KROONENBERG|GROEP

REAL ESTATE INVESTMENT DEVELOPMENT

College van Burgemeester en Wethouders
p/a Dagelijks Bestuur Stadsdeel Zuid
T.a.v. [redacted]
Gemeente Amsterdam
Postbus 74019
1070 BA AMSTERDAM

PER POST EN PER E-MAIL
[redacted]

Schiphol, 4 oktober 2021

Buitenveldertselaan 158 te Amsterdam; uw referentie Z2021-Z004845

Geachte [redacted]

Als reactie op onze brief van 14 september heeft u ons op 17 september 2021 een gerectificeerde ontvangstbevestiging gestuurd, waarin staat dat de reguliere procedure op onze vergunningaanvraag voor Buitenveldertselaan 158 van toepassing is.

In uw brief van 21 september 2021 doet u ons twee verzoeken: (1) het verzoek om nog enkele aanvullende gegevens in te dienen en (2) een verzoek om een planaanpassing naar aanleiding van de opmerkingen van de CRK. Op beide verzoeken wenst u voor 5 oktober 2021, dus uiterlijk vandaag, een reactie. Wij reageren hierna op uw verzoeken.

Verzoek om planaanpassing

Wij hebben kennis genomen van het advies van CRK op de conceptaanvraag. De inhoud van dit advies is voor ons aanleiding geweest om ons plan aan te passen. De aanpassingen zijn door de architect in een presentatie voor CRK verwerkt, die vandaag via het omgevingsloket zal worden ingediend.
Wij verzoeken u ons de gelegenheid te geven om het aangepaste plan aan de hand van deze presentatie aan CRK toe te lichten.

Postbus 7538
1118 ZG | Schiphol
BEZOEKADRES
WTC Schiphol Airport
Schiphol Boulevard 181
1118 BG | Schiphol
T 020 - 5 788 788
F 020 - 6 750 430
info@kroonenberg.nl
www.kroonenberg.nl

Verzoek om aanvullende gegevens

In uw brief vraagt u concreet om de volgende gegevens:

1. Reactie op aandachtspunt hoe wordt gegarandeerd dat de geplande functie in de plint geen hinder en overlast naar derden en in openbare ruimte veroorzaakt: hoe wordt onder andere de opslag en afvoer van bedrijfsafval geregeld.
2. Niet ingediend, terwijl een van de aandachtspunten vanuit IAT-overleg: graag afstemmen met transformatieteam: Impact op de openbare ruimte en een herinrichtingsplan van de openbare ruimte rondom het project (vrijstaand gebouw volledig omsloten met openbare ruimte) + afstemming met de beheerder van de openbare ruimte Gemeente Amsterdam.
3. Geluidsonderzoek ontbreekt, omdat het gaat over functiewijziging (rapportage voor 'laden en lossen' voor het gehele project, inclusief een verkeers- en geluidsonderzoek, toestemming van de beheerder openbare ruimte).
4. AIM-melding is niet ingediend

Ad 4.

Zoals wij in onze brief van 14 september al hebben gemeld, hebben wij de AIM-melding op 31 augustus 2021 ingediend. Als bijlage bij deze brief zenden wij u de bevestiging van de ontvangst van de melding van 1 september 2021 door de Omgevingsdienst (zaaknummer 10560351), waaruit blijkt dat de ingediende melding volledig is (aan de indieningsvereisten voldoet). Deze bevestiging zullen wij vandaag ook via het omgevingsloket indienen.

Ad 1 t/m 3.

Voor wat betreft de eerste drie punten, wijzen wij er nogmaals op dat de begane grond (plint) van het gebouw volledig - in overeenstemming met het bestemmingsplan - zal worden gebruikt. In tegenstelling tot de initiële aanvraag zal in beginsel één commerciële ruimte op de begane grond worden gerealiseerd. Deze commerciële ruimte zal - net als in de huidige situatie - voor detailhandel worden gebruikt.

Nu deze functie op grond van artikel 8.1 (aanhef en onder a) van het bestemmingsplan 'Buitenveldert 2013' zonder meer is toegestaan, bestaat er géén aanleiding om de aanvaardbaarheid van deze functie nader te motiveren. Voor de gevraagde aanvullingen van onze vergunningaanvraag op het punt van hinder, overlast, impact openbare ruimte en geluid vanwege laden en lossen bestaat dan ook geen grondslag.

Daar komt nog bij dat het hier gaat om een bestaande locatie waar gedurende lange tijd en zonder negatieve gevolgen voor de omgeving een grote winkelruimte van BCC gevestigd is geweest met een bovengelegen kantoorruimte. De nieuwe winkelruimte wordt kleiner dan de voormalige BCC. De impact van de kleiner geworden commerciële ruimte op de hierboven genoemde punten zal daarmee ook navenant kleiner zijn. Ook inhoudelijk zien wij daarom geen reden voor het aanleveren van de gevraagde aanvullende gegevens.

Het voorgaande laat overigens onverlet dat wij graag bereid zijn met het Transformatieteam over deze locatie in gesprek te gaan. Wij hebben daarover inmiddels contact opgenomen met [redacted] Wij zijn nog in afwachting van zijn reactie, zodat wij u de uitkomst van deze gesprekken niet voor 5 oktober kunnen mededelen.
De behandeling van de vergunningaanvraag mag hier echter niet op wachten nu dit (zoals voorgaande toelichting) geen indieningsvereiste is voor onze vergunningaanvraag, zodat de beslistermijn hierdoor niet wordt opgeschort.

Tot slot
Wij vernemen graag wanneer ons aangepaste plan door CRK zal worden behandeld.

Vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en in afwachting van uw reactie,

met vriendelijke groet,

Kroonenberg Groep B.V.

Bijlage: bevestiging ontvangst van melding Omgevingsdienst van 1 september 2021

Behandeld door [redacted] MSRE / am