoen .
Dat neemt niet weg , en is nu niet aan de orde dat de energie zuinigheid (altijd al) na aan mijn hart ligt. Er is een conceptlabel opgesteld waarin we uitkomen op C nog voordat het dak van PV is voorzien
Het huis is aanzienlijk boven de in 1998 geldende norm geisoleerd. Met het vervangen van de HR ketels in het pand door warmte pomp technologie zullen we in de A+ of A++ categorie uitkomen . Maar dat terzijde.

IK stuur mee de plattegronden :

Souterain 37 +40 m2
77m2 kantoor
Beletage 62 + 39 m2
101 m2 kantoor
1e verdieping 167 m2 wonen
2e verdieping 105 m2 wonen

Totaal 450m2

Kantoor 178 m2 178/ 450 is 40 %. Is minder dan 50 %

Ik reken erop U hiermee voldoende te hebben geinformeerd
Gaarne bereid eea nader toe te lichten
Of dat u het ter plaatse wilt controleren,

Met vriendelijk groet

5.1, 2, e

5.1, 2, e iPad

Le 4 août 2024 à 20:25, 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @xs4all.nl> a écrit :

Goedemorgen.

morgen in de loop van de dag zult u mijn zienswijze ontvangen

M vr gr

5.1, 2, e
5.1, 2, e

5.1, 2, e iPad

Le 26 juil. 2024 à 14:49, 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl> a écrit :

Geachte heer 5.1, 2, e

Op 9 juli 2024 hebben wij u per gewone post én per aangetekende post bijgevoegd voornemen gestuurd.
Wij hebben nog geen zienswijze van u ontvangen, terwijl de termijn van twee weken inmiddels wel is verstreken.
Als u desondanks nog een zienswijze wenst in te dienen, zou u dit dan binnen een termijn van een week willen doen?
Ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groeten,

5.1, 2, e
VTH-jurist
afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel Zuid

Gemeente Amsterdam

telefoon: 5.1, 2, e
e-mail: 5.1, 2, e @amsterdam.nl
werkdagen: ma-di-do-vr

Van: 5.1, 2, e
Verzonden: vrijdag 7 juni 2024 11:11
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @xs4all.nl>
Onderwerp: RE: 5.1, 2, e voor kantoren / Burgemeester Kasteleinstraat 4 in Driemond

Geachte heer 5.1, 2, e

Gecondoleerd met het overlijden van uw vrouw. Het moet een zware tijd voor u zijn. Ik wens u sterkte.
Fijn dat u de draad weer enigszins aan het oppakken bent.

Graag ontvang ik van u alsnog binnen afzienbare tijd een antwoord op mijn e-mail van 10 april 2024 (hieronder).

Met vriendelijke groeten,

5.1, 2, e
VTH-jurist
afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Gemeente Amsterdam

telefoon: 5.1, 2, e
e-mail: 5.1, 2, e @amsterdam.nl
werkdagen: ma-di-do-vr

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @xs4all.nl>
Verzonden: dinsdag 28 mei 2024 17:01
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: 5.1, 2, e voor kantoren / Burgemeester Kasteleinstraat 4 in Driemond

Beste 5.1, 2, e

Kort na ons laatste contact 5.1, 2, e

Zoals ben je zult begrijpen ben ik met heel andere dingen bezig geweest dan een energielabel. Langzamerhand pak ik de draad weer op van de alledaagse zaken.

Ik zal binnen afzienbare tijd zorgen dat je de juiste informatie ontvangt om deze kwestie af te ronden.

M vr groet
5.1, 2, e

Verstuurd vanaf mijn iPad

> Op 19 apr 2024 om 04:42 heeft 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:
>
> Geachte heer 5.1, 2, e
>
> Wij spraken elkaar zojuist over uw kantoorgebouw op het adres Burgemeester Kasteleinstraat 4 in Driemond.
>
> Wij hebben afgesproken dat u mij binnen twee weken laat weten of u zich op het standpunt stelt dat uw kantoor niet aan de label-C-verplichting hoeft te voldoen, omdat de kantoorfunctie minder dan 50 % van het gebouw uitmaakt. U kunt hierover meer informatie vinden op Uitzonderingssituaties 5.1, 2, e | Informatiepunt Leefomgeving (iplo.nl).
>
> Als u zich op het standpunt stelt dat uw kantoorfunctie minder dan 50 % van het gebouw uitmaakt, zou u dan de bouwtekeningen aan mij willen doorsturen? Aan de hand daarvan kunnen wij beoordelen of een inspectie nog nodig is.
>
> Als u tot de conclusie komt dat uw kantoor meer dan 50 % van het gebouw uitmaakt en dus aan de label-C-verplichting moet voldoen, krijgt u nog een redelijke termijn om een energielabel aan te vragen en te laten registreren.
>
> Bij vragen kunt u mij mailen of bellen.
>
> Met vriendelijke groeten,
>
> 5.1, 2, e
> VTH-jurist
> afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel Zuid
>
> **Gemeente Amsterdam**
>
> telefoon: 5.1, 2, e
> e-mail: 5.1, 2, e @amsterdam.nl
> werkdagen: ma-di-do-vr
>
> De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

<Voornemen LOD Burgemeester Kasteleinstraat 4.pdf>